

**ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA  
GIUNTA CAPITOLINA**

(SEDUTA DEL 29 FEBBRAIO 2024)

L'anno duemilaventiquattro, il giorno di giovedì ventinove del mese di febbraio, alle ore 17,30, nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Capitolina di Roma, così composta:

1	GUALTIERI ROBERTO.....	<i>Sindaco</i>	8	ONORATO ALESSANDRO .....	<i>Assessore</i>
2	SCOZZESE SILVIA .....	<i>Vice Sindaco</i>	9	PATANE' EUGENIO .....	<i>Assessore</i>
3	ALFONSI SABRINA .....	<i>Assessora</i>	10	PRATELLI CLAUDIA .....	<i>Assessora</i>
4	CATARCI ANDREA .....	<i>Assessore</i>	11	SEGNALINI ORNELLA .....	<i>Assessora</i>
5	FUNARI BARBARA .....	<i>Assessora</i>	12	VELOCCIA MAURIZIO .....	<i>Assessore</i>
6	GOTOR MIGUEL .....	<i>Assessore</i>	13	ZEVI ANDREA TOBIA .....	<i>Assessore</i>
7	LUCARELLI MONICA .....	<i>Assessora</i>			

E' presente il Vice Sindaco e gli Assessori Catarci, Gotor e Segnalini.

Intervengono in modalità telematica gli Assessori Patanè, Veloccia e Zevi.

Partecipa la sottoscritta Segretaria Generale Dott.ssa Rosa Iovinella.

(*OMISSIS*)

L'Assessore Catarci esce dall'Aula e interviene alla seduta in modalità telematica.

(*OMISSIS*)

**Deliberazione n. 50**

**Programma 15 progetti per 15 municipi per la città dei 15 minuti – Progetto di rigenerazione dello spazio pubblico – Ambito Montespaccato, Municipio XIII – Approvazione Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica di Riquilificazione di Piazza Ex Campari CUP J87B22000570004.**

**Premesso che:**

le linee per il mandato amministrativo 2021 - 2026 esposte dal Sindaco e approvate dall'Assemblea Capitolina nella seduta del 19.11.2021 con deliberazione n. 106, delineano l'obiettivo previsto per i "Servizi al territorio per la Città dei 15 minuti", ispirandosi alle esperienze maturate nella città di Parigi e poi riprese in Italia anche dal Comune di Milano, in esito alle quali si prevede di riorganizzare gli spazi urbani in modo che la cittadinanza possa trovare, in un arco temporale prossimo ai 15 minuti a piedi o in bicicletta dalla propria abitazione, un ampio ventaglio di servizi e strutture utili per la migliore fruizione del proprio quadrante territoriale, con l'ottimizzazione dei caratteri identitari dello stesso, in un'ottica di ricucitura unitaria della città;

tale indirizzo espresso altresì nella Memoria della Giunta Capitolina n. 80 del 16.12.2021 (All.01) avente ad oggetto "*Indirizzi politici per l'ideazione, la progettazione e la realizzazione di servizi al territorio per la Città dei 15 minuti*", si declina in una serie di iniziative, culminanti in interventi idonei a configurare presso la comunità cittadina una prima tangibile e concreta impronta della "Città dei 15 minuti";

in particolare, attraverso un congiunto lavoro tecnico-amministrativo da parte dei competenti Dipartimenti Programmazione e Attuazione Urbanistica, il Dipartimento Decentramento, Servizi al territorio e Città in 15 minuti ed i diversi Municipi, è stato sviluppato dall'Assessorato all'Urbanistica il Programma denominato 15 Municipi 15 Progetti per la città in 15 minuti;

il suddetto Programma prevede di realizzare una prima serie di 15 interventi (uno per ogni Municipio), inseriti all'interno dei rispettivi Ambiti territoriali scelti, aventi come elemento centrale la scuola, intesa nel suo concetto più esteso ed inclusivo di incubatore dal punto di vista culturale e sociale nel ridisegno della città di prossimità e motore di trasformazione per i quartieri;

la strategia alla base del Programma "*15 Municipi 15 Progetti per la città in 15 minuti*", risiede nell'ampio coinvolgimento dei singoli Municipi, a partire dalle prime fasi di individuazione dell'ambito territoriale di studio e della programmazione degli interventi attuativi, fino alla loro conclusione, proprio al fine di garantire la sinergia e l'attuabilità delle trasformazioni proposte, in grado di valorizzare gli aspetti di *governance* innovativa e condivisa, costruendo la coerenza territoriale anche degli interventi più minuti, attraverso una buona pratica che può essere sistematizzata e divenire prassi replicabile e suscettibile di integrazioni e arricchimento nelle fasi successive;

**Considerato che**

la prima fase del programma "*15 Municipi 15 Progetti per la città in 15 minuti*", attraverso un intenso processo partecipativo con tutti i Municipi, ha portato alla individuazione condivisa di uno specifico ambito di studio per ciascun Municipio volto alla pianificazione di interventi unitari di riqualificazione dello spazio pubblico e degli interventi da realizzare;

In particolare, per il Municipio XIII è stato individuato l'ambito urbano di Montespaccato, per le sue caratteristiche morfologiche e funzionali di luogo rappresentativo dell'identità locale, per includere spazi urbani in grado di rivitalizzare e riqualificare i tessuti circostanti, oltre ai principali servizi necessari a perseguire l'obiettivo della città dei 15 minuti;

per il suddetto ambito il Municipio XIII ha evidenziato le criticità e gli obiettivi prioritari da raggiungere e gli interventi strategici per il raggiungimento degli stessi;

sulla base di quanto espresso dal Municipio e dall'analisi dello stato di fatto dell'ambito e del suo inquadramento urbanistico e ambientale, è stato redatto il Documento degli Indirizzi di Progettazione (DIP), che definisce gli obiettivi, i criteri e le modalità di espletamento delle attività di progettazione, nonché costi e tempi degli interventi, approvato con delibera di Giunta Capitolina n. 332 del 22.09.2022 (All.02);

al fine di avviare la progettazione dell'intervento di rigenerazione degli spazi dell'ambito urbano in oggetto con Determinazione Dirigenziale QI/2022/1038 del 31.08.2022 (All.03) è stato conferito l'incarico di Responsabile Unico del Procedimento al Dirigente della U.O Rigenerazione e Progetti Speciali arch. Enrica De Paulis;

con Determinazione Dirigenziale prot. QI\_1669\_2022 del 29.11.2022 (All.04) il RUP ha affidato l'incarico per la redazione del masterplan e del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica dell'intervento prioritario alla società "ALVISI KIRIMOTO + PARTNERS S.R.L.";

la società suddetta ha redatto e consegnato il masterplan di rigenerazione dell'ambito urbano di Montespaccato, tenendo conto delle indicazioni del Documento di Indirizzo alla Progettazione, nonché delle indicazioni del Municipio XIII in un percorso partecipativo sviluppato in diversi incontri e presentazioni pubbliche;

il masterplan suddetto, approvato con Delibera della Giunta Capitolina n. 277 del 27.07.2023 (All. 05). indica come intervento prioritario la riqualificazione di Piazza Ex Campari che da parcheggio diventerà una piazza pedonale;

con nota prot. QI/20230/221894 del 12.12.2023 (All.06) la società ALVISI KIRIMOTO + PARTNERS S.R.L. ha trasmesso il PFTE di riqualificazione di Piazza Campari, composto dai seguenti elaborati (All. 07):

- QUADRO ECONOMICO
- COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- ELENCO DEI PREZZI UNITARI
- PRIME INDICAZIONI STESURA PIANI DI SICUREZZA
- RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- RILIEVO GENERALE VARIE
- ELABORATI ANTE OPERAM-INTER OPERAM-POST OPERAM
- PLANIMETRIA GENERALE
- SEZIONI
- DETTAGLI ARCHITETTONICI
- VISTA AEREA
- VISTE
- RELAZIONE SPECIALISTICA IMPIANTI E ALLEGATI
- SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE
- IMPIANTI ELETTRICI

il RUP ha provveduto alla verifica degli elaborati progettuali presentati ritenendoli adeguati per il proseguimento della procedura e conformi al D.lgs 50/2016, normativa relativa ai contratti pubblici vigente al momento dell'affidamento d'incarico;

la piazza Ex Campari, oggetto d'intervento, si delinea come uno dei luoghi principali di ritrovo della comunità in cui due volte a settimana si svolge il mercato all'aperto. Si trova inoltre in un punto centrale del quartiere, vicino a molti servizi commerciali e alla via Cornelia, la Piazza Cornelia ed il Giardino Vincenzo Paparelli. La piazza, nei giorni in cui non si svolge il mercato, è adibita a parcheggio;

lo spazio è delimitato da un edificio di proprietà comunale. Una parte di questo è stata di recente oggetto di ristrutturazione con spazi che saranno adibiti a co-working, sale studio, spazi polifunzionali; l'altra invece sarà oggetto di ristrutturazione e diventerà un Presidio di Sicurezza;

il progetto di riqualificazione della piazza mira a restituire ai cittadini del quartiere uno spazio pubblico di qualità tramite alcune azioni principali:

- il ripensamento dello spazio a disposizione di 1.200 mq circa oggi destinato a parcheggio;
- il rafforzamento delle attività esistenti legate al mercato, che da temporaneo sarà invece reso fisso sfruttando un'area pubblica coperta dell'edificio limitrofo;
- l'inserimento del verde pubblico, con nuove aree alberate e destinate a prato;
- la definizione della piazza come nuovo spazio urbano secondo gli accessi degli edifici esistenti in corso di ristrutturazione o di futura riqualificazione;
- la creazione di aree per la comunità che favoriscano la socializzazione e allo stesso tempo siano spazi sfruttabili per attività speciali come eventi o per l'estensione del mercato;

la prospettiva del riuso e l'attivazione dell'edificio Ex Campari renderà ancora più forte l'idea di progetto che infatti migliorerà l'area antistante gli edifici e la loro accessibilità;

la nuova piazza rimarrà il punto di riferimento per le attività del mercato che ad oggi si svolgono con cadenza settimanale, ma al posto delle installazioni temporanee nel parcheggio viene scelto di sfruttare lo spazio sotto la copertura esistente per dedicare uno spazio fisso alle attività del mercato, protetto dalla pioggia e recintato per una chiusura notturna;

la piazza rimane sfruttabile per un'estensione delle attività del mercato o per altri tipi di attività, come l'organizzazione di eventi culturali e ricreativo/associativi;

il progetto prevede un'area verde davanti all'edificio del Presidio Sicurezza e uno spazio più libero e pavimentato davanti

alla zona coperta, futuro mercato. Tra le due aree è previsto un percorso che indirizza all'ingresso sul fronte longitudinale dell'edificio che ospiterà il co-working e le sale polifunzionali. Il disegno delle aree definisce anche il disegno della nuova pavimentazione, evidenziato da un lieve cambio di colore;

l'importo complessivo di investimento previsto è pari a € 1.500.000,00, come evidenziato nel quadro economico di progetto, € 1.037.265,42 per lavori, ed € 462.734,58 per somme a disposizione;

<b>QUADRO ECONOMICO</b>	
<b>A) LAVORI</b>	<b>Importi (in Euro)</b>
A.1) LAVORI	1.001.905,51 €
A.2) ONERI PER LA SICUREZZA	35.359,91 €
<b>A) TOTALE LAVORI</b>	<b>1.037.265,42 €</b>
<b>B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>	
B.1) Imprevisti (max 10%)	50.000,00 €
B.2) Spese tecniche (* comprensive di Inarcassa 4%)	155.000,00 €
B.3) Rilievi, accertamenti e indagini preliminari	10.000,00 €
B.4) Allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze	10.378,04 €
B.5) Accantonamenti per modifiche art. 60 e 120 comma 1 lett.a) D.Lgs 36/2023	65.000,00 €
B.6) Spese di gara (commissioni aggiudicatrici, pubblicità, contributi ANAC),	1.500,00 €
B.7) Incentivi per funzioni tecniche (art. 45 D.Lgs 36/2023)	19.000,00 €
B.8) I.V.A. 10% su punti A)+B.1)+B.5)	115.226,54 €
B.9) I.V.A. 22% su punto B.2), B.3), B.6)	36.630,00 €
<b>B) TOTALE SOMME IN AMMINISTRAZIONE</b>	<b>462.734,58 €</b>
<b>TOTALE GENERALE (A + B)</b>	<b>1.500.000,00 €</b>

ritenuto di poter procedere all'approvazione Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica di Riqualficazione di Piazza Ex Campari, ambito urbano di Montespaccato, Municipio XIII

Visti:

Visto

che in data 21/12/2023, il Dirigente della U.O Rigenerazione e Progetti speciali della Direzione Trasformazione Urbana del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 T.U.E.L. si esprime parere di regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione di cui all'oggetto".

Il Dirigente F.to: Enrica de Paulis

che, in data 21/12/2023, il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha attestato - ai sensi dell'art. 30, lett. i) e j) del Regolamento degli Uffici e Servizi, come da dichiarazione in atti - la coerenza della proposta di deliberazione in oggetto con i documenti di programmazione dell'Amministrazione, approvandola in ordine alle scelte aventi rilevanti ambiti di discrezionalità tecnica con impatto generale sulla funzione dipartimentale e sull'impiego delle risorse che essa comporta;

Il Direttore F.to: Gianni Gianfrancesco

che, in data 20 febbraio 2024, il Ragioniere Generale ha espresso parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto (prot. QI/230334/2023 del 22/12/2023 - RE/6602/2024 del 19/01/2024), in considerazione del fatto che l'approvazione del progetto di fattibilità è strumentale all'inserimento dell'intervento all'interno degli strumenti di programmazione dell'ente (DUP, Bilancio di previsione e Programma delle opere pubbliche). Resta inteso che l'approvazione dei successivi livelli progettuali sarà subordinato all'adeguamento dei suddetti strumenti di programmazione e finanziamento dell'opera".

Il Ragioniere Generale F.to: Marco Iacobucci

che sulla proposta di deliberazione in esame è stata svolta da parte del Segretariato Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 97 del D.Lgs. n. 267/2000;

tutto quanto sopra premesso, visto e considerato

## LA GIUNTA CAPITOLINA

### DELIBERA

1. di approvare il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica di Riquilificazione di Piazza Campari, ambito urbano di Montesapaccato, Municipio XIII descritto in premessa, CUPJ87B22000570004, costituito dai seguenti elaborati:

- QUADRO ECONOMICO
- COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- ELENCO DEI PREZZI UNITARI
- PRIME INDICAZIONI STESURA PIANI DI SICUREZZA
- RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- RILIEVO GENERALE VARIE
- ELABORATI ANTE OPERAM-INTER OPERAM-POST OPERAM
- PLANIMETRIA GENERALE
- SEZIONI
- DETTAGLI ARCHITETTONICI
- VISTA AEREA
- VISTE
- RELAZIONE SPECIALISTICA IMPIANTI E ALLEGATI
- SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE
- IMPIANTI ELETTRICI

2. di dare atto che l'importo complessivo di investimento previsto è pari a € 1.500.000,00, di cui € 1.037.265,42 per lavori, ed € 462.734,58 per somme a disposizione;
3. di approvare di conseguenza il Quadro economico di seguito indicato:

QUADRO ECONOMICO	
<b>A) LAVORI</b>	<b>Importi (in Euro)</b>
A.1) LAVORI	1.001.905,51 €
A.2) ONERI PER LA SICUREZZA	35.359,91 €
<b>A) TOTALE LAVORI</b>	<b>1.037.265,42 €</b>
<b>B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>	
B.1) Imprevisti (max 10%)	50.000,00 €
B.2) Spese tecniche (* comprensive di Inarcassa 4%)	155.000,00 €

B.3) Rilievi, accertamenti e indagini preliminari	10.000,00 €
B.4) Allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze	10.378,04 €
B.5) Accantonamenti per modifiche art. 60 e 120 comma 1 lett.a) D.Lgs 36/2023	65.000,00 €
B.6) Spese di gara (commissioni aggiudicatrici, pubblicità, contributi ANAC),	1.500,00 €
B.7) Incentivi per funzioni tecniche (art. 45 D.Lgs 36/2023)	19.000,00 €
B.8) I.V.A. 10% su punti A)+B.1)+B.5)	115.226,54 €
B.9) I.V.A. 22% su punto B.2), B.3), B.6)	36.630,00 €
<b>B) TOTALE SOMME IN AMMINISTRAZIONE</b>	<b>462.734,58 €</b>
<b>TOTALE GENERALE (A + B)</b>	<b>1.500.000,00 €</b>

*L'On. PRESIDENTE pone ai voti, a norma di legge, la suestesa proposta di deliberazione che risulta approvata all'unanimità.*

*(O M I S S I S)*

IL PRESIDENTE

S. Scozzese

LA SEGRETARIA GENERALE

R. Iovinella

## **REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

Si attesta che la presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio on line di Roma Capitale dal 6 marzo 2024 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi fino al 20 marzo 2024.

Lì, 5 marzo 2024

**SEGRETARIATO GENERALE**  
Direzione Giunta e Assemblea Capitolina

**IL DIRETTORE**  
F.to: Luisa Massimiani