



ROMA CAPITALE

Protocollo RC n. 10521/11

Deliberazione n. 18

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELL'ASSEMBLEA CAPITOLINA

Anno 2013

VERBALE N. 27

Seduta Pubblica del 4 aprile 2013

Presidenza: POMARICI

L'anno duemilatredecim, il giorno di giovedì quattro del mese di aprile, alle ore 16,05, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunata l'Assemblea Capitolina in seduta pubblica, in seconda convocazione, ai sensi dell'art. 35, comma 3 del Regolamento, per i soli oggetti già iscritti all'ordine dei lavori della seduta del 3 aprile, tolta per mancanza del numero legale, per i quali non si è fatto luogo a deliberazioni.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale, dott. Luigi MAGGIO.

Assume la presidenza dell'Assemblea Capitolina il Presidente Marco POMARICI il quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 17 – il Presidente dispone che si proceda al terzo appello.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 23 Consiglieri:

Aiuti Fernando, Belfronte Rocco, Berruti Maurizio, Bianchini Roberto, Bianconi Patrizio, Cantiani Roberto, De Priamo Andrea, Di Cosimo Marco, Ferrari Alfredo, Gazzellone Antonio, Gramazio Luca, Masino Giorgio Stefano, Naccari Domenico, Orsi Francesco, Pelonzi Antongiulio, Pomarici Marco, Quarzo Giovanni, Rocca Federico, Siclari Marco, Tomaselli Edmondo, Torre Antonino, Vannini Scatoli Alessandro e Voltaggio Paolo.

Assenti l'on. Sindaco Giovanni Alemanno e i seguenti Consiglieri:

Alzetta Andrea, Angelini Roberto, Azuni Maria Gemma, Casciani Gilberto, Cassone Ugo, Cianciulli Valerio, Ciardi Giuseppe, Cirinnà Monica, Cochi Alessandro, Coratti Mirko, De Luca Athos, De Luca Pasquale, De Micheli Francesco, Fioretti Pierluigi, Guidi Federico, La Fortuna Giuseppe, Marroni Umberto, Masini Paolo, Mennuni Lavinia, Mollicone Federico, Nanni Dario, Onorato Alessandro, Ozzimo Daniele, Panecaldo Fabrizio, Policastro Maurizio, Quadrana Gianluca, Rossin Dario, Rutelli Francesco, Sabbatani Schiuma Fabio, Santori Fabrizio, Smedile Francesco, Stampete Antonio, Todini Ludovico Maria, Tredicine Giordano, Valeriani Massimiliano, Vigna Salvatore e Zambelli Gianfranco.

Il PRESIDENTE, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi, comunica che il Consigliere Casciani ha giustificato la propria assenza.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento, i Consiglieri Aggiunti Godoy Sanchez Madisson Bladimir, Kuzyk Tetyana, Okeadu Victor Emeka e Salvador Romulo Sabio.

Partecipa altresì alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, l'Assessore Corsini Marco.

(O M I S S I S)

Il PRESIDENTE pone quindi in votazione, con procedimento elettronico, la 79^a proposta nel sottoriportato testo risultante dall'accoglimento degli emendamenti:

79^a Proposta (Dec. G.C. del 6 luglio 2011 n. 66)

Adozione del programma di assetto urbanistico definitivo del Programma Integrato della Città da ristrutturare – Tessuto prevalentemente residenziale “Pietralata”.

Premesso che l'art. 16 della L. 17 febbraio 1992, n. 179 prevede che i Comuni promuovano la formazione di Programmi Integrati, finalizzati ad una più razionale utilizzazione e riorganizzazione del territorio, ed in particolare del patrimonio edilizio e delle infrastrutture in esso presenti e che i soggetti pubblici e privati, singolarmente o riuniti in consorzio o associati fra di loro, possano presentare al Comune Programmi Integrati relativi a zone in tutto o in parte edificate o da destinare anche a nuova edificazione al fine della loro riqualificazione urbana ed ambientale;

Che, nel rispetto dei principi stabiliti dall'art. 16, commi 1 e 2, della L. n. 179/1992, la formazione e la realizzazione di Programmi Integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale è disciplinata dalla Legge Regionale n. 22 del 26 giugno 1997;

Che il Programma Integrato, come previsto dall'art. 2 della L.R. n. 22/1997, consiste in un progetto operativo complesso, di interesse pubblico, caratterizzato dalla presenza di pluralità di funzioni, dall'integrazione di diverse tipologie, ivi comprese le opere di urbanizzazione e le infrastrutture necessarie per assicurare la completezza e la piena funzionalità dell'intervento stesso e da dimensioni tali da incidere sulla riorganizzazione del tessuto urbano;

Che anche il Nuovo Piano Regolatore Generale, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 19-20 marzo 2003 e successivamente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008, ha introdotto il Programma Integrato come modalità di attuazione delle previsioni del Piano stesso, con la finalità di sollecitare, coordinare e integrare soggetti, finanziamenti, interventi pubblici e privati, diretti e indiretti;

Che il Programma Integrato è di iniziativa pubblica e prevede, di norma, incentivi di tipo urbanistico, finanziario e fiscale, volti a favorire l'integrazione degli interventi, la qualità urbana e ambientale, il finanziamento delle opere pubbliche;

Che il Programma Integrato si applica, fra l'altro, nei “Tessuti della Città da ristrutturare”, come strumento urbanistico finalizzato al miglioramento della qualità urbana dell'insediamento e, in particolare, all'adeguamento e all'integrazione della viabilità e dei servizi, mediante il concorso di risorse private;

Che l'art. 53 delle NTA del PRG definisce la procedura di formazione, i contenuti e gli elaborati minimi del Programma integrato nei Tessuti della Città da ristrutturare;

Che, secondo tale procedura, i Municipi hanno facoltà di promuovere i Programmi Integrati mediante la formazione e pubblicazione di un programma preliminare, per ogni ambito individuato dai perimetri del PRG;

Che, a seguito di una ricognizione sulla consistenza, le caratteristiche e la localizzazione di tutti i Programmi Integrati individuati dal PRG, il Dipartimento VI, nel periodo transitorio tra l'adozione e l'approvazione del Nuovo Piano, formulava un esplicito invito ai Municipi ad attivare, nel proprio territorio, le procedure di almeno due Programmi Integrati ritenuti prioritari, uno relativo ai tessuti prevalentemente residenziali ed uno relativo ai tessuti prevalentemente per attività;

Che il Municipio V, in risposta a tale invito, nell'anno 2004, con Memoria di Giunta n. 2 del 22 giugno, deliberava l'avvio della procedura relativa al Programma Integrato comprensivo dei due ambiti 6-6a, entrambi individuati dal PRG adottato lungo l'asse della Via di Pietralata, in corrispondenza di un'area particolarmente bisognosa di riqualificazione, in quanto priva di infrastrutture e di servizi nonché contraddistinta dalla presenza di fabbricati fatiscenti e di attività industriali non compatibili con il tessuto prevalentemente residenziale e ambientalmente pregiato dell'ambito;

Che, in particolare, nella citata Memoria di Giunta venivano indicati una serie di obiettivi prioritari da conseguire per la riqualificazione e trasformazione della zona, quali la riqualificazione paesistico-ambientale, il miglioramento dei collegamenti infrastrutturali, una maggiore dotazione di standard urbanistici, la riconversione delle attività industriali esistenti prevedendo cambi di destinazioni d'uso e il recupero del rapporto tra la città e le aree golenali del fiume Aniene;

Che, altresì, veniva proposto, attesa la natura e le caratteristiche del tessuto urbano di Pietralata, da considerare come sistema interconnesso da assoggettare nella sua interezza a un percorso virtuoso di trasformazione, in primo luogo, di procedere a una pianificazione concomitante e unitaria dei due ambiti sopra citati;

Che, altresì, ai sensi di quanto consentito dall'art. 53, comma 17, del PRG all'epoca adottato, veniva proposto di inserire, nel perimetro complessivo del Programma Integrato n.6-6a, un'area libera interclusa fra i due ambiti, con destinazione di PRG "Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale", in quanto interessata dalla riqualificazione del Parco Urbano dell'Aqua Virgo, opera pubblica la cui realizzazione era stata definita obiettivo prioritario del Programma da parte dell'Amministrazione;

Che, pertanto, il Servizio Programmi Complessi del Dipartimento VI, lavorando in pieno accordo con il Municipio V, ha predisposto un Programma di assetto urbanistico preliminare, nel quale sono stati individuati gli obiettivi pubblici da raggiungere, le aree potenzialmente trasformabili ed ha, altresì, predisposto l'elenco delle opere pubbliche da realizzare prioritariamente, quantificandole in termini dimensionali ed economici di massima; tutto questo sulla base di approfondite indagini qualitative e quantitative sui pesi insediativi, sui servizi, sulle infrastrutture, sulle aree ambientalmente pregiate, con l'obiettivo di avviare un processo di riqualificazione di elevata qualità urbanistica nell'area;

Che la Giunta Comunale, con deliberazione n. 283 del 24 maggio 2006 ha approvato il Programma Preliminare del Programma Integrato della Città da ristrutturare – Tessuto prevalentemente residenziale "Pietralata";

Che, allo scopo di informare e consultare la cittadinanza e la comunità locale, in modo che, oltre alle proposte d'intervento, potessero essere presentate osservazioni e contributi partecipativi in ordine ai contenuti del Programma preliminare, è stato adottato, con la medesima citata deliberazione, un Avviso Pubblico predisposto dall'Amministrazione Comunale;

Che, in data 26 luglio 2006, è stato pubblicato l'Avviso Pubblico relativo al Programma Integrato di Pietralata, unitamente a quelli di Alessandrino e Casilina – Tor Tre Teste, rendendo note le scadenze per la presentazione dei contributi partecipativi e delle proposte d'intervento, stabilite rispettivamente al 30 settembre e al 30 novembre 2006;

Che, in ottemperanza alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 57/2006 relativa al Regolamento per l'attivazione del processo di partecipazione dei cittadini alle scelte di trasformazione urbana, il Municipio ha avviato le procedure partecipative, espletate mediante assemblee pubbliche che si sono svolte rispettivamente nei giorni:

- 11 settembre 2006, presso la Parrocchia di S. Fedele Martire – Sala Geremia in Via Mesula, 4;
- 13 settembre 2006, presso la Sala teatro dell'Istituto "Giorgio Perlasca" in Via Barelli, 7;
- 22 settembre 2006, presso lo spazio Riverloft (ex Lanificio Lucani) in Via di Pietralata n. 159;

Che, ad esito delle procedure partecipative, e alla scadenza indicata nell'Avviso del 30 settembre 2006 per la raccolta delle osservazioni e contributi partecipativi, sono stati presentati complessivamente n. 22 contributi partecipativi;

Che una parte di essi ha riguardato i contenuti del Programma preliminare, senza metterne in discussione le scelte fondamentali, il che ha consentito di valutare e recepire le indicazioni proposte in sede di formazione del Programma definitivo;

Che la restante parte dei contributi ha riguardato i contenuti del bando di sollecitazione delle proposte di intervento, con particolare riguardo e interesse per i seguenti punti:

- l'indice di edificabilità totale (IET) relativo alle ex zone H, N, M1, M3, del PRG vigente, per le quali si è richiesto un incremento da 0,3 mq/mq a 0,6 mq/mq, lasciando invariato l'indice di edificabilità (IEP) a disposizione dei proprietari;
- gli incentivi per il rinnovo edilizio, per i quali si è richiesto un incremento particolare per gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici residenziali condominiali;
- il contributo straordinario, per il quale si chiede una riduzione, ritenendolo eccessivamente oneroso per i partecipanti;

Che tali richieste sono state valutate dall'Ufficio Comunale procedente e ritenute meritevoli di accoglimento, totale o parziale;

Che, in particolare, è stato ritenuto opportuno e vantaggioso per la Pubblica Amministrazione: incrementare l'indice IET da 0,3 a 0,6 mq/mq, ma limitatamente alle zone ex N, M1 ed M3, attualmente con vincolo decaduto, presenti nel PRG previgente ma non ricadenti all'interno di Piani Attuativi decaduti, successivamente stralciate dalla Variante "Verde e Servizi", approvata con DGR n. 596 del 17 maggio 2002, e quindi divenute prive di pianificazione urbanistica (cosiddette "zone bianche"), in modo da consentire su tali aree, già densamente edificate, la presentazione di proposte d'intervento che fossero omogenee e coerenti con il tessuto circostante e l'acquisizione del relativo contributo straordinario, altrimenti non esigibile, senza che ciò comporti un contrasto con il nuovo PRG, che su tali zone c.d. bianche non detta particolari disposizioni normative in merito agli indici di edificabilità, come meglio precisato nella relazione tecnica parte integrante del presente provvedimento;

Che è stato, inoltre, ritenuto opportuno, incrementare gli incentivi per il rinnovo edilizio da applicarsi agli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici residenziali condominiali, dal 20% al 30%, ritenendo tale categoria d'intervento particolarmente complessa e onerosa per i proprietari proponenti;

Che, altresì, è stato ritenuto opportuno incentivare ulteriormente la già prevista possibilità di formazione di Consorzi, sia per quanto riguarda l'attuazione delle proposte d'intervento, sia per quanto riguarda l'opportunità di consentire la realizzazione di opere pubbliche mediante scomputo di parte degli oneri dovuti, in vista del conseguimento di un auspicabile coordinamento progettuale e attuativo, in un contesto caratterizzato piuttosto da un'estrema frammentarietà dell'assetto proprietario;

Che, infine, è emersa la necessità di definire nuovamente le tipologie d'intervento consentite su ciascun sub-ambito nonché i dati urbanistici relativi al calcolo dei diritti edificatori, considerato il valore meramente indicativo della Tavola 3 "Localizzazione ambiti omogenei di intervento" e la relativa tabella indicativa dei diritti edificatori per ogni ambito, inserite nel Programma Preliminare di Pietralata;

Che, pertanto, la Giunta Comunale, con deliberazione n. 651 del 30 novembre 2006, ha rettificato il precedente testo del Bando, apportandovi le modifiche conseguenti ai contributi partecipativi nonché le integrazioni d'ufficio sopra descritte e ha prorogato al 31 gennaio 2007 la scadenza per la presentazione delle proposte d'intervento per il Programma Integrato;

Che, alla nuova scadenza prevista dal Bando, sono pervenute, presso l'Ufficio Programmi Complessi del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, n. 36 proposte private e, oltre i termini prescritti, ulteriori tre proposte, per un totale di 39 proposte private di intervento che interessano, in modo non continuo, circa 25,50 Ha di superficie territoriale, sugli oltre 63 dell'intero ambito, così articolati:

- 14,75 Ha di Tessuto residenziale edificabile;
- 7,15 Ha di Verde e servizi pubblici di livello locale soggetti ad acquisizione pubblica;
- 3,60 Ha di aree extra Print nel Parco dell'Aniene cedute all'Amministrazione;

Che l'istruttoria svolta dall'Ufficio ha verificato la sostanziale ammissibilità delle proposte presentate, fatta eccezione delle proposte n. 15, n. 21 e n. 25, ritenute non compatibili con gli strumenti di Piano e gli obiettivi del Bando;

Che, in particolare, l'Ufficio ha ritenuto di poter accogliere anche le proposte pervenute fuori i termini prescritti dal Bando, considerato il carattere non concorrenziale del Bando medesimo, la rilevanza urbanistica delle tre proposte di cui trattasi nonché l'obiettivo prioritario di conseguire la sostenibilità economica del programma;

Che la valutazione delle proposte, svolta anche mediante procedura negoziale con i singoli proponenti, e sulla base degli obiettivi e dei criteri definiti nel Programma preliminare, ha comportato la ridefinizione di alcune proposte, al fine di precisarne l'ammissibilità ovvero di coordinarle in un disegno urbano coerente;

Che, in termini generali, le proposte presentate prefiguravano una edificabilità media pari a circa 0,47 mq/mq. Nel corso dell'istruttoria, al fine di una maggiore omogeneità con il tessuto preesistente e dell'acquisizione di ulteriori risorse finanziarie private necessarie per la realizzazione del programma delle opere pubbliche, è stata verificata, in termini di sostenibilità urbanistica, la possibilità di estendere l'indice di edificabilità totale delle proposte (IET), fermo restando l'indice a disposizione dei proprietari, fino al valore massimo di 0,6 mq/mq, così come previsto dall'art. 53 c. 14 delle NTA del PRG vigente;

Che lo stato dell'istruttoria e della procedura, nonché il delinarsi del programma definitivo, sono stati oggetto di un'ulteriore comunicazione e partecipazione pubblica, ai sensi del già richiamato Regolamento per l'attivazione del processo di partecipazione dei cittadini alle scelte di trasformazione urbana, in un'assemblea svoltasi il 23 giugno 2009, con la partecipazione del Presidente del Municipio V°, del Direttore del Dipartimento Politiche della Programmazione e Pianificazione Territorio, il Dirigente dell'Ufficio

Programmi Complessi dello stesso Dipartimento e comitati di quartiere ed associazioni locali di cittadini;

Che la valutazione delle proposte, sia singole che nel loro insieme, ha avuto ufficializzazione con la comunicazione ai proponenti, avvenuta in data 9 ottobre 2009, dell'esito dell'istruttoria;

Che si è provveduto, inoltre, con note del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica del 15 dicembre 2009, a richiedere ai soggetti proponenti la conferma dell'adesione al Programma Integrato, sulla base della comunicazione dei dati emersi in sede di valutazione e negoziazione delle proposte, per ciò che riguarda gli aspetti dimensionali ed economici delle proposte medesime;

Che, con le note sopra citate si sollecitava, altresì, coloro che intendessero avvalersi della possibilità prevista dall'art. 22), comma 3), lett. b) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, a portare il livello degli elaborati tecnici delle singole proposte al necessario approfondimento del progetto urbanistico ed edilizio definitivo;

Che, a seguito della richiesta dell'Amministrazione, hanno confermato la propria adesione al Programma e ai suoi contenuti economici 34 proponenti e, in particolare, le proposte n. 1-2-6-7-8-9-16-17-18-26/8-28a-28b-28c-28d-30a-30b-30c-31a-32 contengono disposizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive tali da consentire la piena operatività del programma per le opere pubbliche e private, ai sensi di quanto prescritto dal sopra richiamato art. 22, comma 3), lett. b) del D.P.R. n. 380/2001;

Che, in data 20 giugno 2011, il proponente della proposta privata n. 14, presentata nei termini del Bando ma poi ritirata nel corso dell'istruttoria, ha avanzato richiesta di riesame della proposta medesima (protocollo Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica n. 13241) e l'Amministrazione ha ritenuto conveniente recepire la suddetta proposta, nei nuovi contenuti concordati col privato al termine dell'istruttoria svolta dall'Ufficio (prot. Dip. Prog. e Att. Urb. n. 14376 del 30 giugno 2011), considerata la rilevanza strategica della proposta, in relazione agli obiettivi di riqualificazione del Programma;

Che, altresì, l'Amministrazione ha ritenuto conveniente accogliere una nuova proposta privata, individuata con il n. 33, presentata in data 27 giugno 2011 (prot. Dip. Prog. e Att. Urb. n. 13978), considerato che la proposta medesima è localizzata in un'area, destinata a Tessuti, interclusa tra i due ambiti 6-6a del perimetro del Print di Pietralata, e consente di realizzare, ai sensi di quanto consentito dall'art. 53, com. 17, di PRG vigente, un intervento pubblico di completamento e continuità funzionale del sistema ambiente, legando il Parco Urbano dell'Aqua Virgo agli altri spazi di verde pubblico del Programma;

Che, fra le proposte confermate e inserite nel Programma Integrato, una di esse, la proposta n. 32, è esterna al perimetro del Programma medesimo; purtuttavia, a seguito della sua valutazione positiva da parte dell'Ufficio in relazione agli obiettivi urbanistici ed economici del programma, vi è stata ricompresa, ai sensi di quanto consentito dall'art. 53, comma 17, del PRG vigente, in quanto l'area interessata dalla proposta è contigua al perimetro del Programma medesimo e destinata a Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale;

Che, in particolare, le proposte n. 1 e n. 31b rivestono particolare interesse poiché offrono un programma da destinare alla cosiddetta Housing Sociale, ai sensi della deliberazione di C.C. n. 23 del 1° marzo 2010, equivalente a circa 4000 mq di S.U.L., per circa 80 alloggi;

Che, complessivamente, le 36 proposte private inserite nel Programma definitivo coinvolgono una dimensione edilizia di mq 38.213,38 di Superficie Utile Lorda (S.U.L.)

esistente, con un indice di edificabilità (IE) in Tessuti di 0,27 mq/mq, così articolata:

- Abitativo: mq 8.105,87 (21,28%)
- Commerciale piccole strutture di vendita: mq 3.683,57 (9%)
- Terziario: mq 2.100,80 (5,72%)
- Produttivo: mq 24.472,14 (64%)

Che il Programma definitivo genera una S.U.L. totale, comprensiva della S.U.L. esistente ristrutturata, funzionalmente più articolata ed equilibrata, suddivisa secondo la seguente tabella:

SUL residenziale	Mq	88.685,84	73%
SUL abitazioni collettive (residence e case per anziani)	Mq	1.859,26	1,50%
SUL piccola distribuzione	Mq	4.981,81	4,00%
SUL servizi	Mq	682,28	0,50%
SUL direzionale	Mq	2.000,90	1,80%
SUL per servizi pubblici	Mq	23.330,00	19,02%
Totale	Mq	121.540,09	100,00%

Che, in termini economici, le 36 proposte di cui sopra rappresentano le seguenti quantità:

Oneri per urbanizzazioni primarie	Euro	4.828.244,12
Oneri per urbanizzazioni secondarie	Euro	6.868.979,69
Monetizzazione degli standard	Euro	1.270.786,24
Contributo straordinario	Euro	42.234.641,24
Costo costruzione	Euro	2.249.011,10
Totale oneri	Euro	57.451.662,40

Che il Programma Integrato è interamente finanziato con le risorse private degli operatori economici che vi partecipano;

Che le risorse private a disposizione, come sopra individuate, garantiscono la sostenibilità finanziaria del programma; in particolare, consentono la realizzazione di tutte le opere pubbliche ivi previste, anche in presenza di una rivalutazione della stima dei costi, effettuata nell'ambito del Programma preliminare, alla luce della progettazione del dettaglio;

Che, in data 28 maggio 2010, si è tenuta, presso il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, una Conferenza di Servizi tra tutte le Amministrazioni e gli Uffici competenti, propedeutica all'elaborazione dei progetti preliminari delle Opere Pubbliche e finalizzata, in particolare, alla definizione degli obiettivi generali da perseguire, delle strategie per raggiungerli, dei requisiti tecnici da soddisfare nonché del quadro vincolistico che caratterizza il contesto urbano in esame;

Che, altresì, tenuto conto dei risultati conseguiti con metodo consensuale, sono state individuate le aree a destinazione pubblica da assoggettare ad espropriazione, al fine di garantire il conseguimento di una parte rilevante degli obiettivi stabiliti dal Programma preliminare;

Che, in particolare, la maggior parte delle aree da assoggettare ad espropriazione hanno destinazione a Servizi pubblici di PRG vigente;

Che, ai sensi di quanto disposto dall'art. 7, L. n. 241/1990 e per le finalità ivi specificate, in data 21 marzo 2011, si è proceduto alla pubblicazione sul quotidiano Messaggero, nonché all'Albo Pretorio del Comune di Roma, dell'Avviso di avvio della procedura espropriativa, concernente le aree private interessate dalle OO.PP. inserite nel Programma;

Che, mediante il Pubblico Avviso sopra citato, in alternativa all'espropriazione, i privati interessati sono stati nuovamente sollecitati ad aderire al Programma Integrato, mediante l'istituto della cessione compensativa, di cui all'art. 22, comma 4, delle NTA del PRG vigente;

Che, altresì, mediante lettera raccomandata A.R. del 28 giugno 2011 (protocollo Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica n. 14111), ai sensi del combinato disposto dell'art. 7, L. n. 241/1990 nonché dell'art. 11 D.P.R. n. 327/2001 e per le finalità ivi specificate, si è proceduto a notificare l'avvio della procedura espropriativa nonché l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ai proprietari delle aree private con destinazione di PRG vigente "Tessuti", interessate dall'O.P. n. 47 del Programma;

Che, in ogni caso, al fine di assicurare omogeneità nell'organizzazione della struttura urbana e nelle modalità di riqualificazione dell'ambito, il Programma definitivo, nella Relazione Tecnica, individua alcuni criteri di progettazione e coordinamento, cui dovranno attenersi i soggetti privati, proprietari di aree interne al perimetro del Print ma non aderenti al medesimo, qualora intendessero intervenire, con modalità diretta o indiretta, sulla propria area, fermo restando il rispetto di quanto prescritto dalle norme tecniche di attuazione del PRG per le specifiche componenti di Piano;

Considerato che il Bando di sollecitazione pubblica prevede e incentiva la possibilità di corresponsione degli oneri ordinari e straordinari dovuti dai soggetti proponenti mediante la diretta realizzazione delle opere delle urbanizzazione ovvero delle opere pubbliche del programma, nei limiti ed alle condizioni di legge;

Che, inoltre, il Bando medesimo prevede e incentiva la possibilità di costituzione di Consorzi tra più soggetti attuatori, al fine di una progettazione e realizzazione coordinata delle opere pubbliche;

Che, invero, l'esigenza di garantire unitarietà, organicità e sincronia nella realizzazione delle opere pubbliche, a fronte della molteplicità dei soggetti attuatori e, in particolare, della varietà nonché discontinuità fisico-temporale delle singole proposte induce a considerare imprescindibile la costituzione di apposito Consorzio di coordinamento tra singoli soggetti attuatori, per l'eventuale realizzazione diretta di opere pubbliche a scomputo dei contributi dovuti;

Che, pertanto, i soggetti attuatori che scelgano di assumere l'esecuzione delle opere pubbliche, a scomputo totale o parziale dei dovuti contributi, nei limiti e alle condizioni di legge, devono, a tal fine, obbligatoriamente riunirsi in un Consorzio in grado di coordinare un numero di proposte tale da garantire la realizzazione unitaria e organica di almeno un'opera pubblica;

Che l'intera area di intervento del programma è stata suddivisa in 10 sub-comparti, con caratteristiche urbanistiche, tipologiche e funzionali omogenee, al fine di favorire un'attuazione coordinata degli interventi pubblici e privati, ivi previsti;

Che, per il conseguimento delle finalità sopra specificate, in data 2 luglio 2007, con scrittura privata autenticata per atto notaio Giovanni Ungari Trasatti di Roma, rep. 40574-40575, racc. 21446, si è costituito il Consorzio Print Pietralata, che riunisce 23 proposte di intervento, che rappresentano circa il 70% delle risorse disponibili per l'attuazione del programma;

Che, in particolare, il Consorzio Print Pietralata ha per oggetto il coordinamento unitario, a cura del consorziato fondatore I.S.V.E.U.R. S.p.A., delle attività occorrenti, nei

limiti ed alle condizioni di legge, per la progettazione e la realizzazione, sino al collaudo, delle opere pubbliche ammesse a scomputo degli oneri dovuti;

Che i fondi derivanti dagli oneri ordinari e straordinari dovuti dai soggetti attuatori riuniti dal Consorzio Print Pietralata ammontano ad oltre Euro 39.800.000;

Che l'ammontare dei fondi sopra citati garantisce la realizzazione di tutte le opere pubbliche definite prioritarie nel Programma preliminare e, pertanto, il conseguimento di una parte rilevante degli obiettivi stabiliti dal Programma medesimo;

Che, in particolare, l'Amministrazione ha individuato le opere pubbliche del programma finanziabili con i fondi sopra citati, privilegiando le infrastrutture viarie, soprattutto con riferimento all'asse di Via di Pietralata e ai fini della sostenibilità urbanistica dell'intero ambito;

Che le suddette opere pubbliche prioritarie sono le seguenti:

- OP1a – Ristrutturazione di Via di Pietralata tra Via Nomentana e Via di Vigna Mangani;
- OP1b – Ristrutturazione di Via di Pietralata tra Via di Vigna Mangani e Via dei Monti di Pietralata;
- OP1c – Ristrutturazione di Via di Pietralata Via dei Monti di Pietralata e Via de Giorgi;
- OP1d – Ristrutturazione di Via di Pietralata tra Via de Giorgi e Via della Magnetite;
- OP1e – Ristrutturazione di Via di Pietralata tra Via della Magnetite e Piazza di Pietralata;
- OP3 – Adeguamento di Via Mesula;
- OP6 – Percorso pedonale tra il Parco dell'Aqua Virgo e Vicolo Casale Rocchi;
- OP7 – Asilo nido di Via Mesula;
- OP10a – Ristrutturazione di Via del Casale Rocchi;
- OP12 – Parcheggio pubblico in Via del Casale Rocchi;
- OP13 – Area a verde attrezzato tra Via del Casale Rocchi e il fiume Aniene;
- OP14 – Nuovo sistema di spazi pubblici a Villa Mangani;
- OP20a – Nuovo teatro e piazza;
- OP20b – Nuova strada di collegamento e accesso al nuovo mercato comunale e teatro di Pietralata;
- OP20c – Parcheggio pubblico del nuovo mercato comunale e teatro di Pietralata;
- OP22 – Parco dell'Acqua vergine;
- OP23 – Area a verde attrezzato tra Via di Pietralata, Via del Casale Rocchi, Via Forte di Pietralata;
- OP25 – Nuovo mercato comunale di Pietralata;
- OP26 – Area a verde attrezzato tra Via Forte di Pietralata e Mercato comunale;
- OP31d – Collegamento pedonale e ciclabile tra Pietralata e Monte Sacro – ponte sul fiume Aniene;
- OP35 – Nuovo centro anziani Casale Rocchi;
- OP38a – Strada di collegamento tra Via del Casale Rocchi e la nuova viabilità di progetto;
- OP38b – Area a verde attrezzato tra Via del Casale Rocchi e la nuova viabilità di progetto;
- OP39 – Contributo per la realizzazione dell'argine sul fiume Aniene;
- OP43 – Ristrutturazione della viabilità tra Via delle Messi d'Oro e Via Fabiani;
- OP45a – Fognatura nera, impianto a sollevamento e premente su Vicolo di Casale Rocchi – tratto a;
- OP45b – Fognatura nera, impianto a sollevamento e premente su Vicolo di Casale Rocchi – tratto b;
- OP45c – Fognatura nera, impianto a sollevamento e premente su Vicolo di Casale Rocchi – tratto c;
- OP46 – Nuova viabilità di collegamento tra Via di Pietralata e Via Mesula;

Che, per quanto riguarda in particolare l'O.P. n. 20 "Nuovo teatro e piazza", tenuto conto della sua rilevanza architettonica e ambientale e al fine di acquisire una pluralità di proposte ideative connesse alla progettazione, sarà facoltà dell'Amministrazione, ai sensi di quanto previsto dall'art. 24, comma 16, di PRG vigente, disporre il ricorso a concorsi di idee e progettazione, il cui esito sarà sottoposto in visione alla Commissione Assembleare Permanente;

Che le residuali opere pubbliche del programma sono comunque finanziabili con gli introiti derivanti dagli oneri ordinari e straordinari dovuti dai soggetti attuatori non ancora riuniti in Consorzio;

Che i rapporti e le reciproche obbligazioni tra Comune e ciascun soggetto attuatore in ordine all'attuazione delle singole proposte d'intervento sono regolati da apposita convenzione urbanistica, il cui schema generale è parte integrante della presente deliberazione;

Che la convenzione urbanistica definisce, fra l'altro, l'entità degli oneri ordinari e straordinari a carico del singolo soggetto attuatore nonché le opere del programma che questi realizzerà mediante "scomputo" degli oneri di urbanizzazione e del contributo straordinario, per il tramite di apposito Consorzio;

Che in riferimento all'attuazione delle singole proposte di intervento, al fine di assicurare la realizzazione delle opere pubbliche, e in particolare le ristrutturazioni viarie e la realizzazione di nuovi collegamenti, previste dal Programma Integrato Pietralata, ciascun soggetto proponente è obbligato a presentare, prima dell'approvazione definitiva del Programma stesso, specifico atto d'obbligo unilaterale in cui si impegnano a cedere e trasferire a titolo non oneroso il diritto di piena ed esclusiva proprietà a Roma Capitale, delle aree necessarie per la realizzazione delle suddette opere, libere da pesi, vincoli, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli. In caso di mancato adempimento del suddetto obbligo da parte del soggetto privato, entro 6 mesi dall'approvazione dei progetti definitivi delle opere pubbliche, si provvederà allo stralcio della relativa proposta di intervento dal Programma;

Considerato, inoltre, che, nell'ambito del Programma definitivo così come è venuto delineandosi, la dotazione di verde, viabilità e parcheggi, pertinenziali e pubblici, risulta pienamente soddisfatta nel suo complesso, mentre, con riferimento specifico alla sola dotazione di servizi pubblici e verde pubblico all'interno dei tessuti interessati dalle proposte, risulta non reperibile una quota corrispondente al 20% di standard previsti da PRG vigente;

Che il Bando di sollecitazione pubblica prevede la possibilità di monetizzazione degli standard urbanistici non reperiti, da corrispondere ai sensi e per gli effetti dell'art. 7) delle NTA del PRG vigente;

Che il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 73 del 30/31 luglio 2010, nel disciplinare la modalità di corresponsione degli oneri di monetizzazione, ha stabilito che questi ultimi possano essere scomputati, su richiesta del soggetto attuatore e previo assenso dell'Amministrazione, mediante assunzione, nei limiti e alle condizioni di legge, dell'esecuzione delle opere pubbliche eccedenti le opere di urbanizzazione ordinariamente a carico del soggetto attuatore;

Che, pertanto, si ritiene opportuno avvalersi di tale facoltà, tenuto conto dell'incidenza minimale che la mancata fornitura degli standard previsti ha sul Piano di riqualificazione nel suo complesso e al fine di garantire la copertura degli oneri di esproprio relativi all'acquisizione delle aree interessate da alcune opere pubbliche del Programma Integrato;

Che, altresì, l'art. 8, comma 5, del PRG vigente stabilisce che per la dotazione e il reperimento degli standard urbanistici in generale si applicano le disposizioni di cui

all'art. 7, commi 10 e seguenti, riferite in modo specifico al reperimento di parcheggi pubblici;

Che, in applicazione – in particolare – dell'art. 7, comma 13, lett. c del PRG vigente, con riferimento agli interventi privati n. 10, n. 19, n. 26, l'Amministrazione ha ritenuto conveniente accettare la proposta dei soggetti attuatori di reperimento dello standard a verde non reperibile all'interno del perimetro della proposta di ciascuno, mediante cessione di aree di proprietà degli stessi soggetti attuatori, ricomprese nel Parco Pubblico dell'Aniene, adiacente al perimetro del Print;

Che, in particolare, la cessione delle suddette aree, oltre a essere funzionale alla riqualificazione del Parco Pubblico dell'Aniene, definita, nell'ambito del Programma preliminare, come uno degli obiettivi principali da conseguire, risulta altresì funzionale alla realizzazione di alcune opere pubbliche del programma (piste ciclabili e argine);

Che le singole convenzioni urbanistiche dovranno disciplinare, nel rispetto della normativa vigente, anche tutto ciò che attiene la definizione dell'entità dei dovuti oneri di monetizzazione nonché le modalità di corresponsione dei medesimi;

Che, altresì, per quanto riguarda le O.P. 20 e O.P. 22, ai sensi di quanto previsto dall'art. 13, comma 14 di PRG vigente e al fine di assicurare la continuità della manutenzione delle aree a verde pubblico, le singole convenzioni urbanistiche potranno prevedere la possibilità di affidare ai soggetti attuatori degli interventi la gestione delle aree a verde pubblico, oltre il limite di 3 anni indicato dal comma 13 del sopra citato art. 13, concedendo, quale corrispettivo per gli oneri di manutenzione ed esercizio, la possibilità di gestire su tali aree una quota della S.U.L. pubblica di progetto destinata a funzioni non abitative, ovvero impianti sportivi e attrezzature socio-ricreativa all'aperto, fatto salvo il limite minimo di cessione di aree e di standard urbanistici stabiliti dal PRG;

Che, in subordine alla disponibilità diretta dei singoli attuatori gli stessi dovranno impegnarsi in sede di convenzione alla individuazione del soggetto gestore attraverso procedura di evidenza pubblica;

Considerato, infine, che l'iter procedurale di definizione del Programma Integrato non ha potuto recepire in modo formale la normativa relativa alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), in quanto introdotta con Decreto Legislativo 16 gennaio 2008, n. 4, chiaramente successivo all'attivazione della procedura medesima;

Che, a tal proposito, la Regione Lazio, con DGR n. 169 del 2010 (Disposizioni Operative in merito alle procedure di VAS), al paragrafo 1.3, punto 7, lett. p, ha precisato che non sono assoggettati a VAS, fra l'altro, i Piani/Programmi e le loro varianti che siano stati approvati definitivamente o per i quali, alla data di approvazione della presente deliberazione di Giunta Regionale, il loro iter sia in uno stato di avanzamento tale da non consentire in alcun modo l'adeguato svolgimento delle procedure di VAS, in quanto i Piani/Programmi devono essere valutati "all'atto dell'elaborazione e dell'adozione", e del dettato della norma nazionale che la recepisce: "La fase di valutazione è effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua approvazione" (art. 11, comma 3, del D.Lgs. n. 152/2006);

Che l'iter di formazione del programma, i suoi obiettivi e i caratteri principali soddisfano comunque le esigenze di pubblicità e di sostenibilità ambientale prescritti dalla normativa medesima, sopra citata, e, pertanto, l'Ufficio procedente ha ritenuto doveroso darne comunicazione alla Regione Lazio – Area Valutazione Impatto Ambientale – Ufficio VAS, con nota Dipartimento Programmazione e Attuazione urbanistica n. 20907 del 16 novembre 2009;

Che si rende, quindi, necessario concludere il complesso e innovativo iter finora seguito, approvando il Programma definitivo relativo al Programma Integrato n. 6-6a "Pietralata" mediante deliberazione dell'Assemblea Capitolina, così come previsto dall'art. 53, comma 8, del PRG vigente;

Che, in particolare, il suddetto Programma, contenendo al suo interno strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica, è soggetto alle procedura di pubblicazione di cui all'art. 15 della legge n. 1150/1942 nonché alle procedure di approvazione di cui all'art. 1 bis della L.R. n. 36/1987, così come espressamente statuito dall'art. 14, comma 8 del PRG vigente;

Che, prima dell'approvazione definitiva del Programma, verranno acquisiti dalle Amministrazioni competenti, a norma di legge, i pareri paesaggistico e geologico;

Che il Programma Integrato n. 6-6a "Pietralata" è definito, nei suoi contenuti urbanistici, funzionali, economico-finanziari e temporali, negli elaborati che si allegano sub "A" alla presente deliberazione;

Che il Programma Integrato è stato definito sulla base delle proposte private d'intervento, costituite dal progetto urbanistico e dall'offerta economica, i cui elaborati si allegano sub "B" alla presente deliberazione;

Considerato che in data 5 luglio 2011 il Dirigente della U.O. Programmi Complessi e Sistema Insediativo 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 del T.U.E.L., si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto".

Il Dirigente

F.to: P. Capozzi";

Considerato che in data 5 luglio 2011 il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha attestato – ai sensi dell'art. 29, c. 1, lett. h) e i) del Regolamento sugli 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 di natura economico-finanziaria o di impatto sulla funzione dipartimentale che essa comporta.

Il Direttore

F.to: E. Stravato";

Che in data 6 luglio 2011 il Ragioniere Generale ha espresso il parere che di seguito si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U.E.L., si dichiara la regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto";

p. il Ragioniere Generale

F.to: C.A. Pagliarulo";

Che la proposta, in data 9 novembre 2011, è stata trasmessa, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento del Decentramento Amministrativo, al Municipio V per l'espressione del parere da parte del relativo Consiglio;

Che dal Municipio V non è pervenuto alcun parere;

Che la VIII Commissione, nella seduta del 27 settembre 2011, ha espresso parere favorevole;

Visto il parere favorevole del Dirigente responsabile del Servizio, espresso, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L., in ordine agli emendamenti approvati;

Tanto sopra premesso e considerato,

L'ASSEMBLEA CAPITOLINA

DELIBERA

- 1) di adottare il programma definitivo relativo al Programma Integrato n. 6-6a "Pietralata", come rappresentato negli elaborati che si allegano sub "A" e che, rilegati a parte, costituiscono allegati della presente deliberazione;

- 2) di assentire le proposte private d'intervento ricomprese nel Programma Integrato, come rappresentate dai relativi progetti urbanistici, corredati di prescrizioni planovolumetriche esecutive, e dai quadri tecnico-economici, che si allegano sub "B" e che, rilegati a parte, costituiscono allegati della presente deliberazione;
- 3) di estendere il perimetro del Programma Integrato alle seguenti aree esterne:
 - a. aree intercluse tra il perimetro del Print n. 6 e quello del sub-ambito n. 6a, così come individuate negli allegati elaborati tecnici, con destinazione di PRG vigente "Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale" e "Tessuti", in quanto interessate dall'O.P. n. 22 del Programma nonché dalla proposta di intervento privato n. 33, ai sensi di quanto consentito dall'art. 53, comma 17, del PRG vigente;
 - b. area contigua al perimetro del Programma, così come individuata negli allegati elaborati tecnici, con destinazione di PRG vigente "Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale", in quanto interessata dalla proposta privata n. 32, valutata positivamente da parte dell'Ufficio, in relazione agli obiettivi urbanistici ed economici del Programma, ai sensi di quanto consentito dall'art. 53, comma 17, del PRG vigente;
- 4) di consentire alle proposte private n. 1-2-6-7-8-9-16-17-18-26/8-28a-28b-28c-28d-30a-30b-30c-31a-32 la realizzazione degli interventi medesimi mediante sola denuncia di inizio attività, verificato che contengono le necessarie disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, ai sensi di quanto prescritto dall'art. 22, comma 3), lett. b) del DPR n. 380/2001;
- 5) di adottare lo schema di convenzione tra Comune di Roma e soggetti proponenti privati, che si allega sub C e che, rilegati a parte, costituiscono allegati della presente deliberazione;
- 6) di destinare gli introiti relativi alla quota di contributo relativa al costo di costruzione, di cui all'art. 16, terzo comma, del DPR n. 380/2001, a completamento del Piano Finanziario del Programma;
- 7) di autorizzare che gli importi dovuti per la monetizzazione possano essere scomputati mediante la diretta realizzazione, nei limiti e alle condizioni di legge, di opere pubbliche eccedenti le opere di urbanizzazione, ordinariamente a carico del soggetto attuatore;
- 8) di utilizzare le eventuali economie rispetto agli importi delle opere pubbliche previste dal programma, che dovessero maturare ad esito delle fasi di progettazione, di aggiudicazione ed esecuzione dei lavori, o i maggiori introiti derivanti da oneri ordinari e straordinari a carico dei soggetti privati, per finanziare eventuali maggiori costi sopravvenuti per la realizzazione delle opere pubbliche del programma e/o per finanziare eventuali ulteriori opere, previste e impreviste, necessarie a completamento del piano;

Per quanto riguarda le O.P. 20 e O.P. 22, le convenzioni urbanistiche sottoscritte coi singoli soggetti attuatori degli interventi potranno prevedere la possibilità di affidare a questi ultimi la gestione delle aree a verde pubblico, oltre il limite già previsto, concedendo, quale corrispettivo per gli oneri di manutenzione ed esercizio, la possibilità di gestire su tali aree una quota della S.U.L. pubblica di progetto destinata a funzioni non abitative, ovvero impianti sportivi e attrezzature socio-ricreative all'aperto, fatto salvo il limite minimo di cessione di aree e di standard urbanistici stabiliti dal PRG.

In subordine alla disponibilità diretta dei singoli soggetti attuatori gli stessi dovranno impegnarsi in sede di convenzione alla individuazione del soggetto gestore attraverso procedura di evidenza pubblica.

- 9) di condizionare l'attuazione delle singole proposte di intervento, alla presentazione, prima dell'approvazione definitiva del Programma stesso, da parte del soggetto proponente, specifico atto d'obbligo unilaterale in cui si impegnano a cedere e trasferire a titolo non oneroso il diritto di piena ed esclusiva proprietà a Roma Capitale, delle aree necessarie per la realizzazione delle opere pubbliche, ed in particolare le ristrutturazioni viarie e la realizzazione di nuovi collegamenti, libere da pesi, vincoli, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli. In caso di mancato adempimento del suddetto obbligo da parte del soggetto privato, entro 6 mesi dall'approvazione dei progetti definitivi delle opere pubbliche, si provvederà allo stralcio della relativa proposta di intervento dal Programma.

A fine di assicurare omogeneità nell'organizzazione della struttura urbana e nelle modalità di riqualificazione dell'ambito, i soggetti privati, proprietari di aree interne al perimetro del Print ma non aderenti al medesimo, qualora intendessero intervenire, con modalità diretta o indiretta, sulla propria area, dovranno attenersi ai criteri di progettazione e coordinamento indicati nella Relazione Tecnica del presente Programma definitivo, fermo restando il rispetto di quanto prescritto dalle norme tecniche di attuazione del PRG per le specifiche componenti di Piano.

Prima dell'approvazione definitiva del Programma, si dovrà procedere, a norma di legge, all'acquisizione del parere paesaggistico nonché del parere geologico, da parte delle Amministrazioni competenti.

Costituiscono allegati della presente deliberazione gli elaborati, come individuati nell'elenco che segue.

ROMA CAPITALE

Dipartimento di Programmazione e Attuazione Urbanistica - U.O.8 Programmi Complessi e Sistema Insediativo - MUNICIPIO V. - P.rnt n.n. 6-6a - PIETRALATA -

ELENCO ELABORATI DEL PROGRAMMA URBANISTICO DEFINITIVO

pg. 1

SERIE 0 RELAZIONE GENERALE

1. ITER FORMATIVO E NORMATIVO DEL PROGRAMMA
2. INQUADRAMENTO URBANISTICO
3. OBIETTIVI DEL PROGRAMMA
4. CONTRIBUTI PARTECIPATIVI E ITER VALUTATIVO DELLE PROPOSTE
5. INTERVENTI PRIVATI
6. INTERVENTI PUBBLICI
7. CRITERI DI PROGETTAZIONE E COORDINAMENTO PER LE PROPOSTE D'INTERVENTO PRIVATE
NEL SUCCESSIVI LIVELLI DI ATTUAZIONE DIRETTA E INDIRETTA NELL'AMBITO PRINT
8. PIANO FINANZIARIO
9. PIANO TEMPORALE

TABELLE

- TAB 1.1 QUADRO RIEPILOGATIVO DEL PROGRAMMA
 TAB 2.1 QUADRO RIEPILOGATIVO DEGLI INTERVENTI PRIVATI
 TAB 3.1 QUADRO RIEPILOGATIVO DEGLI INTERVENTI PUBBLICI
 TAB 4.1 QUADRO RIEPILOGATIVO DEL PIANO FINANZIARIO DELLE OPERE PUBBLICHE - QTE
 TAB 5.1 CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI - OO.PP. PUBBLICHE
 TAB 5.2 CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI - OO.PP. PRIVATE

ELABORATI GRAFICI**SERIE U PROGRAMMA URBANISTICO DEFINITIVO****U.1 ELABORATI DEL PROGRAMMA PRELIMINARE**

- TAV 1 SCHEMA DI ASSETTO 1/5000
 TAV 2 LOCALIZZAZIONE DELLE OPERE PUBBLICHE 1/5000
 TAV 3 LOCALIZZAZIONE DEGLI AMBITI DI INTERVENTO 1/5000

TABELLE

- TAB U 1.1 PREVISIONE DELLE OPERE PUBBLICHE E LORO COSTO

U.2 ELABORATI DEL PROGRAMMA DEFINITIVO - TAVOLE DI PIANO

- TAV 1 SCHEMA DI ASSETTO 1/5000
 TAV 2 PLANIVOLUMETRICO GENERALE DEGLI INTERVENTI SU FOTO AEREA
 TAV 3 PLANIVOLUMETRICO GENERALE DEGLI INTERVENTI SU BASE AREOFOTOGRAFICA
 TAV 4 LOCALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI PRIVATI SU BASE AREOFOTOGRAFICA
 TAV 5 LOCALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI PUBBLICI SU BASE AREOFOTOGRAFICA
 TAV 6 LOCALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI PUBBLICI PER COMPARTI SU BASE AREOFOTOGRAFICA
 TAV 7 PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO SU BASE CATASTALE - AZZONAMENTO
 TAV 8 SISTEMA DELLA VIABILITA' ESISTENTE SU BASE AREOFOTOGRAFICA
 TAV 9 SISTEMA DELLA VIABILITA' DI PROGETTO SU BASE AREOFOTOGRAFICA
 TAV 10 SISTEMA DEL VERDE DA PROGRAMMA: PRELIMINARE SU BASE AREOFOTOGRAFICA
 TAV 11 SISTEMA DEL VERDE DI PROGETTO SU BASE AREOFOTOGRAFICA
 TAV 12 LOCALIZZAZIONE DELLE AREE SOGGETTE AD ESPROPRIO PER PUBBLICA UTILITA' SU BASE CATASTALE

TABELLE

- TAB U 2.1 ELENCO DELLE OPERE PUBBLICHE DEL PROGRAMMA DEFINITIVO E LORO COSTO

V.U.3 ELABORATI DEL PROGRAMMA DEFINITIVO - INQUADRAMENTO URBANISTICO

- TAV 1 LOCALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI SU STRALCIO DI N.PRG. - SISTEMI E REGOLE 1/2000
 TAV 2 LOCALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI SU STRALCIO DI N.PRG. - SISTEMI E REGOLE-
 COPIANIFICAZIONE 1/2000
 TAV 3 LOCALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI SU STRALCIO DI N.PRG. - SISTEMI E REGOLE-
 COMPONENTI AD ESITO DALLA COPIANIFICAZIONE 1/2000
 TAV 4 LOCALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI SU STRALCIO DI PRG 1965 1/2000
 TAV 5 LOCALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI SU VARIANTE VERDE E SERVIZI 1/2000
 TAV 6 LOCALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI SU VARIANTE DELLE CERTEZZE 1/2000
 TAV 7 LOCALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI SU STRALCIO DI PRG - INDIVIDUAZIONE DELLE
 ZONE PRIVE DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA : ZONE BIANCHE 1/2000
 TAV 8 LOCALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI SULLA PLANIMETRIA GENERALE DEL PROGRAMMA
 CON INDIVIDUAZIONE DELLE STRUMENTI ATTUATIVI DELLA PIANIFICAZIONE PROGRESSA
 PRG-ZONE BIANCHE / PZ 13-14 1/2000
 TAV 9 LOCALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI SULLA PLANIMETRIA GENERALE DEL PROGRAMMA
 CON INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE A TESSUTO E A VSPL PREVISTE NEL PROGRAMMA
 DA N.PRG. 1/2000
 TAV 10 LOCALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI SULLA PLANIMETRIA GENERALE DEL PROGRAMMA
 CON INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE A TESSUTO E A VSPL. NELL'ASSETTO DEL
 PROGRAMMA DEFINITIVO 1/2000
 TAV 11 VERIFICA DELLA SOSTENIBILITA' URBANISTICA DEL PROGRAMMA 1/5000

V.U.4 ELABORATI DEL PROGRAMMA DEFINITIVO - INQUADRAMENTO AMBIENTALE (formato A3)

- V01 PIETRALATA, PROGRAMMA DEFINITIVO: TAV.1 - ASSETTO GENERALE
 V02 PIETRALATA, PROGRAMMA DEFINITIVO: TAV.2 - LOCALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI PUBBLICI
 V03 ELAB. PRESCRITTIVI, SISTEMI E REGOLE: T11 (ente competente - Roma Capitale)
 V04 ELAB. PRESCRITTIVI, CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE(ente competente - Roma Capitale)
 V05 ELAB. PRESCRITTIVI, RETE ECOLOGICA (ente competente - Roma Capitale)
 V06 ELAB. GESTIONALI, CARTA PER LA QUALITA' (ente competente - Roma Capitale)
 V07 ELAB. GESTIONALI, CARTA DELLE ACCLIVITA' (ente competente - Roma Capitale)
 V08 ELAB. GESTIONALI, CARTA DELL'USO DEL SUOLO E DELLE FISIONOMIE VEGETAZIONALI
 (ente competente - Roma Capitale)
 V09 ELAB. GESTIONALI, CARTA IDROGEOLOGICA (ente competente - Roma Capitale)
 V10 ELAB. GESTIONALI, CARTA GEOMORFOLOGICA (ente competente - Roma Capitale)
 V11 TAVOLE A, SISTEMI ED AMBITI DEL PAESAGGIO (ente competente - Regione Lazio)
 V12 TAVOLE B, BENI PAESAGGISTICI (ente competente - Regione Lazio)
 V13 TAVOLE C, BENI DEI PATRIMONI NATURALE E CULTURALE (ente competente - Regione Lazio)
 V14 TAVOLE D, PROPOSTE COMUNALI DI MODIFICA DEI PTP VIGENTI (ente competente - Regione Lazio)
 V15 TAVOLE TP 2.1: RETE ECOLOGICA PROVINCIALE (ente competente - Provincia di Roma)
 V16 TAVOLE TP 2.3: ORGANIZZAZIONE FUNZIONALE DELLA RETE E DELLE ATTREZZATURE PER
 LA VIABILITA' METROPOLITANA (ente competente - Provincia di Roma)
 V17 TAVOLE RT 13.2: RETE STRADALE ESISTENTE E PROGRAMMI CONSOLIDATI AL 2005
 (ente competente - Provincia di Roma)
 V18 TAVOLE TP 2.1: DISEGNO PROGRAMMATICO DI STRUTTURA (ente competente - Provincia di Roma)
 PIANO STRALCIO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO PSS - PASSE FLUVIALI E ZONE A RISCHIO
 (ente competente - Provincia di Roma)
 V19 PIANO STRALCIO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO PSS - INVENTARIO DEI FENOMENI FRANOSI
 (ente competente - Autorità di Bacino Tevere- ABT)
 V20 PIANO STRALCIO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO PSS - IMPERMEABILIZZAZIONE DELLE AREE URBANE
 (ente competente - Autorità di Bacino Tevere- ABT)
 V21 PIANO STRALCIO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO PSS - CARTA DELLE AREE DI ESONDAZIONE
 (ente competente - Autorità di Bacino Tevere- ABT)
 V22 CARTA STORICA ARCHEOLOGICA MONUMENTALE E PAESISTICA DEL SUBURBIO E DELL'AGRO ROMANO
 (ente competente - Roma Natura)
 V23 SISTEMA ED INTERVENTI PER L'ACCESSIBILITA' E FRUIZIONE DELLA RISERVA PARCO DELL'AMBIENE
 (ente competente - Roma Natura)
 V24 INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE, PAESAGGISTICA E DI
 VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO STORICO-ARTISTICO (ente competente - Roma Natura)

ROMA CAPITALE

Dipartimento di Programmazione e Attuazione Urbanistica - U.O.8 Programmi Complessi e Sistema Insediativo - MUNICIPIO V - Print n.n. 6-6a - PIETRALATA -

ELENCO ELABORATI DEL PROGRAMMA URBANISTICO DEFINITIVO

pg. 2

SERIE IG PROGRAMMA URBANISTICO DEFINITIVO**IG.0 RELAZIONE GEOLOGICA**

1. PREMESSA
2. CARATTERI GENERALI
3. CARATTERI IDENTIFICATIVI DELL'AREA DI PROGETTO
4. CONCLUSIONI
5. ALLEGATI

1/2000
var
1/1000
1/2000**ELABORATI GRAFICI****SERIE IG PROGRAMMA URBANISTICO DEFINITIVO**

- IG.1 CARTA GEOLITOLOGICA
IG.2 CARTA GEOMORFOLOGICA
IG.3 CARTA IDROGEOLOGICA
IG.4 CARTA DELLE CRITICITA' GEOLOGICHE

1/10000
1/10000
1/10000
1/5000**SERIE IV PROGRAMMA URBANISTICO DEFINITIVO****ELABORATO UNICO INDAGINE VEGETAZIONALE****ELABORATI GRAFICI****SERIE U PROGRAMMA URBANISTICO DEFINITIVO****R.U.5 ELABORATI DI RILIEVO**

- R.U.5.1 RILIEVO SOTTOSERVIZI ESISTENTI - QUADRO DI UNIONE
R.U.5.2 PLANIMETRIA RETE FOGNARIA ESISTENTE E DI PROGETTO - QUADRO DI UNIONE
R.U.5.3 PLANIMETRIA POLLIFORA DI PROGETTO- QUADRO DI UNIONE

1/2000
1/2000
1/2000

- STRALCI RETE AT e TLC - SCHEDE -
RETE MT - SCHEDE -
RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA - SCHEDE -
RETE IDRICA - SCHEDE -
RETE FOGNARIA - SCHEDE -

scale varie
scale varie
scale varie
scale varie
scale varie**ELABORATI GRAFICI - SERIE S.U.6
PROGRAMMA URBANISTICO DEFINITIVO - INTERVENTI PUBBLICI****S.U.6 ELABORATI PER LA PROGETTAZIONE DELLE OPERE PUBBLICHE FINANZIATE
DOCUMENTO PRELIMINARE art 15 comma 5 del Regolamento del LL.PP.**

- DOC.1.6 INFRASTRUTTURAZIONE A RETE (reti viarie, idriche e fognature)
DOC.2.6 EDILIZIA PUBBLICA
DOC.3.6 VERDE PUBBLICO E SISTEMAZIONI AMBIENTALI

TABELLE

- QTE 1 - QUADRO TECNICO RIEPILOGATIVO DEGLI INTERVENTI PUBBLICI
QTE 2 - QUADRO TECNICO ECONOMICO DEGLI INTERVENTI PUBBLICI

**ELABORATI GRAFICI - SERIE S.U.7
PROGRAMMA URBANISTICO DEFINITIVO - INTERVENTI PRIVATI****S.U.7 ELABORATI PER LA PROGETTAZIONE DELLE OPERE PRIVATE
SCHEDE NORMA**

- SN1 TAVOLA DI SINTESI - DATI GENERALI ANTE E POST OPERAM
SN2 VERIFICA DEGLI OO.UU. ORDINARI E STRAORDINARI
SN3 RELAZIONE - PLANIVOLUMETRICO DEFINITIVO CON AZIONAMENTO

TABELLE

- QTE 1 - QUADRO TECNICO RIEPILOGATIVO DEGLI INTERVENTI PRIVATI
ISTR - SCHEDE DI ISTRUTTORIA DEGLI INTERVENTI PRIVATI

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, il Presidente, con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 19 voti favorevoli, 1 contrario e l'astensione dei Consiglieri Alzetta e De Luca Pasquale.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Alzetta, Berruti, Bianchini, Cantiani, Cassone, Ciardi, De Luca P., De Micheli, De Priamo, Di Cosimo, Gramazio, Guidi, Masino, Mennuni, Naccari, Pomarici, Quarzo, Sabbatani Schiuma, Smedile, Tomaselli, Vannini Scatoli e Voltaggio.

La presente deliberazione assume il n. 18.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
M. POMARICI

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
L. MAGGIO

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal
al e non sono state prodotte opposizioni.

La presente deliberazione è stata adottata dall'Assemblea Capitolina nella seduta
del **4 aprile 2013**.

Dal Campidoglio, li

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....