



ROMA CAPITALE

Protocollo RC n. 17490/13

Deliberazione n. 4

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELL'ASSEMBLEA CAPITOLINA

Anno 2015

VERBALE N. 12

Seduta Pubblica del 5 febbraio 2015

Presidenza: BAGLIO - AZUNI

L'anno duemilaquindici, il giorno di giovedì cinque del mese di febbraio, alle ore 10,10, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunata l'Assemblea Capitolina in seduta pubblica, previa trasmissione degli avvisi per le ore 10 dello stesso giorno, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori e indicati nei medesimi avvisi.

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

Assume la presidenza dell'Assemblea Capitolina la Vice Presidente Maria Gemma AZUNI la quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 11,45 – la Presidente dispone che si proceda al quarto appello.

Eseguito l'appello, la Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 27 Consiglieri:

Azuni Maria Gemma, Battaglia Erica, Battaglia Immacolata, Belviso Sveva, Celli Svetlana, D'Ausilio Francesco, De Luca Athos, Di Biase Michela, Dinoi Cosimo, Ferrari Alfredo, Ghera Fabrizio, Giansanti Luca, Magi Riccardo, Marino Franco, Mennuni Lavinia, Nanni Dario, Panecaldo Fabrizio, Paris Rita, Peciola Gianluca, Pedetti Pierpaolo, Piccolo Ilaria, Policastro Maurizio, Proietti Cesaretti Annamaria, Stampete Antonio, Tempesta Giulia, Tiburzi Daniela e Tredicine Giordano.

Assenti l'on. Sindaco Ignazio Roberto Maria Marino e i seguenti Consiglieri:

Alemanno Giovanni, Baglio Valeria, Bordoni Davide, Cantiani Roberto, Caprari Massimo, Coratti Mirko, Corsetti Orlando, Cozzoli Poli Ignazio, De Palo Gianluigi, De Vito Marcello, Frongia Daniele, Grippo Valentina, Marchini Alfio, Onorato Alessandro, Palumbo Marco, Paris Giovanni, Pomarici Marco, Quarzo Giovanni, Raggi Virginia, Rossin Dario e Stefano Enrico.

La PRESIDENTE constata che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, gli Assessori Marino Estella e Sabella Antonio.

(O M I S S I S)

A questo punto la Presidente Valeria BAGLIO assume la presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

129^a Proposta (Dec. G.C. del 18 dicembre 2013 n. 80)

Indirizzi al Sindaco ex art. 24 dello Statuto Comunale ai fini della sottoscrizione dell'Accordo di Programma, ex art. 34 T.U.E.E.L.L., con la Regione Lazio e il Ministero delle Infrastrutture concernente la rimodulazione del Programma di Riqualificazione urbana "Esquilino".

Premesso che l'art. 2, comma 2, della legge 17 febbraio 1992, n. 179, così come modificato dall'art. 10, comma 2 bis, del Decreto Legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, destina al Ministero dei Lavori Pubblici la somma di lire 288 miliardi per la realizzazione di interventi di particolare rilevanza e specificità;

Che con Decreto Ministeriale 21 dicembre 1994 sono state emanate disposizioni per la partecipazione al bando per la ripartizione e assegnazione di detti finanziamenti;

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 24 febbraio 1995 sono stati individuati gli ambiti di riqualificazione urbana di Borghesiana, Case Rosse, Esquilino, Pigneto e Ostia Ponente e sono stati definiti i criteri e le procedure di formazione per ciascun ambito dei programmi di riqualificazione urbana, sulla base di quanto stabilito dallo stesso D.M. del 21 dicembre 1994;

Che con deliberazione della Giunta Comunale n. 2735 del 29 settembre 1995 è stato approvato il programma preliminare di intervento dell'ambito di Esquilino;

Che, ad esito del previsto bando di confronto concorrenziale, sono stati selezionati gli interventi privati ammessi ed è stato redatto il programma definitivo di riqualificazione urbana Esquilino, come un sistema integrato di interventi pubblici e privati;

Che, con deliberazione n. 29 del 4 marzo 1996, il Consiglio Comunale ha deliberato di adottare il Programma di Riqualificazione Urbana Esquilino, di presentare il programma adottato al Ministero dei Lavori Pubblici al fine di richiederne il finanziamento complessivo di lire 13.580.000.000, di consentire nella fase successiva di progettazione degli interventi ogni possibile modifica migliorativa – senza sostanziali variazioni del programma adottato – e di conferire mandato al Sindaco a sottoscrivere l'Accordo di Programma per l'approvazione ed il finanziamento del programma stesso;

Che in data 1° agosto 1996 la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le Regioni e le Province autonome ha individuato le proposte da ammettere a finanziamento, tra le quali il Programma di Riqualificazione Urbana Esquilino per l'importo di lire 13.580.000.000 (Euro 7.013.484,69);

Che in data 28 maggio 1997, il Comune di Roma, la Regione Lazio e il Ministero dei Lavori Pubblici hanno stipulato il Protocollo d'Intesa per il finanziamento e l'attuazione dei citati cinque programmi di riqualificazione, ai sensi dell'art. 12 comma 1 lett. b) del bando ministeriale, incluso il programma oggetto del presente provvedimento;

Che, con Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici del 30 ottobre 1997 di modifica dell'art. 12 lett. C) del D.M. 21 dicembre 1994, sono stati stabiliti gli adempimenti da espletare ai fini della conclusione dell'Accordo di Programma che riguardavano, in sintesi: la predisposizione dei progetti urbanistici definitivi; la predisposizione dei

progetti – di livello almeno preliminare – delle opere pubbliche; l’osservanza delle procedure di pubblicità volte all’approvazione delle eventuali varianti urbanistiche;

Che, in data 24 settembre 1998, all’esito dell’iter procedurale tecnico ed amministrativo finalizzato all’approvazione di tutti gli interventi pubblici e privati previsti dal programma definitivo, il Comune di Roma, il Ministero dei Lavori Pubblici e la Regione Lazio hanno sottoscritto l’Accordo di Programma per la realizzazione del Programma di Riqualificazione Urbana Esquilino, fissandone la scadenza in cinque anni dalla pubblicazione del provvedimento di approvazione dell’accordo stesso sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio;

Che, in data 12 ottobre 1998, con Ordinanza del Sindaco n. 449 è stato approvato definitivamente l’Accordo di Programma stipulato il 24 settembre 1998 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio in data 30 novembre 1998;

Che il Programma di Riqualificazione Urbana Esquilino comprende 6 interventi di risanamento delle parti comuni di fabbricati privati, individuati con le sigle A2-A3-A4-A6-A7-A8 nonché le seguenti opere pubbliche:

- O.P. n. 1 “Arredo Urbano e sottoservizi in Via Merulana”;
- O.P. n. 2 “Riqualificazione dei portici e dei sottoservizi a Piazza Vittorio Emanuele II”;
- O.P. n. 3.1 “Giardini di Via Carlo Felice”;
- O.P. n. 3.2a “Restauro delle Mura Aureliane”;
- O.P. n. 3.2b “Restauro Porta Asinara”;
- O.P. n. 4 “Giardino dell’Acquario”;

Che sono state realizzate le seguenti opere pubbliche:

- O.P. n. 1 “Arredo Urbano e sottoservizi in Via Merulana”: realizzata solo la parte relativa all’arredo urbano e precisamente attraverso i seguenti stralci:
 - 1a Arredo Urbano di Via Merulana (da Piazza San Giovanni fino a Largo Leopardi);
 - 1b Arredo Urbano di Via Merulana (da Largo Leopardi fino a Piazza dell’Esquilino);
- O.P. n. 2 “Riqualificazione dei portici e dei sottoservizi a Piazza Vittorio Emanuele II”: realizzata solo la parte relativa alla riqualificazione dei portici;
- O.P. n. 3.1 “Giardini di Via Carlo Felice”;
- O.P. n. 3.2a “Restauro delle mura Aureliane”;
- O.P. n. 3.2b “Restauro Porta Asinara”;

Che sono stati ultimati i seguenti interventi privati: A2, A3, A4, con una corresponsione del contributo previsto pari al 100%;

Che è stata liquidata per il risanamento degli edifici A6, A7, A8 una percentuale del contributo previsto pari al 70% per gli interventi privati A6 e A7 ed un contributo pari al 30% per l’intervento privato A8, corrispondente a quanto effettivamente realizzato dai relativi condomini e accertato dall’Ufficio procedente;

Che, tenuto conto dell’ampio margine di tempo che è stato concesso ai condomini per la completa realizzazione del risanamento delle parti comuni degli edifici, e avendo riscontrato che non esiste una adeguata garanzia di conclusione dei lavori, si ritiene opportuno interrompere definitivamente il finanziamento destinato agli interventi A6, A7, A8, ricollocando le somme residue;

Che, altresì, la contemporanea evoluzione della domanda sociale nel contesto locale ha reso non più attuali alcune opere pubbliche originariamente previste dall’Accordo di Programma e ha fatto emergere nuove priorità di intervento da parte dell’Amministrazione;

Che, in particolare, rispetto alle originarie previsioni, si rende necessario operare le seguenti modifiche al programma:

- Interventi privati:
 - interruzione dell'erogazione del contributo pubblico agli interventi A6, A7, A8 non ancora conclusi, considerata la situazione di totale stallo in cui attualmente versano;
- Opere Pubbliche:
 - O.P. n. 1: eliminazione della parte relativa ai sottoservizi, divenuta non più necessaria alla luce degli interventi di parziale rifacimento e di bonifica effettuati dalla U.O. Ufficio della Città Storica (nota prot. n. 6615 del 14 novembre 2006 esibita in atti) ed individuazione di un nuovo terzo stralcio: O.P. n. 1c "Arredo urbano in Via Carlo Alberto" in continuità con l'attuale riqualificazione di Piazza Vittorio (OP C3 1.41 del Programma di Roma Capitale L. n. 396/1990) nonché in stretta connessione con gli interventi già realizzati in Via Merulana, cui vengono destinate tutte le risorse pubbliche residuali del programma;
 - O.P. n. 2: eliminazione degli interventi relativi ai sottoservizi in considerazione della peculiarità dell'area d'intervento e dei conseguenti costi realizzativi, riscontrati in fase di progettazione definitiva;
 - O. P. n. 4: eliminazione dell'opera a causa delle interferenze della medesima con i lavori di ammodernamento della linea "A" della metropolitana;

Che l'entità e la natura di tali modifiche richiedono, ad oggi, la stipula di un nuovo Accordo di Programma con i soggetti istituzionali che hanno sottoscritto l'Accordo di Programma originario;

Che, pertanto, anche alla luce della posizione espressa al riguardo dal Ministero delle Infrastrutture nella seduta del Collegio di vigilanza sui Programmi di Riqualificazione Urbana del 21 luglio 2006, circa la necessità di sottoscrivere un nuovo Accordo di Programma per l'approvazione della rimodulazione del Programma di Riqualificazione in argomento, si ritiene opportuno procedere alla stipula del suddetto atto;

Che, nella Conferenza di Servizi del 15 dicembre 2006 con il Provveditorato alle Opere Pubbliche, è stata favorevolmente accolta l'ipotesi di esperire tale procedura;

Che, successivamente, il Ministero delle Infrastrutture, con Decreto del 26 giugno 2007, ha prorogato il termine previsto per la conclusione dei programmi di riqualificazione urbana al 31 dicembre 2011, con contestuale proroga alla stessa data del termine stabilito per il mantenimento della contabilità speciale delle singole Amministrazioni Comunali;

Che inoltre il suddetto termine, con Decreto del 16 gennaio 2012, è stato ulteriormente prorogato dal Ministero delle Infrastrutture alla data del 31 dicembre 2014;

Che pertanto il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha redatto i nuovi allegati tecnici quali parti integranti del nuovo Accordo di Programma, che saranno esaminati in apposita Conferenza di Servizi con la Regione Lazio e il Ministero delle Infrastrutture;

Che è quindi necessario formulare gli Indirizzi al Sindaco ai sensi dell'art. 24 dello Statuto Comunale per la sottoscrizione di un nuovo Accordo di Programma, ex art. 34 T.U.E.L., con la Regione Lazio e il Ministero delle Infrastrutture concernente la rimodulazione del Programma di Riqualificazione Urbana "Esquilino", così come descritta nell'Allegato A che costituisce parte integrante della presente deliberazione;

Che, in data 21 ottobre 2013, il Dirigente della U.O. Programmi Complessi e Sistema Insediativo del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha espresso il parere che di seguito 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: M. Geusa”;

Che in data 21 ottobre 2013 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: A. Graziano;

Che sulla proposta in esame è stata svolta, da parte del Segretario Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa di cui all’art. 97 del T.U.E.L.;

Che la proposta, in data 23 dicembre 2013, è stata trasmessa al Municipio I, per l’espressione del parere da parte del relativo Consiglio;

Che il Consiglio del Municipio I ha espresso parere favorevole con le seguenti osservazioni:

- rimodulazione delle O.P. n. 1a, 1b e 1c, inserendo oltre a Via Carlo Alberto anche le zone limitrofe sempre ricadenti nel Rione Esquilino;
- di stabilire nel deliberato che il progetto delle opere da realizzare dovrà tenere conto delle linee guida elaborate con un processo di progettazione partecipata di cui si farà carico da subito il Municipio Roma I;

Che la Giunta Capitolina, nella seduta del 24 ottobre 2014, ha accolto le richieste formulate dal Municipio;

L’ASSEMBLEA CAPITOLINA

DELIBERA

di formulare, in conformità a quanto riportato nelle premesse, gli Indirizzi al Sindaco per la sottoscrizione di un nuovo Accordo di Programma, ex art. 34 T.U.E.L., con la Regione Lazio e il Ministero delle Infrastrutture concernente la rimodulazione del Programma di Riquilificazione Urbana “Esquilino”, così come descritta nell’Allegato A che costituisce parte integrante della presente deliberazione.

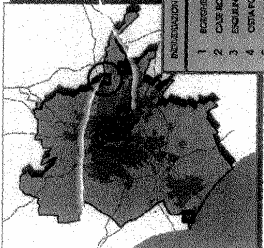
In particolare le modifiche, rispetto all’originario Accordo di Programma riguardano:

- interruzione dell’erogazione del contributo pubblico destinato agli interventi privati A6, A7, A8, non conclusi nei tempi dovuti;
- rimodulazione dell’O.P. n. 1, con l’individuazione di tre stralci funzionali, di cui due già realizzati:
 - 1a “Arredo Urbano di Via Merulana (da Piazza San Giovanni fino a Largo Leopardi)”;
 - 1b “Arredo Urbano di Via Merulana (da Largo Leopardi fino a Piazza dell’Esquilino)”;

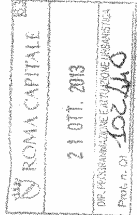
e uno da realizzare:

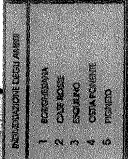
- O.P. n. 1c “Arredo urbano in Via Carlo Alberto”, inserendo oltre a Via Carlo Alberto anche le zone limitrofe sempre ricadenti nel Rione Esquilino;
e l’eliminazione degli interventi concernenti i sottoservizi di Via Merulana;
- rimodulazione dell’O.P. n. 2 eliminando gli interventi concernenti i sottoservizi di Piazza Vittorio Emanuele II;
- eliminazione dell’O.P. n. 4.
- trasferimento di tutte le risorse pubbliche residuali del Programma sul suddetto terzo stralcio O.P. n. 1c.

Il progetto delle opere da realizzare deve tenere conto delle linee guida elaborate con un processo di progettazione partecipata di cui si farà carico da subito il Municipio Roma I.



Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
U.O. Programmi Complessi e Sistema Insediativo
MUNICIPIO I





PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

ESQUILINO

(ART. 2 COMMA 2, L. 179/92 - D.M. 21 DICEMBRE 1994)

RIMODULAZIONE DEL PROGRAMMA

INTERVENTI - PIANO FINANZIARIO - CRONOPROGRAMMA

ROMA CAPITALE
 SEGRETARIATO DIREZIONE GENERALE
 21 OTT 2013
 N. RO. 11480

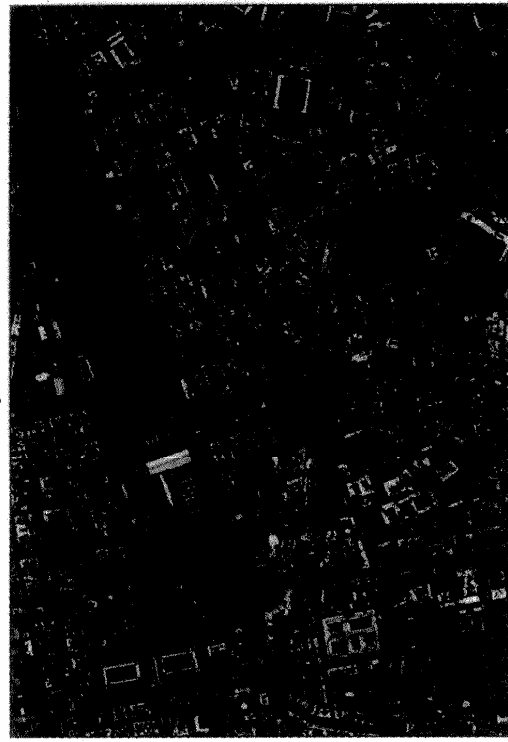
Ministero delle Infrastrutture
 Regione Lazio
 Comune di Roma

Direttore della U.O. Programmi Complessi e Sistema Insediativo:	Ing. Paolo Capozzi
Responsabile del Programma:	Arch. Gaetano Gallone
Coordinamento Amministrativo:	Dott.ssa Flaminia D'Urso
Collaboratori Tecnici:	Arch. Paolo Pinto Arch. Bruno Ursella Paolo Di Franco
Collaboratori Amministrativi:	Antonella Iezzi Stefania Vitelli
Consulente:	Arch. Fabrizio Giardano

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
 Ing. Paolo Capozzi

IL DIRIGENTE
 Arch. Gaetano Gallone

IL RESPONSABILE DEL PROGRAMMA
 Ing. Gaetano Gallone



Indice

INDICE

I. Relazione

pag. 3

1. PREMESSA
2. L'AMBITO D'INTERVENTO
 - 2.1 Individuazione del campo di intervento
 - 2.2 Genesi, caratteristiche e dinamiche dell'insediamento
 - 2.3 Caratteri del degrado
 - 2.4 Le previsioni del Piano regolatore generale
 - 2.5 La dotazione di standard urbanistici
3. IL PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA
 - 3.1 Gli obiettivi del programma
4. GLI INTERVENTI PRIVATI
5. GLI INTERVENTI PUBBLICI
6. LA RIMODULAZIONE
 - 6.1 Le modifiche necessarie
 - 6.2 Lo stato di avanzamento lavori
 - 6.3 La rimodulazione attuale
 - 6.4 Il programma temporale degli interventi

II. Tavole

pag. 11

Programma Preliminare d'intervento 1995 - Tavola di Assetto
Programma Definitivo - Accordo di Programma 1998 - Tavola degli Interventi
Programma Rimodulato - 2007 - Tavola degli Interventi

III. Quadri Tecnici Economici

pag. 15

Tavola 1. PR-QTR Quadro Tecnico Riqualificativo degli Interventi
Tavola 2. PR-QTE Quadro Riqualificativo del Programma per interventi pubblici e privati
Tavola 3. IPA-QTR Quadro tecnico - economico per interventi privati bando A
Tavola 4. OP-QTR Quadro tecnico - economico delle opere pubbliche
Tavola 5. OP-QTF Piano Finanziario per interventi pubblici
Tavola 6 Quadro Riassuntivo dei Finanziamenti
Tavola 7. PR-QTC Cronoprogramma dei lavori di realizzazione, per interventi privati e pubblici

IV. Interventi Pubblici

pag. 23

O.P. 1a / 1b Alredo Urbano in via Meulana
O.P. 2 Riqualificazione portici di piazza Vittorio Emanuele II
O.P. 3 Giardini di via Carlo Felice
O.P. 3.2a Restauro mura Aureliane
O.P. 3.2b Restauro Porta Asinaria

V. Interventi Privati

pag. 29

A2 Risanamento parti comuni Condominio piazza Vittorio, 138/a
A3 Risanamento parti comuni Condominio via La Marmora, 11
A4 Risanamento parti comuni Condominio piazza Vittorio, 133
A6 Risanamento parti comuni e recupero secondario Condominio via Giolitti, 401
A7 Risanamento parti comuni Condominio via Conte Verde, 4
A8 Risanamento parti comuni Condominio via Farini, 52

I. Relazione

1. PREMESSA

L'art. 2 della L. 179/92, così come modificato dall'art. 10, comma 2 bis, del decreto legge 5 ottobre 1993 n. 398, convertito, con modificazioni, dalla legge 20 dicembre 1993, n. 493, aveva destinato al Ministero dei Lavori Pubblici, attuale Ministero delle Infrastrutture, la somma di Lire 288 miliardi per la realizzazione di interventi di particolare rilevanza e specificità.

Con D.M. 21 dicembre 1994 sono state emanate disposizioni per la partecipazione al bando per la ripartizione di detti finanziamenti.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 24 febbraio 1995 sono stati individuati gli ambiti di riqualificazione urbana e definiti i criteri e le procedure di formazione per ciascun ambito dei programmi di riqualificazione urbana, sulla base di quanto stabilito dallo stesso D.M. 21 dicembre 1994.

Con Deliberazione della Giunta Municipale n. 2735, del 29 settembre 1995 è stato approvato il programma preliminare di intervento come previsto dalla citata deliberazione n. 41/95, nonché il relativo bando di confronto concorrenziale.

Con Deliberazione n. 26 del 4 marzo 1996, il Consiglio Comunale ha deliberato:

- di adottare il Programma di Riqualificazione Urbana Esquilino;
- di presentare il Programma adottato al Ministero dei Lavori Pubblici, al fine di richiedere il finanziamento complessivo di 13,580 miliardi di lire;
- di consentire, nella fase successiva di progettazione degli interventi, ogni possibile modifica migliorativa, sempreché non si determinino, salvo preventiva approvazione del Consiglio Comunale, sostanziali variazioni del programma adottato;
- di conferire mandato al Sindaco a sottoscrivere l'accordo di programma per l'approvazione e il finanziamento del Programma di Riqualificazione Urbana.

Con nota USPR n. 2255 del 7 marzo 1996, il Programma di Riqualificazione Urbana è stato trasmesso al Ministero dei Lavori Pubblici, ai sensi dell'art. 12 comma 1 lett. a) del bando ministeriale.

In data 1 agosto 1996, repertorio atti n. 161, la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le Regioni e le Province Autonome ha individuato le proposte di programma da ammettere a finanziamento, tra le quali il Programma di Riqualificazione Urbana Esquilino per un importo di 13,580 miliardi di lire.

In data 28 maggio 1997, il Comune di Roma, la Regione Lazio e il Ministero dei Lavori Pubblici, hanno stipulato il protocollo d'intesa per il finanziamento e l'approvazione del medesimo Programma di Riqualificazione Urbana, ai sensi dell'art. 12 comma 1 lett. b) del bando ministeriale.

Con decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 30 ottobre 1997, di modifica dell'art. 12 lett. c) del D.M. 21 dicembre 1994, sono stati stabiliti gli adempimenti da espletare ai fini della conclusione dell'accordo di programma. Tali adempimenti riguardavano in sintesi: la predisposizione dei progetti urbanistici definitivi, la predisposizione dei progetti - di livello almeno preliminare - delle opere pubbliche e l'osservazione delle procedure di pubblicità volte all'approvazione delle eventuali varianti urbanistiche.

Ai fini della conclusione dell'accordo di programma e in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 12 comma lett. c) del D.M. 21 dicembre 1994 e s.m.i., il Comune di Roma ha provveduto, alla predisposizione dei progetti di livello preliminare o definitivo degli interventi pubblici, che sono stati approvati tramite apposite conferenze di servizi tenute il 5 marzo 1998 (pre-conferenza) e il 23 marzo 1998 (conferenza finale).

Una volta predisposti gli elaborati relativi al programma definitivo, il Comune di Roma ha convocato, ai sensi dell'art. 27 comma 3 legge 142/90, una conferenza preordinata alla stipula dell'accordo di programma nella quale riscontrava la sussistenza delle condizioni per procedere alla stipula dell'accordo di programma.

In data 24 settembre 1998, il Comune di Roma, rappresentato dal Sindaco Francesco Rutelli, il Ministero dei Lavori Pubblici, rappresentato dal dirigente Arch. Mara Moscato e la Regione Lazio, hanno firmato l'accordo di programma per l'approvazione e il finanziamento del Programma di Riqualificazione Urbana Esquilino che prevedeva i seguenti interventi:

- sei interventi privati di recupero dei fabbricati residenziali (bando di tipo A);
- l'intervento pubblico n. 1, arredo urbano e sottoservizi in via Merulana;

- l'intervento pubblico n. 2, riqualificazione dei portici e dei sottoservizi a piazza Vittorio;
- l'intervento pubblico n. 3.1, giardini di via Carlo Felice;
- l'intervento pubblico n. 3.2a, restauro delle mura Aureliane;
- l'intervento pubblico n. 3.2b, restauro di porta Asinaria;
- l'intervento pubblico n. 4, giardino dell'Acquario Romano.

Con Ordinanza del Sindaco n. 449 del 12/10/98 è stato approvato l'accordo di programma, successivamente pubblicato sul BUR in data 30/11/98.

Ai sensi dell'art. 12, punto d), del D.M. 21.12.1994 e successive modifiche e integrazioni, i lavori per l'esecuzione degli interventi previsti da accordo di programma sarebbero dovuti iniziare entro dieci mesi dalla pubblicazione sul B.U.R. del provvedimento di approvazione dell'accordo stesso e quindi entro il 29/9/1999. Il mancato rispetto di tale termine avrebbe comportato la decadenza dal finanziamento concesso, che iniziato nel 1998, sarebbe tornato nella disponibilità del Ministero dei Lavori Pubblici.

In effetti il Programma delle Opere Pubbliche e degli interventi privati è iniziato nel 1998. Il cronoprogramma, contenuto nell'accordo di programma, prevedeva, per l'attuazione degli interventi, una durata complessiva di cinque anni a partire dalla pubblicazione sul BUR con scadenza per il giorno 29/11/2003.

Con Decreto del Ministero del Tesoro, del Bilancio e della Programmazione Economica del 5 marzo 1999, in seguito alla richiesta effettuata dall'Ufficio Progetti Urbani del VI Dipartimento del Comune di Roma con nota n. 716 dell'1 febbraio 1999, è stata autorizzata l'accensione, presso la Tesoreria Provinciale dello Stato sede di Roma, di una contabilità speciale vincolata, ai sensi degli art. 585 e segg. R.C.G.S., a favore del funzionario delegato responsabile dell'attuazione del Programma (conto n. 2783) presso la Banca d'Italia.

In data 7 giugno 1999 sulla contabilità speciale n. 2783 il Ministero dei Lavori Pubblici ha provveduto a depositare lire 13.580.000.000 con quietanza n. 1.

2. L'AMBITO DI INTERVENTO

L'ambito di intervento oggetto del Programma di Riqualificazione Urbana ai sensi dell'art. 2 della legge n. 179/92, coincide con il perimetro del progetto d'area redatto dall'ufficio speciale per gli interventi sul centro storico ai sensi della Deliberazione del Consiglio Comunale 11/1/1993, n. 2, con la quale è stato delineato l'insieme degli indirizzi dei programmi necessari alla riqualificazione del quartiere.

Il progetto d'area Esquilino era stato concepito come progetto urbano di breve-medio termine, da attuarsi per i singoli programmi d'intervento, ciascuno dei quali finalizzato ad uno specifico obiettivo. L'intento principalmente era quello di avviare interventi per i quali vi fossero già concrete opportunità di finanziamento e di organizzazione operativa, i cui costi fossero riconducibili a fonti di finanziamento identificate.

2.1 Individuazione del campo di intervento

L'ambito oggetto del Programma di Riqualificazione Urbana è compreso tra le Mura Aureliane, piazza San Giovanni in Laterano, via Merulana, via Torino, piazza S. Bernardo, via XX Settembre, via Volturmo, via Marsala, viale Pretoriano.

La superficie territoriale è di 194,5 ettari circa, gli abitanti residenti sono 24.677 e gli addetti sono circa 27.000 (fonte dati: SPQR-Ceu 1994 e Istat 1981).

2.2 Genesi, caratteristiche e dinamiche dell'insediamento

L'ambito dal Programma di Riqualificazione dell'Esquilino interessa un quartiere di impianto unitario - concepito nel 1872 come espansione della città premoderna e di ampliamento fra il 1882-83 - edificato in varie fasi tra il 1872 e il primo ventennio del secolo scorso. Sono presenti anche molti edifici ed isolati novecenteschi di sostituzione, che però non hanno modificato il carattere urbanistico dell'insieme.

I confini del quartiere sono caratterizzati da rilevanti complessi architettonici. La "scacchiera" degli isolati ottocenteschi si espande tra le Terme di Diocleziano, la barriera costituita dalla stazione Termini ed il recinto delle Mura Aureliane, inglobando frammenti del precedente assetto del territorio: Santa Bibiana, il cosiddetto tempio di Minerva Medica, il complesso di Sant'Eusebio. Al centro del quartiere è situata la grande piazza Vittorio Emanuele II, contornata da edifici residenziali porticati.

Le diverse fasi storiche in cui si è sviluppata l'edificazione si riconoscono attraverso le differenze morfologiche e le molteplici destinazioni d'uso presenti.

L'Esquilino è la più importante concentrazione abitativa del centro storico, del quale rappresenta il 13% in termini di superficie ed il 20% in termini di popolazione residente.

La densità abitativa territoriale è di 127 abitanti/ettaro, superiore a quella di 100 abitanti/ettaro attribuita dal Piano Regolatore del '65. Nell'area del piano di recupero residenziale il valore è poi ancora più alto: già nel 1981 risultava essere di 296 ab/ha, il più elevato del centro storico.

Stando ai dati Istat resi disponibili dal CEU, il patrimonio abitativo ha subito nel tempo un rilevante processo di sostituzione da parte delle attività commerciali. Tuttavia questo fenomeno non è percepito come un problema, poiché nel suo insieme, il patrimonio abitativo ha subito nel decennio '81-'91 un sensibile incremento (da 11.803 a 12.896 abitazioni, corrispondente a + 9,3%), nell'ambito del quale le abitazioni permanentemente occupate risultano cresciute del 14,3%.

Solo una piccola parte della eccezionale crescita registrata va però attribuita all'utilizzazione del patrimonio non occupato, è infatti lecito ipotizzare che il maggior contributo provenga dal frazionamento dei grandi alloggi ottocenteschi e dal riuso residenziale di abitazioni utilizzate nel 1981 con destinazione terziaria.

In sostanza, il carattere residenziale del quartiere non risulta, per ora modificato, ma sta assumendo maggiore consistenza. Questo fenomeno è in larga misura imputabile al fatto che, durante gli anni '70, la frammentazione proprietaria si è intensificata a causa della vendita frazionata del patrimonio di grandi società immobiliari. Particolare rilevanza assume lo sviluppo delle attività commerciali, soprattutto nell'area che circonda piazza Vittorio Emanuele. Il commercio è presente ovunque ed occupa buona parte dei piani terreni dei fabbricati residenziali e dei corpi precari estesi all'interno degli isolati. Sono presenti inoltre attività artigianali in misura adeguata alle esigenze dei residenti.

Il tessuto sociale dell'Esquilino è infine connotato da una crescente e ben visibile presenza di stranieri a basso reddito insediatisi negli ultimi venti anni, attratti dalla centralità del quartiere, dalla vicinanza della stazione ferroviaria di Termini, dalla presenza di centri di accoglienza, da piccoli alberghi e da pensioni specializzate per immigrati extracomunitari, nonché da un contenuto costo di mercato di appartamenti, uffici e negozi, specie se rapportati con i potenziali valori economici di un'area ricca di valori storici. +

2.3 I caratteri del degrado

Nel corso degli ultimi venti anni l'intero ambito urbano ed in particolare l'area con fulcro in piazza Vittorio Emanuele, ha subito un declassamento progressivo sotto il profilo funzionale e ambientale. Tale declassamento è imputabile a tre questioni prioritarie:

- la concentrazione, intorno alla stazione ferroviaria di Termini, di una popolazione composta prevalentemente da immigrati ed emarginati;
- la congestione dei livelli di mobilità, derivante dalla sovrapposizione fra traffico di attraversamento e traffico di adduzione, aggravate dal verificarsi di frequenti crolli e da lavori di urbanizzazione.

2.4 Le previsioni del Piano Regolatore Generale

Secondo il Piano Regolatore previgente (PRG del 1965 e Variante generale 74-79), in vigore al momento dell'approvazione del Programma di Riqualificazione, le destinazioni prevalenti sono la "conservazione del tessuto viario ed edilizio" mediante approvazione di uno strumento attuativo (zone B3) e la "conservazione, il restauro e il risanamento" della zona A che interessa complessi costruiti precedentemente al 1870, alcuni isolati a villini e i fronti delle principali vie e piazze ottocentesche. In quest'ultimo caso si verifica la compresenza di una doppia destinazione di piano: "zona A" per le facciate ed un limitato spessore del corpo di fabbrica e "zona B" per la parte restante dell'edificio.

Esiste inoltre una destinazione a zona "B1" ("conservazione del tessuto viario ed edilizio") che interessa parte dell'isolato a villini delimitato da viale Manzoni e via di Santa Croce in Gerusalemme.

Secondo il Piano Regolatore Vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008 gli interventi privati ricadono nei Tessuti della Città Storica T4 (Tessuti di espansione otto-

novecentesca ad isolato), mentre gran parte degli interventi pubblici ricadono in zona definita come spazi pubblici da riqualificare.

2.5 La dotazione di standard urbanistici

A seguito della verifica effettuata rispetto alla dotazione di standard urbanistici risulta:

- una sufficiente quantità di spazi destinati a servizi culturali, religiosi, sanitari ed assistenziali;
- Una adeguata dotazione di verde pubblico, che tuttavia risulta scarsa nella fascia compresa tra via Giolitti e via Principe Amedeo; va segnalata la necessità di sostituzioni e nuove piantumazioni, con particolare riguardo alle alberature stradali;
- la carenza, al di là delle verifiche di legge, della dotazione di parcheggi pubblici, a causa della rilevante incidenza delle attività commerciali e terziarie presenti nell'area. Si tenga conto che nei computi, è stata compresa la sosta legale su strada, il contributo del parcheggio di via Marsala ed il contributo dei parcheggi multipiano lungo via Giolitti.

3. IL PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

3.1 Gli obiettivi del Programma

L'obiettivo finale del presente programma è stato quello di avviare e attuare un'opera concertata di risanamento del quartiere, riscattando l'Esquilino dal degrado urbanistico e sociale che tutt'oggi lo caratterizza. Le finalità salienti delle azioni complessivamente proposte sono qui di seguito elencate:

- confermare il carattere del quartiere caratterizzato da commistione e contiguità funzionale, tipica del centro storico;
- incrementare e riqualificare la funzione residenziale, incentivando la valorizzazione dell'edilizia residenziale ottocentesca mediante agevolazioni tecnico-finanziarie all'attività di recupero, nonché prevedendo conversioni di edifici non residenziali;
- elevare lo standard quantitativo e qualitativo delle urbanizzazioni primarie e secondarie;

- dare risalto alla presenza dei beni storico-archeologici e agli aspetti culturali per avvicinare l'immagine dell'Esquilino a quella delle parti più pregiate del centro storico di Roma;
- riqualificare l'ambiente, con particolare riguardo al decoro cittadino;
- porre le premesse affinché l'iniziativa di miglioramento dei beni di proprietà dei residenti e degli operatori economici privati possa indurre il massimo beneficio per la collettività;
- riorganizzare la viabilità conferendo alla strade un ruolo specifico nella distribuzione del traffico;
- trasformare alcuni edifici conservando spazi per l'insediamento di nuove funzioni utili, sia ai residenti che alla riqualificazione del settore commerciale;
- recuperare ed ampliare la dotazione di verde pubblico.

4. GLI INTERVENTI PRIVATI

Per l'ambito di riqualificazione dell'Esquilino l'Amministrazione Comunale ha attivato bandi di tipo "A" (recupero di fabbricati residenziali). Data la posizione centrale delle aree incluse nel perimetro del Programma di Riqualificazione Urbana, le stesse risultavano già completamente edificate e con caratteristiche architettoniche tali da non poter essere considerate "trasformabili", né attraverso interventi volti ad una loro densificazione edilizia, né tantomeno attraverso interventi di demolizione/ricostruzione degli edifici esistenti. Queste caratteristiche di pertinenza del tessuto urbano rendevano ammissibili solo proposte rispondenti al bando di tipo "A".

Le proposte private ammesse a concorso consentivano, nel loro insieme, il raggiungimento degli obiettivi fissati nel Programma Preliminare. In particolare garantivano:

- efficienti livelli di accessibilità e mobilità internamente ed esternamente all'ambito urbano di riferimento;
- il recupero e la riqualificazione dei due principali spazi pubblici inclusi nel programma (piazza Vittorio e Giardino archeologico Carlo Felice);
- la più generale valorizzazione del patrimonio storico culturale esistente (il parco di Colle Oppio e il Parco Traiano).

Tali proposte, riguardavano ciascuna un singolo fabbricato, interessando complessivamente una superficie edilizia di 11.852 mq, della quale 11.122 mq destinati a funzioni residenziali e 730 mq a funzioni non residenziali.

La tipologia di intervento prevalente era il recupero primario, che infatti interessava tutte le proposte.

Nel complesso i costi di intervento ammontavano a 6.210 milioni (€ 3.207.357,77) a fronte dei quali venivano richiesti contributi per un importo complessivo di 1.227.507 milioni (€ 633.954,62) (circa il 20% dei costi totali).

Tali contributi riguardavano prevalentemente interventi di risanamento delle parti comuni dei fabbricati - di cui all'art. 9, lett. a), del D.M. 21/12/94.

5. GLI INTERVENTI PUBBLICI

A seguito delle proposte pervenute e ammesse al confronto concorrenziale, il programma degli interventi pubblici da realizzare nell'Esquilino prevedeva opere per un costo complessivo di 21.620 milioni di lire (€ 11.165.798,16).

Tali opere venivano suddivise in cinque tipologie di intervento di seguito elencate.

- 1) Riorganizzazione della mobilità;
- 2) Recupero di piazza Vittorio Emanuele II;
- 3) Giardino archeologico Carlo Felice;
- 4) Valorizzazione del patrimonio storico e culturale;
- 5) Laboratorio municipale Esquilino.

6. LA RIMODULAZIONE

6.1 Le modifiche necessarie

È utile ricordare che il Programma delle Opere Pubbliche e degli interventi privati è iniziato nell'anno 1998. L'accordo di programma

prevedeva un cronoprogramma per l'attuazione degli interventi e una durata di cinque anni complessivi per la realizzazione degli interventi a partire dalla pubblicazione sul B.U.R. dell'accordo stesso, con scadenza per il giorno 30/11/2003.

Ad oggi il Programma ha subito modifiche e variazioni sia sostanziali che di dettaglio. Le opere riguardanti il giardino dell'Acquario di Roma e la ristrutturazione dei sottoservizi in via Merulana non sono state eseguite. Alcune opere per la riqualificazione degli edifici privati hanno subito un tale rallentamento nei tempi di esecuzione, da spingere l'Amministrazione Comunale a destinare i finanziamenti residui alla ristrutturazione di via Carlo Alberto.

In generale quasi tutte le opere hanno subito variazioni in ordine all'importo economico previsto.

6.2 Lo stato di avanzamento dei lavori

La nuova situazione che si è venuta a configurare è quella di seguito riportata.

Interventi pubblici:

- **intervento pubblico n. 1.a - Arredo Urbano in via Merulana (da piazza San Giovanni fino a largo Leopardi)** – primo stralcio dell'opera pubblica n. 1 – realizzato; i lavori di arredo sono iniziati nel dicembre 2002 per un importo complessivo pari a € 300.065,45; e attualmente sono terminati. Per quanto riguarda i lavori di sistemazione dei sottoservizi, con lettera prot. n. 6615 del 14/11/06 il Direttore Arch. Gennaro Farina, responsabile dell'attuazione delle opere ha comunicato che le stesse non sono più attuali né necessarie. Pertanto le risorse finanziarie relative all'intervento saranno utilizzate per la ristrutturazione della via Carlo Alberto;
- **intervento pubblico n. 1.b - Arredo Urbano in via Merulana (da largo Leopardi fino a piazza dell'Esquilino)** – secondo stralcio dell'opera pubblica n. 1 – realizzato. La realizzazione dell'intervento si è limitata al solo arredo urbano, finanziato per un totale di € 2.018.887,62. Per quanto riguarda i lavori di sistemazione dei sottoservizi, così come specificato per la precedente O.P. n. 1a, gli stessi non sono più attuali né necessari. Pertanto le risorse finanziarie relative all'intervento saranno utilizzate per la ristrutturazione della via Carlo Alberto;

- **intervento pubblico n. 1.c - Arredo urbano in via Carlo Alberto** – terzo stralcio dell'opera pubblica n. 1 – da realizzare;
 - **intervento pubblico n. 2 - riqualificazione dei portici e dei sottoservizi di piazza Vittorio Emanuele II** – l'intervento, limitatamente alle opere di arredo dei Portici, risulta ultimato con una spesa pari ad € 714.132,33; i lavori hanno avuto inizio il 12.09.2000 e sono stati ultimati il 28.06.2001;
 - **intervento pubblico n. 3.1 – Giardini di via Carlo Felice** - (delib. G.C. n. 5241/98) – impegnati € 2.384.657,91; l'opera è stata ultimata in data 30/12/1999 con una spesa pari ad € 577.058,76. Si è provveduto alla corresponsione del saldo in data 12/9/2001; la restante somma di € 1.807.599,15 è stata finanziata con fondi del Giubileo; e ultimata in data 29/12/1999;
 - **intervento pubblico n. 3.2a – Restauro mura Aureliane** - (delib. G.C. n. 4542/98) – opera finanziata con fondi del Giubileo e ultimata in data 29/12/1999 per un importo pari a € 1.549.370,70;
 - **intervento pubblico n. 3.2b – restauro Porta Asinaria** – le opere sono state ultimate con una spesa pari ad € 913.437,77;
 - **intervento pubblico n. 4 - sistemazione Giardini dell'Acquario** - approvato il progetto esecutivo completo. Impegnata somma pari ad € 568.102,59 (delib. G.C. n. 2113/99). L'opera è stata poi eliminata a causa dell'interferenza dei lavori di ammodernamento della linea "A" della metropolitana.
- Interventi privati:
- Gli interventi privati di recupero dei fabbricati residenziali (bando di tipo A) sono iniziati ed in alcuni casi quasi ultimati.
- **Intervento privato A2 (lavori di manutenzione straordinaria in via piazza Vittorio, 138/a)** – I lavori risultano ultimati e liquidati con una corresponsione al condominio pari ad € 48.600,15 pari al 100% del contributo assegnato;
 - **Intervento privato A3 (lavori di manutenzione straordinaria in via La Marmora 11)** – I lavori risultano ultimati e liquidati con una corresponsione al condominio pari ad € 43.849,77, pari al 100% del contributo assegnato;
 - **Intervento privato A4 (lavori di manutenzione straordinaria in piazza Vittorio, 132)** – I lavori risultano ultimati e liquidati con una corresponsione al condominio pari ad € 41.308,70 pari al 100% del contributo assegnato;
 - **Intervento privato A6 (lavori di manutenzione straordinaria in via Giolitti, 401)** – si è provveduto alla corresponsione della prima e seconda rata pari ad € 149.085,61, corrispondenti al 70 % del contributo assegnato;
 - **Intervento privato A7 (lavori di manutenzione straordinaria in via Conte Verde, 4)** – si è provveduto alla corresponsione della prima rata pari ad € 112.434,11, corrispondenti al 70 % del contributo assegnato;
 - **Intervento privato A8 (lavori di manutenzione straordinaria in via Farini, 52)** – si è provveduto alla corresponsione della prima rata pari ad € 37.215,87, corrispondenti al 30 % del contributo assegnato;

Tenuto conto dell'ampio margine di tempo che è stato concesso ai condomini per la completa realizzazione del risanamento delle parti comuni degli edifici, e avendo riscontrato che non esiste una adeguata garanzia di conclusione dei lavori, si ritiene necessario interrompere definitivamente il finanziamento di tali opere relativamente ai condomini A6, A7, A8 e di ricollocare le somme residue per la ristrutturazione di via Carlo Alberto.

Del finanziamento pubblico previsto per il risanamento degli interventi privati pari a € 633.954,62, è stato effettivamente utilizzato un importo pari a € 432.494,21.

6.3 La rimodulazione attuale

Alcune modifiche, prive di variazioni delle previsioni temporali di attuazione del programma, nonché del numero e dei contenuti degli interventi pubblici e privati previsti, sono state già oggetto di discussioni da parte della Giunta Comunale con Delibera n. 323 del 5 giugno 2003. Di conseguenza il quadro economico e finanziario del Programma è stato rimodulato nel 2003.

Sentito il Ministero delle Infrastrutture, nella seduta del Collegio di Vigilanza sui Programmi di Riqualificazione Urbana del 21 luglio 2006, si è deciso che dovevano essere predisposti, per ogni singolo ambito, nuovi accordi di programma da sottoscrivere con la Regione Lazio e il Ministero delle Infrastrutture al fine di prendere atto delle modifiche intervenute nonché di approvare le ulteriori modifiche e prorogare la scadenza del Programma stesso.

Tale decisione ha trovato approvazione nella Conferenza dei Servizi del 15 dicembre 2006 con il Provveditorato alle Opere Pubbliche.

In particolare, rispetto alle originarie previsioni, si rende necessario operare le seguenti modifiche al programma:

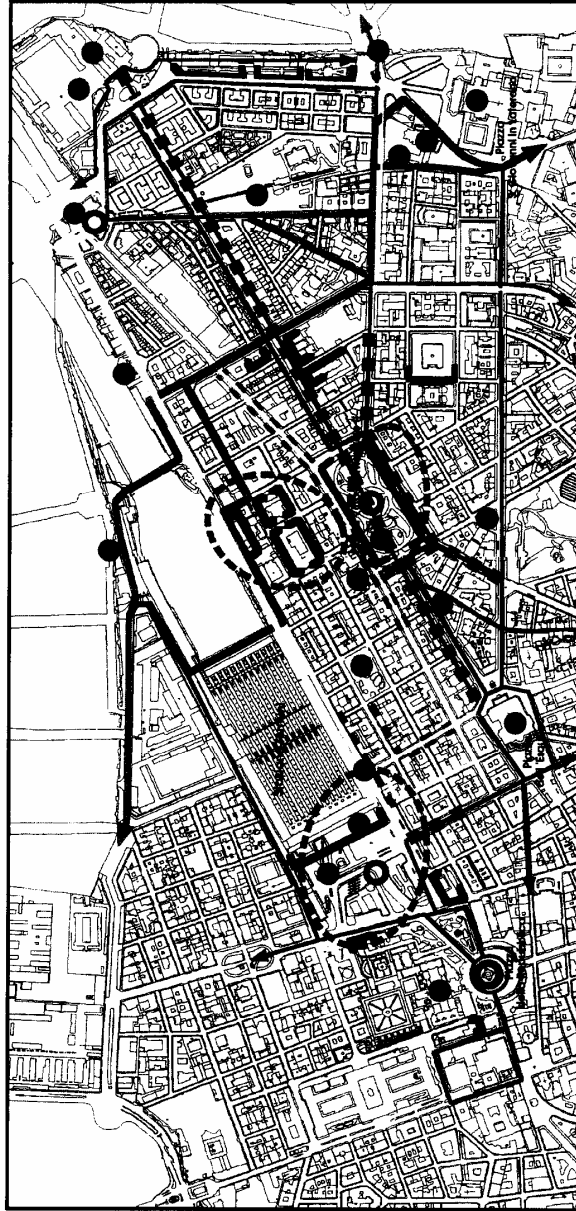
- interruzione dell'erogazione del contributo pubblico destinato agli interventi privati non ancora conclusi, considerata la situazione di totale stallo in cui attualmente vertono;
- realizzazione a stralci dell'O.P. n.1 (O.P. n.1a e O.P. n.1b) con l'esclusione dei sottoservizi che si è ritenuto opportuno non realizzare sulle indicazioni fornite in tal senso dall'Ufficio della Città Storica con nota prot.n. 6615 del 14.11.2006;
- individuazione di un terzo stralcio dell'O.P.1: O.P. n.1c "Arredo urbano in Via Carlo Alberto" in continuità con l'attuale riqualificazione di Piazza Vittorio (OP C3 1.41 del Programma di Roma Capitale L. 396/90), nonché per la stretta connessione con gli interventi già realizzati in via Merulana con destinazione alla suddetta opera di tutte le risorse pubbliche residuali del programma;
- realizzazione parziale dell'O.P.n.2 del Programma, limitatamente all'arredo dei portici, con l'esclusione dei sottoservizi che non sono stati realizzati a causa della peculiarità dell'area d'intervento e dei conseguenti costi realizzativi, riscontrati in fase di progettazione definitiva;
- eliminazione dal Programma di Recupero dell'O.P. n. 4, a causa delle interferenze della medesima con i lavori di ammodernamento della linea "A" della metropolitana.

6.4 Il programma temporale degli interventi

Il nuovo piano temporale dei lavori di realizzazione per gli interventi privati e pubblici è stato sinteticamente rappresentato nella tabella allegata n. 6, così come sono stati rappresentati tabelle nn. 1 - 2 - 3 - 4 - 5, i dati relativi al dimensionamento ed alla ripartizione degli investimenti delle opere pubbliche e degli interventi privati.

II. Tavole

Tavola di Assetto



Legenda

MOBILITA'	
	Linea di trasporto pubblico metropolitano
	Linea di trasporto pubblico locale
	Viabilità di collegamento metropolitano
	Viabilità di collegamento locale
	Asse di fruizione urbana
LUOGHI CENTRALI	
	Fronte di servizi pubblici
	Piazza/Nodo
	Polarità urbana
	Attrezzature di livello metropolitano
AMBIENTE	
	Parco
	Emergenza storica
	Fronte verde
	Asse di fruizione storico/ambientale
	Corridoio di collegamento ambientale

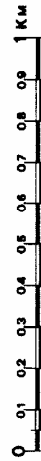


Tavola degli Interventi

Legenda

INTERVENTI PUBBLICI	
	Infrastrutture e rete
	Edilizia Pubblica (attrezzature pubbliche)
	Verde pubblico e/o di arredo
	Restauro dei Beni Monumentali
1	Arredo Urbano e sottoservizi in via Merulana e via Carlo Alberto
2	Riqualificazione portici di Piazza Vittorio Emanuele II
3.1	Giardino in via Carlo Felice
3.2a	Restauro mura Aureliane
3.2b	Restauro mura Porto Ardeate
4	Giardino dell' Acquedotto Romano
INTERVENTI PRIVATI	
	Perimetro delle proposte d'intervento
	Area d'intervento (comprensiva degli standard urbanistici)
A	EDILIZIA RESIDENZIALE E NON RESIDENZIALE
A2	Ricambiamento parti comuni
A3	Ricambiamento parti comuni
A4	Ricambiamento parti comuni
A6	Ricambiamento parti comuni e recupero secondario
A7	Ricambiamento parti comuni
A8	Ricambiamento parti comuni

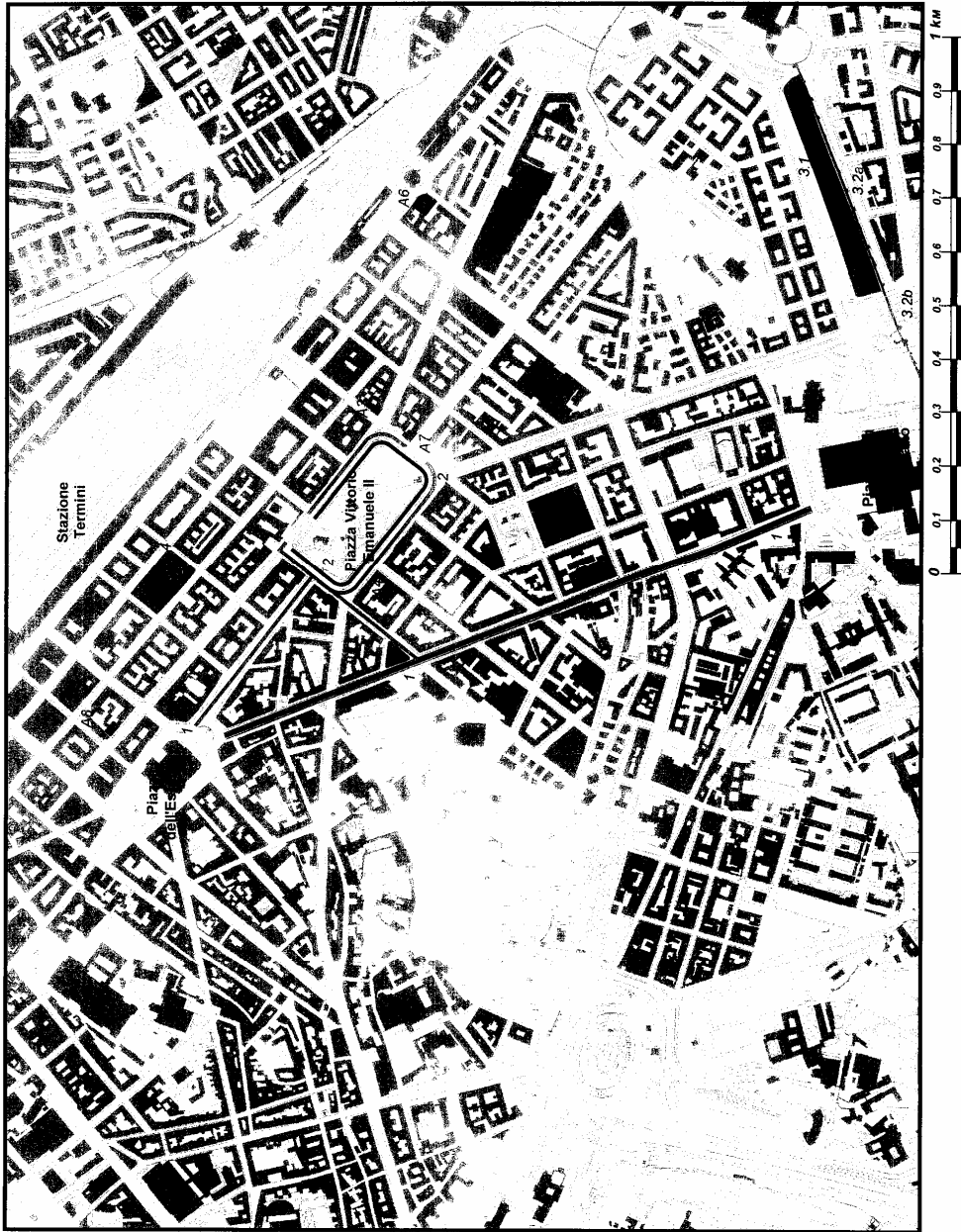


Tavola degli Interventi

Legenda

INTERVENTI PUBBLICI	
	Infrastrutture a rete
	Edilizia Pubblica (affezature pubbliche)
	Verde pubblico e/o di arredo
	Restauro dei Beni Monumentali
1a	Arredo Urbano in via Merulana (da Piazza San Giovanni fino a Largo Leopardi)
1b	Arredo Urbano in via Merulana (da Largo Leopardi fino a Piazza dell'Esquilino)
1c	Arredo urbano in via Carlo Alberto
2	Riqualificazione parcellare di piazza Vittorio Emanuele II
3.1	Giardini di via Carlo Felice
3.2a	Restauro muro Aureliano
3.2b	Restauro Alitalia
INTERVENTI PRIVATI	
	Perimetro delle proposte d'intervento
	Area d'intervento (comprensiva degli standard urbanistici)
A	EDILIZIA RESIDENZIALE E NON RESIDENZIALE
A2	Risanamento parti comuni
A3	Risanamento parti comuni
A4	Risanamento parti comuni
A6	Risanamento parti comuni a recupero secondario
A7	Risanamento parti comuni
A8	Risanamento parti comuni



Programma Rimodulato



III. Quadri Tecnici Economici

Tab. 1. PR-QTR. Quadro tecnico riepilogativo degli interventi

Parametri	Unità di misura	Consistenza
Numero interventi		
Interventi privati	n°	6
Interventi pubblici	n°	7
Interventi totali	n°	13
Investimenti		
Importo interventi privati	euro	2.018.117,31
Importo interventi pubblici	euro	10.285.366,19
Importo totale	euro	12.303.483,50
Finanziamenti		
Finanziamenti privati per interventi privati	euro	2.018.117,31
Finanziamenti privati per interventi pubblici	euro	0,00
<i>Finanziamenti privati totali</i>	euro	<i>2.018.117,31</i>
Finanziamenti pubblici per interventi privati	euro	432.494,22
Finanziamenti pubblici per interventi pubblici	euro	9.852.871,97
<i>Finanziamenti pubblici totali</i>	euro	<i>10.285.366,19</i>
Interventi privati		
Abitanti interessati (stima)	n°	395
Superficie complessiva residenziale	mq	11.852
Superficie complessiva non residenziale	mq	730
Superficie complessiva totale	mq	12.582
Superficie complessiva recupero primario	mq	12.582
Superficie complessiva recupero secondario	mq	0
Volumetria nuova edificazione	mc	0
Interventi pubblici		
Arredo urbano e sottoservizi	euro	5.005.405,59
Restauro monumentale	euro	2.462.808,47
Verde pubblico	euro	2.384.657,91

Tab. 2. PR-QTE. Quadro riepilogativo del programma, per interventi pubblici e privati

Sigla	Titolo dell'intervento	Tipologia intervento (1)	Rapporto PRG	Soggetto attuatore	Dimensione		Importo Euro	Finanziamento		Tempi realizzazione (2)	
					Unità misura	Consistenza		Pubblico (3)	Privato	IL	FL
Interventi privati											
A2	Condominio piazza Vittorio, 138/a	IP-RP	Conforme	Condominio	mq Sc	2.289	242.787,95	48.600,16	194.187,79	/	/
A3	Condominio via La Marmora, 11	IP-RP	Conforme	Condominio	mq Sc	1.363	218.980,30	43.849,77	175.130,53	/	/
A4	Condominio piazza Vittorio, 133	IP-RP	Conforme	Condominio	mq Sc	1.553	216.439,23	41.308,70	175.130,53	/	/
A6	Condominio via Giolitti, 401	IP-RP	Conforme	Condominio	mq Sc	3.082	484.069,88	149.085,61	334.984,27	/	/
A7	Condominio via Conte Verde, 4	IP-RP	Conforme	Condominio	mq Sc	2.094	754.906,49	112.434,11	642.472,38	/	/
A8	Condominio via Farini, 52	IP-RP	Conforme	Condominio	mq Sc	1.471	533.427,66	37.215,87	496.211,79	/	/
Interventi pubblici											
1a	Arredo Urbano in via Merulana (da Piazza San Giovanni fino a largo Leopardi)	OP	Conforme	Roma Capitale	mq	0	300.065,45	300.065,45	0,00	/	/
1b	Arredo Urbano di Via Merulana (da Largo Leopardi fino a Piazza dell'Esquilino)	OP	Conforme	Roma Capitale	mq	0	2.018.887,62	2.018.887,62	0,00	/	/
1c	Arredo urbano in via Carlo Alberto	OP	Conforme	Roma Capitale	mq	0	1.972.320,19	1.972.320,19	0,00	/	/
2	Riqualificazione portici a piazza Vittorio Emanuele II	OP	Conforme	Roma Capitale	mq	3.652	714.132,33	714.132,33	0,00	/	/
3.1	Giardini di via Carlo Felice	OP	Conforme	Roma Capitale	mq	25.000	2.384.657,91	2.384.657,91	0,00	/	/
3.2a	Restauro mura Aureliane	OP	Conforme	Roma Capitale	-	-	1.549.370,70	1.549.370,70	0,00	/	/
3.2b	Restauro porta Asinaria	OP	Conforme	Roma Capitale	-	-	913.437,77	913.437,77	0,00	/	/

(1) Tipologia d'intervento: IP-RP (Intervento privato-Ricupero primario); IP-DR (Demolizione e ricostruzione); IP-NED (Intervento privato-Nuova edificazione per intervento diretto); NEC (Nuova edificazione comprensoriale); CAV (cessione aree a verde pubblico)

(2) Tempi realizzazione: IL (inizio lavori, in mesi, dall'accordo di programma); FL (Fine lavori, in mesi, dall'accordo di programma)

(3) Nella colonna vengono indicati gli importi dei pagamenti già effettuati come risulta dalla somma dei SAL e come riportato nella tabella n. 3

Tab. 3. IPA-QTR. Quadro tecnico-economico per interventi privati bando A

	Unità di misura	PROPOSTE D'INTERVENTO								Totale
		A2	A3	A4	A6	A7	A8	cond. via Farini 52		
		cond. p.zza. Vittorio 136/a	cond. via La Marmora 11	cond. p.zza. Vittorio 132	cond. via Giolitti 401	cond. via Conte Verde 4				
Dati urbanistici										
Zona PRG	sigla	A		A	B3	B3	B3		A, B3	
Anno costruzione del fabbricato	anno	1880	1886	1884	1890	1890	1890			
Calcolo superficie complessiva										
Su (Superficie utile alloggi)	mq	1.988	1.055	1.225	2.993	1.830	1.336		10.427	
Snr di pertinenza degli alloggi	mq		73	50		87	10		220	
Snr di pertinenza del fabbricato	mq	301	308	328	89	264	135		1.425	
Sp (Superficie parcheggi)	mq	0	0	0	0	0	0		0	
Sc recupero primario (Su+Snr+Sp)	mq	2.289	1.436	1.603	3.082	2.181	1.481		12.072	
Sc recupero secondario (Su+70%(Snr all.+Sp))	mq	0	0	0	0	0	0		0	
Sun (Superficie unità imm. non abitative)<30%(Su+Sun)	mq	0	123	210	0	262	135		730	
Superficie complessiva per regime di agevolazione										
Sc recupero primario in proprietà in regime di non agevolata	mq	2.289	1.363	1.553	3.082	2.094	1.471		11.852	
Sc recupero primario in proprietà in regime di agevolata	mq	0	0	0	0	0	0		0	
Sc recupero primario in locazione	mq	0	0	0	0	0	0		0	
Costi unitari d'intervento										
Costo base di realizzazione tecnica (CBP)	euro/mq	94,89	126,03	106,60	243,77	267,98	268,04		1.107,30	
Qualità aggiuntiva, di cui:	euro/mq	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	37,53		37,53	
- qualità finiture	euro/mq	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	37,53		37,53	
- comfort ambientale	euro/mq	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	
Condizioni tecniche aggiuntive, di cui:	euro/mq	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	
- altezza maggiore di 4,5 mt	euro/mq	0,00	22,73	18,81	45,96	51,85	45,57		184,92	
- superficie lorda/superficie netta >1,2	euro/mq	0,00	12,31	10,03	34,60	38,45	18,76		114,16	
- difficoltà cantiere e trasporti materiali	euro/mq	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	
Costo totale di realizzazione tecnica (CRP)	euro/mq	94,89	148,75	125,42	289,73	319,82	351,13		1.329,75	
Oneri complementari, di cui:	euro/mq	11,27	21,21	20,46	55,79	63,70	70,53		242,96	
- spese tecniche e generali	euro/mq	6,32	6,01	10,82	28,97	31,98	35,11		119,22	
- rilievi e indagini preliminari	euro/mq	4,95	7,77	3,37	6,54	9,35	11,83		43,80	
- imprevisti	euro/mq	0,00	7,44	6,27	20,28	22,37	23,59		79,95	
Costo totale unitario di recupero primario (CTP)	euro/mq	106,16	169,96	145,88	345,52	383,53	421,66		1.572,71	
Costi complessivi d'intervento										
Costo base di realizzazione tecnica (CBP)	euro/mq	217.205,98	162.572,63	160.225,71	751.291,92	584.453,53	396.968,91		2.272.718,68	
Qualità aggiuntiva	euro/mq	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	55.575,65		55.575,65	
Condizioni tecniche aggiuntive	euro/mq	0,00	29.316,76	28.275,13	141.663,09	113.079,67	67.484,72		379.819,36	
Costo totale di realizzazione tecnica (CRP)	euro/mq	217.205,98	191.889,39	188.500,84	892.955,01	697.533,20	520.029,28		2.708.113,69	
Oneri complementari	euro/mq	25.794,95	27.360,71	30.756,75	171.943,98	138.934,88	104.451,78		499.243,04	
Costo totale di recupero primario (CTP)	euro/mq	243.000,92	219.250,10	219.257,59	1.064.898,99	836.469,11	624.481,05		3.207.357,77	
Costo complessivo d'intervento (CTR)	euro/mq	243.000,92	219.250,10	219.257,59	1.064.898,99	836.469,11	624.481,05		3.207.357,77	
Costo totale unitario d'intervento (CTR/Sc)	euro/mq	106,16	169,96	145,88	345,52	383,53	421,66		265,69	
Contributi pubblici richiesti										
	euro	48.600,18	43.850,02	43.851,52	212.979,80	160.620,16	124.052,95		633.954,62	
Pagamenti effettuati										
	euro	48.600,15	43.849,77	41.308,70	149.085,61	112.434,11	37.215,87		432.494,21	
Percentuale liquidata										
	%	100%	100%	100%	70%	70%	30%		66%	
Importi residui										
	euro	0,03	0,25	2.542,82	63.894,19	48.186,05	86.837,08		201.460,41	

Tab. 4. OP-QTR. Quadro tecnico-economico delle opere pubbliche

Parametri	Unità di misura	Interventi pubblici							Totale interventi
		1a	1b	1c	2	3.1	3.2a	3.2b	
		Arredo Urbano in via Merulana (da Piazza San Giovanni fino a largo Leopardi)	Arredo Urbano di Via Merulana (da Largo Leopardi fino a Piazza dell'Esquilino)	arredo urbano in via Carlo Alberto	Riqualificazione portici a piazza Vittorio Emanuele II	giardini di via Carlo Felice	Restauro mura Aureliane	Restauro porta Asinaria	
Dati generali									
Livello progettazione	(Nome)	Realizzata	Realizzata	da progettare	Realizzata	Realizzata	Realizzata	Realizzata	-
Soggetto autore della progettazione	(Nome)	-	-	Dip.SIMU	-	-	-	-	-
Parametri tecnico-economici									
Dimensione: unità di misura	(varia)	mq	mq	mq	mq	mq			
Dimensione: consistenza	(varia)								
Costo unitario parametrico	euro								
Costo totale di realizzazione, di cui:	euro	300.065,45	2.018.887,62	1.972.320,19	714.132,33	2.384.657,91	1.549.370,70	913.437,77	9.852.871,96
- importo lavori	euro								
- Iva lavori	euro								
- espropri	euro								
- imprevisti	euro								
- spese tecniche e generali	euro								
- indagini preliminari	euro								
- altro (allacci, spostam. pp.ss., illum. pubbl.)	euro								
Copertura finanziaria (ipotesi)									
Finanziamenti statali D.M. 21 dicembre 1994	euro	300.065,45	2.018.887,62	1.972.320,19	714.132,33	577.058,76	0,00	913.437,77	6.495.902,12
Altri finanziamenti pubblici	euro	0,00	0,00	0,00	0,00	1.807.599,15	1.549.370,70	0,00	3.356.969,84
Finanziamenti privati oneri straordinari	euro	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Finanziamenti privati oneri di urbanizzazione (1)	euro	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale finanziamenti	euro	300.065,45	2.018.887,62	1.972.320,19	714.132,33	2.384.657,91	1.549.370,70	913.437,77	9.852.871,96
Parametri temporali indicativi (2)									
Approvazione progetto esecutivo	(mesi)								
Appalto lavori	(mesi)								
inizio lavori	(mesi)								
Fine lavori	(mesi)								
Durata lavori	(mesi)								

6.495.902

Tab. 5. OP-QTF. Piano finanziario, per interventi pubblici

Sigla	Titolo dell'intervento pubblico	Importo		Finanziamento	
		Euro	art. 2/179/92	Risorse "Giubileo" D.L. 349/96 convertito in L. 651/96	Privato
Arredo urbano e sottoservizi		5.005.405,59	5.005.405,59	0,00	0,00
1a	Arredo Urbano in via Merulana (da Piazza San Giovanni fino a largo Leopardi)	300.065,45	300.065,45	0,00	0,00
1b	Arredo Urbano di Via Merulana (da Largo Leopardi fino a Piazza dell'Esquilino)	2.018.887,62	2.018.887,62	0,00	0,00
1c	Arredo urbano in via Carlo Alberto	1.972.320,19	1.972.320,19	0,00	0,00
2	Riqualificazione portici a piazza Vittorio Emanuele II	714.132,33	714.132,33	0,00	0,00
Restauro monumentale		2.462.808,47	913.437,77	1.549.370,70	0,00
3.2a	Restauro mura Aureliane	1.549.370,70	0,00	1.549.370,70	0,00
3.2b	Restauro porta Asinaria	913.437,77	913.437,77	0,00	0,00
Verde pubblico		2.384.657,91	577.058,76	1.807.599,15	0,00
3.1	Giardini di via Carlo Felice	2.384.657,91	577.058,76	1.807.599,15	0,00
Totale interventi pubblici del programma		9.852.871,96	6.495.902,12	3.356.969,84	0,00

Tab. 6. Quadro riassuntivo dei finanziamenti

	TOT	Risorse art. 2/179/92	Risorse "Giubileo" D.L. 349/96 convertito in L. 651/96	Privato
Totale interventi pubblici del programma	€ 9.852.871,96	€ 6.495.902,12	€ 3.356.969,84	€ 0,00
Totale interventi privati	€ 2.450.611,53	€ 432.494,22	€ 0,00	€ 2.018.117,31
Incentivi per la progettazione (DD n. 14/2000 e DD n. 1/2001 del Dip. VI)	€ 82.211,90	€ 82.211,90	€ 0,00	€ 0,00
Pignoramenti	€ 1.787,11	€ 1.787,11	€ 0,00	€ 0,00
	€ 1.089,34	€ 1.089,34	€ 0,00	€ 0,00

Tab. 7. PR-QTC. Cronoprogramma dei lavori di realizzazione, per interventi privati e pubblici (*)

INTERVENTI PRIVATI	2000		2001		2002		2003		2004		2005		2006		2007		2008		2009		2010		2011		2012		2013		2014	
	I sem.	II sem.	I sem.	II sem.	I sem.	II sem.	I sem.	II sem.	I sem.	II sem.	I sem.	II sem.	I sem.	II sem.	I sem.	II sem.	I sem.	II sem.	I sem.	II sem.	I sem.	II sem.	I sem.	II sem.	I sem.	II sem.	I sem.	II sem.	I sem.	II sem.
A6 Condominio via Giolitti, 401																														
A7 Condominio via Conte Verde, 4																														
A8 Condominio via Farini, 52																														

INTERVENTI PUBBLICI	2000		2001		2002		2003		2004		2005		2006		2007		2008		2009		2010		2011		2012		2013		2014	
	I sem.	II sem.	I sem.	II sem.	I sem.	II sem.	I sem.	II sem.	I sem.	II sem.	I sem.	II sem.	I sem.	II sem.	I sem.	II sem.	I sem.	II sem.	I sem.	II sem.	I sem.	II sem.	I sem.	II sem.	I sem.	II sem.	I sem.	II sem.	I sem.	II sem.
Arredo urbano in via Carlo Alberto																														

n. b. Tra gli interventi privati sono indicati solo quelli che non hanno completato i lavori previsti e che non hanno quindi usufruito dell'intero importo messo a disposizione dal Programma.

IV. Interventi Pubblici

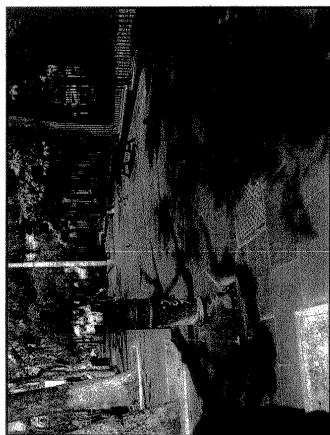
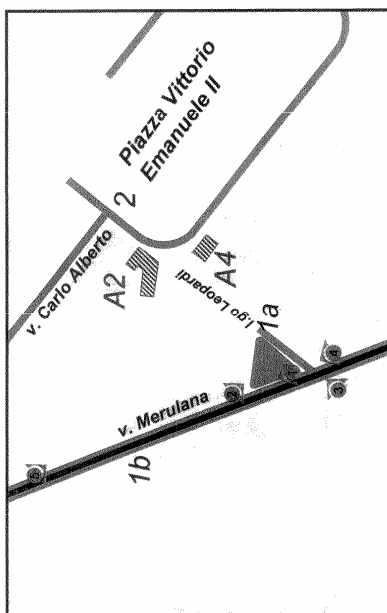


Foto n. 1 ▲



Planimetria di riferimento

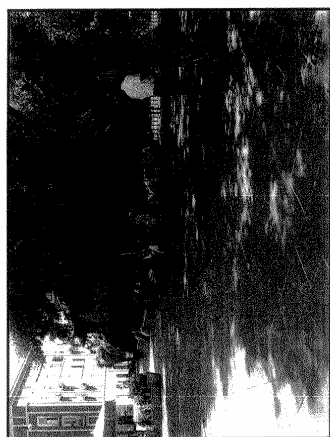


Foto n. 2 ▲

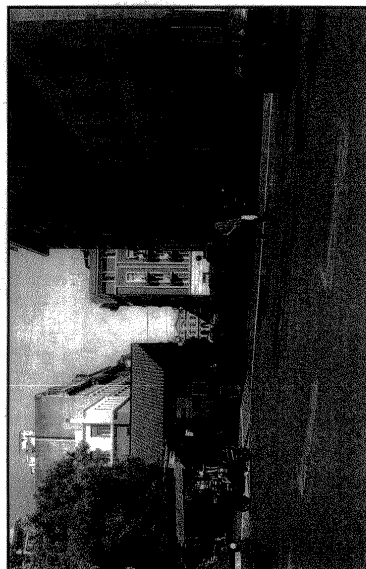


Foto n. 3 ▲



Foto n. 4 ▲

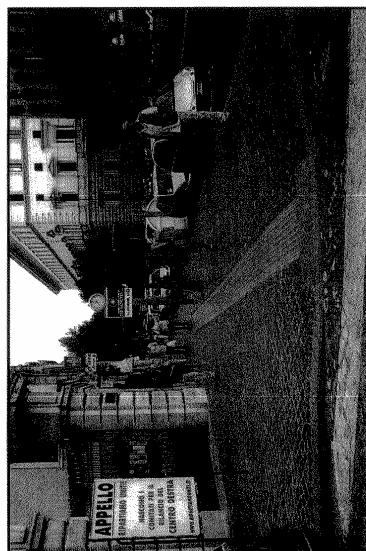
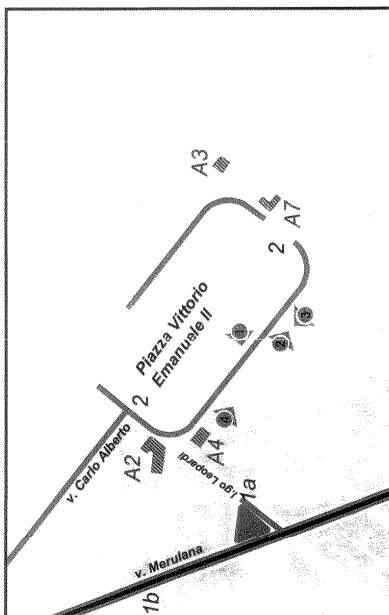


Foto n. 5 ▲

O.P. 1a / 1b - Arredo Urbano in via Merulana e in largo Leopardi



Planimetria di riferimento

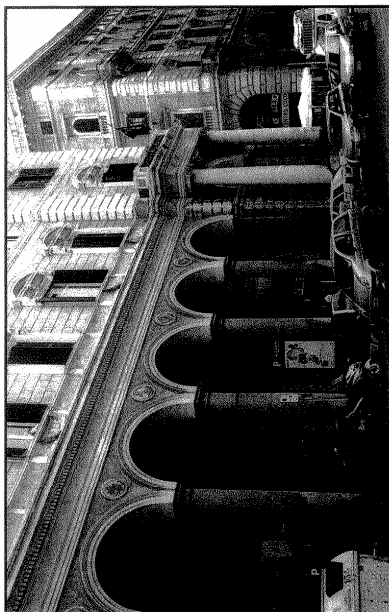


Foto n. 1 ▲



Foto n. 2 ▲

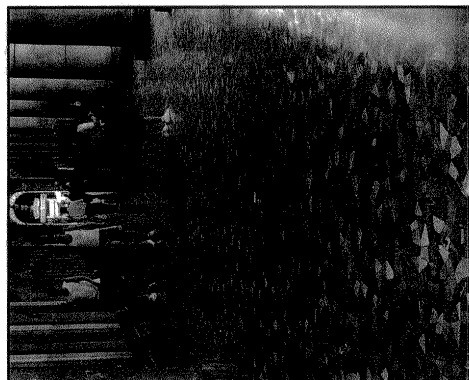


Foto n. 3 ▲

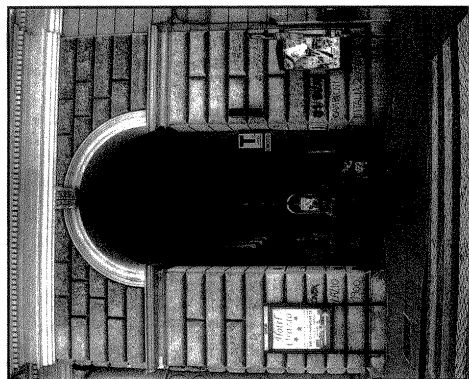
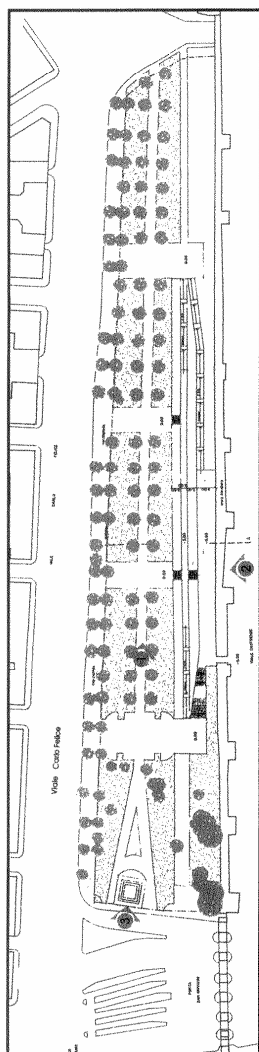
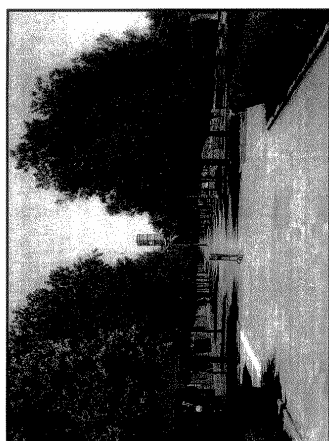


Foto n. 4 ▲

O.P. 2 - Riqualificazione portici e sottoservizi di piazza Vittorio Emanuele II



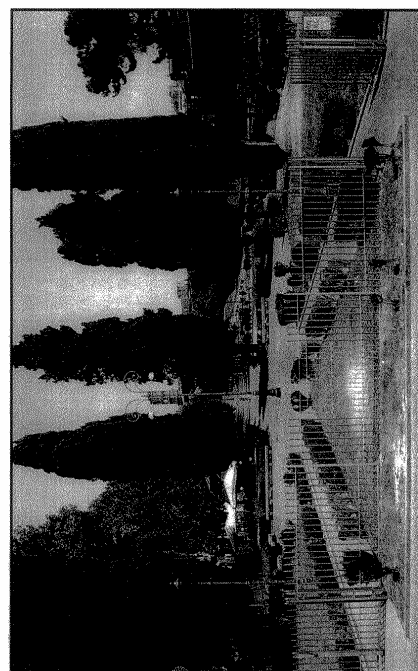
Planimetria di riferimento



▲ Foto n. 1



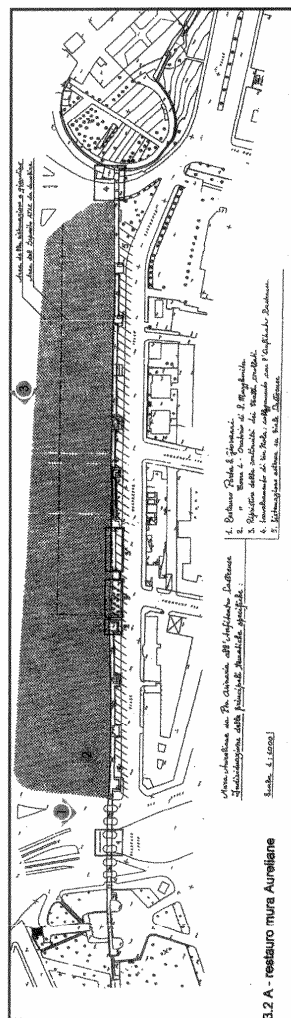
▼ Foto n. 2



▲ Foto n. 3

O.P. 3 - Giardini di via Carlo Felice

Programma Rimodulato



Planimetria di riferimento

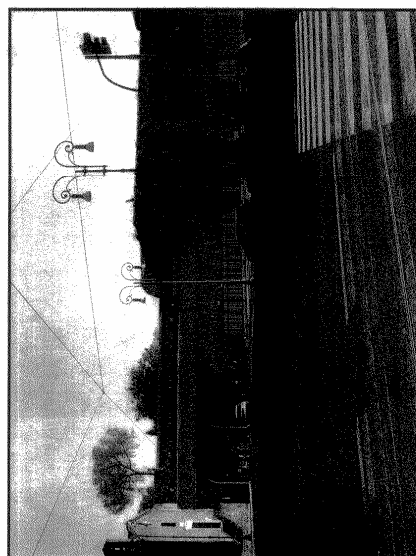


Foto n. 1 ▲

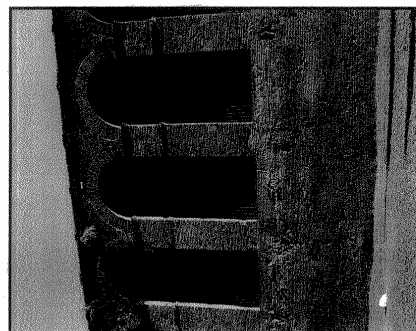
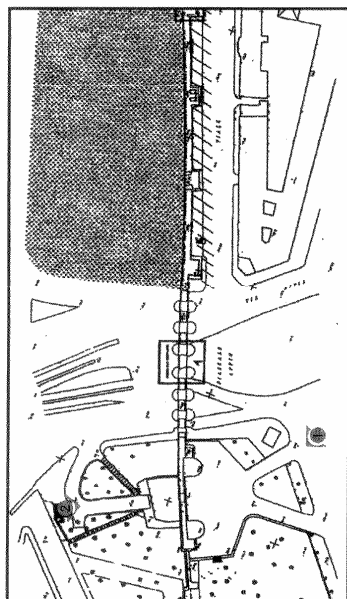


Foto n. 2 ▲

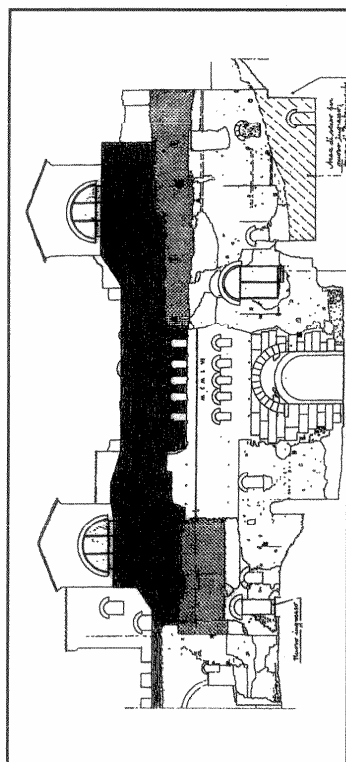


Foto n. 3 ▲

O.P. 3.2a - Restauro mura Aureliane



Planimetria di riferimento



Prospetto Interno

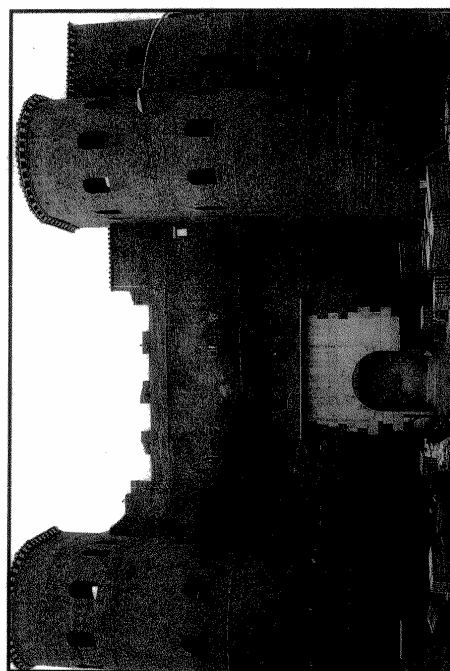


Foto n. 1 ▲

O.P. 3.2b - Restauro Porta Asinaria

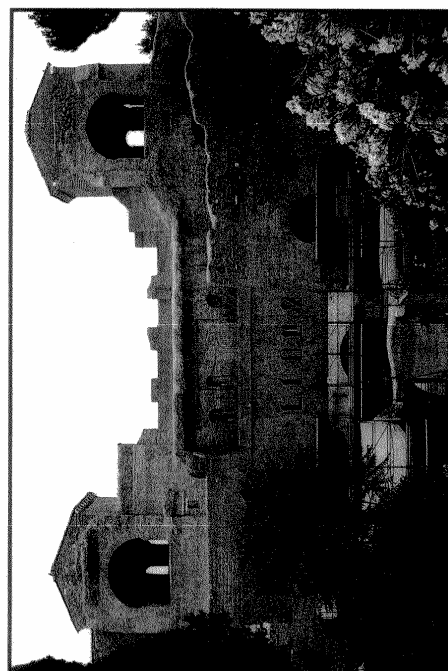
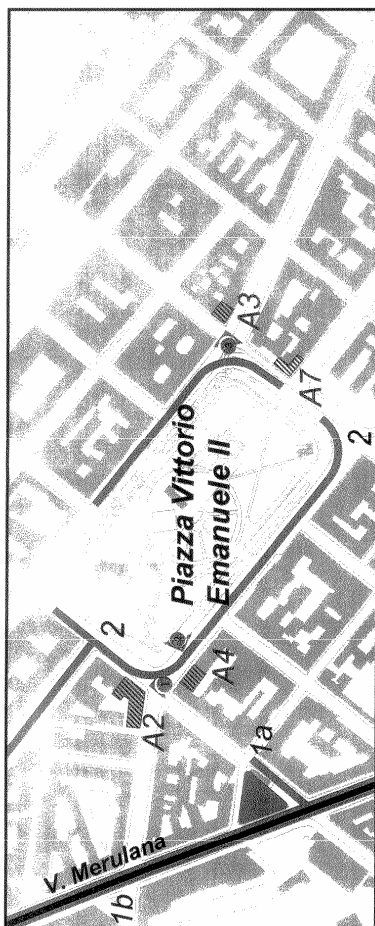


Foto n. 2 ▲

Programma Rimodulato

V. Interventi Privati



Planimetria di riferimento



Foto n. 1 ▲

A2 - Risanamento parti comuni
Condominio piazza Vittorio, 138/a

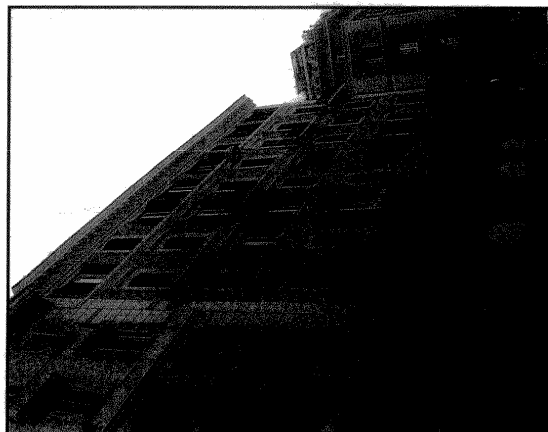


Foto n. 2 ▲

A3 - Risanamento parti comuni
Condominio via La Marmora, 11

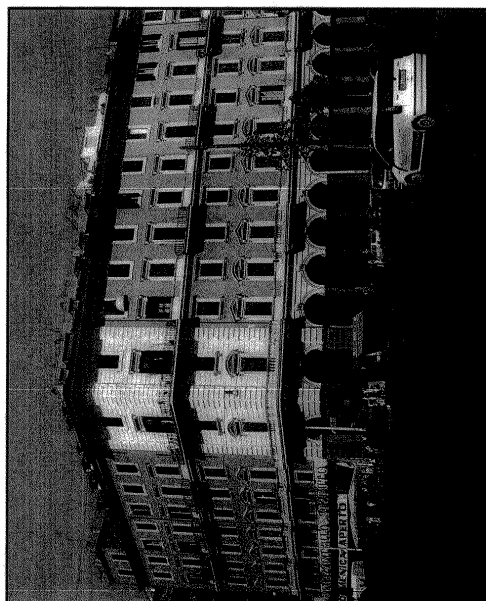
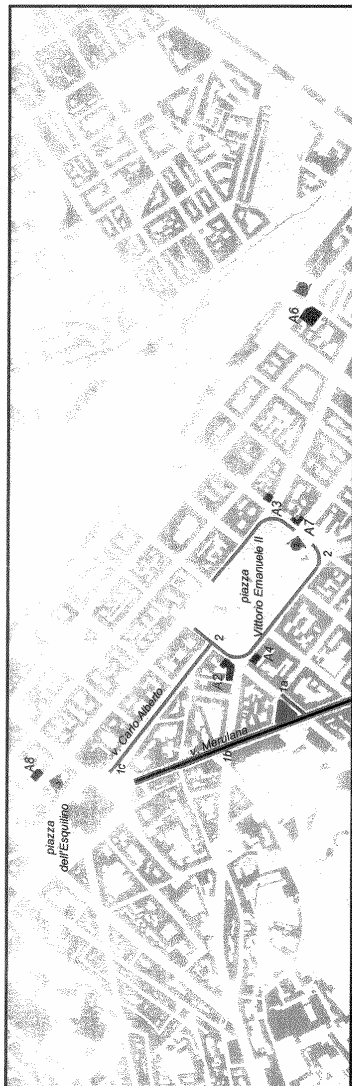


Foto n. 3 ▲

A4 - Risanamento parti comuni
Condominio piazza Vittorio, 133



Planimetria di riferimento



Foto n. 1 ▲

A6 - Risanamento parti comuni e recupero
secondario Condominio via Giolitti, 401

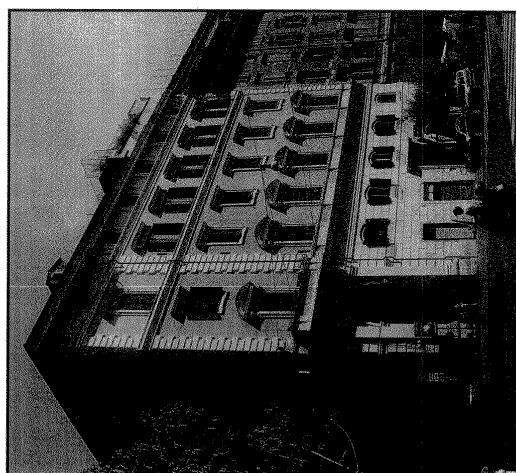


Foto n. 2 ▲

A7 - Risanamento parti comuni
Condominio via Conte Verde, 4



Foto n. 3 ▲

A8 - Risanamento parti comuni
Condominio via Farini, 52

La Segreteria Generale comunica che la Commissione VIII, nella seduta del 13 febbraio 2014, ha espresso parere favorevole all'unanimità.

(O M I S S I S)

La PRESIDENTE invita quindi l'Assemblea alla votazione, con procedimento elettronico, della surriportata proposta di deliberazione.

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, la Presidente, con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 31 voti favorevoli e 1 contrario.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Azuni, Baglio, Battaglia E., Battaglia I., Bordoni, Celli, Corsetti, D'Ausilio, De Luca, De Vito, Di Biase, Ferrari, Giansanti, Grippo, Magi, Marino, Nanni, Onorato, Panecaldo, Paris G., Paris R., Peciola, Pedetti, Piccolo, Policastro, Pomarici, Proietti Cesaretti, Raggi, Stampete, Tempesta, Tiburzi e Tredicine.

La presente deliberazione assume il n. 4.

(O M I S S I S)

LA PRESIDENTE
V. BAGLIO – M.G. AZUNI

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 **5 febbraio 2015**.

Dal Campidoglio, lì

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....