

✠ S. P. Q. R.
COMUNE DI ROMA

Deliberazione n. 8

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Anno 2001

VERBALE N. 4

Seduta Pubblica dell'8 gennaio 2001

Presidenza : LAURELLI - BALDONI

L'anno duemilauno, il giorno di lunedì otto del mese di gennaio, alle ore 16,40, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, previa trasmissione degli inviti per le ore 16 dello stesso giorno, come da relate del Messo Comunale inserite in atti sotto i numeri dal 982 al 1042, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori e indicati nei medesimi inviti.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Segretario Generale dott. Vincenzo GAGLIANI CAPUTO.

Assume la Presidenza dell'Assemblea la Presidente del Consiglio Comunale Luisa LAURELLI, la quale dichiara aperta la seduta e dispone che si proceda all'appello dei Consiglieri per la verifica del numero degli intervenuti.

Eseguito l'appello, la Presidente dichiara che sono presenti i sottoriportati n. 47 Consiglieri:

Amici Alessandro, Argentin Ileana, Assogna Giovanni, Baldi Michele, Baldoni Adalberto, Bartolucci Maurizio, Bernardini Rita, Bertucci Adalberto, Borghini Pierluigi, Bove Francesco, Carapella Giovanni, Cirinnà Monica, D'Arcangelo Enzo, Dalia Francesco, De Lillo Stefano, Della Portella Ivana, Di Francia Silvio, Di Stefano Marco, Foschi Enzo, Galeota Saverio, Galloro Nicola, Gargano Simone, Gasperini Dino, Germini Ettore, Giulioli Roberto, Laurelli Luisa, Magiar Victor, Mannino Giuseppe, Marchi Sergio, Marroni Umberto, Marsilio Marco, Mazzocchi Erder, Monteforte Daniela, Montini Emanuele, Nieri Luigi, Ninci Patrizia, Panatta Adriano, Piso Vincenzo, Prestagiovanni Bruno, Rastelli Roberto, Rizzo Gaetano, Sabbatani Schiuma Fabio, Sentinelli Patrizia, Spaziani Paolo, Spera Adriana, Thau Adalberto e Vizzani Giacomo.

Assenti l'on. Sindaco Francesco Rutelli e i seguenti Consiglieri:

Azzaro Giovanni Paolo, Barbaro Claudio, Calamante Mauro, D'Erme Nunzio, Fini Gianfranco, Fioretti Pierluigi, Giannini Daniele, Medici Sandro, Morassut Roberto, Panecaldo Fabrizio, Petrassi Roberto, Sodano Ugo e Zambelli Gianfranco.

La PRESIDENTE, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi, dichiara aperta l'adunanza ai suddetti effetti e designa, quali scrutatori per la presente seduta, i Consiglieri Della Portella, Mazzocchi e Montini, invitandoli a non allontanarsi dall'aula senza darne comunicazione all'Ufficio di Presidenza.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 25 dello Statuto, gli Assessori Cecchini Domenico, Cioffarelli Francesco, D'Alessandro Giancarlo, De Petris Loredana, Esposito Dario, Gabriele Giuseppina, Marchetti Maria Pia, Milana Riccardo, Montino Esterino, Pantano Pamela, Piva Amedeo e Tozzi Stefano.

(O M I S S I S)

A questo punto la Presidente designa quale scrutatore, in sostituzione del Consigliere Montini allontanatosi dall'aula, la Consigliera Cirinnà.

(O M I S S I S)

A questo punto la PRESIDENTE pone in votazione, con procedimento elettronico, la 245ª proposta nel sottoriportato testo definitivo, predisposto dai competenti Uffici del Dipartimento VI, testo risultante dall'approvazione degli emendamenti, dall'accoglimento delle richieste di integrazione e modifica della Circostrizione competente per territorio, nonché dall'accoglimento delle proposte avanzate dalle competenti Commissioni Consiliari Permanenti.

In relazione a tutte le suddette modifiche e/o integrazioni, vengono aggiornati o integralmente sostituiti gli elaborati di riferimento che formano parte integrante della proposta e riportati nel correlato elenco.

245ª Proposta (Dec. G.C. del 14 novembre 2000 n. 175)

Programmi di recupero urbano di cui all'art. 11 del decreto legge 5 ottobre 1993 n. 398 convertito con legge 4 dicembre 1993 n. 493. Adozione del Programma di recupero urbano di "Tor Bella Monaca" ed indirizzi al Sindaco per la sottoscrizione del relativo Accordo di Programma.

Premesso:

- a) che l'art. 11 del Decreto Legge 5 ottobre 1993 n. 398 convertito con legge 4 dicembre 1993 n. 493 istituisce i programmi di recupero urbano, intesi come sistemi coordinati di interventi pubblici e privati finalizzati alla riqualificazione degli insediamenti di edilizia residenziale pubblica;
- b) che la deliberazione CIPE del 16 marzo 1994 ripartisce tra le Regioni i fondi di edilizia sovvenzionata ed agevolata relativi al quadriennio 1992-95, assegnando alla Regione Lazio 1.112,4 miliardi di fondi per l'edilizia sovvenzionata e riassegnando circa 682 miliardi di fondi giacenti per l'edilizia agevolata;
- c) che la stessa deliberazione CIPE prevedeva che alle Province con popolazione di capoluogo superiore a 300.000 abitanti, la Regione assegnasse almeno il 70% dei fondi per i programmi di recupero urbano, mediante accordo di programma con il Ministero dei Lavori Pubblici;
- d) che, in ottemperanza a quanto previsto dalla deliberazione CIPE, in data 11 febbraio 1994, il Comune di Roma ha sottoscritto con il Ministero dei Lavori Pubblici e la Regione Lazio un protocollo di intesa per la promozione e il finanziamento dei programmi di recupero urbano a Roma, attribuendo ad essi un importo di lire 400 miliardi, di cui 233 a valere sui fondi regionali di edilizia sovvenzionata destinati a interventi ex art. 11 legge n. 179/92 (poi localizzati con apposita deliberazione comunale), 117 a valere sui fondi regionali di edilizia sovvenzionata 1992-95 destinati a interventi ex art. 11 legge n. 493/93, 40 a valere sui fondi del Ministero dei Lavori Pubblici destinati a interventi ex art. 3 lett. q) legge n. 457/78,

10 a valere sui fondi del Ministero dei Lavori Pubblici destinati a interventi ex art. 2 lett. f) legge n. 457/78;

- e) che la Regione Lazio, con deliberazione del Consiglio Regionale n. 1105 dell'1 febbraio 1995, ha approvato il programma regionale di edilizia sovvenzionata 1992-95, ripartendo per ambiti territoriali e tipologie d'intervento i fondi acquisiti dalla deliberazione CIPE 16 marzo 1994 e attribuendo al Comune di Roma il finanziamento complessivo di 621 miliardi, di cui 117 riservati ai programmi di recupero urbano, così come previsto dal protocollo d'intesa;
- f) che la Regione Lazio, con deliberazione del Consiglio Regionale n. 1108 dell'1 febbraio 1995, ha approvato il programma regionale di edilizia agevolata 1992-95, ripartendo per ambiti territoriali e tipologie d'intervento i fondi acquisiti dalla deliberazione CIPE 16 marzo 1994 e attribuendo al Comune di Roma il finanziamento complessivo di 25,57 miliardi per i programmi integrati d'intervento;
- g) che, ai sensi dell'art. 2 comma 63 della legge n. 662/96 sono stati assegnati alle Regioni le maggiori entrate Gescal relative al periodo 1992-94, riservando tali risorse ai programmi di recupero urbano, e che la Regione Lazio ha, di conseguenza, assegnato al Comune di Roma, con deliberazione di Consiglio Regionale n. 418/98, l'importo complessivo di lire 25,63 miliardi da destinare ai programmi di recupero urbano;
- h) che il CIPE, con deliberazione del 22 dicembre 1999, ha ripartito tra le Regioni i fondi Gescal relativi alle maggiori entrate 1995 e alle nuove entrate 1996-98, assegnando alla Regione Lazio l'importo complessivo di lire 301,5 miliardi;
- i) che, con decreti dell'1 dicembre 1994 G.U. n. 289/290, il Ministero Lavori Pubblici ha definito i criteri e le procedure di formazione dei programmi di recupero urbano, individuando ai parr. 9 e 10, le procedure di livello comunale;
- j) che, con L.R. n. 22 del 26 giugno 1997, la Regione Lazio ha regolamentato i contenuti e la procedura relativi ai programmi integrati di intervento, estendendo tali norme anche ai programmi di recupero urbano;
- k) che in conformità alle norme ministeriali di cui alla lett. i) e allo schema procedurale impartito dal Ministero dei Lavori Pubblici per l'attuazione del protocollo d'intesa di cui alla lett. d), il Comune di Roma, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 24 febbraio 1995, ha definito i criteri e le procedure di formazione dei programmi di recupero urbano e ha individuato i seguenti ambiti di recupero urbano: Fidene-Val Melaina, San Basilio, Tor Bella Monaca, Acilia, Laurentino, Corviale, Magliana, Valle Aurelia, Palmarola-Selva Candida, Primavalle-Torvecchia, Labaro;
- l) che, in particolare, la citata deliberazione consiliare, ai parr. 2) e 3), impegna l'Amministrazione Comunale a predisporre, per ogni ambito di recupero urbano, il programma preliminare d'intervento e a indire un confronto pubblico concorrenziale volto a selezionare le proposte private d'intervento in grado di garantire l'attuazione degli obiettivi stabiliti dal programma preliminare;
- m) che, in attuazione della citata deliberazione consiliare, sono stati predisposti i programmi preliminari d'intervento per tutti gli ambiti di recupero urbano nonché il bando di confronto concorrenziale per la formazione delle proposte private d'intervento secondo i criteri e contenuti individuati nella stessa deliberazione consiliare;
- n) che, con deliberazione della Giunta Comunale n. 4468 del 21 ottobre 1997, sono stati approvati, previo parere delle Commissioni consiliari competenti, i programmi

preliminari d'intervento per tutti gli ambiti di recupero urbano e il bando di confronto concorrenziale per la formazione delle proposte private d'intervento;

- o) che, con la stessa deliberazione della Giunta Comunale, sono stati individuati i finanziamenti regionali per i programmi di recupero urbano, localizzando all'interno degli stessi programmi anche quota parte (il 50%) dei finanziamenti per i programmi integrati assegnati dalla Regione Lazio al Comune di Roma, a valere sui programmi regionali 1992-95 di edilizia sovvenzionata ed agevolata, per un importo complessivo di lire 32,5 miliardi di cui 20 miliardi di sovvenzionata e 12,5 miliardi di agevolata, utilizzando in tal modo il meccanismo del cosiddetto "coacervo" (localizzazione all'interno dei programmi di recupero urbano di fondi destinati a diverse tipologie d'intervento), consentito dal D.M.LL.PP. 1 dicembre 1994;
- p) che, con successive deliberazioni di Giunta Comunale n. 571 del 24 febbraio 1998 e n. 1679 del 15 maggio 1998, sono state apportate modifiche e integrazioni al bando di confronto concorrenziale, nonché prorogata al 30 giugno 1998 la scadenza per la presentazione delle proposte private d'intervento, al termine della quale sono pervenute 201 proposte;
- q) che, ai fini della valutazione dell'offerta urbanistica delle proposte private d'intervento, da effettuare secondo i criteri di cui all'art. 17 del bando di confronto concorrenziale, con deliberazione della Giunta Comunale n. 4109 del 17 novembre 1998 è stata nominata apposita Commissione tecnico-consultiva, formata da esperti interni ed esterni all'Amministrazione Comunale e da un rappresentante della Regione Lazio;
- r) che la Commissione si è insediata, in prima seduta, il 28 dicembre 1998 e ha concluso i suoi lavori il 31 luglio 1999, dopo 60 sedute complessive, attribuendo i punteggi relativi alla valutazione della qualità urbanistica e formulando prescrizioni e indirizzi per l'adeguamento delle proposte private d'intervento e per la formazione del programma definitivo;
- s) che, con deliberazione n. 1946 del 9 novembre 1999, la Giunta Comunale ha preso atto delle risultanze dei lavori della Commissione tecnico-consultiva e della graduatoria provvisoria delle proposte private d'intervento e ha altresì approvato i criteri e le modalità per la formazione dei programmi definitivi di recupero urbano, impegnando gli Uffici comunali a procedere per tutti gli 11 ambiti urbani interessati;

Considerato:

- a) che la complessa attività tecnico-amministrativa di promozione, valutazione e indirizzo delle proposte private d'intervento ha finora conseguito risultati significativi per la riqualificazione urbana, la partecipazione imprenditoriale, l'attivazione di risorse private destinate a realizzare opere pubbliche;
- b) che si rende quindi necessario concludere il complesso e innovativo iter finora seguito, approvando e finanziando i programmi definitivi di recupero urbano, con le risorse regionali ad essi riservate;
- c) che, a tal fine, il Comune di Roma e la Regione Lazio, hanno sottoscritto, in data 17 marzo 2000, un protocollo d'intesa volto a definire risorse finanziarie, tempi e modalità per l'approvazione e il finanziamento dei programmi di recupero urbano;
- d) che, a seguito del suddetto protocollo d'intesa, la Regione Lazio, con deliberazione della Giunta regionale n. 1353 del 18 aprile 2000, ha così individuato i finanziamenti da assegnare ai programmi di recupero urbano, per un importo complessivo di lire 187.714.080.970:

- lire 117 miliardi, a valere sui fondi del programma regionale di edilizia sovvenzionata 1992-95, approvato con deliberazione di Consiglio Regionale n. 1105/95, e destinati agli interventi ex art. 11 legge n. 493/93;
 - lire 25.637.098.000, a valere sui fondi di edilizia sovvenzionata ex art. 2 comma 63 legge n. 662/1996 e assegnati ai programmi di recupero urbano del Comune di Roma con deliberazione di Consiglio Regionale n. 418/1998;
 - lire 25.576.982.970, a valere sui fondi di agevolata 1992-95 destinati ai programmi integrati con delibera di C.R. n. 1108/95 e localizzati nei PRU con delibera G.C. n. 4468/97;
 - lire 19,5 miliardi, a valere sui fondi del programma regionale di edilizia sovvenzionata 1992-95, destinati allo IACP per la realizzazione di interventi di edilizia sovvenzionata proposti nei programmi di recupero urbano di San Basilio e Laurentino;
- e) che ai fini della messa a disposizione di tali finanziamenti, ai sensi del suddetto protocollo d'intesa e della citata deliberazione della Giunta Regionale, i programmi di recupero urbano devono essere adottati con deliberazione del Consiglio Comunale e approvati mediante accordi di programma tra Comune di Roma e Regione Lazio;
- f) che, espletati tali adempimenti, sono stati predisposti i Programmi definitivi di recupero urbano tenendo conto dei pareri circoscrizionali formulati in sede di esame della precedente deliberazione consiliare e sulla base delle indicazioni di modifica maturate dalle Commissioni Consiliari competenti, consultate preventivamente così come previsto dall'allegato D punto 1) della deliberazione di Giunta Comunale n. 1946/1999;
- g) che, in particolare, per il programma di Tor Bella Monaca, le Commissioni Consiliari si sono riunite in data 30 ottobre 2000, formulando indicazioni di modifica poi recepite nel programma definitivo di recupero urbano e pronunciandosi favorevolmente sulla riammissione della proposta d'intervento n. 8, sia perché richiesto dalla Circoscrizione VIII con deliberazioni n. 29 del 28 aprile 1999 e n. 17 del 4 aprile 2000, sia perché la proposta riammessa, nella sua nuova formulazione progettuale, non pregiudica la soluzione del nodo viario Via Casilina-Via Torrenova, apportando tra l'altro modifiche migliorative rispetto alla proposta progettuale originaria (riduzione cubatura e reperimento standard);
- h) che si rende ora necessario, come previsto alla precedente lett. e), adottare, con deliberazione consiliare, i programmi definitivi di recupero urbano;
- i) che la presente deliberazione, oltre ad adottare il programma definitivo di recupero urbano di "Tor Bella Monaca", ha anche la funzione di esprimersi favorevolmente sulle relative e conseguenti varianti agli strumenti urbanistici e di avviare le procedure di accordo di programma con la Regione Lazio, secondo l'iter definito nel protocollo d'intesa sottoscritto da Comune di Roma e Regione Lazio in data 17 marzo 2000;
- j) che, di conseguenza, la presente deliberazione costituisce anche atto di conferimento al Sindaco di Roma degli indirizzi per la sottoscrizione del futuro accordo di programma, ai sensi dell'art. 24 comma 4 dello Statuto del Comune di Roma e avvia le procedure di pubblicazione e raccolta delle osservazioni alle varianti urbanistiche, ai sensi dell'art. 49 comma 2 della L.R. n. 38 del 22 dicembre 1999 recante "Norme sul governo del territorio" e successive modificazioni;

- k) che il programma di recupero urbano è definito, nei contenuti urbanistici, funzionali, economico-finanziari e temporali, dagli elaborati che si allegano sub “A” e che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- l) che il programma definitivo di recupero urbano 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” e che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- m) che, successivamente alla decisione di Giunta Comunale di presentare al Consiglio Comunale la proposta n. 245/2000 relativa alla presente deliberazione consiliare, la Circoscrizione VIII, con propria deliberazione n. 38 del 6 dicembre 2000, assunta ai sensi dell'art. 6 RDA, si è espressa favorevolmente in merito alla suddetta proposta di deliberazione consiliare, formulando richieste di modifica;
- n) che le C.C.P. II, III, VII, riunitesi congiuntamente in data 14 dicembre 2000, hanno espresso parere positivo con richieste di modifica;
- o) che l'Ufficio Progetti Urbani ha formulato le proprie deduzioni in merito ai pareri della Circoscrizione e delle Commissioni Consiliari, deduzioni che sono state recepite dalla Giunta nella seduta del 19 dicembre 2000;
- p) che i pareri della Circoscrizione e delle Commissioni Consiliari Permanenti, unitamente alle deduzioni dell'Ufficio Progetti Urbani e alla decisione di Giunta Comunale di recepimento delle stesse, sono allegati “sub E” alla presente proposta di deliberazione e ne costituiscono parte integrante;

Considerato che in data 13 novembre 2000, il Direttore dell'Ufficio Progetti Urbani (U.O. III) ha espresso il parere che di seguito si riporta: “Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (T.U.E.L.), si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: D. Modigliani”;

Che in data 13 novembre 2000 il Ragioniere Generale ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (T.U.E.L.), si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile sulla proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

p. Il Ragioniere Generale

F.to: A. Marconi”;

Che sul testo originario della proposta in esame è stata svolta dal Segretario Generale l'assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 97 comma 2 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 (T.U.E.L.);

Visto il parere favorevole del Dirigente responsabile del Servizio espresso, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, in ordine agli emendamenti approvati;

IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera:

- 1) di adottare il programma definitivo di recupero urbano relativo all'ambito di “Tor Bella Monaca”, comportante varianti urbanistiche come rappresentato negli elaborati che si allegano sub A e che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

- 2) di dar corso alle procedure di pubblicazione del programma suddetto e delle relative varianti urbanistiche e di raccolta delle eventuali conseguenti osservazioni, ai sensi dell'art. 49 comma 2 della L.R.L. n. 38/1999, posto che le controdeduzioni saranno concordate con la Regione, in sede di accordo di programma di cui al successivo punto n. 3, e sottoposti al Consiglio Comunale in sede di ratifica;
- 3) di avviare le procedure di formazione e conclusione degli accordi di programma, da stipulare con la Regione Lazio, ai sensi dell'art. 3 del protocollo d'intesa sottoscritto con la stessa amministrazione in data 17 marzo 2000, ai fini della definitiva approvazione e finanziamento dei programmi di recupero urbano e di conferire altresì gli indirizzi al Sindaco per la stipula dei suddetti accordi di programma, ai sensi dell'art. 24 comma 4 dello Statuto del Comune di Roma;
- 4) di assentire le proposte private d'intervento ricomprese nel programma di recupero urbano, come rappresentate dai relativi progetti urbanistici e dai quadri tecnico-economici che si allegano sub B, e che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione; tali elaborati potranno subire modificazioni, adeguamenti, in sede di controdeduzioni alle eventuali osservazioni e in sede di formazione dell'accordo di programma, ovvero in sede di stipula della convenzione di cui al successivo punto 5); in tale ultimo caso, le modificazioni, se non incidono sui parametri urbanistici fondamentali del programma (rispetto della volumetria massima consentita, del rapporto tra edificazione residenziale e non residenziale, del rapporto tra aree a destinazione pubblica e aree a destinazione privata) non formeranno oggetto di ulteriore accordo di programma o di approvazione di Consiglio Comunale; dopo la stipula della convenzione, se le modificazioni dovessero eccedere quanto previsto dall'art. 6, 1 comma della L.R. n. 22/1997, saranno sottoposte all'approvazione della Giunta Comunale;
- 5) di adottare lo schema di convenzione tra Comune di Roma e soggetti proponenti privati, che si allega sub C e che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 6) di procedere all'alienazione delle aree comunali oggetto di proposte private d'intervento una volta stipulato l'accordo di programma, sulla base delle stime dei prezzi di cessione già predisposte dagli Uffici comunali competenti e riportate negli elaborati che si allegano rispettivamente sub D, e che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 7) di inserire le opere pubbliche previste dal programma di recupero urbano, negli strumenti di programmazione annuale e triennale delle opere pubbliche, prevedendo nel bilancio annuale e triennale del Comune di Roma gli oneri direttamente a carico della stessa Amministrazione Comunale, come determinati dal Piano finanziario del programma di recupero urbano;
- 8) di utilizzare le eventuali economie rispetto agli importi delle opere pubbliche previste dal programma, che dovessero maturare ad esito delle fasi di progettazione, 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 di altre opere pubbliche previste dallo stesso programma o ad esse connesse e complementari ovvero per finanziare eventuali opere pubbliche non previste da realizzarsi su proposta della Circoscrizione con la consultazione degli abitanti interessati; i ribassi d'asta conseguiti in sede di appalto dei lavori pubblici, finanziati con risorse provenienti dal contributo straordinario versato dai Soggetti privati, potranno essere utilizzati, per una quota non eccedente il 3%, per finanziare interventi di acquisizione, realizzazione e recupero di immobili da destinare ad attività

produttive di sviluppo locale, e da assegnare, a prezzi o canoni convenzionati, ad operatori del settore;

- 9) di dare mandato alla Giunta Comunale affinché, in sede di approvazione delle progettazioni relative alle convenzioni siano garantiti standard qualitativi per le opere pubbliche di urbanizzazione primaria. In particolare dovranno essere previsti, laddove possibile, “cunicoli intelligenti” per la canalizzazione delle reti di servizi pubblici e quanto necessario per la loro manutenzione.

In considerazione del combinato disposto del par. 2.2 del Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici dell'1 dicembre 1994 (GURI n. 290/94) e dell'art. 3 comma 7-bis della legge n. 179/92, come introdotto dall'art. 1 comma 2 della legge n. 136/99, si dispone che le proposte private d'intervento, comprese nel programma in oggetto, devono pervenire all'inizio dei lavori entro tredici mesi dalla data di pubblicazione dell'accordo di programma. Il mancato rispetto di tale termine comporta l'automatica inefficacia della eventuale variante agli strumenti urbanistici, prevista dall'accordo stesso.

Gli elaborati del programma, allegati alla presente deliberazione, saranno adeguati alle richieste di modifica formulate dalle Circostrizioni interessate e dalle Commissioni Consiliari competenti, come dedotte dall'Ufficio precedente e recepite dalla Giunta Comunale, nonché agli emendamenti approvati dal Consiglio Comunale. Tali elaborati, una volta adeguati, formeranno oggetto di pubblicazione, ai sensi del par. 2) della presente deliberazione, e saranno approvati, con eventuali modifiche, in sede di accordo di programma, nonché ratificati dal Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 34 comma 5 del D.Lgs. n. 267/2000. In sede di adeguamento degli elaborati, al fine di mantenere inalterato il programma delle opere pubbliche previsto dalla presente deliberazione, le eventuali riduzioni di risorse finanziarie a carico dei Soggetti privati saranno compensate con stanziamenti di pari importo a carico del bilancio comunale.

In sede di valutazione delle progettazioni urbanistiche che formeranno oggetto di convenzione di cui al precedente punto 5), e delle progettazioni edilizie che formeranno oggetto di concessione edilizia, gli Uffici o gli Organi comunali competenti dovranno verificarne la coerenza con i criteri di progettazione formulati in appendice al bando di confronto concorrenziale, come eventualmente adeguati e integrati con provvedimento del Direttore dell'Ufficio Progetti Urbani. Al fine di incentivare la migliore applicazione di tali criteri in sede di progettazione edilizia, lo stesso Direttore potrà riconoscere al Soggetto privato proponente una riduzione del contributo straordinario, per una quota non eccedente il 5%, sulla base di apposito parere reso dalla Commissione edilizia comunale in sede di procedimento di rilascio della concessione. Per tale specifica finalità, in seno alla stessa Commissione, dovrà operare una sotto-Commissione integrata da un tecnico dotato dei requisiti di qualificazione professionale di cui al par. 5) della L.R.L. 59/1995 ed esperto in materia di qualità ambientale applicata alla progettazione urbanistica ed edilizia.

Al fine di assicurare un idoneo supporto all'Ufficio progetti urbani nell'attività di gestione dei programmi di recupero urbano – supporto commisurato alla complessità, ampiezza e rilevanza dei programmi stessi –, oltre agli incentivi riconoscibili al personale interno impegnato in tali attività, una quota parte dei finanziamenti complessivamente attribuiti agli interventi pubblici è destinata a finanziare l'acquisizione di servizi e professionalità esterne volte all'assistenza tecnica, amministrativa e finanziaria nelle fasi di formazione e conclusione dell'accordo di programma, stipula e gestione delle convenzioni, coordinamento dell'attuazione degli interventi. Tale quota è quantificata nel 3 per mille, ogni anno, e per tre anni, dell'ammontare complessivo delle risorse finanziarie regionali, comunali e private destinate agli interventi pubblici. Considerato

che i finanziamenti privati per opere pubbliche si renderanno disponibili in tempi graduali e differiti, il costo di tale assistenza dovrà gravare direttamente sui finanziamenti regionali e comunali, mediante apposite previsioni di bilancio comunale per le annualità 2001, 2002 e 2003.”

Formano parte integrante della presente deliberazione gli elaborati, come individuati nell'elenco che segue.

ELENCO ALLEGATI

(TOR BELLA MONACA)

ALLEGATO A. IL PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO

Relazione generale

1. Gli obiettivi del programma
2. I contenuti del Programma
3. Le varianti agli strumenti urbanistici
4. Gli interventi privati
5. Gli interventi pubblici
6. Il Piano finanziario degli interventi pubblici
7. Il Piano temporale

Tabelle

- Tab. 1.1. Quadro riepilogativo del Programma
- Tab. 1.2. Quadro riepilogativo degli interventi pubblici e privati
- Tab. 2. Varianti agli strumenti urbanistici vigenti e adottati
- Tab. 3.1. Quadro riepilogativo delle proposte private d'intervento
- Tab. 3.2. Quadro analitico delle proposte private d'intervento
- Tab. 4. Quadro riepilogativo degli interventi pubblici
- Tab. 5. Piano finanziario delle opere pubbliche
- Tab. 6. Il cronoprogramma dei lavori

Tavole

- Tav. 1. Inquadramento urbanistico
- Tav. 2. Planivolumetrico di programma
- Tav. 3.1. Legenda PRG
- Tav. 3.2. PRG vigente (stralcio)
- Tav. 3.3. Variante PRG
- Tavv. 4.n. Planivolumetrico esemplificativo in formato A3 delle proposte private d'intervento (1,2,4,7,8)

ALLEGATO B. LE PROPOSTE PRIVATE D'INTERVENTO

(1,2,4,7,8)

Elaborati progettuali

- Relazione
- Zonizzazione generale
- Planivolumetrico esecutivo
- Planivolumetrico esemplificativo

Quadri tecnico-economici

- Quadri urbanistici (QTU)
- Quadri economici (QTE)
- Quadri temporali (QTT)

ALLEGATO C. SCHEMA DI CONVENZIONE

ALLEGATO D. STIMA DI CONGRUITA' DEL PREZZO DI CESSIONE DELLE AREE COMUNALI

ALLEGATO E. PARERI DELLA CIRCOSCRIZIONE VIII, DELLE CC.CC.PP. E DEDUZIONI DELL'UFFICIO PROGETTI URBANI

Procedutosi alla votazione, nella forma come sopra indicata, la Presidente, con l'assistenza degli scrutatori, dichiara che la proposta risulta approvata con 27 voti favorevoli, 18 contrari e l'astensione dei Consiglieri Bernardini e Spaziani.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Argentin, Assogna, Baldi, Bartolucci, Bernardini, Bertucci, Borghini, Bove, Calamante, Carapella, Cirinnà, D'Arcangelo, Dalia, De Lillo, Della Portella, Di Francia, Fioretti, Foschi, Galeota, Galloro, Gargano, Gasperini, Germini, Giannini, Laurelli, Magiar, Marchi, Marroni, Marsilio, Mazzocchi, Medici, Monteforte, Morassut, Nieri, Ninci, Panatta, Panecaldo, Prestagiovanni, Rastelli, Rizzo, Sabbatani Schiuma, Sentinelli, Sodano, Spaziani, Thau, Vizzani e Zambelli.

La presente deliberazione assume il n. 8.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
L. LAURELLI – A. BALDONI

IL SEGRETARIO GENERALE
V. GAGLIANI CAPUTO

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

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta
dell'**8 gennaio 2001**.

Dal Campidoglio, li

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....