

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO  
\*\*\*\*\*

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 22 FEB. 2000

ADDI' 22 FEB. 2000 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE, COSI' COSTITUITA:

BADALONI	Pietro	Presidente	FEDERICO	Maurizio	Assessore
COSENTINO	Lionello	Vice Presidente	HERMANIN	Giovanni	"
ALEANDRI	Livio	Assessore	LUCISANO	Pietro	"
AMATI	Matteo	"	MARRONI	Angiolo	"
BONADONNA	Salvatore	"	META	Michele	"
CIOFFARELLI	Francesco	"	PIZZUTELLI	Vincenzo	"
DONATO	Pasquale	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO Dott. Saverio Guccione.  
..... OMISSIS

ASSENTI: BADALONI - BONADONNA - DONATO - MARRONI - META

DELIBERAZIONE N° 502

OGGETTO: Autorizzazione al Presidente a sottoscrivere l'accordo di programma ex art. 27 della L. 8/6/90 n. 142 e s.m.i. proposto dal Comune di Roma, concernente l'approvazione del piano di riqualificazione dell'area compresa tra Via dei Romanisti, Via Pietro Romano e Cornelio Sisenna (loc. Torrespaccata), in variante al P.R.G.C.



## LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta del Presidente

### PREMESSO

- Che il Comune di Roma ha predisposto un progetto per la riqualificazione dell'area indicata in epigrafe, tramite anche l'individuazione di una nuova piazza di fronte alla Chiesa esistente in loco, la realizzazione di una volumetria complessiva di mc. 31.453 fuori terra con destinazione mista; la realizzazione di un mercato rionale;
- Che la realizzazione di tali interventi comporta la necessità di adeguare le previsioni urbanistiche di zonizzazione;
- Che il comprensorio interessato dal piano di riqualificazione in parola fa parte di un più ampio comprensorio "E1" di P.R.G., con densità di 250 abitanti per ettaro;
- Che conseguentemente la realizzazione del piano comporta la necessità di variante al P.R.G. anche per quanto attiene alla densità originaria del comprensorio "E1";
- Che, al fine di accelerare i tempi di approvazione degli interventi infracitati e delle connesse varianti urbanistiche, il Sindaco di Roma ha attivato le procedure previste dall'art. 27 della L. 8/6/90 n. 142 e s.m.i. promuovendo apposito Accordo di programma da concludersi tra Comune di Roma e Regione Lazio;
- Che la possibilità di concludere tale accordo è stata verificata nel corso delle proceduriche conferenze di servizi tenutesi in Roma nei giorni 23.11.99 e 14.12.99, nel corso delle quali sono stati anche acquisiti i pareri ed i nulla osta di rito;

### VISTI

- La delibera del Consiglio Comunale di Roma 3.6.99 n. 123, con la quale l'Amministrazione Comunale si è espressa favorevolmente sui contenuti dell'Accordo di Programma da attivare e sulle varianti urbanistiche conseguenti alla realizzazione degli interventi ivi previsti;
- Il parere favorevole con prescrizioni rilasciato dal Dipartimento Regionale Ambiente e Protezione Civile con atto prot. N. 919 del 2.2.2000 fasc. 2441, ai sensi della L.R. 72/75 e della D.G.R. 2649 del 18.5.1999;
- L'attestazione provvisoria sull'inesistenza di gravami di usi civici rilasciate, ai sensi dell'art.6 della L.R.19 dicembre 1995 n.59, dal direttore del dipartimento VI del Comune di Roma con determinazione dirigenziale n.49 del 24 settembre 1999;
- Il parere favorevole rilasciato dal sett. Reg.le 65, uff. usi civici con nota n. 1152 del 17/02/2000;
- La relazione tecnica ed il parere favorevole dell'Assessorato regionale urbanistica e casa - Sett. 44, Uff. I, sez. 1. prot. N.2908/99 del 23/11/1999, trasmesso con nota assessorile di pari data e numero di protocollo;
- Il parere favorevole con prescrizioni espresso dall'Azienda U.S.L. Roma C, servizio XI Interzonale P. A.A.P. con nota n.45367 del 9/12/1999;
- I verbali della Conferenza di servizi del 23/11/99 e del 14/12/99;
- I seguenti elaborati progettuali allegati alla delibera di C.C. n.123 del 3 agosto 1999:
  - A. Relazione Tecnica Urbanistica
  - B. Inquadramento Territoriale 1:10.000
  - C. Compendio della aree private e pubbliche 1:2.000
  - D. Zonizzazione su base catastale 1:2.000
  - E. Stralcio di PRG vigente 1:1.000
  - F. Variante di PRG 1:10000 *le*



- Elaborati progettuali relativi alla realizzazione della piazza:

1. Stato di fatto (n. 3 elaborati)
2. Proposta di intervento (n. 40 elaborati)
3. Attuazione (n. 16 elaborati)

- Elaborati dei progetti edilizi relativi all'edificio residenziale misto e al mercato:

Tav.1 - Estratto di PRG 1:10.000

Tav.2 - Planimetria catastale 1:2.000

Tav.3 - Individuazione aree in cessione secondo la memoria di Giunta del 20 dicembre 1973 1:2.000

Tav.4 - Planimetria stato di fatto 1:2.000

Tav.5 - Identificazione delle aree in cessione e dell'area di edificazione privata 1:2.000

Tav.6 - Zonizzazione 1:5.000

Tav.7 - Planivolumetrico 1:5.000

Tav.8 - Pianta Piano Interrato

Tav.9 - Pianta Piano Seminterrato

Tav.10 - Pianta Piano Terra

Tav.11 - Pianta Piano Tipo

Tav.12 - Piano Copertura

Tav.13 - Sezioni

Tav.14 - Prospetti

Tav.15 - Calcolo cubatura

Tav.16 - Relazione Tecnica

Tav.17 - Mercato e Autorimessa

### CONSIDERATO

Che il Piano di riqualificazione predisposto dal Comune di Roma, oggetto dell'Accordo di Programma da concludere, consente una riqualificazione di siti degradati ed un sostanziale miglioramento della dotazione di standard per servizi pubblici, come riportato nella Tav. A - relazione tecnica;

L'interesse pubblico coinvolto nella realizzazione dell'intervento e la valenza sociale del medesimo;

### VISTO

Lo schema dell'accordo di programma proposto;

### RITENUTO

Di aderire allo stesso per le motivazioni in premessa;

### VISTE

- La L. 8/12/1990 n.142 e s.m.i.;
- La L. 15/5/1997 n.127



## DELIBERA

Di autorizzare il Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma proposto dal Comune di Roma per l'approvazione del Piano di riqualificazione dell'area compresa tra V.le dei Romanisti, Via Pietro Romano e Via Cornelio Sisenna in località Torrespaccata, Roma.

Ai sensi dell'art.17, c.32 della l.15 maggio 1997 n.127, la presente deliberazione non è soggetta a controllo.

IL VICE PRESIDENTE . F.to: Lionello COSENTINO

IL SEGRETARIO . F.to: Dott. Saverio GUCCIONE

124 LUG. 2008



**ACCORDO DI PROGRAMMA EX ART.27 L.142/90 PER L'APPROVAZIONE DEL PIANO DI  
RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA COMPRESA TRA VIALE DEI ROMANISTI, VIA PIETRO  
ROMANO E VIA CORNELIO SISENNA (LOCALITA' TORRE SPACCATA)**

Il giorno .....presso.....sono presenti:

La Regione Lazio rappresentata dal **Presidente Pietro Badaloni**

Il Comune di Roma rappresentato dal **Sindaco Francesco Rutelli**

Premesso che l'Amministrazione Comunale, con l'iniziativa "Cento Piazze", intende, tra l'altro, valorizzare una serie di spazi degradati ed insignificanti con nuove piazze - giardino o parchi che costituiscono elementi di riqualificazione di aree centrali o periferiche della città;

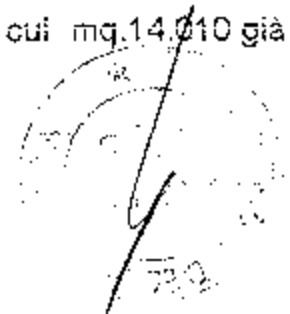
che, nell'ambito di tale iniziativa, è stato redatto un progetto concernente l'area tra Viale dei Romanisti e Via Sisenna che prevede la individuazione, come luogo centrale di un'area più vasta, di una nuova piazza di fronte alla chiesa e collegata con il mercato;

che la Società Ibisco Prima S.r.l., proprietaria dell'area interessata dal suddetto progetto nonché di altre aree limitrofe, già edificate od occupate negli anni precedenti dall'Amministrazione Comunale, ha richiesto che, in sede di realizzazione della piazza, ed in sintonia con detto progetto, si predisponga un piano di riqualificazione dell'intero comprensorio, che consenta altresì la realizzazione di un intervento residenziale privato, con una volumetria comunque inferiore a quella ammissibile e, contestualmente, si pervenga ad una soluzione transattiva che definisca il regime proprietario e legittimi la utilizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale di alcune di dette aree;

che il comprensorio di cui trattasi, situato tra Via dei Romanisti, Via Marco Calidio, Via Cornelio Sisenna e Via Pietro Romano fa parte di un più ampio comprensorio "E1" di PRG con densità 250 abitanti per ettaro, realizzato in parte dall' I.N.C.I.S. negli anni '60, che interessa anche un'area destinata ad attrezzature religiose, stralciata dal comprensorio ed inclusa nel Piano di Zona n. 30 bis bis1- Torre Spaccata Ovest;

che, in particolare, nel suddetto comprensorio ricadono terreni in larga parte ineditati ed in parte interessati da due edifici adibiti a uffici pubblici (A.M.A. - Servizio Giardini) da due prefabbricati, oltre che dal complesso parrocchiale di San Bonaventura di Bagnoregio;

che la superficie complessiva dell'area di proprietà privata è di mq.40.325, di cui mq.14.010 già occupati, con una volumetria fuori terra di mc.10850;

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains some illegible text and a central emblem. The signature appears to be a stylized name, possibly starting with 'F'.

che la Giunta Comunale nella seduta del 20 dicembre 1973 si esprime favorevolmente, al fine di un completamento del quartiere di cui trattasi, alla realizzazione di una volumetria di circa 60.730 mc., previa cessione di aree al Comune per 18.285 mq circa, ma tale ipotesi non ebbe attuazione

che, a seguito della proposta avanzata dalla "Soc. Ibisco Prima" S.r.l. e degli incontri avuti con i competenti uffici comunali, stante l'interesse dell'Amministrazione Comunale di procedere ad una sistemazione di quella parte del comprensorio "E1" Torre Spaccata rimasta inattuata, consentendo contemporaneamente la realizzazione, in tempi brevi, della nuova piazza e la definizione del regime proprietario delle aree, a suo tempo occupate dall'Amministrazione, è stato predisposto un piano di riqualificazione dell'area di cui trattasi;

che tale piano oltre alla realizzazione della piazza prevede: la realizzazione da parte della "Soc. Ibisco Prima" di una volumetria complessiva di mc.31.453 f.t. con destinazione mista - la cessione di aree pubbliche per mq.36.378, (compresa l'area destinata a servizio di culto nel P.Z. 30 bis bis 1 - Chiesa di S. Bonaventura), - la realizzazione di un mercato rionale;

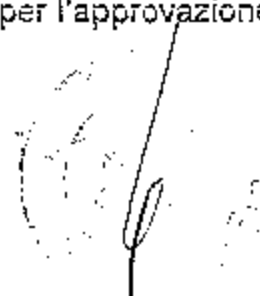
che, in relazione a quanto sopra, occorre procedere ad un adeguamento delle previsioni urbanistiche di zonizzazione ed approvare il programma degli interventi sopracitati, da attuarsi sulla base di una apposita convenzione con la "Soc. Ibisco Prima", nella quale la Società medesima, previa rinuncia ad ogni pretesa riguardante le aree da cedere, provveda altresì alla progettazione del mercato rionale ed al versamento di un contributo di £.500.000.000 da utilizzare per la realizzazione del suddetto mercato;

che anche i proventi derivanti dagli oneri concessori saranno destinati al finanziamento della realizzazione del mercato rionale;

che il piano di riqualificazione comporta, come meglio riportato nella allegata relazione tecnica, un notevole miglioramento della dotazione di standard per servizi pubblici;

che inoltre lo stesso comporta variante di PRG per quanto concerne la densità originaria del comprensorio "E1";

che, stante la necessità di pervenire in tempi brevi alla riqualificazione dell'area di cui trattasi e tenuto conto dell'interesse pubblico e della valenza sociale dell'iniziativa, il Sindaco ha ritenuto di promuovere un Accordo di Programma ai sensi dell'art.27 L.142/90 per l'approvazione degli interventi di cui sopra;



Che nelle Conferenze ex art. 27 Legge 142/90, tenutesi il 23.11.99 e il 14.12.99 si sono acquisiti i pareri favorevoli dell' Assessorato Regionale Urbanistica e Casa, e del Dipartimento IX – Ufficio Concessioni Edilizie – e si è preso atto dello studio Geologico Vegetazionale ai sensi del D.G.R. 2649 del 18.5.99, come da verbali allegati.

che il Consiglio Comunale con deliberazione n. 123 del 3.08.99, si è espresso favorevolmente sui contenuti dell'Accordo di Programma e sulle variazioni urbanistiche conseguenti;

che la Regione Lazio – Assessorato Utilizzo, Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali – Dipartimento Ambiente e Protezione Civile – Settore V - con nota n. 1510 assunta al Protocollo del Dipartimento VI in data 2.02.2000, ha espresso parere favorevole alla formulazione del " Piano di riqualificazione dell'area compresa tra Viale dei Romanisti, Via Marco Calidio, Via Pietro Romano e Via Cornelio Sisenna – Loc. Torre Spaccata".

*Tutto ciò premesso e considerato:*

La Regione Lazio rappresentata da.....

il Comune di Roma rappresentato da.....

Convengono e stipulano quanto segue.....

#### Art. 1

E' approvato, ai sensi dell'art.27 della Legge 142/90, il piano di riqualificazione dell'area compresa tra Viale dei Romanisti, Via Pietro Romano e Via Cornelio Sisenna (località Torre Spaccata) costituito dai seguenti elaborati:

- A – Relazione Tecnica Urbanistica
- B – Inquadramento Territoriale 1:10.000
- C – Compendio delle aree private e pubbliche 1:2.000
- D – Zonizzazione su base catastale 1:2.000
- E – Stralcio di PRG vigente 1:10.000
- F – Variante di PRG 1:10.000

Sono approvati altresì il progetto della piazza costituito dai seguenti elaborati:



1. Stato di fatto (n.3 elaborati);
2. Proposta di intervento (n.40 elaborati);
3. Attuazione (n.16 elaborati).

nonché i progetti edilizi dell'edificio residenziale misto e del mercato costituiti dai seguenti elaborati:

- Tav. 1 – Estratto di PRG 1:10.000
- Tav. 2 – Planimetria catastale 1:2.000
- Tav. 3 – Individuazione delle aree in cessione secondo la memoria di Giunta del 20.12.1973 sc.1:2.000
- Tav. 4 – Planimetria stato di fatto 1:2.000
- Tav. 5 – Identificazione delle aree in cessione e dell'area di edificazione privata 1:2.000
- Tav. 6 – Zonizzazione 1:500
- Tav. 7 – Planivolumetrico 1:500
- Tav. 8 – Pianta Piano Interrato
- Tav. 9 – Pianta Piano Seminterrato
- Tav.10- Pianta Piano Terra
- Tav.11- Pianta Piano Tipo
- Tav.12- Piano Copertura
- Tav.13- Sezioni
- Tav.14- Prospetti
- Tav.15- Calcolo cubatura
- Tav.16- Relazione Tecnica
- Tav.17- Mercato e Autorimessa



Quanto sopra alle condizioni riportate nell'atto d'obbligo a rogito notaio Dr. Paolo Becchetti stipulato in data 3 giugno 1999, rep.39375 e racc. 20190, per cui il Comune procederà, una volta approvato il presente accordo, a sottoscrivere la conseguente convenzione, previa cessione delle aree pubbliche.

#### Art. 2

In conseguenza di quanto sopra riportato, salvo ratifica da parte del Consiglio Comunale, sono approvate le variazioni urbanistiche riportate negli elaborati allegati al presente atto quale parte integrante.

#### Art. 3

Eventuali modifiche progettuali possono essere approvate in conferenza dei servizi senza ulteriori adempimenti e senza che le stesse formino oggetto di altro Accordo di Programma.



**Art. 4**

A seguito dell'intervenuta esecutività del presente Accordo di Programma si procederà a norma dell'art. 27, VI comma, della L. 8.6.90, n. 142 della costituzione del Collegio di Vigilanza sulla sua esecuzione.

Il Collegio presieduto dal Sindaco, sarà composto da rappresentanti designati dal Comune di Roma e della Regione Lazio.

**Art. 5**

Il presente accordo sarà approvato con provvedimento del Sindaco e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

Roma,

Per la Regione Lazio

Per il Comune di Roma

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp is mostly illegible but appears to contain some text or a logo. The signature is a cursive-style name.