

- X DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 22 marzo 2000, n. 861.
Comune di Roma. Variante al piano regolatore generale per il reperimento di aree da destinare a verde pubblico per i quartieri Ostiense e Ardeatino. Approvazione ... Pag. 23
- X DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 22 marzo 2000, n. 862.
Comune di Roma. Variante al piano regolatore generale per le aree ubicate lungo la via C. Colombo per il tratto compreso tra la via Laurentina e piazza dei Navigatori. Approvazione ... Pag. 25
- X DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 marzo 2000, n. 911.
IPAB Fondazione «Istituto Cardinal Massaia» di Subiaco. Nomina commissario regionale ... Pag. 29
- X DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 marzo 2000, n. 952.
Legge regionale 2 dicembre 1983, n. 73. Riconoscimento personalità giuridica di diritto privato alla Associazione «IAI. Istituto per la formazione professionale di Roma e Lazio» di Roma ... Pag. 29
- X DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 marzo 2000, n. 953.
Approvazione procedura per realizzazione carta dell'uso del suolo ... Pag. 31
- X DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 aprile 2000, n. 1076.
Legge regionale 16 febbraio 2000, n. 12, art. 11. Deroga al termine per la presentazione delle domande di contributo ai sensi delle leggi regionali n. 31/95, n. 32/96 e n. 49/98. Pag. 33
- X DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 aprile 2000, n. 1114.
D.P.R. n. 616/77 e legge regionale n. 38/96. Individuazione dei criteri per la ripartizione del fondo per l'attuazione del primo piano socio assistenziale regionale. Capitolo 42115, esercizio finanziario 2000 ... Pag. 33
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 marzo 2000, n. 151.
Comune di Roma. Realizzazione del piano zona B 25-bis Massimina II PEEP. Rettifica decreto Presidente della Giunta regionale Lazio n. 968/99 del 30 giugno 1999 recante esproprio definitivo ... Pag. 34
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 marzo 2000, n. 152.
Comune di Roma. Lavori di costruzione del raddoppio di via Laurentina 1° lotto da viale dell'Umanesimo a via Campanile. Rettifica decreto del Presidente della Giunta regionale Lazio n. 1276 del 22 settembre 1999 recante esproprio definitivo ... Pag. 36
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 marzo 2000, n. 205.
Bilancio di previsione 2000. Variazione di bilancio Pag. 37
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 marzo 2000, n. 206.
Comune di Roma. Nulla osta concessione edilizia in deroga alle N.T.A. del piano regolatore generale per la realizzazione di una cappella universitaria a servizio dell'Università degli studi di Roma «Tor Vergata» ... Pag. 38
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 7 aprile 2000, n. 227.
Leggi regionali 27 giugno 1996, n. 24 e 20 ottobre 1997, n. 30. Iscrizione all'albo regionale delle cooperative sociali: Cooperativa sociale Europa a r.l. con sede in Terracina. Pag. 39
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 7 e 20 aprile 2000, n. 305.
Bilancio di previsione 2000. Variazione di bilancio. Pag. 39
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 aprile 1999, n. 306.
Bilancio di previsione 2000. Variazione di bilancio. Pag. 40
- DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO PROMOZIONE CULTURA, SPETTACOLO, TURISMO E SPORT 14 aprile 2000, n. 320.
Iscrizione registro regionale direttore tecnici di agenzie di viaggi e turismo ex art. 13, legge regionale n. 63/84 Pag. 40
- DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO PROMOZIONE CULTURA, SPETTACOLO, TURISMO E SPORT 17 aprile 2000, n. 354.
Iscrizione registro regionale direttori tecnici di agenzie di viaggi e turismo ex art. 13, legge regionale n. 63/84 Pag. 41
- DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO PROMOZIONE CULTURA, SPETTACOLO, TURISMO E SPORT 21 aprile 2000, n. 362.
Iscrizione al registro regionale dei soggetti privati operanti nel settore del tempo libero ... Pag. 41
- DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO SERVIZIO SANITARIO REGIONALE 6 aprile 2000, n. 158.
Aggiornamento prontuario terapeutico ospedaliero regionale ... Pag. 42
- DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO TRASPORTI E MOBILITÀ 23 marzo 2000, n. 46.
Investimenti a favore di aziende pubbliche e private esercenti il servizio di pubblico trasporto in concessione per la realizzazione di infrastrutture per il trasporto pubblico locale (TPL) ... Pag. 43

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 22 MAR. 2000

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

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

ASSISTE IL SEGRETARIO Dott. Adolfo Papi.
 OMISSIS

ASSENTE: COSENTINO - ALEANDRI - CIOFFARELLI - DONATO - FEDERICO - MARRONI -

DELIBERAZIONE N° 862

OGGETTO: Comune di Roma. Variante al P.R.G. per le aree ubicate lungo la Via C.COLOMBO per il tratto compreso tra la Via Laurentina e Piazza dei Navigatori. Approvazione.



LA GIUNTA REGIONALE

VISTA la Legge Urbanistica 17/08/42, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
VISTO il DPR 15/01/1972, n. 8;
VISTA la Legge 05/09/72, n. 8;
VISTA la L.R. 08.11.77, n. 43;
VISTA la Legge 15.05.1997, n. 127;

RITENUTO che il Comune di Roma è dotato di P.R.G. approvato con D.P.R. del 16.12.65;

VISTA la deliberazione consiliare n. 258 del 12.12.96, con la quale il comune di Roma ha adottato una variante al P.R.G. relativa alle aree libere ubicate lungo la Via Cristoforo Colombo nel tratto compreso tra Via Laurentina e P.zza dei Navigatori proponendo di variare la vigente destinazione urbanistica da zone I2 e M3 a zone N, M2² per alcune aree di proprietà privata situate ai lati della Via Cristoforo Colombo;

VISTA la nota n. 155 del 14.03.2000 con la quale il Dipartimento Sviluppo Agricolo e del Mondo Rurale ha espresso il parere che le aree interessate dalla Variante in questione non risultano gravate da diritti collettivi, fatta salva l'adozione da parte dell'Ente proponente della procedura di mutamento di destinazione, ai sensi del combinato disposto degli artt. 12 della L.N. 1766 e 41 del R.D. 332/28 qualora il terreno interessato dalla Variante dovesse risultare di demanio civico, dalle risultanze dell'indagine storico-giuridica;

RITENUTO che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta ai sensi e forme di legge, sono state presentate nei termini n. 5 osservazioni in ordine alle quali il comune ha formulato le proprie controdeduzioni con delibera consiliare n. 36 del 09.03.98;

CONSIDERATO che gli atti relativi alla variante in questione, presentati all'Assessorato all'Urbanistica e Casa, sono stati da questo sottoposti all'esame del Comitato Tecnico Consultivo Regionale, 1^a Sezione;

VISTO il voto n. 412/2 reso nell'adunanza del 13.12.99 con il quale il predetto Consesso ha espresso il parere che la variante sopracitata sia meritevole di approvazione con le raccomandazioni e con le precisazioni nel voto stesso riportate;

RITENUTO di condividere e fare proprio il predetto voto del C.T.C.R. 1^a Sezione, n. 412/2 del 13.12.99, che si allega alla presente delibera (all. A) di cui costituisce parte integrante;



SU proposta dell'Assessore all'Urbanistica e Casa

DELIBERA

Per i motivi, con le raccomandazioni e le precisazioni contenute nel voto del C.T.C.R., 1^a Sezione n. 412/2 del 13.12.99, che forma parte integrante della presente delibera cui è allegato sotto la lettera "A" e con la condizione sopra riportata contenuta nel parere n. 155/2000 reso ai sensi della Legge 3.1.86, n. 1 dal Dipartimento Sviluppo Agricolo e del Mondo Rurale, è approvata la variante al P.R.G. relativa alle aree libere ubicate lungo la Via Cristoforo Colombo nel tratto compreso tra Via Laurentina e P.zza dei Navigatori, adottata dal Comune di Roma con delibera consiliare n. 258 del 12.12.96.

La variante è vistata dall'Assessore all'Urbanistica e Casa nell'allegato "A" e nei seguenti elaborati:

- | | Relazione |
|----------|--------------------------------------|
| - Tav. 1 | Estratto di P.R.G. - foglio 24 Nord; |
| - Tav. 2 | Estratto di P.R.G. - foglio 24 Nord; |
| - All. A | Estratto di P.R.G. - foglio 24 Nord; |
| - All. B | Variante di P.R.G. - foglio 24 Nord; |

Le osservazioni sono decise in conformità a quanto specificato nell'allegato "A".

La presente delibera non è soggetta a controllo ai sensi dell'art. 17 punto 32 della legge 15/05/1997, n. 127 e sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

IL PRESIDENTE: f.to PIETRO BADALONI
IL VICE SEGRETARIO: f.to Dott. Adolfo PAPI



10 APR. 2000

All. delib. 862 del 22 MAR 2000

Roma, li

2 MAR. 2000

C.T.C.R. 1^a Sezione
Voto n° 112/2
Adunanza del 13/12/1999REGIONE LAZIO
ASSESSORATO URBANISTICA E CASA
L'Assessore

OGGETTO: Comune di Roma - Variante di P.R.G. per le aree libere ubicate lungo la Via Cristoforo Colombo nel tratto compreso tra Via Laurentina e Piazza dei Navigatori - Indirizzi per la stipula di uno o più Accordi di Programma ai sensi dell'articolo 27 della Legge 142/90 per l'attuazione delle previsioni contenute nella presente variante e riguardante le aree di proprietà privata - Delibera Consiliare n° 258 del 12/12/1996.

LA SEZIONE

Visto la nota n° 1885/98 del 21/10/1994 con la quale il Settore 44 dell'Assessorato all'Urbanistica e Casa ha trasmesso la relazione istruttoria con il proprio avviso relativo alla variante in oggetto.

Vista la relazione istruttoria in data 21/10/1999.

Visti gli atti.

Udita la Commissione Relatrice.

PREMESSO

Con nota n° 6358 del 7/07/1998, il Settore 45 ha inviato al Settore Tecnico gli atti relativi alla variante della destinazione delle aree libere lungo la Via Cristoforo Colombo tra Via Laurentina e Piazza dei Navigatori per l'istruttoria ai sensi della L.R. n° 43 del 8/11/1977 e la proposta di parere ai sensi dell'art. 4 L.R. n° 9 del 29/01/1983.

Con la stessa nota il Settore Amministrativo ha attestato la regolarità dal punto di vista formale degli atti costituenti la variante, segnalando la mancanza del parere riguardo agli Usi Civici di cui all'art. 2 della L.R. n° 1 del 3/01/1986, a suo tempo richiestogli dall'Amministrazione Comunale con nota n° 2387 del 13/08/1997.

Si fa presente che a tutt'oggi il sopra citato parere non è pervenuto a questo Settore, ma ritiene di dover dare corso ugualmente all'istruttoria della pratica ai sensi della L.R. n° 95/96.

Durante l'esame della variante Questo Settore ha richiesto, con nota n° 1067 del 20/04/1999, al Comune che effettuasse delle verifiche e fornisse chiarimenti necessari alla conclusione dell'istruttoria.





Roma, li

L'Amministrazione Comunale con la nota n° 9005 del 08/07/1999 ha provveduto ad inviare i chiarimenti a quanto richiesto.

Con delibera del Consiglio Comunale n° 258 del 12/12/1996, l'Amministrazione Comunale ha adottato la variante di P.R.G. delle destinazioni d'uso delle aree verdi libere di cui all'oggetto, anche a seguito di richiesta avanzata da parte di un Comitato di quartiere denominato "Insieme per una città nuova" con la raccolta di 10.000 firme, "...per la salvaguardia delle aree libere ubicate lungo la Via Cristoforo Colombo ai sensi degli articoli n° 3 e n° 5 dello Statuto Comunale con le quali si chiede che le aree aventi destinazione urbanistica I (insediamenti misti: attività direzionale e terziarie, servizi e residenze) siano modificate in zona N (verde pubblico) di P.R.G...".

La delibera, trasmessa ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della Legge 1150/42, è corredata dai seguenti allegati, che fanno parte integrante della stessa:

- 1) n° 7 copie della deliberazione n° 258 del 12/12/1996 di adozione della variante, di cui una in originale;
- 2) n° 7 copie della deliberazione n° 36 del 9/03/1998 di contro deduzioni alla delibera n° 258/96, di cui una in originale;
- 3) n° 5 osservazioni in originale presentate avverso la variante in oggetto;
- 4) n° 7 copie degli elaborati tecnici relativi alla deliberazione succitata in copia conforme all'originale;
- 5) documenti attestanti la regolarità dell'eseguito deposito all'Albo Pretorio, e precisamente:
 - a) domanda al Presidente della Giunta Regionale intesa ad ottenere l'approvazione del provvedimento;
 - b) manifesto;
 - c) FAL n° 34 del 29/04/1997;
 - d) copia lettera Segretariato Generale, I^a Direzione relativa alla pubblicazione presso l'Albo Pretorio e sul quotidiano "Il Messaggero";
 - e) certificazione servizi messi, sulla pubblicazione e delle osservazioni presentate;
 - f) certificato comprovante l'avvenuto deposito.

Ai sensi dell'articolo n° 9 della Legge n° 1150 del 17/08/1942 e successive modifiche ed integrazioni, previa inserzione sul foglio Annunzi Legali della Provincia di Roma n° 34 del 29/04/1997 e pubblicazione sul quotidiano "Il Messaggero", gli atti del citato provvedimento sono stati depositati e pubblicati presso l'Albo Pretorio Comunale per 30 giorni consecutivi per il periodo dal 30/04 al 29/05/1997.

Durante tale periodo ed entro il previsto termine di 30 giorni, sono state presentate n° 5 osservazioni od opposizioni da parte di proprietari di alcune delle aree private oggetto della variante.

Il Comune di Roma, con deliberazione n° 36 del 9 marzo 1998, ha formulato le proprie controdeduzione alle osservazioni ed opposizioni presentate.

Con protocollo n° 2075 del 31/07/1998, la S.r.l. Colombo ha inviato al Settore scrivente copia del ricorso al TAR intentato contro la Delibera comunale n° 258 del





REGIONE LAZIO

Assessorato
Urbanistica e Casa

Roma, li

12/12/1998; in seguito, con protocollo n° 2234 del 3/09/1998, ha inviato anche una memoria aggiuntiva.

Inoltre, con protocollo n° 9438 del 27/11/1998, il Settore 45 ha trasmesso le osservazioni della S.r.l. SPAICEF contro la deliberazione comunale.

La variante in oggetto tende a completare, anche con il cambio della destinazione d'uso dell'area di proprietà privata, l'innalzamento dello standard di verde pubblico previsto dal D.M. n° 1444/68 dei quartieri Garbatella, dell'Ostiense e di Tor Marancia, e completare la riconnessione funzionale ed il riassetto degli spazi liberi che fiancheggiano la Via C. Colombo, già avviati con la Delibera del C.C. n° 235 del 28/11/1998, con la quale è stata destinata a verde pubblico la gran parte delle aree libere di proprietà pubblica esistenti lungo la Via Cristoforo Colombo, nel tratto compreso tra Via Laurentina e Piazza dei Navigatori. Con l'occasione, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno di concludere accordi con i privati proprietari di aree per le quali sono in corso contenziosi.

Al fine di consentire, difatti, nell'interesse pubblico, la sistemazione di Piazza dei Navigatori, il Comune di Roma si è prefissato di trovare un accordo bonario con la ditta Federici e Iglori e non attendere la conclusione dei giudizi pendenti presso il TAR del Lazio ed il Tribunale di Roma, in merito rispettivamente al ricorso avverso la destinazione dell'area di circa mq 29.000 a sottozona M3 con la variante approvata dalla Regione con delibera della Giunta regionale n° 689 del 6/03/1979 ed al riconoscimento della proprietà della stessa per usucapione, giudizi per i quali si prevedono tempi lunghi ed esiti incerti.

Inoltre, con decisione n° 1401 del 7/07/1995, il Consiglio di Stato ha respinto l'appello presentato dall'Amministrazione Comunale confermando l'illegittimità del diniego di rilascio della concessione edilizia presentata, con protocollo n° 63935/89, dalla CONFCOMMERCIO per l'edificazione di circa mc 72.000 sull'area di mq 45.000, sita accanto alla sede centrale della Regione Lazio, per mancanza di strumento attuativo.

Con detta variante, l'Amministrazione Comunale da un lato ha inteso garantire il completamento a verde pubblico delle aree libere interne o adiacenti a quelle pubbliche già variate con la ricordata deliberazione del Consiglio Comunale n° 235/96 e dall'altro ha considerato le tre aree, rispettivamente ubicate la prima in aderenza alla Piazza dei Navigatori, la seconda davanti alla Fiera di Roma e la terza prospiciente la Via Giustiniano Imperatore, poiché determinanti sia per la risoluzione dei ricordati contenziosi sia per la realizzazione del più generale progetto di riorganizzazione funzionale dell'asse della Cristoforo Colombo, basato sul completamento dell'impianto urbanistico - edilizio della Piazza dei Navigatori, sulla sistemazione a verde con parcheggio interrato nonché ad ingresso della Fiera di Roma dell'area della CONFCOMMERCIO con la ricollocazione della cubatura sulle altre due aree ed infine sull'interramento della Via Cristoforo Colombo, sia all'altezza di Piazza dei Navigatori che dell'ingresso alla Fiera di Roma, al fine di garantire la continuità e la saldatura fra le due parti della città.

Di conseguenza, l'area localizzata in adiacenza alla Piazza dei Navigatori, secondo la volontà dell'Amministrazione Comunale, si configura come quella



HP



REGIONE LAZIO

Assessorato
Urbanistica e Casa

Roma, li

urbanisticamente più importante per la sua ubicazione e la possibilità di divenire la sede di un progetto a forte valenza architettonica come cerniera dei due quartieri e punto di riferimento visivo per uno dei due assi della Via Cristoforo Colombo. Pertanto, appare opportuno che su tale area sia predisposto uno specifico progetto, anche sulla base dei risultati di un confronto internazionale, che potrà derogare alle vigenti norme per le zone M2 (2 mc/mq), fino ad un limite massimo di complessivi 150.000 mc, solo nel caso della conclusione di un accordo di programma che definisca tutti gli elementi anche di natura economica, relativi alla sistemazione complessiva dell'area, dell'interramento della Cristoforo Colombo e della risoluzione dei contenziosi.

Il comune di Roma, con la ripetuta delibera n° 258 del 12/12/1996, ha deliberato quanto segue:

- 1) adozione della variante di P.R.G. per il cambio di destinazione:
 - a) da sottozona I₂ (insediamenti direzionali) a zona N (verde pubblico) di un'area di circa mq 55.000 delimitata da Via Guarnieri Carducci Garibaldi, Via R.R. Garibaldi e da Via Drago Mazzini;
 - b) da sottozona I₂ a zona N di un'area di circa mq 13.800 ubicata all'interno dell'isolato delimitato da Via C. Colombo, Via Laurentina, Via Oropa, per attribuire ad essa una destinazione congruente con il limitrofo parco pubblico di quartiere già in parte esistente;
 - c) da sottozona I₂ a zona N di due aree di circa mq 22.900 ubicate all'interno degli isolati delimitati da Via C. Colombo, Via Perna, Via Laurentina, Via Fontanellato, Via Badia di Cava e Via Vedana;
 - d) da sottozona I₂ a zona N di un'area di circa mq 3.000 ubicata all'interno dell'isolato delimitato da Via C. Colombo, Via Badia di Cava, Via Fontanellato e Via di Grotta Perfetta;
 - e) da sottozona M₃ (servizi pubblici locali) a sottozona M₂ (servizi generali e locali di proprietà privata) di un'area di circa mq 45.000, sita a Piazza dei Navigatori, con l'intento di razionalizzare l'impianto urbanistico - edilizio della piazza, mediante la realizzazione di un complesso edilizio polifunzionale pubblico - privato; il suddetto complesso edilizio sarà progettato tenendo conto della posizione prominente che la piazza riveste rispetto ai due assi della Via Cristoforo Colombo, della necessità del completamento dello spazio urbano, che dovrà assumere le caratteristiche di un centro aggregativo dei quartieri limitrofi e della individuazione di un nuovo assetto viario, anche mediante l'interramento della Via Cristoforo Colombo, in corrispondenza della piazza; l'Amministrazione Comunale ha stabilito che la cubatura fuori terra realizzabile potrà derogare alle vigenti norme per le zone M₂ (2 mc/mq), fino ad un massimo di complessivi mc 150.000, solo nel caso della conclusione di accordo di programma che definisca tutti gli elementi, anche di natura economica, relativi alla sistemazione complessiva dell'area, dell'interramento della Via Cristoforo Colombo e della risoluzione dei contenziosi; tale cubatura è stata fissata come limite massimo da valutare in sede di accordo di programma e per la cui definizione funzionale darà predisposto un progetto unitario anche sulla base dei risultati di un confronto internazionale di iniziativa privata;





Roma, li

- f) da sottozona M3 a sottozona M2 di un'area di mq 17.000 delimitata da Via Galba, Via Tito, Viale Giustiniano Imperatore e Via Costantino, al fine di rilocalizzare parte della cubatura assentita con la sentenza del Consiglio di Stato alla CONFCOMMERCIO sull'area di fronte alla Fiera di Roma;
 - g) da sottozona I2 a zona B2 di una piccola area di mq 2.700 circa prospiciente Via Pomposa e contigua alla zona D già esistente, al fine di attribuire alla stessa una destinazione consona agli edifici residenziali già esistenti;
 - h) da sottozona M3 a zona N di parte di un'area di mq 16.700 delimitata da Via Galba, Viale Giustiniano Imperatore, Via Costantino e Via della Villa Lucina;
- 2) avvio delle procedure per promuovere la conclusione di uno o più accordi di programma, ai sensi dell'articolo 27 della Legge 241/90 con cui, sulla base di un protocollo d'intesa che l'Amministrazione Comunale dovrà sottoscrivere insieme alla CONFCOMMERCIO e alla Società Federici e Iglori al fine di:
- a) spostare le cubature per le quali il Consiglio di Stato con decisione n° 1401 del 1991 ha sancito l'illegittimità del diniego del rilascio della concessione edilizia dall'area di proprietà della CONFCOMMERCIO parte sull'area di Piazza dei Navigatori, parte sull'area di Via Giustiniano Imperatore;
 - b) risolvere il contenzioso con la Società Federici e Iglori;
 - c) acquisire l'area di proprietà della CONFCOMMERCIO prospiciente la Via Cristoforo Colombo;
 - d) interrare la Via C. Colombo all'altezza di Piazza dei Navigatori e dell'ingresso della Fiera di Roma;
 - e) progettare un complesso edilizio polifunzionale sull'area adiacente la Piazza dei Navigatori.

Il Comune di Roma, con l'adozione della "variante per reperimento di aree a servizi e verde pubblico", delibera n° 3622/90, ha evidenziato l'insufficiente dotazione di verde pubblico rispetto agli standard urbanistici previsti dal D.M. n° 1444 del 1968 per gli estesi quartieri Ostiense ed Ardeatino.

L'Amministrazione Comunale, con il provvedimento in variante al vigente P.R.G. di Roma, adottata dal Consiglio Comunale con atto n° 258 del 12/12/1996, intende pertanto colmare, almeno in parte, la suindicata carenza di aree a verde pubblico per i suddetti quartieri cittadini.

Per perseguire tale finalità, il Comune di Roma, con il provvedimento di cui trattasi, propone di variare la vigente destinazione urbanistica da zone I1, I2 e M3 a zone N e M2 per alcune aree di proprietà privata situate ai lati della Via Cristoforo Colombo, come individuate negli elaborati grafici costituenti lo stesso provvedimento.

Dalla nota comunale n° 9005 del 8/07/1999 si rileva che la variante in esame si pone all'interno di un programma d'area più vasto riguardante i quartieri Garbatella, S. Paolo e Tor Marancia, nel quale è prevista una riduzione delle cubature residenziali di completamento da mc 1.240.000 a mc 513.000 e di quelle non residenziali da mc 1.174.000 a mc 893.000 con conseguente riduzione di circa 9.000 abitanti. Pertanto il deficit di aree a

AC





REGIONE LAZIO

Assessorato
Urbanistica e Casa

Roma, li

verde si riduce da ha 135,8 a 107,2 e, in considerazione delle dette variazioni, lo standard complessivo del verde passa da 4,5 a 5,4 mq/ab.

I proprietari di alcune aree interessate dalla variante hanno presentato alcuni ricorsi, come citato in premessa, contro la delibera del Comune di Roma.

A questo Assessorato sono pervenute direttamente osservazioni da parte di due proprietari di aree interessate dal provvedimento comunale, le cui osservazioni sono state già proposte per la reiezione dal Comune di Roma.

Per quanto riguarda l'aspetto ambientale, le aree in questione non risultano sottoposte ai vincoli di cui alle leggi n° 1497/39 e 431/85, né tantomeno interessate da alcun P.T.P. Regionale o ricadenti nelle aree di cui alle leggi regionali n° 29 e n° 35 del 1997.

Le rappresentate argomentazioni, che hanno spinto il Comune di Roma ad adottare la variante in oggetto, di conseguenza, si ritengono condivisibili da questo Settore, tenuto anche conto della ubicazione delle aree interessate.

Per quanto riguarda le cinque osservazioni presentate, si concorda, per quanto di competenza, con quanto controdedotto dal Comune. Tuttavia, si ritiene opportuno segnalare che nelle quattro osservazioni presentate dai privati, gli stessi fanno presente che è in corso un contenzioso presso il TAR del Lazio per la reiezione della richiesta di concessione presentata prima dell'adozione della variante, reiezione motivata dalla mancanza del piano particolareggiato. Inoltre, due dei ricorrenti, hanno presentato una memoria scritta direttamente alla Regione Lazio nella quale uno ha fornito copia del ricorso al TAR del Lazio avverso alla delibera di attuazione della presente variante e l'altro reclama la risoluzione del proprio contenzioso invocando una presunta disparità di trattamento con riferimento ad altre soluzioni adottate dal Comune.

CONSIDERATO

La proposta variante al P.R.G. di Roma, relativa alle aree private libere ubicate lungo la Via Cristoforo Colombo nel tratto compreso tra Via Laurentina e Piazza dei Navigatori, adottata con la Delibera n° 258 del 12/12/1996 dal Consiglio Comunale di Roma, è da ritenersi migliorativa per i seguenti motivi:

- 1) l'intervento riduce il peso insediativo, aumenta la dotazione del verde pubblico facendo quindi diminuire il deficit complessivo;
- 2) le nuove aree a verde (insieme a quelle istituite con la delibera n° 235 del 28/11/1998) costituiscono una opportuna interruzione tra aree densamente edificabili (Eur - zona centrale, Ostiense, Garbatella e Tor Marancia) e un filtro tra un'arteria di grande comunicazione, come la Cristoforo Colombo e le aree abitate; inoltre alleggeriscono e migliorano dal punto di vista visivo la via di ingresso alla città.
- 3) la sistemazione urbanistica prevista per il tratto della Via Cristoforo Colombo dalla Fiera di Roma a Piazza dei Navigatori e per i lotti indicati con le lettere a) ed e) nelle precedenti premesse consente una grande riqualificazione dell'area; l'interramento della Cristoforo Colombo consente la creazione di un'ampia area pedonale tra la Fiera di





Roma, il

Roma e Piazza dei Navigatori; il completamento della piazza con un intervento di alta qualità architettonica può costituire un elemento di qualificazione dell'intera area stradale. Il complesso edilizio nel lotto di Piazza dei Navigatori, che potrà derogare alle vigenti norme per le zone M2 (2 mc/mq) fino ad un massimo di 150.000 mc, dovrà assumere, attraverso un progetto unitario, le caratteristiche di un centro aggregativo dei quartieri limitrofi. Tale cubatura, fissata come limite massimo, potrà essere realizzata solo nel caso della conclusione di un accordo di programma che definisca tutti gli elementi, anche di natura economica, relativi alla sistemazione complessiva dell'area, l'interramento della Via Cristoforo Colombo e della risoluzione dei contenziosi.

Resta inteso che qualora non si dovesse addivenire all'accordo di programma di cui sopra, per la zona M2 si procederà secondo le norme tecniche del Piano Regolatore vigente.

In aggiunta al sopra riportato parere del Settore 44, questa Sezione ritiene che la disposizione dell'art. 15 delle N.T.A. del vigente PRG comunale appare, per certi versi, indeterminata tale da poter ingenerare anche situazioni di utilizzazione, mediante la realizzazione di costruzioni per ospitare particolari attività, non compatibili con la destinazione d'uso preminente che è quella di zona destinata a verde pubblico o a parco.

Pertanto in sede di revisione delle citate N.T.A. questa Sezione ritiene opportuno che nell'art. 15, oltre al necessario raccordo con l'art. 10 relativamente agli impianti sportivi, introdurre parametri e precisazioni che consentano l'eventuale utilizzo per attività complementari solo su una porzione dell'intera zona destinata ad N. Tutto ciò anche in analogia a quanto il C.T.C.R. in più occasioni ha prescritto in sede di esame di strumenti urbanistici di altri comuni.

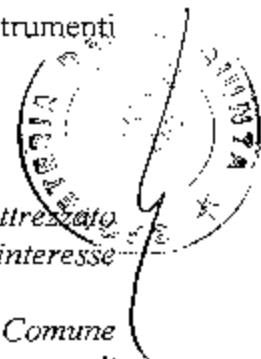
A titolo indicativo, si riporta lo schema di un possibile articolato:
"Zona N- Verde Pubblico.

Detta zona è destinata alla costituzione di verde pubblico naturale o attrezzato nonché delle necessarie costruzioni per ospitare attività che rivestano i caratteri di interesse pubblico.

Nelle zone N, che sono espropriate o cedute gratuitamente al Comune mediante convezione sono ammesse, su aree date in concessione temporanea, eventuali costruzioni rimovibili. Tali costruzioni devono comunque avere funzioni complementari ed integrative della zona stessa (attrezzature di ristoro, ricreative, spogliatoi, ecc.).

Le costruzioni di cui sopra possono essere realizzate e gestite da privati, mediante concessioni temporanee, concordate con il Comune, con l'obbligo di sistemare a parco, conservando le alberature esistenti, le aree oggetto della concessione e di pertinenza della costruzione stessa, aree che devono comunque rimanere di uso pubblico e senza recinzioni.

L'altezza massima delle costruzioni non può superare i ml 4,50. Nell'ambito di ciascuna zona N la concessione può riguardare una superficie massima pari al 10% dell'area stessa mentre il rimanente 90% rimarrà ad uso pubblico. La superficie massima copribile non sarà superiore ad 1/5 della concessa, mentre la rimanente dovrà essere sistemata a parco, conservando le alberature esistenti ed almeno il 75% dovrà permettere la permeabilità del suolo in profondità.



MP



Roma, 3

“Dette concessioni temporanee sono subordinate all'assunzione, da parte degli interessati, di un atto di rinuncia al plusvalore, nonché di un atto d'impegno a demolire o rimuovere, al termine della concessione, su richiesta dell'Amministrazione Comunale, con garanzia Fidejussoria per l'eventuale demolizione o rimozione dell'opera, qualora non venga rinnovata l'autorizzazione.”

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO LA SEZIONE È DEL PARERE

Che la Variante di PRG per le aree libere ubicate lungo la Via Cristoforo Colombo nel tratto compreso tra Via Laurentina e Piazza dei Navigatori adottata con Delibera Consiliare n° 258 del 12/12/1996 sia meritevole di approvazione con le raccomandazioni e precisazioni di cui ai precedenti considerato.

Che in particolare si possa procedere all'avvio delle procedure per la conclusione di uno o più accordi di programma, ai sensi dell'articolo 27 della Legge 142/90, previsti nella delibera comunale.

Che le osservazioni presentate possono essere definite in conformità a quanto controdedotto dal Comune di Roma con la delibera del Consiglio Comunale n° 36 del 9/03/98, tenuto anche conto degli ulteriori chiarimenti emersi dagli elaborati di cui alla nota comunale n° 9005 del 08/07/1999, che qui si intendono richiamati, nella quale, fra l'altro, è specificatamente motivata la carenza degli standard al cui parziale reperimento il provvedimento intende sopperire.

Resta salvo il parere dell'Assessorato Sviluppo del Sistema Agricolo riguardo ad eventuali vincoli di cui alla L.R. n° 1/86.

Il Segretario del C.T.C.R.
(Arch. Valter MICHISANTI)

Il Presidente del C.T.C.R.
(Salvatore BONADONNA)

