

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

oooooooooooooooooooooooooooo

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 30 OTT. 2000

=====

ADDI' 30 OTT. 2000 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 - ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE, COSI' COSTITUITA:

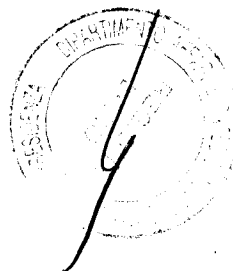
STORACE	Francesco	Presidente	GARGANO	Giulio	Assessore
SIMEONI	Giorgio	Vice Presidente	IANNARILLI	Antonello	"
ARACRI	Francesco	Assessore	ROBILOTTA	Donato	"
AUGELLO	Andrea	"	SAPONARO	Francesco	"
CIARAMELLETTI	Luigi	"	SARACENI	Vincenzo Maria	"
DIONISI	Armando	"	VERZASCHI	Marco	"
FORMISANO	Anna Teresa	"			

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

ASSENTI: ARACRI - SAPONARO

DELIBERAZIONE N° 2177

OGGETTO: Autorizzazione al Presidente a sottoscrivere l'Accordo
di Programma, ex art. 27, c.3 della L. 8/6/90 n. 142 e s.m.i. proposto dal Comune di Roma, concernente la
realizzazione del Nuovo Mercato coperto in Piazza S. Giovanni di Dio, in variante al P.R.G.C.

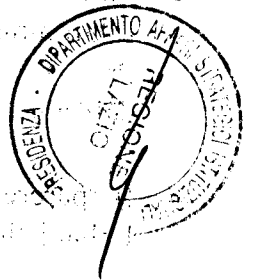


Oggetto: Autorizzazione al Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma, ex art. 27, c.3 della L. 8/6/90 n. 142 e s.m.i. proposto dal Comune di Roma, concernente la realizzazione del Nuovo Mercato coperto in Piazza S. Giovanni di Dio, in variante al P.R.G.C.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta del Presidente

PREMESSO



Che nell'ambito del programma di trasferimento dei mercati rionali in Roma da sedi improprie a siti definiti ed opportunamente attrezzati, è inserito l'intervento di riqualificazione per il mercato Gianicolense di Piazza San Giovanni di Dio;

Che l'attuale mercato rionale posto in piazza S. Giovanni di Dio in Roma è in sede impropria;

Che pertanto è divenuta ormai indifferibile la costruzione di un nuovo complesso da adibire a mercato, da localizzare nella stessa area, per procedere alla soppressione di quello giornaliero all'aperto;

Che tale intervento deve essere correlato con il Piano Urbano Parcheggi, avendo l'Amministrazione comunale, in attuazione della Legge n. 122/89, previsto sulla stessa area la realizzazione di un parcheggio interrato sostitutivo della sosta su strada;

Che il progetto risponde in parte ai fabbisogni dei residenti ed in parte alle esigenze di parcheggio degli operatori e degli utenti del mercato;

Che pertanto il Comune di Roma ha predisposto un progetto per la realizzazione di un nuovo mercato coperto;

Che la realizzazione del medesimo comporta la necessità di variare l'attuale destinazione della zona interessata da zona "N" a zona "M3" di P.R.G., nonché la necessità di derogare alle N.T.A. del P.R.G. per la volumetria prevista per la sottozona M3 (2 mc/mq) e per i distacchi interni dal confine del lotto e dalle strade prospicienti e per l'inclinata della nuova costruzione in relazione agli edifici presenti sul fronte retro dell'edificio;

Che al fine di accelerare i tempi di approvazione dell'intervento citato e della connessa variante urbanistica, 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 Regione Lazio e Comune di Roma;

Che la possibilità di concludere tale accordo è stata verificata nel corso delle Conferenze di Servizi tenutesi in Roma nei giorni 13/04/00 e 2/05/00, nel corso delle quali sono stati anche acquisiti i pareri ed i nulla osta di rito;

VISTI

- La delibera del Consiglio comunale di Roma n. 236 del 10 dicembre 1999, con la quale l'Amministrazione Comunale si è espressa favorevolmente sui contenuti dell'Accordo di Programma da attivare e sulla variante urbanistica conseguente alla realizzazione dell'intervento previsto;
- Il parere favorevole con raccomandazioni rilasciato dal Dipartimento Regionale Urbanistica e Casa Area 13D prot. n. 6102 del 2/5/00;
- Il parere favorevole con prescrizioni rilasciato Dipartimento regionale Ambiente e Protezione Civile - Area Conservazione Qualità dell'Ambiente - Servizio Geologico regionale e Conservazione del Suolo, con nota prot. n. 100227/4/A/3 fasc. 2510;
- L'attestazione provvisoria sull'inesistenza di gravame di usi civici rilasciata, 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. 36 del 06/07/00;
- Il Nulla Osta rilasciato dal Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale - Area 11 F - Usi Civici - prot. n. 3411/11/F del 13/09/00;
- Il parere favorevole a condizioni espresso dalla ASL RM/C Servizio 11° Internazionale - Esami progetti - Abitabilità - Acque potabili prot. n. 1247 del 25/05/00;
- Il parere favorevole a condizioni espresso dal Comando provinciale Vigili del Fuoco di Roma - Polo di Prevenzione Incendi di Ostiense, prot. n. 250814 del 15/06/00;
- La dichiarazione rilasciata in data 20/09/00 con nota prot. n. 12503 dal Comune di Roma - Dipartimento VI - U.O. 5, inerente gli adempimenti di cui all'art. 19 della L. 33/99;
- I verbali delle Conferenze di Servizi del 13/04/00 e 02/05/00;

I seguenti elaborati progettuali:

Tav. 1	Stralcio di P.R.G.	
Tav. 2	Variante di P.R.G.	
A. 01	Inquadramento urbanistico e normativo	
A. 02	Pianta rilievo topografico	- Quota + 0.00
A. 03	Calcolo superfici e volumi	
A. 04	Sistemazione generale	- Quota 0.00
A. 05	Planimetria generale e profili	
A. 06	Pianta piano terra	- Quota m 0.00
A. 07	Pianta piano primo	- Quota + m 4.00
A. 08	Pianta piano secondo	- Quota + 7,50
A. 09	Pianta piano coperture	- Quota + 11.00
A. 10	I Livello interrato	- Quota m - 3.00
A. 11	II Livello interrato	- Quota m - 6.00



A. 12 III Livello interrato
A. 13 Prospetti
A. 14 Prospetti
A. 15 Sezioni 1-2-3
A. 16 Sezioni 4-5-6
A. 17 Sezioni 7-8

- Quota m - 9.00

CONSIDERATA

L'utilità dell'opera;

VISTO

Lo schema dell'Accordo di Programma proposto;

RITENUTO

Di aderire allo stesso;

VISTE

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

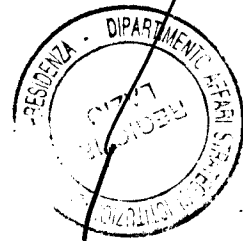
DELIBERA

Di autorizzare il Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma proposto dal Comune di Roma per l'approvazione dell'intervento in oggetto e della connessa variante urbanistica.

Ai sensi dell'art. 17 c. 32 della L. 15/5/97 n. 127 la presente deliberazione non è soggetta a controllo.

IL PRESIDENTE: F.to Francesco STORACE

IL SEGRETARIO: F.to Dott. Saverio GUCCIONE



31 OTT 2000

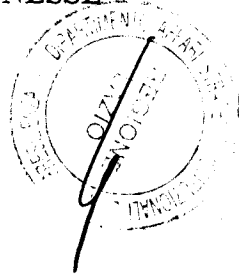
DIPARTIMENTO VI
IL DIRETTORE
Michele Figura

ALLEG. alla DELIB. N. 2144

DEL 3.0 OTT. 2000

bu

**ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI DELL'ART.27 DELLA L.8 GIUGNO 1990 N.142
CONCERNENTE LA REALIZZAZIONE DEL NUOVO MERCATO COPERTO CON ANNESSE
ATTIVITA' COMMERCIALI IN
PIAZZA SAN GIOVANNI DI DIO**



Il giorno _____ presso _____ sono presenti:
la Regione Lazio rappresentata da Francesco Storace
il Comune di Roma rappresentato da Francesco Rutelli

Premesso che nell'ambito del programma di trasferimento dei mercati rionali in Roma da sedi improprie a siti definiti ed opportunamente attrezzati è inquadrato l'intervento di riqualificazione per il mercato Gianicolense di Piazza San Giovanni di Dio;

Che l'attuale mercato rionale posto in Piazza S. Giovanni di Dio è in sede impropria e pertanto è divenuta ormai indifferibile la costruzione di nuovo complesso da adibire a mercato, che si è ritenuto opportuno localizzare nella stessa area per procedere alla soppressione di quello giornaliero all'aperto;

Che tale intervento, deve essere correlato con il Piano Urbano Parcheggi, avendo l'Amministrazione Comunale, in attuazione della Legge n. 122/89, previsto sulla stessa area la realizzazione di un parcheggio interrato sostitutivo della sosta su strada;

Che il progetto risponde in parte ai fabbisogni dei residenti ed in parte alle esigenze di parcheggio degli operatori e degli utenti del mercato;

Che, per l'attuazione dell'intervento complessivo e per rendere l'insieme maggiormente funzionale e inoltre, ponendosi come obiettivo il non far gravare gli oneri dell'opera sull'Amministrazione Comunale, è stato previsto di destinare alcune superfici agli esercizi commerciali, in maniera da costituire un progetto nell'insieme organico e nello stesso tempo idoneo a ripagare l'intervento attraverso anche la predisposizione di un piano economico-finanziario finalizzato al reperimento delle necessarie risorse per realizzare l'opera attraverso la collocazione sul mercato, in regime di concessione e con procedure ad evidenza pubblica, dei parcheggi annessi al mercato e degli spazi non residenziali aggiuntivi;

Che, pertanto, la Giunta Comunale con deliberazione n. 231 del 21.01.97 ha autorizzato la stipula della convenzione, formalizzata in data 30.4.97, tra il Comune di Roma e la Cooperativa rivenditori mercato San Giovanni di Dio, ai sensi della deliberazione n. 65/94, in esecuzione della quale la Cooperativa stessa si è impegnata a fornire il progetto preliminare, definitivo ed esecutivo per la realizzazione del progetto del mercato rionale integrato dal PUP con annessi gli spazi commerciali integrativi, sostenendo nella loro globalità e senza alcun onere a carico del Comune le spese delle figure professionali incaricate della progettazione;

Che al fine di acquisire approfondite valutazioni sulla fattibilità tecnico-economica della realizzazione del progetto e del reperimento sul mercato delle risorse finanziarie mediante procedura ad evidenza pubblica, con deliberazione della Giunta Comunale n. 5067/96 è stato conferito alla - Risorse per Roma S.p.a. - l'incarico, ai fini della realizzazione del mercato attrezzato di San Giovanni di Dio, di provvedere alla predisposizione, sulla base del progetto preliminare, fornito dall'Amministrazione Comunale, dello studio di fattibilità del programma di intervento e redazione del relativo piano finanziario, con analisi della compatibilità e convenienza economico-finanziaria (mercati, parcheggi e servizi) sulla base del sopraccitato studio di fattibilità, che successivamente è stato approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 3840 del 30.10.1998;

Tutto ciò premesso e considerato la Regione Lazio rappresentata da Francesco Storace e il Comune di Roma rappresentato da Francesco Rutelli convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1

E' approvato l'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 27 della legge 8.6.1990 n. 142 e successive modifiche ed integrazioni, concernente la realizzazione del nuovo mercato con annesse attività commerciali nell'area di piazza San Giovanni di Dio attualmente utilizzata dal mercato giornaliero all'aperto che dovrà essere occupata per la realizzazione dell'opera;

Il progetto costituito dagli elaborati allegati da A01 ad A17, interessa un'area di intervento di mq. 4.691 circa con destinazione di P.R.G. a sottozona M3 (servizi pubblici di quartiere), peraltro già confermate con deliberazione G.M. 3622/90 in corso di approvazione alla Regione Lazio, ed una superficie di mq. 3.619 circa con destinazione di PRG a zona N (verde pubblico), vecchia sede dei binari del tram attualmente occupata da un parcheggio a pagamento.

Il nuovo edificio prevede al piano terra la localizzazione delle attività attualmente in esercizio nella sede precaria su strada e la realizzazione nei due piani superiori a quota + 4,00 e + 7,50 di attività commerciali con annesso bar ristoro mentre nei tre livelli sottostanti la piazza è previsto un parcheggio da destinare alle esigenze del PUP e degli standard urbanistici, rimanendo la quota restante di parcheggio a disposizione per la copertura dei costi finanziari per realizzare l'opera.

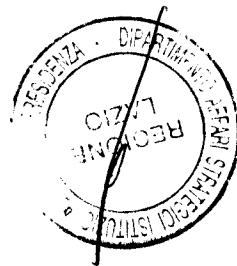
Lo standard urbanistico viene soddisfatto secondo le N.T.A. del P.R.G. destinando gli interrati per circa mq 5.246 a coprire la quota pubblica dei parcheggi e per circa mq 1.547 a coprire la quota pertinenziale privata dell'intero intervento, mentre la superficie di circa 6849 mq viene destinata alle esigenze del PUP e le aree antistanti all'edificio saranno invece sistemate per il residuo standard da destinare ad aree pubbliche per il passaggio e l'attraversamento da parte dei cittadini nonché al transito dei veicoli (strada sul retrospetto dell'edificio).

Il progetto nel suo complesso può essere definito come intervento di nuova edificazione che prevede una cubatura di circa 15.471 mc fuori terra.

ART. 2

In conseguenza di quanto sopra riportato ed in considerazione dell'interesse pubblico alla realizzazione del mercato, sono approvate, salvo ratifica del Consiglio Comunale, le varianti al P.R.G. quali risultano dalla tavola scala 1:10.000 allegata al presente atto quale sua parte integrante da zona N (verde pubblico) a zona M3 (servizi pubblici di quartiere) di P.R.G., nonché la deroga alle N.T.A. del P.R.G. per la volumetria prevista per la sottozona M3 dalle N.T.A. del P.R.G. (2 mc/mq), e le deroghe per i distacchi interni dal confine del lotto e dalle strade prospicienti e per l'inclinata della nuova costruzione in relazione agli edifici presenti sul fronte retro dell'edificio. Per la parte di area già destinata a zona M3, confermata con la deliberazione G.M. 3622/90 (variante per il reperimento di aree per il verde ed i servizi pubblici) se ne conferma definitivamente la destinazione con il presente accordo con le deroghe sopra specificate.

M3
DIRIGENTE TECNICO
Dott. Ing. Carlo Di Francesco



ART. 3

I progetti edilizi definitivi possono essere approvati in Conferenza di Servizi senza altri adempimenti e ferma restando la competenza della conferenza medesima di apportare le eventuali modifiche di dettaglio 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. 8.6.1942 alla costituzione del Collegio di Vigilanza sulla sua esecuzione.

ART. 5

Il presente Accordo sarà approvato con provvedimento del Sindaco e pubblicato sul B.U.R. del Lazio.

Per la Regione Lazio: Francesco Storace

Per il Comune di Roma: Francesco Rutelli

