

OGGETTO: Autorizzazione al Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma ex art. 34 D. Lgs. n. 267/00 per l'approvazione dei seguenti progetti, ricadenti nel Comune di Roma:

- Riqualificazione urbana dell'ambito di P.za dei Navigatori -- Schema di Assetto;
- Piano di assetto per la riqualificazione di P.za dei Navigatori;
- Piano di assetto per la riqualificazione di V.le Giustiniano Imperatore.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta del Presidente

PREMESSO

Che il Consiglio Comunale di Roma, con deliberazione n. 235 del 28.11.1996, ha adottato la variante di piano regolatore proposta dal "Comitato di quartiere per una Città nuova", 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;

Che lo stesso Consiglio Comunale, con deliberazione n. 258 del 12.12.1996, ha adottato la variante al piano regolatore generale concernente le aree libere di proprietà privata ubicate lungo la via Cristoforo Colombo nel tratto compreso fra via Laurentina e Piazza dei Navigatori, prevedendo la trasformazione da sottozona M2 ed M3 a zona N ed a sottozona M2 e B2 per alcune aree situate lungo i lati della via Cristoforo Colombo medesima;

Che la Regione Lazio con deliberazioni della Giunta nn. 861 ed 862 del 22.3.2000 ha approvato le succitate varianti del Comune di Roma;

Che la citata deliberazione consiliare n. 258/96 e quella regionale n. 862/2000 prevedevano la possibilità di derogare alla cubatura assentita per l'area di Piazza dei Navigatori, con destinazione M2, fino al massimo di complessivi mc. 150.000 a condizione che fosse concluso un accordo di programma che definisse tutti gli elementi anche di natura economica, relativi alla sistemazione complessiva dell'area, l'interramento della Colombo e della risoluzione dei contenziosi;

Che, conseguentemente, il Comune di Roma ha predisposto un "Piano di utilizzazione delle aree della via Cristoforo Colombo da Porta Ardeatina a via delle Tre Fontane" ai sensi dell'art. 15 delle NTA del PRG in grado di definire un quadro delle varie categorie e gerarchie d'uso delle aree interessate dalle varianti;

Che all'interno del citato "Piano di Utilizzazione" si collocano l'intervento di Viale Giustiniano Imperatore e quelli inerenti la riqualificazione urbana dell'area di Piazza dei Navigatori;

Che gli indirizzi per la loro utilizzazione sono stati già definiti con la suddetta deliberazione consiliare n. 258/96 approvata dalla Regione Lazio con la delibera n. 862/2000 la quale prevedeva di promuovere un accordo di programma sulla base di un protocollo d'intesa tra l'Amministrazione Comunale, la Immobiliare Confcommercio e la Federici & Iglioni SpA al fine di:

- Trasferire le cubature per le quali il Consiglio di Stato ha sancito l'illegittimità del diniego del rilascio della concessione edilizia alla Immobiliare Confcommercio, sulla "nuova" M2 di Piano Regolatore;
- Risolvere il contenzioso tra l'Amministrazione e la Federici & Iglioni S.p.A. riguardante l'area sita in Piazza dei Navigatori;

- Acquisire l'area di proprietà della Immobiliare Confcommercio lungo la Via Cristoforo Colombo da destinare a parcheggio e verde pubblico di carattere culturale e ricreativo di interesse locale;
- Interrare la Via Cristoforo Colombo all'altezza di Piazza dei Navigatori e dell'ingresso della Fiera di Roma.

Che per il raggiungimento degli obiettivi descritti, in data 28.07.99, il Comune di Roma, la Regione Lazio, l'Immobiliare Confcommercio e la Federici & Iglioni S.p.A. hanno sottoscritto un "Accordo preliminare";

Che con deliberazione n. 85 del 12 maggio 2001 il Commissario Straordinario del Comune di Roma con i poteri del Consiglio Comunale ha approvato, tra l'altro, ai sensi dell'art. 15 delle N.T.A. del P.R.G. il "Piano di utilizzazione delle aree della via Cristoforo Colombo da Porta Ardeatina a via delle Tre Fontane" nonché ha autorizzato il rappresentante dell'amministrazione comunale alla promozione dell'Accordo di Programma per l'approvazione dello schema di assetto unitario dell'ambito di Piazza dei Navigatori e dei relativi "Piani di Assetto", ex art. 34 D.Lgs. 267/2000;

Che, al fine di accelerare l'iter di approvazione del progetto, il Comune di Roma ha attivato la procedura per la conclusione di un Accordo di Programma ex art. 34 D.Lgs. 18/08/00 n. 267;

Che per verificare la possibilità di concludere il medesimo si è svolta in Roma il 10 luglio 2001 apposita Conferenza di servizi, convocata dal Comune di Roma - Dipartimento VI U.O. 2 - Ufficio Nuovo Piano Regolatore, nel corso della quale sono stati sottoposti ad esame la documentazione ed i relativi elaborati;

VISTO

Il verbale della Conferenza di servizi del 10 luglio 2001;

VISTI

Gli elaborati progettuali di seguito elencati:

ELABORATI "SCHEMA DI ASSETTO UNITARIO DI P.ZA NAVIGATORI"

- Relazione Generale
- Tav. 2 Schema Generale di Assetto, scala 1:10.000
- Tav. 3 Schema di Assetto unitario, scala 1:2.000

ELABORATI PIANI DI ASSETTO:

Piazza dei Navigatori

- Tav. 1 Relazione Tecnica
- Tav. 2 Zonizzazione su mappa catastale
- Tav. 3 Principali profili altimetrici
- Tav. 4 Tipi architettonici degli edifici di maggior rilievo
- Tav. 5 Rete stradale e parcheggi - Sezioni tipo delle sedi stradali
- Tav. 6 Progetto preliminare delle opere di urbanizzazione
- Tav. 7 Norme tecniche di attuazione
- Tav. 8 Previsioni sommarie di spesa per le opere pubbliche

Viale Giustiniano Imperatore

- Tav. 1 Relazione Tecnica
- Tav. 2 Zonizzazione su mappa catastale
- Tav. 3 Principale profilo altimetrico
- Tav. 4 Tipi architettonici degli edifici di maggior rilievo
- Tav. 5 Rete stradale e parcheggi – Sezioni tipo delle sedi stradali
- Tav. 6 Progetto preliminare delle opere di urbanizzazione
- Tav. 7 Norme tecniche di attuazione
- Tav. 8 Previsioni sommarie di spesa per le opere pubbliche.

PRESO ATTO

- Del parere favorevole del Dipartimento regionale Urbanistica e Casa, rilasciato con nota prot. n. 55102 dell'8 agosto 2001 reso sia per gli aspetti urbanistici che per il profilo ambientale e paesaggistico;
- Del nulla osta in materia di usi civici del Dipartimento regionale Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale – Area F – Serv. 1, rilasciato con nota prot. 0155 del 14 marzo 2001;
- Del nulla osta della Soprintendenza Archeologica di Roma rilasciato in sede di Conferenza di Servizi del 10 luglio 2001.

VISTO

L'allegato schema di Accordo di Programma;

CONSIDERATO

Che l'opera comporta una riqualificazione complessiva dell'area;

RITENUTO

Di aderire all'Accordo di Programma medesimo;

VISTE

Il D.Lgs. 18/8/2000 n. 267;
La legge 15 maggio 1997 n. 127;

DELIBERA

Di autorizzare il Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma ex art. 34 D. Lgs. n. 267/00 per l'approvazione dei seguenti progetti, ricadenti nel Comune di Roma:

- Riqualificazione urbana dell'ambito di P.za dei Navigatori – Schema di Assetto;
- Piano di assetto per la riqualificazione di P.za dei Navigatori;
- Piano di assetto per la riqualificazione di V.le Giustiniano Imperatore.

Ai sensi dell'art.17, c.32 della L. 15/05/1997 n. 127 la presente deliberazione non è soggetta a controllo.

ASSENTI

Donato Robilotto

ACCORDO DI PROGRAMMA EX ART.34 D.L. GS N.267/2000 PER
APPROVAZIONE DEI PIANI DI ASSETTO PER LA RIQUALIFICAZIONE
DI PIAZZA DEI NAVIGATORI E PER LA RIQUALIFICAZIONE DI
VIALE GIUSTINIANO IMPERATORE

PREMESSO:

- Che con deliberazione del Consiglio Comunale di Roma n.235 del 28.11.96, è stata adottata la Variante al Piano Regolatore per la destinazione a verde pubblico di gran parte delle aree libere di proprietà pubblica esistenti lungo la Via Cristoforo Colombo, nel tratto compreso tra Via Laurentina e Piazza dei Navigatori;
- Che con deliberazione del Consiglio Comunale n.258 del 12.12.96, è stata adottata, la Variante al Piano Regolatore concernente le aree libere di proprietà privata ubicate lungo la Via Cristoforo Colombo nel tratto compreso fra Via Laurentina e Piazza dei Navigatori, prevedendo la trasformazione da Sottozona I2 e M3 a zona N ed a sottozona M2 e B2 per alcune aree situate lungo i lati della Via Cristoforo Colombo;
- Che la Regione Lazio con deliberazioni della Giunta nn.861 ed 862 del 22.3.2000 ha approvato le succitate varianti del Comune di Roma;
- Che in particolare la citata deliberazione consiliare n.258/96 e quella regionale n.862/2000 prevedevano la possibilità di derogare alla cubatura assentibile per l'area destinata a sottozona M2 sita in Piazza dei Navigatori, rispetto l'indice di fabbricabilità di 2mc/mq., fino al massimo di complessivi mc. 150.000, a condizione che fosse perfezionato un Accordo di programma al fine di definire tutti gli elementi, anche di natura economica, relativi alla sistemazione complessiva dell'intera zona e in special modo inerente la riqualificazione urbana delle aree di Piazza dei Navigatori e Viale Giustiniano Imperatore;
- Che la suddetta deliberazione consiliare n.258/96, approvata dalla Regione Lazio con delibera di Giunta n.862/2000 prevedeva l'attivazione del citato Accordo di Programma anche sulla base di quanto stabilito nel Protocollo di intesa sottoscritto, in data 28.7.1999, tra Comune di Roma, Regione Lazio, Immobiliare Confcommercio s.r.l. e Federici Igliori s.p.a., al fine, tra l'altro di:

- trasferire sulla nuova sottozona M2 Piazza dei Navigatori le cubature (72.000 mc) di competenza della Immobiliare Confcommercio s.r.l. relativa alla ex zona 12 di P.R.G.;
 - risolvere il contenzioso tra l'Amministrazione Comunale e la Federici e Iglioni s.p.a. riguardante l'area sita in Piazza dei Navigatori, di complessivi mq.29.486 distinta in Catasto al Foglio 842 part.11-13-14-19/p-21-27-851;
 - acquisire l'area di proprietà della Immobiliare Confcommercio s.r.l., ex zona 12 di complessivi mq.45.360 distinta in Catasto al Foglio 842 part.81, da destinare a verde pubblico e ricreativo di interesse locale;
 - progettare e realizzare un complesso edilizio polifunzionale sull'area adiacente la Piazza dei Navigatori per complessivi 150.000 mc.;
- Che, per le aree di proprietà INPDAP ricomprese nel Piano di Assetto di P.zza dei Navigatori, di complessivi 8.110 mq., con edificabilità pari a 16.220 mc., l'istituto proprietario provvederà ad assicurare, con la massima urgenza e celerità e, comunque, prima della stipula della prevista convenzione urbanistica attuativa, la disponibilità di tali aree, secondo quanto previsto nel Protocollo di intesa sottoscritto tra Comune di Roma ed INPDAP in data 8.11.1998;
 - Che con deliberazione n.85 del 12 maggio 2001 il Commissario Straordinario del Comune ha approvato con i poteri del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art.15 delle N.T.A. del P.R.G., il "Piano di utilizzazione delle aree della Via Cristoro Colombo da Porta Ardeatina a Via delle Tre Fontane" nonché ha autorizzato il Sindaco alla promozione dell'Accordo di Programma per l'approvazione in deroga alle norme urbanistiche ed edilizie per le aree interessate dalla variante di cui sopra;
 - Che la realizzazione degli interventi verrà regolamentata da apposita convenzione urbanistica da stipularsi tra l'Amministrazione Comunale e le Società proponenti;
 - Che al fine di accelerare le procedure approvative, il Comune di Roma ha attivato la procedura per la conclusione dell'Accordo di Programma, come sopra descritto, ex art.34 del D.L.gs 18.8.2000 n.267;
 - Che al fine di verificare la possibilità di concludere il medesimo, si è svolta il 10 luglio 2001 apposita

Conferenza dei Servizi ai sensi di legge, che si è espressa in senso favorevole alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma acquisendo i seguenti pareri, nulla-osta e assensi di rito:

1. Soprintendenza Archeologica di Roma: nulla-osta ai progetti, rilasciato in sede di conferenza dei Servizi (10.7.2001);
2. Soprintendenza BB.AA. di Roma: parere favorevole con nota prot. n.45370 dell'11.9.2001;
3. Regione Lazio - Assessorato Urbanistica e casa: parere favorevole con nota prot. n.15060 dell'8.8.2001;

- Che inoltre la Conferenza dei Servizi, al fine di verificare con la dovuta precisione l'importo delle opere di urbanizzazione previste, ha disposto di procedere alla progettazione definitiva delle stesse e, considerato il rinvio dell'interramento della Colombo, di adeguare gli elaborati progettuali che prevedano la Via Cristoforo Colombo a raso come al momento esistente;

- Che i proponenti dei Piani di Assetto si sono formalmente impegnati con atto d'obbligo stipulato in data 5 giugno 2002 a rogito notaio Cesare Arcangeli, rep. 30074, per se stessi e per i propri aventi causa, a cedere le aree per gli spazi pubblici ed a realizzare le urbanizzazioni e le infrastrutture necessarie a scomputo degli oneri concessori di cui all'art.5 della legge 10/77;

- Che, i progetti degli ambiti urbanistici, modificati secondo le indicazioni della conferenza dei Servizi, sono stati presentati presso il Dip.VI il 28.03.02 prot.3798, e sono composti dai seguenti elaborati:

Piano di Assetto per la riqualificazione di Piazza dei Navigatori

TAV. 1 - Relazione tecnica

TAV. 2 - Zonizzazione su mappa Catastale

TAV. 2 bis - Planimetria Catastale e Proprietà

TAV. 3 - Planovolumetrico e principali profili altimetrici

TAV. 4 - Caratteristiche tipologiche formali e costruttive dei tipi edilizi

TAV. 5 - Rete Stradale e Parcheggi - Sezioni tipo delle sedi stradali

TAV. 5 bis - Parcheggi Pubblici interrati

TAV. 6 - Norme Tecniche di attuazione

TAV. 7 - Quadro economico riepilogativo delle opere pubbliche

Piano di assetto per la riqualificazione di Viale Giustiniano Imperatore

- TAV: 1 - Relazione tecnica
- TAV. 2 - Zonizzazione su mappa catastale
- TAV. 2 bis - Planimetria catastale e proprietà
- TAV. 3 - Planovolumetrico e principali profili altimetrici
- TAV. 4 - Caratteristiche tipologiche, formali e costruttive dei tipi edilizi
- TAV. 5 - Rete stradale e parcheggi - sezioni tipo delle sedi stradali
- TAV. 6 - Norme Tecniche di Attuazione
- TAV. 7 - Quadro economico riepilogativo delle opere pubbliche

- Che la Giunta Regionale del Lazio con Deliberazione n.1426 del 28 settembre 2001, visti gli atti e fatte le proprie considerazioni ha autorizzato il Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma ex art.34 D.L.gs n.267/2000 per l'approvazione dei progetti;

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

ART. 1

E' approvato lo "Schema di Assetto per la Riqualificazione Urbana dell'Ambito di Piazza dei Navigatori" composto dai seguenti elaborati:

- TAV. 1 - Relazione Generale
- TAV. 2 - Schema generale di assetto (rapp. 1:10000)
- TAV. 3 - Schema di assetto unitario (rap. 1:2000)

ART. 2

Sono approvati i programmi degli interventi di Piazza dei Navigatori e di Viale Giustiniano Imperatore, di cui agli atti sottoindicati, nonché le deroghe e le variazioni alle prescrizioni tecniche urbanistiche ed edilizie, come previsti negli elaborati di progetto di seguito elencati, prot. n.3798/02, U.O. 2 Dipartimento VI del Comune di Roma, adeguati con le indicazioni prescritte dalla Conferenza dei Servizi, unitamente ai contenuti di cui all'allegato atto d'obbligo, contenente anche lo schema della stipulanda convenzione urbanistica, stipulato in data 5 giugno 2002 a rogito Notaio Cesare Arcangeli, rep. 30074:

Piano di Assetto per la riqualificazione di Piazza dei Navigatori

- TAV. 1 - Relazione tecnica
- TAV. 2 - Zonizzazione su mappa catastale
- TAV. 2 bis - Planimetria Catastale e Proprietà
- TAV. 3 - Planovolumetrico e principali profili altimetrici

- TAV. 4 - Caratteristiche tipologiche formali e costruttive dei tipi edilizi
- TAV. 5 - Rete stradale e Parcheggi - Sezioni tipo delle sedi stradali
- TAV. 5 bis - Parcheggi Pubblici interrati
- TAV. 6 - Norme tecniche di Attuazione
- TAV. 7 - Quadro economico riepilogativo delle opere pubbliche

Piano di assetto per la riqualificazione di Viale Giustiniano Imperatore

- TAV. 1 - Relazione tecnica
- TAV. 2 - Zonizzazione su mappa catastale
- TAV. 2 bis - Planimetria catastale e proprietà
- TAV. 3 - Planovolumetrico e principali profili altimetrici
- TAV. 4 - Caratteristiche tipologiche, formali e costruttive dei tipi edilizi
- TAV. 5 - Rete stradale e parcheggi - sezioni tipo delle sedi stradali
- TAV. 6 - Norme Tecniche di Attuazione
- TAV. 7 - Quadro economico riepilogativo delle opere pubbliche

Rimane ferma la competenza di successive Conferenze dei Servizi di apportare eventuali modifiche di dettaglio, le varianti di progetto che si dovessero rendere necessarie in fase attuativa sulla base di nuovi elementi, al momento non prevedibili (ritrovamenti archeologici, eventi straordinari, ecc.) a condizione che le stesse modifiche e varianti non incidano sugli elementi caratterizzanti l'Accordo, senza necessità che le stesse formino oggetto di ulteriore Accordo di Programma ed ulteriori adempimenti di natura edilizia ed urbanistica.

ART. 3

E' confermata la volontà espressa dal Comune di Roma, così come ivi formalmente espressa, di cui alla lettera e) del dispositivo della già citata delibera del C.S. n.85/2001.

ART. 4

L'efficacia del presente Accordo è sospensivamente condizionata alla stipula della conseguente convenzione urbanistica, da perfezionarsi dopo l'atto di transazione con la Soc. Federici e Iglori, il contratto di permuta con la Imm.re Confcommercio, atti di cui è fatta espressa menzione nella delibera del C.S. n.85/2001 citata in premessa, nonché dopo la disponibilità giuridica in capo al Comune di Roma delle aree attualmente di proprietà INPDAP, di cui al Protocollo citato nelle premesse del presente atto.

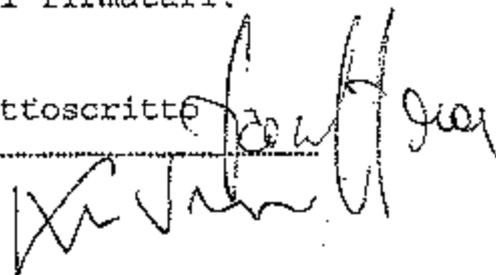
ART. 5

Il presente atto sarà approvato con provvedimento del Sindaco e pubblicato sul bollettino della Regione Lazio, con onere finanziario a carico dei proponenti. L'adesione del Sindaco all'Accordo medesimo dovrà essere ratificata dal Consiglio Comunale di Roma entro 30 giorni a pena di decadenza.

ART. 6

La vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma sarà svolta da un collegio presieduto dal Sindaco, o suo delegato, e composto da un rappresentante per ciascuno degli enti firmatari.

Letto, confermato e sottoscritto
Per la Regione Lazio.....
Per il Comune di Roma



ROMA, - 6 SET. 2002