

OGGETTO: Autorizzazione al Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma, ex art. 34 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, per la modifica all'Accordo di Programma stipulato il 24.09.1998, per la realizzazione del Programma di Riqualificazione Urbana "Pigneto", in variante al P.R.G. del Comune di Roma.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta del Presidente

PREMESSO

- Che** in data 24.09.1998, il Comune di Roma, la Regione Lazio ed il Ministero dei Lavori Pubblici hanno sottoscritto l'Accordo di Programma per l'approvazione e il finanziamento del Programma di Riqualificazione Urbana denominato Pigneto;
- Che** poiché l'Accordo di Programma prevedeva variante agli strumenti urbanistici, l'adesione del Sindaco è stata ratificata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 205 del 20.10.1998;
- Che** in tale sede il Consiglio comunale ha approvato l'ordine del giorno n. 195, con il quale sono state apportate, su alcuni interventi, ulteriori modifiche comportanti, fra l'altro, varianti urbanistiche;
- Che** a seguito dell'o.d.g. n. 195, il giorno 20.01.2000 presso il Dipartimento VI del Comune di Roma si è riunita una prima Conferenza di servizi per l'esame e la valutazione delle variazioni ai progetti degli interventi compresi nel Programma di Riqualificazione Urbana "Pigneto", conclusasi positivamente;
- Che** il Collegio di Vigilanza sull'esecuzione dell'Accordo di Programma del 24.09.1998 nella seduta del 29.02.2000 ha individuato la procedura da seguire, in ordine all'approvazione delle modifiche progettuali e delle connesse varianti urbanistiche, da attuare tramite Accordo di Programma fra Comune e Regione Lazio;
- Che** conseguentemente con D.C.C. n. 167 del 09.10.2000 sono state adottate tali modifiche ed esperite le procedure di competenza comunale ai fini urbanistici;
- Che** con nota n. 5263 del 21.03.2001 il Dipartimento regionale Urbanistica e Casa si è espresso favorevolmente ritenendo le modifiche al P.R.U. migliorative;
- Che** sulla proposta di modifica si è riunito il Gruppo di Lavoro (costituito con ordine di servizio n. 14 del 28.06.2001) presso l'U.S. 1/K2 della Presidenza della Giunta regionale, il giorno 19.09.2001, integrato dal responsabile del procedimento in seno all'Amministrazione Comunale e dai rappresentanti delle Aree regionali Usi Civici e Ambiente;
- Che** è stata successivamente effettuata un'ulteriore modifica al precedente Accordo di Programma, relativamente all'intervento privato denominato B9;
- Che** su tale modifica si è tenuta un'ulteriore riunione del gruppo di lavoro di cui sopra in data 24.01.2002, integrata dal responsabile del procedimento in seno

all'Amministrazione Comunale e dal rappresentante del Dipartimento regionale Urbanistica e Casa;

Che nella suddetta riunione è emersa la necessità di acquisire le valutazioni degli Enti interessati su tutto il P.R.U. rimodulato e sulle connesse varianti urbanistiche, nel corso di apposita Conferenza di servizi;

Che nell'ambito di tale Conferenza di servizi, convocata dal Comune di Roma con nota prot. n. 998 del 30.01.2002 e svoltasi il 25.02.2002, si è concluso positivamente l'iter propedeutico all'Accordo di Programma;

CONSIDERATO

Che la bozza di Accordo di Programma proposta dal Comune di Roma è stata sottoposta ad istruttoria congiunta fra Comune di Roma e Regione Lazio nel corso di varie riunioni del Gruppo di Lavoro di cui in premessa;

Che le modifiche definitive e le eventuali connesse varianti urbanistiche assentite dagli Enti competenti e oggetto dell'Accordo di Programma allegato riguardano le proposte di seguito elencate:

1) Relativamente alle proposte private:

- l'intervento denominato **B1** -- Ristrutturazione urbanistica tra Via del Pigneto e Vicolo Auconi;
- l'intervento denominato **B6** -- Progetto di un edificio ad uso residenziale e commerciale in Via Isidoro da Carace;
- l'intervento denominato **B7** -- Nuova edificazione tra Via del Pigneto e Via Fondula di un edificio ad uso residenziale e commerciale;
- l'intervento denominato **B9** -- Interventi di demolizione e ricostruzione edilizia in Via Castracane - lotto A, in Via Fanfulla da Lodi - lotto B, in Via Brancaleone - lotto C, in Via Piccinino - lotto F;

2) Relativamente alle proposte pubbliche:

- l'intervento n.4 -- piazza tra Via del Pigneto e Vicolo Auconi (opere a scomputo dell'intervento privato B1);
- l'intervento n.5 -- completamento di Via Bufalini sino a Via Fondulo;
- l'intervento n.6 -- centro civico di quartiere in Via del Pigneto;
- l'intervento n.7 -- centro anziani in Via Isidoro da Carace;

Che con l'Accordo di Programma, allegato in schema, si approvano le varianti progettuali ed urbanistiche di seguito specificate:

- Per l'intervento privato denominato **B1** è stata prevista una diminuzione del 6% della cubatura residenziale complessiva e la trasformazione da residenziale (commerciale al piano terra) di una quota pari al 6% della cubatura totale;
- Per l'intervento privato denominato **B6** (Progetto di un edificio ad uso residenziale e commerciale in Via Isidoro da Carace) si approva il

mutamento di destinazione da zona "M" sottozona "M3" (attrezzature di servizi pubblici di quartiere) a specifica zona "B" sottozona "B3" - (Riqualificazione Urbana Pigneto - intervento B6), con incremento della volumetria esistente fino ad un indice di fabbricazione fondiaria di 3 mc/mq e destinazioni non residenziali fino al 30% della superficie complessiva in variante all'art. 5 par. 1) 1° comma e par. 2) 1° comma delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.;

- Per l'intervento privato denominato **B7** (Nuova edificazione tra Via del Pigneto e Via Fondula di un edificio ad uso residenziale e commerciale) si approvano solo varianti progettuali, che non comportano varianti urbanistiche;
- Per l'intervento privato denominato **B9** (Interventi di demolizione e ricostruzione edilizia in Via Castracane - lotto A, in Via Fanfulla da Lodi - lotto B, in Via Brancaleone - lotto C, in Via Piccinino - lotto F) si approva una modifica consistente nell'incremento di un piano fuoriterra degli edifici residenziali su Via Castracane e dell'edificio su Via Fanfulla da Lodi, per la creazione di un Piano Pilotis al di sotto dell'edificio, modifica che comporta l'aumento dell'altezza massima dell'intervento residenziale pur non variando i parametri urbanistici dello stesso, alla condizione, dettata dal Dipartimento regionale Urbanistica e Casa con nota prot. n. 2139 del 22.02.2002, che <<le nuove altezze previste (...) siano conformi alle disposizioni contenute nell'art. 5 delle N.T.A. del P.R.G. di Roma>>;
- Per l'intervento pubblico n. 5 denominato <<Completamento di Via Bufalini fino a Via Fondulo con sistemazione di Vicolo Auconi ed allargamento da Via Isidoro di Carace>>, si approva la variante progettuale e la connessa variante urbanistica da zona "B" (conservazione del tessuto edilizio e viario), sottozona "B3" a strada locale o di quartiere;
- Per l'intervento pubblico n. 6 denominato <<Realizzazione del centro civico di quartiere>> si approva la variante progettuale e la connessa variante urbanistica da zona "D" (Completamento) a zona "M" sottozona "M3" (attrezzature di servizi pubblici di quartiere);
- Per l'intervento pubblico n. 7 denominato <<Realizzazione del Centro Anziani>> si approva la variante progettuale e la connessa variante urbanistica da zona "B" (conservazione del tessuto edilizio e viario) sottozona "B3" a zona "M" sottozona "M3" (attrezzature di servizi pubblici di quartiere);

VISTI

Il verbale della Conferenza di servizi del 20.01.00 ed i pareri espressi;
 Il verbale della seduta del 29.01.00 del Collegio di vigilanza;
 Il verbale del gruppo di lavoro del 19.09.2001;
 Il verbale del gruppo di lavoro del 24.01.02;
 Il verbale della Conferenza di servizi del 25.02.02;

4
 [Handwritten signature]

VISTI

Gli elaborati progettuali di seguito elencati:

Allegato I Programma definitivo di riqualificazione urbana - Quartiere Pigneto

INTERVENTI PRIVATIPROPOSTA B1 - Ristrutturazione urbanistica tra Via del Pigneto e Vicolo Auconi

- | | | |
|--------------|---|---|
| Sezione A | - | Stato di fatto |
| Sezione B | - | Progetto Urbanistico Definitivo |
| Sezione C | - | Progetto Preliminare di Edificio Residenziale Commerciale |
| Sezione D.II | - | Progetto Definitivo Rete Fognature |
| Sezione D.IV | - | Progetto Preliminare Piazza Pubblica |
| Sezione E | - | Quadro Tecnico Economico |
| | - | Computo Metrico Estimativo Piazza Civica su Via del Pigneto |
| | - | Computo Metrico Estimativo impianto fognante su Via del Pigneto |

PROPOSTA B6 - Progetto di un edificio ad uso residenziale e commerciale in Via Isidoro da Carace

- | | | |
|--------------|---|-----------------------------------|
| Tav. C0 | - | Planimetria Generale di Progetto |
| Tav. B1 | - | Relazione Tecnico Illustrativa |
| Tav. B2 | - | Zonizzazione Generale |
| Tav. B4 | - | Esecutivo Planivolumetrico |
| Tav. B5 | - | Planivolumetrico Esemplificativo |
| Tav. C1 | - | Piante degli Edifici |
| Tav. C2 - C3 | - | Sezioni e prospetti degli Edifici |
| Tav. A2 | - | Rilievo dello Stato dei Luoghi |
| Tav. A0 | - | Inquadramento Territoriale |
| Tav. A1 | - | Assetto Proprietario |
| | - | Quadro Tecnico Urbanistico |
| | - | Quadro Tecnico Economico |
| | - | Quadro Tecnico Temporale |
- } IN UN UNICO ELABORATO

PROPOSTA B7 - Nuova edificazione tra Via del Pigneto e Via Fondulo di un edificio ad uso residenziale e commerciale

- | | | |
|-----------|---|--------------------------------|
| Sezione A | - | Stato di Fatto |
| | | 0 - Inquadramento territoriale |
| | | 1 - Assetto proprietario |
| | | 2 - Rilievo stato dei luoghi |

Allegato

5

- Sezione B - Progetto Urbanistico Definitivo
2 - Zonizzazione Generale
4 - Esecutivo Planimetrico
5.1 - Vista Assonometrica
- Sezione C - Progetto Edilizio Definitivo
0 - Planimetria Generale del Progetto
1 - Piante dell'Edificio
2 - Sezioni dell'Edificio
3 - Prospetti dell'Edificio
- Sezione D - Progetto Definitivo Opere di Urbanizzazione Straordinaria
VI - Planimetria
VII - Piante dell'Edificio
VIII - Sezioni dell'Edificio
- Sezioni E - Quadro Tecnico Economico
1 - Quadro Tecnico Urbanistico
2 - Scomputo degli Oneri Ordinari e Straordinari di Urb.

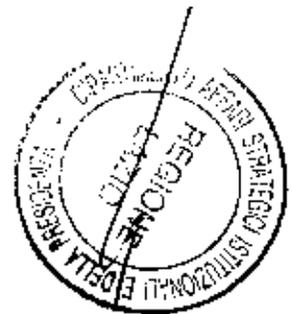
PROPOSTA B9 - Interventi di demolizione e ricostruzione edilizia in Via Castracane - lotto A, in Via Fanfulla da Lodi - lotto B, in Via Brancaleone - lotto C, in Via Piccinino - lotto F:

- | | | | |
|-----------|---------|---|---|
| Sezione A | Tav. A0 | - | Stato di Fatto - Inquadramento Territoriale |
| Sezione A | Tav. A1 | - | Stato di Fatto - Assetto Proprietario |
| Sezione A | Tav. A2 | - | Stato di Fatto - Rilievo Stato dei Luoghi |
| Sezione B | Tav. B1 | - | Relazione Tecnica Illustrativa |
| Sezione B | Tav. B2 | - | Zonizzazione Generale |
| Sezione B | Tav. B4 | - | Esecutivo Planovolumetrico |
| Sezione B | Tav. B5 | - | Planovolumetrico Esemplificativo |
| Sezione C | Tav. 2 | - | Lotto A |
| Sezione B | Tav. 3 | - | Lotto B |
| Sezione B | Tav. 4 | - | Lotto C |
| Sezione B | Tav. 5 | - | Lotto F |
| Sezione E | Tav. E | - | Quadro Tecnico Economico |

INTERVENTI PUBBLICI

Intervento 5 Completamento di Via Bufalini sino a Via Fondulo, con sistemazione di Vicolo Auconi e Via Isidoro da Carace:

- | | | |
|--------|---|--|
| Tav. 1 | - | Corografia |
| Tav. 2 | - | Ubicazione Intervento |
| Tav. 3 | - | Stato attuale |
| Tav. 4 | - | Sistemazione superficiale sull'esistente |
| Tav. 5 | - | Sistemazione superficiale |
| Tav. 6 | - | Profilo |
| Tav. 7 | - | Sezioni Trasversali |
| Tav. 8 | - | Planimetria fognature |
| Tav. 9 | - | Catastale |
| | - | Computo Metrico |
| | - | Relazione |



Intervento 6 – Centro Civico di quartiere in Via del Pigneto

- Tav. 01 - Piante
- Tav. 02 - Prospetti
- Tav. 03 - Sezioni
- Relazione Tecnica

Intervento 7 – Centro Anziani in Via Isidoro da Carace (opera a scomputo del B6)

- Tav. D - IV.1 - Relazione Tecnica Illustrativa
 - Tav. D - IV.2 - Planimetria Generale di Progetto
 - Tav. D - V - Opere di Urbanizzazione Straordinaria – Piante Sezioni e Prospetti
 - Quadro Tecnico Urbanistico
 - Quadro Tecnico Economico
 - Quadro Tecnico Temporale
 - Computo Metrico
- } IN UNICO ELABORATO *[firma]*

Intervento 8 – Area a verde attrezzato in Via Braccio da Montone (opera a scomputo dell'intervento privato B9)

e

Intervento 9 – Piazza Giardino tra Via Brancalcone e Via Giovenale (opera a scomputo dell'intervento privato B9)

Lotti A – D – E – B9 Tav. 1 – Planimetria generale, piante, prospetti, sezioni e dettagli costruttivi

Lotti A – D – E – B9 – Relazione Illustrativa

Lotti A – D – E – B9 – Computo Metrico Estimativo

Lotti A – B9 – Tav. 1/r – Piante Piano Interrato, Terra, Primo, Tipo e Servizi

Lotti A – B9 – Computo Metrico Estimativo

Lotti D – E – B9 – Allegato Tecnico



PRESO ATTO

- Della dichiarazione della Soprintendenza BB.AA. di Roma relativamente alla propria non competenza, rilasciata in Conferenza di servizi il 03.04.1998 e riconfermata con nota prot. n. 247/5 del 03.04.2002;
- Del parere favorevole con prescrizioni della Soprintendenza Archeologica di Roma rilasciato in Conferenza di servizi e riconfermato con nota prot. n. 6196 del 26.02.2002;
- Del Nulla Osta del Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale – Area F – Servizio 1, rilasciato con nota prot. n. 6391 del 29.11.2001, riconfermato con nota prot. n. 0992/11/F del 22.02.2002;
- Del parere favorevole con prescrizioni del Dipartimento regionale Ambiente e Protezione Civile – Area 4/A – Servizio 3, rilasciato con nota prot. n. 166042 fasc. 3091 del 22.02.2002;

- Del parere favorevole del Dipartimento regionale Urbanistica e Casa - Area 13 D, rilasciato con nota prot. n. 5263 del 21.03.2001 e del parere favorevole con prescrizione rilasciato con nota prot. n. 2139 del 22.02.2002;

VISTO

L'allegato schema di Accordo di Programma;

CONSIDERATO

Che l'opera riveste carattere di pubblica utilità e le modifiche apportate migliorano urbanisticamente l'assetto del P.R.U.;

RITENUTO

Di aderire all'Accordo di Programma medesimo;

VISTO

il D.Lgs. 18/8/2000 n. 267;

DELIBERA

Di autorizzare il Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma per la modifica dell'Accordo originario, stipulato in data 24.09.1998, inerente la realizzazione del P.R.U. "Pigneto" in variante al P.R.G. del Comune di Roma.

IL PRESIDENTE: F.to Francesco STORACE

IL VICE SEGRETARIO: F.to Sig. Domenico Antonio Cuzzupi



Per Copia Conforme
Funzionario Responsabile
(F.to B. B. B.)

Scelto Balle
23 LUG. 2002

**REGIONE LAZIO
COMUNE DI ROMA**

PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA "PIGNETO"

Modifiche all'Accordo di Programma

Stipulato in data 24 settembre 1998, ai sensi dell'art. 12 lett. c) del bando allegato al
DM 21 dicembre 1994 e s.m.i.

Roma,



[Handwritten signature]

L'anno 2002, il giorno ... del mese, presso, in via/piazza
..... di Roma, sono convenuti i sottoscritti;
..... in rappresentanza del Comune di Roma;
..... in rappresentanza della Regione Lazio.

PREMESSO

Che l'art. 2, comma 2, della legge 17 febbraio 1992, n. 179, così come modificato dall'art. 10, comma 2 bis, del decreto - legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, dalla legge 20 dicembre 1993, n. 493, destina al Ministero dei Lavori pubblici la somma di lire 288 miliardi (148.739.586,93 E) per la realizzazione di interventi di particolare rilevanza e specificità;

Che con decreto ministeriale 21 dicembre 1994, è stata emanato il bando relativo ai programmi di riqualificazione urbana, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 28 dicembre 1994, n. 302 e ripubblicato nella Gazzetta Ufficiale 7 marzo 1995, n. 55, unitamente al decreto ministeriale 4 febbraio 1995, con il quale è stata soppressa la lettera b) del comma 1 dell'art. 10 del suddetto decreto ministeriale 21 dicembre 1994;

Che con deliberazione del consiglio Comunale n. 41 del 24 febbraio 1995 sono stati individuati gli ambiti di riqualificazione urbana, tra cui il quartiere Pigneto, e definiti i criteri e le procedure di formazione per ciascun ambito dei programmi di riqualificazione urbana, sulla base di quanto stabilito dallo stesso D.M. 21 dicembre 1994;

Che, con delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 4 marzo 1996, il Comune di Roma ha adottato il Programma di riqualificazione urbana Pigneto e, con nota USPR n. 2255 del 7 marzo 1996, lo ha trasmesso al Ministero dei Lavori Pubblici, ai sensi dell'art. 12 comma 1 lett. a) del bando ministeriale;

Che in data 1 agosto 1996, repertorio atti n. 161, la Conferenza permanente per i rapporti tra lo stato e le regioni e le provincie autonome ha individuato le proposte di programma da ammettere a finanziamento, tra le quali il Programma di riqualificazione urbana Pigneto per un importo di lire 9.002.000.000 (4.649.145,00 E);

Che in data 28 maggio 1997, il Comune di Roma, la Regione Lazio, il Ministero dei Lavori Pubblici hanno stipulato il protocollo d'intesa per il finanziamento e l'attuazione del Programma di riqualificazione urbana Pigneto, ai sensi dell'art. 12 comma 1 lett. b) del bando ministeriale;

Che ai fini della conclusione dell'Accordo di Programma, e in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 12 lett. c) del DM 21 dicembre 1994 e s.m.i., il Comune di Roma ha provveduto, in data 16 settembre 1997 alla pubblicazione delle varianti urbanistiche riguardanti 8 interventi pubblici e 6 interventi privati;

Che, a seguito della pubblicazione delle varianti e della progettazione degli interventi pubblici e privati, sono state apportate modifiche migliorative o di approfondimento alle proposte d'intervento e ai dati urbanistici, edilizi, economici dell'intero programma, in coerenza con quanto previsto dalla delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 24 febbraio 1995, il che ha consentito la predisposizione del Programma definitivo di riqualificazione urbana di Pigneto;

Che in data 24 settembre 1998, il Comune di Roma, rappresentato dal Sindaco Francesco Rutelli, la Regione Lazio, rappresentata dal Presidente Piero Badaloni, e il Ministero dei Lavori Pubblici, rappresentato dal dirigente Arch. Mara Moscato, hanno firmato l'Accordo di Programma per l'approvazione e il finanziamento del Programma di riqualificazione urbana Pigneto;

Che, ai sensi dell'art. 27 comma 5 della legge 142/90, poiché l'Accordo comportava variazioni agli strumenti urbanistici, l'adesione del Sindaco allo stesso è stata ratificata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 205 del 20.10.1998;

Che, ai sensi dell'art. 27 comma 4 della legge 142/90 l'Accordo di Programma è stato approvato con decreto del Presidente della Regione Lazio n. 440 del 19 marzo 1999 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 12 del 30 aprile 1999;

Che in sede di ratifica dell'Accordo, il Consiglio ha attribuito alla Giunta e agli uffici comunali competenti l'espletamento di ogni ulteriore adempimento tecnico amministrativo finalizzato alla gestione, attuazione e vigilanza del Programma, anche mediante il ricorso a strumenti e procedure di accelerazione e semplificazione amministrativa;

Che, sempre in sede di ratifica dell'Accordo, il Consiglio Comunale ha approvato l'ordine del giorno n. 195, con il quale veniva chiesto agli uffici comunali di verificare, nei successivi livelli di progettazione, la possibilità di migliorare la dotazione di spazi e attrezzature pubbliche, anche mediante una diversa dislocazione o dimensione degli interventi privati, pur nei limiti della necessaria salvaguardia dell'integrità del programma di riqualificazione urbana, della sua copertura finanziaria e della procedura già espletata di variante urbanistica e di conclusione dell'Accordo di Programma;

Che in particolare si chiedeva un approfondimento relativo a 4 delle 6 proposte private di tipo B, le proposte B1, B6, B7 e B9 e a 4 dei 10 interventi pubblici (interventi n. 4 / Piazza tra via del Pigneto e vicolo Auconi; n. 5 / completamento di via Bufalini sino a via Fondulo; n. 6 / Centro civico di quartiere in via del Pigneto; n. 7 / Centro anziani in via Isidoro da Carace;

Che i suddetti progetti, modificati secondo le richieste dell'ordine del giorno, su sollecitazione dell'Ufficio Progetti Urbani, hanno avuto il parere favorevole della III Commissione Consiliare Permanente del Comune in data 20.07.1999;

Che anche la Circoscrizione VI, competente per territorio, concorda sulle modifiche apportate al Programma;

Che in particolare:

- la proposta privata denominata B6 si è modificata sia in termini urbanistici (variante da zona M3 a zona B3) che edilizi;
- la proposta privata denominata B1, la proposta privata denominata B7 e la proposta privata denominata B9a, fermo restando la conformità urbanistica degli interventi agli elaborati del Programma di riqualificazione approvato con l'Accordo di Programma del 24.09.1998, hanno subito modifiche relative al progetto edilizio, soprattutto l'intervento B1 che è stato ridimensionato in parte, con una diminuzione di cubatura complessiva del 6% ed uno spostamento di cubatura del 6% da residenziale a non residenziale per negozi a piano terra;
- l'intervento n. 4 mantiene la conformità urbanistica, modificandosi per quel che riguarda l'aspetto edilizio;
- l'intervento pubblico n. 5, l'intervento pubblico n. 6 e l'intervento pubblico n. 7 subiscono modifiche urbanistiche ed edilizie che necessitano di variante di P.R.G.. In particolare, l'intervento pubblico n. 6 (Centro Civico di quartiere in Via del Pigneto), a seguito dello spostamento su un'area di superficie minore, riduce la cubatura di 884 mc;

 3

19

Che alcune delle sopracitate modifiche comportano varianti agli strumenti urbanistici, e più precisamente, modifiche alle varianti urbanistiche già approvate mediante il precedente Accordo di Programma (l'intervento privato B6, l'intervento pubblico n. 5 "Completamento di via Bufalini sino a via Fondulo", l'intervento pubblico n. 6 "Centro civico di quartiere", l'intervento pubblico n. 7 "Centro anziani in via Isidoro da Carace"), come risulta dalla tavola allegata, facente parte integrante del presente provvedimento;

Che in considerazione delle modifiche apportate alla dimensione e alla tipologia delle opere sia pubbliche che private risultano modificati sia i contributi relativi agli oneri di urbanizzazione, sia il contributo straordinario che il costo delle opere pubbliche;

Che, come previsto nell'Accordo di Programma, che obbliga ad una gestione unitaria di tutti i finanziamenti dei programmi, anche gli oneri relativi al costo di costruzione contribuiscono a finanziare il programma delle opere pubbliche del Programma di riqualificazione urbana Pigneto;

Che il totale generale delle opere pubbliche varia quindi da L. 14.095.000 milioni (7.279,45 E) a L. 14.371.000 (7.422,00 E);

Che si rende pertanto necessario procedere alla sottoscrizione di un Accordo di Programma a modifica del precedente;

Che la procedura che si intende seguire per la stipula del nuovo Accordo di Programma è stata concordata con la Regione Lazio nel corso della seduta del collegio di vigilanza, svoltosi in data 29.02.2000, prevedendo la delibera di Consiglio Comunale di adozione della variante al Programma di Pigneto e quindi la sottoscrizione dell'Accordo di Programma tra Comune di Roma e Regione Lazio;

Che con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 167 del 9 ottobre 2000, sono state adottate le modifiche al Programma di riqualificazione urbana Pigneto, comportanti varianti al PRG vigente;

Che, come previsto dal combinato disposto di cui agli artt. 49 II comma e 33 I e II comma della legge urbanistica regionale n. 38/99, gli atti relativi alle varianti sono stati sottoposti alle forme di pubblicità, anche se con i termini temporali abbreviati, per la presentazione di eventuali osservazioni (pubblicazioni all'Albo Pretorio per il periodo dall'11 novembre al 10 dicembre 2000, opposizioni fino al 9 gennaio 2001);

Che ad esito dei termini e della procedura di pubblicazione, non sono pervenute osservazioni/opposizioni;

Che, esplicitate le procedure pubblicistiche, sussistono le condizioni per la sottoscrizione del nuovo Accordo di Programma, di modifica del precedente, tra Comune di Roma e Regione Lazio;

Che preliminarmente alla stipula del nuovo Accordo di Programma, è stata convocata per il 5 marzo 2001 e per il 28 marzo 2001, la conferenza con la Regione Lazio prevista dall'art. 34, comma 3 del D.Lgs. 267/2000;

Che la Regione Lazio ha fatto pervenire nella medesima data il parere favorevole ai fini urbanistici, comunicando l'impossibilità ad intervenire, giusta nota prot. Dip.to Urbanistica e Casa - Area 13 D n. 3764 datata 28.03.2001;

Che in data 19.09.2001 si è svolta presso la Presidenza della Regione Lazio una riunione tecnica per esaminare la bozza di Accordo di Programma proposto dal Comune di Roma;

Che nel corso di tale riunione è emersa la necessità di acquisire il parere dell'area regionale Usi Civici e dell'Area regionale 4/A Servizio Geologico, ai sensi della D.G.R. 2649/99;

Che in merito alla proposta B9 (che interviene su sei distinti lotti), è intervenuto un approfondimento progettuale che ha modificato i progetti previsti per i lotti A, B e C, nel

sensò che gli edifici si alzano di un piano perché al piano terra viene previsto un piano pilotis per meglio consentire il collegamento pedonale tra gli stessi lotti e le aree pubbliche presenti nel settore, senza variare in alcun modo, tranne le altezze massime, i parametri urbanistici dell'intervento;

Che per esaminare tale soluzione modificata si è svolta un'ulteriore riunione tecnica presso la Presidenza della Regione Lazio in data 24.01.2002, nel corso della quale si è ritenuto necessario riaprire la Conferenza di servizi per consentire agli uffici l'espressione del parere di competenza sulla modifica intervenuta;

Che la Conferenza di servizi, convocata dal Comune di Roma, si è tenuta in data 25.02.2002 ed in quella sede i rappresentanti degli uffici presenti hanno rilasciato parere favorevole sugli elementi di modifica del Programma, mentre gli uffici convocati e non intervenuti hanno fatto pervenire il parere di competenza:

- Parere Dip.to Urbanistica e Casa - Area 13 D (prot. n. 2139 del 22.02.2002);
- Parere Dip.to Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale - Area 1 F (prot. n. 0992 del 22.02.2002);
- Parere Dip.to Ambiente e Protezione Civile - Area 4 (prot. n. 166042 del 22.02.2002);
- Parere Soprintendenza Beni Architettonici (prot. n. 247/S del 03.04.2002);
- Parere Soprintendenza Archeologica di Roma (prot. n. 6196 del 26.02.2002);

Che ai sensi dell'art. 34 V comma, del Decreto legislativo 267/2000, poiché il nuovo accordo comporta variazione degli strumenti urbanistici, l'adesione del Sindaco allo stesso dovrà essere ratificata entro 30 giorni a pena di decadenza;

Che, ai sensi dell'art. 34 IV comma, del Decreto legislativo 267/2000, una volta intervenuta la ratifica del Consiglio Comunale, l'Accordo di Programma dovrà essere approvato con Decreto del Presidente della Regione Lazio, da pubblicare sul Bollettino Ufficiale della Regione;

Tutto ciò premesso, il Comune di Roma e la Regione Lazio, convengono e stipulano quanto segue.

ART. 1. PREMESSE

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma, che è concluso e attuato ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000.

ART. 2. OGGETTO DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA

1. Oggetto del presente Accordo è la modifica al Programma di riqualificazione urbana Pigneto, già approvato con Accordo di Programma sottoscritto in data 24.09.1998, tra Comune di Roma, Regione Lazio, Ministero dei Lavori Pubblici.
2. Il presente Accordo di Programma:

- a) approva il Programma di riqualificazione urbana Pigneto e le varianti urbanistiche conseguenti, come rappresentate in allegato 1;
- b) approva la progettazione urbanistica definitiva, ivi compreso il progetto edilizio unitario, dell'intervento privato B6 e le progettazioni definitive degli interventi pubblici nn. 5, 6 e 7, progetti comportanti variante urbanistica, nonché i progetti edilizi unitari degli interventi privati B1, B7 e B9 e le progettazioni definitive degli interventi pubblici nn. 4, 8 e 9 come risultano dai seguenti elaborati:

INTERVENTI PRIVATI

PROPOSTA B1 - Ristrutturazione urbanistica tra Via del Pigneto e Vicolo Auconi

Sezione A	-	Stato di fatto
Sezione B	-	Progetto Urbanistico Definitivo
Sezione C	-	Progetto Preliminare di Edificio Residenziale Commerciale
Sezione D.II	-	Progetto Definitivo Rete Fognature
Sezione D.IV	-	Progetto Preliminare Piazza Pubblica
Sezione E	-	Quadro Tecnico Economico
	-	Computo Metrico Estimativo Piazza Civica su Via del Pigneto
	-	Computo Metrico Estimativo impianto fognante su Via del Pigneto

PROPOSTA B6 - Progetto di un edificio ad uso residenziale e commerciale in Via Isidoro da Carage

Tav. C0	-	Planimetria Generale di Progetto
Tav. B1	-	Relazione Tecnico Illustrativa
Tav. B2	-	Zonizzazione Generale
Tav. B4	-	Esecutivo Planivolumetrico
Tav. B5	-	Planivolumetrico Esemplificativo
Tav. C1	-	Piante degli Edifici
Tav. C2 - C3	-	Sezioni e prospetti degli Edifici
Tav. A2	-	Rilievo dello Stato dei Luoghi
Tav. A0	-	Inquadramento Territoriale
Tav. A1	-	Assetto Proprietario
	-	Quadro Tecnico Urbanistico
	-	Quadro Tecnico Economico
	-	Quadro Tecnico Temporale

PROPOSTA B7 - Nuova edificazione tra Via del Pigneto e Via Fondulo di un edificio ad uso residenziale e commerciale

Sezione A	-	Stato di Fatto
	-	0 - Inquadramento territoriale
	-	1 - Assetto proprietario
	-	2 - Rilievo stato dei luoghi
Sezione B	-	Progetto Urbanistico Definitivo
	-	2 - Zonizzazione Generale

- 4 - Esecutivo Planimetrico
- 5.1 - Vista Assonometrica
- Sezione C - Progetto Edilizio Definitivo
 - 0 - Planimetria Generale del Progetto
 - 1 - Piante dell'Edificio
 - 2 - Sezioni dell'Edificio
 - 3 - Prospetti dell'Edificio
- Sezione D - Progetto Definitivo Opere di Urbanizzazione Straordinaria
 - VI - Planimetria
 - VII - Piante dell'Edificio
 - VIII - Sezioni dell'Edificio
- Sezioni E - Quadro Tecnico Economico
 - 1 - Quadro Tecnico Urbanistico
 - 2 - Scomputo degli Oneri Ordinari e Straordinari di Urb.

PROPOSTA B9 - Interventi di demolizione e ricostruzione edilizia in Via Castracane - lotto A, in Via Fanfulla da Lodi - lotto B, in Via Brancaleone - lotto C, in Via Piccinino - lotto F;

Sezione A	Tav. A0	-	Stato di Fatto - Inquadramento Territoriale
Sezione A	Tav. A1	-	Stato di Fatto - Assetto Proprietario
Sezione A	Tav. A2	-	Stato di Fatto - Rilievo Stato dei Luoghi
Sezione B	Tav. B1	-	Relazione Tecnica Illustrativa
Sezione B	Tav. B2	-	Zonizzazione Generale
Sezione B	Tav. B4	-	Esecutivo Planivolumetrico
Sezione B	Tav. B5	-	Planivolumetrico Esemplificativo
Sezione C	Tav. 2	-	Lotto A
Sezione B	Tav. 3	-	Lotto B
Sezione B	Tav. 4	-	Lotto C
Sezione B	Tav. 5	-	Lotto F
Sezione E	Tav. E	-	Quadro Tecnico Economico

INTERVENTI PUBBLICI

Intervento 5 - Completamento di Via Bufalini sino a Via Fondulo, con sistemazione di Vicolo Arconi e Via Isidoro da Carace;

Tav. 1	-	Corografia
Tav. 2	-	Ubicazione Intervento
Tav. 3	-	Stato attuale
Tav. 4	-	Sistemazione superficiale sull'esistente
Tav. 5	-	Sistemazione superficiale
Tav. 6	-	Profile
Tav. 7	-	Sezioni Trasversali
Tav. 8	-	Planimetria fognature
Tav. 9	-	Catastale
	-	Computo Metrico
	-	Relazione



[Handwritten signature]

Intervento 6 - Centro Civico di quartiere in Via del Pigneto

Tav. 01	-	Piante
Tav. 02	-	Prospetti
Tav. 03	-	Sezioni
	-	Relazione Tecnica

Intervento 7 - Centro Anziani in Via Isidoro da Carace (opera a scomputo del B6)

Tav. D - V.1	-	Relazione Tecnica Illustrativa
Tav. D - V.2	-	Planimetria Generale di Progetto
Tav. D - V	-	Opere di Urbanizzazione Straordinaria - Piante Sezioni e Prospetti
	-	Quadro Tecnico Urbanistico
	-	Quadro Tecnico Economico
	-	Quadro Tecnico Temporale
	-	Computo Metrico

Intervento 8 - Area a verde attrezzato in Via Braccio da Montone (opera a scomputo dell'intervento privato B9)

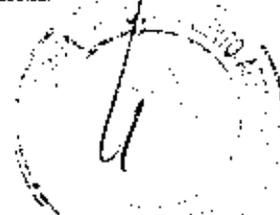
Intervento 9 - Piazza Giardino tra Via Brancaleone e Via Giovenale (opera a scomputo dell'intervento privato B9)

Lotti A - D - E - B9	Tav. 1	-	Planimetria generale, piante, prospetti, sezioni e dettagli costruttivi
Lotti A - D - E - B9		-	Relazione Illustrativa
Lotti A - D - E - B9		-	Computo Metrico Estimativo
Lotti A - B9	Tav. 1/r	-	Piante Piano Interrato, Terra, Primo, Tipo e Servizi
Lotti A - B9		-	Computo Metrico Estimativo
Lotti D - E - B9		-	Allegato Tecnico

ART. 3. VARIANTE URBANISTICA

1. Il presente Accordo di Programma costituisce variante al P.R.G. del Comune di Roma. Gli elementi di variazione sono specificati nell'allegato I, sono stati assentiti preventivamente dalla Regione, che ha espresso parere favorevole con nota Regione Lazio - Dip.to Urbanistica e Casa prot. n. 3764 del 28.03.2001 e confermato con nota prot. n. 2139 del 22.02.2002, e consistono in:

- Per l'intervento privato denominato B6 (Progetto di un edificio ad uso residenziale e commerciale in Via Isidoro da Carace) si approva il mutamento di destinazione da zona "M" sottozona "M3" (attrezzature di servizi pubblici di quartiere) a specifica zona "B" sottozona "B3" (Riqualificazione Urbana Pigneto - intervento B6), con incremento della volumetria esistente fino ad un indice di fabbricazione fondiaria di 3 mc/mq e destinazioni non residenziali fino al 30% della superficie complessiva in variante all'art. 5 par. 1) 1° comma e par. 2) 1° comma delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.;
- Per l'intervento pubblico n. 5 denominato <<Completamento di Via Bufalini fino a Via Fondulo con sistemazione di Vicolo Auconi ed allargamento da Via Isidoro di Carace>>, si approva la variante progettuale e la connessa variante urbanistica da zona



Handwritten signature

- "B" (conservazione del tessuto edilizio e viario), sottozona "B3" a strada locale o di quartiere;
- Per l'intervento pubblico n. 6 denominato <<Realizzazione del centro civico di quartiere>> si approva la variante progettuale e la connessa variante urbanistica da zona "D" (Completamento) a zona "M" sottozona "M3" (attrezzature di servizi pubblici di quartiere);
 - Per l'intervento pubblico n. 7 denominato <<Realizzazione del Centro Anziani>> si approva la variante progettuale e la connessa variante urbanistica da zona "B" (conservazione del tessuto edilizio e viario) sottozona "B3" a zona "M" sottozona "M3" (attrezzature di servizi pubblici di quartiere);
 - Per quanto riguarda l'intervento privato denominato B9 (Interventi di demolizione e ricostruzione edilizia in Via Castracane - lotto A, in Via Fanfulla da Lodi - lotto B, in Via Brancaleone - lotto C, in Via Piccinino - lotto F) si approva una modifica consistente nell'incremento di un piano fuoriterra, degli edifici residenziali su Via Castracane e dell'edificio su Via Fanfulla da Lodi, per la creazione di un Piano Pilota al di sotto dell'edificio, modifica che comporta l'aumento dell'altezza massima dell'intervento residenziale pur non variando i parametri urbanistici dello stesso, alla condizione, dettata dal Dipartimento regionale Urbanistica e Casa con nota prot. n. 2139 del 22.02.2002, che <<le nuove altezze previste (...) siano conformi alle disposizioni contenute nell'art. 5 delle N.T.A. del P.R.G. di Roma>>;

2. Ai sensi dell'art. 34, comma 5 del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, l'adesione del sindaco al presente Accordo di programma deve essere ratificata dal consiglio comunale entro trenta giorni dalla data di sottoscrizione, a pena di decadenza dell'accordo stesso.

3. L'approvazione dell'Accordo di programma con decreto del presidente della Giunta regionale, determina le eventuali e conseguenti variazioni degli strumenti urbanistici, ai sensi dell'art. 34, comma 4, del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000.

ART. 4. APPROVAZIONE, EFFETTI, DECADENZA E DURATA

1. Il presente Accordo di Programma, sottoscritto dai legali rappresentanti delle amministrazioni interessate, è approvato ai sensi dell'art. 34, comma 4, del Decreto legislativo 267/2000.
2. Le attività programmate sono vincolanti per i soggetti attuatori che si assumono l'impegno di realizzare nei tempi indicati.
3. Ai sensi dell'art. 12, punto d), del D.M. 21.12.1994 e successive modifiche e integrazioni, i lavori per l'esecuzione degli interventi previsti dal presente Accordo di Programma devono essere iniziati entro 10 (dieci) mesi dalla pubblicazione sul B.U.R. del provvedimento di approvazione dell'accordo stesso. Resta inteso che il mancato rispetto di tale termine comporta l'automatica inefficacia della eventuale variante urbanistica e la decadenza del finanziamento concesso che torna nella disponibilità del Ministero dei Lavori Pubblici.

4. La durata del presente Accordo di Programma è stabilita in anni 5 che decorrono dalla predetta pubblicazione sul B.U.R..

PER IL COMUNE DI ROMA
(Il Sindaco Walter Veltroni)

PER LA REGIONE LAZIO
(Il Presidente Francesco Storace)

A circular stamp, likely an official seal or signature, is located in the lower right quadrant of the page. The stamp is partially obscured by a large, handwritten signature in black ink.A handwritten signature in black ink is located in the bottom right corner of the page, below the page number.