



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 23/02/2006

=====

ADDI' 23/02/2006 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	DE ANGELIS	Francesco	Assessore
		Vice			
POMPILI	Massimo	Presidente	DI STEFANO	Marco	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	MANDARELLI	Alessandra	"
BATTAGLIA	Augusto	"	MICHELANGELI	Mario	"
BONELLI	Angelo	"	NIERI	Luigi	"
BRACHETTI	Regino	"	RANUCCI	Raffaele	"
CIANI	Fabio	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	TIBALDI	Alessandra	"
			VALENTINI	Daniela	"

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUZZUPI

***** OMISSIS

ASSENTI: Marrazzo - Astorre - Brachetti - Costa - Nieri - Rodano - Tibaldi - Valentini

DELIBERAZIONE N. 116

Oggetto:

Immobile di proprietà regionale sito in Roma - Via Capo d'Africa n. 25/27/29. Modifica dell'atto di indirizzo di cui alla deliberazione della Giunta Regionale n. 384 del 14/05/04. Approvazione dello schema di protocollo d'intesa tra la Regione Lazio ed il Comune di Roma.

116 23 FEB. 2006 *llg*



Oggetto: immobile di proprietà regionale sito in Roma – Via Capo d'Africa nn .25/ 27/29
Modifica dell'atto di indirizzo di cui alla deliberazione della Giunta Regionale n. 384 del
14/5/04. Approvazione dello schema di protocollo d'intesa tra la Regione Lazio ed il
Comune di Roma.

LA GIUNTA REGIONALE

SU PROPOSTA dell'Assessore alle Risorse Umane, Demanio e Patrimonio;

VISTO lo Statuto della Regione Lazio approvato con Legge statutaria 11 novembre 2004,
n° 1;

VISTA la Legge Regionale 18 febbraio 2002, n° 6, e successive modifiche ed
integrazioni, recante "Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e
disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale";

VISTO il Regolamento Regionale 6 settembre 2002, n° 1 e successive modificazioni;

VISTA la L. 241/90 e successive modificazioni;

PREMESSO che la Regione Lazio è proprietaria dell'immobile sito in Roma , in Via Capo
d'Africa nn 25/27/29, catalogato nel patrimonio indisponibile, così costituito:

- edificio lato via Capo d'Africa composto da un piano seminterrato e quattro piani
fuori terra per complessivi mq. 1.582,74
- edificio lato via Marco Aurelio composto da tre piani fuori terra, per complessivi mq
528,57;
- cortile a cielo aperto interno, di mq. 900,41

CONSIDERATO che con deliberazione della Giunta Regionale del 15/12/1987 N° 7953,
resa esecutiva dalla Commissione di Controllo con verbale N° 835/164 del 12/02/1988,
sono stati aggiudicati alla Ditta CO.GE.I. ITALIA S.r.l., quale capogruppo di una
Associazione Temporanea d'Imprese, i lavori relativi all'appalto concorso per la
trasformazione dell'immobile di Via Capo d'Africa – Roma - in C.R.F.P., per l'importo
complessivo di £ 5.092.397.682;

CONSIDERATO che con deliberazione della Giunta Regionale. 14/5/04 n. 384, è stato
deliberato di mantenere le superfici, le cubature e le destinazioni d'uso originarie, nello
specifico "uffici", al fine di ottenere con rapidità le autorizzazioni propedeutiche per il totale
recupero del compendio immobiliare;



116 23 FEB. 2006 *ll*

PRESO ATTO che con Determinazione A2197 del 4/7/04, è stato approvato il progetto preliminare, redatto dall'impresa, relativo al completamento del totale recupero del compendio immobiliare in questione, sulla base delle destinazioni d'uso sopra citate;

CONSIDERATO che sono intercorsi colloqui tra l'amministrazione regionale ed il Comune di Roma, circa il migliore utilizzo dell'immobile, in relazione alle esigenze del territorio,

VISTO che, a seguito di sopralluoghi congiunti, espletati tra i rappresentanti dei due Enti è stato ipotizzato di completare il recupero dell'intero complesso edilizio di Via Capo d'Africa, prevedendo di utilizzare la struttura quale asilo nido, scuola materna e centri civici;

TENUTO CONTO che:

- il Comune di Roma ha approvato, con delibera Consiglio Comunale n° 9/2003, il Piano di Localizzazione delle strutture per la prima infanzia, di cui all'art. 1 della Legge Regionale 3/2000, in cui si evince che la lista di attesa degli asili nido, assunta come fabbisogno di nuova localizzazione, è pari a 224 posti;
- ai sensi dell'art. 4 bis della Legge Regionale n. 3 del 3 gennaio 2000, di modifica ed integrazione della Legge Regionale. 59/80, l'approvazione del Piano di Localizzazione consente il cambio di destinazioni d'uso di edifici, o parti di essi, in tutte le zone di Piano Regolatore Generale, per la realizzazione di nidi pubblici e privati, micronidi, spazi per bambine e bambini, e simili, per l'educazione dell'infanzia, fatti salvi i diritti di terzi, fermo restando che i cambi di destinazione d'uso devono comunque garantire il rispetto della normativa vigente in materia urbanistica, edilizia, sanitaria e di sicurezza;

RITENUTO che i costi necessari al completamento dei lavori rispondenti alla nuova destinazione, secondo le esigenze espresse dal Comune di Roma e concordate con la Regione Lazio, potranno subire un eventuale ulteriore incremento rispetto all'importo complessivo a suo tempo deliberato dalla Giunta regionale con i citati provvedimenti n. 7953/1987 e n. 384 del 14/05/2004;

CONSIDERATO che la Regione con il citato provvedimento n.7953/1987 ha già aggiudicato alla ditta CO.GE.I. ITALIA S.r.l., quale capogruppo di una Associazione Temporanea d'Imprese, i lavori relativi all'appalto concorso per la trasformazione dell'immobile di Via Capo d'Africa sito in Roma;

VERIFICATO che, sulla base della nuova destinazione d'uso, occorre modificare il precedente atto di Indirizzo, deliberazione della Giunta Regionale 14/5/04 N° 384, il quale prevedeva la riproposizione dell'originaria destinazione dell'immobile ad uffici;

RITENUTO, pertanto, di dover procedere all'approvazione di uno schema di protocollo d'intesa con il Comune di Roma, finalizzato alla concessione del bene in argomento nel rispetto dell'art. 526 commi 2, 3 e 4 del Regolamento Regionale 6 settembre 2002, n° 1 e successive modificazioni;

PRESO ATTO dello schema di protocollo d'intesa, parte integrante della presente deliberazione;



116 23 FEB 2006 *llz*

116 23 FEB 2006
all'unanimità

DELIBERA

Per le motivazioni espresse in premessa che costituiscono parte integrante della presente deliberazione:

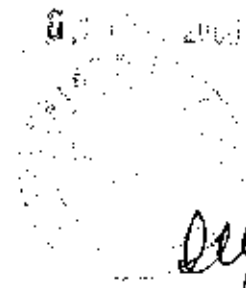
- di prendere atto delle nuove destinazioni d'uso dell'immobile sito in Roma Via Capo d'Africa nn.25/27/29, concordate con il Comune di Roma;
- di modificare il precedente atto di Indirizzo, adottato con deliberazione della Giunta Regionale n. 384 del 14/5/04;
- di approvare lo schema di protocollo d'intesa allegato alla presente deliberazione di cui costituisce parte integrante,
- di autorizzare l'Assessore alle Risorse Umane, Demanio e Patrimonio a sottoscrivere il presente Protocollo d'intesa, da trasmettere al Comune di Roma per la necessaria sottoscrizione;
- di autorizzare il Direttore del Dipartimento istituzionale a porre in essere tutti gli atti di gestione necessari e conseguenti per pervenire alla sottoscrizione, tra la Regione Lazio ed il Comune di Roma, dell'atto di concessione avente per oggetto l'immobile di proprietà regionale, sito in Roma, Via Capo d'Africa nn 25/27/29 e relative pertinenze.

IL VICE PRESIDENTE: F.to Massimo POMPELLI

IL SEGRETARIO: F.to Domenico Antonio CUZZUPI



C:\Documents and Settings\mparis\Docu



llr

PROTOCOLLO D'INTESA

TRA

REGIONE LAZIO e COMUNE DI ROMA

Finalizzato alla realizzazione di strutture educative e di servizio per l'infanzia, nonché di centri civici, nel complesso edilizio, di proprietà della Regione Lazio, sito in Roma, Via Capo D'Africa nn. 25/27/29 e relative pertinenze.

Premesso

- Che il complesso edilizio sito in Via Capo D'Africa è formato da due distinti corpi di fabbrica: uno di 4 piani, con uno sviluppo di S.U. calpestabile di mq.1582,74, l'altro di tre piani con uno sviluppo di S.U. calpestabile, pari a circa mq.528,57, con un ampio spazio aperto compreso tra i due edifici pari a mq. 900,41 calpestabili;
- che sull'area insistevano anche manufatti, attualmente demoliti, con una volumetria da accertare;
- che la Regione Lazio è proprietaria dell'immobile sito in Roma, in Via Capo D'Africa nn. 25/27/29, con ingresso carrabile in Via Marco Aurelio n. 26;
- che, con delibera Giunta Regionale n.15/12/1987 n.° 7953, resa esecutiva dalla Commissione di Controllo con verbale n.° 835/164 del 12/02/1988, sono stati aggiudicati alla ditta CO.GE.LI/Srl, quale capogruppo di una Associazione temporanea di imprese, i lavori relativi all'appalto concorso per la trasformazione dell'immobile sito in Via Capo D'Africa;
- che con delibera di Giunta del 14/05/04 n° 384, è stato disposto di mantenere le superfici, le cubature e le destinazioni d'uso originarie, nello specifico "uffici", al fine di ottenere con rapidità le autorizzazioni propedeutiche per il totale recupero del compendio immobiliare;
- che con Determinazione n° A2197 del 04/07/04, è stato approvato il progetto preliminare, redatto dall'impresa, relativo al completamento del totale recupero del comparto immobiliare in questione, sulla base delle destinazioni sopra citate.

Considerato

- che il Comune di Roma ha approvato, con delibera del Consiglio Comunale n° 9/2003, il Piano di Localizzazione delle strutture per la prima infanzia, di cui all'art. 1 della Legge Regionale. 3/2000, in cui si evince che la lista di attesa degli asili nido, assunta come fabbisogno di nuova localizzazione, è pari a 224 posti;
- che, tale domanda di localizzazione, nonostante i programmi attivati e predisposti, è ancora in parte da soddisfare;

- che, ai sensi dell'art. 4 bis della Legge Regionale, n. 3 del 3 gennaio 2000, di modifica ed integrazione della Legge Regionale 59/80, l'approvazione del Piano di Localizzazione consente il cambio di destinazioni d'uso di edifici, o parti di essi, in tutte le zone di Piano Regolatore Generale, per la realizzazione di nidi pubblici e privati, micronidi, spazi per bambine e bambini, e simili, per l'educazione dell'infanzia, fatti salvi i diritti di terzi, fermo restando che i cambi di destinazione d'uso devono comunque garantire:
 1. il rispetto della normativa igienico sanitaria sui progetti edilizi, della normativa concernente i nulla osta sanitari e le autorizzazioni sanitarie nonché della normativa vigente in materia di sicurezza dei nidi;
 2. il rispetto della normativa edilizia ed urbanistica vigente in materia;
- che la delibera del Consiglio Comunale n. 9/2003 prevede anche che i nidi e micronidi possano essere realizzati ai piani superiori a quello terreno e, laddove interessanti piani superiori al primo, l'attuazione deve essere subordinata al parere positivo di apposita commissione istituita;
- che, pertanto il solo progetto relativo al centro civico deve essere subordinato all'approvazione in Consiglio Comunale, stante la destinazione catastale originaria del manufatto destinato;
- che sono stati espletati sopralluoghi congiunti con rappresentanti della Regione Lazio sul complesso edilizio di Via Capo D'Africa che sembrerebbero indicare la compatibilità tra le funzioni di asilo nido (nei quattro piani dell'edificio principale) e di centri civici (nell'edificio più piccolo), alla luce, di una prima verifica sullo stato di attuazione dei lavori, le caratteristiche edilizie e tipologiche della struttura nonché la presenza di uno spazio aperto e protetto destinabile all'asilo;
- che l'eventuale approvazione del Piano di Recupero a suo tempo elaborato, con adeguate modifiche, potrebbe consentire la realizzazione di una scuola dell'infanzia al piano terra, usufruendo delle nuove cubature previste derivanti dalla precedente demolizione di superfetazioni, e realizzando in tal modo un plesso sperimentale per l'infanzia;
- che, comunque, sono necessari approfondimenti progettuali finalizzati all'iscrizione di tali funzioni;

Tutto ciò premesso e considerato

Ai fini del presente protocollo d'intesa,

la Regione Lazio si impegna:

- ad espletare, d'intesa con il Comune di Roma, gli approfondimenti necessari per la piena verifica di fattibilità, e, quindi, sulle condizioni di approvabilità delle opere indicate, anche fornendo indicazioni di merito per gli approfondimenti progettuali necessari;

- a sostenere i costi necessari al completamento dell'opera, secondo le finalità indicate, compresi quelli inerenti diverse figure professionali utilizzate, sia interne (art. 18 L. 109/94 e s.m.i.), che esterne;
- sottoscrivere con il Comune di Roma un atto di concessione il cui canone dovrà essere ritenuto congruo dalla Commissione Tecnica di cui al Regolamento Regionale n.1/2002 e successive modificazioni.

Il Comune di Roma si impegna:

- ad imprimere la massima celerità, per quanto di propria competenza, all'ottenimento dei titoli abilitativi, in riferimento alla realizzazione di quanto ancora necessario per completare l'opera, con le diverse funzioni individuate;
- a verificare la possibilità, ed i relativi tempi, di approvazione del Piano di Recupero relativo al complesso edilizio di via Capo d'Africa, eventualmente definendo una attuazione delle opere in distinte fasi;
- a fornire requisiti progettuali finalizzati ad un idoneo svolgimento delle attività educative e formative;
- alla definizione, di intesa con i competenti uffici della Regione Lazio, di un programma di realizzazione, che tenga conto delle diverse procedure di approvazione delle singole opere, in relazione alle procedure di attuazione in atto.

La Regione Lazio ed il Comune di Roma, dopo aver approvato e sottoscritto il presente documento, danno mandato alle competenti strutture, sia Regionali, sia Comunali di espletare, di concerto, ognuno per le proprie competenze, gli approfondimenti tecnico-progettuali, procedurali e normativi, necessari ad attivare, nel modo più rapido possibile, le procedure di approvazione e di realizzazione delle opere.

REGIONE LAZIO
Assessore alle Risorse umane
Patrimonio e Demanio

MARCO DI STEFANO

COMUNE DI ROMA
Assessore alle Politiche del
Patrimonio

CLAUDIO MINELLI

ROMA.

