



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 19/02/2008

ADDI' 19/02/2008 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, V A CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	FICHERA	Daniele	Assessore
POMPILI	Massimo	Vice	MANCONI	Claudio	"
ASTORRE	Erano	Assessore	MICHELANGELI	Merio	"
BATTAGLIA	Augusto	"	NERI	Luigi	"
COFFOCELLI	Anna Salome	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	TIDALDI	Alessandra	"
DALIA	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DE ANGELIS	Francesco	"	ZARATTI	Filiberto	"
DI STEFANO	Merco	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUZZUPI

***** OMISSIS

ASSENTI: MARRAZZO - BATTAGLIA - COSTA - DE ANGELIS

DELIBERAZIONE N. 98


Oggetto:

Adesione ai contenuti dell'Accordo di Programma ex art. 34 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267 del Comune di Roma avente ad oggetto: "Programma di riqualificazione urbanistica in località Collatina (Municipio VII) con la realizzazione di nuove residenze e di un edificio per depositi ed allestimenti scenici del Teatro dell'Opera".



98 19 FEB. 2008

Mr



Oggetto: Adesione ai contenuti dell'Accordo di Programma ex art. 34 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267 del Comune di Roma avente ad oggetto: "Programma di riqualificazione urbanistica in località Collatina (Municipio VII) con la realizzazione di nuove residenze e di un edificio per depositi ed allestimenti scenici del Teatro dell'Opera"

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

PREMESSO

Che il Comune di Roma ha proposto alla Regione Lazio la sottoscrizione di apposito Accordo di Programma per l'approvazione del Programma in oggetto, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000.

Che su tale Programma, in variante al vigente P.R.G., l'Amministrazione comunale ha acquisito i pareri e gli assensi necessari nell'ambito di apposita Conferenza dei Servizi conclusasi positivamente il 19 luglio 2007.

PRESO ATTO

Dei contenuti dell'Accordo di Programma, il cui schema è parte integrante del presente atto;
Della deliberazione di C.C.di Roma n. 168 del 23 ottobre 2006;
Della determinazione dirigenziale del Dipartimento VI del Comune di Roma n. 31 del 28 gennaio 2008, dei verbali e dei pareri delle Conferenze dei Servizi;
Degli elaborati progettuali elencati nello schema di Accordo di Programma;

CONSIDERATO

L'interesse pubblico come espresso nelle premesse dell'Accordo di Programma

RITENUTO

Di aderire ai contenuti dell'Accordo di Programma in oggetto;

VISTO

Lo Statuto della Regione Lazio;
La L. 07.08.1990 n. 241 "Nuove norme in materia di Procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e s.m.i.;
L'art. 34 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";
Il R.R. 6 settembre 2002, n° 1 "Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta Regionale" e s.m.i.;



98 19 FEB. 2008

llg

RITENUTO

Che il presente provvedimento non è soggetto a concertazione con le parti sociali;

All'unanimità

DELIBERA

Per quanto in premessa,
di aderire ai contenuti dell'Accordo di Programma ex art. 34 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267 del Comune di Roma avente ad oggetto: "Programma di riqualificazione urbanistica in località Collatina (Municipio VII) con la realizzazione di nuove residenze e di un edificio per depositi ed allestimenti scenici del Teatro dell'Opera"

IL VICE PRESIDENTE: F.to Massimo POMPILI
IL SEGRETARIO: F.to Domenico Antonio CUZZUPI

20 FEB. 2008





ALLEG. alla DELIB. N. 98 *ur*
DEL 19 FEB 2008



REGIONE LAZIO



COMUNE DI ROMA

ACCORDO DI PROGRAMMA

Ex art. 34 D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, per l'approvazione del Programma di riqualificazione urbanistica in località Collatina (Municipio VII) con la realizzazione di nuove residenze e di un edificio per depositi ed allestimenti scenici del Teatro dell'Opera.

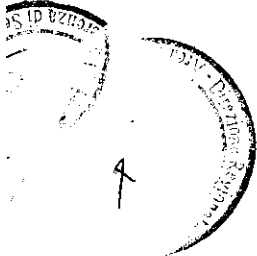
PREMESSO

Che nel territorio del VII Municipio nelle zone destinate a suo tempo ad attività industriali (zone L di PRG), con strumenti urbanistici attuativi del PRG decaduti da tempo, esistono aree che necessitano di interventi di riordino e di riqualificazione urbanistica;

Che in coerenza con tali presupposti la Società E.CO. Immobiliare S.r.l. ha presentato un progetto urbanistico con il quale si propone in sottozona L 1 - zona per industrie grandi e medie ed in piccola parte in zona N - verde pubblico in località Collatina (Via Petiti), in variante al PRG vigente ed a modifica di quello adottato con deliberazione consiliare n. 33/2003, un programma di interventi residenziali di riqualificazione urbanistica che prevede anche la realizzazione di un'attrezzatura pubblica di interesse cittadino costituita dall'edificio per i depositi e gli allestimenti scenici del Teatro dell'Opera, nonché la realizzazione di una nuova viabilità esterna alle aree del piano urbanistico di cui si tratta;

Che le aree oggetto del programma proposto ricadono in un tessuto fortemente frammentato e di scarsa qualità urbana sia sotto l'aspetto delle urbanizzazioni primarie e delle infrastrutture viarie che sotto quello della edificazione la quale presenta tipologie edilizie e destinazioni d'uso le più variegate (tessuti spontanei, tipologie produttive isolate, edifici per uffici ecc.) accanto a vuoti urbani;

Che pertanto per tale porzione di territorio la realizzazione del progetto urbanistico proposto consente di apportare elementi di diversificazione funzionale e di qualità urbana nonché un servizio di pubblico interesse cittadino, un parco pubblico che ingloba e valorizza anche i ritrovamenti archeologici, assicurando quel riordino edilizio e quella riqualificazione urbanistica di cui sopra è cenno;



Che per contro le cubature industriali già concesse o in via di concessione, per le caratteristiche stesse dell'edificazione tali da coprire pressoché interamente i lotti e per l'assenza di reali spazi collettivi, non sarebbero state in grado di assicurare quel recupero di qualità urbana prevista per la zona dagli artt. 48 e 49 delle N.T.A. del N.P.R.G. nella città da ristrutturare;

Che tale progetto urbanistico prevedeva in origine una cubatura residenziale di circa 170.000 mc. pari a quella assentibile ed in parte già assentita per attività industriali sulle aree in questione;

Che, di concerto con il Municipio VII, si è ritenuto ammissibile, tenuti presenti i carichi urbanistici sul territorio del Municipio medesimo derivanti dagli altri interventi in essere o programmati, una volumetria massima di 120.000 mc. fermo restando l'obbligo della società proponente di farsi carico della realizzazione dei predetti nuovi depositi del Teatro dell'Opera;

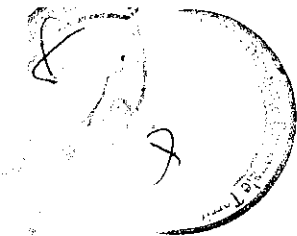
CONSIDERATO

Che in relazione alle condizioni attuali dell'ambito territoriale in cui ricadono le aree di cui sopra l'intervento proposto costituisce una razionalizzazione e una riqualificazione del territorio;

Che oltre a tale interesse di natura urbanistica la proposta di programma consente di avviare a soluzione non solo l'esigenza di dotare il Teatro dell'Opera di depositi adeguati alle sue necessità, esigenza da tempo insoddisfatta, sia per mancanza di spazi idonei e sia per carenza di disponibilità finanziarie da parte del Teatro e della stessa Amministrazione comunale ma anche di liberare gli attuali locali comunali non più idonei occupati dal Teatro in Via dei Cerchi e in Via dei Larici - Via Prenestina Vecchia che sono necessari per la realizzazione di progetti di grande importanza per la Città, i quali presuppongono la liberazione di tali spazi concessi al Teatro dell'Opera;

Che, infatti, per quanto riguarda il complesso comunale di Via dei Cerchi è previsto, in coerenza con il Piano "Campidoglio Due", approvato con deliberazione consiliare n. 106/04, che sia liberato dalle attuali utilizzazioni per essere destinato ad accogliere un grande Polo Museale Archeologico mentre per ciò che concerne i locali di Viale Togliatti è prevista la demolizione nel quadro di un progetto di ristrutturazione urbanistica che coinvolge anche l'attuale contermine sede del Municipio VII, al fine di realizzare anche la nuova sede dello stesso Municipio, così da poter sopperire finalmente alle gravi carenze funzionali della sede attuale, nonché altre destinazioni di qualità da definire d'intesa con il medesimo Municipio;

Che pertanto, oltre alla riqualificazione urbanistica ed al soddisfacimento delle su esposte pressanti esigenze logistiche del Teatro dell'Opera, il progetto urbanistico presentato consente di raggiungere i suddetti altri obiettivi di rilevante interesse pubblico dell'Amministrazione comunale;



Che sulla base del parere di congruità reso dalla Società Risorse per Roma, come da relazione protocollo Dipartimento III n. 18451 del 7 luglio 2005, aggiornato in data 28 dicembre 2007, protocollo Dipartimento III n. 831 del 14 gennaio 2008, la valorizzazione immobiliare delle aree della Società E.CO. conseguente alla variazione di destinazione urbanistica delle aree per consentirle la realizzazione di 120.000 mc., destinati a residenze equivate, alla luce dei criteri stabiliti dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 491/07, ad euro 11.573.500,00 somma ritenuta sufficiente per la costruzione dei predetti nuovi depositi del Teatro dell'Opera, fermi restando gli altri oneri finanziari a carico della Società proponente per la realizzazione, secondo le disposizioni in proposito contenute nella normativa di legge in materia di 11 pp. di cui ai Decreti Legislativi n. 163/06 e n. 113/07, delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

Che l'Amministrazione comunale intende provvedere direttamente, tramite appalto secondo le richiamate norme di legge, alla costruzione della predetta opera, per cui la Società proponente gli interventi di cui trattasi sarà tenuta a corrispondere al Comune le relative risorse finanziarie nei limiti della valorizzazione immobiliare, di cui alla già citata ultima stima di Risorse per Roma, ammontante ad € 11.573.500,00;

Che, una volta realizzata l'opera, con apposito atto sarà determinato il regime giuridico del rapporto tra il Comune ed il Teatro dell'Opera beneficiario dell'edificio;

Che il progetto urbanistico come sopra presentato e revisionato è stato sottoposto alle valutazioni dei Dipartimenti interessati e del Municipio VII i quali, nella conferenza di servizi interna del 18 luglio e 16 settembre 2005, come da verbale e comunicazioni in atti, non hanno ritenuto sussistere motivazioni tecniche ostative all'ulteriore corso del procedimento, fermi restando i necessari approfondimenti nella successiva fase progettuale;

Ritenuto pertanto che, per quanto sopra esplicitato, ricorrano nel caso di specie i motivi di rilevante interesse pubblico per avvalersi dell'accordo di programma, ai sensi dell'art. 34 del T.U.E.L.;

Rilevato che il Sindaco, a norma dell'art. 24 dello Statuto, è tenuto ad acquisire gli indirizzi del Consiglio Comunale sugli accordi di programma da concludere;

Che nella seduta del 23 ottobre 2006 con il provvedimento n. 168 il Consiglio Comunale ha approvato i contenuti del presente Accordo di Programma formulando gli indirizzi per il Sindaco;

Che gli elaborati progettuali sono stati pubblicati all'Albo Pretorio previo avviso su quattro quotidiani e nel termine di legge non sono pervenute osservazioni;

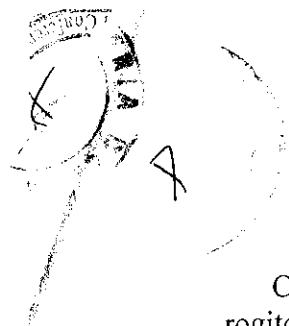
Che la conferenza di servizi di cui all'art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 nella seduta del 19 luglio 2007 verificati i progetti, ha ritenuto potersi procedere alla stipula dell'Accordo di Programma;

PRESO ATTO

Del verbale della Conferenza di Servizi del 19 luglio 2007 e dei sottoelencati pareri acquisiti nell'ambito della medesima:

- a) Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i Beni Archeologici di Roma: nulla osta con condizioni espresso con nota prot. n. 10541 del 2 aprile 2007, acquisita con prot. n. 15466 del 22 giugno 2007;
- b) Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i Beni Architettonici ed il paesaggio di Roma: parere favorevole reso con nota prot. 8530-A6354 del 10^o ottobre 2007, acquisita con prot. n. 23909 dell'11 ottobre 2007;
- c) Regione Lazio - Dipartimento del Territorio - Direzione regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli - Area 2S/05 Difesa del Suolo: parere favorevole con prescrizioni espresso con nota n. 117072-fasc. 6323 dell'11 luglio 2007;
- d) Regione Lazio - Dipartimento del Territorio - Direzione regionale Territorio ed Urbanistica - Area 2B5 Urbanistica e Beni Paesaggistici Roma e Provincia: parere favorevole espresso con note prott. nn. 111742/2007 del 18 luglio 2007 e 149271/2007 del 21 settembre 2007;
- e) Regione Lazio - Dipartimento del Territorio - Direzione regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli - Area 2S/04 Valutazione Impatto Ambientale e danno Ambientale: pronuncia di esclusione dell'opera dal procedimento di VIA, con prescrizioni, espressa con nota prot. n. 135456 del 3 agosto 2007;
- f) ASL Roma C - Servizio Interzonale P.A.A.P. - Esame Progetti, Abitabilità Acque Potabili: parere favorevole con condizioni espresso con nota n. 38007 del 28 giugno 2007, acquisita con prot. 18635 del 30 luglio 2007;
- g) Comune di Roma - Dipartimento VI - Programmazione e Pianificazione del Territorio Roma Capitale - U.O. 5 Attuazione Piano Regolatore: attestazione inesistenza gravame usi civici resa con determinazione dirigenziale n. 673 del 22 giugno 2007;
- h) ACEA ATO 2: parere di massima favorevole con condizioni espresso con nota prot. 5120 del 17 luglio 2007;
- i) ACEA Distribuzione SpA - U.O. Pianificazione Reti e Direzione Ingegneria Rete A.T: parere di massima favorevole con condizioni espresso nella Conferenza di Servizi del 19 luglio 2007;

Della determinazione dirigenziale n. 31 del 28 gennaio 2008 del Comune di Roma - Dipartimento III - Politiche del Patrimonio e Promozione Progetti Speciali - VI U.O. - Progetti Speciali e Attività Sedi Istituzionali di conclusione della procedura per la conclusione dell'Accordo di Programma



Che la Società proponente il programma di interventi ha assunto con atto d'obbligo a rogito Notaio Riccardo de Corato in data 9 gennaio 2008 repertorio n. 85492 raccolta n. 24042 l'impegno a sottoscrivere la convenzione attuativa del programma obbligandosi a tutte le prestazioni necessarie per l'attuazione del programma stesso.

RILEVATO

Che il Consiglio Comunale con la deliberazione n. 64/06 di controdeduzioni alle osservazioni e modifiche d'ufficio al NPRG, ha incluso il programma di interventi di cui al presente atto tra quelli recepibili dal NPRG stesso, come da art. 105, comma 3ter delle N.T.A., a condizione che venissero approvati e pubblicati a norma di legge prima dell'entrata in vigore del nuovo Piano, come nel caso di specie è avvenuto;

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO

La Regione Lazio rappresentata dal Presidente p.t. ed il Comune di Roma, rappresentato dal Sindaco p.t. stipulano quanto segue:

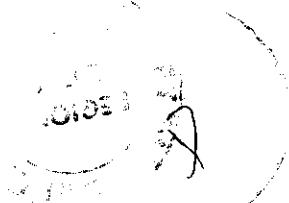
ART. 1

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.L.vo 18 agosto 2000, n. 267, è approvato l'intervento denominato: "Programma di riqualificazione urbanistica in località Collatina (Municipio VII) con la realizzazione di nuove residenze e di un edificio per depositi ed allestimenti scenici del Teatro dell' Opera" nel Comune di Roma

L'intervento è composto dei seguenti elaborati, parte integrante del presente atto:

Progetto Urbanistico

- A4 - Estratto di PRG vigente;
- A5 - Variante di PRG vigente;
- A6 - Estratto di PRG adottato;
- A7 - Relazione tecnica illustrativa;
- A8 - Norme Tecniche di Attuazione;
- A9 - Relazione di previsione di massima delle spese;
- B1 - Planimetria catastale e proprietà;
- B2 - Certificati catastali;
- B3 - Tipo di frazionamento;
- C1 - Inquadramento infrastrutturale;
- C3 - Rete viaria e parcheggi pubblici;
- C4 - Stato di fatto;
- D1 - Zonizzazione su base catastale;
- G1 - Esecutivo planivolumetrico
- G2 - Esemplificativo planivolumetrico
- H - Planimetria preesistenze storiche e dei vincoli;
- Z1 - Schemi tipologici - edificio per depositi ed allestimenti scenici del Teatro dell'Opera di Roma;
- Studio trasportistico;



Assetto viario e tavola di sintesi
Atto d'obbligo

Progetto edilizio (adeguato alle prescrizioni rese nella Conferenza di Servizi del 19 luglio 2007):

Progetto di un edificio residenziale - Comparto R1 Edificio A:

Tav. 1 – Inquadramento Territoriale, dati di progetto;

Tav. 2 – Piante, prospetti, sezioni, particolari;

Tav. 3 – Relazione Tecnica.

Progetto di un edificio residenziale - Comparto R1 Edificio B:

Tav. 1 – Inquadramento Territoriale, dati di progetto;

Tav. 2 – Piante, prospetti, sezioni, particolari;

Tav. 3 – Relazione Tecnica.

Progetto di un edificio residenziale - Comparto R1 Edificio C:

Tav. 1 – Inquadramento Territoriale, dati di progetto;

Tav. 2 – Piante, prospetti, sezioni, particolari;

Tav. 3 – Relazione Tecnica.

Progetto di un edificio residenziale - Comparto R1 Edificio D:

Tav. 1 – Inquadramento Territoriale, dati di progetto;

Tav. 2 – Piante, prospetti, sezioni, particolari;

Tav. 3 – Relazione Tecnica.

Progetto di un edificio residenziale - Comparto R2:

Tav. 1 – Inquadramento Territoriale, dati di progetto;

Tav. 2 – Piante, prospetti, sezioni, particolari;

Tav. 3 – Relazione Tecnica.

Progetto di un edificio residenziale - Comparto R3:

Tav. 1 – Inquadramento Territoriale, dati di progetto;

Tav. 2 – Piante, prospetti, sezioni, particolari;

Tav. 3 – Relazione Tecnica.

Progetto di un edificio residenziale - Comparto R4:

Tav. 1 – Inquadramento Territoriale, dati di progetto;

Tav. 2 – Piante, prospetti, sezioni, particolari;

Tav. 3 – Relazione Tecnica.

Valutazione previsionale di impatto Acustico

La variante urbanistica correlata all'interno ed approvata con il presente Accordo di Programma è limitata all'area interessata dalla realizzazione dell'intervento medesimo la quale assumerà la destinazione da *“da sottozona L 1 e zona N”* a *“zona residenziale da convenzionare”* secondo quanto riportato nel programma con gli indici ed i parametri desumibili dal progetto.

Sono fatte salve le modifiche che dovessero rendersi necessarie a seguito dell'ottemperanza da parte dell'interessato alle prescrizioni dettate dagli enti competenti.

Qualora in sede esecutiva dovessero risultare necessarie modifiche ai progetti come sopra approvati, ove le stesse non incidano sui principi informativi del programma, le stesse potranno essere apportate in sede di Conferenza di Servizi senza necessità di revisione del presente atto.



ART. 2

Ai sensi dell'art. 34 comma 5 del Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali, l'adesione del Sindaco al presente Accordo deve essere ratificata dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione, a pena di decadenza dell'accordo stesso.

Ai sensi dell'art. 34, comma 4 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali il presente Accordo di Programma sottoscritto dai legali rappresentanti delle Amministrazioni interessate, sarà approvato con provvedimento del Sindaco e adottato, ai fini urbanistici, dal Presidente della Regione Lazio con proprio atto formale. Entrambi gli atti saranno pubblicati sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

ART. 3

La vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma sarà svolta da un collegio presieduto dal Sindaco, che lo costituirà con proprio atto formale, - o suo delegato -, e composto da rappresentanti per ciascuno degli Enti firmatari.

Regione Lazio:

Il Presidente

Comune di Roma:

Il Sindaco

Roma,

