

**✠ S. P. Q. R.**  
**COMUNE DI ROMA**

Deliberazione n. 138

**ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Anno 2002

VERBALE N. 67

Seduta Pubblica del 3 ottobre 2002

Presidenza : MANNINO - SABBATANI SCHIUMA - CIRINNA'

L'anno duemiladue, il giorno di giovedì tre del mese di ottobre, alle ore 15,35, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, previa trasmissione degli avvisi per le ore 15 dello stesso giorno, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori e indicati nei medesimi avvisi.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale dott. Massimo SCIORILLI.

Assume la presidenza dell'Assemblea il Vice Presidente del Consiglio Comunale Fabio SABBATANI SCHIUMA, il quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 16,35 – il Presidente Giuseppe MANNINO, assunta la presidenza dell'Assemblea, dispone che si proceda al secondo appello.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 38 Consiglieri:

Argentin Ileana, Bafundi Gianfranco, Bartolucci Maurizio, Battaglia Giuseppe, Berliri Luigi Vittorio, Bertucci Adalberto, Carli Anna Maria, Casciani Carlo Umberto, Cosentino Lionello, Dalia Francesco, Della Portella Ivana, De Luca Pasquale, Di Francia Silvio, Di Stefano Marco, Eckert Coen Franca, Failla Giuseppe, Fayer Carlo Antonio, Galeota Saverio, Galloro Nicola, Gasparri Bernardino, Giansanti Luca, Giulioli Roberto, Iantosca Massimo, Lorenzin Beatrice, Lovari Gian Roberto, Madia Stefano, Malcotti Luca, Mannino Giuseppe, Marsilio Marco, Nitiffi Luca, Orneli Paolo, Piso Vincenzo, Prestagiovanni Bruno, Sabbatani Schiuma Fabio, Sentinelli Patrizia, Spera Adriana, Vizzani Giacomo e Zambelli Gianfranco.

ASSENTI l'on. Sindaco Walter VELTRONI e i seguenti Consiglieri:

Alagna Roberto, Baldi Michele, Carapella Giovanni, Cau Giovanna, Cirinnà Monica, Coratti Mirko, De Lillo Fabio, D'Erme Nunzio, Fioretti Pierluigi, Foschi Enzo, Ghera Fabrizio, Laurelli Luisa, Marchi Sergio, Mariani Maurizio, Marroni Umberto, Milana Riccardo, Panecaldo Fabrizio, Poselli Donatella, Rizzo Gaetano, Santini Claudio, Smedile Francesco e Tajani Antonio.

Il PRESIDENTE, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi, nomina, ai sensi dell'art. 18 del Regolamento, i Consiglieri Orneli e Lorenzin per l'espletamento delle funzioni di scrutatore, in sostituzione dei Segretari non ancora eletti.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, gli Assessori Borgna Giovanni, D'Alessandro Giancarlo, Minelli Claudio e Nieri Luigi.

(O M I S S I S)

A questo punto il Segretario Generale dott. Vincenzo GAGLIANI CAPUTO assume le sue funzioni.

(O M I S S I S)

Il PRESIDENTE invita quindi il Consiglio alla votazione, con procedimento elettronico, della 166<sup>a</sup> proposta nel sottoriportato testo risultante dell'accoglimento degli emendamenti:

166<sup>a</sup> Proposta (Dec. G.C. del 17 settembre 2002 n. 130)

**Ratifica dell'adesione del Sindaco all'Accordo di Programma di cui all'art. 34 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, per l'approvazione dei Piani di Assetto per la riqualificazione di Piazza dei Navigatori e per la riqualificazione di Viale Giustiniano Imperatore.**

Premesso che l'Amministrazione Comunale ha promosso la conclusione di un Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 34 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, relativo all'approvazione dei Piani di Assetto per la riqualificazione di Piazza dei Navigatori e per la riqualificazione di Viale Giustiniano Imperatore;

Che, con deliberazione del Consiglio Comunale di Roma n. 235 del 28 novembre 1996, 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 dicembre 1996, è stata adottata, la Variante al Piano Regolatore concernente le aree libere di proprietà privata 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 marzo 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 2 mc./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 previsto Protocollo di Intesa, sottoscritto poi in data 28 luglio 1999, tra Comune di Roma, Regione Lazio, Immobiliare Confcommercio s.r.l. e Federici Iglori 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 zone I2 di P.R.G.;

- risolvere il contenzioso tra l'Amministrazione Comunale e la Federici e Iglori 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 I2 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 i complessi edilizi di 150.000 mc. sull'area adiacente Piazza dei Navigatori e di 34.000 mc. sull'area adiacente Viale Giustiniano Imperatore;

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 Cristoforo 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 degli interventi sulle aree interessate dalla Variante di cui sopra;

Che a seguito di avvenuta pubblicazione delle citate deroghe per i 30 giorni previsti a partire dal 4 luglio 2001 non sono pervenute osservazioni relative alle aree interessate al predetto Accordo di Programma, mentre le osservazioni pervenute in numero di 6 riguardano aree esterne a quelle sopra citate;

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 T.U.E.L. di cui al D.Lgs. 18 agosto 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 luglio 2001);
2. Soprintendenza BB.AA. – di Roma: parere favorevole con nota prot. n. 45370 dell'11 settembre 2001;
3. Regione Lazio – Assessorato Urbanistica e Casa: parere favorevole con nota prot. n. 15060 dell'8 agosto 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 in quota con incroci 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. n. 30074, per se stessi e per i propri aventi causa, a cedere le aree per gli spazi pubblici e a realizzare le urbanizzazioni e le infrastrutture necessarie a scomputo degli oneri concessori di cui all'art. 5 della legge n. 10/77;

Che, i progetti degli ambiti urbanistici, modificati secondo le indicazioni della Conferenza dei Servizi, sono stati presentati presso il Dipartimento VI il 28 marzo 2002 prot. n. 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.Lgs. n. 267/2000 per l'approvazione dei progetti;

Che, l'Accordo di Programma di cui trattasi è stato sottoscritto in data 6 settembre 2002;

Che, ai sensi dell'art. 34 del T.U.E.L. di cui al D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 il Consiglio Comunale deve ratificare l'adesione del Sindaco a tale Accordo in quanto prevede variazioni agli strumenti urbanistici consistenti nella modifica dell'indice di edificabilità della sottozona M2 di P.R.G.;

Che, l'Accordo di Programma sarà quindi approvato con apposito provvedimento del Sindaco di Roma da pubblicare sul Bollettino della Regione Lazio;

Che gli interventi oggetto del presente Accordo di Programma rientrano tra i progetti speciali dell'Assessorato alle Politiche del Patrimonio, Abitative e Progetti Speciali in coordinamento con l'Assessorato alle Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio;

Che in data 16 settembre 2002 il Direttore della II U.O. del Dipartimento VI quale responsabile del Servizio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U. della legge sull'ordinamento degli Enti Locali, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa del provvedimento in oggetto.

Il Direttore

F.to: D. Modigliani";

Che sul testo originario della proposta in esame è stata svolta, da parte del Segretario Generale la funzione di assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 97 del T.U. della legge sull'ordinamento degli Enti Locali;

Che le Commissioni Consiliari Permanenti VII e II, rispettivamente nella seduta del 26 e del 27 settembre 2002, hanno espresso parere favorevole all'ulteriore iter della proposta;

Tenuto conto delle osservazioni contenute nell'ordine del giorno del 30 settembre 2002 dell'XI Municipio;

Visto il parere del Dirigente responsabile del Servizio espresso, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, in ordine agli emendamenti approvati;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### DELIBERA

1. di ratificare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, l'adesione del Sindaco all'Accordo di Programma sottoscritto in data 6 settembre 2002, relativo ai Piani di Assetto per la riqualificazione di Piazza dei Navigatori e Viale Giustiniano Imperatore, di cui alla deliberazione del C.S. n. 85 del 12 maggio 2001;
2. di approvare l'atto d'obbligo a rogito notaio Cesare Arcangeli, stipulato in data 5 giugno 2002 rep. n. 30074 e i relativi elaborati progettuali conformi alle indicazioni della Conferenza dei Servizi.

Costituiscono parte integrante della presente deliberazione:

- Accordo di Programma sottoscritto il 6 settembre 2002;
  - Atto d'obbligo con uniti elaborati progettuali;
3. di impegnare inoltre l'Amministrazione Comunale affinché:
    - le opere di urbanizzazione degli interventi su Piazza Navigatori e su Giustiniano Imperatore procedano contestualmente alla realizzazione degli impianti edilizi previsti;
    - per il sottopasso previsto per Via Giustiniano Imperatore la progettazione esecutiva sia coerente con la riqualificazione dell'area di Giustiniano Imperatore; la fase attuativa sia subordinata alle procedure di completa messa in sicurezza e raccordata con le verifiche della situazione idrogeologica e che siano salvaguardate le limitrofe strutture sportive;
    - all'interno dell'area di Piazza Navigatori sia prevista la realizzazione di un asilo nido comunale a carico dei promotori;
    - la progettazione, ristrutturazione e riqualificazione dell'area di Piazza dei Navigatori, tenga conto dei parametri di qualità architettonica così come previsto dall'art. 7 dell'accordo sottoscritto nel 1999 da Comune, Regione, Confcommercio e Federici Igliori;
    - nell'area di Piazza Navigatori vengano eseguite le opere necessarie per la riqualificazione dell'impianto bocciolo esistente a carico dei promotori;
    - all'interno dell'area della Confcommercio ceduta al Comune sia prevista un'area di verde pubblico attrezzato in particolare per il tempo libero dell'infanzia a carico delle società proponenti come da planimetria esibita e che sia immediatamente fruibile dalla cittadinanza;
    - nei programmi di intervento urbanistici successivi, qualora sia positiva la verifica di fattibilità tecnico, urbanistica, archeologica ed economica dell'opera sia previsto l'interramento della Via C. Colombo nel tratto compreso dalla Fiera di Roma a Via Padre Semeria (punto 1, lettera "E" del dispositivo della deliberazione n. 258 del 12 dicembre 1996) al fine di realizzare uno spazio pedonalizzato;
    - nella planimetria esibita sia estesa l'area a verde attrezzato anche sul lato di Via R.G. Carducci, per la medesima profondità;
    - di concerto con la Regione Lazio non rilasci nuove autorizzazioni per la grande distribuzione, limitando al massimo le autorizzazioni per la media distribuzione

destinando quindi gli spazi commerciali previsti all'insediamento prevalentemente se non esclusivamente di attività di vicinato (inferiori ai 250 mq.) dando in ogni caso priorità agli operatori già presenti nel Municipio Roma XI.

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, il Presidente, con l'assistenza degli scrutatori, dichiara che la proposta risulta approvata con 30 voti favorevoli e l'astensione dei Consiglieri Bafundi, Coratti, De Lillo, De Luca, Di Stefano, Failla, Lorenzin, Lovari, Marchi, Marsilio, Prestagiovanni, Sabbatani Schiuma, Vizzani e Zambelli.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Alagna, Bafundi, Bartolucci, Battaglia, Berliri, Carapella, Carli, Cau, Cirinnà, Coratti, Cosentino, Dalia, De Lillo, De Luca, Di Francia, Di Stefano, Eckert Coen, Failla, Fayer, Foschi, Galeota, Galloro, Gasparri, Giansanti, Giulioli, Iantosca, Lorenzin, Lovari, Madia, Mannino, Marchi, Mariani, Marroni, Marsilio, Nitiffi, Orneli, Panecaldo, Poselli, Prestagiovanni, Sabbatani Schiuma, Sentinelli, Spera, Vizzani e Zambelli.

La presente deliberazione assume il n. 138.

(O M I S S I S)

#### IL PRESIDENTE

G. MANNINO – F. SABBATANI SCHIUMA – M. CIRINNA'

#### IL SEGRETARIO GENERALE

V. GAGLIANI CAPUTO

#### IL VICE SEGRETARIO GENERALE

M. SCIORILLI

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal .....  
al ..... e non sono state prodotte opposizioni.

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del  
**3 ottobre 2002.**

*Dal Campidoglio, li .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....