

Protocollo RC n. 12182/09

**ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA
GIUNTA COMUNALE**

(SEDUTA DEL 16 DICEMBRE 2009)

L'anno duemilanove, il giorno di mercoledì sedici del mese di dicembre, alle ore 14,30, nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Comunale di Roma, così composta:

1 ALEMANNI GIOVANNI.....	<i>Sindaco</i>	8 CROPI UMBERTO.....	<i>Assessore</i>
2 CUTRUFO MAURO	<i>Vice Sindaco</i>	9 DE LILLO FABIO	“
3 ANTONIOZZI ALFREDO.....	<i>Assessore</i>	10 GHERA FABRIZIO.....	“
4 BELVISO SVEVA	“	11 MARCHI SERGIO.....	“
5 BORDONI DAVIDE.....	“	12 MARSILIO LAURA.....	“
6 CAVALLARI ENRICO.....	“	13 LEO MAURIZIO.....	“
7 CORSINI MARCO	“		

Sono presenti gli Assessori Bordoni, Cavallari, Corsini, Croppi, De Lillo, Ghera, Marchi, Marsilio e Leo.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 397

**Approvazione dello Schema di Assetto Preliminare del Progetto Urbano
- Collatina - ai sensi dell'art. 15 delle NTA del PRG - per il
coordinamento dei relativi interventi attuativi: trasformazione e
riqualificazione del complesso immobiliare Centro Carni di Roma,
Depositeria e servizi pubblici di proprietà comunale.**

Premesso che il Comune di Roma, anche alla luce degli obiettivi fissati con il PRG, ha tra le sue priorità quella del procedere alla riqualificazione diffusa e alla trasformazione qualitativa di ambiti urbani degradati;

Che tra gli obiettivi prioritari dell'Amministrazione Comunale riveste particolare rilevanza la definizione del complesso di interventi di riqualificazione, trasformazione e alienazione del patrimonio comunale e pubblico non più funzionale all'esercizio, al fine di rispondere alle richieste della collettività, migliorare il livello qualitativo e prestazionale dei servizi ed infrastrutture, razionalizzare l'offerta di servizi e infine reperire risorse finanziarie aggiuntive;

Che con la deliberazione n. 313 del 12 dicembre 2005 avente ad oggetto gli "Indirizzi programmatici ex art. 42 D.Lgs. n. 267/2000 per la trasformazione e la riqualificazione dei complessi edilizi del Centro Carni, dell'attuale sede del Municipio e dei capannoni del Teatro dell'Opera di proprietà comunale, per la delocalizzazione del Centro Ingrosso Carni presso il Centro Agroalimentare Romano e per la definizione di interventi finalizzati alla riduzione del debito comunale", il Consiglio Comunale ha

dettato gli indirizzi programmatici ex art. 42 D.Lgs. n. 267/2000 per la trasformazione e la riqualificazione dei complessi edilizi del “Centro Carni”, della sede del Municipio e dei capannoni del teatro dell’opera di proprietà comunale, per lo spostamento del “Centro Ingrosso Carni” presso il Centro Agroalimentare Romano (CAR) e per la definizione di interventi finalizzati alla riduzione del debito comunale;

Che lo studio di prefattibilità, di cui la deliberazione n. 313/2005, ha evidenziato come il settore urbano compreso tra i Municipi V, VI e VII sia oggetto di importanti interventi di potenziamento del sistema delle infrastrutture del trasporto pubblico, in particolare su ferro, che determineranno sia vantaggi diretti per i residenti, connessi con la maggiore facilità di spostamento, sia potenzialità di sviluppo per l’aumentata accessibilità dell’area, che consente di localizzare nuove funzioni urbane in cui possono trovare spazio iniziative imprenditoriali;

Che lo studio ha evidenziato altresì come l’ambito urbano di riferimento presenti una forte vocazione a svolgere il ruolo di “Centralità” e ad accogliere l’insediamento di servizi di eccellenza e/o esclusivi e indurre processi di riqualificazione, su dimensione locale, nei quartieri limitrofi caratterizzati da profonde differenze riguardo all’epoca di realizzazione, alla morfologia urbana ed ai caratteri sociali;

Che la deliberazione n. 313 del 12 dicembre 2005, in riferimento agli studi di cui sopra, ha stabilito infine che il percorso metodologico da seguire dovrà prendere a riferimento i principi ed i contenuti della procedura del Progetto Urbano così come definito dall’art. 15 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale servendosi degli strumenti giuridici vigenti, con particolare riferimento ai criteri di accelerazione e di semplificazione dell’azione amministrativa (Accordo di Programma e Conferenza di Servizi);

Che, in particolare, con la citata deliberazione n. 313 del 12 dicembre 2005 il Consiglio Comunale ha assunto gli indirizzi generali dello studio di prefattibilità predisposto dal Dipartimento VI, su mandato della Giunta, quale quadro programmatico per le successive elaborazioni e approfondimenti, assumendo per la trasformazione e riqualificazione dell’area del Centro Carni il seguente percorso metodologico:

- a) formazione di uno schema di assetto preliminare dell’area, secondo quanto stabilito dalle NTA del Piano Regolatore Generale (all’epoca soltanto adottato);
- b) formazione di un documento di indirizzi in cui siano definiti i criteri di progettazione, le invarianti di progetto, le funzioni non ammissibili, le opere pubbliche necessarie, i meccanismi di attuazione e le modalità di remunerazione dei soggetti partecipanti al processo di trasformazione urbana, i tempi previsti per il perfezionamento del procedimento di trasformazione urbanistica dell’area;
- c) confronto concorrenziale per l’alienazione del compendio immobiliare tramite la selezione della migliore offerta progettuale, sulla base delle linee guida stabilite dall’Amministrazione Comunale e della migliore offerta economica;

Che il Comune di Roma, con il medesimo provvedimento ha determinato gli indirizzi per il trasferimento dell’attuale Centro Carni – sia pure con configurazione e missione diversa – all’interno della struttura già operativa del Centro Agroalimentare Roma, sita nel territorio del Comune di Guidonia Montecelio, individuando nel CAR S.p.A. il soggetto giuridico competente per la realizzazione – in via diretta – e per la gestione – per il tramite della controllata Cargest S.r.l. – della nuova struttura;

Che con specifica direttiva n. 49 prot. n. 4134 del 29 settembre 2005, l’Assessore per le Politiche del Territorio, ha individuato l’Unità Organizzativa n. 11 “Interventi di Qualità” del Dipartimento VI, quale U.O. competente per il coordinamento delle attività relative alla predisposizione del programma di interventi;

Che il Consiglio Comunale il 12 febbraio 2008, con deliberazione n. 18, ha approvato, ai sensi del comma 7 dell'art. 66 bis della L.R.L. n. 38/1999, il Piano Regolatore Generale del Comune di Roma, divenuto efficace il 14 marzo 2008, ai sensi del comma 9 del citato art. 66 bis;

Che il PRG destina l'area del Centro Carni a "Servizi pubblici di livello urbano", il Piazzale P. Pascali a viabilità e parcheggi pubblici, mentre l'area dei capannoni dell'Opera è individuata come Città Consolidata "Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia definita e media densità insediativi" T1;

Che tra le modalità di attuazione del PRG indicate all'art. 15 delle NTA è prevista la procedura del Progetto Urbano, quale strumento idoneo a favorire l'integrazione e il coordinamento progettuale, finanziario, attuativo e gestionale tra le diverse tipologie di intervento di attuazione del PRG;

Che ai sensi dell'art. 15 commi 3 e 9, delle NTA del PRG la formazione, nel suo assetto definitivo, del Progetto Urbano è subordinata all'approvazione da parte della Giunta Comunale di uno "Schema di Assetto Preliminare" (SAP) di iniziativa pubblica per il coordinamento e la promozione di più ambiti di PRG;

Che l'ambito territoriale di studio si colloca nel quadrante orientale della città di Roma all'interno del Grande Raccordo Anulare in prossimità del tratto urbano dell'A24;

Che, in particolare, il limite settentrionale è costituito dal tratto urbano dell'autostrada A24; a sud, il riferimento è costituito da Via Prenestina. Il margine orientale dell'area è costituito dal quartiere di Tor Sapienza con il suo nucleo originario, insieme alla più recente realizzazione dell'omonimo Piano di Zona risalente agli anni '70. Ad ovest, il margine è costituito dagli insediamenti esistenti e programmati, tra Via di G.B. Valenti e Via di Grotta di Gregna. Viale Palmiro Togliatti, viabilità tangenziale di livello principale, rappresenta la spina centrale dell'ambito di studio;

Che il sistema insediativo di questo settore urbano si presenta diversificato e frammentato, consolidandosi per parti, secondo logiche autonome lasciando intercluso un ampio vuoto fra il tessuto più compatto della città consolidata, e quello periferico più rarefatto a carattere residenziale caratterizzato per la carenza di infrastrutture;

Che il carattere funzionale di questa parte di città è caratterizzato pertanto dalla carenza di servizi ed attrezzature di livello urbano e dalla carenza di servizi alla popolazione, in particolare di tipo socio-assistenziale, culturale, ricreativo e per il tempo libero;

Che nel rispetto dell'obiettivo principale di trasformare la struttura urbana di Roma da città monocentrica a città policentrica, il Piano Regolatore generale interviene con l'individuazione di tre Centralità Urbane e Metropolitane nel quadrante di riferimento e in particolare: la Centralità di Pietralata, la Centralità di Ponte Mammolo, la Centralità di Torre Spaccata;

Che in questo settore urbano la rete viaria presenta situazioni di forte congestione tali da richiedere interventi significativi di potenziamento del sistema della mobilità, principalmente con interventi sulla rete, del trasporto pubblico su ferro e sul sistema principale del trasporto privato, a garanzia del sistema di attraversamento e dell'accessibilità;

Che i principali interventi programmati dall'Amministrazione Comunale sull'offerta di trasporto privato riguardano la realizzazione delle complanari dell'A24, la realizzazione della Via Prenestina bis e sua connessione al GRA, l'adeguamento di Via Tiburtina, la Nuova Circonvallazione Interna, il prolungamento del sistema tangenziale interno della Via Palmiro Togliatti e il completamento di Via Longoni. Il livello di accessibilità di queste aree viene incrementato dalle previsioni di trasformazione, di breve o medio e lungo termine, della rete del trasporto pubblico su ferro; in particolar modo il potenziamento delle frequenze della ferrovia regionale FR2, la

realizzazione del nuovo deposito dei tram “Prenestino”, il prolungamento del corridoio del trasporto pubblico su Viale Palmiro Togliatti e, soprattutto, l’ampliamento della rete della metropolitana con il prolungamento della linea B oltre Rebibbia (attuale capolinea) e la diramazione C1 della linea C;

Che nell’ambito urbano risultano già presenti sistemi infrastrutturali del trasporto privato per quanto riguarda la rete viaria primaria e principale, anche se alcuni elementi di debolezza risultano significativi, in particolare l’effetto barriera di Viale Palmiro Togliatti rispetto a spostamenti trasversali, la scarsa accessibilità della stazione Togliatti della linea FR2, la scarsa funzionalità, rispetto alla rete del trasporto pubblico del nodo di scambio denominato “Tor Sapienza previsto dal PRG;

Che l’ambito territoriale di studio è inoltre interessato da alcuni programmi urbanistici approvati o in corso di approvazione, quali il nuovo Deposito tram ATAC “Centro Carni”; il Programma di riqualificazione urbana Centro di Servizi Prenestino, che interessa un area di mq. 167.989, adottato con deliberazione Consiglio Comunale n. 205 del 27 ottobre 2003 di indirizzi al Sindaco; il Piano di lottizzazione convenzionata M2 Collatina in attuazione dell’Accordo di Programma sottoscritto il 15 aprile 2005 tra Regione Lazio e Comune di Roma; l’intervento Prampolini in attuazione della compensazione concernente il Parco di Aguzzano ex deliberazione Consiglio Comunale n. 109 del 24/25 giugno 2004; il Piano di Zona B46 Casale Rosso 2 di cui alla deliberazione Consiglio Comunale n. 15 del 19 gennaio 2006, in attuazione della legge 18 aprile 1962 n. 167;

Che complessivamente gli interventi di trasformazione determineranno l’insediamento di un numero di circa 3.400 nuovi abitanti;

Che nell’ambito di questi programmi, sia quelli parzialmente attuati che quelli in corso di attuazione, sono previste attrezzature commerciali per circa 26.800 mq. e superfici con destinazione non residenziale pari circa a mq. 76.200;

Che, di carattere principalmente sportivo e ambientale, sono i progetti speciali curati dal X Dipartimento, Politiche dell’Ambiente e Agricoltura, che vedono una concentrazione significativa in questo contesto, quali il punto Verde Qualità 7.9 Tor Sapienza, il punto Verde Qualità 5.7 Tiburtino, il punto Verde Qualità 5.9 Tor Sapienza;

Che accanto agli elementi del sistema infrastrutturale e insediativo, si colloca il sistema del verde, che, in questo settore, si presenta alla scala urbana con un discreto numero di aree. Il Parco dell’Aniene a nord e l’area di Tenuta Mistica a sud, costituiscono i due elementi principali dell’articolazione longitudinale del sistema del verde. Una direttrice verde trasversale, dimensionalmente più contenuta, occupa, seppure con qualche discontinuità, il cuneo compreso fra il tratto urbano dell’A24 a nord e l’area ferroviaria a sud;

Che nel quadro delineato emerge quale area oggetto di possibile trasformazione urbanistica il Centro Carni che interessa una superficie complessiva di circa 28 ettari utilizzati come spazi commerciali, servizi generali e depositi, stalle e mattatoi. Altri elementi significativi sono rappresentati dai capannoni della Depositeria Comunale, dalla sede del VII Municipio e dal complesso scolastico, per una superficie complessiva di circa 22 ettari;

Che l’area denominata Orti Urbani, di circa 13 ha, compresa tra l’A24, la Via Palmiro Togliatti e la Ferrovia FR2 e T.A.V., originariamente compresa nel Piano di zona n. 15, Tiburtino sud, con destinazione a verde, è da acquisire al patrimonio comunale e offre interessanti opportunità anche da un punto di vista ambientale e di valorizzazione di risorse archeologiche;

Che la Giunta Comunale, con Memoria del 9 gennaio 2008, ha disposto l'inserimento della predetta area nel perimetro di intervento oggetto del presente provvedimento;

Che l'inquadramento territoriale descritto evidenzia principalmente la carenza di servizi di rango urbano con caratteristiche di eccellenza e la scarsa integrazione tra le risorse esistenti. In questo ambito urbanistico, la presenza di aree in corso di trasformazione prossime tra loro, e le citate previsioni sul sistema infrastrutturale, unitamente alle risorse presenti, costituiscono un'occasione per la soluzione delle criticità presenti e la riqualificazione dei tessuti urbani esistenti;

Che la proposta progettuale di nuovo assetto tende a definire una nuova Centralità Urbana e Metropolitana denominata Collatina, rispondendo ai necessari requisiti di sostenibilità urbanistica e di compatibilità ambientale con particolare attenzione al sistema dell'accessibilità e agli obiettivi individuati per la riqualificazione della parte di città interessata, rafforzando gli obiettivi generali del PRG;

Che la procedura del Progetto Urbano introdotta nelle NTA del PRG – quale modalità di attuazione indiretta per tutti quegli interventi di trasformazione e riqualificazione che abbiano valenza urbana e metropolitana – prevede la definizione del SAP con l'individuazione dei comparti di attuazione prioritaria; nel caso specifico, si prefigura una variante urbanistica in Accordo di Programma che costituisca strumento idoneo per la costruzione di una nuova Centralità Urbana e Metropolitana, in coerenza con gli obiettivi del PRG (caratterizzandone le trasformazioni attraverso una forte identità funzionale e morfotipologica, una concentrazione di funzioni di livello urbano e metropolitano, una stretta connessione con le reti di comunicazione e il contesto locale, un'elevata accessibilità mediante la rete di trasporto pubblico e privato, una forte integrazione funzionale e una rilevante connotazione di identità sociale e storica);

Che obiettivo prioritario, quindi, è la determinazione delle condizioni di attuabilità di un processo di trasformazione urbanistico/edilizio attraverso:

- una definizione di nuove soluzioni infrastrutturali;
- una nuova organizzazione morfologica;
- un mix funzionale al fine di ottenere un equilibrato rapporto tra l'insediamento residenziale e quello non residenziale (commerciale, servizi privati, servizi pubblici);
- una implementazione di servizi urbani e locali;
- un aumento delle occasioni di sviluppo economico;
- una integrazione con coordinamento progettuale, finanziario, attuativo e gestionale, tra interventi diretti e indiretti, tra interventi pubblici e privati;
- valorizzazione del patrimonio comunale;
- sostenibilità economico finanziaria dell'iniziativa;

Che pertanto la procedura del Progetto Urbano, avviata mediante la predisposizione di uno "Schema di Assetto Preliminare" (SAP) di iniziativa pubblica, consente una graduale azione di recupero e ridisegno dell'ambito, utilizzando inizialmente le aree di più veloce dismissione e che più saranno in grado di liberare, attraverso l'attuazione degli interventi, risorse economiche aggiuntive utili al perseguimento degli obiettivi del programma;

Che in particolare con il SAP vengono esplicitati:

- i comparti urbanistici, che costituiscono unità di attuazione con valore di strumento urbanistico esecutivo e variazione delle destinazioni urbanistiche vigenti;
- schede dei parametri urbanistici e dei mix funzionali per ogni comparto urbanistico;
- linee guida del SAP con le invarianti morfologiche e funzionali;
- individuazione dei comparti di prima attuazione;

- coordinamento integrato del SAP con gli ambiti di intervento a disciplina particolareggiata definita o in corso di perfezionamento;

Che l'assetto progettuale proposto con il SAP risolve l'intero ambito urbano di riferimento, oggetto di trasformazione, promuovendo il riassetto del Viale Palmiro Togliatti nel tratto tra le Vie Prenestina e Collatina e assorbendo l'originario square in un nuovo disegno urbano complessivo, che salda l'assetto urbanistico della nuova centralità alla riorganizzazione e integrazione del sistema infrastrutturale;

Che il tessuto insediativo proposto è articolato attraverso differenti principi, in particolare riferiti all'organizzazione dello spazio della Togliatti, alla sequenza di spazi pedonali, agli spazi aperti che generano il sistema connettivo con cui gli edifici di progetto dovranno strettamente integrarsi;

Che per il sistema della mobilità il SAP si pone i seguenti obiettivi:

- la ridefinizione morfologica e funzionale di Viale Palmiro Togliatti, nel tratto compreso tra il cavalcavia ferroviario e la Via Prenestina, al fine di dare alla strada la conformazione di "boulevard urbano", in continuità con il resto dell'infrastruttura;
- la riorganizzazione del nodo Viario Togliatti – Prenestina e l'adeguamento dell'esito di Via Prenestina bis sulla suddetta intersezione nonché interventi di razionalizzazione del traffico nel tratto di Viale Palmiro Togliatti immediatamente a nord dell'autostrada A24 e per l'accessibilità al futuro nodo di scambio;
- la razionalizzazione del trasporto pubblico, attraverso:
 - la collocazione del corridoio del trasporto pubblico lungo la Togliatti all'interno dello "square centrale", per ridurre al minimo le interferenze con il traffico privato, aumentando così la velocità di esercizio;
 - la rilocalizzazione del nodo di scambio "Tor Sapienza", in prossimità della stazione Togliatti e della futura stazione della linea metropolitana, dove si concentrano le possibilità di scambio modale e la realizzazione delle infrastrutture varie che ne garantiscano un'adeguata accessibilità;
 - la realizzazione di connessioni pedonali interne alla centralità e con i quartieri contigui, per favorire la permeabilità e fruibilità del contesto urbano;
 - la compatibilità del nuovo deposito tranviario con il sistema urbano di previsione;

Che per il sistema ambientale il SAP si pone i seguenti obiettivi:

- creare direttrici di connessione del sistema del verde alla scala urbana e territoriale attraverso la messa in rete delle risorse naturali nel contesto di riferimento (Parco dell'Aniene, Parco di Tor Tre Teste – Tenuta Mistica, Parco lineare tra l'A24 e la ferrovia);
- valorizzare con interventi di sistemazione, alla scala locale, le aree libere con continuità morfologica del sistema del verde di nuova previsione e degli spazi aperti;
- promuovere soluzioni di coerenza e integrazione tra le aree interessate da progetti di sistemazione ambientale (T.A.V., Parco di Via Severini, Punti Verdi Qualità, Aree Verdi di Casale Rosso, Aree destinate a verde e servizi Programma Integrato del PRG);
- realizzare un nuovo parco attrezzato per il tempo libero e per eventi, con sistemazione dell'area archeologica in continuità con il sistema ambientale alla scala urbana;

Che per il sistema insediativo il SAP si pone i seguenti obiettivi:

- configurare un nuovo impianto urbanistico nell'area del Complesso del Centro Carni relazionato per morfologia, connessioni tra costruito, spazi aperti e funzioni con il contesto insediativo della parte urbana di riferimento;

- valorizzare le risorse storiche attraverso la sistemazione dei beni di interesse culturale ed archeologico a rafforzamento delle identità locali (Casali, Forte Prenestino, Acquedotto Vergine);
- rifunzionalizzare la Depositeria Comunale, valorizzare la sede del Municipio e riqualificare il fronte e dello spazio pubblico sulla Via Prenestina e sul tratto della Togliatti;
- determinare, nell’area del Centro Carni, un assetto insediativo in grado di coniugare una “forma tessuto” di isolati prevalentemente costruiti su un telaio di spazi aperti di relazione e “luoghi urbani attrattivi” anche per il contesto circostante;
- coordinare con modalità integrate il SAP con gli Ambiti adiacenti a disciplina particolareggiata definita o in via di perfezionamento;
- allineare e disporre gli edifici sul fronte di Viale P. Togliatti e sull’asse centrale del tessuto insediativo in continuità con l’asse di Quarticciolo;

Che per il sistema dei servizi e delle attrezzature e delle funzioni di relazione, il SAP si pone i seguenti obiettivi:

- riqualificare e rifunzionalizzare la Stazione Togliatti con razionalizzazione ed integrazione dell’accessibilità pedonale e delle soluzioni per lo scambio;
- ridefinire una rete di luoghi di aggregazione a livello locale esistenti e previsti con valorizzazione degli spazi pubblici funzionali anche ai quartieri esistenti (Quarticciolo, Tor Sapienza, Borgata Prenestina, Centocelle);
- realizzare un sistema di spazi aperti in rete con i servizi e le attrezzature presenti e previsti;
- introdurre funzioni a livello urbano e locale con poli attrattivi e attrezzature di servizio ai tessuti insediativi limitrofi;
- prevedere un’accessibilità ciclo-pedonale a garanzia delle relazioni tra il sistema del costruito ed il sistema ambientale a integrazione delle reti esistenti e programmate;

Che lo Schema di Assetto Preliminare si estende per una superficie territoriale pari a mq. 701.520;

Che la S.U.L. prevista è pari a mq. 237.280 di cui mq. 232.380 di nuova edificazione e mq. 4.900 relativo al cambio di destinazione urbanistica della Depositeria Comunale, più mq. 11.480 di riqualificazione della consistenza edilizia esistente (sede attuale del Municipio VII ed edificio scolastico);

Che – interessando diverse componenti urbane riferibili al sistema insediativo, al sistema della mobilità e al sistema ambientale – il SAP è articolato secondo i seguenti comparti urbanistici di attuazione (nella superficie territoriale complessiva del SAP sono compresi anche tratti di viabilità non compresi nei comparti urbanistici):

- l’area del Centro Carni (comparto urbanistico 1), oggetto di alienazione e che, con quota parte dell’attuale sedime della Via Palmiro Togliatti e del Piazzale P. Pascali, corrisponde ad una superficie territoriale complessiva di mq. 285.877, la cui destinazione urbanistica – nelle previsioni del PRG approvato – è indicata negli elaborati di “Sistemi e Regole” del PRG come servizi pubblici di livello urbano. Per quest’area e per l’area della Depositeria Comunale è previsto un insediamento misto con una S.U.L. di nuova edificazione pari a mq. 220.000 (215.100 mq. del Centro Carni più mq. 4.900 della Depositeria Comunale) con le seguenti destinazioni d’uso e caratteristiche dimensionali e prestazionali indicative:
 - residenziale per il 41,82% della S.U.L. complessiva pari a mq. 92.000 di S.U.L.; di cui mq. 15.000 destinati ad “housing sociale”;

- non residenziale per il 35% della S.U.L. complessiva pari a mq. 77.000 di S.U.L. così articolate:
 - Ricettivo per mq. 16.000 di S.U.L.;
 - Commerciale per complessivi mq. 19.000 di S.U.L.
E' prescrittiva l'introduzione di una forma "tessuto" delle destinazioni commerciali, articolate e disposte lungo la sequenza degli spazi pedonali, quale forma di centro commerciale naturale, con l'esclusione di contenitori edilizi ad alta concentrazione;
 - Artigianato-Produttivo per mq. 5.000 di S.U.L.;
 - Servizi pubblici metropolitani – Depositeria Comunale per mq. 4.900 di S.U.L.;
 - Servizi privati alla persona e direzionale privato per complessivi mq. 19.000 di S.U.L.;
 - Servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico per un totale di mq. 13.100 di S.U.L. così articolati:
 - Servizi alla stazione ferroviaria Togliatti per mq. 1.500 di S.U.L.;
 - Servizi di rango urbano per almeno mq. 8.100 di S.U.L.;
 - Attrezzature sportive per sport minori per almeno mq. 3.500 di S.U.L.;
 - Quota flessibile per il 23,18 % della S.U.L. complessiva pari a mq. 51.000 di S.U.L.;

Gli interventi previsti per la trasformazione del compendio immobiliare Centro Carni sono subordinati alla realizzazione della sistemazione di Viale Palmiro Togliatti e viabilità connessa (comparto urbanistico 1 bis);

L'attuazione della trasformazione urbanistica del compendio in oggetto è altresì subordinata alla puntuale definizione, nelle forme e nei tempi, da parte dell'Amministrazione Comunale, con specifici atti e determinazioni, della delocalizzazione e/o dismissione delle attività oggi presenti nell'area in questione;

- la sistemazione di Viale Palmiro Togliatti e viabilità connessa (comparto urbanistico 1 bis), per una superficie complessiva di mq. 135.076, la cui destinazione urbanistica è indicata negli elaborati di "Sistemi e Regole" del PRG, come viabilità e parcheggi. Il sedime di tale comparto è in variante alle previsioni del PRG;
- l'area della Depositeria Comunale (comparto urbanistico 2), attuale sede dei capannoni del Teatro dell'Opera, con una superficie di mq. 9.953, che insieme al Centro Carni rientra nell'intervento di alienazione, la cui destinazione urbanistica attuale è indicata – negli elaborati di "Sistemi e Regole" del PRG – come Tessuti T1 di espansione novecentesca a tipologia edilizia definita e media densità insediativa della Città consolidata.
Per le strutture di quest'area è previsto un cambio di destinazione d'uso prevedendo la realizzazione di servizi pubblici di rango metropolitano;
- la Sede dell'attuale Municipio VII e della struttura scolastica (comparto urbanistico 3) per una superficie di mq. 12.207, la cui destinazione urbanistica è indicata – negli elaborati di "Sistemi e Regole" del PRG – come verde e servizi di livello locale.
Per la sede municipale il SAP prevede, per espressa esigenza di razionalizzazione degli spazi, un intervento di ristrutturazione edilizia, senza cambiamento di destinazione d'uso, consentito dalle prescrizioni del PRG;
- l'area residua degli Orti Urbani (comparto urbanistico 5) con una superficie di mq. 128.367, la cui destinazione urbanistica è indicata – negli elaborati di "Sistemi e

Regole” del PRG – come verde e servizi di livello locale, inclusi in un Programma Integrato della Città consolidata.

Quest’area viene riconfermata dal progetto nella destinazione di PRG per verde pubblico e servizi pubblici di livello locale, ma ridotta, a seguito della nuova localizzazione del nodo di scambio; l’inserimento di tale area all’interno del SAP nasce dall’obiettivo di garantire la continuità verde alla scala urbana lungo la direttrice est-ovest con un coordinamento degli interventi previsti nelle aree contigue con la medesima destinazione urbanistica;

- l’area del nuovo nodo di scambio (comparto urbanistico 4 e 4 ter) con una superficie territoriale complessiva di 36.000 mq. con una S.U.L. di mq. 14.580 mq. ed una S.U.L. di mq. 2.700 prevista a quota interrata nell’area destinata alla futura stazione “Togliatti” della linea metropolitana “C”.

Queste aree vengono inserite nel SAP, in variante rispetto alle previsioni di PRG, per poter prevedere, in posizione più idonea rispetto al complesso assetto infrastrutturale di contesto, la nuova ubicazione del nodo di scambio previsto a Tor Sapienza.

Tale area, destinata dal PRG a verde pubblico e servizi pubblici di livello locale, ospiterà, in strutture sotterranee collegate alla fermata Togliatti della prevista linea C1 della metropolitana, parte delle strutture a servizio del nodo.

Per le suddette aree è prescritta la progettazione coordinata con gli interventi legati alla linea metropolitana.

La S.U.L. per le attrezzature connesse al nuovo nodo di scambio, seppur la superficie territoriale risulta essere di 36.000 mq. a fronte dei 56.000 mq. previsti dal PRG, verrà incrementata da 8.400 mq. a 17.280 mq., grazie alla localizzazione di quest’ultimo all’interno della centralità (per cui all’indice di edificabilità territoriale per i nodi di livello metropolitano si aggiunge l’indice complessivo della centralità);

- tratto di Viale Palmiro Togliatti a nord della linea ferroviaria (comparto 4 bis).

Adeguamento del tratto di Viale Palmiro Togliatti in relazione al sistema infrastrutturale delle aree interessate dal nodo di scambio (comparto 4 e 4bis);

- l’area T.A.V. Progetto esecutivo, linea Milano – Napoli (Comparto urbanistico 6), tratta urbana di Roma, con una superficie complessiva di mq. 9.171.

La sistemazione di tale area, a cura di T.A.V., è sovraordinata rispetto alla pianificazione generale comunale, pertanto viene recepita all’interno del SAP per garantire il coordinamento degli interventi; sono previste opere di mitigazione relative a viabilità pedonali e sistemazioni di verde in coordinamento con le opere previste nel comparto 7;

- l’area della ferrovia (comparto 8) – Stazione Togliatti con una superficie complessiva di mq. 27.029.

L’inserimento di quest’area all’interno del SAP è motivato da esigenze di coordinamento con l’ente proprietario per gli interventi previsti dallo schema di assetto preliminare e dai comparti di attuazione, necessari al miglioramento dell’accessibilità alla stazione ferroviaria;

Che per l’area del Parco di Via Severini con una superficie di mq. 108.620, la cui destinazione urbanistica, è indicata negli elaborati di “Sistemi e Regole” del PRG come “verde pubblico e servizi pubblici di livello locale” all’interno di un Piano Integrato, è previsto il coordinamento degli interventi già programmati e di prossima attuazione;

Che per quanto riguarda la “Rete ecologica”, solo la parte a nord con destinazione a verde e servizi di livello locale è interessata – ai sensi delle NTA del PRG – dalla

componente secondaria da definire in sede di attuazione dello strumento esecutivo del Comparto 5;

Che il dimensionamento e il mix funzionale di trasformazione e riqualificazione urbana nel SAP è concentrato principalmente nel nuovo insediamento dell'area del Complesso Centro Carni e dell'area della Depositeria Comunale;

Che ad esito della verifica di sostenibilità urbanistica del SAP, l'intero intervento di trasformazione urbana garantisce, all'interno del Bilancio complessivo, lo standard e le dotazioni prescritte dal PRG;

Che in particolare le superfici a parcheggi pubblici previste dal Programma sono rilocalizzate in adiacenza alla viabilità laterale prevista dal nuovo assetto della Togliatti e il verde pubblico trova soddisfacimento nella dotazione complessiva delle aree verdi a parco (parco di Via Severini, sistemazione a parco dell'area degli orti, parco lineare con valenza archeologico-ambientale);

Che, inoltre, anche l'area destinata a parcheggio prevista dal Progetto T.A.V. all'interno dello square centrale della Togliatti verrà rilocalizzata sul margine ovest della stessa in corrispondenza dell'intersezione con la Via Collatina al fine di realizzare la necessaria viabilità di raccordo;

Che nell'ambito degli approfondimenti urbanistici del SAP e soprattutto in sede di Variante in AdP dei Comparti di attuazione prioritaria con Programma di intervento, deve essere instaurato un Coordinamento integrato con gli Ambiti adiacenti a disciplina particolareggiata definita o in via di perfezionamento, in particolare: Deposito tram ATAC, Programma di riqualificazione urbana Centro di Servizi Prenestino, Piano di Zona B46 – Casale Rosso 2, i Punti verde qualità di Tor Sapienza e il programma urbanistico di Via del Flauto (Italgas);

Che per la rilevanza pubblica e a garanzia della qualità urbana e architettonica a cui gli interventi dovranno conformarsi, le opere previste per i comparti di attuazione prioritaria dovranno essere attuate in esito all'espletamento di procedure ad evidenza pubblica ispirate ai principi di trasparenza e concorrenzialità, sia per l'alienazione dei compendi del Centro Carni e della Depositeria Comunale, sia per la realizzazione delle opere pubbliche relative alle infrastrutture previste in prima attuazione, sulla base della migliore offerta progettuale e migliore offerta economica;

Che in sede di avvio dei comparti di attuazione prioritaria dovrà essere autorizzata la sdemanializzazione di alcune aree, destinate a sede viaria, funzionali al programma di trasformazione urbanistica;

Che l'Amministrazione, per avviare concretamente il processo di valorizzazione di tale ambito urbano, ha ritenuto condizione indispensabile che le attività attualmente insediate nel Centro Carni siano trasferite presso il Centro Agroalimentare di Roma, ubicato nel territorio di Guidonia Montecelio, al fine di realizzare vantaggi funzionali ed economici con la concentrazione dei mercati all'ingrosso del settore alimentare;

Che a tal proposito, come già indicato, il Comune di Roma, con la più volte citata deliberazione del Consiglio Comunale n. 313 del 12 dicembre 2005, si è determinato per il trasferimento dell'attuale Centro Carni – sia pure con configurazione e missione diversa – all'interno della struttura già operativa del Centro Agroalimentare di Roma;

Che espletate le attività di verifica e perfezionamento degli atti e degli elaborati, il corpo dei documenti costituenti il SAP è stato presentato in Conferenza Preliminare di Servizi interna svoltasi il 20 dicembre 2007 come da verbale esibito in atti prot. n. 397 del 9 gennaio 2008;

Che in data 1° aprile 2008 con prot. n. 7324, è stato trasmesso lo schema di deliberazione, per l'approvazione del Commissario Straordinario, avente per oggetto "Approvazione dello Schema di Assetto Preliminare del Progetto Urbano – Collatina – per il coordinamento dei relativi interventi attuativi: trasformazione e riqualificazione del

complesso immobiliare Centro Carni di Roma, Depositeria e servizi pubblici di proprietà comunale”;

Che lo Schema di Assetto Preliminare sopra indicato non ha trovato esito di approvazione, sia in relazione al sopraggiunto rinnovo della consiliatura comunale che per la decisione del Dipartimento VI di procedere ad ulteriori verifiche, tenendo conto delle trasformazioni urbanistiche attualmente in corso nell’ambito territoriale interessato dal SAP;

Che – sulla base delle verifiche sopra citate – in data 3 febbraio 2009 con D.D. n. 75 la U.O. 11 del Dipartimento VI ha costituito un Gruppo di Pianificazione ai sensi dell’art. 92 del D.Lgs. n. 163/2006, con funzionari tecnici del Dipartimento VI e VII incaricati di aggiornare e coordinare lo stato di attuazione degli interventi programmati mediante consultazioni e riunioni con gli Uffici Comunali ed extracomunali competenti;

Che in data 29 dicembre 2008 – con determinazione dirigenziale (U.O. n. 11 – Dipartimento VI) n. 1069 prot. n. 26948 – è stato affidato a Risorse per Roma S.p.A. un incarico per il supporto tecnico al gruppo di pianificazione urbanistica del Dipartimento VI inerente la predisposizione dello Schema di Assetto Preliminare dell’intervento finalizzato alla trasformazione urbanistica e valorizzazione del compendio immobiliare di proprietà comunale “Centro Carni”. Integrazione e completamento attività di predisposizione dello schema di assetto preliminare;

Che in data 3 luglio 2009 – con nota prot. n. 12518 – Risorse per Roma S.p.A. ha trasmesso alla U.O. n. 11 del Dipartimento VI lo Schema di Assetto Preliminare in oggetto aggiornato a seguito della nuova analisi territoriale svolta dall’Ufficio;

Che in data 9 luglio 2009 – con nota prot. n. 12950 – è stato inoltrato ai Municipi V e VII lo schema di assetto preliminare definitivo con la richiesta di acquisire, tramite risoluzione del Consiglio Municipale, l’espressione di parere ai sensi dell’art. 15 delle NTA del PRG;

Che in data 19 giugno 2009 – tramite la pubblicazione sulla home page del sito del Comune di Roma (Sezione: Avvisi e Ordinanze) – è stato dato avvio alla prima fase del “processo partecipativo” secondo le previsioni contenute nel Regolamento di partecipazione dei cittadini alla trasformazione urbana di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 2 marzo 2006 – art. 7, cc. 1, 2 e 3;

Che in data 13 luglio 2009 è stata convocata – per il giorno martedì 28 luglio 2009 alle ore 18, presso la sala convegni della C.M.B. in Via F. Angeli n. 5 – l’assemblea pubblica prevista dall’art. 8, cc. 1, 2 e 3 del citato Regolamento di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 2 marzo 2006, mediante pubblicazione sulla home page del sito del Comune di Roma (Sezione: Avvisi e Ordinanze) e attraverso materiale cartaceo divulgativo da parte dei Municipi V e VII;

Che a seguito dell’assemblea pubblica svoltasi il giorno 28 luglio 2009 è stato redatto il documento finale sulla partecipazione nel quale sono contenuti gli interventi e le osservazioni dei cittadini allo schema di assetto preliminare in oggetto; documento che si allega alla presente deliberazione (prot. n. 14448 del 31 luglio 2009);

Che il Municipio Roma V ha espresso parere con la risoluzione n. 7/09 del 28 luglio 2009 del Consiglio Municipale (prot. n. 14401 del 31 luglio 2009);

Che il Municipio Roma VII ha espresso parere con Memoria di Giunta prot. n. 53893 del 4 agosto 2009 (prot. n. 15949 del 9 settembre 2009);

Che il SAP aggiornato è costituito dagli elaborati allegati e parte integrante del presente provvedimento;

Che il programma di intervento relativo ai comparti ad attuazione prioritaria sarà accompagnato dalle specifiche relazioni geologiche e vegetazionali, da indagine

archeologica specifica e dal documento di analisi ambientale, tutte allegate al SAP insieme alle altre relazioni specialistiche;

Che non risulta, dagli approfondimenti preliminari svolti, la sussistenza di gravami di usi civici all'interno del perimetro del SAP, le cui specifiche attestazioni verranno prodotte in fase di approvazione del programma di intervento;

Visto il D.Lgs. n. 367/2000 e s.m.i.;

Visto lo Statuto del Comune di Roma;

Viste le NTA del PRG approvato;

Considerato che in data 15 settembre 2009 il Dirigente della U.O. n. 11 del Dipartimento VI ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U.E.L. (D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267), si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: P. Sassi";

Che sulla 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.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267/2000;

Che la Giunta Comunale, nella seduta del 23 settembre 2009, ha stabilito di acquisire i pareri dei Municipi Roma V e VII, ai sensi dell'art. 15, comma 9, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale;

Che il Municipio Roma VII ha espresso al riguardo parere negativo sino all'accoglimento di specifiche osservazioni, copia delle quali resta allegata agli atti della seduta alle premesse e al dispositivo della proposta di deliberazione;

Che il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha formulato le controdeduzioni, copia delle quali resta allegata agli atti della seduta, al parere del Municipio Roma VII, ritenendo di non dover apportare modificazioni al testo dello schema di provvedimento;

Che il Municipio Roma V non ha fatto pervenire alcun parere;

LA GIUNTA COMUNALE

DELIBERA

- a) di approvare lo Schema di Assetto Preliminare del Progetto Urbano – Centralità Collatina – ai sensi dell'art. 15 delle NTA del PRG, per il coordinamento degli interventi attuativi, consistenti principalmente nella trasformazione e riqualificazione del complesso immobiliare Centro Carni di Roma, Depositeria Comunale e Servizi Comunali quale risulta dai sottoelencati elaborati, aggiornati alla data 3 luglio 2009 prot. n. 12518, allegati al presente provvedimento quale sua parte integrante:

RELAZIONE

I. Elaborati grafici

- 1 - Inquadramento territoriale;
- 1.1 Ambito territoriale urbanistico;
- 1.2 Il sistema delle infrastrutture per la mobilità: quadro di riferimento programmatico;
- 1.3 Morfotipologia del sistema insediativo;
- 1.4 Riferimenti morfotipologici e funzionali territoriali: Viale Palmiro

- Togliatti;
- 1.5 Morfotipologia del sistema ambientale e degli spazi aperti;
- 2 - Inquadramento urbanistico di riferimento
- 2.1 Quadro degli interventi programmati e in attuazione riferiti alle componenti sistemiche: ambiente, insediamento, mobilità;
- 2.2 Disegno urbanistico-architettonico degli interventi programmati e in attuazione;
- 3 - Schema di Assetto Preliminare
- 3.1 Obiettivi generali;
- 3.2 Obiettivi specifici del sistema della mobilità;
- 3.3 Obiettivi specifici del sistema ambientale;
- 3.4 Obiettivi specifici del sistema insediativo, dei servizi e delle attrezzature;
- 3.5 Ambiti di interesse scala 1:10.000;
- 3.6 Individuazione degli Ambiti di interesse per la trasformazione scala 1:10.000;
- 3.7a Strumentazione urbanistica generale ed esecutiva vigente ed in itinere scala 1:10.000;
- 3.7b Strumentazione urbanistica generale ed esecutiva vigente ed in itinere. Ambiti di interesse per la trasformazione e per il coordinamento integrato; scala 1:10.000;
- 3.8 Individuazione dei comparti urbanistici della Centralità scala 1:10.000;
- 3.9 Assetto proprietario su mappa catastale
- 4 - Approfondimenti progettuali
- 4.1 Il sistema della viabilità e della sosta, schema di circolazione riduzione;
- 4.2 Invarianti di riferimento progettuale scala 1:10.000;
- 4.3 Prescrizioni e indicazioni per il sistema delle infrastrutture per la mobilità;
- 4.4 Prescrizioni e indicazioni per il sistema degli spazi aperti;
- 4.5 Prescrizioni e indicazioni per il sistema insediativo
- Allegati
- All. I Assetto proprietario su impianto meccanografico;
- All. II Il sistema della viabilità e della sosta, schema di circolazione scala 1:2.000;
- II. Contributi specialistici
- 1 Studio trasportistico;
- 2 Analisi geologico-tecnica;
- 3 Analisi storico-archeologica;
- 4 Analisi ambientale;
- 5 Sostenibilità socio-economica;
- 6 Strumentazione urbanistica e Beni di qualità e vincoli;

- | | |
|---|--|
| 7 | Documentazione fotografica; |
| 8 | Piano finanziario delle opere pubbliche; |
| 9 | Piano di attuazione; |
- b) di formulare i seguenti criteri di indirizzo, per la successiva redazione del Progetto Urbano nel suo assetto definitivo, in conformità con quelli enunciati nello schema di assetto preliminare:
- il SAP è articolato mediante comparti urbanistici di attuazione;
 - in sede di avvio dei comparti di attuazione prioritaria dovrà essere autorizzata la sdemanializzazione di alcune aree pubbliche, destinate a sede viaria, funzionali al programma di trasformazione urbanistica;
 - in merito al sistema delle infrastrutture per la mobilità si rimanda alla successiva fase di approfondimento progettuale del Progetto Urbano il recepimento delle seguenti osservazioni e prescrizioni:
 - si ritiene necessario definire in maggior dettaglio le modalità di riconnessione e la continuità del corridoio del trasporto pubblico su Viale Palmiro Togliatti, all'estremo dell'area di intervento e in particolare, dopo l'intersezione con Via Prenestina;
 - occorre effettuare un approfondimento nel dettaglio e una verifica funzionale del sistema di canalizzazioni dell'intersezione a raso del nodo viario Viale Palmiro Togliatti e Via Prenestina e in particolare delle modalità di svolgimento delle manovre:
 - svolta a destra indiretta su Viale Palmiro Togliatti da Via Prenestina – centro;
 - svolta a sinistra su Viale Palmiro Togliatti da Via Prenestina – centro;
 - svolta a sinistra su Viale Palmiro Togliatti da Via Prenestina – GRA;
 - le microsimulazioni sulla funzionalità dei nodi dovranno essere integrate con la verifica trasportistica delle stesse anche per l'ora di punta pomeridiana;
 - si ritiene necessario affrontare con maggior dettaglio ed attenzione il sistema di accessibilità e delle relazioni pedonali con cui vengono risolte le esigenze di integrazione e connessione funzionale tra il sistema insediativo di previsione, il nodo di scambio, il corridoio Trasporto Pubblico Locale e il forte sistema infrastrutturale;
 - si ritiene infine indispensabile effettuare, nel corso dei successivi approfondimenti progettuali e comunque prima dell'indizione della gara per l'affidamento della realizzazione dei comparti di attuazione prioritaria, un aggiornamento della verifica di compatibilità con interventi puntuali, già avviati e di prossima realizzazione, relativi al sistema delle infrastrutture per la mobilità;
 - il dimensionamento e il mix funzionale di trasformazione e riqualificazione urbana nel SAP è sostenuto principalmente dal nuovo insediamento previsto nel comparto n. 1 – area del Complesso Centro Carni con una previsione di progetto pari ad una S.U.L. di 215.100 mq., e nel comparto n. 2 (Depositeria Comunale) pari ad una S.U.L. di mq. 4.900, interventi connessi alla riqualificazione dei servizi e spazi pubblici previsti nel comparto n. 3 (sede Municipio VII e sede scolastica);
 - l'intervento edilizio previsto per il comparto n. 1 e n. 2 pari a mq. 220.000 (215.100 mq. del Centro Carni più mq. 4.900 della Depositeria Comunale), individua le destinazioni d'uso così come sotto indicato:

- Residenziale per il 41,82% della S.U.L. complessiva pari a mq. 92.000 di S.U.L.; di cui mq. 15.000 destinati ad “housing sociale”;
- Non residenziale per il 35% della S.U.L. complessiva pari a mq. 77.000 di S.U.L. così articolate:
 - Ricettivo per mq. 16.000 di S.U.L.;
 - Commerciale per complessivi mq. 19.000 di S.U.L.;
 - Artigianato-Produttivo per mq. 5.000 di S.U.L.;
 - Servizi pubblici metropolitani – Depositeria Comunale per mq. 4.900 di S.U.L.;
 - Servizi privati alla persona e direzionale privato per complessivi mq. 19.000 di S.U.L.;
- Servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico per un totale di mq. 13.100 di S.U.L. così articolati:
 - Servizi alla stazione per mq. 1.500 di S.U.L.;
 - Servizi di rango urbano per almeno mq. 8.100 di S.U.L.;
 - Attrezzature sportive per sport minori per almeno mq. 3.500 di S.U.L.;
- Quota flessibile per il 23,18% della S.U.L. complessiva pari a mq. 51.000 di S.U.L.;
- è prescrittiva l’introduzione di una forma “tessuto” per le destinazioni commerciali, articolate e disposte lungo la sequenza degli spazi pedonali, quale forma di centro commerciale naturale, con l’esclusione di contenitori edilizi – commerciali ad alta concentrazione;
- gli interventi previsti per la trasformazione del compendio immobiliare Centro Carni sono subordinati alla realizzazione del sistema della mobilità di Viale Palmiro Togliatti e viabilità connesse;
- l’attuazione della trasformazione urbanistica del compendio in oggetto è altresì subordinata alla puntuale definizione, nelle forme e nei tempi, da parte dell’Amministrazione Comunale, con specifici atti e determinazioni, della delocalizzazione e dismissione delle attività oggi presenti nell’area in questione;
- sulla base dei contributi partecipativi e di eventuali successive osservazioni in sede di pubblicazione, allo Schema di Assetto Preliminare potranno essere apportate variazioni e rimodulazioni, che non alterino gli obiettivi principali dello strumento di riqualificazione ed in coerenza con i principi di rilevanza pubblica, al fine di redigere nel suo assetto definitivo il progetto urbano;
- per la rilevanza pubblica e a garanzia della qualità urbana e architettonica a cui gli interventi dovranno conformarsi, le opere previste per i comparti di attuazione prioritaria dovranno essere attuate in esito all’espletamento di procedure ad evidenza pubblica ispirata ai principi di trasparenza e concorrenzialità sia per l’alienazione dei compendi del Centro Carni e della Depositeria Comunale, sia per la realizzazione delle opere pubbliche relative alle infrastrutture correlate al programma, sulla base della migliore offerta progettuale e migliore offerta economica.

L’On. PRESIDENTE pone ai voti, a norma di legge, il suesteso schema di deliberazione che risulta approvato all’unanimità.

Infine la Giunta, in considerazione dell’urgenza di provvedere, dichiara, all’unanimità, immediatamente eseguibile la presente deliberazione a norma di legge.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
M. Cutrufo – M. Leo

IL SEGRETARIO GENERALE
L. Iudicello

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

La presente deliberazione è stata adottata dalla Giunta Comunale nella seduta del
16 dicembre 2009.

Dal Campidoglio, lì

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....