



## BOZZA DI STAMPA

Protocollo RC n. 3641/14

Anno 2014  
Ordine del giorno n. 15

25ª Proposta (Dec. G.C. del 5 marzo 2014 n. 13)

**Rimodulazione del programma delle opere di riqualificazione dell'area del Tridente, di cui al Programma Urbanistico avente per oggetto la riconversione funzionale del compendio immobiliare da adibire a nuova sede de "La Rinascente" (deliberazione Consiglio Comunale n. 39/2010 di ratifica dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 25 marzo 2010) - Finanziamento di quota parte del I Lotto funzionale dell'intervento di riqualificazione di Piazza Augusto Imperatore.**

Premesso che il Consiglio Comunale di Roma, con deliberazione n. 98 del 12 novembre 2009, ha formulato indirizzi al Sindaco ex art. 24 dello Statuto Comunale ai fini della sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi dall'art. 34 D.Lgs. n. 267/2000, concernente il progetto di riconversione funzionale del compendio immobiliare da adibire a nuova sede de "La Rinascente", sito in Via del Tritone – Via dei Due Macelli, e conseguente finanziamento degli interventi pubblici di riqualificazione dell'area del Tridente;

Che la variante urbanistica sottesa al suddetto provvedimento è stata pubblicata ai sensi degli artt. 9 e 15 della legge n. 1150/1942 come previsto dall'art. 49, comma 2, della L.R. n. 38/1999 e s.m.i. dal 3 dicembre 2009 al 1° gennaio 2010;

Che in data 25 marzo 2010 è stato sottoscritto il suddetto Accordo di Programma tra la Regione Lazio e il Comune di Roma;

Che il citato Accordo di Programma è stato ratificato con deliberazione Consiglio Comunale n. 39 del 23 aprile 2010;

Che l'impegno finanziario assunto dalla Società proponente, così come esplicitato nel suddetto Accordo di Programma, ammontava complessivamente ad Euro 25.388.225,84, di cui:

- 19.764.649,20 Euro quale monetizzazione degli standard urbanistici non reperiti;
- 2.772.178,64 Euro quale costo di costruzione;
- 1.616.047,00 Euro per oneri di urbanizzazione;
- 1.235.351,00 Euro quale contributo volontariamente assunto;

Che parte delle risorse finanziarie provenienti dalla monetizzazione degli standard urbanistici e dal contributo volontario sono state destinate alla realizzazione della riqualificazione delle aree del Tridente e più specificatamente alle seguenti opere:

- Piazza San Silvestro per un importo di Euro 2.000.000,00;
- Tridente due per l'area compresa tra le seguenti strade:
  - Via del Babuino;
  - Via Condotti;

- Via Ripetta;
  - Via dei Pontefici;
  - Via del Corso;
- per un importo di Euro 9.000.000,00;
- Asse Trevi – Lavatore per l'area compresa tra le seguenti strade:
    - Via del Lavatore;
    - Via in Arcione;
    - Via dello Scalone;
    - Via delle Scuderie;

per un importo pari a Euro 2.500.000,00;
  - Piazza del Parlamento, Via e Piazza Campo Marzio per un importo pari a Euro 700.000,00;
  - riqualificazione di Via Vittorio Veneto e sue perpendicolari e adeguamento delle intersezioni con la medesima e riqualificazione degli ingressi del sottopasso pedonale per un importo pari a Euro 2.500.000,00;
  - impianti fotovoltaici o con altro tipo di tecnologia finalizzata al risparmio energetico di Villa Borghese e altre Ville Storiche per un importo pari a Euro 3.000.000,00;
  - riqualificazione di Via del Governo Vecchio, Via Ginori per un importo pari a Euro 1.235.351,00;

Che i predetti contributi sono stati versati dalla Società proponente e introitati nel Bilancio dell'Amministrazione Capitolina – PI 2011-2013 così suddivisi:

– Completamento riqualificazione area Tridente (OP 1102590001)	Euro 9.000.000,00
– Riqualificazione e pedonalizzazione Piazza San Silvestro (OP 1102600001)	Euro 2.000.000,00
– Riqualificazione di Via Vittorio Veneto e sue perpendicolari (OP 1303640001)	Euro 2.500.000,00
– Completamento riqualificazione di Via del Governo vecchio e Via Ginori (OP 1303650001)	Euro 1.235.351,00
– Piazza del Parlamento e Piazza Campo Marzio (OP 1102630001)	Euro 700.000,00
– Manutenzione straordinaria Asse Trevi – Lavatore (OP 1102650001)	Euro 2.500.000,00
– Impianti fotovoltaici finalizzati al risparmio energetico di Villa Borghese e Ville Storiche (OP 1106930001) – (OP 1118760001)	Euro 3.000.000,00
 per un totale di	 Euro 20.935.351,00

Che l'Amministrazione Comunale con deliberazione Giunta Comunale n. 61 del 20 febbraio 2006 ha autorizzato lo svolgimento di un concorso internazionale di progettazione architettonica per la riqualificazione di Piazza Augusto Imperatore;

Che il suddetto concorso era parte di un progetto strategico di riqualificazione della città storica all'interno delle Mura Aureliane e, più in particolare, del recupero del sistema degli spazi pubblici che appartengono al tessuto stratificato del Tridente storico di Roma;

Che il concorso intendeva offrire una soluzione progettuale alla trasformazione urbana di grande consistenza che – in particolare durante gli anni '30 – aveva conferito un aspetto completamente nuovo all'area di Piazza Augusto Imperatore, relegando a un ruolo di secondo piano la tomba di Augusto (di cui quest'anno ricorre il bi-millenario della morte) edificata nel 28 A.C. nella grande piana del Campo Marzio e quindi si poneva l'obiettivo della riqualificazione di tutta l'area di Piazza Augusto Imperatore e di una sistemazione che rendesse maggiormente fruibile il grande Mausoleo di Augusto;

Che il concorso prevedeva infatti la redazione di un progetto preliminare concernente la sistemazione architettonica del monumento, la riqualificazione del grande spazio pubblico della Piazza e del suo intorno urbano (dal Tevere – Ara Pacis a Via del Corso, dall'Accademia di Belle Arti a Via Tomacelli);

Che l'ATP Urbs et Civitas, vincitrice del concorso, ha presentato il progetto preliminare dell'area, approvato con deliberazione Giunta Comunale n. 8 del 14 gennaio 2009;

Che la suddetta ATP Urb et Civitas ha altresì presentato in data 11 giugno 2013 il progetto definitivo dell'opera comprensivo delle indicazioni emerse dai reiterati contatti con la Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma e dalle ulteriori conoscenze affiorate con il completamento della campagna di scavi effettuata nell'area;

Che il progetto definitivo dell'opera è stato approvato con D.D. U.O. Città Storica n. 1440 del 25 luglio 2013;

Che la nuova piazza si configura come polarità urbana nella triangolazione Piazza di Spagna – Piazza del Popolo – Ara Pacis, determinando un circuito organico dei flussi turistici nell'area barocca, a completamento della riqualificazione dell'intero Tridente Mediceo, attualmente in avanzato stato di realizzazione;

Che l'attuale stato di abbandono di Piazza Augusto Imperatore determina una situazione di grave degrado che si estende alle aree circostanti, creando una notevole caduta della qualità urbana (peraltro in un settore particolarmente significativo nel comparto delle attività commerciali), con evidenti ripercussioni sui livelli occupazionali, ed in particolare quelli legati ai flussi turistici;

Che, a tal fine, l'Amministrazione ritiene di attribuire la massima urgenza alla individuazione di soluzioni finalizzate a risolvere lo stato di degrado persistente nell'area, procedendo con la realizzazione della nuova piazza così come delineata dal progetto approvato;

Che la Giunta Capitolina con propria Memoria del 9 ottobre 2013 prot. n. RC 15514, ha dato mandato all'Assessore alle Politiche della Trasformazione Urbana e ai competenti Uffici dell'Amministrazione Capitolina di adottare ogni iniziativa necessaria all'avvio con assoluta priorità di un primo lotto funzionale del progetto di riqualificazione di Piazza Augusto Imperatore, attraverso il reperimento del finanziamento necessario, attingendo anche alle risorse già destinate ad altre opere non realizzate;

Che, pertanto, occorre convogliare le risorse disponibili, attualmente non ancora utilizzate, finalizzate alla riqualificazione di aree centrali, indirizzandole su detto progetto che acquisisce valenza di priorità assoluta;

Che, inoltre, l'intervento di Piazza Augusto Imperatore è coerente con l'obiettivo prefissato dal Programma Urbanistico di cui al citato Accordo di Programma, che prevede la riqualificazione dell'area del Tridente, attraverso un programma di interventi coordinati e progressivi, mediante la pedonalizzazione, il rifacimento dei sottoservizi, degli impianti di illuminazione e l'eliminazione delle barriere architettoniche;

Che per la realizzazione dell'intero I lotto funzionale dell'opera di riqualificazione di Piazza Augusto Imperatore sono necessari Euro 12.213.809,50, di cui Euro 9.613.809,50 derivanti dalla rimodulazione delle opere di riqualificazione dell'area del Tridente di cui al suddetto Programma Urbanistico concernente la riconversione funzionale del compendio immobiliare da adibire a nuova sede de "La Rinascente" ed Euro 2.600.000,00 derivanti dallo stralcio di Euro 600.000,00, dall'opera degli Ex Mercati Generali (OP0918160001) e di Euro 2.000.000,00, dall'opera Arca di Roma (OP 1114960001);

Che detta rimodulazione delle opere di riqualificazione dell'area del Tridente prevede la conferma degli interventi ritenuti indispensabili, per ragioni di salvaguardia ambientale, storica architettonica e funzionale dei luoghi interessati alla riconversione funzionale del fabbricato oggetto dell'Accordo di Programma de "La Rinascente", strettamente connesse al regime di Zona a Traffico Limitato (ZTL) al quale l'area del Centro Storico in argomento è sottoposta nonché lo stralcio delle opere, di seguito indicate, che non risultano strettamente connesse con tali aspetti di salvaguardia, in quanto irrilevanti sotto il profilo della stretta interconnessione tra la riconversione funzionale del manufatto de "La Rinascente" e le finalità di pedonalizzazione del Centro Storico:

- riqualificazione di Via del Governo Vecchio e di Via Ginori, finanziato per Euro 1.235.351,00, in considerazione delle discreta condizione di Via del Governo Vecchio e della recente pavimentazione dei marciapiedi e della strada di Via Ginori eseguita con altri fondi;
- riqualificazione di Via Vittorio Veneto, finanziato per Euro 2.500.000,00, in quanto le opere di miglioria inserite nel progetto definitivo sono finalizzate quasi esclusivamente ad elevare ulteriormente lo standard qualitativo della strada, ma, in considerazione del particolare momento di criticità finanziaria, si ritiene più opportuno, nell'immediato, finalizzare detta somma per un intervento più indispensabile anche sotto il profilo della salvaguardia ambientale, storica, archeologica e architettonica del manufatto di Piazza Augusto Imperatore;
- realizzazione di impianti fotovoltaici finalizzati al risparmio energetico di Villa Borghese e altre Ville Storiche, finanziato per Euro 3.000.000,00, tenuto conto delle complesse problematiche legate all'installazione di impianti tecnologici fortemente impattanti in edifici storico-artistici in ambiente altamente pregiato che ne pregiudicano la realizzazione;

per un importo complessivo pari ad Euro 6.735.351,00;

Che inoltre, a seguito delle verifiche effettuate dagli Uffici, sono risultate delle eccedenze, per un importo complessivo pari ad Euro 2.878.458,50, in relazione ai finanziamenti previsti per la realizzazione delle seguenti opere:

- riqualificazione e pedonalizzazione Piazza San Silvestro da Euro 2.000.000,00 a Euro 981.541,51 (intervento in via di completamento)
- manutenzione straordinaria Asse Trevi – Lavatore da Euro 2.500.000,00 a Euro 640.000,00 (progettazione conclusa, intervento da eseguire), detto importo risulta sufficiente a garantire un'adeguata situazione di decoro della zona;

Che occorre procedere alla rimodulazione del programma delle opere di riqualificazione dell'area del Tridente di cui al Programma Urbanistico avente per oggetto la riconversione funzionale del compendio immobiliare da adibire a nuova sede de "La Rinascente" (deliberazione Consiglio Comunale n. 39/2010 di ratifica dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 25 marzo 2010), destinando le risorse provenienti dalle suddette opere da stralciare e dalle suddette eccedenze al finanziamento di quota parte

dell'intervento di riqualificazione di Piazza Augusto Imperatore I lotto funzionale, come sopra descritto, per complessivi Euro 9.613.809,50;

Che, pertanto, rimanendo confermati gli altri interventi previsti dal programma di riqualificazione in questione:

- riqualificazione del Tridente;
- riqualificazione di Piazza del Parlamento e Via e Piazza Campo Marzio;

lo stesso viene come di seguito riformulato:

- finanziamento di quota parte dell'intervento di riqualificazione di Piazza Augusto Imperatore I lotto funzionale Euro 9.613.809,49;
- riqualificazione del Tridente Euro 9.000.000,00;
- riqualificazione e pedonalizzazione di Piazza S. Silvestro Euro 981.541,51;
- riqualificazione di Piazza del Parlamento e Via e Piazza Campo Marzio Euro 700.000,00;
- manutenzione straordinaria dell'Asse Trevi-Lavatore Euro 640.000,00;

per un totale di Euro 20.935.351,00;

Che in data 20 gennaio 2014 il Dirigente della U.O. Città Storica e Ambiti di Tutela e Riqualificazione ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Direttore

F.to: P. Ottolini”;

Preso atto che in data 20 gennaio 2014 il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, ha attestato – ai sensi dell'art. 29 c. 1 lett. i e j del Regolamento Uffici e Servizi, come da dichiarazione in atti – la coerenza della proposta di deliberazione in oggetto con i documenti di programmazione dell'Amministrazione, approvandola in ordine alle scelte aventi rilevanti ambiti di discrezionalità tecnica con impatto generale sulla funzione dipartimentale e sull'impiego delle risorse che essa comporta.

Il Direttore

F.to: A. Graziano;

Che in data 21 gennaio 2014 il Ragioniere Generale, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo del 18 agosto 2000 n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Ragioniere Generale

F.to: M. Salvi”;

Che sulla proposta in esame è stata svolta, da parte del Segretariato Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa, di cui all'art. 97, comma 2, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con Decreto Legislativo del 18 agosto 2000 n. 267;

Visto l'art. 24 dello Statuto Comunale;

Visto l'art. 34 del Decreto Legislativo n. 267 del 2000;

Visto l'art. 49 della Legge Regionale n. 38/1999;

Vista la Legge Regionale n. 33/1999;

## L'ASSEMBLEA CAPITOLINA

## DELIBERA

di rimodulare il programma delle opere di riqualificazione dell'area del Tridente, di cui al Programma Urbanistico avente per oggetto la riconversione funzionale del compendio immobiliare da adibire a nuova sede de "La Rinascente" (deliberazione Consiglio Comunale n. 39/2010 di ratifica dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 25 marzo 2010), che a seguito delle seguenti modifiche:

1. lo stralcio dei seguenti interventi, aventi un finanziamento complessivo pari ad Euro 6.735.351,00:
  - riqualificazione di Via del Governo Vecchio e di Via Ginori Euro 1.235.351,00;
  - riqualificazione di Via Vittorio Veneto Euro 2.500.000,00;
  - realizzazione di impianti fotovoltaici finalizzati al risparmio energetico di Villa Borghese e altre Ville Storiche Euro 3.000.000,00;
2. la riduzione dei finanziamenti dei seguenti interventi, per complessivi Euro 2.878.458,50:
  - riqualificazione Piazza San Silvestro da Euro 2.000.000,00 a Euro 981.541,51 (intervento in via di completamento);
  - riqualificazione Asse Trevi Lavatore da Euro 2.500.000,00 a Euro 640.000,00 (progettazione conclusa, intervento da eseguire), detto importo risulta sufficiente a garantire un'adeguata situazione di decoro della zona;
3. l'inserimento dell'intervento di riqualificazione di Piazza Augusto Imperatore I lotto funzionale, in quota parte finanziato con le risorse provenienti dalle variazioni di cui ai punti 1 e 2 per complessivi Euro 9.613.809,50

viene come di seguito riformulato:

- finanziamento di quota parte dell'intervento di riqualificazione di Piazza Augusto Imperatore I lotto funzionale Euro 9.613.809,49;
- riqualificazione del Tridente Euro 9.000.000,00;
- riqualificazione e pedonalizzazione di Piazza S. Silvestro Euro 981.541,51;
- riqualificazione di Piazza del Parlamento e Via e Piazza Campo Marzio Euro 700.000,00;
- manutenzione straordinaria dell'Asse Trevi-Lavatore Euro 640.000,00;

per un totale di Euro 20.935.351,00.