

Rep. n. 2025/0000012
Prot. RM/2025/0001908
del 03/03/2025

ORDINANZA COMMISSARIALE

Oggetto: GIUBILEO 2025 - INTERVENTO 159.n – “La partecipazione dei Municipi al Giubileo - Riqualificazione del Mercato Rionale Niccolini”.

Approvazione definitiva della variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente di Roma Capitale, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 12/02/2008 e successiva Deliberazione di Commissario Straordinario con i poteri dell'Assemblea Capitolina n. 48 del 7 giugno 2016 - Sistema dei servizi e delle infrastrutture da “Strade” a “Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale”, adottata ai sensi dell’art. 19 del D.P.R. 327/2001 e ss.mm.ii. con O. C. n. 6/2025, prot. RM/878 del 31/01/2025

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO DI GOVERNO PER IL GIUBILEO DELLA CHIESA CATTOLICA 2025

Vista

la Legge 30 dicembre 2021, n. 234 e s.m.i. recante “Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2022 e bilancio pluriennale per il triennio 2022-2024”, che, all’art. 1:

- al comma 421, dispone la nomina con Decreto del Presidente della Repubblica, ai sensi dell’art. 11 della Legge 23 agosto 1988, n. 400, di un Commissario Straordinario del Governo, in carica fino al 31 dicembre 2026, al fine di assicurare gli interventi funzionali alle celebrazioni del Giubileo della Chiesa cattolica per il 2025 nella città di Roma, di cui al comma 420 del richiamato art. 1;
- al comma 422, attribuisce al Commissario Straordinario di cui al citato comma 421 la predisposizione della proposta di programma dettagliato degli interventi connessi alle celebrazioni del Giubileo della Chiesa cattolica per il 2025, da approvare con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, sentito il Ministro dell'economia e delle finanze;
- al comma 425, dispone che: *“Ai fini dell'esercizio dei compiti di cui al comma 421, Commissario straordinario, limitatamente agli interventi urgenti di particolare criticità, può operare a mezzo di ordinanza, in deroga a ogni disposizione di legge diversa da quella penale, fatto salvo il rispetto delle disposizioni del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, delle disposizioni del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché dei vincoli inderogabili derivanti dall'appartenenza all'Unione europea. Le ordinanze adottate dal Commissario straordinario sono immediatamente efficaci e sono pubblicate nella Gazzetta Ufficiale”;*

- al comma 426, dispone che: *“Il Commissario straordinario coordina la realizzazione di interventi ricompresi nel programma dettagliato di cui al comma 422, nonché di quelli funzionali all'accoglienza e alle celebrazioni del Giubileo della Chiesa cattolica per il 2025 avvalendosi della società di cui al comma 427, tenendo conto, in relazione agli interventi relativi alla Misura di cui al comma 420, dell'obbligo di rispettare gli obiettivi 2 intermedi e gli obiettivi finali stabiliti dal Piano nazionale di ripresa e resilienza”*;
- al comma 427, prevede che: *“Al fine di assicurare la realizzazione dei lavori e delle opere indicati nel programma dettagliato degli interventi, nonché la realizzazione degli interventi funzionali all'accoglienza e alle celebrazioni del Giubileo della Chiesa cattolica per il 2025, è costituita una società interamente controllata dal Ministero dell'economia e delle finanze denominata « Giubileo 2025», che agisce anche in qualità di soggetto attuatore e di stazione appaltante per la realizzazione degli interventi e l'approvvigionamento dei beni e dei servizi utili ad assicurare l'accoglienza e la funzionalità del Giubileo. [...]”*;

Visto

il Decreto del Presidente della Repubblica del 4 febbraio 2022, come modificato dal successivo Decreto del Presidente della Repubblica del 21 giugno 2022, con il quale il Sindaco *pro tempore* di Roma Capitale, Prof. Roberto Gualtieri, è stato nominato Commissario Straordinario di Governo per il Giubileo della Chiesa cattolica 2025 (di seguito Commissario Straordinario), al fine di assicurare gli interventi funzionali alle celebrazioni del Giubileo della Chiesa cattolica per il 2025 nell'ambito del territorio di Roma Capitale;

Visto, altresì,

il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 11 giugno 2024, con il quale, da ultimo, è stato approvato il Programma dettagliato degli interventi giubilari correlati con il Giubileo della Chiesa cattolica 2025;

Visti

- il Regolamento del decentramento amministrativo, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale di Roma Capitale n. 10 del 08/02/1999 e ss.mm.ii.;
- il TUEL, approvato con Decreto Legislativo n. 267/2000 e s.m.i.;
- il Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001 n. 327 e ss.mm.ii., recante *“Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità”*;
- la Deliberazione n. 18 del 12 febbraio 2008, con la quale il Consiglio Comunale ha approvato il Nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Roma e le Norme Tecniche di Attuazione (NTA);
- lo Statuto di Roma Capitale;
- la Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 106 del 19 novembre 2021 *“Linee programmatiche 2021- 2026 per il governo di Roma Capitale”*;
- il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi di Roma Capitale, approvato con Deliberazione della Giunta Capitolina n. 306 del 02 dicembre 2021 e ss.mm.ii.;
- la Deliberazione di Giunta Capitolina 21 aprile 2022, n. 126;
- la Legge Regione Lazio 23 novembre 2022, n. 19 recante *“Disposizioni collegate alla legge di stabilità regionale 2022”* con particolare riferimento alle disposizioni di cui ai commi da 61 a 68, dell'articolo 9;
- la Delibera di Giunta Capitolina n. 474 del 29 dicembre 2023, di approvazione dello schema convenzione sottoscritta tra Roma Capitale e Roma Servizi per la Mobilità, per lo svolgimento del ruolo di soggetto attuatore per l'intervento *de quo*;
- la Delibera di Giunta Capitolina n. 328 del 5 settembre 2024;
- l'Ordinanza del Commissario Straordinario Rep. 6 del 31 gennaio 2025;

Richiamato

- l'articolo 4 del su richiamato DPCM 11 giugno 2024, che dispone che Commissario Straordinario:
 - “a) coordina la realizzazione degli interventi ricompresi nel programma dettagliato di cui all'articolo 2, al fine di garantire il conseguimento, nei termini previsti, degli obiettivi indicati nei cronoprogrammi procedurali e di quelli stabiliti dal PNRR;*
 - b) agisce a mezzo di ordinanza nei casi e nelle forme di cui all'articolo 1, commi 425 e 425-bis, della legge n. 234 del 2021; [omissis]*
 - e) pone in essere, sussistendone i presupposti, le procedure acceleratorie di cui all'articolo 1, comma 430, secondo periodo, della legge n. 234 del 2021;*
 - f) fornisce alla società [Indr Società Giubileo 2025] le opportune indicazioni per le modalità e le tempistiche di avvalimento e per l'utilizzo delle risorse giubilari”;*

Premesso che

con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 11 giugno 2024 è stato, da ultimo, approvato il Programma dettagliato degli interventi connessi con il Giubileo della Chiesa cattolica 2025, in cui è ricompresa l'opera identificata nell'Allegato 1 con l'ID 159.n recante “La partecipazione dei Municipi al Giubileo - Riqualficazione del Mercato Rionale Niccolini”;

relativamente al citato intervento, in data 12/08/2024, la Regione Lazio ha espresso parere favorevole con prescrizioni al progetto esecutivo, ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01 e ss.mm.ii. e della D.G.R. n. 2649/99, per la Riqualficazione del Mercato Rionale Niccolini, prot. CQ/92878/2024;

in data 22/12/2023 prot. CQ/142947/2023 è stato acquisito parere igienico sanitario positivo dalla ASL RM3, a seguito di istanza registrata al prot. CQ/119912/2023;

con Determinazione Dirigenziale Rep. NA/294/2024, prot. NA/19275/2024 del 11/09/2024, in riscontro all'istanza inoltrata in data 27/02/2024 prot. CQ/21762/2024, il Dipartimento Ciclo dei Rifiuti, Prevenzione e Risanamento dagli Inquinamenti di Roma Capitale - Ufficio Valutazione Ambientale Strategica (VAS) - ha escluso la variante urbanistica relativa alla Riqualficazione del Mercato Rionale Niccolini dalla procedura di VAS di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. n. 152/2006;

in data 20/08/2024 il Municipio ha adottato la determinazione di conclusione positiva della Conferenza di Servizi decisoria ex art. 14 bis della Legge 241/1990 e ss.mm.ii. avente ad oggetto l'approvazione del progetto esecutivo;

in data 24/10/2024 con nota prot. CQ 120206 la Direzione Tecnica ha richiesto al Dipartimento P.A.U., Direzione Pianificazione Generale – U.O. Piano Regolatore – Servizio Coordinamento Tecnico Pianificazione Generale l'attestazione della non esistenza di USI CIVICI sull'area interessata dall'intervento che sarà oggetto di variante urbanistica;

in data 30/10/2024 il Dipartimento P.A.U., con nota Prot. QI 2123397 (prot. Municipio CQ 122420 del 30/12/2024), in riscontro alla nota suddetta, ha comunicato che sulla base delle risultanze della verifica degli atti, l'area interessata dall'intervento non risulta compresa nell'elenco delle aree gravate da usi civici nel territorio di Roma Capitale;

il Progetto Esecutivo è stato verificato, ai sensi dell'art. 26 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., dalla Commissione interna al Municipio con verbale prot. Municipio n. CQ/144951 del 23/12/2024, e validato con successivo verbale di validazione prot. Municipio n. CQ/4217/2025 del 15/01/2025;

con Ordinanza Commissariale n. 6/2025, prot. RM/878, del 31 gennaio 2025, il Commissario Straordinario per il Giubileo della Chiesa Cattolica 2025 ha disposto l'adozione della Variante Urbanistica ai sensi dell'art.19 del D.P.R. 327/2001 al Piano Regolatore Generale vigente di Roma Capitale, approvato con

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 12/02/2008 e successiva Deliberazione di Commissario Straordinario con i poteri dell'Assemblea Capitolina n. 48 del 7 giugno 2016, da "Strade" a "Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale" del Sistema dei servizi e delle infrastrutture, per la realizzazione dei lavori di cui all'Intervento 159.n "La partecipazione dei Municipi al Giubileo - Riqualificazione del Mercato Rionale Niccolini";

detta variante al Piano Regolatore Generale vigente di Roma Capitale è corredata dai seguenti elaborati, che costituiscono parte integrante e sostanziale al presente provvedimento:

- Elaborato 1 Verifica preliminare di sostenibilità urbanistica;
- Elaborato 2 Estratto di mappa;
- Elaborato 3 Urbanistica;
- Elaborato 4 Stralcio Carta Tecnica Regionale;
- Elaborato 5 Rete ecologica;
- Elaborato 6 Stato di fatto;
- Elaborato 7 Zonizzazione;

Atteso che

con L.R. n. 19 del 23 novembre 2022 è stato disposto, con l'art. 9, commi 61 - 67, il conferimento a Roma Capitale di funzioni in materia di governo del territorio e di pianificazione urbanistico-edilizia;

in particolare, l'art. 9, comma 64, lett. d) della medesima legge regionale ha previsto che Roma Capitale provvede, altresì, all'approvazione "dei progetti per le opere pubbliche o di pubblica utilità comportanti varianti al piano regolatore di cui all'art. 19 del Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità) e successive modifiche, prescindendo dalla verifica di cui all'art. 50 bis della L.R. n. 38/1999";

al successivo comma 67, è previsto che "l'esercizio delle funzioni di cui ai commi da 61 a 65 decorre dalla data di sottoscrizione di apposita convenzione tra i comuni interessati e la Regione concernente le modalità, anche organizzative, di esercizio delle stesse";

la convenzione di cui al comma 67 è stata approvata dalla Giunta Capitolina con Deliberazione n. 433 del 22 dicembre 2022 e successivamente sottoscritta, tra i rappresentanti della Regione Lazio e Roma Capitale, in data 29 dicembre 2022;

ai sensi delle sopracitate disposizioni legislative, le funzioni delegate con la L.R. n. 19 del 23 novembre 2022 hanno avuto completa attuazione a far data dal 29 dicembre 2022 e quindi, nel caso del procedimento in trattazione, con la presente ordinanza si ritiene di dover prescindere dalla verifica di compatibilità di cui all'articolo 50 bis della L.R. n. 38/1999;

Considerato che

in deroga alla Legge Regione Lazio del 23 novembre 2022, n. 19, comma 62, articolo 9, la richiamata Ordinanza commissariale Rep. 6/2025 è stata posta in pubblicazione in data 31 gennaio del corrente anno sul sito istituzionale del Commissario Straordinario di Governo, raggiungibile all'indirizzo <http://commissari.gov.it/giubileo2025>, per 15 giorni consecutivi, ai fini della presentazione di eventuali osservazioni;

la citata Ordinanza Rep. 6/2025 è stata, altresì, pubblicata in Gazzetta Ufficiale nella Serie Generale n.37 del 14 febbraio 2025;

nei termini di legge non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni all'ordinanza commissariale di adozione della variante in oggetto;

all'attualità per tutto quanto sopra è necessario procedere all'approvazione definitiva del Progetto Esecutivo dell'Intervento 159.n "La partecipazione dei Municipi al Giubileo - Riqualificazione del Mercato Rionale Niccolini" in variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente di Roma Capitale, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 12/02/2008 e successiva Deliberazione di Commissario Straordinario con i poteri dell'Assemblea Capitolina n. 48 del 7 giugno 2016, da "Strade" a "Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale" del Sistema dei servizi e delle infrastrutture, adottata ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. 327/2001 e ss.mm.ii. con O. C. n. 6/2025, prot. RM/878/2025 del 31/01/2025, composto dai seguenti elaborati:

- A01 Stato di fatto 1:200;
- A02 Progetto e zonizzazione 1:200;
- A03 Progetto architettonico, stralcio sud 1:100;
- A04 Progetto architettonico, stralcio nord 1:100;
- A05 Progetto Manufatto servizi 1:50;
- A06 Progetto impianti, stralcio sud 1:100;
- A07 Progetto impianti, stralcio nord 1:100;
- A08 Progetto impianto elettrico provvisorio 1:100;
- A09 Progetto, tipologico chiosco tipo A 1:50;
- A10 Progetto, tipologico chiosco tipo B 1:50;
- A11 Progetto, tipologico chiosco tipo C;
- R01 Relazione generale
- R02 Computo metrico estimativo
- R03 Elenco prezzi
- R04 Analisi nuovi prezzi
- R05 Incidenza manodopera
- R06a Quadro economico lotto 1
- R06b Quadro economico Lotto 2
- R06c Quadro economico Lotto 1-2
- R07 Schema di contratto
- R08 Capitolato speciale d'appalto
- R09 Piano della manutenzione dell'opera e delle sue parti
- II01 Impianto Idrico relazione tecnica
- II02 Impianto Idrico, relazione di verifica
- IE01 Impianto elettrico relazione
- S01 Piano della sicurezza
- S02 Cronoprogramma
- S03 Analisi rischi
- S04 Computo costi sicurezza
- S05 Fascicolo dell'opera

Considerato, altresì, che

l'intervento in parola rientra tra le opere essenziali incluse nel Programma dettagliato degli interventi giubilari, approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 11 giugno 2024 e, pertanto, deve essere necessariamente concluso in coerenza con le attività previste per il Giubileo 2025;

la tempistica dettata dalle norme sopra richiamate per l'approvazione delle varianti urbanistiche non permette il rispetto dei suindicati termini di realizzazione dell'opera e occorre, pertanto, adottare ogni forma di accelerazione procedurale possibile, finalizzata a ridurre i termini di approvazione dei provvedimenti amministrativi necessari per avviare con rapidità i lavori;

le varianti urbanistiche intervengono a modificare la destinazione urbanistica di parti del territorio di Roma Capitale funzionali alla realizzazione di un'opera pubblica essenziale per tale specifico quadrante territoriale e l'Amministrazione di Roma Capitale ha espresso, nel corso del tempo, valutazioni positive per l'intervento in parola, come peraltro risulta dai provvedimenti deliberativi citati in premessa;

per quanto sopra rappresentato, in ragione della necessità e urgenza di ultimare nei tempi dovuti l'intervento classificato nell'Allegato 1 del già citato DPCM con l'ID 159.n recante *"La partecipazione dei Municipi al Giubileo - Riqualificazione del Mercato Rionale Niccolini"*, è necessario disporre, con i poteri di cui al comma 425 dell'articolo 1 della legge 30 dicembre 2012, n. 234 e s.m.i., l'approvazione della variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente di Roma Capitale, in deroga a quanto disposto dal Testo Unico Enti Locali di cui al Decreto Legislativo n. 267/2000, dal Decreto del Presidente della Repubblica n. 327/2001 e dalla Legge Regione Lazio n. 19/2022;

Richiamato il parere formulato dall'Avvocatura Generale dello Stato in data 2 febbraio 2024, acquisito in pari data al protocollo commissariale al n. RM/2024/541, la quale, esprimendosi in ordine all'ambito di applicazione dei poteri derogatori commissariali, di cui ai commi 425, 425-bis e 425-ter dell'articolo 1 della Legge n. 234/2021 e s.m.i., rileva come tali deroghe rientrino da un lato "nell'ambito oggettivo delineato dalle norme di legge facoltizzanti tale deroga [...]" e, dall'altro, che [...] esse rispettino il criterio "teleologico" della coerenza e della proporzionalità con le finalità da raggiungere, rispetto all'evento giubilare 2025 [...];

per quanto sopra premesso e considerato,

ORDINA

con i poteri di cui al comma 425 dell'articolo 1 della legge 30 dicembre 2012, n. 234 e s.m.i:

1. in deroga al comma 2, lettera b), dell'articolo 42 del Testo Unico degli Enti Locali di cui al Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 e ss.mm.ii. e al combinato disposto dell'articolo 19 del Decreto Presidente della Repubblica 8 giugno 2001 n. 327 e s.m.i. e dell'articolo 9, comma 64, della Legge Regione Lazio del 23 novembre 2022, n. 19, l'approvazione definitiva della Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente di Roma Capitale da "Strade" a "Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale" del Sistema dei servizi e delle infrastrutture, adottata con O. C. n. 6/2025, prot. RM/878 del 31/01/2025 e corredata dei seguenti allegati, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- Elaborato 1 Verifica preliminare di sostenibilità urbanistica;
- Elaborato 2 Estratto di mappa;
- Elaborato 3 Urbanistica;
- Elaborato 4 Stralcio Carta Tecnica Regionale;
- Elaborato 5 Rete ecologica;

- Elaborato 6 Stato di fatto;
 - Elaborato 7 Zonizzazione.
2. La pubblicazione della presente Ordinanza sul sito istituzionale del Commissario Straordinario di Governo, raggiungibile al seguente indirizzo <http://commissari.gov.it/giubileo2025>.
 3. La trasmissione del presente provvedimento all'Amministrazione proponente e al soggetto attuatore, per i successivi adempimenti di competenza, ivi compresa la pubblicazione all'Albo Pretorio;
 4. Di dare mandato al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica di Roma Capitale di recepire ed allineare, conseguentemente alla conclusione del Procedimento, la cartografia dello strumento urbanistico vigente.
 5. La trasmissione, a fini conoscitivi, della presente Ordinanza commissariale alla Regione Lazio, ai sensi dell'art. 9, comma 65, della Legge Regione Lazio n. 19 del 23 novembre 2022.
 6. La trasmissione del presente provvedimento alla Cabina di coordinamento di cui all'art. 1, comma 433, della Legge n. 234/2021 e ss.mm.ii..

La presente Ordinanza è immediatamente efficace ed è pubblicata, ai sensi dell'art. 1, co. 425, della Legge 30 dicembre 2021, n. 234 e ss.mm.ii., sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana.

Avverso la presente Ordinanza è ammesso ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio nel termine di 60 giorni dalla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, ovvero ricorso al Capo dello Stato entro 120 giorni, ai sensi del Decreto Legislativo 2 luglio 2010, n. 104, recante il "Codice del Processo Amministrativo".

Il Commissario Straordinario di Governo per il
Giubileo della Chiesa cattolica 2025
Prof. Roberto Gualtieri