

Municipio VII Prot. n. 68705/09
S.D. Prot. n. 34/09

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO DEL MUNICIPIO

(Seduta del 13 Ottobre 2009)

L'anno duemilanove, il giorno di martedì tredici del mese di Ottobre alle ore 16,40 nei locali del Municipio Roma VII, siti in Via Prenestina, 510, si è riunito in seduta pubblica previa trasmissione degli inviti per le ore 16,00 dello stesso giorno il Consiglio del Municipio.

Assume la presidenza dell'assemblea: Marinucci Cesare.

Assolve le funzioni di Segretario il Direttore del Municipio Dr. Raffaele Di Mauro coadiuvato dal Funzionario Amministrativo Anna Telch.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 25 del Regolamento del Municipio, gli Assessori Ferrari Mauro, Galli Leonardo e Pungitore Giuseppe.

A questo punto, il Presidente dispone che si proceda all'appello per la verifica del numero dei Consiglieri intervenuti.

Eseguito l'appello, il Presidente dichiara che sono presenti i sottoriportati n. 16 Consiglieri:

Berchicci Armilla	Flamini Fabrizio	Rosi Alessandro
Corsi Emiliano	Marinucci Cesare	Rossetti Alfonso
Di Biase Michela	Mastrantonio Roberto	Valente Biagio
Di Matteo Paolo	Mercuri Aldo	Vinzi Lorena
Fannunza Cecilia	Orlandi Antonio	
Figliomeni Francesco	Platania Agostino	

Risultano assenti i Consiglieri: Ciocca Giulio, Fabbroni Alfredo, Giuliani Claudio, Mariani Antonia, Paoletti Sergio, Pietrosanti Antonio, Recine Alberto, Tedesco Cheren, Tesoro Alfonso.

Il Presidente constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi, dichiara aperta l'adunanza.

(O M I S S I S)

Alle ore 16,50 entrano in aula i Consiglieri Fabbroni Alfredo, Pietrosanti Antonio, e Mariani Antonia.

(O M I S S I S)

Alle ore 16,55 entrano in aula i Consiglieri Tedesco Cheren e Paoletti Sergio.

(O M I S S I S)

Alle ore 18,15 entra in aula il Consigliere Giuliani Claudio.

(O M I S S I S)

DELIBERAZIONE N. 30

Espressione parere sulla proposta n. 16383/09 “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 la Giunta Comunale nella seduta del 23 Settembre 2009 ha stabilito che in merito alla proposta di deliberazione di cui all’oggetto, siano acquisiti, ai sensi dell’art. 15, comma 9, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, i pareri dei Consigli Municipali;

Che al riguardo, il Segretariato Generale con nota prot. n. 12591 del 24 Settembre 2009, ai sensi dell’art. 6 – 4 comma - del Regolamento del Decentramento Amministrativo ha inviato all’esame del Consiglio del Municipio Roma VII per l’espressione del parere la suddetta proposta di deliberazione, protocollata dal Municipio Roma VII al n. 64654 in data 24 Settembre 2009;

Che si rende pertanto necessario esprimere il parere suddetto entro il termine di 20 giorni decorrenti dalla ricezione del suddetto provvedimento;

Acquisito il parere contrario espresso all’unanimità, con l’astensione dei Consiglieri Giuliani Claudio, Mercuri Aldo, Corsi Emiliano, dalla III Commissione nella seduta del 12 ottobre 2009;

Acquisito il parere espresso dalla Giunta del Municipio nella seduta del 30 Settembre 2009 che riconferma le disposizioni riportate nelle memorie di Giunta prot.54893/2009 e n. 76941/2007;

Che da una approfondita analisi sul suddetto provvedimento risulta quanto segue:

Che rispetto al progetto elaborato da Risorse per Roma a novembre 2007 ed esaminato ad aprile 2008 dal Commissario straordinario è stato profondamente modificato il mix tra residenziale e non residenziale, raddoppiando la quota flessibile e riducendo le caratteristiche di centralità e di servizi per il progetto. Infatti mentre nella prima proposta la somma del residenziale e della quota flessibile rimane al di sotto del 50% della SUL totale, nel rispetto dei criteri ispiratori del PRG e della Deliberazione C.C. n. 313 del 12 dicembre 2005, nella

nuova proposta la stessa somma arriva al 65%. Questo evidente ribaltamento del rapporto tra la SUL residenziale e non residenziale e l'ampliamento della quota flessibile (che verrà gestita autonomamente dal costruttore e quindi in veste residenziale), mette in discussione lo stesso concetto di Centralità urbana e metropolitana assegnato al Centro Carni, riducendolo ad un comune comparto residenziale con un 1/3 delle cubature destinata a servizi vari di tipo privato e pubblico;

Che in questa proposta per i servizi pubblici si parla genericamente di un servizio di rango urbano e non viene più specificata la destinazione indicata di Biblioteca di livello metropolitano, spazio museale e polo espositivo, strutture che possono rappresentare punti di qualità per il territorio e valorizzarne le importanti risorse storico- archeologiche. Anche per lo spazio sportivo si parla genericamente di attrezzature sportive, mentre questa struttura deve recepire la forte domanda presente nel Municipio per impianti regolamentari di basket e pallavolo tuttora assenti sul territorio, dove operano squadre presenti in competizioni a livello nazionale;

Che per i servizi privati non si citano più i servizi alla persona, né per la parte ricettiva l'Ostello della gioventù, che avrebbero qualificato la presenza delle strutture non residenziali;

Che manca un quadro economico realistico da cui si possa comprendere l'effettiva realizzabilità delle opere pubbliche previste, né viene affrontato il nodo del trasferimento degli attuali operatori privati del Centro Carni con le rispettive localizzazioni e risorse economiche;

Che il progetto è articolato in più fasi e non viene individuato un criterio di priorità per la realizzazione delle infrastrutture di viabilità e parcheggi, così come previsto dalla deliberazione C.C. del 3 ottobre 2009 sulle nuove Convenzioni urbanistiche, né si precisa il reperimento di ulteriori risorse per gli altri interventi infrastrutturali e di mitigazione, come la copertura della Prenestina Bis richiesti dal Municipio VII;

Che non è precisata la procedura di gara per il reperimento dei soggetti realizzatori e si parla di un'articolazione in più fasi con differenti accordi di programma, senza specificare le fasi che coinvolgeranno le vecchie strutture del Municipio, della scuola elementare e dei capannoni del Teatro dell'Opera, per cui il SAP conferma la destinazione pubblica. In questo quadro non viene individuato un "soggetto responsabile" che mantenga la regia e la unitarietà di progetto dell'insieme degli interventi previsti;

Che non è definito il ruolo del Municipio e della comunità locale nelle varie fasi del progetto, sulla valutazione delle proposte, dei progetti definitivi e sulle fasi di attuazione;"

Considerato che in ordine al presente provvedimento, per il suo contenuto di mero indirizzo consultivo, non è necessario acquisire, ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. n. 267 – T.U. i pareri di regolarità tecnica amministrativa del Dirigente Responsabile.

IL CONSIGLIO DEL MUNICIPIO

DELIBERA

Per le motivazioni di cui sopra

Di esprimere parere **negativo** sulla proposta n. 16383/09 "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"

Il parere negativo risulta tale sino all'accoglimento delle seguenti osservazioni:

- 1) Riformulare il primo capoverso delle premesse nel seguente modo:**

“che il Comune di Roma, anche alla luce degli obiettivi fissati con il N.P.R.G. ha tra le sue priorità quella di procedere ad una politica di riequilibrio urbano, di sviluppo della città metropolitana secondo un modello policentrico e di recupero degli insediamenti lontani dai servizi di livello superiore della città storica, oltre quello di procedere alla riqualificazione diffusa ed alla trasformazione qualitativa di ambiti urbani degradati”;

- 2) Nelle premesse al capoverso 15 dopo le parole “via Prenestina” inserire “asse di penetrazione per i flussi veicolari che provengono dai comuni limitrofi”;**
- 3) Nelle premesse inserire dopo il capoverso 30 il seguente:
“Che le centralità consentono di strutturare gli insediamenti recenti e meno dotati con attrezzature e servizi di livello urbano, liberando la città antica di pesi e funzioni che essa non è più in grado di sostenere, e consentono anche agli insediamenti più esterni di costruire una loro armatura autonoma e di collegarsi alla rete di mobilità metropolitana esistente e di previsione”;**
- 4) Nelle premesse al capoverso 40 nell’elenco degli obiettivi per il sistema insediativo sostituire il punto 6: “allineare e disporre gli edifici sul fronte di via P.Togliatti e sull’asse centrale del tessuto insediativi in continuità con l’asse di Quarticciolo” con le parole “articolare almeno tre ambienti insediativi distinti: il fronte urbano sulla Togliatti per i servizi pubblici, il tessuto centrale polifunzionale e integrato ed il tessuto abitativo”;**
- 5) Nelle premesse al capoverso 41 nell’elenco degli obiettivi per il sistema dei servizi riformulare il punto 4 con le parole “ introdurre funzioni a livello urbano e locale con poli attrattivi di servizio e attrezzature (biblioteca metropolitana, ostello della gioventù, centro sportivo, artigianato, una rete di commercio naturale)”;**

- 6) Nelle premesse dopo il capoverso 41 inserire il seguente:
"Che quanto alle funzioni, le centralità debbono essere specializzate verso i servizi di livello urbano o metropolitano, a seconda delle vocazioni storiche e delle scelte strategiche legate ai singoli contesti";

- 7) Nelle premesse dopo il capoverso 43 inserire il seguente: "Che per garantire la vivibilità e la sicurezza dei nuovi interventi, è prevista una quota ridotta di residenza";

- 8) Nelle premesse prima del capoverso 44 inserire:
"Che la natura e la qualità dei servizi pubblici e privati di livello urbano e metropolitano da localizzare nelle centralità assumono particolare rilievo in ordine all'obiettivo del nuovo assetto policentrico; dovranno quindi essere verificate la credibilità e l'efficacia delle destinazioni funzionali previste, l'equilibrata presenza di destinazioni pubbliche e private la cui qualità e composizione dovranno riflettere le funzioni già previste nell'intesa con il Municipio Roma VII";

- 9) Nelle premesse al capoverso 44 il punto 1 (comparto urbanistico 1) è riformulato nel seguente modo:

"L'area del centro carni (comparto urbanistico 1) oggetto di alienazione e che, con quota parte dell'attuale sedime della via P. Togliatti e del Piazzale P. Pascali corrisponde ad una superficie 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 è previsto un insediamento misto con una SUL di nuova edificazione pari a mq. 220.000 (215.100 mq. del Centro Carni più 4900 mq. della Depositeria Comunale) con le seguenti destinazioni d'uso indicative e caratteristiche dimensionali e prestazionali:

- Residenziale per il 35% della SUL complessiva pari a mq.75.285 di SUL, di cui mq. 15.000 destinati ad "housing sociale";

- **Non residenziale per il 50% della SUL complessiva pari a mq. 107.550 di SUL così articolate:**
 - **Ricettivo per mq. 16.000 di SUL, di cui almeno mq.5.000 da destinare ad ostello della gioventù;**
 - **Commerciale per complessivi mq. 45.000 di SUL di cui almeno mq. 5.000 di SUL dovranno essere destinati ad attrezzature e servizi artigianali. E' prescritta l'introduzione di una forma "tessuto" della 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;**
 - **Servizi pubblici metropolitani - Depositeria Comunale per mq.4900 di SUL;**
 - **Servizi privati alla persona e direzionale privato per complessivi mq.28.550 di SUL;**
 - **Servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico:**
 - **Servizi alla stazione per mq. 1.500 di SUL;**
 - **Biblioteca metropolitana e spazi museali per almeno 8.100 di SUL;**
 - **Attrezzature sportive per sport minori per almeno mq. 3.500 di SUL;**

- **Quota Flessibile per il 15% della SUL complessiva pari a circa 32.265 di SUL;**

Gli interventi previsti per la trasformazione del compendio immobiliare Centro Carni sono subordinati alla realizzazione della sistemazione di Viale P. 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”;

- 10) Nelle premesse al capoverso 44 al punto 3 (comparto urbanistico 2) sostituire le parole “per le strutture di quest’area è previsto un cambio di destinazione d’uso prevedendo la realizzazione di servizi pubblici di rango metropolitano” con le parole “per le strutture di quest’area è previsto un cambio di destinazione d’uso consentito dalle prescrizioni del PRG”;
- 11) Nelle premesse dopo il capoverso 55 inserire il seguente capoverso:
“che la giunta comunale, con memoria del 7 settembre 2007, ha ritenuto opportuno avviare un’attenta valutazione circa la fattibilità dell’operazione di accorpamento del nuovo Centro Carni e del nuovo Mercato dei Fiori all’interno del CAR di Guidonia Montecelio, verificando altresì le possibili sinergie con la struttura del Centro Agroalimentare Roma e per l’effetto ha dato indirizzo a che il CAR S.c.p.A. provvedesse ad integrare l’analisi già effettuata sulla compatibilità e fattibilità della localizzazione del Centro Carni all’interno del Centro Agroalimentare Roma, con analogo studio di fattibilità relativamente al Mercato all’Ingrosso dei Fiori e delle Piante Ornamentali”;
- 12) Nelle premesse dopo il capoverso 67 inserire il seguente capoverso:
“che, in ottemperanza alle indicazioni ed osservazioni formulate dai cittadini e dai Municipi competenti negli atti sopra descritti, l’ufficio ha provveduto ad integrare e perfezionare gli atti ed elaborati del SAP”;
- 13) Nel dispositivo al punto 3 del capoverso b) sostituire le parole:
“si rimanda alla successiva fase di approfondimento del progetto urbano il recepimento delle” con le parole “si recepiscono le”;
- 14) Nel dispositivo sostituire il punto 5 del capoverso b) con le seguenti parole:

“ L’intervento edilizio previsto per il comparto n. 1 e n.2 pari a mq. 220.000 (215.100 mq. del Centro Carni più 4900 mq. della Depositeria Comunale), individua le destinazioni d’uso così come sotto indicato:

- **Residenziale per il 35% della SUL complessiva pari a mq.75.285 di SUL, di cui mq. 15.000 destinati ad “housing sociale”;**
- **Non residenziale per il 50% della SUL complessiva pari a mq. 107.550 di SUL così articolate:**
 - **Ricettivo per mq. 16.000 di SUL, di cui almeno mq.5.000 da destinare ad ostello della gioventù;**
 - **Commerciale per complessivi mq. 45.000 di SUL di cui almeno mq. 5.000 di SUL dovranno essere destinati ad attrezzature e servizi artigianali. E’ prescritta l’introduzione di una forma “tessuto” della 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;**
 - **Servizi pubblici metropolitani - Depositeria Comunale per mq.4900 di SUL;**
 - **Servizi privati alla persona e direzionale privato per complessivi mq.28.550 di SUL;**
 - **Servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico:**
 - **Servizi alla stazione per mq. 1.500 di SUL;**
 - **Biblioteca metropolitana e spazi museali per almeno 13.000 di SUL;**
 - **Attrezzature sportive per sport minori per almeno mq. 3.500 di SUL;**
- **Quota Flessibile per il 15% della SUL complessiva pari a circa 32.265 di SUL;**

15) Nel dispositivo dopo il punto 5 del capoverso b) inserire il seguente capoverso:

“la credibilità e l’efficacia delle destinazioni funzionali previste nella centralità ed in particolare la natura e la qualità dei servizi pubblici e privati di livello urbano e metropolitano da localizzare nella centralità, dovranno riflettere le funzioni indicate in premessa e già previste, ed in particolare: biblioteca metropolitana, attrezzature sportive di livello urbano ovvero impianto regolamentare di basket e pallavolo, polo ricettivo ovvero ostello della gioventù, polo museale, polo espositivo”;

16) Nel dispositivo aggiungere il seguente capoverso:

“l’amministrazione è tenuta alla predisposizione di procedure concorsuali per la progettazione architettonica e urbana di ciascun comparto e di ciascuna opera pubblica o di interesse pubblico di particolare rilevanza urbanistica, strategica o culturale”;

17) Nel dispositivo aggiungere il seguente capoverso:

“Si da mandato al sindaco e alla giunta di garantire la costituzione di un coordinamento tecnico comunale che mantenga la regia e la unitarietà di progetto per assicurare la realizzazione totale dell’intervento dal primo comparto sino al tunnel per il nodo tra Viale P. Togliatti e via Prenestina. Inoltre deve essere predisposto un quadro economico della trasformazione per determinare una quota di risorse da destinare ad opere infrastrutturali del Quadrante”;

(O M I S S I S)

Non sorgendo ulteriori osservazioni, il Presidente invita il Consiglio a procedere, nei modi dalla legge voluti, alla votazione della suesposta deliberazione.

Procedutosi alla votazione, per alzata di mano, il Presidente medesimo assistito dagli scrutatori Orlandi Antonio, Fannunza Cecilia e Corsi Emiliano, ne riconosce e proclama l’esito che è il seguente:

Presenti: 21 - Votanti: 21 - Maggioranza: 11

Voti favorevoli: 14

Voti contrari: 7

Astenuti: /

Approvata a maggioranza.

La presente deliberazione assume il n. 30 dell'anno 2009.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
(Cesare Marinucci)

IL SEGRETARIO
(Dr. Raffaele di Mauro)

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

La presente Deliberazione è stata adottata dal Consiglio del Municipio nella seduta del 13 Ottobre 2009.

Roma, Municipio VII.....

IL SEGRETARIO