

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO DEL MUNICIPIO ROMA V

(Seduta del 13 Febbraio 2020)

L'anno duemiladiciannove il giorno di Giovedì 13 del mese di Febbraio, alle ore 9,00 previa convocazione per le ore 8,30, nell'aula Consiliare sita in Via G. Perlasca n. 39, si è riunito il Consiglio del Municipio Roma V, in seduta pubblica, previa trasmissione degli inviti per la stessa ora del medesimo giorno, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori indicati nella convocazione.

Assume la presidenza dell'assemblea la Presidente del Consiglio: Manuela Violi.

Assolve le funzioni di Segretario il F.A. Marina Benedetti delegata dal Direttore del Municipio Dr. Nicola De Nardo.

La Presidente del Consiglio dispone che si proceda all'appello per la verifica del numero dei Consiglieri intervenuti.

Eseguito l'appello, risultano presenti i sotto riportati n. 22 Consiglieri:

Belluzzo Christian	Manzon Paolo	Rossi Pietro
Boccuzzi Giovanni,	Medaglia Monia Maria	Stirpe Alessandro
Castello Annunziatina	Meuti Mario	Tacchia Chiara
Corsi Emiliano	Pagano Francesca Maria	Vece Arnaldo
D'Alessandro Elisabetta	Piattoni Fabio	Veglianti Stefano
Francescone Roberta	Placci Umberto	Violi Manuela
Guadagno Giuseppina,	Puliti Cosimo	Yepez Jenny Erika
Lostia Maura		

Sono assenti i seguenti Consiglieri: Pietrosanti Antonio, Rosi Alessandro e Sabbatani Schiuma Fabio.

La Presidente del Consiglio, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi, dichiara aperta l'adunanza e designa quali scrutatori i Consiglieri Francescone Roberta, Puliti Cosimo e Veglianti Stefano invitandoli a non allontanarsi dall'aula senza darne comunicazione alla Presidenza.

Entra in aula il Consigliere Pietrosanti
(Omissis)

Entra in aula il Consigliere Sabbatani Schiuma

(Omissis)

Esce dall'aula il Presidente del Municipio Giovanni Boccuzzi
(Omissis)

Esce dall'aula il Consigliere Belluzzo
(Omissis)

Esce dall'aula il Consigliere Corsi
(Omissis)

Esce dall'aula la Consigliera Castello
(Omissis)

Esce dall'aula la Consigliera Guadagno
(Omissis)

Esce dall'aula la Consigliera Lostia
(Omissis)

Esce dall'aula il Consigliere Piattoni
(Omissis)

Esce dall'aula il Consigliere Pietrosanti
(Omissis)

Esce dall'aula il Consigliere Sabbatani Schiuma
(Omissis)

Esce dall'aula la Consigliera Tacchia
(Omissis)

Esce dall'aula il Consigliere Veglianti
(Omissis)

Figura iscritto all'Odg la Risoluzione Prot. CF 25414 del 11/2/2020 a firma dei Consiglieri Puliti, Francescone, Manzon, Violi e Medaglia avente ad oggetto:

PRINT VII A2 CASILINO - TOR TRE TESTE

Premesso che

- il Comune di Roma, con Delibera di Giunta Comunale n.26 del 24.05.2006, ha approvato il Programma Urbanistico preliminare della "Città da ristrutturare" CASILINO –TOR TRE TESTE ai sensi dell'art.16 L.R. 179 del 1992, L.R. n 22del 1997 e art.13,14 e 53 delle NTA del PRG vigente, e con esso il Bando di sollecitazione di contributi partecipativi e di proposte preliminari di intervento;
- ad esito delle manifestazioni di cui sopra, sono stati presentati 6 contributi partecipativi, e 4 proposte di intervento. Tra queste, con prot. QI 20264 del 30.11.2006, c'era quella della Manlio Cantarini Metalsiderurgici spa;

- il Programma urbanistico preliminare della “Città da ristrutturare” CASILINO –TOR TRE TESTE non si è trasformato in uno Strumento definitivo;
- per il perseguimento di tali obiettivi con Delibera di Giunta Comunale n.221 e 222 del 14.07.2010 sono stati approvati rispettivamente l’“Invito pubblico per la modifica delle destinazioni d’uso di zone urbanistiche non residenziali” e l’“Invito pubblico per la modifica delle destinazioni d’uso fabbricati non residenziali”;
- il proponente Soc. Metalsiderurgici Spa/Soc. Manlio Cantarini, in ottemperanza al sopra richiamato Invito, ha presentato nei termini fissati un progetto di Housing sociale mediante cambio di destinazione d’uso ai sensi della DGC 222 del 2010 prot. QI 17595 del 3.08.2011 e successiva integrazione con nota prot.15171 del 12.02.2013;
- con le note successive, prot. QI 124317 del 19.12.2013 e prot. QI 18997 del 13.02.2014, è stato presentato dal proponente un ulteriore *“progetto di intervento per la realizzazione di un programma unitario di attività pubbliche e private” ad integrazione e modifica della domanda di partecipazione al bando del PRINT Villa2 TOR TRE TESTE e quale rinnovo dell’interesse”*.
- in data 7.07.2016 prot. QI 126354, la Società Manlio Cantarini srl ha presentato una seconda istanza di attivazione su iniziativa privata del PRINT VII a2 Tor Tre Teste ai sensi degli art.13 comma 8 e art 53 comma 5 delle NTA del PRG vigente, in seguito integrata con nota prot.139925 del 28.07.2016;
- il Municipio V ha approvato la Risoluzione del Consiglio municipale n.8 del 7.03.2019, trasmessa al DPAU con nota prot. QI 45039 del 14.03.2019, con la quale, in riferimento al PRINT presentato dal Consorzio Tor Tre Teste, considerando che il Municipio *“ha interesse alla riqualificazione dell’area attraverso la realizzazione di opere pubbliche coerenti con il contesto urbano e necessarie alla migliore fruibilità dello stesso”*, ha risolto di impegnare il Dipartimento alla valutazione della compatibilità del PRINT proposto in relazione agli strumenti urbanistici vigenti al fine di redigere un cronoprogramma dei tempi di completamento dell’iter amministrativo e tecnico;
- con nota prot. QI 196580 del 23.12.2019, il Dipartimento di Programmazione ed Attuazione Urbanistica ha indetto una Conferenza di Servizi preliminare ai sensi dell’art.14 comma 3 ed art.14-bis della L.241/1990, in forma semplificata e modalità asincrona sulla proposta presentata con nota prot. QI 126354 del 7.07.2016;

considerato che

- il Municipio V, con propria Deliberazione del 19.07.2016, ha definito le linee programmatiche per un corretto ed organico sviluppo del proprio territorio, e che le medesime mirano prevalentemente a *migliorare e ottimizzare i servizi che vengono erogati ai cittadini, soprattutto attraverso la lotta al degrado, agli sprechi e alla salvaguardia delle risorse pubbliche [...] con alla base criteri di ecosostenibilità e di progettazione tesi alla tutela del verde pubblico [...] e una assoluta intransigenza contro l’incremento di cubature di cemento;*
- in data 8.10.2019, l’Assemblea Capitolina ha approvato la Deliberazione n.76 avente ad oggetto *“Linee di indirizzo per le attività di gestione e controllo in materia di housing sociale”;*

- la proposta di intervento si concentra sulle aree di proprietà della Cantarini che rientrano nel PRINT VII a2 Casilino - Tor Tre Teste e su parte del PRINT VIIa3 Alessandrino, ricadenti prevalentemente in *Città da ristrutturare- Tessuti nei Programmi integrati prevalentemente per attività* e in *Verde e Servizi Pubblici di livello locale*.
- il progetto prevede un intervento di Ristrutturazione urbanistica, con demolizione di un edificio industriale dismesso e la riorganizzazione dell'area con un insediamento di edilizia residenziale libera e a canone calmierato (Housing sociale) con delle unità commerciali di vicinato poste al piano terra, un centro commerciale e dei piccoli edifici polifunzionali;
- il nuovo insediamento è diviso in due settori: ad ovest di via di Tor Tre Teste si colloca un ambito prevalentemente residenziale con i servizi ed i negozi di vicinato intorno ad una piazza che interseca proprio via di Tor Tre Teste e ad est organizza servizi, esercizi commerciali, verde attrezzato e spazi di socializzazione;
- la proposta prevede, inoltre, l'annessione alla proposta di un'area destinata a Verde pubblico e Servizi di livello locale che attualmente fa parte del PRINT VIIa3 Alessandrino, ai sensi dell'art.53 comma 17 delle NTA, e che modifica le perimetrazioni come rappresentate sulle tavole del PRG vigente.

Il Municipio Roma V intende assumere, per tale proposta, **obiettivi pubblici generali** che siano posti in coerenza con le linee programmatiche già espresse e con le indicazioni fornite dall'Assemblea Capitolina su richiamate:

- gli interventi sul tessuto insediativo esistente devono puntare alla valorizzazione del patrimonio immobiliare mediante la razionalizzazione e la sostituzione del patrimonio edilizio dismesso, anche attraverso l'introduzione di tipologie residenziali integrate con opportuni mix funzionali, nonché alla riconnessione del nucleo residenziale intercluso con i tessuti residenziali di nuovo impianto;
- gli interventi sull'ambiente mirano prevalentemente a garantire la massima valorizzazione e accessibilità al verde pubblico e alle emergenze storiche, archeologiche e paesaggistiche esistenti (Acquedotti, Tenuta della Mistica, Tenuta di Casacalda, chiesa di Dio Padre Misericordioso progettata dall'arch. Richard Meier). Occorrerà altresì definire una rete di relazioni ecologiche mettendo a sistema le componenti ambientali alle varie scale, anche mediante la ricucitura degli spazi residuali interni al tessuto edificato;
- gli interventi sul sistema servizi, funzioni e attrezzature sono indirizzati sia a garantire un incremento della dotazione dei servizi pubblici di livello locale, in aderenza alle effettive necessità del territorio, sia a fornire, a scala territoriale più ampia, servizi complementari alle principali funzioni di settore emergenti (insediamenti commerciali, artigianali/produttivi e ospedalieri), anche con la realizzazione di polarità di funzioni strategiche poste in prossimità dei nodi di accesso su ferro (fermate linea C Torre Spaccata e Alessandrino);

- gli interventi sul sistema *infrastrutture e mobilità sostenibile* sono indirizzati alla valorizzazione e al potenziamento dell'accessibilità della fermata Metro C Torre Spaccata, con particolare attenzione all'intermodalità ed alle funzioni dedicate; occorrerà altresì proporre azioni mirate all'adeguamento della viabilità esistente e alla realizzazione di nuove connessioni viabilistiche per garantire l'accessibilità alle aree in trasformazione, nel rispetto delle gerarchie di rete e della separazione delle tipologie di traffico. Particolare attenzione andrà dedicata alla risoluzione delle criticità dei nodi viabilistici e funzionali di Tor Tre Teste/Bella Villa/Casa Calda e Tor Tre Teste/Casilina e alla realizzazione di una rete di percorsi ciclopedonali integrati. Infine, azioni specifiche saranno indirizzate alla trasformazione della fascia di rispetto dell'elettrodotto in *strada boulevard*, concepito come asse ordinatore dell'intero progetto di rigenerazione urbana, con funzione di spina di distribuzione locale di flussi e funzioni.

considerato inoltre che:

- la proposta progettuale ricadente nel PRINT prevalentemente per attività della Città da ristrutturare Villa2 Tor Tre Teste, può essere assentita nel cambio di destinazione d'uso in variante al PRG , si auspica che tale proposta, riferita solo alle aree di proprietà Cantarini, sia estesa anche ad altri ambiti con caratteristiche di trasformabilità. Tale modifica dovrà comportare necessariamente una rimodulazione dello Schema di Assetto riferito all'intero ambito del PRINT in oggetto al fine di armonizzare gli obiettivi pubblici generali del contesto territoriale di riferimento, formulati nell'ottica di una più generale operazione di rigenerazione urbana;
- il Municipio non condivide la dislocazione del nuovo insediamento su entrambi i lati di via di Tor tre Teste poiché tale soluzione progettuale, pur conforme alle norme del vigente PRG, comporta l'urbanizzazione e la trasformazione di un'area attualmente libera da costruzioni che rappresenta una importante cucitura ambientale con la Tenuta della Mistica. Pertanto si richiede la concentrazione di tutte le volumetrie di diritto del proponente sulle aree Cantarini già attualmente occupate dall' edificio industriale dismesso;
- si raccomanda di qualificare gli spazi pubblici con elementi di elevata qualità architettonica. La piazza pubblica non dovrà essere uno spazio residuale e marginale rispetto ai nuovi insediamenti, né essere interrotto da strade di accesso ai lotti privati che creerebbero una impropria commistione di diverse tipologie di percorsi. Lo spazio collettivo dovrà essere trattato come elemento nodale attorno ai quali sono organizzati gli insediamenti antropici, con funzione di luogo centrale di aggregazione, sede di funzioni integrate e ricucitura delle aree verdi esistenti e di progetto;
- la quota di Housing Sociale prevista con l'applicazione degli indici e degli incentivi riferiti al Bando pubblico dovrà essere realizzata in totale e dovrà rispettare tutte le indicazioni contenute della Delibera di Assemblea Capitolina n. 76 del 8.10.2019,

garantendo un MIX funzionale tra le superfici destinate ad edilizia a canone calmierato Housing Sociale e quelle destinate ad edilizia libera ; nelle realizzazioni edilizie dovrà essere incentivato l'uso di materiali naturali ed ecocompatibili.

- Ritenuto che in data 11/2/2020 la VI Commissione Consiliare Permanente del Municipio Roma V ha espresso parere favorevole alla suddetta Risoluzione.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

IL CONSIGLIO DEL MUNICIPIO ROMA V

RISOLVE DI IMPEGNARE

La Sindaca, l'Assessore all'Urbanistica e altri competenti, a predisporre un nuovo Programma Urbanistico preliminare, che dovrà definire nell'ambito del Print VII a2 "obiettivi, incentivi, indirizzi per la definizione degli interventi privati, anche sotto la forma di un piano preliminare di assetto, interventi pubblici prioritari, finanziamenti pubblici disponibili o attivabili".

In particolare:

- consolidare l'ipotesi di cambio di destinazione d'uso verso un mix funzionale che includa funzioni residenziali con prevalenza dell'housing sociale, estendendo tale opportunità, oltre che all'area della Società Proponente, ad altri ambiti ex produttivi dismessi nell'Ambito di PRINT, considerando l'ipotesi di una riorganizzazione urbana;
- estendere la destinazione di PRG a *Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale* (di cui all'art 85 NTA) per l'intera area attualmente libera interna al perimetro del Print e ubicata all'incrocio tra via di Tor Tre Teste e via di Casa Calda;
- utilizzare le corrispondenti fasce di rispetto dell'elettrodotto, come asse viabilistico di distribuzione locale ai nuovi insediamenti residenziali, aree a parcheggio, sede di mobilità dolce e spina verde di riconnessione ambientale;
- ridefinire la "*piazza porticata*" a spazio aperto con funzione di luogo centrale di aggregazione, sede di funzioni integrate e ricucitura delle aree verdi esistenti e di progetto;
- armonizzare le volumetrie e le altezze con le attuali caratteristiche del tessuto edilizio urbano circostante;
- prevedere nel nuovo spazio pubblico tra via di Francesco Bonafede e via della Bellavilla una connessione ambientale e funzionale con il limitrofo PRINT VII a3;
- definire al meglio le fasce di rispetto in considerazione delle Dpa imperturbate e dei Cerchi di Warning per realizzare aree giochi per l'infanzia distanti da possibili fonti di inquinamento elettromagnetico.

Dopodiché la Presidente del Consiglio, coadiuvata dagli scrutatori Francescone Roberta, Puliti Cosimo, Umberto Placci in sostituzione del Consigliere Veglianti Stefano e invita il Consiglio a procedere alla votazione per alzata della sujestesa Risoluzione.

Procedutosi alla votazione, la Presidente medesima assistita dagli scrutatori, ne riconosce e proclama l'esito che è il seguente:

Presenti: 13 Votanti: 13 Maggioranza: 7

Favorevoli: 13

Contrari: /

Astenuti: /

Hanno espresso parere favorevole i seguenti Consiglieri: D'Alessandro, Francescone, Manzon, Medaglia, Meuti, Pagano, Placci, Puliti, Rossi, Stirpe, Vece, Violi e Yopez.

La Risoluzione approvata all'unanimità assume il n. 1 per il 2020.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Manuela Violi

IL SEGRETARIO
Marina Benedetti