

✠ S. P. Q. R.
COMUNE DI ROMA

Deliberazione n. 19

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Anno 2001

VERBALE N. 6

Seduta Pubblica del 11 gennaio 2001

Presidenza : LAURELLI - MANNINO

L'anno duemilauno, il giorno di giovedì undici del mese di gennaio, alle ore 17, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, previa trasmissione degli inviti per le ore 16 dello stesso giorno, come da relate del Messo Comunale inserite in atti sotto i numeri dal 5637 al 5697, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori e indicati nei medesimi inviti.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Segretario Generale dott. Vincenzo GAGLIANI CAPUTO.

Assume la Presidenza dell'Assemblea la Presidente del Consiglio Comunale Luisa LAURELLI, la quale dichiara aperta la seduta e dispone che si proceda all'appello dei Consiglieri per la verifica del numero degli intervenuti.

Eseguito l'appello, la Presidente dichiara che sono presenti i sottoriportati n. 41 Consiglieri:

Argentin Ileana, Baldi Michele, Baldoni Adalberto, Bartolucci Maurizio, Bernardini Rita, Bertucci Adalberto, Calamante Mauro, Carapella Giovanni, Cirinnà Monica, Dalia Francesco, Della Portella Ivana, Di Francia Silvio, Di Stefano Marco, Fioretti Pierluigi, Foschi Enzo, Galeota Saverio, Galloro Nicola, Gargano Simone, Gasperini Dino, Giannini Daniele, Giulioli Roberto, Laurelli Luisa, Magiar Victor, Mannino Giuseppe, Marchi Sergio, Marroni Umberto, Marsilio Marco, Medici Sandro, Monteforte Daniela, Montini Emanuele, Morassut Roberto, Nieri Luigi, Ninci Patrizia, Panecaldo Fabrizio, Prestagiovanni Bruno, Sentinelli Patrizia, Sodano Ugo, Spaziani Paolo, Spera Adriana, Thau Adalberto e Vizzani Giacomo.

Assenti l'on. Sindaco Francesco Rutelli e i seguenti Consiglieri:

Amici Alessandro, Assogna Giovanni, Azzaro Giovanni Paolo, Barbaro Claudio, Borghini Pierluigi, Bove Francesco, D'Arcangelo Enzo, D'Erme Nunzio, De Lillo Stefano, Fini Gianfranco, Germini Ettore, Mazzocchi Erder, Panatta Adriano, Petrassi Roberto, Piso Vincenzo, Rastelli Roberto, Rizzo Gaetano, Sabbatani Schiuma Fabio e Zambelli Gianfranco.

La PRESIDENTE, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi, dichiara aperta l'adunanza ai suddetti effetti e, giustificata l'assenza del Consigliere Germini, designa, quali scrutatori per la presente seduta, i Consiglieri Di Stefano, Giulioli e Thau, invitandoli a non allontanarsi dall'aula senza darne comunicazione all'Ufficio di Presidenza.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 25 dello Statuto, gli Assessori Cecchini Domenico, D'Alessandro Giancarlo, De Petris Loredana e Milana Riccardo.

(O M I S S I S)

A questo punto la Presidente designa quale scrutatore, in sostituzione del Consigliere Giulioli, la Consigliera Monteforte.

(O M I S S I S)

A questo punto la Presidente designa quale scrutatore il Consigliere Marroni in sostituzione della Consigliera Monteforte.

(O M I S S I S)

A questo punto partecipa alla seduta il Vice Segretario Generale dott. Massimo SCIORILLI.

(O M I S S I S)

A questo punto la Presidente Laurelli si allontana dall'aula e il Vice Presidente Giuseppe MANNINO assume la Presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

A questo punto la Presidente LAURELLI riassume la Presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

La PRESIDENTE pone in votazione, con procedimento elettronico la 316^a proposta nel sottoriportato testo risultante dall'accoglimento dell'emendamento predisposto dai competenti Uffici del Dipartimento VI:

316^a Proposta (Dec. G.C. del 22 dicembre 2000 n. 19)

Indirizzi al Sindaco ex art. 24 dello Statuto Comunale per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 per l'approvazione del Piano di Assetto dell'area di Casetta Mistici. Parco Archeologico dell'Acquedotto Alessandrino e Polo di Servizi alle attività produttive.

Premesso che le Società RIG Gestione di Partecipazioni S.p.A., l'immobiliare Cortina, la TAINAS S.p.A. e la Sig. Federici D'Orazio, sono proprietarie in Roma di aree per complessivi ha 99,34, in località Mistica;

Che le suddette aree risultavano destinate dal P.R.G. approvato nel 1965 gran parte a zona G4, in residua parte a zona L1, a zona N, nonché a zona H;

Che successivamente con deliberazione della G.R.L. n. 7387/87 di approvazione del II Piano delle Zone destinate ad Edilizia Economica e Popolare, le aree di proprietà venivano destinate in gran parte a zona E3 per la realizzazione degli interventi di cui al precitato Piano delle Zone, in quanto ricomprese nel P.Z. D2 Mistica I;

Che alcune sopravvenute decisioni giurisdizionali del T.A.R. del Lazio non hanno consentito l'attuazione degli interventi di cui alla L. n. 167/62, per cui gli stessi sono stati rilocalizzati;

Che inoltre con decreto del Ministero BB.CC.AA. del 12 ottobre 1995 l'intera area di proprietà veniva assoggettata ai vincoli diretti ed indiretti ex art. 1, 3 e 21 della L. 1089/1939 di "tutela delle cose di interesse artistico e storico", facendo seguito ad altro

vincolo imposto dallo stesso Ministero inerente specificamente ai resti dell'acquedotto Alessandrino;

Che con sentenza del T.A.R. Lazio del 1998 n. 1444 il decreto di vincolo veniva annullato e su tale sentenza, appellata in secondo grado dal Ministero, il Consiglio di Stato respingeva la domanda di sospensiva;

Che ancora le aree interessate dal Piano di Assetto di cui al presente provvedimento sono ricomprese nel perimetro del P.T.P. "Valle dell'Aniene" (ambito n. 15/9) approvato con L.R. n. 24/98 limitatamente alle aree percorse dal fosso Tor Tre Teste ed assoggettate al conseguente vincolo paesaggistico ex lege n. 431/85, art. 1 lett. c);

Che con la variante generale al P.R.G. del Comune di Roma, c.d. Piano delle Certezze, adottata con deliberazione n. 92/97, è stata prevista per le aree di cui si tratta la destinazione a zona N in considerazione del precitato vincolo ex lege n. 1089/39;

Che la citata variante "Piano delle Certezze" ha introdotto il principio della "compensazione edificatoria", consistente, qualora insorgano motivazioni di natura urbanistica e ambientale che modificano certezze edificatorie preesistenti, nel garantire sia il diritto edificatorio sia la rapida disponibilità dell'area vincolata e ciò attraverso il trasferimento su nuove aree, di una volumetria immobiliare di valore corrispondente a quella cancellata, con la contestuale cessione delle aree originarie e secondo quanto previsto dal punto 21 dell'art. 3 delle nuove NTA allegata alla Variante;

Che avverso tale destinazione prevista dalla variante generale è stato proposto ricorso al T.A.R. Lazio, che con sentenza interlocutoria n. 1835/99 ha disposto un'istruttoria tesa a verificare la legittimità della destinazione apposta, anche in considerazione del precedente annullamento del vincolo da parte del T.A.R. che avrebbe fatto venir meno i presupposti per la previsione ad N delle aree in questione;

Che in sede di controdeduzioni comunali alle osservazioni presentate al piano delle Certezze, adottate con deliberazione C.C. n. 176 del 9 novembre 2000, le aree oggetto del presente atto sono state inserite nella tabella 1.3 che individua le compensazioni concernenti le questioni storiche da risolvere prioritariamente fissandone la quantità in 260.000 mc. e specificando che 130.000 mc. con funzioni produttive dovranno essere rilocalizzate in adiacenza all'insediamento produttivo di Via dell'Omo, anche attraverso procedure accelerate previste dalle disposizioni vigenti;

Che, in conseguenza di quanto deliberato dal Consiglio Comunale, la Società RIF Gestione di Partecipazioni S.p.A., ha predisposto uno schema di Piano di Assetto (prot. Dip. VI 17996 del 7 dicembre 2000) relativo alle aree di proprietà, anticipando le previsioni sia della variante generale di P.R.G. Piano delle Certezze che del Nuovo Piano Regolatore;

Che tale Piano di Assetto prevede la creazione di un parco archeologico naturalistico dell'estensione di oltre 74 ha da cedere gratuitamente alla Amministrazione Comunale, nel quale vengano tutelati i valori storico archeologici, paesistici, naturalistici presenti nell'area (Acquedotto Alessandrino, Muraccio del Rischiaro, Fosso di Tor Tre Teste);

Che ai margini del Parco, in posizione defilata per non interrompere la continuità territoriale del Parco stesso e le relative visuali, sono individuate aree per complessivi mq. 110.000 liberi da ogni vincolo per le quali è prevista la destinazione produttiva di P.R.G. e servizi alla produzione anche in deroga alle prescrizioni dell'attuale P.R.G. ed in anticipazione delle previsioni del Nuovo Piano Regolatore, per la realizzazione di interventi produttivi per mc. 130.000 pari al 50% delle cubature con compensazione, in funzione dell'espansione della preesistente zona produttiva di Via dell'Omo; per la quale è altresì prevista la realizzazione di una viabilità tangenziale a tale zona produttiva ed a servizio di quest'ultima;

Che in conformità a quanto disposto dal Consiglio Comunale in sede di controdeduzioni alle osservazioni presentate avverso il Piano delle Certezze, la Società proprietaria ha richiesto per parte della cubatura in compensazione, nella misura del 50% circa, la cessione in permuta di immobili di proprietà comunale;

Che si ritiene di poter assentire a tale permuta anche perché consente di non gravare con ulteriori cubature i futuri strumenti urbanistici;

Che tale permuta, quale compensazione della cubatura, sarà oggetto di successivo provvedimento concernente sia l'individuazione degli immobili comunali che la stima effettuata dal competente Dipartimento dell'Amministrazione Comunale;

Che infine un'area di circa ha 11 su cui insistono i fabbricati del casale di Mistica viene destinata a zona parco privato;

Che in relazione a quanto sopra occorre procedere ad un adeguamento delle previsioni urbanistiche del comprensorio interessato dal presente provvedimento approvando lo schema di Piano di Assetto e destinando l'intera area a zona da convenzionare in variante di P.R.G.;

Tenuto conto del rilevante interesse pubblico legato alla creazione del parco archeologico naturalistico, da cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale, e dell'urgenza di dotare la collettività di uno spazio verde di fruizione pubblica, nel quale vengano tutelati i valori storico-archeologici, paesistici, paesaggistici, nonché della necessità di pervenire in tempi brevi alla riqualificazione della preesistente zona produttiva di Via dell'Omo, il Sindaco ha ritenuto di dover promuovere un Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

Che delle due soluzioni viabilistiche di connessione fra il GRA e la Via Prenestina bis, quella più adiacente al nucleo produttivo di Via dell'Omo appare più consona all'obiettivo della maggiore ampiezza e fruibilità del parco pubblico anche se comporta una modifica al progetto della Via Prenestina bis già deliberato dall'A.C.;

Che deve essere garantita la connessione fra il nuovo parco archeologico e quello in corso di costituzione sul versante opposto del GRA attraverso l'uso pedonale e ciclabile del ponte sul GRA: a tal fine appare necessaria la costituzione di una servitù sull'area trasformata a G2 (parco privato) che garantisca tale passaggio;

Che deve essere garantita la continuità del nuovo parco attraverso la realizzazione di un ponte pedonale sul fosso di Tor Tre Teste;

Che con apposita Conferenza di Servizi potranno essere approvate i progetti degli interventi ed apportate le eventuali modifiche di dettaglio nonché approvate le varianti di progetto che dovessero eventualmente rendersi necessarie in fase attuativa sulla base di nuovi elementi al momento non prevedibili (ritrovamenti archeologici, eventi straordinari etc.) a condizione che le medesime modifiche e varianti non incidano sugli elementi caratterizzanti l'Accordo, senza necessità che le stesse formino oggetto di ulteriore Accordo di Programma ed ulteriori adempimenti di natura edilizia ed urbanistica;

Che in data 19 dicembre 2000 le Società RIF Gestione di Partecipazioni S.p.A., l'immobiliare Cortina, la TAINAS S.p.A. e la Sig. Federici D'Orazio, in qualità di proprietari delle aree interessate dal Piano di Assetto, hanno presentato lo schema di atto d'obbligo per la stipula della convenzione urbanistica a seguito dell'Accordo di Programma ex art. 34 T.U. degli Enti Locali, oggetto dell'allegato "N" al presente atto;

Che, a norma dell'art. 24 dello Statuto il Sindaco è tenuto ad informare il Consiglio Comunale sui contenuti degli Accordi di Programma al fine degli indirizzi di competenza consiliare;

Che in data 19 dicembre 2000 il Direttore della U.O. 2 del Dipartimento VI ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti

dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: M. Marcelloni”;

Che sul testo originale della proposta in esame è stata svolta, da parte del Segretario Generale, le funzioni di assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 97, comma 2, del D.Lgs. 267/2000;

Atteso che la proposta in data 29 dicembre 2000 è stata trasmessa, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento del Decentramento Amministrativo, al Presidente della Circoscrizione VII per l'espressione del parere da parte del Consiglio Circoscrizionale entro il termine di 30 giorni;

Che, con deliberazione in atti, il Consiglio della Circoscrizione VII ha espresso parere favorevole;

Che le Commissioni Consiliari Permanenti II, III e VII in data 4 gennaio 2001 hanno espresso parere favorevole all'ulteriore iter della proposta;

Visto il parere favorevole del Dirigente responsabile del Servizio espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, in ordine all'emendamento approvato;

IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera:

- a) di autorizzare il Sindaco, in conformità a quanto riportato nelle premesse e nella relazione tecnica allegata quale parte integrante del presente provvedimento, alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 esprimendosi favorevolmente sulle varianti di P.R.G. dallo stesso previste, di cui ai sottoelencati elaborati:

Tav. 1A stralcio di P.R.G. scala 1:10.000

Tav. 1B stralcio del Piano delle Certezze scala 1:10.000

Tav. 2 variante di P.R.G. scala 1:10.000

Tav. 3 schema d'assetto scala 1:4.000

Tav. 4 Relazione generale

- b) di approvare il Piano di Assetto dell'area di Casetta Mistici, Parco Archeologico dell'Acquedotto Alessandrino e Polo di Servizi alle attività produttive di cui ai sottoriportati elaborati facenti parte integrante del presente provvedimento, fermo restando la competenza della Conferenza dei Servizi, successivamente alla deliberazione di ratifica dell'Accordo di Programma ex art. 34, V comma, del D.Lgs. n. 267/2000, di approvare i progetti degli interventi e apportare le eventuali modifiche di dettaglio nonché di approvare le varianti di progetto che dovessero eventualmente rendersi necessarie in fase attuativa sulla base di nuovi elementi al momento non prevedibili (ritrovamenti archeologici, eventi straordinari, etc.) a condizione che le medesime modifiche e varianti non incidano sugli elementi caratterizzanti l'Accordo, senza necessità che le stesse formino oggetto di ulteriore Accordo di Programma ed ulteriori adempimenti di natura edilizia ed urbanistica;

Tav. A) Relazione

Tav. C) Planimetria catastale ed elenco particelle scala 1:2000

Tav. E) Zonizzazione su base catastale scala 1:2000

Tav. F, G) Rete viaria e parcheggi pubblici scala 1:2000

Tav. H) Verde e servizi pubblici scala 1:2000

Tav. K) Norme Tecniche di attuazione

Tav. L) Opere di urbanizzazione

Tav. J) Planivolumetrico

- Preventivo sommario delle opere di urbanizzazione e valori economici della proposta.
- c) di approvare lo schema d'atto d'obbligo presentato in data 19 dicembre 2000 dalle Società RIF Gestione di Partecipazioni S.p.A. l'Immobiliare Cortina, la TAINAS S.p.A. e la Sig. Federici D'Orazio, in qualità di proprietari delle aree interessate dal Piano di Assetto, per la stipula della convenzione urbanistica a seguito dell'Accordo di Programma ex art. 34 T.U. degli Enti Locali oggetto dell'allegato al presente atto a condizione che lo stesso sia integrato dalla costituzione di una servitù di passaggio pubblico sull'area trasformata a G2 (parco privato) per l'uso pedonale e ciclabile dell'esistente ponte sul G.R.A.

L'atto d'obbligo contenente lo schema di convenzione e le obbligazioni di tutti i proprietari delle aree interessate dal Piano di Assetto dovrà essere allegato all'Accordo di Programma.

Procedutosi alla votazione, nella forma come sopra indicata, la Presidente, con l'assistenza degli scrutatori, dichiara che la proposta risulta approvata con 27 voti favorevoli e 7 contrari.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Argentin, Assogna, Bartolucci, Calamante, Carapella, Cirinnà, D'Erme, Dalia, Della Portella, Di Francia, Di Stefano, Foschi, Galeota, Galloro, Gargano, Gasperini, Giulioli, Laurelli, Magiar, Mannino, Marchi, Marroni, Marsilio, Medici, Monteforte, Montini, Nieri, Ninci, Panecaldo, Prestagiovanni, Sabbatani Schiuma, Sentinelli, Sodano e Thau.

La presente deliberazione assume il n. 19.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
L. LAURELLI – G. MANNINO

IL SEGRETARIO GENERALE
V. GAGLIANI CAPUTO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
M. SCIORILLI

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

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta
dell'**11 gennaio 2001**.

Dal Campidoglio, li

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....