



ROMA CAPITALE

Protocollo RC n. 22042/13

Deliberazione n. 25

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELL'ASSEMBLEA CAPITOLINA

Anno 2014

VERBALE N. 36

Seduta Pubblica del 25 giugno 2014

Presidenza: CORATTI

L'anno duemilaquattordici, il giorno di mercoledì venticinque del mese di giugno, alle ore 15,45, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunata l'Assemblea Capitolina in seduta pubblica, in seconda convocazione, ai sensi dell'art. 35, comma 3 del Regolamento, per i soli oggetti già iscritti all'ordine dei lavori della seduta del 24 giugno, tolta per mancanza del numero legale, per i quali non si è fatto luogo a deliberazioni.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale, dott. Luigi MAGGIO.

Assume la presidenza dell'Assemblea Capitolina il Presidente Mirko CORATTI il quale dichiara aperta la seduta e dispone che si proceda, ai sensi dell'art. 35 del Regolamento, all'appello dei Consiglieri.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 27 Consiglieri:

Azuni Maria Gemma, Battaglia Erica, Battaglia Immacolata, Belviso Sveva, Cantiani Roberto, Caprari Massimo, Celli Svetlana, Coratti Mirko, Corsetti Orlando, Cozzoli Poli Ignazio, D'Ausilio Francesco, Di Biase Michela, Dinoi Cosimo, Ferrari Alfredo, Frongia Daniele, Giansanti Luca, Magi Riccardo, Marino Franco, Palumbo Marco, Panecaldo Fabrizio, Peciola Gianluca, Pedetti Pierpaolo, Piccolo Ilaria, Policastro Maurizio, Proietti Cesaretti Annamaria, Stampete Antonio e Tempesta Giulia.

Assenti l'on. Sindaco Ignazio Roberto Maria Marino e i seguenti Consiglieri:

Alemanno Giovanni, Baglio Valeria, Bordoni Davide, De Luca Athos, De Palo Gianluigi, De Vito Marcello, Ghera Fabrizio, Grippo Valentina, Marchini Alfio, Mennuni Lavinia, Nanni Dario, Onorato Alessandro, Paris Giovanni, Paris Rita, Pomarici Marco, Quarzo Giovanni, Raggi Virginia, Rossin Dario, Stefano Enrico, Tiburzi Daniela e Tredicine Giordano.

Il PRESIDENTE constata che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, gli Assessori Caudo Giovanni, Masini Paolo e Scozzese Silvia.

(O M I S S I S)

A questo punto partecipa alla seduta il Segretario Generale, dott. Liborio IUDICELLO.

(O M I S S I S)

A questo punto assume le funzioni di Segreteria il Vice Segretario Generale.

(O M I S S I S)

130^a Proposta (Dec. G.C. del 27 dicembre 2013 n. 83)

Variante urbanistica di PRG vigente relativa ad un'area di proprietà della Società Boadicea S.r.l., sita in località "Pisana" Municipio XII (ex XVI), in esecuzione del giudicato formatosi sulla sentenza del Consiglio di Stato, Sez. IV, n. 138/2010.

Premesso che la Società Boadicea S.r.l. è proprietaria di un'area di circa 6.614 mq. sita in Roma, Municipio XII (ex XVI), località "Pisana", distinta in catasto al foglio 419, particelle nn. 870, 871, 3223, 3224, 3336, 3338, 251, 3221, 3110, 3320, 252, 3222, con destinazione "Agro Romano" di cui agli artt. 74-81 delle NTA nel Sistema Ambientale e Agricolo del PRG vigente, approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 18/2008;

Che avverso la deliberazione Consiglio Comunale n. 33/2003 di adozione del Piano Regolatore Generale, la Società proprietaria aveva proposto ricorso giurisdizionale dinanzi al TAR, chiedendone l'annullamento;

Che con sentenza n. 2862/2009 il TAR Lazio ha respinto il ricorso proposto;

Che il Consiglio di Stato, Sez. IV, con sentenza n. 138/2010, rigettati diversi motivi di impugnazione, ha accolto il motivo di appello con cui la Società lamentava la destinazione agricola impressa all'area, attesa l'esiguità della stessa (mq. 6.614), laddove la L.R. n. 38/1999 fissa per la "unità aziendale minima" un'estensione di 10.000 mq.;

Che, in particolare, il Consiglio di Stato, nella sentenza richiamata, ha ritenuto che le ridotte dimensioni del lotto comportano la "sostanziale elisione di ogni possibile utilità del suolo, impedendo anche ogni possibile utilizzo agricolo dell'area de qua", e ha quindi annullato la scelta urbanistica operata dall'Amministrazione, affidando alla stessa il compito di individuare una nuova disciplina urbanistica per l'area in questione;

Che la Società Boadicea ha notificato, in data 13 maggio 2010, un atto di diffida e messa in mora per l'ottemperanza al giudicato del Consiglio di Stato ed ha successivamente depositato una perizia giurata con documentazione allegata e relative note legali a corredo in data 26 luglio 2010 prot. n. 16212;

Considerato che l'area è inserita nel P.T.P. n. 8 "Valle del Tevere", tra le zone di tutela dei paesaggi agrari di grande estensione, in quanto porzione di territorio compreso nell'altopiano di Villa Troili;

Che anche nel P.T.P.R., adottato dalla G.R. con deliberazioni nn. 556 e 1025 del 2007, l'area è in gran parte classificata come "paesaggio agrario di rilevante valore" di cui all'art. 24 delle NTA e parte come "paesaggio naturale" di cui all'art. 21 delle NTA in quanto area boscata; quanto ai vincoli paesistici, è inoltre interessata dalla fascia di rispetto del fosso di Bravetta, di cui all'art. 35 delle NTA e in parte da aree boscate di cui all'art. 38 delle NTA);

Che l'efficacia di ogni nuova destinazione urbanistica rimane condizionata dai vincoli paesaggistici sopra citati;

Che l'area è inoltre ricompresa nella "componente secondaria" (B) dell'elaborato prescrittivo "Rete Ecologica" del PRG vigente, disciplinata dall'art. 72 delle NTA ed è inoltre interessata dalla componente reticolo idrografico principale della Rete Ecologica, di cui agli artt. 71-72 delle NTA;

Che l'area è delimitata per due lati da aree con destinazione urbanistica "Agro Romano" e la restante parte da aree della Città da Ristrutturare del Programma Integrato prevalentemente residenziale denominato "Brevetta"; in particolare, le aree confinanti hanno destinazione urbanistica, all'interno del citato Programma Integrato, in gran parte "Tessuto prevalentemente residenziale", essendo zone ex F1 del PRG previgente, mentre la restante parte, in prossimità del fosso, (già zona N – Verde pubblico) ha mantenuto la precedente destinazione, essendo stata inserita in "Verde e servizi pubblici di livello locale";

Che, pertanto, tenuto conto di quanto sopra enunciato, per evitare di provvedere con una variante puntiforme limitata all'area oggetto di giudizio, si ritiene di ripianificare l'area in questione, includendola nell'area contigua, relativa al Programma Integrato "Bravetta", differenziandone la componente, dal momento che la stessa è in parte occupata da due fabbricati, legittimati dalle relative concessioni in sanatoria;

Che inoltre, al fine di consentire una adeguata accessibilità, è necessario inserire una strada locale di raccordo con la viabilità esistente;

Che la variante consiste quindi nella modifica della destinazione urbanistica da "Agro Romano" a:

- "Città da ristrutturare, ambito per i Programmi Integrati", in particolare:
 - tessuto prevalentemente residenziale" (quota parte), di cui agli artt. 51-53 delle NTA, per le parti di territorio occupate dai due lotti già edificati;
 - "verde e servizi pubblici di livello locale" (quota parte), di cui agli artt. 85, 22, 51, 53 delle NTA, per la parte dell'area in cui si sono mantenute le caratteristiche originarie di pregio ambientale;
- "Infrastrutture per la mobilità – Infrastrutture stradali" (quota parte), di cui agli artt. 89-93 delle NTA;

Che, conseguentemente, per quanto riguarda la Rete Ecologica, tenuto conto che l'area viene inserita all'interno di un Programma Integrato, l'area viene stralciata dalla componente secondaria B, fermo restando che ai sensi dell'art. 72, comma 3 "indipendentemente dalla individuazione cartografica nel presente PRG, fanno parte, di diritto, della componente primaria della rete ecologica: (...) le aree boscate (...), di cui agli artt. 10 e 12 della L.R. n. 24/1998" e che ai sensi dell'art. 71, comma 1, "il sistema idrico superficiale è regolamentato dalle relative leggi in materia e, con riguardo al reticolo idrografico, dagli articoli 6 e 7 della L.R. n. 24/1998;

Che le aree interessate dalla suddetta variante non sono gravate da usi civici, come attestato con determinazione dirigenziale del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica n. 1902/2013;

Che, con nota prot. n. QFC 104535/2013, è stato richiesto alla Regione Lazio – Direzione Regionale Ambiente – Area Difesa del Suolo e Servizio Geologico di avviare le procedure finalizzate all'espressione del parere di cui all'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 e della D.G.R. n. 2649/1999;

Che prima della deliberazione di controdeduzioni alle osservazioni e/o opposizioni che saranno presentate avverso la presente deliberazione, saranno definite le procedure previste dal D.Lgs. n. 152/2006 – Parte II "Norme in materia ambientale" nonché, ove necessario, acquisiti i pareri di competenza degli Enti preposti alla tutela dei vincoli presenti sulle aree in questione;

Considerato che in data 16 dicembre 2013 il Dirigente della U.O. "Piano Regolatore – PRG" del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U.E.L.

approvato con D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: V. Crisostomi”;

Preso atto che, in data 16 dicembre 2013 il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha attestato – ai sensi dell’art. 29, c. 1 lett. i) e j) del Regolamento degli 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 sulla proposta è stata svolta, da parte del Segretario 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 D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Che la proposta, in data 30 dicembre 2013, è stata trasmessa al Municipio XII per l’espressione del parere da parte del relativo Consiglio;

Che il Consiglio del Municipio XII ha espresso parere favorevole, con le seguenti osservazioni:

- a) che siano salvaguardate le caratteristiche dell’area in modo tale da preservarne la valenza ambientale pregiata ed eventualmente prevedere la realizzazione di servizi pubblici utili alla collettività quali verde pubblico e istruzione di base come da art. 85 lettere a) e d) delle NTA del PRG vigente;
- b) che in ogni caso, qualsiasi proposta progettuale si adotti, si dovrà tenere conto sia dell’accessibilità sia dello standard di parcheggio adeguato alla funzione;

Che la Giunta Capitolina, nella seduta del 5 marzo 2014 in merito alle osservazioni del Municipio ha rappresentato quanto segue:

proprio per preservare il territorio all’area di rilevante valore, è stata attribuita la destinazione urbanistica “Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale”, di cui all’art. 85 delle NTA del PRG vigente;

In generale, l’art. 85 destina tali aree a servizi e attrezzature tra cui l’istruzione di base, verde pubblico, parcheggi pubblici, ecc. e, di conseguenza, nell’elaborato di variante 3d: “Standard urbanistici – Conferenza di copianificazione. Individuazione delle modifiche e integrazioni” l’area è stata indicata come “Servizi di interesse locale: attività collettive, verde ed impianti sportivi, parcheggi, all’interno dei Programmi Integrati della città da ristrutturare”;

Inoltre non è la destinazione di Piano Regolatore che specifica la tipologia di servizio pubblico da realizzare ma, seguendo la procedura del Programma Integrato, sarà la pianificazione di dettaglio che, nell’individuare le reali esigenze del territorio municipale, in conformità ai vincoli sovraordinati, dovrà specificare la tipologia di servizio da attuare;

Vista la sentenza del Consiglio di Stato n. 138/2010;

Vista la L. n. 1150/1942 e la L.R. n. 38/1999;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Vista la deliberazione Consiglio Comunale n. 18/2008;

Vista la Relazione Tecnica allegata;

DELIBERA

per le motivazioni riportate in premessa e in esecuzione del giudicato formatosi sulla sentenza del Consiglio di Stato Sez. IV n. 138/2010, di attribuire all'area di proprietà della Soc. Boadicea, sita in località "Pisana" Via del Fontanile Arenato, distinta in catasto al foglio 419, particelle nn. 870, 871, 3223, 3224, 3336, 3338, 251, 3221, 3110, 3320, 252, 3222 la destinazione, in variante al PRG vigente, da "Agro Romano" a:

- "Città da ristrutturare, ambito per i Programmi Integrati", in particolare:
 - tessuto prevalentemente residenziale" (quota parte), di cui agli artt. 51-53 delle NTA, per le parti di territorio occupate dai due lotti già edificati;
 - "verde e servizi pubblici di livello locale" (quota parte), di cui agli artt. 85, 22, 51, 53 delle NTA, per la parte dell'area in cui si sono mantenute le caratteristiche originarie di pregio ambientale;
- "Infrastrutture per la mobilità – Infrastrutture stradali" (quota parte), di cui agli art. 89-93 delle NTA.

La variante urbanistica di cui sopra è costituita dai sottoelencati elaborati allegati al presente provvedimento:

ALLEGATI

Relazione tecnica

Elab. A	Individuazione delle aree in variante – Stralcio catastale
2a	Sistemi e Regole, scala 1:10.000 – Conferenza di Copianificazione. Individuazione delle modifiche e integrazioni. (tav. 3a*3 16)
2b	Sistemi e Regole, scala 1:10.000 – Conferenza di Copianificazione. Individuazione delle modifiche e integrazioni. Componenti ad esito (tav. 3a*4 16)
2c	Rete ecologica – Conferenza di Copianificazione. Individuazione delle modifiche ed integrazioni. (tav. 4*16 4)
2d	Standard Urbanistici – Conferenza di Copianificazione. Individuazione delle modifiche ed integrazioni. (tav. G8*16)
3a	Sistemi e Regole, scala 1:10.000 – Conferenza di Copianificazione. Individuazione delle modifiche e integrazioni. (tav. 3a*3 16)
3b	Sistemi e Regole, scala 1:10.000 – Conferenza di Copianificazione. Individuazione delle modifiche e integrazioni. Componenti ad esito (tav. 3a*4 16)
3c	Rete ecologica – Conferenza di Copianificazione. Individuazione delle modifiche ed integrazioni. (tav. 4*16 4)
3d	Standard Urbanistici – Conferenza di Copianificazione. Individuazione delle modifiche ed integrazioni. (tav. G8*16)
4a	P.T.P.R. adottato, Beni paesaggistici, tav. B24
4b	P.T.P. n. 8 – Valle del Tevere, elaborato E/3 ter, tav. I-o

La Segreteria Generale comunica che la VIII Commissione, nella seduta del 17 gennaio 2014, ha espresso parere favorevole.

(O M I S S I S)

Il PRESIDENTE invita quindi l'Assemblea alla votazione, con procedimento elettronico, della surriportata proposta di deliberazione.

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, il Presidente, con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 23 voti favorevoli e l'astensione del Consigliere Cozzoli Poli.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Azuni, Baglio, Battaglia E., Battaglia I., Caprari, Celli, Coratti, Cozzoli Poli, D'Ausilio, De Luca, Di Biase, Ferrari, Ghera, Giansanti, Magi, Nanni, Palumbo, Panecaldo, Peciola, Piccolo, Policastro, Proietti Cesaretti, Stampete e Tempesta.

La presente deliberazione assume il n. 25.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
M. CORATTI

IL SEGRETARIO GENERALE
L. IUDICELLO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
L. MAGGIO

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

La presente deliberazione è stata adottata dall'Assemblea Capitolina nella seduta del
25 giugno 2014.

Dal Campidoglio, li

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....