

## VIII COMMISSIONE CAPITOLINA PERMANENTE URBANISTICA

## VERBALE N. 43 DEL 17/10/2018

L'anno duemila diciotto, il giorno 17 del mese di ottobre, previa regolare convocazione per le ore 11,30 si è riunita presso la Sala Commissioni del Dip.to Programmazione e Attuazione Urbanistica, sito in Via del Turismo n. 30 – I piano – la VIII Commissione Capitolina Permanente Urbanistica per l'esame del seguente ordine del giorno:

1. Eventuale approvazione dei verbali n. 37 del 12 settembre 2018 e n. 39 del 19 settembre 2018;
2. Audizione degli Uffici in merito allo stato di attuazione della Convenzione Urbanistica Giardino di Roma;
3. Deliberazione del Consiglio Comunale n. 182 del 16 novembre 2006 avente ad oggetto: "Indirizzi al Sindaco ex art. 24 dello Statuto Comunale, ai fini della sottoscrizione di un Accordo di Programma ex art. 34 del T.U.EE.LL., concernente la modifica della convenzione stipulata a rogito del notaio Misurale del 20 agosto 1992, repertorio 92924, per l'urbanizzazione di un comprensorio destinato dal P.R.G. vigente a "zona in corso di convenzione", sito in località Giardino di Roma, in Via Malafede".
4. Varie ed eventuali.

Risultano presenti i seguenti Consiglieri:

Iorio Donatella	Presidente	11:40 – 13:10
Grancio Cristina	Vice Presidente Vicario	12:00 – 13:10
Calabrese Pietro	Componente	11:50 – 13:10
De Priamo Andrea	"	11:30 – 13:10
Pelonzi Antongiulio	"	11:30 – 13:10
Tranchina Fabio	"	11:30 – 13:10
Zannola Giovanni	"	11:30 – 13:10
Angelucci Nello	in sost. di Bernabei Annalisa	11:30 – 13:10
Surni Angelo	in sost. di Guadagno Eleonora	11:50 – 13:10
Piccolo Ilaria	in sost. di Tempesta Giulia	11:50 – 12:45
Ferrara Paolo	in sost. di Donati Simona	12:31 – 13:10

Sono inoltre presenti: per l'Assessorato all'Urbanistica, l'arch. Alessandra Cazzola; per il Dipartimento PAU - Ufficio Bilancio, la dott.ssa Francesca Monterosso; per la U.O. Strumenti attuativi, l'ing. Vittorio Santilli; per la U.O. Permessi di Costruire, l'arch. Barbara Lupi; per la U.O. Rigenerazione Urbana, il geom. Maria Cristina Ria; per il Gruppo Sinistra per Roma, Stefano Zuppello e Daniele Delle Donne; per il Comitato di Quartiere "Giardino di Roma", il presidente Alberto Minervini ed il Vicepresidente Paolo Strappaveccia.

Assiste in qualità di Segretario della Commissione Massimo Quattrini.

La **Presidente** constatato che il numero dei Consiglieri presenti è sufficiente per la validità dell'Assemblea, ai sensi dell'art. 90 comma 7 del Regolamento del Consiglio Comunale, alle ore 11,40 dichiara aperta la seduta.

Introduce i lavori ponendo in approvazione il verbale n. 37 della seduta del 12 settembre 2018, avente ad oggetto: "Proposta di deliberazione di A.C. (prot. RC 23733/3028) avente ad oggetto: "Coordinamento, sistematizzazione e modifica dei provvedimenti emanati da Roma Capitale in materia di trasformazione e affrancazione degli immobili ricadenti nei Piani di Zona del I PEEP e

del II PEEP in esecuzione della Deliberazione A.C. n. 37/2018". In ordine all'approvazione non pervengono obiezioni da parte dei Consiglieri presenti che alle 11:42 esprimono parere favorevole ad eccezione del consigliere Zannola che si astiene.

Prosegue con l'approvazione del verbale n. 39 della seduta del 18 settembre 2018, avente ad oggetto: "Analisi del Documento Unico di Programmazione 2019-2021 (già predisposto ed approvato dalla Giunta Capitolina in data 31/07/2018) con riferimento al Dipartimento PAU". In ordine all'approvazione non pervengono obiezioni da parte dei Consiglieri presenti che alle 11:44 esprimono parere favorevole ad eccezione del consigliere Zannola che si astiene.

In merito al secondo punto inserito all'odg, la Presidente rammenta ai presenti che durante la precedente seduta congiunta con la Commissione Mobilità dell'8 agosto u.s., in cui si era già affrontato il tema della stazione della linea Roma-Lido denominata "Giardino di Roma", si era ravvisata la necessità di procedere ad un approfondimento sullo stato di attuazione della relativa convenzione urbanistica. Informa che il consigliere De Priamo ha presentato una mozione con cui chiede di destinare gli oneri versati a Roma Capitale, per la mancata realizzazione di un'opera di urbanizzazione primaria, all'esecuzione della Stazione "Giardino di Roma". Contestualmente il consigliere Bordoni ha chiesto di convocare la Commissione Urbanistica unitamente alla Commissione Bilancio per discutere l'utilizzazione di una linea di credito finalizzata alla realizzazione della stazione in questione.

Per fornire un quadro più chiaro della situazione distribuisce ai consiglieri un report redatto dalla segreteria della Commissione che evidenzia i punti salienti dell'iter della convenzione "Giardino di Roma". La procedura è stata avviata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 182 del 16 novembre 2006, con cui è stato sottoscritto l'Accordo di programma avente ad oggetto l'approvazione della modifica del piano di lottizzazione del comprensorio Giardino di Roma. Nel 2010 viene avviata la Conferenza dei Servizi, nel corso della quale a causa di un parere negativo della Soprintendenza Archeologica di Roma dovuto all'insistenza di vincoli archeologici, viene avviato un contenzioso da parte del proponente Seneca S.p.A. tutt'ora pendente. Successivamente, la suddetta società in data 20 ottobre 2016 ha presentato n.2 permessi di costruire, ai sensi dell'art. 3 ter comma 3 della L.R. n. 21/2009 e in data 5 febbraio 2018 ha comunicato al Dip.to PAU la propria rinuncia alla variante da approvare, a causa dell'indifferenza e contrarietà manifestata nei confronti dell'AdP in itinere da parte di Roma Capitale in sede processuale.

Informa poi che nel 2014 con nota prot. QI/75101/2014 l'ufficio convenzioni ha chiesto il versamento di € 1.187.854,87 corrispondente all'intero importo previsto per la realizzazione dello svincolo sulla Via Ostiense. A seguito di Memoria di Giunta del Municipio X n. 3 del 5 settembre 2014 e successiva mozione dell'Assemblea Capitolina n. 143/2014, i suddetti fondi sono stati quindi destinati alla realizzazione di un Centro Civico culturale su Via Massimo Troisi, a cui ha fatto seguito la richiesta al Dip.to SIMU per la redazione di una scheda di progetto funzionale.

Prende la parola l'ing. Santilli della U.O. Strumenti Attuativi, dichiarando che la convenzione è stata conclusa e che le opere pubbliche in essa previste sono state tutte realizzate ad eccezione dello svincolo sulla Via Ostiense, non realizzabile poichè inserito nella progettazione generale inerente l'unificazione tra la Via del Mare e la Via Ostiense, che ha comportato appunto il versamento nelle casse comunali dell'importo di € 1.187.854,87 a titolo di oneri. Spiega che tutte le opere realizzate sono state consegnate e acquisite al patrimonio capitolino ad eccezione del parco pubblico. Mentre per le 5 scuole realizzate riferisce che è stata effettuata la consegna anticipata ma non è stato ancora completato il collaudo tecnico-amministrativo pur essendo attive sin dal 2007 e pur essendo stata nominata la Commissione di collaudo. Da ultimo, informa che entro il 30 ottobre l'ufficio dovrà consegnare all'arch. Esposito una relazione generale su tutte le Convenzioni evidenziando le varie criticità.



La **Presidente** chiede di inserire tra i destinatari della suddetta relazione anche la Commissione per conoscenza. Chiede poi chiarimenti sullo stato istruttorio delle richieste di PdC avanzate dalla Seneca S.p.A.

Interviene l'arch. Lupi, della U.O. Permessi di Costruire del Dipartimento PAU, chiarendo che sono state presentate due domande di permesso di costruire per i comparti Z19 e Z20 ai sensi del c.d. Piano Casa. Spiega che trattasi di richiesta di cambio di destinazione d'uso delle aree di sedime senza aumento di cubatura e che ancora non è stata avviata l'istruttoria tecnica e che non è in grado di prevedere i tempi per la conclusione del procedimento.

La **Presidente** invita gli uffici a far pervenire alla Commissione una relazione preliminare sull'istruttoria delle richieste di PdC volta anche a quantificare l'ammontare presunto degli oneri dovuti. Invita, quindi, la rappresentante dell'Ufficio Bilancio del Dipartimento PAU ad illustrare gli aspetti puramente economici della Convenzione.

La Dott.ssa Monterosso conferma che gli oneri per mancata realizzazione dell'opera a scomputo ammontano a € 1.187.854,82 e, a seguito della volontà espressa nel 2014 dal Municipio X di destinarli alla realizzazione di un centro civico, era stato dato mandato di far redigere una scheda progetto a cura del S.I.M.U. per essere inserita nel piano investimenti. Tuttavia, non essendo stato approvato alcun progetto e, quindi, non avendo impegnato la somma, questa è divenuta avanzo di amministrazione. Qualora si decida di non realizzare il centro civico, tale somma, potrà essere utilizzata per altri investimenti.

La **Presidente**, sulla base di quanto previsto nella Delibera di C.C. n. 182/2006, evidenzia che la somma necessaria per realizzare la stazione ammonta ad € 800.000,00 e chiede se tale somma sia ancora congrua e se esiste già un progetto per la realizzazione della stazione.

La rappresentante della U.O. Rigenerazione Urbana, Maria Cristina Ria, informa che tale valore è una prima stima di costi della stazione e che, nelle attività per la definizione degli atti per la sottoscrizione dell'accordo di programma, venne presentato un progetto definitivo per la realizzazione della stazione, già sottoposto ad una conferenza di servizi, e che nel 2016 i costi da progetto ammontavano a circa € 2.200.000,00.

La **Presidente** prende atto e comunica di voler fornire alla Commissione Mobilità le ulteriori informazioni emerse durante la seduta odierna per verificare se è possibile basarsi sul progetto presentato o occorra redigerne uno nuovo.

Il **consigliere De Priamo** illustra i motivi che lo hanno portato a presentare la mozione, che nonostante questa disamina della convenzione resta ancora valida nel suo intento, ovvero affermare la necessità di garantire la mobilità da e per questo quartiere. Ringrazia gli uffici delle informazioni fornite e giudica importante e preoccupante essere venuti a conoscenza della situazione di mancato collaudo tecnico-amministrativo delle opere pubbliche già consegnate anticipatamente. Chiede inoltre l'espressione da parte della Commissione urbanistica di una chiara e precisa la volontà politica per la realizzazione o meno del centro civico e di impegnare parte degli oneri che entreranno dai permessi di costruire richiesti per i comparti Z19 e Z20 per finanziare le opere di realizzazione della stazione.

Il **consigliere Pelonzi** interviene ringraziando gli uffici che hanno fornito informazioni dettagliate dalle quali emerge che non è al momento in essere alcun atto giuridico - ad eccezione del PRG - che consente di poter programmare l'avvio della costruzione della stazione. Occorre a questo punto ipotizzare un atto di indirizzo che consenta di poter programmare ordinatamente la realizzazione



della Stazione e nel frattempo, avute le informazioni richieste agli uffici sugli oneri che dovranno pervenire dal privato, qualora questi non fossero sufficienti, impegnarsi per reindirizzare fondi pubblici, anche statali, finalizzati alla realizzazione della stazione. Infine si associa alla preoccupazione del consigliere De Priamo in merito al mancato collaudo delle scuole in attività prive di collaudo tecnico-amministrativo, questione quest'ultima che occorre segnalare.

La **Presidente** rammenta che in merito al problema del mancato collaudo di opere a scomuto, tanto nelle convenzioni quanto nelle zone O, la Commissione si è adoperata sin dalla sua costituzione e questa è la motivazione che ha portato a presentare in Aula una mozione per stimolare una soluzione di tale criticità.

Il **consigliere Angelucci** interviene ribadendo che occorre seguire la linea tracciata dal consigliere Pelonzi, individuando una tempistica certa e ragionevole e promuovendo il confronto con la Commissione Mobilità.

La **Presidente** precisa che per quanto attiene il permanere dell'interesse pubblico alla realizzazione del centro civico, la Commissione avrà cura di inviare una nota alla Presidente Giuliana Di Pillo per chiedere se il Municipio conferma il contenuto della Memoria di Giunta n. 3 del 2014 e quindi se per il territorio permane l'esigenza di realizzare con gli oneri concessori il centro polifunzionale o se si preferisca impegnare queste somme per la realizzazione della stazione.

Il **consigliere De Priamo** propone agli altri componenti della Commissione di apportare modifiche al testo della mozione da lui presentata al fine renderla condivisa e di poterla votare in Aula all'unanimità quale atto di indirizzo per la realizzazione della stazione.

Il **consigliere Calabrese** interviene illustrando le prospettive di riorganizzazione del trasporto su ferro per poter collegare la linea Ostia-Lido, quale linea E, alla linea B e prevedere una diramazione della Ostia-Lido da Dragona all'aeroporto di Fiumicino per supportare la linea ferroviaria FM1, visto l'aumento esponenziale di passeggeri che fanno scalo all'aeroporto. La realizzazione di questo sistema di trasporto costituisce un ulteriore stimolo per ottenere finanziamenti regionali e statali per l'ammodernamento della rete metropolitana. Intanto la costruzione della stazione "Giardino di Roma" potrebbe essere un segnale forte in vista del potenziamento dei servizi di metropolitana.

Il **consigliere Pelonzi**, visto quanto già affermato in merito alla volontà municipale da parte del consigliere Angelucci, propone di mettere in campo una programmazione ponderata a livello territoriale che eviti diatribe tra quartieri. La realizzazione delle tre stazioni della Roma-Lido sono tutte coerenti con le previsioni del PRG anche se attuabili con strumenti urbanistici diversi. Propone un'eventuale Commissione Municipale alla quale partecipi la Commissione Urbanistica per illustrare meglio quanto emerso in sede di Commissione Capitolina.

La **Presidente** ribadisce che la Commissione odierna era stata pensata come il luogo in cui confrontarsi con il Municipio sulla questione, tuttavia, per impegni sopravvenuti non sono presenti rappresentanti del Municipio. La Commissione comunque si farà parte diligente per ottenere gli indirizzi degli Organi del Municipio.

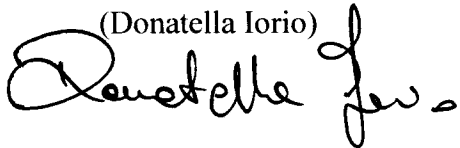
Il sig. Alberto Minervini, presidente del Comitato di Quartiere "Giardino di Roma", precisa che per la stazione di "Torrino Mezzocammino" sono già previsti finanziamenti. Per quanto riguarda le scuole per il genitore è importante il collaudo statico mentre il collaudo tecnico-amministrativo rimane un problema dell'Amministrazione. L'aspetto fondamentale, a cui i cittadini tengono, è che la realizzazione delle opere private vada di pari passo con la realizzazione delle infrastrutture viarie e per la mobilità. Facendo riferimento alla delibera 182/2006, se la costruzione sui comparti Z19 e



Z20 prevista nei permessi di costruire presentati, è la stessa ipotizzata nell'accordo di programma, l'ammontare degli oneri previsti per la realizzazione delle opere a scomputo risulterebbe di circa 4.187.000,00 €. Il signor Paolo Strappaveccia, vice presidente del Comitato di Quartiere "Giardino di Roma", precisa che il vincolo imposto dalla Sovrintendenza insiste su un paio di particelle nell'angolo tra via Macario e via Domenico Modugno, per un'area di appena m 12 per m 11,50.

Terminati tutti gli interventi e considerato che non vi sono ulteriori argomenti da trattare all'ordine del giorno la **Presidente** ringrazia gli intervenuti e alle ore 13:10 dichiara conclusa la seduta.

La Presidente  
(Donatella Iorio)

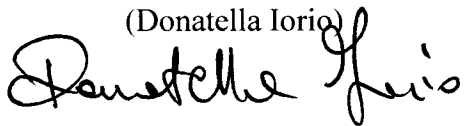


Il Segretario  
(Massimo Quattrini)



Il presente verbale è stato approvato e sottoscritto nella seduta del 23/11/2018.

La Presidente  
(Donatella Iorio)



Il Segretario  
(Massimo Quattrini)

