

12 SET 2019

Roma Capitale

Proposta di Deliberazione di iniziativa Consiliare

per vincolare le entrate derivanti dalle procedure di cui alle istanze prot. QI 183467 e prot. QI 183499 del 20/10/2016 per la realizzazione di edifici residenziali sui comparti Z19 e Z20 da parte del Soggetto Attuatore della Convenzione Repertorio 92924 "Giardino di Roma, in Via Malafede", stipulata in data 20/08/92.

PREMESSO CHE

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 182/2006 "Indirizzi al Sindaco ex art. 24 dello Statuto Comunale, ai fini della sottoscrizione di un Accordo di Programma, ex art. 34 del T.U.E.L., concernente la modifica della convenzione stipulata a foglio del Notaio Maurizio Misurlae del 20.08.1992, repertorio n. 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", Roma Capitale si è espressa in merito alla realizzazione di una nuova fermata della linea ferroviaria Roma-Lido di Ostia denominata Giardino di Roma, per l'accesso al medesimo comprensorio Giardino di Roma ed a quelli limitrofi, nonché alle aree verdi della Riserva del Litorale di importanza strategica per l'Amministrazione Comunale;
- l'Amministrazione Capitolina con la sopra indicata Deliberazione di Consiglio Comunale 182/2006 si è determinata nel richiedere al Soggetto Attuatore, prima della sottoscrizione del relativo Accordo di Programma, la stipula di un Atto d'Obbligo che prevedesse tra l'altro la "realizzazione a sue spese, in relazione ad un progetto definitivo approvato dagli Uffici, Enti ed Organi competenti, le opere civili della nuova fermata della linea ferroviaria Roma-Ostia, prevista in località Giardino di Roma, per un importo presunto di euro 800.000,00";
- nell'ambito della Conferenza dei Servizi indetta da Roma Capitale per la definizione dell'Accordo di Programma di cui in premessa, i pareri prot. 19528/2015 e prot. 7091/2016 resi dalla Soprintendenza Statale dei Beni e delle Attività Culturali di fatto hanno determinato la rinuncia da parte del Soggetto Attuatore alla sottoscrizione del suddetto Accordo di Programma, e conseguentemente il venir meno dell'obbligo di realizzazione da parte della società proponente della Nuova Fermata della linea ferroviaria Roma-Ostia prevista in località Giardino di Roma.

CONSIDERATO CHE

- l'ipotesi realizzativa della nuova fermata della linea Roma Lido relativo all'ambito residenziale Giardino di Roma è già compresa nel rispettivo programma urbanistico, con conferenze dei servizi a suo tempo concluse favorevolmente;
- lo stesso soggetto attuatore della convenzione citata in premessa stipulata in data 20.08.1992, repertorio n. 92924 "Giardino di Roma, in via di Malafede", ha presentato due istanze prot. QI 183467 e prot. QI 183499 del 20/10/2016 per la realizzazione di edifici residenziali sui comparti Z19

e Z20, entrambi a destinazione residenziale ricadenti nel suddetto comprensorio, ai sensi dell'art.3 ter comma 3 come modificato dalla L.R. 10/2014;

- tali istanze risultano attualmente oggetto di chiusura istruttoria per il rilascio di ulteriori Permessi a Costruire in applicazione delle relative istanze Piano Casa che, sebbene non prevedano Piani e Programmi urbanistici integrati ad una coerente dotazione di servizi Pubblici, come lo è prioritariamente la fermata della Roma Lido in trattazione, comportano in ogni caso il pagamento di Oneri integrabili comunque allo scopo;
- per il comparto Z20 (istanza prot. QI 183499 del 20/10/2016) risulta pervenuto il parere positivo ad esito della Conferenza dei Servizi con la Regione Lazio in merito all'applicazione del Piano Casa, nonché acquisiti tutti i N.O. degli enti preposti e per tale comparto Z20 sono previsti i seguenti introiti: circa euro 450.000 per contributo sul Costo di Costruzione, euro 1.430.000 circa per le Urbanizzazioni secondarie ed euro 970.000 circa per il Contributo Straordinario.
- per il comparto Z19, l'istanza prot. QI 183467 risulta invece in attesa dei N.O. degli Enti preposti alla tutela dei vincoli ricadenti nell'area di interesse;
- il P.R.G. vigente prevede la fermata Giardino di Roma della linea Roma Lido, relative ad ambiti residenziali attualmente non serviti né da collegamenti su ferro, né da altri collegamenti di Trasporto Pubblico Locale con capacità trasportistica conforme alla potenziale domanda dei rispettivi territori;
- il Comprensorio Giardino di Roma è relativo al medesimo progetto di lottizzazione determinato dalla Deliberazione di Giunta Capitolina 2055 del 25 marzo 1991, convenzionato il 20 agosto 1992, con scadenza decennale, per 79.599 metri quadri di S.U.L. con destinazione nel P.R.G. allora vigente a "zona in corso di convenzione Giardino di Roma sito in località Malafede", Convenzione poi prorogata, infine modificata con Delibera di Consiglio Comunale 182 del 16/11/2006, con la previsione di una realizzazione da parte dei proprietari delle aree dell'opera di urbanizzazione secondaria denominata "opera esterna al comprensorio (svincolo via Ostiense)", per un valore di euro 1.187.850,87;

CONSIDERATO ALTRESI CHE

- l'area che comprende l'ipotesi di nuova stazione Giardini di Roma è già servita da parcheggio idoneo allo scambio fra mezzo privato e Pubblico;
- l'Assemblea della Regione Lazio ha approvato la mozione D29/267 del 3 ottobre 2018, in cui si impegna la Giunta regionale ad accelerare l'iter per la realizzazione della stazione Giardino di Roma;
- l'Assemblea Capitolina ha approvato la mozione 186/2018 del 25/10/2018, in cui si impegna la Giunta Capitolina a destinare gli Oneri di Urbanizzazione versati nel 2014 per un'opera a scampo prevista nella Convenzione "Giardino di Roma", pari a euro 1.187.850,87, per la realizzazione di una medesima stazione della linea Roma Lido;
- il X Municipio, prima in sede di Assemblea Consiliare del 25/10/2018, e poi in sede di Commissione Mobilità Lavori Pubblici e Urbanistica del 17/12/2018, ha espresso unanime volontà in

favore della realizzazione della stazione Giardino di Roma, impegnando la Presidente e la Giunta a dare incarico agli uffici competenti di porre in essere tutte le iniziative inerenti l'esecuzione dell'opera, verificando e individuando le ulteriori risorse occorrenti e gli adeguamenti tecnici e progettuali necessari;

- relativamente alla "Realizzazione della stazione Giardino di Roma", si sono svolte in data 4/08/2018 e 17/10/2018 due sedute della Commissione Urbanistica (di cui la prima effettuata unitamente alla Commissione Mobilità) da cui è emerso l'indirizzo unanime di voler realizzare tale opera e dare avvio, pertanto, a tutte le attività necessarie per avviare la progettazione della stazione e poter quantificare, oltre ad euro 1.187.850,87 già versati [nel 2014] e disponibili presso il Centro di Responsabilità del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, come risulta da nota prot. QI/13486 del 24/01/2019, l'ulteriore somma necessaria per finanziare detta opera;

- i cittadini residenti negli ambiti Giardino di Roma, Malafede, Casal Bernocchi e Viterbo, in data 8 aprile 2019 hanno presentato una Interpellanza alla Sindaca in cui oltre alla realizzazione della stazione Giardino di Roma si richiede il coinvolgimento della Regione Lazio in quanto proprietaria della linea Roma Lido, e la determinazione del costo di realizzazione, da soddisfare tramite gli Oneri di Urbanizzazione versati in data 2 luglio 2014, pari a euro 1.187.850,87, da integrare con cofinanziamento regionale in caso di maggiore costo dell'opera;

- è in corso di stipula l'Accordo Regione/Roma Capitale per la realizzazione di interventi di interesse comune relativi al rinnovo e al potenziamento del trasporto Pubblico relativo alla linea ferroviaria Roma Lido, secondo quanto già formalizzato dalla Sindaca di Roma Capitale e dal Presidente della Regione Lazio con nota prot. 52086/2019;

TENUTO CONTO CHE

- per quanto sopra rappresentato la nuova fermata della linea ferroviaria Roma-Ostia, in località Giardino di Roma potrà essere realizzata, nell'ambito del suddetto Accordo Regione/Roma Capitale, e finanziata con gli oneri di urbanizzazione e del Contributo Straordinario oggetto delle istanze sopra indicate, oggi presuntivamente quantificati (relativamente alla sola istanza già istruita al comparto Z20) in euro 2.400.000, e con gli Oneri di euro 1.187.850,87 versati in data 2 luglio 2014, per un totale di euro 3.587.850,87;

- la Nuova Fermata Giardino di Roma della linea ferroviaria Roma Lido è compresa nello scenario attuativo a 10 anni, del Piano Urbano della Mobilità Sostenibile, adottato con Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 60 del 2.8.2019.

L'ASSEMBLEA CAPITOLINA DELIBERA

1) di vincolare le entrate derivanti dagli oneri del Compensorio Giardino di Roma, pari a euro 1.187.850,87, versati in data 2 luglio 2014, e gli Oneri di 2.400.000 euro relativi all'istanza di Piano Casa in itinere nel medesimo comparto urbanistico, per un totale di euro 3.587.850,87 per la

realizzazione di una Nuova Fermata Giardino di Roma della linea ferroviaria Roma Lido;

2) di dare mandato alla Giunta Capitolina di procedere all'istruzione di tutti gli atti necessari per l'attuazione del punto 1)

3) di dare mandato alla Giunta Capitolina di includere la realizzazione della Nuova Fermata Giardino di Roma della linea ferroviaria Roma Lido nell'ambito dello specifico Accordo Regione/Roma Capitale ai sensi dell'art. 15 Legge n 241/1990, verificando la disponibilità della Regione Lazio al cofinanziamento dell'opera.