

ROMA



Protocollo RC n. 18425/2019

Deliberazione n. 63

**ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI  
DELL'ASSEMBLEA CAPITOLINA**

Anno 2019

VERBALE N. 53

Seduta Pubblica del 6 agosto 2019

Presidenza: SECCIA

L'anno 2019, il giorno di martedì 6 del mese di agosto, alle ore 15,03 nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunata l'Assemblea Capitolina in seduta pubblica, previa trasmissione degli avvisi per le ore 15 dello stesso giorno, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori e indicati nei medesimi avvisi.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale Vicario, dott.ssa Mariarosa TURCHI.

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

(OMISSIS)

Alla ripresa dei lavori - sono le ore 15,27 - la Vice Presidente Vicario dispone che si proceda al secondo appello.

Eseguito l'appello, la Vice Presidente Vicario comunica che sono presenti i sottoriportati n. 26 Consiglieri:

Agnello Alessandra, Angelucci Nello, Bernabei Annalisa, Calabrese Pietro, Catini Maria Agnese, Chiossi Carlo Maria, Di Palma Roberto, Diaco Daniele, Diario Angelo, Donati Simona, Ferrara Paolo, Ficcardi Simona, Guadagno Eleonora, Guerrini Gemma, Iorio Donatella, Montella Monica, Pacetti Giuliano, Paciocco Cristiana, Penna Carola, Seccia Sara, Simonelli Massimo, Stefano Enrico, Sturni Angelo, Terranova Marco, Vivarelli Valentina e Zotta Teresa Maria.

ASSENTI l'On.le Sindaca Virginia Raggi e i seguenti Consiglieri:

Ardu Francesco, Baglio Valeria, Bordoni Davide, Celli Svetlana, Coia Andrea, Corsetti Orlando, De Priamo Andrea, Fassina Stefano, Figliomeni Francesco, Giachetti Roberto, Grancio Cristina, Marchini Alfio, Meloni Giorgia, Mennuni Lavinia, Mussolini Rachele, Onorato Alessandro, Palumbo Marco, Pelonzi Antongiulio, Piccolo Ilaria, Politi Maurizio, Tempesta Giulia e Zannola Giovanni.

La Vice Presidente Vicario 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 Baldassarre Laura, Castiglione Rosalia Alba, Gatta Margherita e Montuori Luca.

(OMISSIS)

72<sup>a</sup> Proposta (Dec. G.C. n. 24 del 21 giugno 2019)

**"Piano di Utilizzazione delle aree della Via Cristoforo Colombo da Porta Ardeatina a via delle Tre Fontane. Ambito n. 2 - Risistemazione della Fiera di Roma" - Variante Urbanistica di cui alla deliberazione di adozione dell'Assemblea Capitolina n. 35 del 14.07.2015, da intendersi adottata ai sensi dell'art. 10 della legge n. 1150/1942.**

Premesso che all'attualità Investimenti S.p.A. è partecipata come segue:

- Roma Capitale 21,76%;
- Regione Lazio 9,800%;
- Camera di Commercio di Roma 58,538%;
- Sviluppo Lazio 9,800 %;
- Città Metropolitana di Roma Capitale 0,065 %;
- altri 0,037%;

con deliberazione del Commissario Straordinario n. 85 del 12 maggio 2001, è stato adottato, ai sensi dell'art. 15 delle NTA del previgente Piano Regolatore Generale, il "Piano di Utilizzazione delle aree della Via Cristoforo Colombo da Porta Ardeatina a Via delle Tre Fontane", successivamente controdedotto ed approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 142 del 26 luglio 2004;

in conseguenza dell'avvenuta operatività della Nuova Fiera, si è determinata la necessità di procedere alla riconversione del quartiere storico della ex-Fiera, con l'obiettivo di procedere ad una riqualificazione generale della viabilità, del verde e dei servizi, alla creazione di un nuovo insediamento coerente, compatibile e integrato con il contesto di riferimento, improntato all'innovazione ed alla qualità, soprattutto sotto il profilo insediativo, morfologico ed ambientale;

per il raggiungimento di tali obiettivi, con deliberazione di Assemblea Capitolina n. 35 del 14 luglio 2015 è stata adottata, ai sensi dell'art. 4 della legge regionale 36/1987 e ss.mm.ii., la variante urbanistica consistente in:

- stralcio del comparto "Risistemazione della Fiera di Roma" (deliberazione del Consiglio Comunale n. 233/2005) e del relativo articolo 7 delle NTA dal "Piano di utilizzazione delle aree della Via Cristoforo Colombo da Porta Ardeatina a Via delle Tre Fontane", definito dal vigente PRG quale Ambito a Pianificazione Particolareggiata Definita (APPD);
- perimetrazione del suddetto comparto quale "Ambito di Trasformazione Ordinaria prevalentemente residenziale (ATO R ex Fiera)" munito di apposita scheda tecnica, coerente con quanto previsto all'art. 58 delle NTA del PRG vigente, recante il dimensionamento della S.U.L. massima ammissibile, la ripartizione funzionale e quanto altro necessario per una compiuta progettazione del nuovo impianto urbano;
- integrazione dell'art. 58 delle NTA del PRG vigente, con l'aggiunta del comma 3 riportante: "Per l'ambito ATO R ex Fiera vige la scheda tecnica allegata alla deliberazione n. .... di approvazione da valere quale ratifica alla variante, al fine di assicurare adeguati livelli di qualità urbanistica, ambientale e architettonica, per la predisposizione del piano attuativo è obbligatoria l'elaborazione di un masterplan unitario, tramite procedura concorsuale, sulla base delle indicazioni dimensionali, funzionali e organizzative contenute nella scheda tecnica. L'intervento soggetto a contributo straordinario di cui all'art. 20 delle NTA del PRG"; modifica dell'elaborato gestionale G1 "Carta per la Qualità" del PRG vigente, mediante stralcio del complesso dell'ex Fiera di Roma;

la suddetta Variante è stata pubblicata ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 della legge 1150/1942, mediante pubblico avviso, pubblicato on-line all'albo pretorio di Roma Capitale e su due quotidiani a diffusione nazionale e locale, nonché sul sito internet di Roma Capitale dal giorno 7 settembre 2015 al 9 novembre 2015;

con deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 10 del 9 agosto 2016, sono state formulate le controdeduzioni alle osservazioni presentate, accogliendole parzialmente e/o integralmente, e introducendo un'osservazione d'ufficio, finalizzata ad integrare il contenuto della variante in merito alla scelta del soggetto attuatore tramite procedura ad evidenza pubblica;

nel merito, l'accoglimento dell'osservazione d'ufficio, ha comportato la riduzione del dimensionamento previsto dalla variante assumendo quale dato complessivo 44.360 mq. di Superficie Utile Lorda (S.U.L.), ossia la reale e legittima consistenza edilizia dei padiglioni di proprietà di Investimenti S.p.a., al fine di rendere l'intervento meno invasivo riducendo l'impatto urbanistico nell'ambito di riferimento a fronte dei 67.500 mq di S.U.L. indicati nella deliberazione di adozione;

la suddetta deliberazione n. 10/2016, poiché ha modificato ed integrato la citata deliberazione n. 35/2015, sia pure nelle sole parti interessate dalle osservazioni accolte e dalla osservazione d'ufficio, è stata pubblicata – limitatamente alle modifiche introdotte dalle osservazioni – ai sensi dell'art. 15 della legge 1150/1942, mediante avviso pubblico, pubblicato on-line all'Albo pretorio di Roma Capitale e su due quotidiani a

diffusione nazionale e locale, nonché sul sito internet di Roma Capitale dal giorno 30 dicembre 2016 al 28 febbraio 2017;

con nota prot. QI/157295 del 22 settembre 2017, il Dipartimento Programmazione e attuazione Urbanistica ha trasmesso quindi alla Regione Lazio - Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e Mobilità, gli atti e gli elaborati allegati alla Variante ai fini dell'approvazione regionale e contestualmente, con nota Prot. QI/165959 del 05 ottobre 2017, lo stesso Dipartimento ha trasmesso alla Regione Lazio - Direzione Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti - Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica, la documentazione relativa all'istanza di Verifica di Assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;

la Regione Lazio - Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e Mobilità, con nota prot. 630587 del 12 dicembre 2017, acquisita dal Dipartimento Programmazione e attuazione Urbanistica con prot. QI/209861 del 12 dicembre 2017, ha segnalato che la documentazione trasmessa era priva dei pareri fondamentali e propedeutici per l'istruttoria tecnico-amministrativa (comprensivi di tutti gli atti tecnico amministrativi connessi all'adozione della variante);

successivamente, la Regione Lazio - Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica, con note prott. nn. 34564 del 22 gennaio 2018 e 694815 del 6 novembre 2018, acquisite rispettivamente con prott. QI/14664/2018 e QI/183198/2018, oltre a comunicare l'avvio del procedimento ex art. 12 del D.Lgs. 152/2006, rilevava che la documentazione da allegare al Rapporto Preliminare (R.P.) doveva comprendere, tra l'altro, uno schema del Piano dell'area ad esito della Trasformazione (progetto urbanistico) con l'indicazione delle aree edificabili e/o oggetto di riqualificazione, delle aree a standard e planivolumetrico indicante la viabilità interna con le connessioni alla viabilità esterna e la localizzazione delle varie funzioni previste;

con nota del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica prot. QI/196409 del 28 novembre 2018, il suddetto Rapporto Preliminare è stato trasmesso alla Regione Lazio - Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica ed alla Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e Mobilità nonché agli altri Enti competenti in materia;

nella stessa nota prot. QI/196409/2018, anche in riscontro alle richiamate note della Regione Lazio prott. nn. 34564/2018 e 694815/2018, è stato rappresentato che la Variante in argomento, come previsto già in fase di adozione della medesima, subordina la predisposizione del Piano Attuativo (fase successiva alla pianificazione), all'elaborazione di un masterplan unitario, che verrà selezionato tramite procedura concorsuale, sulla base delle prescrizioni e delle indicazioni contenute nella scheda tecnica allegata all'atto deliberativo, in cui vengono definiti i dati dimensionali, le funzioni ammesse nonché gli obiettivi della riqualificazione dell'area. Infatti, nella stessa Relazione Tecnica (allegata alla Delibera) per la realizzazione dell'intervento, è previsto un Protocollo d'intesa tra Roma Capitale e Investimenti S.p.A., propedeutico alle attività necessarie, affinché la progettazione dell'area consegua livelli di qualità elevata e assicuri il massimo controllo degli esiti progettuali. Prevedendo inoltre che, la presentazione dello strumento attuativo, dovrà avvenire ad opera del soggetto

proprietario dell'area, ovvero da uno o più soggetti che ne acquisiranno la proprietà, ad esito di una procedura ad evidenza pubblica;

successivamente la Regione Lazio - Area Urbanistica Copianificazione e Programmazione Negoziata Roma Capitale e Città Metropolitana, con nota prot. 377289 del 17 maggio 2019, acquisita al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica con prot. QI/89579 del 22 maggio 2019, indirizzata anche alla competente Area regionale Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica, ha ritenuto, per quanto di competenza, "di poter escludere per la Variante in esame la necessità della procedura di VAS", tenuto conto:

- dei criteri di impostazione della Variante;
- delle considerazioni e delle modifiche in riduzione della volumetria (prevista nella deliberazione di adozione) proposte dall'Amministrazione Comunale in sede di controdeduzione alle osservazioni pervenute;
- dell'inesistenza di vincoli derivanti dalla presenza di beni paesaggistici;
- delle indicazioni dimensionali, funzionali e organizzative contenute negli elaborati di Variante che escludono la localizzazione di destinazioni a carico urbanistico alto;
- del previsto ricorso ad una successiva procedura concorsuale per assicurare adeguati livelli di qualità urbanistica, ambientale e architettonica, oltre quelli già previsti dalla specifica normativa tecnica adottata con la Variante.

Considerato che la Regione Lazio, con la medesima nota prot. 377289 del 17 maggio 2019, ha ritenuto opportuno richiamare l'attenzione dell'Amministrazione Capitolina su quanto già rappresentato nella menzionata nota prot. 630587 del 12 dicembre 2017, specificando che, "ove la Variante inoltrata non presenti tutti i contenuti di un Piano Attuativo in variante ai sensi dell'art. 4 della L.R. 36/1987, la scrivente Regione Lazio avrebbe dato seguito al proprio esame della variante urbanistica ai sensi della L. 1150/1942";

che la variante urbanistica adottata con deliberazione n. 35/2015, pur finalizzata alla definizione del Piano Attuativo per la risistemazione della ex Fiera di Roma, ha subordinato la predisposizione di quest'ultimo ad una procedura ad evidenza pubblica (Master Pian), volta all'individuazione delle reali, zonizzazioni planivolumetriche dell'intervento, rinviando ad una fase successiva l'approvazione dello strumento attuativo.

Visto che in data 6 giugno 2019 il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha espresso il parere che di seguito si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Direttore

F.to: C. Esposito";

che in data 6 giugno 2019 il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha attestato ai sensi dell'art. 30, comma 1, lettere 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: C. Esposito;

che in data 14 giugno 2019 il Ragioniere Generale ha espresso il parere che di seguito si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U.E.L. (decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.), si esprime parere in ordine alla non rilevanza contabile della proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Il Ragioniere Generale

F.to: A. Guiducci".

Atteso che, sulla proposta in esame 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 (D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.);

Tutto ciò premesso e considerato,

#### L'ASSEMBLEA CAPITOLINA

#### DELIBERA

di dare atto che la Variante Urbanistica adottata, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 36/1987 e ss.mm.ii., con deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 35 del 14 luglio 2015, consistente in:

- stralcio del comparto "Risistemazione della Fiera di Roma" (deliberazione del Consiglio Comunale n. 233/2005) e del relativo articolo 7 delle NTA dal "Piano di utilizzazione delle aree della Via Cristoforo Colombo da Porta Ardeatina a Via delle Tre Fontane", definito dal vigente PRG quale Ambito a Pianificazione Particolareggiata Definita (APPD);
  - perimetrazione del suddetto comparto quale "Ambito di Trasformazione Ordinaria prevalentemente residenziale (ATO R ex Fiera)" munito di apposita scheda tecnica, coerente con quanto previsto all'art. 58 delle NTA del PRG vigente, recante il dimensionamento della S.U.L. massima ammissibile, la ripartizione funzionale e quanto altro necessario per una compiuta progettazione del nuovo impianto urbano;
  - integrazione dell'art. 58 delle NTA del PRG vigente, con l'aggiunta del comma 3 riportante: "Per l'ambito ATO R ex Fiera vige la scheda tecnica allegata alla deliberazione n. .... di approvazione da valere quale ratifica alla variante, al fine di assicurare adeguati livelli di qualità urbanistica, ambientale e architettonica, per la predisposizione del piano attuativo è obbligatoria l'elaborazione di un masterplan unitario, tramite procedura concorsuale, sulla base delle indicazioni dimensionali, funzionali e organizzative contenute nella scheda tecnica. L'intervento è soggetto a contributo straordinario di cui all'art. 20 delle NTA del PRG";
  - modifica dell'elaborato gestionale G1 "Carta per la Qualità" del PRG vigente, mediante stralcio del complesso dell'ex Fiera di Roma;
- è da intendersi adottata ai sensi dell'art. 10 della L. 1150/1942.

La Segreteria Generale comunica che la Commissione Capitolina Permanente VIII, nella seduta del 10 luglio 2019, ha espresso parere favorevole in merito alla proposta di deliberazione in oggetto.

(OMISSIS)

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

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, la Vice Presidente Vicario con l'assistenza dei Consiglieri Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 30 voti favorevoli e l'astensione del Consigliere Pelonzi.

Hanno votato a favore i Consiglieri Agnello, Angelucci, Bernabei, Calabrese, Catini, Chiossi, De Priamo, Di Palma, Diaco, Diario, Donati, Fassina, Ferrara, Ficcardi, Guadagno, Guerrini, Iorio, Meloni, Montella, Mussolini, Pacetti, Paciocco, Penna, Seccia, Simonelli, Stefano, Sturni, Terranova, Vivarelli e Zotta.

La presente deliberazione assume il n. 63.

Infine l'Assemblea, in considerazione dell'urgenza del provvedimento, dichiara all'unanimità con 27 voti favorevoli, immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi di legge.

Hanno partecipato a detta votazione i seguenti Consiglieri:

Agnello, Angelucci, Bernabei, Calabrese, Catini, Chiossi, Di Palma, Diaco, Diario, Donati, Fassina, Ferrara, Ficcardi, Guadagno, Guerrini, Iorio, Montella, Pacetti, Paciocco, Penna, Seccia, Simonelli, Stefano, Sturni, Terranova, Vivarelli e Zotta.

(OMISSIS)

LA VICE PRESIDENTE VICARIO  
S. SECCIA

IL VICE SEGRETARIO GENERALE VICARIO  
M. TURCHI

## **REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

Si attesta che la presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio on line di Roma Capitale dal 5 settembre 2019 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi fino al 19 settembre 2019.

Li, 4 settembre 2019

**SEGRETARIATO GENERALE**  
Direzione Giunta e Assemblea Capitolina  
p. **IL DIRETTORE**  
M. Turchi