



ROMA CAPITALE

Protocollo RC n. 9570/11

Deliberazione n. 62

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELL'ASSEMBLEA CAPITOLINA

Anno 2011

VERBALE N. 62

Seduta Pubblica del 4/5 agosto 2011

Presidenza: POMARICI

L'anno duemilaundici, il giorno di giovedì quattro del mese di agosto, alle ore 16,15, 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 3 agosto, 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 Marco POMARICI, il quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 16,40 – il Presidente dispone che si proceda al secondo appello.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 20 Consiglieri:

Berruti Maurizio, Cantiani Roberto, Casciani Gilberto, Cianciulli Valerio, Ciardi Giuseppe, De Micheli Francesco, De Priamo Andrea, Di Cosimo Marco, Fioretti Pierluigi, Gazzellone Antonio, Gramazio Luca, Guidi Federico, Masino Giorgio Stefano, Pomarici Marco, Quarzo Giovanni, Rutelli Francesco, Todini Ludovico Maria, Tomaselli Edmondo, Tredicine Giordano e Vannini Scatoli Alessandro.

Giustificato il Consigliere Mollicone Federico, in missione.

Assenti l'on. Sindaco Giovanni Alemanno e i seguenti Consiglieri:

Aiuti Fernando, Alzetta Andrea, Angelini Roberto, Azuni Maria Gemma, Belfronte Rocco, Bianconi Patrizio, Cassone Ugo, Cirinnà Monica, Cochi Alessandro, Coratti Mirko, De Luca Athos, De Luca Pasquale, Ferrari Alfredo, La Fortuna Giuseppe, Marroni Umberto, Masini Paolo, Mennuni Lavinia, Naccari Domenico, Nanni Dario, Onorato Alessandro, Orsi Francesco, Ozzimo Daniele, Panecaldo Fabrizio, Pelonzi Antongiulio, Piccolo Samuele, Policastro Maurizio, Quadrana Gianluca, Rocca Federico, Rossin Dario, Santori Fabrizio, Siclari Marco, Smedile Francesco, Stampete Antonio, Storace Francesco, Torre Antonino, Valeriani Massimiliano, Vigna Salvatore, Voltaggio Paolo e Zambelli Gianfranco.

Il PRESIDENTE, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi, comunica che il Consigliere Storace ha giustificato la propria assenza.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento, i Consiglieri Aggiunti Godoy Sanchez Madisson Bladimir, Kuzyk Tetyana, Okeadu Victor Emeka e Salvador Romulo Sabio.

Partecipano altresì alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, gli Assessori Aurigemma Antonio e Corsini Marco.

(O M I S S I S)

Il PRESIDENTE pone quindi in votazione, con procedimento elettronico, la 75^a proposta nel sottoriportato testo risultante dall'accoglimento dell'emendamento:

75^a Proposta (Dec. G.C. del 22 giugno 2011 n. 61)

Accettazione della proposta di cessione di parte della Tenuta dell'Acquafredda (60 Ha circa) a fronte del riconoscimento, a favore dell'Amministrazione del Patrimonio della Sede Apostolica (A.P.S.A.) e al Capitolo di S. Pietro, della compensazione del diritto edificatorio per una S.U.L. residenziale di spettanza dell'Amministrazione Capitolina pari a 65.625 mq. (mc. 210.000). Modifica art. 19 delle NTA.

Premesso l'Amministrazione del Patrimonio della Sede Apostolica – A.P.S.A. e il Capitolo di San Pietro in Vaticano sono proprietari in località “Acquafredda”, tra Via Gregorio XI e Via Aurelia di aree di complessivi 117,25 ha;

Dette aree erano destinate dal PRG del 1965 per Ha 26,7 a zona M1, per Ha 29 a zona H1, per Ha 56,7 a zona H2 e per Ha 4,85 a zona N;

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 92 del 29 maggio 1997 è stata adottata la “Variante al Piano Regolatore Generale denominata – Piano delle Certezze”, con la quale la zona M1 e la zona H2 sono state declassate a zona H1, con integrale cancellazione dell'edificabilità ivi prevista (per la zona M1 con un indice di 2 mc/mq);

Con ricorso proposto innanzi il TAR Lazio (n. RG 16932/1997) pendente innanzi la sez. II, il Capitolo di San Pietro in Vaticano ha impugnato la citata Variante delle Certezze;

Con Legge Regione Lazio n. 29/1997 è stata istituita la “Riserva Naturale dell'Acquafredda” con una estensione di ca. 249 ha., che ricomprende al suo interno, l'intera proprietà dell'A.P.S.A. e del Capitolo di San Pietro;

Nel PRG approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 18/2008 dette aree sono state ricomprese tra i Parchi istituiti;

A partire dal 2000 è stato avviato un confronto tra l'A.P.S.A. – che agiva anche in nome del Capitolo di S. Pietro, in virtù dei poteri conferitigli dal Papa Giovanni Paolo II per la “Tenuta dell'Acquafredda” con chirografo del 1° ottobre 2002 – la Regione Lazio, il Comune di Roma e l'Ente RomaNatura per individuare una soluzione che consentisse da un lato l'effettiva attuazione del Parco dell'Acquafredda, con la cessione alla P.A. di parte della Tenuta, e dall'altro di ripristinare su una parte di questa una destinazione privata, con lo stralcio dal perimetro del Parco;

Successivamente, in data 20 ottobre 2004 si è pervenuti alla sottoscrizione di un Protocollo di Intesa tra l'A.P.S.A., la Regione Lazio, il Comune di Roma e l'Ente

RomaNatura nel quale sono stati definiti i reciproci impegni e gli obiettivi, concordando sulla necessità di “concretizzare un accordo tra le Parti per la rapida realizzazione del Parco dell’Acquafredda, tenendo conto, secondo profili di equità, degli interessi prospettati dai soggetti proprietari”;

Ai sensi del Protocollo d’Intesa è stato istituito un Comitato di Coordinamento al fine di rendere operative le intese sottoscritte;

All’esito dei lavori del Comitato di Coordinamento tra i rappresentanti degli Enti citati si è pervenuti alla formulazione di una proposta che prevedeva:

- a) la cessione alla P.A. da parte dell’A.P.S.A. di ca. 88 ha della Tenuta per l’attuazione del Parco dell’Acquafredda;
- b) lo stralcio dal perimetro del Parco di un’area di ca. 20 Ha (in contiguità con lo svincolo che dalla Via Aurelia dà accesso alla Via dell’Acquafredda) e il riconoscimento all’A.P.S.A. di una volumetria complessiva di ca. 310.000 mc.;

In data 13 ottobre 2008 il Comune di Roma – Dipartimento VI con D.D. n. 860 ha istituito una Commissione Interna per l’individuazione di possibili soluzioni tecnico-amministrative riguardanti la Tenuta dell’Acquafredda;

A seguito di verifiche con l’Amministrazione Regionale, nell’ambito dei lavori della menzionata Commissione, si è accertato che qualsiasi soluzione edificatoria sulla Tenuta di Acquafredda non era percorribile a fronte dei rilevanti livelli di tutela imposti dalla Riserva Naturale, dal P.T.P. e dal P.T.P.R. adottato;

La Commissione ha quindi evidenziato che, mantenendo fermi gli obiettivi e le finalità del Protocollo di Intesa del 2004, la volumetria di cui trattasi avrebbe dovuto essere localizzata su altra area con livello di tutela compatibile con l’edificabilità;

In tale prospettiva l’A.P.S.A. ha proposto una riduzione dell’area in cessione all’Amministrazione Comunale, da Ha 88 a Ha 60 con conseguente proporzionale diminuzione delle volumetrie di compensazione, indicando come localizzazione di detta volumetria, un’area agricola in sua proprietà, in località “La Mandriola” parte della quale già interessata da un Piano di Zona denominato “C29”, già zona G3 – case con giardino nel previgente PRG e ATO prevalentemente residenziale nel Nuovo PRG adottato nel 2003;

La Giunta Comunale con specifica memoria, nella seduta dell’8 aprile 2009 ha preso in esame e si è dichiarata favorevole alla proposta indicata, che consente alla Città di Roma di acquisire una pregiata area destinata a Riserva Naturale consentendo di tutelarne i valori naturalistici e paesaggistici, e riaffermando “la necessità di concorrere all’assunzione di decisioni nel merito della problematica evidenziata” ha dato “mandato al Dipartimento VI, attraverso gli Uffici preposti, di operare gli opportuni discernimenti tecnici ed amministrativi per concorrere alla permuta ed alle soluzioni urbanistiche prospettate individuando nel contempo i vantaggi pubblici nella maniera più idonea”;

A seguito della pubblicazione sulla G.U. n. 25 del 1° febbraio 2010 del Decreto MIBAC del 25 gennaio 2010 del Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio, con il quale è stato dichiarato, ai sensi dell’art. 141, comma 2, del D.Lgs. 22 gennaio 2004 “... il notevole interesse pubblico dell’area, sita nel Comune di Roma, Municipio XII, qualificata – Ambito Meridionale dell’Agro Romano compreso tra le Via Laurentina e Ardeatina”, il programma di interventi in Loc. Mandriola contemplato nella proposta A.P.S.A. non appare realizzabile;

Nella sentenza del TAR Lazio Sez. II quater 22 novembre 2010 n. 33743, relativa al ricorso con il quale A.P.S.A. ha impugnato il citato Decreto MIBAC del 25 gennaio 2010 il TAR ha comunque riconosciuto il consolidamento della “posizione qualificata” di APSA, rispetto alla conservazione dei “diritti edificatori” sostanzialmente rivenienti dalla cessione al Comune dell’area dell’Acquafredda. Al riguardo il TAR infatti ha statuito: “E’

indubbio che la ricorrente prima dell'adozione della proposta di vincolo aveva acquisito una posizione qualificata in quanto la sua area è stata inserita nel P. di. Z. "Mandriola Nord-Est" il cui iter di approvazione si è concluso con l'approvazione della deliberazione G.R. 23 novembre 2007 n. 976, e che con memoria adottata dalla Giunta del Comune di Roma nella seduta dell'8 aprile 2009 il Comune ha manifestato il suo assenso alla proposta formulata dall'APSA in merito alla cessione all'Amministrazione Comunale di circa 60 ha nella Riserva dell'Acquafredda con compensazione dei diritti edificatori rivenienti da tale cessione nell'area di sua proprietà, in località La Mandriola";

Conseguentemente, in linea con i contenuti del Protocollo di Intesa sottoscritto nel 2004 tra la stessa A.P.S.A. e l'Amministrazione Comunale, è stata valutata la possibilità di estendere l'istituto della compensazione edificatoria alla fattispecie in esame, prevedendo:

- a) la cessione a quest'ultima di un'area di ca. Ha 60 nella Riserva dell'Acquafredda, a fronte del riconoscimento del diritto alla compensazione di diritti edificatori proporzionalmente ridotti rispetto a quelli originariamente previsti all'Acquafredda, pari a una S.U.L. residenziale di circa 65.625 mq. corrispondenti a circa 210.000 mc. da localizzarsi successivamente secondo il principio dell'equivalenza del valore immobiliare;
- b) risoluzione bonaria del contenzioso in corso;

A seguito degli approfondimenti tecnici svolti dagli Uffici è emerso che la proposta così come sopra presentata, appare ammissibile e vantaggiosa per l'Amministrazione Capitolina, in considerazione della possibilità di acquisire aree per circa 60 ha., con sovrastanti fabbricati rurali, inserite in contesto di enorme interesse naturalistico, paesaggistico e sociale quale è la Riserva Naturale dell'Acquafredda;

Quanto sopra consentirebbe, altresì, all'Amministrazione Capitolina di perseguire i seguenti obiettivi strategici:

- 1) definizione delle problematiche relative alla Tenuta dell'Acquafredda nel rispetto delle finalità e degli accordi contenuti nel Protocollo d'Intesa sottoscritto da A.P.S.A., Regione Lazio, Comune di Roma e Ente RomaNatura il 20 ottobre 2004;
- 2) mantenimento dei livelli di tutela sull'intera Tenuta di Acquafredda che l'Amministrazione Capitolina intende salvaguardare e valorizzare nel rispetto dei principi della L.R. n. 29/1997 e degli obiettivi perseguiti dall'Ente Roma Natura;
- 3) acquisizione di Ha 60 di Parco nella Tenuta dell'Acquafredda, permettendo la preservazione e la messa a disposizione della collettività di uno dei più preziosi tratti di campagna romana a contatto con l'abitato consolidato in un quadrante urbano fortemente urbanizzato;
- 4) definizione del contenzioso per la cancellazione della vocazione edificatoria delle aree;

Tale S.U.L. in compensazione di mq. 65.625 è già nell'ammontare complessivo dello ius aedificandi contemplato nel PRG vigente trattandosi di diritti edificatori di spettanza dell'Amministrazione Capitolina all'interno degli ambiti urbanistici di cui alla tabella in atti esibita, che vengono messi a disposizione, anche con riferimento alla rinuncia del contenzioso pendente da parte del Capitolo di San Pietro acquisendo parte dell'area della Tenuta di Acquafredda con sovrastanti fabbricati rurali ritenuta di elevato pregio ambientale; il presente provvedimento, per tanto, non genera volumetria aggiuntiva rispetto a quella già prevista dal P.R.G. e non comporta, dunque, sotto tale specifico profilo una variante urbanistica;

Considerato che in data 15 giugno 2011 il Dirigente della U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana del Dipartimento Programmazione e

Attuazione Urbanistica Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “Ai sensi e per gli effetti dell’art. 49 del T.U.E.L., si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: C. Caprioli”;

Preso atto che, in data 15 giugno 2011 il Direttore del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica ha attestato, ai sensi dell’art. 29, c. 1, lett. h) e i) del Regolamento degli Uffici e dei Servizi, come da dichiarazione in atti, la coerenza della deliberazione in oggetto con i documenti di programmazione dell’Amministrazione, approvandola in ordine alle scelte di natura economico-finanziaria o di impatto sulla funzione dipartimentale che essa comporta.

Il Direttore

F.to: E. Stravato;

Considerato che sul testo originario della 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 T.U. delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Che la VIII Commissione, nella seduta del 28 luglio 2011, ha espresso parere favorevole;

Visto il parere favorevole del Dirigente responsabile del Servizio, espresso, ai sensi dell’art. 49 del T.U.E.L., in ordine all’emendamento approvato;

L’ASSEMBLEA CAPITOLINA

DELIBERA

per le motivazioni espresse in premessa:

- a) di autorizzare la compensazione riferita a parte dell’area della Tenuta dell’Acquafredda di circa ha. 60, come individuati nella planimetria in atti esibita ed ivi inclusi i sovrastanti fabbricati rurali, con il riconoscimento di uno ius aedificandi di spettanza dell’Amministrazione Capitolina pari ad una S.U.L. residenziale di mq. 65.625 (mc. 210.000), ai sensi dell’art. 19 delle NTA del PRG vigente, conseguentemente modificato;
- b) di autorizzare la stipula della convenzione tra Roma Capitale e l’A.P.S.A. e il Capitolo di San Pietro in Vaticano – anche con riferimento alla rinuncia del contenzioso pendente – per la cessione, all’Amministrazione Capitolina, di ha. 60, liberi da gravami, pesi persone e/o cose, vincoli e trascrizioni pregiudizievoli, dell’area della Tenuta dell’Acquafredda come sopra identificata, e la contestuale attribuzione all’A.P.S.A. e al Capitolo di San Pietro in Vaticano di una S.U.L. residenziale di spettanza dell’Amministrazione Capitolina come quantificata al punto a) (mq. 65.625 = mc. 210.000), che verrà detratta, con specifica individuazione, dalla riserva complessiva a disposizione di Roma Capitale all’interno degli ambiti urbanistici di cui alla tabella in atti esibita, all’atto del successivo provvedimento dell’Assemblea Capitolina di localizzazione del Programma Urbanistico di attuazione della compensazione riportata al precedente punto a);

Con separato provvedimento dell’Assemblea Capitolina, verrà localizzata la S.U.L. di mq. 65.625 (pari a mc. 210.000), secondo il principio dell’equivalenza economica.

In ragione del presente riconoscimento, il Capitolo di San Pietro in Vaticano lascia perimere, ai sensi dell’art. 1 all. 3 D.Lgs. 2 luglio 2010 n. 10, il ricorso n. RG 16932/1997

pendente presso la sez. II del TAR Lazio proposto contro il Comune di Roma per l'annullamento della deliberazione Consiglio Comunale n. 92/1997, come da nota in atti esibita.

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, il Presidente, con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 26 voti favorevoli e l'astensione del Consigliere Vannini Scatoli.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Berruti, Cianciulli, Ciardi, Cochi, De Micheli, De Priamo, Di Cosimo, Fioretti, Gazzellone, Gramazio, Guidi, Marroni, Masino, Orsi, Ozzimo, Panecaldo, Piccolo, Pomarici, Quadrana, Quarzo, Rocca, Smedile, Todini, Tomaselli, Vannini Scatoli, Voltaggio e Zambelli.

La presente deliberazione assume il n. 62.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
M. POMARICI

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 **4/5 agosto 2011**.

Dal Campidoglio, li

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....