



ROMA CAPITALE

Protocollo RC n. 9786/10

Deliberazione n. 12

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELL'ASSEMBLEA CAPITOLINA

Anno 2010

VERBALE N. 13

Seduta Pubblica del 4 novembre 2010

Presidenza: POMARICI - PICCOLO

L'anno duemiladieci, il giorno di giovedì quattro del mese di novembre, alle ore 15,15, 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, dott. Luigi MAGGIO.

Assume la presidenza dell'Assemblea Capitolina il Vice Presidente Samuele PICCOLO, il quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 17,10 – il Presidente POMARICI dispone che si proceda al secondo appello.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 28 Consiglieri:

Aiuti Fernando, Angelini Roberto, Aurigemma Antonio, Berruti Maurizio, Bianconi Patrizio, Cantiani Roberto, Cassone Ugo, Ciardi Giuseppe, Cochi Alessandro, De Priamo Andrea, Di Cosimo Marco, Fioretti Pierluigi, Gasperini Dino, Gazzellone Antonio, Gramazio Luca, Guidi Federico, Masino Giorgio Stefano, Mennuni Lavinia, Naccari Domenico, Piccolo Samuele, Pomarici Marco, Quadrana Gianluca, Rossin Dario, Siclari Marco, Storace Francesco, Torre Antonino, Tredicine Giordano e Vannini Scatoli Alessandro.

Giustificati i Consiglieri Mollicone Federico, Orsi Francesco, Santori Fabrizio e Todini Ludovico Maria, in missione.

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

Alzetta Andrea, Azuni Maria Gemma, Casciani Gilberto, Cirinnà Monica, Coratti Mirko, De Luca Athos, De Luca Pasquale, De Micheli Francesco, Ferrari Alfredo, La Fortuna Giuseppe, Marroni Umberto, Masini Paolo, Nanni Dario, Onorato Alessandro, Ozzimo Daniele, Panecaldo Fabrizio, Parsi Massimiliano, Pelonzi Antongiulio, Policastro Maurizio, Quarzo Giovanni, Rocca Federico, Rutelli Francesco, Smedile Francesco, Stampete Antonio, Valeriani Massimiliano, Vigna Salvatore, Visconti Marco e Zambelli Gianfranco.

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. 11 del Regolamento, i Consiglieri Aggiunti Godoy Sanchez Madisson Bladimir e Okeadu Victor Emeka.

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

(O M I S S I S)

Il PRESIDENTE pone quindi in votazione, con procedimento elettronico, la 91ª proposta nel sottoriportato testo risultante dall'accoglimento dell'emendamento:

91ª Proposta (Dec. G.C. del 28 luglio 2010 n. 70)

Approvazione in deroga al PRG, ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. n. 380/2001, dell'intervento di ampliamento dell'azienda agricola denominata Soc. "Agricola Trigoria" S.r.l. sita in Via di Trigoria n. 233 - Municipio XII -.

Premesso che la Società Agricola Trigoria S.r.l., Impresa Agricola iscritta al registro delle imprese presso la C.C.I.A.A. di Roma con il numero 80125210585 (sezione speciale), esercita attività agricola, avendo, tra i propri scopi statutari, la conduzione diretta di rustici di proprietà sociale o di terzi, l'attività agricola in genere esercitata con moderni mezzi della tecnica agraria, gli allevamenti zootecnici, le varie coltivazioni tradizionali, la produzione ortofrutticola all'aperto o in serra, l'apicoltura, il commercio dei prodotti dell'attività sociale;

Che la società è proprietaria di un terreno della complessiva superficie di mq. 143.257, distinto in Catasto al foglio 1158 – particelle nn. 1 – 4 – 14 – 42 – 54 – 70 – 90 – 92 – 93 – 95 – 96 – 108 – 116 – 239 – 259 – 260 – 281 – 282 – 283 – 284 – 434 – 730 – 731 – 732 – 733 – 734 – 735 – 908 – 909 – 916 – 1045 – 1098 – 1119 – 1120 – 1121 – 1150;

Che l'intera area di proprietà ricade attualmente nel perimetro dell'area naturale protetta denominata “Decima – Malafede”, istituita con la L.R. Lazio n. 29/1997, individuata con la lettera “A” (Tutela Differenziata e di rilevante interesse naturalistico, paesaggistico e culturale) e gestita dall'Ente Regionale Roma Natura;

Che l'area in questione ha destinazione urbanistica di PRG vigente “Parchi Istituiti” e segue la disciplina dettata dall'art. 69, comma 4° delle NTA, il quale dispone che “Nelle aree naturali protette regionali ... fino all'approvazione dei Piani di cui all'art. 26 della L.R. n. 29/1997 si applica la disciplina transitoria costituita dall'art. 9 della L.R. n. 24/1998 e dagli artt. 8, 44, commi 13 e 14 della L.R. n. 29/1997. Si applica, altresì, ove più restrittiva o ad integrazione, la disciplina urbanistica del PRG previgente; per le zone già destinate ad Agro Romano, in luogo delle norme tecniche previgenti si applicano quelle del Nuovo PRG”;

Che il Piano di Assetto Regionale dell'Area Naturale Protetta risulta ad oggi adottato e controdedotto, ma non ancora approvato;

Che, per il caso di specie, trova quindi applicazione il disposto contenuto nella seconda parte del citato art. 69, comma 4;

Che l'intera area di proprietà dell'Azienda è di mq. 143.257, dei quali mq. 69.824 ricadevano in zona H2 di PRG previgente e mq. 73.433 in zona N divenuta, poi, zona priva di destinazione urbanistica a seguito dello stralcio della medesima disposto con l'approvazione della Variante al PRG denominata “Verde e Servizi” del 2002;

Che pur essendo l'intero appezzamento di proprietà superiore a 10 Ha la porzione destinata ad Agro Romano, alla data del 29 maggio 1997, era di circa 7 Ha;

Che la S.U.L. già edificata, attualmente presente sull'intera area di proprietà dell'Azienda è pari a mq. 2.683;

Che in base a quanto dichiarato dal progettista nella perizia giurata, prot. Dipartimento IX n. 5846 del 28 gennaio 2010, sulla legittimità delle preesistenze: "la consistenza degli edifici esistenti nell'area è stata realizzata in periodi storici diversi e precisamente:

- il complesso principale costituito dalle particelle nn. 42 e 95 è stato realizzato in data anteriore al 1934;
- gli accessori costituiti dalle particelle nn. 916, 1119 e 1045 sono legittimati dalle Concessioni in Sanatoria n. 290228 del 9 dicembre 2002, n. 182558 del 1999 e n. 330269 del 2005;

Che la L.R. n. 29/1997, espressamente richiamata dalle prescrizioni delle NTA del PRG vigente, prevede che, in fase di redazione del Piano di Assetto, i privati possano presentare proposte di intervento ricadenti nel perimetro del piano in adozione;

Che, nelle more dell'adozione del Piano di Assetto dell'Area Naturale Protetta, istituita ex L.R. Lazio n. 29/1997, l'Azienda, avvalendosi delle facoltà concesse dalla citata normativa regionale, presentava, in data 17 settembre 2002 (prot. Roma Natura n. 5687), progetto edilizio integrato mediante specifica scheda (n. 15), inteso a sviluppare le finalità e gli obiettivi specifici delle previsioni statutarie dell'azienda stessa;

Che, in sede di adozione del Piano di Assetto dell'Area Naturale Protetta "Decima – Malafede" (deliberazione Consiglio Direttivo dell'Ente Regionale Roma Natura n. 45 del 25 novembre 2002), la scheda n. 15 di proposta di intervento presentata dall'azienda veniva recepita con una serie di prescrizioni volte a garantire la pubblica fruibilità dei luoghi, consentire all'Ente di Gestione del parco di svolgere i propri compiti d'istituto e assolvere, quindi, alle pubbliche finalità dell'Ente stesso;

Che, ai fini suddetti, in data 13 maggio 2005, prot. n. 2830 del 13 maggio 2005 dell'Ente Roma Natura, veniva stipulata tra l'Ente Regionale Roma Natura e la Società Agricola Trigoria S.r.l. una specifica convenzione, finalizzata all'attuazione delle finalità pubbliche dell'Ente, volta alla descrizione dei reciproci impegni assunti;

Che, in seguito alla stipula della citata convenzione, l'Azienda presentava all'Ente Regionale Roma Natura, in data 31 maggio 2005 con prot. n. 3236, ed al X Dipartimento, in data 18 luglio 2005 con prot. n. 1699, un progetto di Piano di Miglioramento Agricolo e Ambientale (PAMA), volto alla dotazione di nuove attrezzature, anche per garantire un uso plurifunzionale dell'area, a valorizzare e riutilizzare il patrimonio edilizio esistente, nonché a promuovere lo sviluppo di attività eco-compatibili coerenti con le finalità della Riserva;

Che in data 14 luglio 2005, con deliberazione n. 20/2005, il Consiglio Direttivo dell'Ente Roma Natura formulava, ai sensi dell'art. 8, comma 4, L.R. Lazio n. 29/1997, la propria approvazione rispetto agli interventi previsti nel progetto presentato;

Che, nelle more della istituzione della Commissione PAMA (prevista dalla cosiddetta "Variante delle Certezze"), l'Ente di Gestione della Riserva Naturale di Decima Malafede, in data 18 luglio 2005, rilasciava Nulla Osta ex art. 28 della L.R. Lazio n. 29/1997, con prot. n. 4184, alla realizzazione degli interventi previsti dal Piano Agricolo di Miglioramento Ambientale presentato dall'Agricola Trigoria;

Che in data 28 luglio 2005 il Dirigente del Dipartimento X – U.O. III – Agricoltura del Comune di Roma, con nota prot. n. 1778, rilasciava parere preventivo favorevole sulla proposta di PAMA presentato dalla Agricola Trigoria S.r.l.;

Che in data 18 maggio 2006, con prot. n. 1980, la Sovrintendenza Comunale ai Beni Culturali rilasciava Nulla Osta in relazione alle indicazioni della Carta dell'Agro Romano;

Che la proprietà acquisiva anche il Nulla Osta dell'Ente di Gestione Roma Natura riguardante la realizzazione dell'impianto di depurazione delle acque reflue (prot. n. 1537 del 15 marzo 2006), previo Nulla Osta dell'ARPA Lazio riferito all'impianto medesimo (prot. n. 295 del 24 novembre 2005);

Che la Commissione PAMA, istituita con D.D. Dipartimento X n. 841 del 14 novembre 2005, esprimeva il proprio parere favorevole all'intervento in data 30 gennaio 2007;

Che in data 21 febbraio 2007, con prot. n. QL 4322, il Direttore del Dipartimento X comunicava alla società richiedente il parere favorevole, con prescrizioni, espresso dalla Commissione PAMA;

Che il progetto dell'intervento veniva adeguato a tali prescrizioni, e quindi nuovamente sottoposto all'esame dell'Ente di Gestione Roma Natura e Dipartimento Territorio della Regione Lazio;

Che in data 28 febbraio 2007, con prot. n. 1357, l'Ente di Gestione Roma Natura rilasciava nuovo Nulla Osta ai sensi della L.R. Lazio n. 29/1997, attestante la conformità degli interventi proposti con prescrizioni;

Che il Dipartimento Territorio della Regione Lazio, con Determinazione n. B1496 del 10 aprile 2007, esprimeva, con prescrizioni, il Nulla Osta paesaggistico di cui all'art. 146 del Decreto Legislativo n. 42/2004;

Che la soluzione progettuale definitiva, prot. Dipartimento IX n. 5346 del 28 gennaio 2010, nel recepire le prescrizioni contenute nelle autorizzazioni e nulla-osta acquisiti, prevede la ristrutturazione con ampliamento dell'attuale azienda agricola, la realizzazione di una stalla per allevamento dei cavalli e di un locale di trasformazione dei prodotti dell'azienda con annesso magazzino, il tutto per un aumento complessivo di S.U.L. pari a 7.125,34 mq.;

Che i dati riepilogativi del progetto sono i seguenti:

- S.U.L. esistente mq. 2.683,00;
- S.U.L. in ampliamento di progetto mq. 7.125,34;
- S.U.L. totale di progetto mq. 9.808,34;

Che l'intera S.U.L. in ampliamento di progetto – pari a mq. 7.125,34 –, da realizzare nell'attuale area naturale protetta denominata "Decima-Malafede", ricadente, secondo il PRG previgente, parte in Agro Romano e parte in zona sprovvista di destinazione urbanistica, eccede, giusto art. 69 comma 4, agli indici di edificabilità prescritti dalle NTA di PRG vigente;

Che la deroga alle quantità edilizie rientra tra quelle ammesse dall'art. 14 D.P.R. n. 380/2001;

Che, già con la sottoscrizione della Convenzione del 13 maggio 2005, l'Azienda ha assunto impegni volti a garantire rilevanti finalità di pubblico interesse, facenti capo all'Ente di Gestione del Parco, attraverso l'utilizzazione, a titolo non oneroso, per il tempo e con le modalità disciplinate, di una parte delle erigende strutture per "facilitare lo svolgimento delle attività di fruizione pubblica e di promozione della Riserva organizzate dall'Ente stesso";

Che, in data 22 dicembre 2009 prot. n. 93449, è stato stipulato il Protocollo di Intesa tra l'Assessorato alle Politiche Ambientali e del Verde Urbano e la Società Agricola Trigoria, mediante il quale la società si impegna ad ogni utilizzazione idonea a facilitare lo svolgimento delle relative attività istituzionali in favore dell'Amministrazione Comunale, in attuazione e con le modalità previste nella citata convenzione;

Che, in data 30 aprile 2010 è stata stipulata nuova convenzione tra l'Azienda Agricola Trigoria S.r.l. ed il Dipartimento X prot. n. 29938 del 3 maggio 2010, la quale prevede una serie di obblighi, da parte della Società Agricola, nei confronti dell'Amministrazione Comunale;

Che tali obblighi, non onerosi per l'Amministrazione Comunale, prevedono: la messa a disposizione del locale denominato Ufficio, per un totale di 36 gg. l'anno; che l'attività agricola, preveda la lavorazione di prodotti agricoli con tecnologie brevettate e della bio-architettura che assicurino il massimo rispetto dell'ambiente; la fruizione pubblica dell'area e degli annessi agricoli per fini didattici, culturali ed informative a semplice richiesta dell'Assessorato all'Ambiente; che la società sviluppi iniziative di studio, ricerca e sperimentazione nel campo delle coltivazioni biologiche e delle trasformazioni dei prodotti agricoli;

Tenuto conto che l'intervento in oggetto è espressamente previsto nel piano di assetto adottato dall'Ente Roma Natura e che ne è stato valutato l'interesse pubblico già in sede di rilascio del parere favorevole, espresso dal Consiglio Direttivo del medesimo Ente, con deliberazione n. 20 del 14 luglio 2005;

Che, la suddetta convenzione stipulata, prevede la valorizzazione delle politiche ambientali ed agricole nonché la tutela del patrimonio naturalistico del Comune, mediante un insieme di obblighi da parte della Società Agricola nei confronti dell'Amministrazione Comunale con lo "scopo di integrare e potenziare l'offerta di servizi pubblici alla cittadinanza per il migliore perseguimento delle proprie finalità istituzionali, garantirsi la disponibilità di strutture e servizi all'interno dell'azienda Agricola Trigoria, con particolare riferimento a: utilizzo non oneroso delle strutture per iniziative di promozione dell'Assessorato, servizi da destinarsi ad attività di educazione e formazione ambientale ed agricola promosse o programmate dallo stesso Assessorato";

Che le ragioni di interesse pubblico sottese alla realizzazione degli interventi di cui alla presente deliberazione, chiaramente individuabili nella previsione delle utilità che, attraverso l'attuazione del progetto, vengono garantite a favore dell'Ente Regionale RomaNatura e del Comune di Roma in forza delle due Convenzioni sopra richiamate, consentono di accedere alla procedura di deroga prevista dall'art. 14 D.P.R. n. 380/2001;

Che per l'intera S.U.L. in ampliamento di progetto, sono state reperite aree a parcheggio privato (P1) di mq. 720,00 (maggiore di 712,00 richiesti) e parcheggio pubblico (P2) di mq. 2.900,00 (maggiore di 2.850,14 richiesti);

Che in data 19 luglio 2010 il Dirigente dell'Ufficio Permessi di Costruire del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Attuazione Strumenti Urbanistici ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. del 18 agosto 2000 n. 267 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: A. Fatello";

Preso atto che in data 19 luglio 2010 il Capo Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, ha attestato – ai sensi dell'art. 25, c. 1, lett h) e l), 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 di natura economico-finanziaria o di impatto sulla funzione dipartimentale che essa comporta.

Il Direttore

F.to: E. Stravato;

Che sul testo originario della proposta in esame è stata svolta, da parte del Segretariato 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 4 agosto 2010, è stata trasmessa, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento del Decentramento Amministrativo, al Municipio XII per l'espressione del parere da parte del relativo Consiglio;

Che dal Municipio non è pervenuto alcun parere;

Che la Commissione VIII, in data 20 ottobre 2010, ha espresso parere favorevole;

Vista la legge 7 agosto 1990 n. 241;

Il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

Il D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;

L'art. 34 dello Statuto del Comune di Roma;

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

- di approvare, ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. n. 380/2001, il progetto presentato dall'Azienda Agricola Trigatoria, sita in Via di Trigatoria, 233, per la realizzazione dell'intervento consistente nella ristrutturazione, con ampliamento dell'azienda agricola, nella realizzazione di una stalla per allevamento dei cavalli e di un locale di trasformazione dei prodotti dell'azienda con annesso magazzino – il tutto per un aumento complessivo di S.U.L. pari a 7.125,34 mq. –, sul terreno della superficie totale di mq. 143.257, distinto in Catasto al foglio 1158, particelle nn. 1 – 4 – 14 – 42 – 54 – 70 – 90 – 92 – 93 – 95 – 96 – 108 – 116 – 239 – 259 – 260 – 281 – 282 – 283 – 284 – 434 – 730 – 731 – 732 – 733 – 734 – 735 – 908 – 909 – 916 – 1045 – 1098 – 1119 – 1120 – 1121 – 1150, così come meglio rappresentato negli elaborati grafici di progetto allegati;
- di prevedere la messa a disposizione del locale denominato Ufficio al Municipio XII per fini didattici per 36 giorni l'anno.
- Allegati:
 1. Tavola prot. Dipartimento IX n. 5846 del 28 gennaio 2010: "Progetto di ristrutturazione e ampliamento dei fabbricati rurali siti in Via di Trigatoria, 233";
 2. Tavola prot. Dipartimento IX n. 10577 del 18 febbraio 2010: "Progetto delle aree a parcheggio di pertinenza degli immobili siti in Via di Trigatoria, 233".

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.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Aiuti, Alzetta, Aurigemma, Berruti, Bianconi, Cassone, Cirinnà, Coratti, De Micheli, De Priamo, Di Cosimo, Gazzellone, Gramazio, Guidi, La Fortuna, Marroni, Masino, Mennuni, Ozzimo, Piccolo, Policastro, Pomarici, Quadrana, Quarzo, Rocca e Torre.

Il Presidente rammenta che i Consiglieri in missione autorizzata concorrono a formare il numero legale anche agli effetti deliberativi.

La presente deliberazione assume il n. 12.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
M. POMARICI – S. PICCOLO

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 novembre 2010**.

Dal Campidoglio, li

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....