



ROMA CAPITALE

Protocollo RC n. 17388/10

Deliberazione n. 28

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELL'ASSEMBLEA CAPITOLINA

Anno 2011

VERBALE N. 36

Seduta Pubblica del 27 maggio 2011

Presidenza: POMARICI

L'anno duemilaundici, il giorno di venerdì ventisette del mese di maggio, alle ore 17,15, 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 26 maggio, 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 e dispone che si proceda, ai sensi dell'art. 35 del Regolamento, all'appello dei Consiglieri.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 22 Consiglieri:

Aiuti Fernando, Belfronte Rocco, Cassone Ugo, Cianciulli Valerio, Ciardi Giuseppe, De Priamo Andrea, Di Cosimo Marco, Fioretti Pierluigi, Gazzellone Antonio, Guidi Federico, La Fortuna Giuseppe, Masino Giorgio Stefano, Nanni Dario, Onorato Alessandro, Orsi Francesco, Pomarici Marco, Rocca Federico, Santori Fabrizio, Todini Ludovico Maria, Tomaselli Edmondo, Tredicine Giordano e Voltaggio Paolo.

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

Alzetta Andrea, Angelini Roberto, Azuni Maria Gemma, Berruti Maurizio, Bianconi Patrizio, Cantiani Roberto, Casciani Gilberto, Cirinnà Monica, Cochi Alessandro, Coratti Mirko, De Luca Athos, De Luca Pasquale, De Micheli Francesco, Ferrari Alfredo, Gramazio Luca, Marroni Umberto, Masini Paolo, Mennuni Lavinia, Mollicone Federico, Naccari Domenico, Ozzimo Daniele, Panecaldo Fabrizio, Pelonzi Antongiulio, Piccolo Samuele, Policastro Maurizio, Quadrana Gianluca, Quarzo Giovanni, Rossin Dario, Rutelli Francesco, Siclari Marco, Smedile Francesco, Stampete Antonio, Storace Francesco, Torre Antonino, Valeriani Massimiliano, Vannini Scatoli Alessandro, Vigna Salvatore e Zambelli Gianfranco.

Il PRESIDENTE, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi, comunica che i Consiglieri Rossin e Storace hanno giustificato la propria assenza.

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento, il Consigliere Aggiunto Okeadu Victor Emeka.

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 166ª proposta nel sottoriportato testo risultante dall'accoglimento dell'emendamento:

166ª Proposta (Dec. G.C. del 29 dicembre 2010 n. 123)

Programma degli Interventi Bufalotta - Convenzione Urbanistica con il Comune di Roma con atto del 25 gennaio 2001 a rogito notaio Pietro Mazza, repertorio n. 90095. Modifiche dovute a ritrovamenti archeologici del Ministero per i Beni e le Attività Culturali Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma.

Premesso che il Programma degli Interventi Bufalotta è stato oggetto di Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 sottoscritto in data 12 agosto 1998 e ratificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 167 del 9 settembre 1998 per l'approvazione dello stesso in variante al PRG previgente e successiva Convenzione Urbanistica con il Comune di Roma con atto a rogito notaio Pietro Mazza rep. n. 90095 del 25 gennaio 2001;

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008 è stato approvato il nuovo PRG che prevede per il Programma degli Interventi Bufalotta la destinazione di "Centralità metropolitana e urbana a pianificazione definita di cui all'Accordo di Programma ed alla relativa Convenzione;

Che dopo la stipula della Convenzione, a seguito dei ritrovamenti archeologici emersi dai saggi eseguiti, si è reso necessario apportare modifiche al Programma degli Interventi di cui trattasi approvato con la citata Convenzione Urbanistica;

Che la Porta di Roma S.r.l. Unipersonale, la Fimit SGR per Fondo ETA e l'Immobiliare Campana S.r.l. hanno in tal senso presentato una istanza, completa di elaborati grafici, recante modifiche al Programma di Interventi Bufalotta, acquisita con prot. Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica n. 16698 del 21 settembre 2009;

Che le succitate modifiche sono dovute, come riportato nella nota prot. n. 22695 del 23 luglio 2007 della Direzione Generale per i Beni Archeologici – Soprintendenza Archeologica di Roma, al ritrovamento dell'incrocio di strade antiche, realizzate su banco di tufo di rilevante importanza archeologico-ambientale, sulla quale area è stata imposta l'assoluta inedificabilità da parte della Soprintendenza stessa;

Che le suddette modifiche riguardano l'eliminazione di alcuni edifici dei comparti Z8A e Z9C, con conseguente spostamento delle volumetrie in altri comparti e non interessano le aree con destinazione pubblica;

Che a seguito della succitata eliminazione di alcuni edifici sono stati previsti dei trasferimenti di volumetria in altri comparti dello stesso Programma degli Interventi Bufalotta;

Che nello specifico i sopra citati trasferimenti di volumetria consistono in:

- mc. 21.579 non residenziali dal comparto Z11 al comparto non residenziale Z4A per mc. 5.503, al comparto Z4B per mc. 8.076 ed al comparto Z12A per mc. 8.000;
- mc. 17.000 residenziali dal comparto Z8A al comparto non residenziale Z11;
- mc. 14.000 non residenziali dal comparto Z9C al comparto Z11;

- mc. 14.948 non residenziali dal comparto Z9C al comparto non residenziale Z4C per mc. 9.000, Z5A per mc. 2.800 e Z7A per mc. 3.148;

Che il trasferimento della cubatura residenziale di mc. 17.000 dal comparto Z8A al comparto Z11 comporta anche la modifica della destinazione dell'intero comparto da non residenziale a misto;

Che le modifiche succitate non comportano alcuna variazione dei parametri urbanistici del progetto di convenzione, in quanto non risultano modificati né il perimetro dell'intervento, né i perimetri e le superfici delle aree a destinazione pubblica, né risulta modificato l'impianto viario;

Che non sono state modificate le cubature complessive residenziali e non residenziali e non risulta variato il rapporto tra superficie coperta complessiva ed aree private complessive;

Che gli spostamenti di volumetrie, ad eccezione della volumetria residenziale che si trasferisce dal comparto Z8A al comparto Z11 e del trasferimento delle volumetrie non residenziali trasferite dal comparto Z9C come sopra descritto, rientrano nel 10% di cubatura totale di ogni singolo comparto come previsto nelle Norme Tecniche di Attuazione del Programma in oggetto;

Che per quanto sopra esposto si è ritenuto indispensabile convocare una Conferenza di Servizi per porre le modifiche apportate al piano urbanistico all'esame dei seguenti Uffici:

- Ministero per i Beni e le Attività Culturali Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma;
- Regione Lazio Area Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma e Progetti Speciali Assessorato Urbanistica Dipartimento Territorio Direzione Territorio e Urbanistica;
- Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici U.O. Attuazione lottizzazioni convenzionate;

Che la succitata Conferenza è stata convocata, presso lo scrivente Dipartimento, con nota prot. Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica n. 17424 del 30 settembre 2009 per il giorno 9 ottobre 2009;

Che a seguito della succitata Conferenza di Servizi sono stati acquisiti dal Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica i seguenti pareri:

- del Ministero per i Beni e le Attività Culturali Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma prot. n. 27355 del 7 ottobre 2009, acquisito con protocollo Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica Direzione Pianificazione del Territorio n. 18729 del 15 ottobre 2009;
- del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici U.O. Attuazione Lottizzazioni Convenzionate prot. n. 78367 del 3 dicembre 2009, acquisito con protocollo Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica Direzione Pianificazione del Territorio n. 22592 del 7 dicembre 2009;

Che da ultimo la Regione Lazio Area Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma e Progetti Speciali Assessorato Urbanistica Dipartimento Territorio Direzione Territorio e Urbanistica ha trasmesso con prot. n. 189698/2009 del 29 marzo 2010 il parere conclusivo, acquisito con protocollo di questo Dipartimento n. 7563 del 9 aprile 2010, per le modifiche al piano di lottizzazione di cui all'oggetto;

Che per tutto quanto sopra esposto la U.O. Città Consolidata del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha ritenuto completata l'istruttoria aperta con la Conferenza di Servizi del 9 ottobre 2009 per le modifiche apportate al Programma

degli Interventi Bufalotta, resesi necessarie per il rinvenimento di reperti archeologici da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma;

Che la succitata Conferenza di Servizi è stata chiusa con la determinazione dirigenziale del Dirigente della U.O. Città Consolidata del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica n. 702 del 27 ottobre 2010, prot. Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica n. 22006 del 27 ottobre 2010 allegata al presente provvedimento con i pareri favorevoli del Ministero per i Beni e le Attività Culturali Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma, della Regione Lazio Area Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma e Progetti Speciali Assessorato Urbanistica Dipartimento Territorio Direzione Territorio e Urbanistica, del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici U.O. Attuazione Lottizzazioni Convenzionate;

Che le modifiche rientrano nei limiti previsti dalla lettera l) dell'art. 1 bis della Legge Regionale n. 36 del 2 luglio 1987 e s.m. e i.;

Che le modifiche sopra descritte e dettagliate nella relazione tecnica allegata al presente provvedimento, apportate al Programma degli Interventi Bufalotta, non comportano una variazione dell'impianto urbanistico generale della Convenzione stessa;

Che non risultano modificate le aree pubbliche già cedute all'Amministrazione Comunale, così come sancito con la Convenzione Urbanistica del 25 gennaio 2001;

Che non risultano modificate le opere di urbanizzazione pubbliche previste dalla Convenzione stipulata con il Comune di Roma con atto del 25 gennaio 2001 a rogito notaio Pietro Mazza, repertorio n. 90095;

Che l'articolo 20 dello schema di Convenzione Urbanistica approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 84 del 1° ottobre 2009 recita come segue:

“Rinvenimenti archeologici”

1. I componenti si obbligano a comunicare tempestivamente alla Sovrintendenza Comunale e alla Soprintendenza Archeologica la data di inizio delle lavorazioni di sterro delle opere di urbanizzazione ed edilizie di tutto il comprensorio;
2. Qualora nel corso dei lavori venissero alla luce resti di interesse archeologico, questi dovranno essere immediatamente comunicati ad entrambi gli Uffici preposti alla tutela, le prescrizioni dei quali dovranno essere fedelmente seguite nella prosecuzione dei lavori;
3. Ferma restando l'alea gravante sulla parte privata relativamente alla responsabilità del progetto da essa redatto, se la natura e l'entità dei ritrovamenti dovessero determinare una modifica dell'assetto progettuale del comprensorio, le conseguenti variazioni progettuali dovranno essere approvate dall'Amministrazione Comunale, e le eventuali connesse modifiche alla presente Convenzione saranno concordate tra le parti.”;

Che ai sensi dell'articolo 27 della Convenzione Urbanistica Programma degli Interventi Bufalotta, stipulata in data 25 gennaio 2001 a rogito del notaio Pietro Mazza repertorio n. 90095, la stessa scadrà al termine di anni dieci decorrenti dalla data della stipula della medesima, salvo che le parti, in qualunque momento prima della scadenza, non si accordino di prorogarla, con eventuali modifiche e integrazioni, per un ulteriore periodo di tempo;

Che pertanto la succitata Convenzione Urbanistica verrà a scadere il 25 gennaio 2011;

Che la Porta di Roma S.r.l., con le note prot. Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica n. 210 del 7 gennaio 2010 e n. 18384 del 13 settembre 2010, ha

presentato istanza di proroga della durata della Convenzione in oggetto per ulteriori anni cinque rispetto alla data del 25 gennaio 2011;

Che la succitata richiesta di proroga ha motivo di sussistenza in riferimento alla presente Variante Urbanistica dovuta al vincolo di assoluta inedificabilità posto dalla Soprintendenza Archeologica di Roma su aree impegnate da ritrovamenti di rilevante importanza archeologico-ambientale, caso di specie ricadente in situazione indipendente dalla volontà o responsabilità della stessa parte privata, vedi art. 25 dello schema di Convenzione Urbanistica approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 84 del 1° ottobre 2009;

Che questa Amministrazione ha valutato che le opere di urbanizzazione relative al Programma degli Interventi Bufalotta, al fine di essere completate, richiedono un tempo di lavorazione inferiore a quanto richiesto dalla Porta di Roma S.r.l. con le succitate istanze del 7 gennaio 2010 e del 13 settembre 2010;

Che pertanto risulta congrua una proroga di scadenza dei termini della Convenzione di ulteriori anni tre;

Che in data 17 dicembre 2010 il Dirigente della U.O. Città Consolidata ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “Ai sensi e per gli effetti dell’art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: R. Botta”;

Preso atto che in data 17 dicembre 2010 il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha attestato, ai sensi dell’art. 25 c. 1 lett. h) del Regolamento 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 la VIII Commissione, nella seduta del 22 marzo 2011, ha espresso parere favorevole;

Visto l’art. 28 della legge n. 1150 del 17 agosto 1942;

Visto l’Accordo di Programma, ai sensi dell’art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000, sottoscritto in data 12 agosto 1998;

Vista la D.C.C. n. 167 del 9 settembre 1998 che ha ratificato il succitato Accordo di Programma sottoscritto in data 12 agosto 1998;

Vista la Convenzione Urbanistica stipulata con il Comune di Roma con atto del 25 gennaio 2001 a rogito notaio Pietro Mazza, repertorio n. 90095;

Visto lo schema di Convenzione Urbanistica approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 84 del 1° ottobre 2009;

Vista la determinazione dirigenziale del Dirigente della U.O. Città Consolidata del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica n. 702 del 27 ottobre 2010, prot. Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica n. 22006 del 27 ottobre 2010;

Vista la Legge Regione Lazio n. 36/1987 e s.m. e i.;

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

per le motivazioni espresse in narrativa delibera

1. di approvare le modifiche al Programma degli Interventi Bufalotta, Convenzione Urbanistica stipulata con il Comune di Roma con atto del 25 gennaio 2001 a rogito notaio Pietro Mazza, repertorio n. 90095. Modifiche dovute a ritrovamenti archeologici del Ministero per i Beni e le Attività Culturali Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma, quali risultano dai sotto elencati elaborati:

Relazione Tecnica

D2	zonizzazione su base catastale post-operam	scala	1:2.000
G2	superfici private post-operam	scala	1:2.000
H	planivolumetrico post-operam	scala	1:2.000
Hbis	planivolumetrico esemplificativo post-operam	scala	1:2.000
L	norme tecniche di attuazione post-operam		

2. di prorogare la Convenzione Urbanistica relativa al Programma degli Interventi Bufalotta, stipulata con il Comune di Roma con atto del 25 gennaio 2001 a rogito notaio Pietro Mazza repertorio n. 90095, di ulteriori anni tre rispetto alla data di scadenza già prevista ai sensi dell'articolo 27 della Convenzione stessa al 25 gennaio 2011 e cioè fino al 25 gennaio 2014;
3. di autorizzare la stipula della Convenzione Integrativa per recepire:
 - a) le modifiche di cui al punto 1;
 - b) la proroga di anni tre della Convenzione Urbanistica, stipulata con il Comune di Roma con atto del 25 gennaio 2001 a rogito notaio Pietro Mazza, repertorio n. 90095, di cui al punto 2.

Per tutto quanto non espresso nel presente provvedimento deliberativo restano ferme ed integralmente valide tutte le pattuizioni e gli obblighi già stabiliti nell'atto di Convenzione Urbanistica, a rogito notaio Pietro Mazza, stipulato tra i proprietari delle aree site in località Bufalotta ed il Comune di Roma in data 25 gennaio 2001 repertorio n. 90095.

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, il Presidente, con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 23 voti favorevoli, 1 contrario e l'astensione dei Consiglieri Cassone, Marroni, Smedile, Stampete e Zambelli.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Angelini, Azuni, Berruti, Bianconi, Cantiani, Cassone, Cianciulli, Ciardi, Cochi, De Micheli, Di Cosimo, Fioretti, Gazzellone, Gramazio, La Fortuna, Marroni, Masino, Mennuni, Pomarici, Quarzo, Rocca, Santori, Smedile, Stampete, Todini, Tomaselli, Torre, Vannini Scatoli e Zambelli.

La presente deliberazione assume il n. 28.

(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 **27 maggio 2011**.

Dal Campidoglio, li

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....