



Protocollo RC n. 12249/12

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 27 LUGLIO 2012)

L'anno duemiladodici, il giorno di venerdì ventisette del mese di luglio, alle ore 12,25, nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Capitolina di Roma, così composta:

1 ALEMANNI GIOVANNI.....	<i>Sindaco</i>	8 FUNARI LUCIA.....	<i>Assessore</i>
2 BELVISO SVEVA.....	<i>Vice Sindaco</i>	9 GASPERINI DINO.....	“
3 AURIGEMMA ANTONIO.....	<i>Assessore</i>	10 GHERA FABRIZIO.....	“
4 BORDONI DAVIDE.....	“	11 LAMANDA CARMINE.....	“
5 CAVALLARI ENRICO.....	“	12 SENSI ROSELLA.....	“
6 CORSINI MARCO.....	“	13 VISCONTI MARCO.....	“
7 DE PALO GIANLUIGI.....	“		

Sono presenti l'On.le Sindaco e gli Assessori Aurigemma, Bordoni, Cavallari, Corsini, Funari, Gasperini, Ghera e Visconti.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 230

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 261 del 21/22 dicembre 2006 - Modalità attuativa per l'indizione di un Concorso di Idee per la realizzazione del "Parco del Pescaccio".

Premesso che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 261/2006 l'Amministrazione Comunale ha deliberato di formulare, ai sensi dell'art. 24 dello Statuto Comunale, gli indirizzi al Sindaco per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, ex art. 34 T.U.E.L., avente ad oggetto l'approvazione dei Programmi di Trasformazione Urbanistica "Pescaccio" e "Via di Brava";

Che con Memoria di Giunta Comunale del 13 maggio 2010 (prot. n. 6382), nel prendere atto che nelle aree ubicate in località Pescaccio/Casal Lumbroso, nel territorio del XVI Municipio, lato esterno GRA, tra Via Aurelia e Via della Pisana, per effetto degli insediamenti realizzati in virtù rispettivamente della Concessione Edilizia n. 267/c/1990, della deliberazione del Commissario Straordinario n. 428 del 4 dicembre 1993 e della deliberazione del Consiglio Comunale n. 261 del 21/22 dicembre 2006 di cui trattasi, si è venuta a determinare una situazione di rilevanti ed importanti conflittuali compresenze, la cui sostenibilità deve essere ulteriormente verificata, si è osservato che:

- a) la deliberazione di Consiglio Comunale n. 261 del 2006 è finalizzata alla trasformazione territoriale di un luogo a forte identità urbana attraverso l'attivazione di un sistema integrato di funzioni, come polarità di attrezzature polifunzionali e

collettive dedicate al commercio, alla cultura, allo spettacolo, al tempo libero e allo sport, mediante tra l'altro la realizzazione del Centro Commerciale Metropolitano e la promozione di un "Parco Ecologico", con una profonda azione di riqualificazione ambientale e paesaggistica, riferita soprattutto al recupero ambientale di aree degradate dalle attività estrattive ivi presenti, contigue ad aree estremamente compromesse come quelle di Massimina/Malagrotta;

- b) l'esigenza di creare un "Parco Ecologico" e dare continuità al sistema delle aree naturali protette di Tenuta dei Massimi e Castel di Guido, attraverso la creazione di un corridoio, ecologico è motivata non solo dall'obiettivo di recuperare, sul piano ambientale, siti degradati a causa delle escavazioni che si sono succedute nel tempo, ma anche quello di costituire una barriera di protezione ambientale tra la discarica di Malagrotta ed il vicino comprensorio di Massimina, nonché di dotare il territorio in questione di aree fruibili con funzioni di tipo ricreativo e ludico sportivo;
- c) l'interesse pubblico di insediare una grande attrezzatura commerciale, coniugato con quello relativo alla necessità di realizzare ulteriori interventi di tutela ambientale nei confronti della detta discarica e delle preesistenti attività estrattive, rappresenta l'occasione di un importante e fattivo contributo al recupero urbanistico di dette aree;
- d) contigue ai terreni oggetto del Programma di Trasformazione Urbanistica "Pescaccio" si trovano sia aree libere la cui potenzialità edificatoria è stata traslata altrove, sia aree su cui insistono il Parco Acquatico, denominato "Hydromania" di proprietà AR.IM. (concessione edilizia n. 267/c/1990) e l'insediamento residenziale del Consorzio "Giardini di Pescaccio";

Che con atto del 22 dicembre 2009, il Consiglio del Municipio Roma XVI ha chiesto, tra l'altro:

- a) di dare attuazione con procedure semplificate alla immediata cessione delle aree e alla realizzazione del "Parco Ecologico" attrezzato;
- b) di prevedere una soluzione definitiva relativamente alla viabilità di zona, anche al fine di risolvere le posizioni contrastanti emerse tra "Hydromania" e il Consorzio "Giardini di Pescaccio", che hanno dato luogo a contenziosi giudiziari civili e amministrativi di cui è parte lo stesso Ente Roma Capitale (già Comune di Roma), di trovare possibili soluzioni per la realizzazione del corridoio ambientale, di cui sopra, anche attraverso il riutilizzo a funzioni compatibili con il "Parco Ecologico" attrezzato e di individuare delle ipotesi di spostamento in quella zona del parco acquatico in un quadro di accordi tra privati;
- c) che la complessità e il consistente spessore delle questioni anche di natura economica sulla sostenibilità della compresenza degli interventi sopracitati nelle aree ubicate in località Pescaccio/Casal Lumbroso, determina la necessità di approfondire ipotesi giuridico progettuali innovative al dato urbanistico esistente, deliberato e programmato, tenuto conto delle rilevanti difficoltà sia in merito alla realizzazione del "Parco Ecologico" con gli strumenti delineati nella sopra riportata deliberazione n. 261 del 2006, sia in ordine alla sostenibilità economica dell'intervento tali da poter pregiudicare l'intera operazione;
- d) che dunque, ai fini di una valutazione complessiva degli aspetti giuridico-amministrativi e degli interessi sottesi alle questioni sul tappeto, è opportuno che gli Uffici interessati attivino procedimenti istruttori necessari alla definizione di soluzioni innovative delle problematiche esposte;

Che in ossequio alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 261 del 2006 al fine di verificare la possibilità di concludere l'Accordo di Programma, relativo al Programma di Trasformazione Urbanistica "Pescaccio", gli Uffici dell'allora Dipartimento VI, dopo aver preso atto delle osservazioni degli Uffici Comunali nella Conferenza di Servizi

interna del 5 giugno 2008, hanno sottoposto gli elaborati progettuali e i contenuti degli stessi all'esame della Conferenza di Servizi nelle sedute del 20 marzo 2009, 30 settembre 2010 e 16 febbraio 2012, in cui sono stati espressi i pareri dei vari Uffici ed Enti partecipanti, cui si rimanda per averne piena ed esatta conoscenza;

Che la suddetta Conferenza di Servizi si è conclusa favorevolmente con determinazione dirigenziale n. 277 del 23 aprile 2012;

Che viceversa si è riscontrato che mentre gli elaborati del Progetto Urbanistico, relativo alle aree di Pescaccio, hanno ottenuto i pareri urbanistici, depositati agli atti dell'Ufficio, allegati alla determinazione dirigenziale di chiusura della Conferenza, ad oggi nessun elaborato del Progetto Urbanistico, relativo alle aree di Via di Brava, è stato sottoposto all'esame della Conferenza di Servizi a causa dell'inerzia dei proprietari dovuta anche al fatto che i medesimi soggetti proprietari sono titolari soltanto del 30% della S.U.L. ivi allocata, mentre la rimanente parte risulta nella disponibilità dell'Amministrazione Capitolina;

Che con riguardo alla sussistenza delle condizioni necessarie per l'adozione del Bando di evidenza pubblica, di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 261 del 2006, così come indicato dalla Memoria di Giunta Comunale del 13 maggio 2010, si rilevano oggettive difficoltà di rilevante spessore di seguito descritte:

- a) la corretta procedura per l'adozione del Bando e la conseguente realizzazione del "Parco Ecologico", secondo le originarie previsioni della deliberazione di Consiglio Comunale n. 261 del 2006, prevede quali atti propedeutici, la completa e certa disponibilità, in capo all'Amministrazione Capitolina, delle aree costituenti il Parco e della volumetria (S.U.L.) afferente alle aree di Via di Brava;
- b) non sono state avviate le procedure relative al Bando pubblico concernente l'attrezzaggio del "Parco Ecologico" di Pescaccio, in quanto l'A.C. non è a tutt'oggi in possesso né delle relative aree e né della cubatura relativa al Programma Urbanistico "Via di Brava" ancora in corso di definizione;

Che pertanto le condizioni sopradescritte si possono verificare ed essere poste in atto solo dopo la stipula di entrambe le convenzioni urbanistiche relative ai programmi di trasformazione urbanistica di "Pescaccio" e di "Via di Brava", prefigurandosi tempi di lunga maturazione in contrasto con i motivi di economia procedimentale e interessi pubblici sottesi, relativamente alle opere di attrezzaggio del parco ecologico;

Che, inoltre, è interesse dell'Amministrazione Capitolina procedere all'affidamento delle opere di attrezzaggio del Parco e alla correlativa attribuzione della S.U.L. pubblica relativa al Programma di Via di Brava, posto che in difetto di tale assegnazione l'onere economico dello sviluppo del suddetto Programma sarebbe a carico della stessa Amministrazione;

Che pertanto è necessario, per le motivazioni sopra descritte, al fine di potere attuare in tempi brevi i due programmi urbanistici (il P.U. Pescaccio con la C.d.S. conclusa ed il P.U. Via di Brava con la C.d.S. ancora in corso), in coerenza con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 261/2006, di:

indire un concorso di idee, nelle more della sottoscrizione dei due Accordi di Programma relativi all'ambito di "Pescaccio" ed all'ambito di "Via di Brava", per la realizzazione del "Parco del Pescaccio" ai sensi delle deliberazioni del Consiglio Comunale n. 84 del 1° ottobre 2009 e n. 14 dell'8 febbraio 2010, promuovendo il suddetto "Concorso di idee", ex art. 108 del D.Lgs. n. 163 del 2006 e ss.mm.ii., entro 120 giorni dalla pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio, concernente la presentazione di una proposta ideativa relativa alle opere di attrezzaggio del "Parco Ecologico" di Pescaccio. L'intera procedura del Concorso sarà espletata a cura, spese e sotto la responsabilità delle stesse Società proponenti il P.U. "Pescaccio", secondo quanto

prevede la deliberazione di Giunta Capitolina n. 83 del 23 marzo 2012, e la stessa proposta ideativa dovrà essere redatta sulla base del documento preliminare alla progettazione di cui all'art. 15 comma 6 D.P.R. n. 207 del 2010, tenendo conto delle medesime linee guida per la realizzazione delle opere di riqualificazione, recupero e infrastrutturazione di cui alla deliberazione Consiglio Comunale 261/2006 ed in particolare:

- rigenerazione dell'intera area destinata a parco (interventi di base);
- predisposizione di strutture e servizi per lo spettacolo e l'intrattenimento all'aperto;
- predisposizione di strutture e servizi per la sosta e la ricreazione;
- predisposizione di impianti per attività sportive;
- percorsi e parcheggi dedicati;

all'esito del concorso di idee il Dipartimento di Programmazione ed Attuazione Urbanistica, sulla base di apposito proprio progetto preliminare, procederà all'indizione di una gara per appalto integrato ex art. 53 comma 2 lett. c) del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii. (Regolamento Attuativo D.P.R. n. 207/2010 art. 168) riguardante la progettazione definitiva ed esecutiva e la realizzazione del Parco di "Pescaccio" anche al fine di individuare il soggetto attuatore del P.U. "Via di Brava" (relativamente al 70% della S.U.L. dell'A.C.);

Che in data 23 novembre 2010 si è tenuta la Conferenza di Servizi, convocata dal Dipartimento X – Tutela Ambientale e del Verde – Protezione Civile, prot. n. 79091 dell'8 novembre 2010, per l'approvazione della variante del Piano di Recupero della cava, autorizzata dal Dipartimento X con le determinazioni dirigenziali n. 399/2003, 687/2003 e 557/2006 e che all'esito di tale Conferenza di Servizi, con determinazione dirigenziale n. 1193 del 23 giugno 2011, prot. n. QL43590, è risultata approvata la variante di recupero proposta in coerenza con la trasformazione urbanistica prevista;

Considerato che in data 18 luglio 2012 il Direttore della U.O. "Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana" del Dipartimento "Programmazione e Attuazione Urbanistica" 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 Direttore

F.to: C. Caprioli";

Preso atto che in data 18 luglio 2012 il Direttore del Dipartimento "Programmazione e Attuazione Urbanistica" ha attestato, ai sensi dell'art. 29, comma 1, lett. h) e i), 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 economica-finanziaria o di impatto sulla funzione dipartimentale che essa comporta.

Il Direttore

F.to: E. Stravato;

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, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

LA GIUNTA CAPITOLINA

DELIBERA

per le motivazioni e il raggiungimento degli obiettivi indicati nelle premesse:

di indire un concorso di idee, nelle more della sottoscrizione dei due Accordi di Programma relativi all'ambito di "Pescaccio" ed all'ambito di "Via di Brava", per la realizzazione del "Parco del Pescaccio" ai sensi delle deliberazioni del Consiglio Comunale n. 84 del 1° ottobre 2009 e n. 14 dell'8 febbraio 2010, promuovendo il suddetto "Concorso di idee", ex art. 108 del D.Lgs. n. 163 del 2006 e ss.mm.ii., entro 120 giorni dalla pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio, concernente la presentazione di una proposta ideativa relativa alle opere di attrezzaggio del "Parco Ecologico" di Pescaccio. L'intera procedura del Concorso sarà espletata a cura, spese e sotto la responsabilità delle stesse Società proponenti il P.U. "Pescaccio", secondo quanto prevede la deliberazione di Giunta Capitolina n. 83 del 23 marzo 2012, e la stessa proposta ideativa dovrà essere redatta sulla base del documento preliminare alla progettazione di cui all'art. 15 comma 6 D.P.R. n. 207 del 2010, tenendo conto delle medesime linee guida per la realizzazione delle opere di riqualificazione, recupero e infrastrutturazione di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 261/06 ed in particolare:

- rigenerazione dell'intera area destinata a parco (interventi di base);
- predisposizione di strutture e servizi per lo spettacolo e l'intrattenimento all'aperto;
- predisposizione di strutture e servizi per la sosta e la ricreazione;
- predisposizione di impianti per attività sportive;
- percorsi e parcheggi dedicati;

all'esito del concorso di idee il Dipartimento di Programmazione ed Attuazione Urbanistica, sulla base di apposito proprio progetto preliminare, procederà all'indizione di una gara per appalto integrato ex art. 53 comma 2 lett. c) del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii. (Regolamento Attuativo D.P.R. n. 207/2010 art. 168) riguardante la progettazione definitiva ed esecutiva e la realizzazione del Parco di "Pescaccio" anche al fine di individuare il soggetto attuatore del P.U. "Via di Brava" (relativamente al 70% della S.U.L. dell'A.C.) che dovrà obbligarsi mediante atto di impegno unilaterale irrevocabile, da depositare in esito alla aggiudicazione definitiva della procedura di evidenza pubblica, a portare avanti il Programma urbanistico di Via di Brava fino alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma e alla relativa attuazione.

L'On. PRESIDENTE pone ai voti, a norma di legge, il suesposto schema di deliberazione che risulta approvato all'unanimità.

Infine la Giunta, in considerazione dell'urgenza di provvedere, dichiara, all'unanimità, immediatamente eseguibile la presente deliberazione a norma di legge.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE

G. Alemanno

IL SEGRETARIO GENERALE

L. Iudicello

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal
al e non sono state prodotte opposizioni.

La presente deliberazione è stata adottata dalla Giunta Capitolina nella seduta del
27 luglio 2012.

Dal Campidoglio, lì

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....