



Protocollo RC n. 5717/13

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 24 APRILE 2013)

L'anno duemilatredici, il giorno di mercoledì ventiquattro del mese di aprile, alle ore 11,30, nella Sala degli Arazzi, 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 BARBUSCIA BARBARA.....	<i>Assessore</i>	10 GHERA FABRIZIO.....	“
4 BORDONI DAVIDE.....	“	11 LAMANDA CARMINE.....	“
5 CAVALLARI ENRICO.....	“	12 SENSI ROSELLA.....	“
6 CORSINI MARCO.....	“	13 SPENA MARIA.....	“
7 DE PALO GIANLUIGI.....	“		

Sono presenti il Vice Sindaco e gli Assessori Bordoni, Cavallari, Corsini, Gasperini, Ghera e Lamanda.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

A questo punto l'Assessore Funari entra nell'Aula.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 169

Realizzazione del Parco di Tor Marancia: nuovo termine per l'ultimazione delle opere di attrezzaggio. Modalità per lo svincolo della garanzia fideiussoria.

Premesso che con L.R. n. 14/2002, l'ex Comprensorio E1 Tor Marancia è stato incluso nel Parco Regionale dell'Appia Antica istituito con L.R. n. 29/1997;

Che il Comune di Roma, con deliberazione n. 53/2003, ha approvato l'atto di indirizzo del Consiglio Comunale nel quale si dà mandato al Sindaco di predisporre gli atti necessari a garantire l'acquisizione al patrimonio comunale dei terreni ricompresi nel perimetro del Comprensorio E1 Tor Marancia, attraverso il meccanismo delle compensazioni già previsto nella Variante delle Certezze;

Che, per la realizzazione del Parco, la succitata deliberazione prevede che la redazione del progetto avvenga a cura e spese pro quota dei proprietari, quale opera aggiuntiva rispetto agli oneri ordinari dovuti per legge;

Che il Comune di Roma, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14/2010, ha disciplinato le "Modalità attuative per la realizzazione del Parco di Tor Marancia", stabilendo tra l'altro al punto "2" lettera "d" del dispositivo che "il Parco di Tor Marancia

dovrà essere realizzato e ultimato, entro e non oltre il 31 dicembre 2012, secondo le caratteristiche contenute nei progetti definitivi redatti sulla base del progetto preliminare approvato....”;

Che con la stessa deliberazione il Consiglio Comunale ha disciplinato tra l'altro che "l'Amministrazione procederà alla sottoscrizione delle singole Convenzioni urbanistiche attuative delle compensazioni successivamente alla pubblicazione del presente atto all'Albo Pretorio del Comune. Le singole Convenzioni urbanistiche devono subordinare l'esecuzione delle opere di urbanizzazione alla consegna al Comune dell'atto d'obbligo di cui al punto a), con allegata idonea fidejussione bancaria o assicurativa a prima richiesta a garanzia del puntuale adempimento di tutte le obbligazioni assunte con il menzionato atto d'obbligo, per un valore pari a quello del quadro economico previsto nel Progetto preliminare per la realizzazione delle opere di attrezzaggio e recupero del Parco. L'inizio dei lavori delle opere di attrezzaggio e recupero del Parco, accertato mediante relativo verbale, è condizione per il rilascio dei titoli abilitativi riferiti agli edifici privati delle singole Convenzioni. La sottoscrizione delle singole Convenzioni è altresì subordinata al rilascio da parte del Consorzio di "Tor Marancia" del nulla osta con il quale si attesta il versamento da parte del soggetto proponente della quota dovuta necessaria alla realizzazione delle opere di attrezzaggio e recupero del Parco".

Che con la stessa deliberazione il Consiglio Comunale ha stabilito che il Consorzio di Tormarancio provvederà alla redazione dei progetti definitivi delle opere di attrezzaggio e recupero del Parco in conformità alle obbligazioni assunte nel relativo atto d'obbligo e che, in qualità di stazione appaltante, provvederà a realizzare le opere di attrezzaggio e recupero del Parco in conformità agli Ambiti Funzionali di Attuazione (A.F.A.) previsti nel progetto preliminare approvato e sulla base del Quadro Economico;

Che Roma Capitale con deliberazione di Amministrazione Capitolina n. 70/2011 ha disposto le "Misure anticrisi in materia di attuazione dell'edificazione privata", prevedendo tra l'altro "che le obbligazioni nascenti dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 14/2010, relative all'inizio dei lavori delle opere di attrezzaggio del Parco di Tor Marancia sono riferite ai soli titolari dei diritti edificatori trasferiti per la realizzazione del parco medesimo che non abbiano provveduto a versare la quota di spettanza secondo quanto previsto al punto 2 lett. g) della suddetta deliberazione, fermo rimanendo che i fondi versati, già garantiti da apposita fidejussione, potranno essere utilizzati dal Consorzio solo ed esclusivamente per l'attrezzaggio del parco. In ogni caso non potrà procedersi al rilascio di più del 40% dell'edificazione privata da realizzare in base ai diritti edificatori trasferiti per la realizzazione del Parco di Tor Marancia prima dell'inizio dei lavori di realizzazione del parco stesso";

Che in ottemperanza del punto "2" lettera "a" del dispositivo della deliberazione Consiglio Comunale n. 14/2010, la U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana con determinazione dirigenziale n. 673 del 3 novembre 2011 ha accettato l'Atto d'Obbligo (sottoscritto in data 14 luglio 2011, Notaio Giovanni Ungari Trasatti rep. 45950, racc. 25241) e l'integrazione dello stesso (sottoscritto in data 25 luglio 2011, Notaio Giovanni Ungari Trasatti rep. 45982, racc. 25268);

Che in ottemperanza del punto "2" lettera "c" del dispositivo della deliberazione Consiglio Comunale n. 14/2010 il Consorzio ha provveduto alla redazione dei progetti definitivi dei sei A.F.A. Ambiti Funzionali di Attuazione;

Che in data 29 ottobre 2010 si è svolta la Conferenza di Servizi Esterna per l'esame dei progetti definitivi degli Ambiti Funzionali di Attuazione relativi alle "aree di margine" e precisamente: "A.F.A. 1 Area di accesso primario nord", "A.F.A. 2 Area di accesso sud", "A.F.A. 3 Area di accesso est", convocata il 30 settembre 2010 con nota prot. n. 19702 dal Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio, sugli elaborati trasmessi dal Consorzio

Tormarancio in data 29 settembre 2010 e acquisiti con prot. n. 19624 e che nell'ambito della stessa sono stati acquisiti, o successivamente sono pervenuti, i pareri da parte degli Uffici convenuti;

Che per la realizzazione delle aree di fruizione pubblica per gli A.F.A. 1, A.F.A. 2 e A.F.A. 3, a seguito del parere istruttorio, con prescrizioni, reso dall'Ente Parco Regionale dell'Appia Antica in data 25 novembre 2010 con prot. n. 24251/2010, nell'ambito della Conferenza di Servizi, in merito alla predisposizione di un provvedimento di deroga alle misure di salvaguardia di cui alla L.R. n. 66/1988 e ss.mm.ii, la U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana, in data 1° febbraio 2011 con prot. n. 1917/2011, ha inoltrato alla Regione Lazio la richiesta di applicazione della procedura di deroga, sollecitandola in data 13 maggio 2011 con prot. n. 9858/2011 e in data 1° agosto 2011 con prot. n. 17270/2011;

Che, con prot. n. 13643 del 23 giugno 2011 della U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana, sono stati acquisiti i nuovi elaborati aggiornati delle A.F.A. sopra indicate in relazione ai pareri espressi e alle richieste effettuate in sede di Conferenza di Servizi;

Che, inoltre, gli stessi progetti definitivi sono stati sottoposti alla visione delle Commissioni Consiliari Permanenti Ambiente ed Urbanistica in sede congiunta e a forme di partecipazione che hanno coinvolto il Municipio XI e le associazioni ambientaliste maggiormente rappresentative, come richiesto al punto 2, lettera c) del Dispositivo della deliberazione Consiglio Comunale n. 14/2010;

Che il 7 giugno 2012 è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della R.L. n. 21, Parte I, il Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00174 del 30 aprile 2012, avente per oggetto "autorizzazione per la realizzazione di aree di fruizione pubblica nel Parco Regionale dell'Appia Antica, deroga alle misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 18, comma 1 bis, della Legge Regionale 10 novembre 1988, n. 66 e ss.mm.ii.;

Che, a seguito del citato Decreto, con determinazione dirigenziale n. 505 del 27 luglio 2012 e sua integrazione n. 611 del 14 settembre 2012, la U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana ha preso atto della conclusione favorevole della Conferenza di Servizi relativa all'approvazione dei Progetti definitivi degli A.F.A. 1, A.F.A. 2 e A.F.A. 3, come da relazione conclusiva prot. n. 15187/2012, approvando i relativi elaborati;

Che, nel frattempo, il Gabinetto del Sindaco di Roma Capitale ha trasmesso al Dipartimento Programmazione e Attuazione urbanistica, al Dipartimento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana e al Dipartimento Tutela Ambientale e del Verde, il progetto relativo allo spostamento e all'interramento all'interno del Parco di Tor Marancia della Cabina Primaria ACEA "Ardeatino", in Via Zaniberti (Municipio XI), prot. n. RA/16682 del 13 marzo 2012, in attuazione a quanto previsto dalla Memoria di Giunta Capitolina, approvata in data 26 ottobre 2011, con prot. n. 16043, dando mandato di procedere all'istruttoria e agli atti di competenza propedeutici al suddetto intervento;

Che, su successivo invito del Gabinetto del Sindaco al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, la U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana ha convocato per il 14 giugno 2012 la Conferenza di Servizi Interna per una valutazione del citato progetto relativo alla Cabina (progetto prot. n. 11040 del 24 maggio 2012);

Che, con nota prot. n. 19047 del 24 settembre 2012, la stessa U.O., ha trasmesso al Capo di Gabinetto il verbale e i pareri degli Uffici partecipanti alla Conferenza interna, dando inoltre comunicazione dell'avvenuta approvazione dei progetti definitivi dell'A.F.A. 1, dell'A.F.A. 2 e dell'A.F.A. 3 e che, considerato che la Cabina primaria ricade all'interno dell'A.F.A. 1, si è ritenuto di far sospendere al Consorzio le procedure di appalto in attesa di disposizioni in merito al proseguimento dell'iter procedurale;

Che, in data 28 marzo 2011, si è svolta la Conferenza di Servizi per l'approvazione del Progetto definitivo dell'Ambito Funzionale di Attuazione "Progetto di Restauro e Risanamento Conservativo dei Casali nel Parco di Tor Marancia – Nucleo 1 (Casali F – G) e Nucleo 2 (Casali A – B – C – D – E) A.F.A. 6", convocata il 2 marzo 2011 con nota prot. n. 4080 dalla U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana, sugli elaborati trasmessi dal Consorzio Tormarancio in data 18 febbraio 2011 e acquisiti con prot. n. 3304/2011 e che nell'ambito della stessa sono stati acquisiti, e/o successivamente sono pervenuti i pareri da parte degli Uffici convenuti;

Che, in data 8 aprile 2011 con prot. n. 7112/2011, l'Ente Parco Regionale dell'Appia Antica, per quanto riguarda il progetto dell'A.F.A. 6, ha espresso parere istruttorio favorevole alla predisposizione di un provvedimento di deroga alle misure di salvaguardia da parte della Presidenza della Giunta Regionale, aggiungendo che qualora la Direzione Regionale Ambiente valutasse l'opportunità di superare la procedura di deroga di cui alla L.R. n. 66/1988 e ss.mm.ii. il parere varrebbe come nulla osta;

Che, a seguito del suddetto parere del "Parco Regionale dell'Appia Antica", la U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana, con nota prot. n. 9663 del 12 maggio 2011, ha chiesto alla Regione Lazio, Assessorato Ambiente e Sviluppo Sostenibile, Dipartimento Istituzionale e Territorio, Direzione Regionale Ambiente, di valutare l'applicabilità della procedura di deroga per l'Ambito Funzionale di Attuazione n. 6;

Che in data 7 giugno 2011 si è svolta la Conferenza di Servizi per l'approvazione del Progetto definitivo dell'Ambito Funzionale di Attuazione "Recupero Ambientale delle Aree Interne e Riassetto del Sistema dei Percorsi di Servizio – A.F.A. 4", convocata con nota prot. n. 9435 del 10 maggio 2011 dalla U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana, sugli elaborati trasmessi dal Consorzio Tormarancio in data 4 maggio 2011 e acquisiti con prot. n. 8956/2011 e che nell'ambito della stessa sono stati acquisiti, e/o successivamente sono pervenuti i pareri da parte degli Uffici convenuti;

Che, al fine di risolvere alcune problematiche emerse in rapporto alle prescrizioni ricevute, sono stati promossi incontri con gli Uffici interessati, nell'ambito dei quali si è deciso, in relazione alle modalità attuative delle opere riguardanti il sotto-ambito A.F.A. 4b (Aree umide), di proporre lo stralcio con messa a disposizione dei soggetti pubblici interessati alla gestione delle aree della relativa provvista economica già approvata e secondo le indicazioni che verranno specificate dall'Amministrazione Capitolina;

Che in data 11 dicembre 2012 con prot. n. 25594/2012, il Consorzio Tormarancio ha trasmesso alla U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana l'aggiornamento del Progetto definitivo dell'A.F.A. 4 e che la stessa lo ha trasmesso in data 19 dicembre 2012 con prot. n. 26348/2012 all'Ente Parco Regionale dell'Appia Antica e alla Soprintendenza per i Beni Archeologici di Roma, per l'acquisizione del relativo parere di competenza;

Che, essendo, ad oggi, pervenuto solo il parere di competenza della Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma, in data 21 gennaio 2013 con prot. n. 6441/2013, non è possibile prendere atto della chiusura della Conferenza di Servizi del 7 giugno 2011 e approvare il Progetto definitivo dell'A.F.A. 4;

Che in data 22 dicembre 2011 si è svolta la Conferenza di Servizi per l'approvazione del Progetto definitivo dell'Ambito Funzionale di Attuazione "Progetto di Restauro e Risanamento Conservativa dei Casali nel Parco di Tor Marancia Nucleo 3 (Casali H – I) A.F.A. 5", convocata con nota prot. n. 25176 del 23 novembre 2011 dalla U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana, sugli elaborati trasmessi dal Consorzio Tormarancio in data 15 novembre 2011 e acquisiti con prot. n. 24538/2011 e che nell'ambito della stessa sono stati acquisiti, o successivamente sono pervenuti, i pareri da parte degli Uffici convenuti;

Che in data 21 dicembre 2011 con prot. n. 27307/2011 l'Ente Parco Regionale dell'Appia Antica, per quanto riguarda il progetto dell'A.F.A. 5, ha espresso parere istruttorio favorevole alla predisposizione di un provvedimento di deroga alle misure di salvaguardia da parte della Presidenza della Giunta Regionale, aggiungendo, analogamente a quanto espresso per l'A.F.A. 6, che qualora la Direzione Regionale Ambiente valutasse l'opportunità di superare la procedura di deroga di cui alla L.R. n. 66/1988 e ss.mm.ii. il parere varrebbe come nulla osta;

Che, a seguito del suddetto parere del "Parco Regionale dell'Appia Antica", la U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana, con nota prot. n. 11650 del 31 maggio 2012, ha chiesto alla Regione Lazio, Assessorato Ambiente e Sviluppo Sostenibile, Dipartimento Istituzionale e Territorio, Direzione Regionale Ambiente, di valutare l'applicabilità della procedura di deroga anche per l'Ambito Funzionale di Attuazione n. 5;

Che, in relazione alle richieste della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune di Roma, Ministero per i Beni e le Attività Culturali, non essendo stato possibile reperire una documentazione probante sulla legittimità delle preesistenze nell'A.F.A. 6 e nell'A.F.A. 5, sono stati promossi dall'Amministrazione Capitolina alcuni incontri con la Sovrintendenza stessa, ad esito dei quali è stata stabilita la necessità di produrre una perizia giurata, sulla base della quale esprimere il parere endoprocedimentale di competenza;

Che, inoltre, non avendo ancora acquisito risposta alle richieste fatte alla Regione Lazio in riferimento alla deroga, nonostante le successive sollecitazioni del 12 maggio 2011 (prot. n. 9663/2011), del 18 maggio 2011 (fax) e del 31 maggio 2012 (prot. n. 11650/2012), da parte della U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana, in merito alla necessità dell'applicazione della procedura di deroga per quanto riguarda l'A.F.A. 6 e l'A.F.A. 5, non è stato possibile chiudere le rispettive Conferenze di Servizi ed approvare i relativi progetti definitivi;

Che, con prot. n. 102532 e n. 102542 del 10 dicembre 2012, il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici, U.O. Permessi di Costruire, ha rilasciato al Consorzio Tormarancio i Permessi di Costruire n. 505 e 506 per l'esecuzione dei lavori di attrezzaggio e recupero del Parco di Tor Marancia A.F.A. 2 e A.F.A. 3, richiesti in data 11 ottobre 2012 con prot. n. 81935 e 81944;

Che il Consorzio Tormarancio ha attivato le procedure di appalto relative all'A.F.A. 2 e all'A.F.A. 3 mediante procedure negoziate ai sensi del combinato disposto dagli artt. 122, c. 8 e 57 c. 6 del D.Lgs. n. 163/2006, procedura già conclusa per l'A.F.A. 2 e in corso di ultimazione per l'A.F.A. 3;

Che in data 19 dicembre 2012, con nota prot. n. 26333/2012, il Consorzio Tormarancio ha comunicato alla U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana che in data 18 dicembre 2012, con la consegna delle aree dell'A.F.A. 2 alle ditte appaltatrici, è stato dato inizio ai lavori delle opere di attrezzaggio e recupero del Parco di Tor Marancia;

Che con l'avvenuto inizio dei lavori di realizzazione del Parco di Tor Marancia sono venute meno le obbligazioni nascenti dalla deliberazione di Assemblea Capitolina n. 70/2011, punto 5) del dispositivo, relative al rilascio dei permessi di costruire dell'edificazione privata da realizzare in base ai diritti edificatori trasferiti per la realizzazione del Parco e quindi è possibile procedere al rilascio dei titoli abilitativi anche in misura superiore al 40%;

Che, intanto, non essendo stato possibile, per quanto esposto, ultimare i lavori di attrezzaggio del Parco di Tor Marancia entro il termine del 31 dicembre 2012, secondo quanto previsto dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 14/2010, è necessario

fissare un nuovo termine per l'ultimazione delle opere, che si ritiene congruo in 24 mesi dal rilascio dei titoli abilitativi del Parco, relativamente ai singoli Ambiti Funzionali di Attuazione;

Che, è necessario stabilire le modalità per lo svincolo della garanzia fidejussoria, prestata in data 7 luglio 2011 dal Consorzio Tormarancio a garanzia della corretta e puntuale esecuzione delle opere di attrezzaggio e recupero del Parco, in analogia a quanto previsto nello schema generale di Convenzione Urbanistica, di cui all'art. 22 della deliberazione Consiglio Comunale n. 84/2009 e deliberazione Amministrazione Capitolina n. 70/2011;

Che in data 22 marzo 2013 il Dirigente 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 22 marzo 2013 il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha attestato ai sensi dell'art. 29. c. 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;

Vista la deliberazione Consiglio Comunale n.14/2010;

Vista la deliberazione Amministrazione Capitolina n. 70/2011;

Visto gli Atti;

LA GIUNTA CAPITOLINA

DELIBERA

per le premesse e le motivazioni di cui sopra:

1. di stabilire che l'ultimazione della realizzazione delle opere relative all'attrezzaggio e recupero del Parco di Tor Marancia avvenga entro 24 mesi dal rilascio dei titoli abilitativi, relativamente ai singoli Ambiti Funzionali di Attuazione;
2. di autorizzare la riduzione della fidejussione prestata dal Consorzio Tormarancio a garanzia della corretta e puntuale esecuzione delle opere di attrezzaggio e recupero del Parco nella misura del 50% dell'importo dei lavori realizzati per ogni singolo Ambito Funzionale di Attuazione alla data di redazione del relativo certificato di collaudo provvisorio, mentre il residuo 50% sarà svincolato alla data di approvazione del collaudo.

L'On. PRESIDENTE pone ai voti, a norma di legge, il sujesteso 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
S. Belviso

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
24 aprile 2013.

Dal Campidoglio, li

p. IL SEGRETARIO GENERALE
.....