

Protocollo RC n. 12715/10

# ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 6 OTTOBRE 2010)

L'anno duemiladieci, il giorno di mercoledì sei del mese di ottobre, alle ore 14,40, nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Capitolina di Roma, così composta:

1	Alemanno Giovanni	Sindaço	8	Croppi Umberto	Assessore
			_		
2	Cutrufo Mauro	vice Sinaaco	9	De Lillo Fabio	
3	Antoniozzi Alfredo	Assessore	10	GHERA FABRIZIO	66
4	Belviso Sveva	"	11	Marchi Sergio	"
5	BORDONI DAVIDE	"	12	Marsilio Laura	"
6	CAVALLARI ENRICO	"	13	Leo Maurizio	"
7	CORSINI MARCO	"			

Sono presenti il Vice Sindaco e gli Assessori Antoniozzi, Corsini, Croppi, De Lillo, Ghera, Marchi, Marsilio e Leo.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(OMISSIS)

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

(OMISSIS)

A questo punto l'On.le Sindaco e l'Assessore Cavallari entrano nell'Aula. L'On.le Sindaco assume la presidenza dell'Assemblea.

(OMISSIS)

## Deliberazione n. 16

Approvazione, ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. n. 380/2001, del progetto esecutivo relativo alla realizzazione dell'ampliamento dell'impianto sportivo su area di proprietà comunale sita in Roma - Via dell'Arcadia, 100 - in concessione alla Associazione Dilettantistica Polisportiva Città Futura a r.l. - Importo complessivo dell'intervento Euro 5.500.000,00 (cinquemilionicinquecentomila/00).

Premesso che l'Amministrazione Comunale è proprietaria di un terreno in Via dell'Arcadia, 100 – Municipio XI, contraddistinto al N.C.T. al foglio n. 845, particella 5, della superficie di mq. 15.696;

Che con deliberazione di Giunta Comunale, n. 514 del 5 agosto 2004 ai sensi della deliberazione consiliare n. 132/2004 è stata autorizzata la concessione della gestione dell'impianto sportivo sito in Roma, Via dell'Arcadia, 100 alla Associazione Dilettantistica Polisportiva Città Futura a r.l.;

Che in data 7 luglio 2008 è stato sottoscritto il Disciplinare di Concessione a canone ridotto, per lo svolgimento di attività sportive protocollo Dipartimento XX III U.O. n. 10541:

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 85 del 21 maggio 2007 "Articolo 24 dello Statuto Comunale. Indirizzi al Sindaco in funzione dell'intesa con il Commissario delegato per l'approvazione del piano delle opere e degli interventi occorrenti per lo svolgimento nel territorio del Comune di Roma dei Mondiali di Nuoto "Roma 2009", ai sensi dell'art. 1 lettera a) dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 29 dicembre 2005 n. 3489, è stato autorizzato l'Assessore all'Urbanistica ad esprimere parere per la realizzazione di ulteriori strutture sportive di proprietà pubblica e privata;

Che la Giunta Comunale, con Memoria del 12 dicembre 2007, ha espresso parere favorevole – tra gli altri – all'intervento di ampliamento dell'impianto in oggetto;

Che la Società concessionaria ha presentato al Commissario Delegato dal Governo per lo svolgimento dei Mondiali di Nuoto Roma 2009, un progetto di ampliamento dell'impianto sportivo già in gestione così composto:

- vasca coperta m 34,83 x 21,00;
- vasca per attività prenatatoria m. 12,00 x 6,00 e spogliatoi annessi;
- palestra per muscolazione e attività prenatatorie;
- bar sala multimediale:
- campo da basket coperto con annesse tribune e spogliatoi;
- servizi connessi;

così come trasmesso dal Commissario Delegato per Roma 2009 con nota prot. n.3241/RM2009 del 17 luglio 2008 ed acquisita dal Comune di Roma Ufficio Progetti Metropolitani prot. n. 3705 del 23 luglio 2008;

Che l'impianto è inserito nel Piano delle Opere e degli interventi occorrenti per lo svolgimento nel territorio del Comune di Roma dei Mondiali di Nuoto "Roma 2009" approvato dal Commissario Delegato da ultimo con Decreto prot. n. 6198/RM2009 del 30 giugno 2009 ai sensi dell'art. 1, comma 2, dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3489 del 29 dicembre 2005 e s.m.i. come da ultimo integrata e modificata dalla Ordinanza n. 3787 del 30 giugno 2009, il tutto come rappresentato negli elaborati grafici allegati;

Che la costruzione di detto intervento è stata autorizzata con Provvedimento del Commissario Delegato dal Governo per lo Svolgimento dei Mondiali di Nuoto "Roma 2009" n. 3650/RM2009 del 17 settembre 2008 e successiva Integrazione al Provvedimento di Raggiunta Intesa prot. n. 6004/RM2009 del 12 giugno 2009;

Che, peraltro, l'art. 1, comma 2 dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3787 del 30 giugno 2009 sopra richiamata, ha disposto che il "parere conforme della Giunta Comunale, ove necessario, può intervenire in qualsiasi momento a prescindere dello stato di avanzamento degli interventi assentiti dal Commissario Delegato o anche dall'avvenuta realizzazione degli stessi";

Che l'impianto è ricompreso, oltre che nella Memoria del 12 dicembre 2007 anche tra quelli inseriti nella Memoria, protocollo del Segretariato Generale n. 9272 del 6 luglio 2009, con la quale la Giunta Comunale, preso atto del Nuovo Piano delle Opere come modificato dal Commissario Delegato in data 30 giugno 2009 con Decreto

n. 6198/RM2009, ha dato mandato all'Assessore competente a formalizzare l'intesa con lo stesso Commissario Delegato;

Che l'Assessore competente ha effettivamente formalizzato la nuova intesa con nota prot. 3210 del 6 luglio 2009;

Che a seguito dei provvedimenti emessi dalla Procura della Repubblica di Roma la concessionaria Associazione Dilettantistica Polisportiva Città Futura a r.l. ha depositato in data 18 gennaio 2010, presso l'Ufficio Permessi di Costruire, con prot. n. 2770, istanza di Permesso di Costruire in sanatoria, ai sensi dell'art. 36, del D.P.R. n. 380/2001, per le opere di ampliamento dell'impianto sportivo in argomento;

Che, tanto la Procura della Repubblica di Roma, quanto l'Ufficio del Giudice delle Indagini Preliminari, hanno palesato nei propri provvedimenti di sequestro e di rigetto dell'istanza di dissequestro dell'impianto in questione di non ritenere il medesimo munito di alcun, valido ed efficace, provvedimento di assenso dal punto di vista edilizio, ritenendo il Commissario Delegato privo dei poteri per assentire l'opera dal punto di vista edilizio;

Che l'Amministrazione ritiene ad oggi comunque doveroso, indipendentemente dagli esiti dei procedimenti giurisdizionali in corso circa il contenuto, l'estensione e la validità dei poteri commissariali ed occorrendo anche ai fini tuzioristici provvedere in ordine all'istanza privata;

Che l'Amministrazione ha già rappresentato di ritenere compiutamente regolarizzato, dal punto di vista urbanistico ed edilizio, l'impianto in questione per effetto dei provvedimenti commissariali e comunali sopra richiamati;

Che già in data 24 maggio 2002 l'Autorità di Vigilanza sui Lavori Pubblici (oggi Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici) aveva ritenuto che i concessionari di impianti sportivi e di strutture sportive scolastiche, rientrano tra i concessionari di lavori pubblici soggetti alla normativa di settore;

Che anche ai sensi del Regolamento sugli impianti Sportivi Comunali (approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 170/2002 e s.m.i.), è stabilita per il concessionario l'applicazione delle procedure della legge n. 109/1994 e ss.mm.ii.;

Che con pareri n. 90459 del 2 dicembre 2009 e n. 37517 del 13 maggio 2010, l'Avvocatura del Comune di Roma ha ribadito tale principio esprimendo l'avviso che gli interventi in questione, in quanto realizzati in regime di concessione di costruzione e gestione, sono da ritenersi a tutti gli effetti assoggettati alla disciplina vigente in materia di lavori pubblici;

Che già la giurisprudenza, come rileva l'Avvocatura Comunale, ha affermato il principio per cui nel sistema di cui alla Legge n. 1 del 1978, sostanzialmente riprodotto nella sua portata dell'art. 7 del D.P.R. n. 380/2001, le opere comunali non necessitano di concessione edilizia in quanto questa non esplicherebbe alcuna funzione giuridica (Cons. Stato, IV, 31 gennaio 2005 n. 253);

Che in particolare l'Avvocatura Comunale rileva che l'impianto sportivo realizzato su suolo pubblico da privato in regime di concessione di costruzione e gestione, in quanto immediatamente di proprietà comunale (tanto che il privato ne è solo gestore), è da equipararsi ad opera realizzata direttamente dal Comune;

Che quindi le opere pubbliche realizzate dai concessionari di impianti sportivi del Comune di Roma sono da intendersi a tutti gli effetti opere pubbliche comunali, anche perché opere destinate a realizzare funzioni di immediata competenza comunale (art. 60, lett. a, D.P.R. n. 616/1977);

Che pertanto le opere pubbliche in questione sono escluse, ai sensi dell'art. 7, comma 1, lettera c) del medesimo D.P.R., dall'ambito di applicazione delle norme contenute nel Titolo II del D.P.R. n. 380/2001 "Testo Unico in Materia Edilizia";

Che inoltre, di conseguenza, per dette opere pubbliche comunali non opera la necessità di previo rilascio del Permesso di Costruire, essendo prevista la deliberazione da parte della Giunta e/o del Consiglio Comunale (art. 7, comma 1, lettera c) del D.P.R. n. 380/2001) del progetto assistito dalla validazione di cui all'art. 47 del D.P.R. n. 554/1999;

Che, come ulteriore conseguenza della inapplicabilità del D.P.R. n. 380/2001, l'intervento in argomento non è soggetto alla corresponsione del contributo di costruzione;

Che per le stesse ragioni non ricorrono i presupposti per l'applicazione del contributo straordinario di cui all'art. 20 delle NTA del Piano Regolatore Generale vigente, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 18 del 12 febbraio 2008;

Che tale inquadramento amministrativo e giuridico degli impianti sportivi comunali risulta generalizzato per tutti i circa 150 impianti comunali, come risulta da nota Dipartimento Sport – U.O. Gestione e Sviluppo Impiantistica sportiva del 13 settembre 2010 prot. n. 4171;

Che con deliberazione n. 196 in data 30 giugno 2010 la Giunta Comunale ha fatto proprio il progetto dell'impianto come autorizzato dal Commissario Delegato, ribadendo l'interesse pubblico alla sua realizzazione ed alla sua gestione;

Che l'Avvocatura ha rappresentato (nota 16 settembre 2010 prot. n. 64885), anche ai fini di supportare la posizione assunta a difesa dell'Amministrazione in sede di giudizio penale, l'opportunità di assumere in via deliberativa atti di definizione formale e tipici, dal punto di vista edilizio, dell'impianto in esame;

Che per il progetto realizzato dall'Associazione Dilettantistica Polisportiva Città Futura a r.l. – è intervenuto provvedimento di validazione del progetto esecutivo per la realizzazione dell'ampliamento dell'impianto sportivo di che trattasi, redatto in data 15 luglio 2009 dal tecnico per l'Alta Sorveglianza dell'Ufficio del Commissario Delegato;

Che per l'ampliamento di progetto sono state reperite le aree di parcheggio pubblico nella misura prevista dal D.I. n. 1444/1968;

Che pertanto il progetto e l'impianto, qualora esaminati nella via ordinaria ed a priori (rispetto alla sua realizzazione), avrebbero potuto ottenere l'approvazione ai sensi dell'art. 7 D.P.R. n. 380 cit.;

Che l'intervento di ampliamento dell'impianto sportivo esistente è stato ritenuto conforme alla destinazione di PRG nel rispetto degli indici di edificabilità fissati dallo strumento urbanistico vigente costituito dal Decreto n. 6198/RM2009 del 30 giugno 2009, approvato con i poteri di deroga attribuiti al Commissario Delegato con Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3489 del 29 dicembre 2005 e s.m.i. come da ultimo integrata e modificata dalla Ordinanza n. 3787 del 30 giugno 2009, nella quale viene riportato anche il parere dell'Avvocatura dello Stato del 9 giugno 2009 prot. n. 180498;

Che con Relazione Tecnica d'Ufficio (prot. Dipartimento n. 20352 del 6 ottobre 2010), allegata al presente provvedimento quale parte integrante, si attesta tanto la conformità urbanistica dell'opera, relativamente alla specifica destinazione dell'area benché in deroga agli indici, quanto la sostenibilità urbanistica;

Visti:

il provvedimento di Autorizzazione del Commissario Delegato in data 17 settembre 2008 prot. n. 3650/RM2009 e la successiva integrazione prot. n. 6004/RM2009 del 12 giugno 2009 con i pareri, i nulla osta e le autorizzazioni ivi elencati;

il provvedimento di validazione del progetto esecutivo per la realizzazione dell'ampliamento dell'impianto sportivo di che trattasi, redatto in data 15 luglio 2009 dal tecnico per l'Alta Sorveglianza dell'Ufficio del Commissario Delegato sottoscritto ai

sensi dell'art. 47, del D.P.R. n. 554/1999 (copia conforme degli elaborati del progetto esecutivo depositata presso il Dipartimento Programmazione e attuazione Urbanistica – Direzioni attuazione degli strumenti Urbanistici con prot. n. 31337 del 13 maggio 2010);

Vista la Relazione Tecnica d'Ufficio;

Considerato che la spesa prevista per la realizzazione dell'intervento oggetto del provvedimento di validazione del Commissario, pari ad Euro 5.500.000,00 (compresa I.V.A.), è a totale carico del concessionario Associazione Dilettantistica Polisportiva Città Futura a r.l. – così come previsto dal Regolamento sugli Impianti Sportivi Comunali (approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 170/2002 e s.m.i.) ed è suddivisa secondo il seguente quadro economico:

pere	

Euro 1.205.766,69
Euro 2.312.784,76
Euro 350.257,61
Euro 253.078,53
Euro 453.258,10
Euro 138.323,22
Euro 4.749.090,91
Euro 474.909,09
Euro 5.224.000,00

Spese tecniche

-

### **TOTALE GENERALE**

Euro 5.500.000,00

Che tale importo è stato individuato sulla base del computo metrico estimativo, redatto sulla base della Tariffa dei Prezzi 2007 delle opere edili ed impiantistiche, adottata dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 250 del 13 giugno 2007;

Che le opere del suddetto progetto sono state realizzate a cura e spese della società concessionaria, Associazione Dilettantistica Polisportiva Città Futura a r.l., secondo quanto stabilito nel disciplinare di concessione allegato "B" al Regolamento per gli impianti sportivi di proprietà comunale (deliberazione Consiglio Comunale n. 170 del 7 novembre 2002, così come modificata con deliberazione Consiglio Comunale n. 4 del 12 gennaio 2006), nonché secondo le modalità di esecuzione definite dell'art. 8 del Regolamento medesimo;

Che, con deliberazione della Giunta Comunale n. 313 dell'11 giugno 2002, sono stati approvati gli schemi di Convenzione con l'Istituto per il Credito Sportivo ed il CONI: "Allegato A" ed "Allegato B", successivamente modificata ed integrata con le seguenti deliberazioni di Giunta Comunale n. 177 del 1° aprile 2003, di Consiglio Comunale n. 164 del 1° agosto 2003, di Consiglio Comunale n. 68 del 19 aprile 2004 e di Giunta Comunale n. 379 del 19 luglio 2006;

Che si provvederà successivamente, con separato atto amministrativo, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 170/2002 e s.m.i., a determinare il periodo di concessione in favore della società concessionaria

Associazione Dilettantistica Polisportiva Città Futura a r.l., rapportandolo all'impegno economico-finanziario da sostenere, calcolato sulla base del "modello di analisi economica" di cui all'Allegato F della predetta deliberazione Consiglio Comunale n. 170/2002 e s.m.i.:

Che in data 29 settembre 2010 il Dirigente della U.O. Pianificazione e Riqualificazione delle Aree di Interesse Pubblico del Dipartimento Programmazione ed 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. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente F.to: M. Geusa";

Preso atto che, in data 29 settembre 2010 il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha attestato – ai sensi dell'art. 25, 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 economico-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;

Visti:

la legge 7 agosto 1990 n. 241; il D.P.R. n. 554/1999 e s.m.i.; il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267; la deliberazione Consiglio Comunale n. 170 del 7 novembre 2000 e s.m.i.; il D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.; il D.Lgs. 12 aprile 2006 n. 163; l'art. 34 dello Statuto del Comune di Roma;

# LA GIUNTA CAPITOLINA

#### **DELIBERA**

di approvare, ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. 380/2001, per quanto possa occorrere con effetto ora per allora, secondo quanto specificato nelle premesse, il progetto esecutivo, come esibito in atti, relativo all'impianto sportivo di proprietà comunale sita in Roma via dell'Arcadia, 100 presentato a cura della Associazione Dilettantistica Polisportiva Città Futura a r.l., per l'importo complessivo di Euro 5.500.000,00 (compresa I.V.A.), a totali cura e spese della concessionaria e suddiviso secondo il quadro economico di progetto.

OGGETTO: Approvazione, ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. 380/2001, del progetto esecutivo relativo alla realizzazione dell'ampliamento sportivo su area di propriedi une propriedi una propriedi una propriedi p

## - RELAZIONE TECNICA -

L'intervento in oggetto interessa un'area compresa all'interno di un impianto sportivo preesistente, di proprietà comunale, in concessione alla Associazione Dilettantistica Polisportiva Città Futura a r.l., ubicata nel Municipio XI, Via dell'Arcadia, 100, meglio individuata al N.C.T. al foglio 845, particella 5, con una superficie pari a mq 15.696.

Alla data di approvazione del progetto per la costruzione dell'ampliamento dell'impianto sportivo in oggetto, da parte del Commissario Delegato, avvenuta con Provvedimento autorizzativo del Commissario Delegato dal Governo per lo Svolgimento dei Mondiali di Nuoto "Roma 2009", n. 3650/RM2009 del 17.09.2008 e successiva Integrazione al Provvedimento di Raggiunta Intesa, prot. n. 6004/RM2009 del 12.06.2009, si attesta che la destinazione urbanistica dell'area interessata dal fabbricato era: "Verde pubblico attrezzato per lo sport", all'interno del "Piano di Utilizzazione delle aree di Via Cristoforo Colombo da Porta Ardeatina a Via delle Tre Fontane", approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 142 del 26.07.2004; destinazione individuata anche nel Nuovo Piano delle Opere, approvato con Ordinanza del Commissario Delegato prot. 6198/RM2009 del 30.06.2009.

Nelle zone a "Verde pubblico attrezzato per lo sport" del "Piano di Utilizzazione delle aree di Via Cristoforo Colombo da Porta Ardeatina a Via delle Tre Fontane", sono consentite esclusivamente, ai sensi dell'art. 4 delle N.T.A. dello stesso, per il lotto interessato dall'intervento, le attrezzature e le attività di carattere sportivo.

Il PRG approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 12.02.08, classifica l'area interessata dal fabbricato in oggetto: "Ambito a Pianificazione Particolareggiata Definita" (APPD), come disciplinato dall'art. 62 delle NTA, che rinviano alla disciplina definita dai relativi Piani attuativi.

Pertanto il progetto approvato nel 2008, era conforme allo strumento urbanistico attuativo vigente, ossia il "Piano di Utilizzazione delle aree di Via Cristoforo Colombo da Porta Ardeatina a Via delle Tre Fontane", per quanto riguarda la destinazione urbanistica, mentre era in deroga allo stesso strumento urbanistico attuativo vigente, esclusivamente per quanto riguarda gli indici applicabili, le distanze tra i fabbricati e le altezze previste dallo stesso.

Per quanto riguarda la dotazione degli standard urbanistici esistenti relativi al Municipio XI, nel precisare che l'intervento in oggetto, proprio in quanto localizzato su area pubblica, destinata a "Verde pubblico attrezzato per lo sport", non sottrae la dotazione di standard esistente, si fa riferimento alla Tabella 3. Dotazioni esistenti di attrezzature pubbliche (mq e mq/ab) per Municipio, della Relazione al PRG, adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 19-20.03.03, che riporta una dotazione totale esistente di attrezzature pubbliche, di 15,8 mq/ab, comprendendo già, nel conteggio, le aree destinate a "Verde pubblico attrezzato per lo sport". Dotazione questa, confermata ed incrementata, in sede di approvazione del PRG (D.C.C. 18/08), e come riportato nella Relazione di Copianificazione, Allegato B5 – Tabelle ad esito – punto 4) Tab.3 "Dotazione esistente di

attrezzature pubbliche (mq e mg/ab) per Municipio" nella quale la dotazione totale esistente di attrezzature pubbliche, per il Municipio XI, risulta di 17,3 mg/ab. in merito invece, alla dotazione degli standaro urbanistici del nuovo PRG, per il Municipio XI, Tab. 5.2 - Allegato B5 alla Relazione di Copianificazione - è pari a 35,30 mg/ab, pertanto, " ....lo standard obbiettivo fissato dal Nuovo Piano di 22,00 mg/ab appare largamente superato".

U.O. Pianificazione Urbanistica

Generale - P.R.G

Dirigente Arch. Ø

U.O. Pianificazione e Riqualificazione delle aree di interesse p

Dirigente Arch. Mauri

U.O. Programmazio

Opere Strategich Dirigente Arch Chazika €Esposito U.O. Permessi di costruire Dirigente ∦ntonello Fatello 'ng.

bartimento uazione Urbanistica Programmazi ka ka to

L'On. PRESIDENTE pone ai voti, a norma di legge, il suesteso 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.

(OMISSIS)

IL PRESIDENTE G. Alemanno – M. Cutrufo

> IL SEGRETARIO GENERALE L. Iudicello

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal
ale non sono state prodotte opposizioni.
La presente deliberazione è stata adottata dalla Giunta Comunale nella seduta del 6 ottobre 2010.
Dal Campidoglio, lì
p. IL SEGRETARIO GENERALE