

Commissione di valutazione delle proposte pervenute ad esito dell'Invito pubblico per l'individuazione di nuovi Ambiti di riserva, approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 315 del 15.10.2008

Verbale della riunione del 27.01.2012

Il giorno 27 del mese di gennaio dell'anno 2012 alle ore 13,10 la riunione si è aperta al raggiungimento della presenza dei membri della Commissione:

Il Direttore del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica – Ing. Errico Stravato
Il Direttore del Dipartimento Politiche di Riqualificazione delle Periferie – Arch. Francesco Coccia
Per il Direttore del Dipartimento Tutela Ambientale e del Verde – F.S.A. Massimo Lesti
Risultano assenti il Direttore del Dipartimento Politiche Abitative – Dott. Maurizio Bianchini ed il Direttore del Dipartimento Mobilità e Trasporti – Dott. Giovanni Serra.

Assicura le funzioni di Segreteria Tecnica:
- Arch. Paola Bruni

L'arch. Paola Bruni comunica alla Commissione che in data 22.12.2011 è pervenuta la nota prot. 27340 da parte della Società Sorgeva, che ha aderito all'Invito pubblico, con la quale richiede la possibilità di stralciare una porzione di circa 1 ettaro dalla proposta, mantenendo comunque inalterate le caratteristiche essenziali richieste dagli art. 2 e 3 dell'Invito medesimo, al fine di consentire l'inserimento di tale superficie nel perimetro del piano di recupero adiacente al toponimo "Casalone Castel Verde".

L'arch. Paola Bruni informa i membri che la proposta, che interessa una superficie di circa 7 ettari, risulta rispondente ai requisiti dell'Invito ed è pertanto compresa nell'elenco delle proposte valutate dalla Commissione in relazione al livello di compatibilità con l'Invito medesimo.

L'Ing. Errico Stravato prende atto della comunicazione, precisando che la stessa non ha ricadute sui lavori svolti fin qui dalla Commissione e che lo stralcio dell'area potrà avvenire in sede di adozione della variante urbanistica.

L'Arch. Paola Bruni dà quindi lettura del verbale della precedente seduta del 19.12.2011.

L'Arch. Paola Bruni illustra alla Commissione gli elaborati sopposti all'approvazione nella seduta odierna e conclusiva dei lavori della Commissione:

- Elenco dei partecipanti all'Invito pubblico pari a 334 proposte;
- Tavola localizzativa in scala 1:50.000 delle 334 proposte;
- Elenco 1 relativo alle proposte prive dei requisiti richiesti dall'Invito pubblico (Categorie C-D-F, così come indicate nella relazione introduttiva) pari a 118 proposte;
- Elenco 2.3 relativo alle proposte ricadenti nel perimetro di "Dichiarazione di notevole interesse pubblico (D.Lgs 42/04 art. 136) Ambito meridionale Agro Romano Laurentina Ardeatina" (Categoria E, così come indicata nella relazione introduttiva) pari a 56 proposte;
- Tavola localizzativa in scala 1:50.000 delle 174 proposte (relativa agli Elenchi 1 e 2.3);
- Elenco con i livelli di compatibilità delle proposte rispondenti ai requisiti dell'Invito (Categorie A-B, così come indicate nella relazione introduttiva) pari a 160 proposte;

- Tavola localizzativa in scala 1:50.000 delle 160 proposte.

L'Ing. Errico Stravato interviene precisando che a conclusione dei lavori della Commissione sono sottoposti all'approvazione della Commissione gli elenchi e gli elaborati appena illustrati dall'Arch. Bruni. In particolare sottolinea che alle 160 proposte risultate rispondenti ai requisiti dell'Invito è stata attribuita una valutazione, corrispondente ai livelli di compatibilità delle stesse con i criteri posti dall'Invito ed a quelli che la Commissione si è data durante i lavori.

L'Ing. Errico Stravato ritiene necessario aggiungere alcuni elementi che fanno riferimento ad Atti dell'Amministrazione e hanno coinvolto i lavori della Commissione.

Il primo è la Memoria per la Giunta Capitolina n. 22 del 27.07.2011, con la quale si dà mandato agli Uffici di procedere alla verifica tecnica al fine di determinare se, nel raggio di influenza della linea metropolitana A oltre Anagnina ed oltre Battistini, del tratto oltre Anagnina – metro leggera Anagnina-Torre Angela, della linea B1 da Piazza Conca d'Oro a Piazzale Ionio e della linea D, ricadano proposte idonee alla valorizzazione immobiliare di tipo commerciale, direzionale e residenziale per il sostegno finanziario dei progetti, ovvero per garantire l'apporto di ulteriori quote di capitale pubblico.

In riferimento a questo mandato gli Uffici hanno verificato tra tutte le proposte pervenute, sia le 160 valutate dalla Commissione, sia quelle non rispondenti ai requisiti dell'Invito, se vi siano aree idonee al sostegno finanziario, rispetto alle quali spetterà all'Amministrazione Capitolina determinarsi.

Il secondo atto dell'Amministrazione che coinvolge una proposta, è quello relativo al Programma Integrato di riqualificazione urbana di Tor Bella Monaca di cui alla Decisione di Giunta Capitolina n. 6 del 16.02.2012.

L'Arch. Paola Bruni illustra il programma d'intervento avviato dall'Amministrazione in relazione al perimetro della proposta così come pervenuta ad esito dell'Invito, peraltro esclusa in quanto di Categoria C, così come indicata nella relazione introduttiva.

L'Ing. Errico Stravato conclude i lavori invitando la Commissione ad approvare gli elenchi e gli elaborati grafici illustrati in precedenza.

Interviene l'Arch. Francesco Coccia precisando che la Commissione, pur costretta ad attenersi ai requisiti di ammissibilità ed ai criteri di trasformazione previsti dall'Invito pubblico, peraltro direttamente derivanti dalle prescrizioni di PRG per gli *Ambiti di riserva a trasformabilità vincolata*, non può non rilevare che un'accettazione incondizionata di tutte le proposte ritenute ammissibili comporterebbe una ulteriore accentuazione del fenomeno di *geopardizzazione* degli insediamenti in periferia, con conseguente aggressione dell'Agro ed insostenibilità degli oneri a carico del sistema infrastrutturale ed ambientale.

Si raccomanda pertanto che, in sede di approvazione definitiva delle proposte presentate da parte dell'Assemblea Capitolina, queste ultime vengano ridotte a quante effettivamente idonee, sottoponendo le stesse ad una ulteriore selezione basata sui seguenti criteri:

- Distanza dal centro urbano e dalle centralità;
- Dotazione esistente e fabbisogno indotto in termini di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con particolare riguardo alle infrastrutture per il trasporto;
- Effetto contenitivo sull'edificato esistente;

- Compatibilità tipologica con il contesto insediativo esistente e con le condizioni ambientali dell'intorno;
- Subordinazione degli interventi privati alla contestuale realizzazione dell'edilizia pubblica;
- Accessibilità e sostenibilità economica e gestionale di eventuali aree a verde incluse o circoscritte degli insediamenti e, in quanto tali, di fatto sottratte all'utilizzo agricolo e possibile fonte di degrado per l'intorno urbano.

Su richiesta dell'Ing. Errico Stravato la Commissione approva.

La seduta si chiude alle 14.30.

Il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Ing. Errico Stravato

Il Direttore del Dipartimento Politiche di Riqualificazione delle Periferie
Arch. Francesco Coccia



p. il Direttore del Tutela Ambientale e del Verde
FSA Massimo Lesti

Precedenti sedute:

4.08.2009	26.11.2010	01.04.2011
30.04.2010	3.12.2010	08.04.2011
4.05.2010	14.01.2011	15.04.2011
11.05.2010	28.01.2011	27.04.2011
14.05.2010	4.02.2011	30.09.2011
18.05.2010	25.02.2011	19.12.2011
21.05.2010	4.03.2011	
28.05.2010	11.03.2011	
18.06.2010	18.03.2011	
6.07.2010	25.03.2011	

COMMISSIONE DI VALUTAZIONE ISTITUITA DALLA DELIBERA DI G.C. N. 315 DEL 15.10.2008

Seduta del giorno 27.01.2012

DIPARTIMENTO	NOMINATIVO	QUALIFICA O RUOLO	TITOLO DI RAPPRESENTANZA	FIRMA
DIPARTIMENTO DEL PATRIMONIO E DELLA CASA				
DIPARTIMENTO MOBILITA' E TRASPORTI				
DIPARTIMENTO TUTELA AMBIENTALE E DEL VERDE	FSA MASSIMO VESPI	FSA	DEVEGA.	
DIPARTIMENTO POLITICHE PER LA RIQUALIFICAZIONE DELLE PERIFERIE	ARCH. ANTONUCCI NICHELE	ARCHITETTO	DEVEGATO	
DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA	ING. SERICO STRAVATO			