

Protocollo RC n. 12626/05

## Deliberazione n. 192

### **ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Anno 2005

VERBALE N. 55

Seduta Pubblica del 2 agosto 2005

Presidenza: MANNINO - CIRINNA' - SABBATANI SCHIUMA

L'anno duemilacinque, il giorno di martedì due del mese di agosto, alle ore 12, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, previa trasmissione degli avvisi per le ore 12 dello stesso giorno, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori e indicati nei medesimi avvisi.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale dott. Massimo SCIORILLI.

Assume la presidenza dell'Assemblea la Vice Presidente del Consiglio Comunale Monica CIRINNÀ, la quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 13,20 – il Presidente Giuseppe MANNINO, assunta la presidenza dell'Assemblea, dispone che si proceda al quarto appello.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 35 Consiglieri:

Azuni Maria Gemma, Baldi Michele, Bartolucci Maurizio, Battaglia Giuseppe, Berliri Luigi Vittorio, Carli Anna Maria, Cau Giovanna, Chiolli Luciano, Cipressa Alessandro, Cirinnà Monica, Coratti Mirko, Cosentino Lionello, Della Portella Ivana, De Luca Pasquale, Di Francia Silvio, Fayer Carlo Antonio, Gasparri Bernardino, Giansanti Luca, Giulioli Roberto, Iantosca Massimo, Lovari Gian Roberto, Malcotti Luca, Mannino Giuseppe, Marchi Sergio, Marroni Umberto, Marsilio Marco, Milana Riccardo, Orneli Paolo, Panecaldo Fabrizio, Perifano Massimo, Rizzo Gaetano, Sabbatani Schiuma Fabio, Salacone Simonetta, Spera Adriana e Zambelli Gianfranco.

ASSENTI l'on. Sindaco Walter Veltroni e i seguenti Consiglieri:

Argentin Ileana, Bafundi Gianfranco, Bertucci Adalberto, Casciani Carlo Umberto, Dalia Francesco, D'Erme Nunzio, De Lillo Fabio, Di Stefano Marco, Eckert Coen Franca, Failla Giuseppe, Galeota Saverio, Galloro Nicola, Germini Ettore, Ghera Fabrizio, Lorenzin Beatrice, Mariani Maurizio, Nitiffi Luca, Piso Vincenzo, Poselli Donatella, Prestagiovanni Bruno, Santini Claudio, Sentinelli Patrizia, Smedile Francesco, Tajani Antonio e Vizzani Giacomo.

Il PRESIDENTE constata che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi e comunica che i Consiglieri De Lillo e Sentinelli hanno giustificato la propria assenza.

Nomina poi, ai sensi dell'art. 18 comma 2 del Regolamento, per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere De Luca in sostituzione del Consigliere Segretario De Lillo temporaneamente assente.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento, i Consiglieri Aggiunti Darif Aziz e Taboada Zapata Santos.

Partecipano altresì alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, il Vice Sindaco Garavaglia Mariapia e gli Assessori Calamante Mauro, Carrazza Paolo, Causi Marco, D'Alessandro Giancarlo, Minelli Claudio e Morassut Roberto.

(O M I S S I S)

A questo punto il Vice Presidente Fabio SABBATANI SCHIUMA assume la presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

A questo punto partecipa alla seduta il Segretario Generale dott. Vincenzo GAGLIANI CAPUTO.

(O M I S S I S)

A questo punto il Vice Segretario Generale assume le funzioni di Segreteria.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente MANNINO riassume la presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

A questo punto la Vice Presidente CIRINNA' assume la presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

171<sup>a</sup> Proposta (Dec. G.C. del 13 luglio 2005 n. 143)

**Progetto per la realizzazione del mercato di Testaccio. Art. 37 bis della L. n. 109/94. Variante urbanistica ai sensi dell'art. 19 del D.Lgs. n. 327/2001 e s.m.i.**

Premesso che nel programma triennale delle OO.PP. – anno 2002 è stata prevista la realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità con oneri a parziale o totale carico degli operatori privati, ai sensi dell'art. 37 bis della L. n. 109/94 e s.m.i. (Project Financing);

Che tra gli interventi inseriti nel suddetto programma è stata inclusa la realizzazione di alcuni mercati già previsti nel Piano di Assetto dei Mercati del Comune di Roma, di cui alla deliberazione Consiglio Comunale n. 162/2000;

Che mediante apposito Avviso Pubblico nell'anno 2002, l'Amministrazione Comunale ha proceduto a individuare i mercati da realizzare secondo la procedura del Project Financing e, più specificatamente, quelli ricadenti su aree con destinazione urbanistica compatibile M/3 e/o su aree di proprietà pubblica, già inseriti nella sopra richiamata del. C.C n. 162/2000;

Che tra questi è compreso il mercato di Testaccio;

Che la costituenda A.T.I. – GEIM S.p.A., e COGEIM S.p.A., ha risposto al bando pubblico presentando un progetto per la realizzazione di un mercato rionale e di opere accessorie, nonché di parcheggi al piano interrato;

Che con deliberazione G.C. n. 770 del 28 novembre 2003 è stato approvato il progetto preliminare del Mercato di Testaccio ed è stata nominata la costituenda A.T.I. composta da GEIM S.p.A. e COGEIM S.p.A. quale promotore ai sensi dell'art. 37 bis della legge n. 109/94 e s.m.i.;

Che con relazione n. 701 del 4 agosto 2004 il RUP ha proceduto a verificare il nuovo progetto preliminare ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 554/99 accertando che la nuova proposta progettuale recepisca le prescrizioni espresse in sede di Conferenza di Servizi;

Che con Determinazione Dirigenziale Dipartimento XII n. 149 del 6 agosto 2004, relativa alla realizzazione, ai sensi dell'art. 37 bis della legge n. 109/94 del Mercato di Testaccio, si è preso atto delle modifiche apportate dal Promotore GEIM/COGEIM al progetto preliminare;

Che con Determinazione Dirigenziale Dipartimento XII n. 300 del 19 novembre 2004 è stata aggiudicata la concessione all'A.T.I. – GEIM S.p.A. e COGEIM S.p.A.;

Che l'area messa a bando, su cui si realizza l'intervento, riguardante le particelle 125, 127 del foglio n. 517 del NCEU e sede stradale interclusa è di proprietà comunale e pertanto non ricorrono i presupposti per l'esperimento della procedura espropriativa;

Considerato, per quanto attiene il profilo urbanistico dell'area sopra descritta:

Che la Giunta Regionale del Lazio, con deliberazione n. 689 del 6 marzo 1979, ha approvato la variante al P.R.G. adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 2632 dell'8 agosto 1974, confermando l'originaria classificazione a Sottozona "B2" e rimandando l'edificazione dell'area alla redazione di un apposito Piano di Zona ex lege n. 167/62;

Che con propria deliberazione n. 2396 del 17 maggio 1979 il Consiglio Comunale ha adottato il Piano di Zona n. 78 "Testaccio" in variante al P.R.G.;

Che il Consiglio Comunale con deliberazioni n. 463/80, n. 894/81, n. 2325/83 e n. 2682/84 ha individuato, ai sensi dell'art. 27 della legge n. 457/78, alcune zone di recupero urbanistico ed ha indicato, nell'ambito di dette zone, alcuni immobili soggetti a piani di recupero, tra i quali era compresa l'area di Testaccio;

Che con deliberazione G.R. Lazio n. 2249/83 è stato approvato il Piano di Zona n. 78 "Testaccio" in variante al P.R.G., proponendo la destinazione ad edilizia economica e popolare di aree destinate a sottozona B2 e modificando in parte la rete viaria esistente;

Che la Giunta Comunale con deliberazione n. 6314 del 5 agosto 1983 ha approvato la variante n. 78 bis ex art. 34 L. n. 865/71, al Piano di Zona n. 78 "Testaccio" senza aumento di cubatura residenziale;

Che il Piano di Zona "Testaccio" è attualmente divenuto inefficace;

Che tuttavia permane l'obbligo, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 1150/42 e s.m.i. di osservare nelle nuove costruzioni e nelle modifiche di quelle esistenti, gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti dal piano stesso;

Che il Piano di Zona "Testaccio" prevedeva per l'area attualmente oggetto dell'intervento di Project Financing le seguenti destinazioni: Zona Residenziale (R1) parte; Zona per Attrezzature Sociali, parte; Zona a Verde Pubblico, parte; Area a Parcheggio Pubblico, parte;

Che il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 158 del 27 e 31 luglio 1995 di definizione delle Zone Territoriali Omogenee per l'applicazione del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, ha ricompreso nella sottozona territoriale omogenea di tipo A2 (sottoclassificazione della zona A) il quartiere Testaccio;

Che il Nuovo Piano Regolatore, adottato con deliberazione Consiglio Comunale n. 33 del 19/20 marzo 2003, inserisce nella Città Storica il quartiere Testaccio e prevede, inoltre, nell'elaborato grafico Sistemi e Regole, Tavola 3.17 scala 1:10.000 per l'area in questione la seguente destinazione: Sistema dei Servizi e delle Infrastrutture – Servizi: Verde Pubblico e Servizi Pubblici di livello locale;

Che l'intervento di Project Financing in quanto inserito nell'annualità di bilancio comunale 2002, ai sensi dell'art. 105 delle N.T.A. del Nuovo P.R.G. adottato non è soggetto alle prescrizioni del Nuovo Piano Regolatore e che tuttavia la destinazione che sarà assunta a seguito della presente variante è assimilabile a quanto in esso indicato;

Che l'approvazione del progetto preliminare da parte del Consiglio Comunale costituisce adozione della variante allo strumento urbanistico, ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. n. 327/2001;

Che l'approvazione del progetto ai fini dei contenuti della variante determina:

- La variazione dell'attuale destinazione urbanistica dell'area oggetto dell'intervento (foglio catastale n. 517, particelle nn. 125, 127 e tratto di Via A. Volta compreso tra Via B. Franklin e Via L. Ghiberti) in sottozona M3, Servizi Pubblici Locali (art. 14 N.T.A. di P.R.G.);
- La variazione dei distacchi minimi prescritti dall'art. 14 delle N.T.A. di P.R.G., poiché il progetto prevede distacchi minori così da non interrompere la maglia ortogonale tipica del tessuto architettonico-urbanistico storicizzato del rione Testaccio e rispettare i fili fissi dei vecchi isolati;
- La previsione, ad integrazione del mercato rionale, dell'associazione di ulteriori attrezzature di proprietà pubblica per funzioni di pubblica utilità, gestite a tempo da privati, al fine di costituire un centro locale di servizi utili alla collettività e al tempo stesso perseguire l'equilibrio economico-finanziario dell'intervento;

Che le aree interessate dal programma di interventi in questione non risultano gravate da usi civici, come risulta dall'elaborato n. 5 allegato alla presente delibera, sulla base delle risultanze della perizia eseguita dal Prof. Ugo Petronio acquisita agli atti del Dipartimento VI;

Vista la attestazione del Direttore della U.O. n. 10;

Visto l'art. 19 del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.;

Visto l'art. 24 dello Statuto Comunale;

Considerato che in data 12 maggio 2005 il Dirigente della U.O. 10 Dipartimento VI ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: V. Crisostomi”;

Che sulla proposta in esame è stata svolta da parte del Segretario Generale la funzione di assistenza giuridico amministrativa di cui all'art. 97 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267/2000;

Che la proposta in data 15 luglio 2005 è stata trasmessa, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento Decentramento Amministrativo, al Municipio I per l'espressione del parere da parte del Consiglio Municipale entro il termine di 30 giorni;

Che, con deliberazione in atti, il Consiglio del Municipio I ha espresso parere favorevole;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera, per i motivi esposti in narrativa:

ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i., di adottare la variante urbanistica per la realizzazione del Mercato di Testaccio connessa al progetto preliminare che contestualmente si approva ai soli fini urbanistici.

Gli elaborati del progetto preliminare e della connessa variante, come di seguito elencati, sono allegati al presente atto:

(Per la Variante Urbanistica):

- Elaborato 1 – Relazione Tecnica;
- Elaborato 2 – Individuazione dell'intervento sulla variante al P.R.G. adottata con deliberazione Consiglio Comunale n. 2632/74 approvata con D.G.R. n. 689/79;
- Elaborato 3 – Individuazione dell'intervento su P.Z. n. 78 bis "Testaccio";
- Elaborato 4 – Variante su P.R.G.;
- Elaborato 5 – Attestazione usi civici.

(Per il progetto preliminare):

- Mercato Testaccio Progetto Preliminare prot. XII n. 42854 del 2 agosto 2004.

La variante consiste: nella variazione dell'attuale destinazione urbanistica dell'area in sottozona M3 di P.R.G. vigente – Servizi Pubblici Locali (art. 14 N.T.A. di P.R.G.), con la previsione di distacchi minimi minori di quelli prescritti nel suddetto art. 14, nonché la previsione, oltre al mercato rionale, di ulteriori opere destinate ad attività pubbliche e di pubblica utilità (amministrative, pubblici servizi, coabitative, commerciali, pubblici esercizi, edicola) di proprietà pubblica e gestite a tempo da privati.

La Segreteria Generale comunica che le Commissioni Consiliari VII e VIII, nella seduta congiunta del 20 luglio 2005, hanno espresso parere favorevole all'unanimità.

La PRESIDENTE invita il Consiglio alla votazione, con procedimento elettronico, della surriportata proposta di deliberazione.

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, la Presidente, con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata all'unanimità con 39 voti favorevoli.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Argentin, Azuni, Bartolucci, Battaglia, Berliri, Carli, Casciani, Cau, Chiolli, Cipressa, Cirinnà, Coratti, Cosentino, De Luca, Della Portella, Di Francia, Failla, Fayer, Gasparri, Ghera, Giansanti, Giulioli, Iantosca, Lovari, Malcotti, Marchi, Mariani, Marroni, Milana, Nitiffi, Orneli, Panecaldo, Perifano, Poselli, Rizzo, Salacone, Smedile, Vizzani e Zambelli.

La presente deliberazione assume il n. 192.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE  
G. MANNINO – M. CIRINNA' – F. SABBATANI SCHIUMA

IL SEGRETARIO GENERALE  
V. GAGLIANI CAPUTO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE  
M. SCIORILLI

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

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del  
**2 agosto 2005.**

*Dal Campidoglio, li .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....