

ROMA CAPITALE

Gruppo Capitolino “MoVimento 5 Stelle”

GRUPPO CAPITOLINO “M5S”

Alla Segreteria Generale

Prot. n. 64 del 5 settembre 2013

SERVIZIO ASSEMBLEA CAPITOLINA

INTERROGAZIONE URGENTE

Oggetto – Progetto relativo alla realizzazione di un impianto sportivo su area di proprietà comunale sita in Roma, Municipio XX, all’interno dei Piani di Lottizzazione “Colli d’Oro” e “La Valletta”, in concessione alla Società Sportiva Dilettantistica Lazio Pallavolo a r.l.

I sottoscritti Consiglieri di Roma Capitale, Virginia Raggi, Enrico Stefano, Daniele Frongia e Marcello De Vito, del Gruppo Capitolino “MoVimento 5 Stelle”

INTERROGANO IL SINDACO

con richiesta di urgente risposta scritta/orale

PREMESSO CHE

- il P.R.G. di Roma del 1962 aveva destinato il comprensorio “Colli d’Oro” nel quartiere Labaro a Sottozona F2 (Ristrutturazione urbanistica – Aree di completamento);
- il punto 2 dell’art. 9 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del P.R.G., relativo alla “Zona F: Ristrutturazione urbanistica”, disciplinava la Sottozona F2 stabilendo che “*nelle zone di ampliamento di detti insediamenti, previste dal PRG, la edificazione avverrà invece ... mediante Lottizzazioni convenzionate fra i proprietari delle aree - da soli o riuniti in consorzio – ed il Comune di Roma, con onere a carico dei proprietari delle aree delle spese di urbanizzazione primaria o della cessione gratuita senza corrispettivo delle aree dei servizi di quartiere*”, fra cui rientra il verde pubblico come zona “N”;
- in applicazione della suddetta disposizione il 18 dicembre 1977 con atto a rogito Notaio Vincenzo Bufera (Rep. n. 739858) è stata stipulata la convenzione per la realizzazione del Piano di lottizzazione “Colli d’Oro” in base alla quale - al fine di poter fruire della cubatura per la realizzazione di costruzioni destinate a edilizia residenziale ed a una scuola materna – sono stati destinati a “verde pubblico” 7 ettari attrezzati con alberatura ad alto fusto di specie autoctone (*Pinus pinea, Quercus ilex, Tilia cordata, Cupressus macrocarpa etc*) e di specie alloctone (*Cupressus arizonica, Robinia Pseudoacacia etc*);

- l'area di 4 ettari e 1.214 mq. poi ceduta gratuitamente al Comune è stata presa in consegna il 22 aprile 1996 dal Servizio Giardini a cui è stata affidata la manutenzione;
- il parco pubblico di Colli d'Oro è risultato poi ricompreso all'interno del vincolo paesaggistico imposto con D.M. emanato il 24 febbraio 1986 ai sensi dell'art. 1, lettera m (zona di interesse archeologico) della allora legge "Galasso" n. 431 dell'8 agosto 1985;
- con deliberazione n. 33 del 19/20 marzo 2003 il Consiglio Comunale ha adottato il nuovo Piano Regolatore Generale di Roma che ha destinato il comprensorio "Colli d'Oro" a città da ristrutturare e la "Zona N" già realizzata come parco pubblico a "*Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale*", disciplinato dall'allora art. 79 delle N.T.A. che oltre al "verde pubblico" prevedeva anche "il verde sportivo", costituito da impianti sportivi coperti e scoperti;
- il 21/22 marzo 2006 il Consiglio Comunale ha approvato la delibera n. 64 di controdeduzioni alle osservazioni presentate dai cittadini al nuovo P.R.G., modificando l'art. 77 relativo alle norme generali dei servizi pubblici con l'aggiunta del comma 8 bis che escludeva interventi di nuova costruzione nelle aree già destinate a verde pubblico;
- con memoria del 31 luglio 2006 la Giunta Capitolina ha manifestato la volontà di dislocare nel territorio romano impianti sportivi che rispondessero alle necessità della collettività cittadina ed alle esigenze manifestate dai tessuti associativi di avere a disposizione strutture idonee allo svolgimento di campionati e di pratiche agonistiche, anche in considerazione del fatto che la città di Roma avrebbe ospitato i campionati mondiali di nuoto del 2009 e di pallavolo del 2010;
- su indicazione dell'allora Sindaco On. Walter Veltroni è stato istituito un "gruppo di lavoro interassessorile" incaricato tanto della individuazione di aree destinate a verde pubblico e servizi pubblici nella disponibilità dell'amministrazione comunale quanto del coordinamento della progettazione dei relativi progetti preliminari;
- per la realizzazione di un impianto sportivo il suddetto gruppo di lavoro interassessorile ha individuato nel XX Municipio un'area di ca. 6.000 mq. del Piano di Lottizzazione "Colli d'Oro", che nella convenzione stipulata ed ormai del tutto realizzata era stata destinata esclusivamente a "verde pubblico" e come tale fruita dai cittadini per quasi trent'anni, ma che il nuovo P.R.G. adottato nel 2003 aveva destinato anche a "verde sportivo", oltre che a servizi pubblici di livello locale, ricomprendendovi l'asilo nido e la scuola materna;
- in data 27 settembre 2006 (Prot. 2994, All.1) è stato indetto il bando per l'assegnazione dell'area al fine della realizzazione di un impianto sportivo, senza applicare il "Regolamento di partecipazione dei cittadini alla trasformazione urbana", che era stato nel frattempo approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 2 marzo 2006 e che all'art. 14 prescrive che *<<il documento della partecipazione accompagna l'intero iter del procedimento e trova esplicita menzione negli atti e deliberazioni della Giunta comunale e/o Consiglio comunale e/o Municipale>>*;
- il bando è stato indetto senza nemmeno avere acquisito prima il preventivo "parere" del XX Municipio, che ai sensi della lettera h) del 1° comma dell'art. 6 del Regolamento comunale sul decentramento municipale, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 10 dell'8 febbraio 1999, è obbligatorio sui "*bandi che implicano trasformazioni del territorio*";

- al bando per l'assegnazione dell'area di Colli d'Oro, di complessivi 54.288 mq., hanno partecipato due società e con Determinazione Dirigenziale n. 233 del 28 marzo 2007 è stata approvata la graduatoria di merito ed è stato autorizzato l'affidamento in concessione per la realizzazione e gestione del complesso sportivo polivalente sull'area di proprietà comunale alla S.S. Lazio Pallavolo A.S.D.;
- con verbale prot. n. 12249 del 2 maggio 2007 l'area è stata consegnata alla 3° U.O. del Dipartimento XX, che il successivo 21 maggio 2007 l'ha consegnata al concessionario con verbale prot. n. 6354;
- con prot. n. 10279 del 10 agosto 2007 è stato registrato presso il Dipartimento XX il progetto definitivo di realizzazione dell'impianto sportivo redatto dallo Studio dell'architetto Bruno Gnozzi e presentato dal concessionario;
- per l'esame e l'approvazione del progetto definitivo con il cambio di destinazione d'uso dell'area di progetto da verde pubblico a verde sportivo è stata indetta una Conferenza di Servizi per il 14.12.2007, poi riconvocata per il 22.7.2008;
- ad entrambe le Conferenze di Servizi hanno preso parte o fatto pervenire i propri pareri favorevoli tutti i soggetti istituzionali che si è inteso coinvolgere, senza però avere ritenuto di convocare anche la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio, che non risulta così avere espresso in tale sede il "parere" definitivo vincolante di propria competenza ai sensi del 5° comma dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss. m. ii., dovuto dalla presenza del vincolo paesaggistico del Parco di Veio come "zona di interesse archeologico", imposto con D.M. del 24.2.1986 ;
- i "pareri" espressi in occasione della seconda Conferenza dei Servizi del 22/7/2008 tanto dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici di Roma quanto dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio per il Comune di Roma, oltre al vizio formale di non essere stati trasmessi alla Direzione Regionale, presentano un ben maggior vizio sostanziale, perché non hanno tenuto conto a quel momento che dal 14 febbraio 2008 era entrato in vigore a seguito della sua pubblicazione sul BURL il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) che destina il parco del Labaro al sistema di "Paesaggio degli insediamenti in evoluzione" che è disciplinato dall'art. 28 delle Norme, la cui Tavola C al par. 3.4 relativo a "giardini, ville e parchi non rientranti nell'art. 15 l.r. 24/98" (cioè non sottoposti a specifico vincolo paesaggistico) prescrive l'obbligo di "conservazione degli impianti arborei", che sono stati invece distrutti.
- come risulta dal verbale della Conferenza dei Servizi del 22/7/2008, è risultata assente l'Area 2B.5 Urbanistica e Beni Paesaggistici di Roma e Provincia della Regione Lazio che ha quindi ignorato del tutto il P.T.P.R. redatto dallo stesso Assessorato ed entrato in vigore nel frattempo;
- con deliberazione n. 108 del 30 novembre 2009 il Consiglio Comunale ha deciso di rinnovare "*la Convenzione volta alla realizzazione e/o al potenziamento di impianti sportivi tra il Comune di Roma, l'Istituto per il Credito Sportivo ed il Comitato Olimpico Nazionale Italiano per un periodo di 6 mesi a decorrere dalla data di sottoscrizione della stessa*";
- ai sensi dell'art. 4 della Convenzione "*l'istituto si impegna a concedere ai soggetti di cui al precedente art. 3 un mutuo per un importo pari al 95% del progetto esecutivo ... ed entro il limite massimo per ciascun operatore di € 6.500.000,00*";

- con nota prot. n. 632 del 10 febbraio 2010 la Direzione Sviluppo e Promozione dello Sport del Dipartimento Tutela Ambientale e del Verde e Promozione dello Sport, tenuto conto della deliberazione del Consiglio Comunale n. 108/2009 sopradetta, ha posto il limite di Euro 5.000.000,00 all'ammontare della garanzia fideiussoria per il progetto in oggetto e pertanto, anche al fine di razionalizzare la cantierizzazione delle opere, gli interventi sono stati divisi in n. 2 lotti funzionali, stabilendo che *“tali lotti potranno essere oggetto di approvazione separata nella successiva fase di progettazione esecutiva, così come formeranno oggetto di procedure separate di finanziamento, l'una relativa al 1° lotto, con garanzia comunale fideiussoria autorizzata nella citata nota prot. n. 632 del 10 febbraio 2010, l'altra relativa al 2° lotto, non assistita dalla suddetta garanzia”*;
- il 1° lotto funzionale – per l'importo complessivo di Euro 5.233.466,55 – prevede un edificio per la palestra di pallavolo e pallacanestro con tribune per 1.100 posti e servizi per il pubblico (posti spettatori, servizi igienici ecc.), la hall, tre locali dedicati alla muscolazione completi di spogliatoi e locali destinati ai servizi di supporto (pronto soccorso, Uffici amministrativi, ecc.), nonché parte dei parcheggi e recinzioni esterne.
- il 2° lotto funzionale – per l'importo complessivo di Euro 5.315.001,43 – prevede invece la realizzazione di edificio in aderenza, per le attività natatorie, destinato ai servizi di supporto per le stesse (spogliatoi, pronto soccorso, Uffici amministrativi, locale bar, ecc.), una zona benessere e massaggi, la realizzazione dell'impianto natatorio scopribile (1 piscina 12,5 x 6 m., 1 piscina 25 x 12,5 m. e copertura), un campo volley esterno con tribune, un edificio foresteria, un giardino giochi bambini ed il completamento parcheggi (fino alla capienza massima di 350 posti macchina) e recinzioni esterne;
- con deliberazione n. 155 del 9 giugno 2010 la Giunta Comunale ha approvato il progetto definitivo dell'impianto sportivo, senza che nelle premesse sia citato il documento della partecipazione dei cittadini a questa trasformazione urbana, stabilendo che *“la spesa complessiva prevista per la realizzazione dell'intervento è pari ad Euro 10.548.467,98 a totale carico del concessionario S.S. Lazio Pallavolo A.S.D., così come previsto dal Regolamento sugli Impianti Sportivi Comunali (deliberazione Consiglio Comunale n. 170/2002 e s.m.i.)”*;
- nella deliberazione n. 155/2010 viene invece indicato che la superficie del lotto interessato dall'intervento è di 56.000 mq., ai quali è stato applicato un indice di Edificabilità Territoriale (ET) pari a 0,25 mq/mq che ha portato la concessionaria Pallavolo Lazio a disporre di una Superficie Utile Lorda (SUL) massima realizzabile di 22.400 mq., che è pari al 40% esatto dell'intera superficie del parco di 56.000 e che sarà presumibilmente quella recintata e quindi chiusa al pubblico che non pagherà l'ingresso tramite iscrizione alla Pallavolo Lazio;
- il 9 settembre 2011 è stato sottoscritto il Disciplinare di affidamento provvisorio dell'area per la realizzazione dell'impianto sportivo, il cui art. 3 prevede che per quanto riguarda l'affidamento *“dalla data di collaudo dell'impianto, avrà inizio la decorrenza dei 6 anni di concessione, oltre il prolungamento previsto dall'art. 11 del Regolamento per gli impianti sportivi e quantificato in anni 14, relativamente al I lotto dei lavori quantificati in € 5.233.466, 55”*;
- nel mese di gennaio 2012 sono iniziati gli scavi per le verifiche archeologiche prescritte, che hanno fatto accorgere i cittadini del quartiere Labaro dell'inizio dei lavori di trasformazione del parco pubblico;

- il successivo 10 marzo 2012 si è svolta presso l'istituto Pascal una assemblea cittadina alla quale sono state invitate tutte le istituzioni interessate ed hanno partecipato centinaia di residenti del quartiere Labaro che riuniti in comitato avevano raccolto quasi 3.000 firme a difesa del parco pubblico;
- in tale occasione i cittadini hanno avanzato, in modo fermo e civile, rivendicazioni perfettamente in linea con il principio espresso dal “Regolamento della partecipazione dei cittadini alla trasformazione urbana” ed hanno chiesto a Comune e Municipio di farsi parte attiva nella costituzione di un tavolo che potesse mettere a confronto le istanze dei cittadini, quelle del concessionario e quelle della pubblica amministrazione;
- il 19 marzo 2012 il Consiglio del XX Municipio ha approvato all'unanimità un ordine del giorno con cui ha chiesto *“al Presidente ed alla Giunta di farsi solerti promotori, presso gli assessorati competenti di Roma Capitale, della pronta istituzione di un tavolo di confronto tra Amministrazione, concessionario e cittadini residenti nel quadrante interessato all'opera in questione”*;
- l'allora Presidente del XX Municipio Gianni Giacomini non si è fatto promotore di nessuna iniziativa ed ha addirittura dichiarato che *“il municipio non ha la forza per risolvere questo problema”* e che i cittadini devono *“andare a protestare da un'altra parte”*;
- i cittadini del quartiere di Labaro hanno fatto presente che non è stato tenuto in nessun conto l'obbligo di informarli e di farli partecipare al progetto di trasformazione, in applicazione del “Regolamento” approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 57/2006;
- i cittadini del quartiere di Labaro hanno messo in evidenza che i mondiali di nuoto del 2009 e di pallavolo del 2010 hanno già avuto luogo quando il progetto dell'impianto sportivo a “Colli d'Oro” non era stato ancora redatto, mentre non si terranno più a Roma nemmeno le Olimpiadi del 2020, per cui sono diventate prive di fondamento o comunque sono venute meno le motivazioni che erano alla base della scelta della realizzazione del progetto;
- i cittadini hanno infatti rimarcato che per giustificare la realizzazione del complesso sportivo dovevano essere contestualmente fatte opere che avrebbero dovuto far uscire il quartiere di Labaro da una condizione decennale di marginalità trasformandolo in un pezzo di città dotato di servizi pubblici e privati indispensabili, ma che non sono state invece a tutt'oggi attuate, come il mercato coperto tra Via Gemona del Friuli e Via G. Frascheri, il centro civico e casa delle associazioni in Via Monti della Valchetta all'altezza della fontana ed interventi del PRU (art. 11) quali il completamento del parco Marta Russo e la realizzazione del cinema 4 sale e della nuova piazza Arcisate;
- i cittadini hanno per di più rilevato che, a causa della conformazione viaria del quartiere al confine del parco regionale di Veio, la realizzazione del complesso sportivo con un unico accesso da sud rischia di portare al collasso il traffico dell'intera zona;
- i cittadini hanno soprattutto evidenziato che, considerato che l'intero complesso sportivo sarà oggettivamente accessibile solo dietro pagamento, dopo aver usufruito per più di 30 anni di un parco pubblico attrezzato verranno di fatto privati di quasi la metà del parco, dal momento che la superficie lorda massima realizzabile dal progetto è di ben 22.400 mq.;

- il 23 luglio 2012 è stato aperto il cantiere ed il successivo 19 settembre è iniziato il taglio dei primi alberi contestualmente alle operazioni di sbancamento, che stando all'indagine vegetazionale dovrebbero avere una interferenza diretta su 123 individui vegetali, prevalentemente arborei;
- con riguardo particolare al taglio degli alberi si ribadisce che il vigente Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) del Lazio destina il parco di Colli d'Oro al sistema di "Paesaggio degli insediamenti in evoluzione" che è disciplinato dall'art. 28 delle Norme, la cui Tavola C al par. 3.4 relativo a "giardini, ville e parchi non rientranti nell'art. 15 l.r. 24/98" (cioè non sottoposti a specifico vincolo paesaggistico) prescrive l'obbligo di "*conservazione degli impianti arborei*", che sono stati invece abbattuti anche e soprattutto per causa del parere espresso dall'Area 2B.5 Urbanistica e Beni Paesaggistici di Roma e Provincia della Regione Lazio che ha quindi ignorato del tutto il P.T.P.R.;
- gli alberi ad alto fusto tagliati sono 48, e i lavori nel parco sono fermi dal mese di marzo in quanto la società sportiva che ha avuto in concessione l'area non ha più le risorse finanziarie per proseguire la costruzione;

TUTTO CIO' PREMESSO

SI INTERROGA IL SINDACO E GLI ASSESSORI COMPETENTI

PER SAPERE

- se e quali provvedimenti il Sindaco e gli Assessori in indirizzo intendano adottare nell'ambito delle rispettive competenze, al fine di verificare, con riferimento alla vicenda narrata in premessa, il rispetto non solo della normativa vigente in materia, ma anche e soprattutto dei diritti dei cittadini, che sono stati di fatto già privato dello standard di verde pubblico goduto per trent'anni.
- Se non si ravvisa l'opportunità di revocare il contratto stipulato con la Società Lazio Pallavolo per la costruzione dell'impianto sportivo in questione in quanto non più in grado di completare l'opera, annullando le ulteriori garanzie comunali fideiussoria nei confronti di tale Società e ordinando inoltre il ripristino dell'area allo stato iniziale dei lavori a spese della suddetta Società, per restituire finalmente ai cittadini di Labaro il loro parco.

I Consiglieri del Gruppo Capitolino "M5S"

Virginia Raggi
 Enrico Stefano
 Daniele Frongia
 Marcello De Vito