

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE ROMA - LATINA

ATTO IMMEDIATAMENTE ESECUTIVO

ATTI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

VERBALE N. 03/2016 del 08 Febbraio 2016

DELIBERAZIONE N. 15

OGGETTO: Piani del Sistema delle Aree Naturali Protette Roma Natura (Piano di Assetto) - Agglomerato Industriale di Castel Romano – Variante al P.R.T. (artt. 5 e 6 Legge n. 1150/42).

*Dimostrazione
Della disponibilità dei fondi:*

Titolo

Capitolo

Categoria

Articolo

Somma stanziata L.

Agg. per storni L.

L.

Somme impegnate L.

Disponibilità L.

L.

Somma stanziata L.

Dedot. per storni L.

L.

Somme impegnate L.

Disponibilità L.

Addi

L'anno duemilasedici, il giorno otto del mese di Febbraio, alle ore 10,10 presso la sede del Consorzio sita in Via Carrara n. 12/a – Tor Tre Ponti – si è riunito il Consiglio di Amministrazione:

PRESENTI

1) CARLO SCARCHILLI	Presidente	NO
2) STEFANIA PETRIANNI	Vice Presidente	SI
3) LUCIANO MOCCI	Consigliere	SI
4) COSIMO PEDUTO	Consigliere	SI
5) ALESSANDRA SCARAGGI	Consigliere	SI

Sono presenti il Presidente del Collegio Sindacale Dr. Sebastiano GOBBO ed il Componente Dr.ssa Adelia DAVOLI. E' assente giustificato il Componente Dr. Antonio LOMBARDI.

Assiste con funzioni di Segretario Verbalizzante il Direttore Generale Ing. Lorenzo MANGIAPELO.

Il Vice Presidente Dr.ssa Stefania Petrianni, che presiede la seduta, riconosciuta la validità del numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta sull'argomento in oggetto.

IL SEGRETARIO

Non essendo rientrato in aula il Presidente Comm. Carlo Scarchilli presiede la seduta per il seguente punto il Vice Presidente Dr.ssa Stefania Petrianni.

Su relazione del Vice Presidente,

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

– Premesso che :

- l'Agglomerato Industriale di Castel Romano è parte integrante e inscindibile del Piano Territoriale di Coordinamento per lo Sviluppo Industriale di cui agli artt.li 5 e 6 della Legge Urbanistica Nazionale n. 1150/42, approvato e vigente in virtù delle deliberazioni del Consiglio Regionale del Lazio n. 658/00, n. 659/00, n. 68/10, n. 69/10 e n. 16/12 e dal Piano Attuativo del vigente P.R.T. consortile, approvato con deliberazioni CdA n. 143/10 e n. 155/10;
- il P.R.T. (Piano Regolatore Territoriale) dell'Ente oggetto di Variante, per 5 su 7 Agglomerati di cui alla variante adottata con deliberazione di Assemblea Generale n. 03 del 29/04/11 e successiva deliberazione CdA n. 74 del 18/07/12 di controdeduzione alle osservazioni (misure di salvaguardia reiterate con deliberazione CdA n. 20/15), in corso di istruttoria presso l'Assessorato Urbanistica della Regione Lazio, ricomprende per completezza di Piano Territoriale, gli Agglomerati Industriali di Santa Palomba e di Castel Romano, nulla variando sulle loro previsioni approvate con le richiamate Deliberazioni Regionali se non per modestissime riqualificazioni urbanistiche in funzione delle reali situazioni di dettaglio;
- Roma Natura sin dal 2003 ha avviato le procedure per i Piani del Sistema delle Aree Naturali Protette (Piano di Assetto) in cui è ricompresa l'area di Decima Malafede in Agglomerato Industriale di Castel Romano, in corso di definizione presso la Regione Lazio Assessorati Urbanistica e Ambiente, di cui atti e stato procedimentale richiesto con consortile prot. n. 27/16;

- Preso atto che:

- al fine di fornire infrastrutture di servizio e di sicurezza veicolare pubblica e privata per l'Agglomerato Industriale di Castel Romano, con Determinazioni D.G. nn. 25/10, 29/10 e 42/10 ad oggetto "L.R. n. 60/78 - Progetto opere di urbanizzazione Agglomerato Industriale di Castel Romano – Prolungamento Via di Ponti di Piscina Cupa e Strada di penetrazione Comparto 1 – RM 17", sono state avviate le procedure per la sua realizzazione a valere sui benefici di cui alla L.R. n. 60/78 con approvazione del Progetto Definitivo al prot. n. 2827/10 ed il relativo Quadro Economico Generale della Spesa;
- con Determinazione della Regione Lazio – Dir. Reg. per lo Sviluppo Economico e le Attività Produttive – Area Infrastrutture per lo Sviluppo Economico n. G16785 del 20/11/2014 (trasmessa con nota prot. n. GR655138 del 25/11/2014 in atti al prot. n. 5231/14) è stato approvato e concesso il finanziamento sul progetto in argomento a valere sulla L.R. n. 60/78 per l'importo di € 3.670.288,94 pari al 70% sul totale di € 5.243.269,91;
- con proprie deliberazioni: n. 35 del 25/06/2015 sono state avviate le procedure di appalto secondo i disposti del D.Lgs. n. 163/2006 e il D.P.R. 207/2010 e s.m.i ; n. 65 del 03/09/15 è stata ratificata la Determinazione Presidenziale n. 06 del 25/08/15 ed approvato il Verbale di Gara n. 1 del 24/08/15 prot. n. 984/P.I./15 e le proposte formulate dalla Commissione di Gara con nota prot. n. 987/P.I./15 relative alla sofferenza finanziaria dell'appalto RM17 per mancanza dei trasferimenti Regionali e che le offerte pervenute hanno validità sei mesi, sino al 18/02/16;
- dalla pianificazione dell'opera infrastrutturale sino alla reale possibilità di realizzazione sono intercorsi 7 anni, durante i quali le dinamiche economiche e sociali sono notevolmente cambiate ed evolute e conseguentemente il sistema produttivo laziale, senza soluzione di continuità, cerca con grandi difficoltà di adeguarsi ai vertiginosi sistemi di sviluppo extra territoriali e internazionali modellando le pianificazioni e programmazioni in funzione della progressiva recessione economica globale che inesorabilmente continua a far segnare il passo a importanti investimenti;
- la criticità è stata monitorata costantemente pianificando azioni di suo contenimento e di risoluzione anche di concerto con le Società che hanno in essere il riutilizzo e la salvaguardia dei siti dismessi degli Studios De Laurentis (quali opere di alta ingegneria strutturale sperimentale degli anni '60) mediante la realizzazione di Cinecittà World nel Comparto 1 dell'Agglomerato di Castel Romano, intersecato dal tracciato della citata strada in avviato appalto;
- necessita rimodulare la pianificazione per la realizzazione dell'infrastruttura stradale in codice RM 17, al fine di mettere in sicurezza il traffico veicolare all'interno dell'Agglomerato Industriale di Castel Romano, il suo innesto con la S.S. 148 esistente e l'eventuale interferenza con il nuovo tracciato della Pontina;

- Considerato che :

- a seguito della consortile prot. n. 4086/15 il gruppo delle citate Società del Comparto 1 Cinecittà World, Cinecittà Parchi, Cinecittà Natura, Edilparco e Sofim, hanno evidenziato e rimarcato le serie criticità che la realizzazione del Progetto RM 17 può arrecare con il suo tracciato ai mutati e adeguati piani di sviluppo aziendale, rilevando altresì la necessità di verificarne la sua modifica riconducendo il tracciato lungo i confini dell'area di proprietà già oggetto del citato Piano di Assetto, con l'impegno di redigere apposito Progetto in sua conformità;
- le società hanno trasmesso ai prot. n. 6348 del 14/12/15 e n. 527 del 01/02/16 il Progetto Preliminare di stabilizzazione e sviluppo degli investimenti prevedendo un unicum urbanistico-funzionale tra Cinecittà World, Cinecittà Natura e il progetto Mela sulle Eccellenze Agro-Alimentari Laziali sul format di Eataly, da cui si evince tra l'altro l'interferenza con il Progetto RM 17;
- l'importante progettazione integrata è stata oggetto di presentazioni tecnico-istituzionali che hanno generato la costituzione di un tavolo coordinato dalla Presidenza della Regione Lazio, partecipato dagli Assessori all'Urbanistica, allo Sviluppo Economico, all'Ambiente, ai Lavori Pubblici, dall'Astral e dall'Ente con i rispettivi Dirigenti e Tecnici nonché dal Consorzio Castel Romano;
- l'obiettivo del Tavolo, mediante cronoprogrammi funzionali, è finalizzato alla verifica e all'attrazione dell'investimento che, stabilizzando l'esistente, potrà creare un sicuro sviluppo in termini di rilancio economico-occupazionale diretto e del vasto indotto agro-alimentare, anche in relazione alle infrastrutture programmate e alle necessità di sicurezza veicolare;
- il nuovo tracciato stradale proposto non interferisce con il quello della nuova Pontina in quanto la interseca in una depressione e quindi la supera passando sotto un viadotto per innestarsi sulla S.S.148 esistente;

- Richiamato:

- i Verbali CdA n. 11/15 del 14/09/15, n. 17/15 del 14/12/15 e n. 02/16 del 01/02/16;
- la Deliberazione n. 4 del 11/01/16 con la quale è stato preso atto delle criticità dell'appalto "L.R. n. 60/78 Castel Romano – RM 17 – Prolungamento via Ponti di Piscina Cupa e strada di penetrazione Comparto 1", dando mandato agli uffici di acquisire le progettazioni di sviluppo delle Società in oggetto, per poterle analizzare e conseguentemente determinare in merito alla procedure di gara;

- ritenuto necessario e indifferibile :

- prendere atto dello stato procedimentale per la realizzazione dell'opera infrastrutturale RM17 e delle sue interferenze con le intervenute necessità urbanistiche e di sviluppo integrato dell'Agglomerato Industriale di Castel Romano in specifico con il Comparto 1 che la rendono, così come progettata, non più confacente e pertanto non eseguibile, con conseguente suo assorbimento da parte della pianificazione *de quò* e automatica archiviazione delle procedure di appalto in essere di cui alla Deliberazione CdA n. 35/15 con suoi atti seguenti e comunque riconnessi;
- pianificare la sua realizzazione in funzione dei rilevamenti del traffico che si effettuano mensilmente al fine di garantire la sicurezza stradale anche mediante un ricircolo interno del flusso veicolare e in sinergia con le programmazioni di sviluppo integrato dell'Agglomerato di Castel Romano, mediante una variante sostanziale di tracciato come in atti al prot. n. 6348/15 e n. 527/15 sulla scorta di una progettazione redatta dall'Ente con il supporto delle società proponenti;
- prendere atto ed approvare il Piano di Assetto di Roma Natura in atti con le osservazioni e controdeduzioni del Consorzio Castel Romano e del IX Municipio relative all'area limitrofa all'Agglomerato Industriale di Castel Romano facendole proprie e integrandole con le citate progettazioni di sviluppo in atti al prot. n. 6348 del 14/12/15 e al prot. n. 527 del 01/02/16, che saranno opportunamente rimodulate dall'Ente in rapporto alle zonizzazioni del Piano Attuativo vigente e di quelle previste dal Piano di Assetto di Roma Natura e quindi in una quale integrazione alla Variante al Piano Territoriale di Coordinamento dell'Ente in istruttoria presso la Regione Lazio;

- sentito il parere favorevole del Direttore Generale;

- a voti unanimi;

DELIBERA

– le premesse sono parte integrante e sostanziale del deliberato;

– di prendere atto che la realizzazione dell'opera infrastrutturale RM 17 crea importanti interferenze con le intervenute pianificazioni urbanistiche e di sviluppo integrato dell'Agglomerato Industriale di Castel Romano e in specifico con il Comparto 1;

- a tutela e salvaguardia delle azioni di sviluppo attuate e programmate di dare mandato agli uffici per l'archiviazione delle procedure di appalto in essere di cui alla Deliberazione CdA n. 35/15 con atti seguenti e comunque riconnessi;
- di dare mandato alla Direttore Generale per la progettazione d'ufficio della nuova strada mediante una variante sostanziale di tracciato di RM 17 così come in atti al prot. n. 6348/15 e n. 527/15 e secondo le direttive in premessa per poter rinnovare il suo finanziamento a valere anche sulla L.R. n. 60/78 avvalendosi del supporto esterno delle Società proponenti e del Consorzio Castel Romano;
- in qualità di Ente sovraordinato nella Pianificazione Territoriale ex Legge n. 1150/42 di prendere atto ed approvare il Piano di Assetto di Roma Natura in atti, con le osservazioni e controdeduzioni del Consorzio Castel Romano e dell'attuale IX Municipio relative all'area di Decima Malafede e limitrofa all'Agglomerato Industriale di Castel Romano facendole proprie e integrandole con le citate progettazioni di sviluppo in atti al prot. n. 6348 del 14/12/15 e al prot. n. 527 del 01/02/16, che saranno opportunamente rimodulate dall'Ente in rapporto alle zonizzazioni del Piano Attuativo vigente e di quelle previste dal Piano di Assetto di Roma Natura e quindi in uno quale preliminare adozione integrativa alla Variante al Piano Territoriale di Coordinamento dell'Ente in istruttoria presso la Regione Lazio;
- di approvare quali atti endo-procedimentali gli allegati elaborati
 - Tavola 1: planimetria su base aerofotogrammetrica – zonizzazione da P.A.;
 - Tavola 2: planimetria su base aerofotogrammetrica – - nuovo Pontina;
 - Tavola 3: planimetria di ampliamento su base catastale;
 - Tavola 4: planimetria ampliamento – zonizzazione Roma Natura;
 - Tavola 5: planimetria su base aerofotogrammetrica con PTPR Tavola "A";
 - Tavola 6: planimetria su base aerofotogrammetrica con PTPR Tavola "B";
 - Tavola 7: tracciato stradale su base aerofotogrammetrica e progettazione preliminare sede viaria –Stralcio Comparto 1;
- di dare mandato agli Uffici per la:
 - formalizzazione degli atti tecnici della Variante, così come preliminarmente adottata da sottoporre alla prossima Assemblea Generale convocata per il 11-12/02/2016 quale integrazione alla Variante al Piano Territoriale di Coordinamento dell'Ente di cui alla deliberazione della Assemblea Generale n. 03 del 29/04/11 e successiva deliberazione CdA n.74 del 18/07/12 di controdeduzione alle osservazioni in istruttoria presso la Regione Lazio;
 - predisposizione della corrispondente convenzione urbanistica e del calcolo degli importi che le Società richiedenti debbono versare all'Ente in conformità al Testo Unico dei Contributi vigente e per: l'utilizzazione; la progettazione urbanistica; la variante del tracciato stradale; le spese affrontate per avvio, gestione e ritiro dell'appalto della strada RM 17; e quanto altro tecnicamente e amministrativamente previsto;
 - richiesta alle Società richiedenti: di formalizzare la cessione di tutte le aree di cui al Piano Attuativo dell'Agglomerato Industriale di Castel Romano dotandole a loro cura e spese di tutte le infrastrutture di servizio; dei frazionamenti, a loro cura e spese relativi al tracciato in variante; atto di vincolo e impegno registrato e trascritto per la cessione volontaria e gratuita di tutte le aree necessarie alla realizzazione della viabilità variata compreso le fasce di rispetto e farsi diretto carico della maggior quota necessaria alla sua realizzazione rispetto all'eventuale finanziamento e/o co-finanziamento;
- a seguito delle integrazioni da parte delle Società, di dare mandato agli uffici di prevedere la pubblicazione della deliberazione della Assemblea Generale di adozione della Variante Integrativa e suoi atti e di trasmetterla: alla Regione Lazio, Assessorati Urbanistica, Sviluppo Economico, Ambiente e Lavori Pubblici, all'Astral, al Comune di Roma e corrispondente Municipio per l'adeguamento del proprio Piano Regolatore ai sensi dell'art. 2 delle N.T.A. del P.R.T. vigente, a Roma Natura e al Consorzio Castel Romano;
- nelle more delle integrazioni di cui ai punti precedenti da parte delle società richiedenti, la presente non estrinseca validità urbanistica ed edilizia;
- il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della Legge Regionale n. 13/97.-

IL SEGRETARIO
Ing. Lorenzo Mangiapelo

IL VICE PRESIDENTE
Dr.ssa Stefania Petrianni