



Municipio Roma X

## **MOZIONE n. 6**

(Seduta del 29 marzo 2012)

**OGGETTO:** criticità urbanistiche extra-GRA. "Gruppo Cavicchi".

### ***PREMESSO CHE:***

- nell'ambito del territorio municipale è presente un'area molto estesa - *localizzata nel comparto urbano compreso tra la Via Appia Nuova, l'Ippodromo delle Capannelle, Via di Ciampino, l'Aeroporto di Campino fino al confine comunale con il Comune di Ciampino* - riconducibile a proprietà del gruppo Cavicchi;
- nell'area citata la proprietà ha realizzato una serie di interventi, parte abusivi e parte legittimi, sui quali, tuttavia, nel tempo, sono intervenute ulteriori trasformazioni anch'esse illegittime. Da questo quadro di abusi sono conseguite numerose istanze di condono edilizio, la gran parte delle quali - *esattamente 62 secondo i documenti in possesso dell'Ufficio tecnico municipale* - sono state respinte e dichiarate non sanabili dall'Ufficio Condono Edilizio del Comune di Roma, con altrettante determinazioni di diniego al rilascio delle concessioni in sanatoria;
- all'interno di detti immobili sono presenti diverse attività commerciali, insediate a seguito del rilascio di licenze d'esercizio dell'Ufficio Commercio del Municipio Roma X ottenute nelle more della definizione dell'iter dei condoni, nella supposizione, rivelatasi oggi infondata, che gli stessi potessero essere accolti;

### ***CONSIDERATO CHE***

- nel corso della seduta consiliare del 29 settembre 2011 il Presidente della III Commissione permanente (*Urbanistica – Ambiente – Giardini – Sport e tempo libero – Affari Generali e Progetti speciali – Patrimonio*) ha avanzato formale richiesta al Presidente del Consiglio, inducendolo a sospendere i lavori dell'Assemblea per consentire lo svolgimento di una riunione della Commissione, sostenendo che nel corso della stessa ci sarebbe stata la presentazione, da parte di funzionari del competente Dipartimento capitolino, della documentazione relativa ad un progetto presentato dal Gruppo Cavicchi agli uffici di Roma Capitale;
- nella realtà, come consta dal verbale n. 37 della citata seduta del 29.9.2011, approvato il successivo 9.11.2011, non erano affatto presenti funzionari del Dipartimento, ma esclusivamente i professionisti privati del Gruppo Cavicchi, Arch. Maurizio Moretti e Arch. Massimo Giammusso che partecipavano alla riunione, alla quale erano presenti i Commissari e l'Assessore municipale all'Urbanistica, al solo fine di esaminare interessi privati che non avrebbero dovuto giustificare la sospensione dei lavori dell'Aula;
- la documentazione visionata dalla Commissione è risultata essere stata presentata al VI Dipartimento – Politiche della programmazione e pianificazione del territorio il **4 novembre 2009** e, contestualmente al Municipio Roma X;
- tuttavia, l'Assessorato comunale all'Urbanistica, pur avendo svolto sull'argomento alcune riunioni esplorative, alla presenza anche di rappresentanti municipali, non ha ad oggi ritenuto di avviare alcun percorso tecnico urbanistico per il completamento dell'iter relativo alla possibile approvazione dell'ipotesi progettuale prospettata dal Gruppo Cavicchi; se ne deduce quindi come lo stesso non possa essere avviato fino a quando non venga risolta la situazione giuridico-amministrativa degli abusi realizzati;

- sulla tematica sono state successivamente convocate molteplici riunioni della Commissione III che hanno comunque evidenziato:
  - o che la superficie **non** sanabile sarebbe approssimativamente di 60.000 mq., rispetto a tutto l'attuale edificato;
  - o che sebbene il nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Roma preveda la possibilità di realizzare, attraverso la procedura del Print (*Programmi Integrati*), parte delle superfici realizzate, esse sarebbero di gran lunga inferiori all'edificato illegittimo esistente;
  - o che per questa ragione il gruppo Cavicchi sta cercando di proporre una procedura di Accordo di Programma che consentirebbe, ove accolto, di trasformare, mantenere ed addirittura ampliare l'intera quantità delle superfici legittime ed abusive realizzate finora;
  - o che, tuttavia, qualsiasi nuova edificazione e/o progettazione in tale area deve procedere da una situazione amministrativa degli edifici legittima essendo evidente che in presenza di abusi non sanati o di edifici non ricondotti nell'alveo della piena legittimità, l'Amministrazione non può avviare accordi o intese di alcun tipo;
  - o l'irritualità dell'*iter* avviato finora e impropriamente definito "Accordo di Programma", che, in ogni caso, non può procedere senza la completa definizione dello stato giuridico delle aree e degli edifici e senza la conclusione dei numerosi contenziosi amministrativi avviati dal Gruppo Cavicchi contro gli atti emessi dagli uffici di Roma Capitale;
  - o il pressoché inesistente interesse pubblico all'attuazione del progetto presentato dal Gruppo Cavicchi il quale, a fronte dell'incredibile dimensione degli abusi realizzati, propone all'Amministrazione di esaminare un'ipotesi che, lungi dal risolvere problemi di interesse pubblico e del territorio, si prospetta come una sorta di "carta dei bisogni" da soddisfare a favore del Gruppo Cavicchi;
  - o la necessità che l'elaborazione della documentazione sia curata preliminarmente dagli Uffici rimandando in una fase successiva e sulla base di un progetto municipale "guida", la verifica della sussistenza delle condizioni per avviare l'*iter* di un accordo di programma;

#### **CONSTATATO CHE**

- la proposta, sebbene avanzata irritualmente, è stata strumentalmente utilizzata dal soggetto privato - *dato che al momento non risulta alcun iter urbanistico formalmente avviato* - per presentare, in modo surrettizio, istanze al TAR per bloccare i provvedimenti demolitori sugli immobili abusivi, adducendo quale motivazione proprio la presentazione di un'ipotesi di Accordo di Programma con l'amministrazione municipale, partendo dalle destinazioni urbanistiche introdotte dal vigente Piano Regolatore Generale;
- che tale stratagemma sta creando nuove difficoltà agli uffici di Roma Capitale che in qualche modo sono impossibilitati dal procedere pendendo innanzi al TAR una situazione incerta generata dal fraintendimento sulla effettiva volontà di Roma Capitale riguardo allo stato di fatto della proprietà Cavicchi;
- che a tale stratagemma si sono prestati, seppur involontariamente, i rappresentanti politici del Municipio, ritenendo ingenuamente che l'esame sommario e preliminare del progetto non inficiasse l'azione ordinaria degli Uffici capitolini;

#### **IL CONSIGLIO DEL MUNICIPIO ROMA X**

nello stigmatizzare con fermezza le modalità utilizzate nella presentazione degli atti ai Consiglieri ed il modo subdolamente strumentale con il quale il Gruppo Cavicchi ha finora utilizzato, per conseguire propri fini, la disponibilità al dialogo offerta dagli organi del Municipio

## **Impegna**

### **il Presidente e la Giunta del Municipio Roma X**

- a comunicare ai competenti Uffici Centrali, ivi compresa l'Avvocatura capitolina a tutela degli interessi dell'Amministrazione centrale e municipale, che non esiste al momento e non è stato mai discusso nelle sedi formalmente ed istituzionalmente competenti, alcuna proposta di Accordo di programma;
- che presso il Municipio Roma X e gli Uffici centrali si sono svolte esclusivamente riunioni informali ed esplorative per esaminare generiche ipotesi presentate dagli interessati, alle quali, tuttavia, non si è dato corso con l'avvio di alcun *iter* di accordo, ritenendo che le stesse, al momento, non siano di prevalente interesse pubblico;
- a provvedere con immediatezza alla conseguente informativa agli Organi giurisdizionali presso i quali sono in esame i contenziosi avviati dal soggetto privato per resistere alle azioni repressive dell'Amministrazione capitolina;

### **l'Assessore al Commercio del Municipio Roma X**

ad avviare, attraverso i competenti Uffici municipali, l'*iter* amministrativo di verifica di tutte le licenze commerciali rilasciate per le attività presenti all'interno delle aree in oggetto al fine della consequenziale adozione degli atti previsti dalla normativa e dalla regolamentazione vigente in materia;

### **IMPEGNA ALTRESI' il Presidente del Municipio Roma X**

a chiedere formalmente al Sindaco di Roma, all'Assessore all'Urbanistica e all'Assessore al Commercio del Comune di Roma l'adozione di un atto simile, avente la medesima finalità, onde evitare che un ulteriore ed ingiustificato fraintendimento della volontà dell'Amministrazione possa costituire elemento per favorire l'azione del Gruppo Cavicchi nel ritardare l'attività amministrativa conseguente alla reiezione, da parte dell'Ufficio Condono Edilizio, delle istanze di sanatoria presentate dal medesimo Gruppo privato.

*F.to Consiglieri: Poli, Cocciolo, La Bella, Colasanti, Cortesi.*

-----  
*La suesposta mozione è stata approvata dal Consiglio del Municipio Roma X con 24 voti favorevoli.*

*Hanno espresso voto favorevole il Presidente del Municipio Sandro MEDICI ed i Consiglieri: Antipasqua, Barbati, Battaglia, Bianchi, Bianchini, Cedrone, Cocciolo, Colasanti, Cortesi, De Pamphilis, Di Giacomo Carla, Di Giacomo David, Folgori, Giuliano, Gugliotta, La Bella, Marciano, Matronola, Poli, Sguera, Stelitano, Tilia, Villa.*