

Municipio Roma V Prot. n. CF 20692/2020

**ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO DEL
MUNICIPIO ROMA V**

(Seduta del 7 Febbraio 2020)

L'anno duemilaventi il giorno di Venerdì sette del mese di Febbraio, alle ore 9,00 previa convocazione per le ore 8,30, nell'aula Consiliare sita in Via G. Perlasca n. 39, si è riunito in seconda convocazione il Consiglio del Municipio Roma V, in seduta pubblica, previa trasmissione degli inviti per la stessa ora del medesimo giorno, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori del Consiglio di Giovedì sei Febbraio e non discusso per mancanza del numero legale.

Assume la presidenza dell'assemblea la Presidente del Consiglio: Manuela Violi.

Assolve le funzioni di Segretario il F.A. Marina Benedetti delegata dal Direttore del Municipio Dr. Nicola De Nardo.

La Presidente del Consiglio dispone che si proceda all'appello per la verifica del numero dei Consiglieri intervenuti.

Eseguito l'appello, risultano presenti i sotto riportati n. 17 Consiglieri:

Boccuzzi Giovanni	Manzon Paolo	Rossi Pietro
Castello Annunziata	Meuti Mario	Stirpe Alessandro
Corsi Emiliano	Pagano Francesca Maria	Tacchia Chiara
D'Alessandro Elisabetta	Pietrosanti Antonio,	Veglianti Stefano
Francescone Roberta	Placci Umberto	Violi Manuela.
Lostia Maura	Puliti Cosimo	

Sono assenti i seguenti Consiglieri: Belluzzo Christian, Guadagno Giuseppina, Medaglia Monia Maria, Piattoni Fabio, Rosi Alessandro, Sabbatani Schiuma Fabio, Vece Arnaldo e Yopez Jenny Erika

La Presidente del Consiglio, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi, dichiara aperta l'adunanza e designa quali scrutatori i Consiglieri Puliti Cosimo, Pagano Francesca e Tacchia Chiara invitandoli a non allontanarsi dall'aula senza darne comunicazione alla Presidenza.

Figura iscritto all'Odg la seguente

DELIBERAZIONE

Oggetto: Adozione dei provvedimenti di cui all'articolo 31, comma 5 del D.P.R. n. 380 del 2001 e s.m.i.: dichiarazione dell'esistenza di prevalenti interessi pubblici alla

conservazione ed al riutilizzo dell'immobile ex Bocciofila "Roma", sito in viale Partenope 51 Roma ad uso centro ricreativo-culturale e sede del Centro di Educazione Ambientale (C.E.A.).

La Presidente del Consiglio comunica che è stato presentato al banco della Presidenza un emendamento soppressivo, a firma dei Consiglieri Lostia, Castello, Veglianti e Rosi di seguito riportato:

Togliere Presidente pro-tempore Sig. De Felice Francesco 12° capoverso del Visto

Dopodiché la Presidente del Consiglio, coadiuvata dagli scrutatori Puliti Cosimo, Pagano Francesca e Lostia Maura in sostituzione della Consigliera Tacchia Chiara invita il Consiglio a procedere alla votazione per alzata del suesteso emendamento.

Entra il Consigliere Rosi
(Omissis)

Esce la Consigliera Castello
(Omissis)

Esce il Consigliere Corsi
(Omissis)

Esce la Consigliera Tacchia
(Omissis)

Procedutosi alla votazione, la Presidente medesima assistita dagli scrutatori, ne riconosce e proclama l'esito che è il seguente:

Presenti: 15 Votanti: 15 Maggioranza: 8

Favorevoli: 15

Contrari: /

Astenuti: /

Hanno espresso parere favorevole i seguenti Consiglieri: Boccuzzi, D'Alessandro, Francescone, Manzon, Meuti, Pagano, Placci, Puliti, Rossi, Stirpe, Violi, Lostia, Pietrosanti, Rosi e Veglianti.

L'emendamento risulta approvato all'unanimità

Pertanto la Deliberazione risulta essere la seguente:

Premesso

-che le opere edili realizzate in assenza di titoli abilitativi o in totale o grave difformità dagli stessi, oltre ad integrare violazione della legge penale, vanificano gli sforzi compiuti dall'amministrazione per l'attuazione di una regolare pianificazione urbanistica, finalizzata,

oltre che ad un corretto uso del suolo, alla tutela di rilevanti interessi pubblici e della collettività;

-che il legislatore nazionale, con disposizioni pacificamente applicabili nell'ambito regionale, ha approntato un rigido apparato sanzionatorio: titolo IV del D.P.R. n. 380/01, per le violazioni più gravi della normativa urbanistico-edilizia, finalizzato al ripristino dell'equilibrio urbanistico violato nell'ottica di una tutela effettiva del territorio e del paesaggio, entrambi compromessi dalla violazione delle prescrizioni finalizzate al loro ordinato assetto e sviluppo;

- che il legislatore regionale, con L.R. n. 15/2008, ha ulteriormente normato le modalità di vigilanza sull'attività urbanistico edilizia;

Considerato:

-che l'acquisizione del bene abusivo al patrimonio comunale, con la sua irreversibile trasformazione in *res extra commercium*, avviene a titolo originario ed è finalizzata esclusivamente al suo perimento giuridico tramite la demolizione, quale sanzione ripristinatoria dell'equilibrio urbanistico compromesso, alla quale deve provvedere d'ufficio il Comune, con spese da porre a carico del proprietario, secondo le previsioni dell'art. 41 del Dpr n. 380/2001 e smi;

-che l'azione amministrativa di repressione degli abusi edilizi ha carattere obbligatorio e vincolato, e *"non ammette deroghe neppure nell'ipotesi in cui l'ingiunzione di demolizione intervenga a distanza di tempo dalla realizzazione dell'abuso, il titolare attuale non sia responsabile dell'abuso e il trasferimento del bene non denoti intenti elusivi dell'onere di ripristino"* (così, Cons. Stato, Ad. Pl. 17.10.2017, n.9);

- tuttavia, che la regola della demolizione, fermi restando i casi di impossibilità tecnica alla sua esecuzione per i quali sono previste sanzioni pecuniarie sostitutive, ammette una deroga; lo stesso comma 5 dell'art. 31 del D.P.R. n. 380 del 2001, in via eccezionale, prevede, infatti, la possibilità di conservare l'opera quando, *"con deliberazione consiliare si dichiara l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico"*;

- che la Giunta del Municipio V, ha adottato la Direttiva n. 65 del 28/12/2017 mediante la quale impartisce l'indirizzo ai dirigenti del Municipio V di*"avviare le procedure necessarie affinché si possano collocare presso la sede del Circolo Bocciofilo Roma, sito in viale Partenope n. 51, gli uffici del C.E.A.: Centro di Educazione Ambientale, attualmente ubicati presso la sede di viale Togliatti n. 983"*, ed ancora, *"gli spazi del circolo Bocciofilo Roma debbono essere destinati ad uso pubblico, così come attualmente previsto per le sale di Casa della Cultura, via Casilina 665, in tal modo di consentire prioritariamente all'Amministrazione la calendarizzazione di iniziative di pubblico interesse, nonché alle Istituzioni Scolastiche ed ai cittadini del territorio"*;

- che con la mozione CF 28022 del 7/2/2019 avente ad oggetto: *riconoscimento della sussistenza di prevalenti interessi pubblici alla conservazione dell'ex Bocciofilo Roma,omissis....., si impegnano il Presidente del Municipio, l'Assessore ai LL.PP.,*

l'Assessore all'Ambiente, l'Assessore alle politiche culturali, l'Assessore al Patrimonio, ognuno per propria competenza, ad attivarsi presso le direzioni degli uffici di riferimento, affinché: - in considerazione della volontà politica di questo Consiglio, si disponga apposita delibera per il riconoscimento della sussistenza di prevalenti interessi pubblici alla conservazione delle strutture e di tutta l'area riguardante l'ex Circolo Bocciofilo Roma sito in viale Partenope n. 51; - sia escluso ogni affidamento totale o parziale delle strutture del Circolo Bocciofilo Roma, che dovrà rimanere in gestione al Municipio, diventare sia "Casa" per attività socio-culturali del Cittadini, delle Istituzione Scolastiche e del Municipio, sia la sede del C.E.A., così che si crei un luogo di diffusione della cultura ambientale e di sviluppo della comunità territoriale riguardo alle tematiche ambientali ed ecologiche; -omissis.....;

- che con mozione del 7/2/2019, Prot. CF 28022, approvata all'unanimità, il Consiglio del Municipio V ha impegnato "il Presidente, l'Assessore ai LL.PP., l'Assessore all'Ambiente, l'Assessore alle Politiche Culturali, l'Assessore al Patrimonio, ognuno per propria competenza, di attivarsi presso le Direzioni degli uffici di riferimento, affinché: - in considerazione della Volontà politica di questo Consiglio, si disponga apposita delibera per il riconoscimento della sussistenza di prevalenti interessi pubblici alla conservazione delle strutture e di tutta l'area riguardante l'ex Circolo Bocciofilo Roma sita in viale Partenope n. 51;

Visto

- che l'area in cui insiste il complesso di immobili "Bocciofila Roma" di Viale Partenope n. 51 è contraddistinta catastalmente dal Foglio 642, part. 1418, di proprietà del Comune di Roma e di estensione circa 1200 mq.;

- che la destinazione urbanistica dell'area è: Zona "N": Verde e Servizi;

- che sull'area insiste, in forza del D.M. 21/10/1995, il vincolo di tutela archeologica o archeologica-paesaggistica i cui all'art. 1 lett. m del D.M. 431/85;

- che nell'anno 1972 l'area è stata affidata in concessione alla società Associazione Bocciofila Roma, con il fine di costituire attività bocciofila sportiva non coperta;

- che in data 15/5/1985 è stata emessa l'Ordinanza n. 8501156 prot. 2387 a seguito della rilevazione di un abuso edilizio consistenza nella "demolizione e ricostruzione di un capannone a struttura metallica della consistenza di mq. 135 e altezza mt. 3,3, coperto in ondulato metallico e tamponato con pannelli metallici e polistirolo";

- che per parte del complesso immobiliare in argomento l'Associazione Bocciofila Sportiva Roma a firma di Palleschi Antonio quale Presidente pro-tempore, ha presentato in data 23/1/1986 domanda di Condono Edilizio prot. 87/24989 per conseguire la sanatoria di abusi edilizi ad uso sportivo-culturale di 368,47 mq. di superficie utile e mc. 1564,52. Per la precisione le opere oggetto di domanda di condono edilizio consistono: superfici utile dei campi di bocce per mq. 277,44, realizzata nel 1973; Sala riunioni per mq. 39,15 di superficie di sedime; spogliatoi per mq. 10,87 di sedime; bagni per mq. 12,19 di sedime;

disimpegno (superficie accessoria) per mq. 94,3 di sedime, realizzati nel 1972-3. Complessivi mq. 368,37 di Superficie ragguagliata e mq. 401,37 di sedime;

- che alla data del 21/1/1986, come da perizia giurata allegata al condono, esisteva un ulteriore manufatto abusivo per il quale non era stato possibile accedere al condono edilizio in quanto realizzato nel 1984, quindi successivamente al termine del 1/10/1983 previsto dalla legge n. 47/85 per accedere alla sanatoria edilizia, costituito da ulteriore copertura dei campi di bocce per altri mq. 277,44 di consistenza utile e mq. 277,68 di superficie lorda. Al condono è allegata la certificazione di idoneità statica afferente alla struttura portante in acciaio, di copertura dei n. 4 campi di bocce indicati, per complessivi mq. 554,88 di superficie utile. La perizia quindi è inerente alla struttura portante di tutti i campi di bocce esistenti, la cui finitura di copertura mantiene impiegate le lastre in eternit esistenti;

- che l'attuale consistenza edilizia coincide con i manufatti sopra descritti, per complessivi mq. 679,05 di superficie coperta;

- che con deliberazione n. 144/1998 il Consiglio Comunale ha preso atto dell'acquisizione delle attività ricreative realizzate da Associazioni Bocciofile, con contestuale acquisizione al patrimonio Comunale delle strutture e degli impianti realizzati dalle associazioni nel corso degli anni;

- che al 1998 quindi il Comune di Roma diviene proprietario di tutte le strutture in elevazione esistenti a tale data nel lotto in argomento, come descritte nella domanda di Condono Edilizio, cui si somma l'ulteriore copertura dei campi di bocce non ascritti al condono, per mq. 679,05 di sedime;

- che la determina dirigenziale n. 2073 del 30/10/2001 concede temporaneamente e fino alla stipula della convenzione definitiva la bocciofila di viale Partenope n. 51 al Circolo Bocciofilo "Roma", prevedendo quale onere a carico del concessionario l'effettuazione delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni assegnati;

- che con determinazione dirigenziale n. 231 del 6/2/2004 è stata rinnovata la concessione temporanea del bene al Circolo Sportivo "Bocciofila Roma".

- che in data 6/9/2004, giusto Verbale VV.UU. n.44791 sono state accertate opere edilizie abusive di ristrutturazione edilizia consistenti in: *"eliminazione dei campi di bocce e realizzazione di pavimentazione in monocottura su massetto, sostituzione delle pareti perimetrali in ondulato plastico con pannelli coibentati autoportanti coibentati e lastre in policarbonato, realizzazione di una parete interna di suddivisione dotata di due porte antipanico, ulteriori modifiche interne e realizzazione di contro soffittatura"*, opere che configurano il cambio di utilizzo da impianto sportivo a centro ricreativo culturale, nell'ambito della stessa categoria urbanistica individuata quale Z.T.O. "F" dal D.M. n. 1444/68: Spazi per Attrezzature Pubbliche di Interesse Generale: Verde e Servizi;

- che con determina dirigenziale P.C. 45431 del 9/9/2004 è stato notificato l'ordine di demolizione e l'avvertimento che in caso di non ottemperanza entro il termine imposto si

sarebbe dato corso alla demolizione d'ufficio ed in data 20/1/2005, prot. 2870, è stata accertata la non ottemperanza all'ordine di demolizione;

- che il complesso immobiliare attuale è quindi il risultato di opere edilizie abusive di ristrutturazione edilizia commesse dal concessionario sulla consistenza immobiliare realizzata negli anni 1972-3, oggetto di condono edilizio nel 1986 ed acquisita al patrimonio comunale nel 1998, opere eseguite in assenza di Permesso di Costruire ed ascrivibili alla fattispecie resa dall'art. 35 del D.P.R. n. 380/01: interventi abusivi su suolo di proprietà di Ente Pubblico;

- che la domanda di Condono Edilizio prot. 87/24989 quindi, riguarda la parte sopra descritta del complesso immobiliare realizzato nel 1972-3, complesso immobiliare successivamente interamente acquisito al patrimonio comunale in forza della Delib. Assemblea Capitolina n. 144/1998, quindi modificato nei tamponamenti perimetrali, internamente e nella funzione esercitata con intervento abusivo oggetto del verbale del 2004;

- che sotto il profilo urbanistico l'attuale funzione cui è deputato l'immobile è compatibile con la destinazione di zona;

- che, sotto il profilo Paesaggistico, data la tutela vigente ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004, il complesso edilizio presenta sedime, consistenza volumetrica, struttura portante e copertura realizzate negli anni 1972-3, quindi ante imposizione del vincolo paesaggistico in premessa descritto, mentre i tamponamenti laterali, le modifiche interne e la modifica funzionale a centro ricreativo sono state realizzate nel 2004, in vigenza del vincolo medesimo;

- che l'edificio principale ha copertura finita in pannelli di eternit, sottoposti a incapsulamento nell'anno 2011, oggetto di recente indagine di analisi ambientale i cui esiti giungeranno a breve e che per gli stessi è stato predisposto l'inserimento a bilancio 2020 di un importo di euro 120.000,00 finalizzato alla sostituzione delle lastre di copertura con nuove in materiale idoneo, giusta approvazione del Documento di Valutazione delle Alternative progettuali da parte della Giunta del Municipio V in data 3/12/2019, delib. n. 7;

- che l'immobile è in note condizioni tecnico impiantistiche coerenti alla funzione svolta fino alla retrocessione dello stesso all'amministrazione del Municipio V, per cessazione avvenuta della concessione temporanea all'Associazione Bocciofila "Roma" nell'anno 2017 e che è intenzione dell'amministrazione del Municipio V utilizzare parte dello stesso, previo finanziamento ed esecuzione dei lavori necessari preordinati, per allocare la sede del Centro Educazione Ambientale (C.E.A.);

- vista la nota del Segretariato-Direzione Generale prot. 21248 del 14/10/2014 attinente l'applicazione delle norme sulla repressione degli abusi edilizi, ad integrazione della Circolare del Segretariato-Direzione Generale prot. n. 11552 del 26 Agosto 2014, nella quale è precisato che "In particolare, al paragrafo 2.3.3) è previsto il rilascio da parte del Consiglio Municipale competente per territorio de parere in ordine ".....all'esistenza o meno di prevalenti interessi pubblici all'eventuale utilizzazione ai fini pubblici delle opere abusive....." propedeutico alla predisposizione da parte del Dipartimento Patrimonio-

Sviluppo e Valorizzazione della “....proposta di deliberazione da sottoporre al Consiglio Comunale per la decisione ultima circa l’esistenza o meno di prevalenti interessi pubblici che giustificano l’eventuale utilizzazione ai fini pubblici delle opere abusive.....”

Ritenuto di dover sottoporre la presente proposta deliberativa al Consiglio del Municipio V, organo competente a proporre al Consiglio Capitolino di valutare la sussistenza di interessi pubblici ostativi alla demolizione degli abusivi edilizi commessi sul patrimonio comunale;

considerato che in data 9/1/2020 il Direttore della Direzione Tecnica del Municipio Roma V, Arch. Mario Berti, 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 s.m.i., si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione di cui all’oggetto”.

Il Direttore della Direzione Tecnica

F.to Arch. Mario Berti

Preso atto che in data 13/1/2020 il Direttore del Municipio, Dott. Nicola De Nardo ha attestato, ai sensi dell’art. 31 comma 2 lett. d del Regolamento degli Uffici e Servizi come da dichiarazione in atti, la coerenza della proposta di deliberazione in oggetto con i documenti di programmazione dell’Amministrazione Municipale.

Il Direttore

F.to Dott. Nicola De Nardo

che i detti pareri espressi ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs. n. 267 e ss.mm.ii. sono inseriti nella presente proposta di deliberazione;

- visto il parere favorevole della III Commissione Consiliare espresso nella seduta del 28 gennaio 2020;

- visto il parere favorevole della VI Commissione Consiliare espresso nella seduta del 4 febbraio 2020;

- visto il D.P.R. n. 380/01 e la L.R. Lazio n. 15/2008;

IL CONSIGLIO MUNICIPALE

Preso atto di quanto rappresentato in narrativa

DELIBERA

1. di prendere atto che sull’immobile sito in viale Partenope n. 51, di proprietà comunale, catastalmente individuato al Foglio 642, part. 1418, dell’estensione di circa 1200 mq., sono state eseguite nell’anno 2004 le opere edilizie abusive nelle premesse descritte, acquisite al patrimonio comunale;

2. di demandare agli uffici tecnici preposti l'acquisizione per le stesse opere edilizie eseguite abusivamente della compatibilità paesaggistica di cui al Capo IV del D.Lgs. n. 42/2004 presso l'autorità preposta alla tutela del vincolo paesaggistico;
3. di dichiarare il prevalente interesse pubblico alla conservazione degli interventi abusivamente eseguiti nell'immobile in argomento e l'insussistenza di rilevanti interessi urbanistici con essi contrastanti, secondo quanto previsto dall'art. 31, comma 5 del DPR n. 380 del 2001 e s.mm.e ii., art. 15 comma 4 della L. R. Lazio n. 15/2008.

Esce dall'aula la Consigliera Lostia
(Omissis)

Esce dall'aula il Consigliere Pietrosanti
(Omissis)

Esce dall'aula il Consigliere Rosi
(Omissis)

Esce dall'aula il Consigliere Veglianti
(Omissis)

Dopodiché la Presidente del Consiglio, coadiuvata dagli scrutatori Puliti Cosimo, Pagano Francesca e Meuti Mario in sostituzione della Consigliera Lostia Maura invita il Consiglio invita il Consiglio a procedere alla votazione per alzata di mano della suesposta Deliberazione integrata dall'emendamento aggiuntivo testè approvato.

Procedutosi alla votazione, la Presidente medesima assistita dagli scrutatori, ne riconosce e proclama l'esito che è il seguente:

Presenti: 11 Votanti: 11 Maggioranza: 6

Favorevoli: 11

Contrari: /

Astenuti:

Hanno espresso parere favorevole i seguenti Consiglieri: Boccuzzi, D'Alessandro, Francescone, Manzon, Meuti, Pagano, Placci, Puliti, Rossi, Stirpe e Violi.

La presente Deliberazione, approvata all'unanimità assume il n. 4 per il 2020.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
F.to Manuela Violi

IL SEGRETARIO
F.to Marina Benedetti

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo del Municipio e all'Albo Pretorio dal 14 Febbraio 2020 al 28 Febbraio 2020 e non sono state prodotte opposizioni.

IL SEGRETARIO
F.to Marina Benedetti