

INTERROGAZIONE URGENTE A RISPOSTA SCRITTA  
(Art.105 del Regolamento del Consiglio Comunale)

Il sottoscritto Consigliere dell'Assemblea Capitolina

**PREMESSO CHE**

in data 25/3/2004 è stata firmata la convenzione urbanistica relativa ai Piani di assetto e riqualificazione urbana riguardante gli ambiti "Piazza dei Navigatori" e "Viale Giustiniano Imperatore" con scadenza il 26 marzo 2017;

tale convenzione prevedeva, a fronte della realizzazione di 184.000 mc di immobili privati, la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria per un valore di circa 21 milioni di euro, nonché la fornitura di fidejussioni a garanzia della realizzazione di dette opere;

a distanza di tredici anni i costruttori hanno realizzato circa 150.00 mc di opere private (il Palazzo di vetro di Piazza dei Navigatori e l'albergo Bidet in Via Giustiniano Imperatore), senza realizzare le opere di urbanizzazione prescritte, salvo una parte dei parcheggi pubblici;

le fidejussioni fornite a garanzia sono state viziate all'origine e pertanto non idonee a garantire l'interesse pubblico e la parte privata non ha provveduto a reintegrarle dal 2011;

con sentenza n. 5450/2012 il Consiglio di Stato stabiliva la non possibilità di rilascio del certificato di abitabilità per il "Palazzo di vetro" in assenza della realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione;

a seguito di tali inadempienze il commissario straordinario Tronca in data 18 novembre 2015 ha avviato la procedura di revoca della convenzione urbanistica, ai sensi dell'articolo 23 della convenzione, per inadempienza, con conseguente acquisizione dei terreni e delle opere alla proprietà pubblica.

**CONSIDERATO CHE**

con delibera n. 41 del 22 marzo 2017 la Giunta capitolina, peraltro senza alcun passaggio in Assemblea Capitolina, ha interrotto il procedimento di revoca deliberando invece una proroga della convenzione urbanistica di ulteriori sei mesi;

tale proroga è stata concessa in vista di un rinnovo della convenzione secondo un accordo che sarebbe stato raggiunto tra l'amministrazione comunale e i privati, riassunto nella lettera inviata all'assessore all'urbanistica da questi ultimi in data 21 marzo 2017 che prevede in sintesi:

- Il via libera alla costruzione di un terzo palazzo per ulteriori 30.000 mc
- Il riconoscimento dei parcheggi interrati come parte delle opere di urbanizzazione relative al "Palazzo di vetro" e il conseguente rilascio del certificato di agibilità per lo stesso palazzo
- La monetizzazione delle restanti opere di urbanizzazione non realizzate, senza alcuna penalizzazione per i costruttori inadempienti

con delibera n. 206 del 21 settembre 2017 la Giunta Capitolina, nuovamente senza alcun passaggio in Assemblea Capitolina, ha ulteriormente prorogato la convenzione urbanistica per altri sei mesi;

nel corso dei sei mesi della prima proroga l'amministrazione ha svolto attività finalizzate a modificare le prescrizioni delle opere di urbanizzazione da realizzare senza coinvolgere l'Assemblea Capitolina, né attivare il prescritto processo di partecipazione dei cittadini.

## **TUTTO CIÒ PREMESSO**

### **SI INTERROGANO LA SINDACA E GLI ASSESSORI COMPETENTI PER CONOSCERE:**

per quale motivo a fronte di così gravi inadempienze la Giunta ha deciso di prorogare la convenzione urbanistica relativa a Piazza dei Navigatori e via Giustiniano Imperatore, invece di completare il procedimento di revoca per inadempimento già in corso;

se non ritenga che tale decisione, che protrae una prassi ultradecennale di accondiscendenza dell'amministrazione comunale nei confronti delle inadempienze dei costruttori, possa costituire incentivo nei confronti degli stessi a continuare in pratiche illegali contando in una sorta di impunità;

se non ritenga che aver legato le due successive proroghe della convenzione urbanistica ad un ipotetico rinnovo della stessa da parte dell'Assemblea Capitolina, senza che questa sia mai stata coinvolta nella materia, costituisca una grave violazione delle prerogative dell'Assemblea stessa;

per quale motivo, nonostante le numerose segnalazioni, non si sia provveduto a far sgomberare l'immobile di via Marco e Marcelliano, da tempo abusivamente utilizzato dalla Confcommercio nonostante la mancanza del certificato di agibilità;

se i parcheggi riconosciuti come parte delle opere di urbanizzazione siano stati realizzati secondo quanto previsto dal progetto o siano invece difformi;

quali siano le motivazioni che, nell'ipotizzare il rilascio dell'agibilità parziale per il "Palazzo di vetro" a fronte della sola realizzazione dei parcheggi, fanno ritenere che sia superabile quanto indicato dalla sentenza del Consiglio di stato n.5450/2012 che in merito stabiliva che *"deve necessariamente affermarsi che, nell'ambito di un piano di attuazione del PRG,*

*legittimamente un Comune collega il rilascio dell'agibilità al completamento di tutte le opere di urbanizzazione dedotte nella convenzione urbanistica.”;*

in che tempi e con quali modalità si prevede di attivare il procedimento obbligatorio previsto dal “Regolamento di partecipazione dei cittadini alla trasformazione urbana” relativamente all'ipotizzata nuova convenzione e segnatamente alla ridefinizione delle opere di urbanizzazione relative agli immobili già costruiti e alla stessa ipotesi di costruzione di un nuovo immobile;

se non ritenga in ogni caso che a fronte dei mutamenti avvenuti nel corso degli ultimi 15 anni e in particolare al fatto che esistono già nella zona numerosi edifici destinati ad uffici inutilizzati sia da escludere dall'ipotetica nuova convenzione la realizzazione di un ulteriore edificio per uffici di 30.000 mc;

se non ritenga in ogni caso che, stante la competenza dell'Assemblea Capitolina in materia urbanistica, ogni ulteriore atto debba essere effettuato solo dopo una discussione in merito dell'Assemblea stessa che andrebbe per questo convocata sulla materia con estrema urgenza.

Roma 19 ottobre 2017

Il Consigliere  
On. Stefano Fassina

