



CONSIGLIO
REGIONALE
DEL LAZIO

Cons. Fabrizio Santori

Roma, 20 novembre 2014

Prot. n. 565 del 21/11/2014



**Alla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Roma
Piazzale Clodio – Roma**

e, p.c.

**Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti
Dott.ssa Manetti Manuela**

**Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica Roma Capitale
Dott.ssa Annamaria Graziano**

**Assessore Politiche del territorio, Mobilità, Rifiuti
On. Michele Civita 0651688726**

**Al Sindaco di Roma Capitale
On. Ignazio Marino 0667103590**

OGGETTO: PIANO DI ZONA B50 MONTE STALLONARA

Il sottoscritto Fabrizio Santori, consigliere regionale del Lazio, elettivamente domiciliato in Via della Pisana, 1301 in Roma, espone quanto segue:

Premesso che

Il piano di zona B50 MONTE STALLONARA è compreso nel provvedimento di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale di Roma (di seguito denominata Assemblea Capitolina) n. 112/02, relativa alla localizzazione di finanziamenti per l'Edilizia Residenziale Pubblica, in attuazione della Legge 167/62.

L'intervento si estende su un'area di circa 396.200 mq, la cui superficie fondiaria è di circa 164.887mq, in cui verranno insediati 4.775 abitanti. Più in generale la cubatura di Residenziale ammonta a 382.000 mc, mentre quella destinata a Non Residenziale è di 64.836 mc.

L'area in oggetto si trova nel settore ovest della città, nel quadrante compreso tra via della Magliana a sud, via di Ponte Galeria ad ovest e via della Pisana a nord, in prossimità degli uffici della Regione Lazio e della Città dei Ragazzi, e si estende su un perimetro di circa 39,62 Ha.

L'Assemblea Capitolina con deliberazione n. 141 del 17 luglio 2003 adottava la XXII Variante Integrativa Sostitutiva del II P.E.E.P. di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 denominata B50 Monte Stallonara.

Cons. Fabrizio Santori

L'Assemblea Capitolina con la deliberazione n. 291/2005 ha adottato la modifica al Piano di Zona B50 Monte Stallonara.

Successivamente la G.R.L. con la deliberazione n. 890/2007 ha approvato il succitato piano.

Con le deliberazioni dell'Assemblea Capitolina nn. 96/2004 e 218/2004 venivano localizzati ex art. 3 della legge n. 247/1974, con le modalità di cui all'art. 51 della legge n. 865/1971 gli interventi di edilizia residenziale pubblica fruente dei contributi di cui alle leggi n. 179/1992, art. 8 e n. 493/1993 art. 9.

Con Deliberazione n. 1026/2004, la Giunta Comunale (di seguito denominata Giunta Capitolina), approvava il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione da realizzarsi internamente al PdZ B50 Monte Stallonara.

Successivamente giungeva necessario procedere alla rivisitazione del citato Piano atteso che veniva accertata la presenza di una vecchia discarica di rifiuti solidi urbani con il contestuale il trasferimento di alcuni lotti su altre aree non compromesse.

Con Deliberazione n. 62/2008 il Commissario Straordinario approvava la Variante Urbanistica bis al Piano di Zona B50 Monte Stallonara, ai sensi della citata Legge n. 167/1962.

Con Deliberazione della Giunta Capitolina n. 85/2011 veniva, poi, approvato il definitivo progetto I Stralcio delle OO.UU.PP. da realizzarsi nel PdZ in questione, per un importo complessivo pari ad euro 5.443.307.

Con diverse Deliberazioni a far tempo dal 2000 al 2006 l'Assemblea Capitolina localizzava gli interventi di edilizia residenziale pubblica beneficianti dei contributi pubblici.

Tra Roma Capitale e un Consorzio di società denominato Consorzio Monte Stallonara, in data 15 dicembre 2011, intercorreva la stipula di una Convenzione urbanistica integrativa tesa alla realizzazione delle opere di urbanizzazione del Piano ivi in esame, con la quale le suddette società assumevano l'incarico di Stazione Appaltante per l'affidamento della esecuzione delle opere di urbanizzazione.

Il 03.08.2012 veniva esperita dal Consorzio Monte Stallonara presso I.S.V.E.U.R. S.p.A., la gara relativa alle opere di urbanizzazione primaria a scomputo degli oneri concessori relative al PdZ B50 Monte Stallonara relativamente alla Progettazione Esecutiva ed Esecuzione delle opere di urbanizzazione – I Stralcio, entità dell'appalto pari ad euro 4.616.013,11 l'esito della quale avvenuto in data 21.01.2013 rilevava come migliore offerente la Società Maccari Scavi S.r.l. quale capogruppo mandataria della costituenda Associazione temporanea di Imprese con la Società Tre D Costruzioni e Appalti S.r.l. e MG Costruzioni S.r.l.

In ragione dell'esecuzione indifferibile ed immediata delle opere di urbanizzazione di cui al presente esposto, la Stazione Appaltante bandiva la suddetta procedura di gara ai sensi dell'art. 57 del D.Lgs. 163/2006 e pertanto con procedura negoziata senza la previa pubblicazione del bando di gara, stante l'incompatibilità con i termini imposti dalle procedure aperte, ristrette o negoziate previa pubblicazione del bando di gara ex art. 56 D.Lgs. 163/2006;

Attualmente, risulterebbe sussistere un ulteriore blocco dell'iter dettato dal mancato pagamento del SAL (Stato Avanzamento Lavori) da parte di alcune cooperative, il quale ha determinato un eccesso di spesa non coperta per l'impresa interessata, la quale, pertanto verserebbe nell'impossibilità a proseguire le opere.



CONSIGLIO
REGIONALE
DEL LAZIO

Cons. Fabrizio Santori

Considerato che

Attualmente nell'area in questione sono presenti edifici completati ma privi delle opere di urbanizzazione primaria e pertanto non in grado di accogliere i potenziali residenti, con esclusione di una porzione irrisoria di abitazioni;

Durante l'iter di realizzazione del Piano di zona B50 Monte Stallonara, i cittadini, privati assegnatari dei lotti per l'edificazione, venivano costretti ad interrompere i lavori di costruzione degli edifici sia a causa delle intervenute varianti urbanistiche, nonché a causa del rimodellamento del territorio.

In merito alle opere di urbanizzazione in parola, nel corso di questi anni, risultano intercorse diverse criticità, inerenti sia aspetti burocratici che di natura finanziaria, le quali di fatto hanno generato una situazione di grave immobilismo.

Numerosi cittadini risultano aver regolarmente acquistato degli immobili sulla base dell'allora pianificazione, nella legittima convinzione di entrare in possesso della loro abitazione nei tempi programmati mentre a distanza di parecchi anni risultano impossibilitati a fruire della loro proprietà;

Per la realizzazione del Piano di Zona ivi in esame, posto in essere in attuazione della Legge 167/62, risultano altresì essere stati finalizzati fondi pubblici, i quali a tutt'oggi non trovano adeguata rispondenza nell'interesse pubblico della collettività;

Quella che nel 2003 nasceva come una significativa opera di riqualificazione urbana, nell'ambito del settore dell'edilizia agevolata, paradossalmente rischia di divenire causa di gravi danni economici per tutti i cittadini coinvolti, proprietari solo "virtuali" di immobili siti in area priva di qualsivoglia servizio fondamentale per il vivere civile, atteso che i pochi residenti risultano costretti a vivere in aree fangose e strade di terra battuta, mentre per altri proprietari è ancora precluso il trasferimento;

Dopo tanti anni di progettazioni e riprogrammazioni l'unico risultato raggiunto è quello di aver posto in essere un quartiere attualmente inabitabile, con cantieri che rischiano di rimanere delle incompiute ancora per decenni, senza alcun vantaggio per la collettività, ma anzi con danni irreparabili al paesaggio e all'ambiente, nonché all'economia della città.

In ragione di quanto su esposto, sussiste una situazione di grave conflittualità sociale, frutto delle tante legittime rivendicazioni dei cittadini interessati, i quali chiedono da tempo l'urgente ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria.

Tutto quanto sopra premesso e considerato,

si demanda a Codesta On.le Procura della Repubblica di Roma di procedere penalmente per il reato di cui all'art. 328 c.p. - Rifiuto di atti d'ufficio.Omissione, e per qualsivoglia ulteriore e differente illecito penale e/o erariale frutto delle valutazioni di Codesta Procura circa i fatti ivi esposti, nonché che sia accertato, per le rispettive competenze, qualsiasi atto teso a ledere i diritti dei cittadini, primo fra tutti quello della gestione efficiente ed efficace delle risorse pubbliche, unitamente a tutte le eventuali responsabilità, commissive ed omissive, connesse ai summenzionati fatti.

In Fede
Fabrizio Santori