



COMUNE DI CIVITAVECCHIA
città metropolitana di Roma Capitale

Proposta n° 44 del 23/03/2018

PROPOSTA DI DELIBERA

Ufficio :GESTIONE PATRIMONIO COMUNALE E DEMANIO STATALE Relatore: TUORO FLORINDA

OGGETTO : AGGIORNAMENTO PROGETTUALE - MODIFICA DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N. 90 DEL 12/11/2015 " PROGETTO DI VALORIZZAZIONE DI INTERESSE PUBBLICO DEL POLO DI CONVERGENZA TURISTICA CIVITAVECCHIA - PORTO" SECONDO L'ART. 58 DEL DECRETO LEGGE 112/2008 CONVERTITO CON LEGGE 133/2008 E SUCCESSIVE MODIFICHE.

Premesso che:

- Con deliberazione consiliare n. 58 del 30.7.2015 è stato approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ai sensi dell'art. 58 del decreto legge 112/2008 convertito con legge 133/2008 e successive modifiche;
- Con determinazione del responsabile dei Servizi Finanziari del Comune di Civitavecchia n. 1440 del 4.9.2015, è stata avviata la procedura complessa per la costituzione di un fondo per il conferimento dei beni attraverso un avviso pubblicato il 11.9.2015 per la selezione di una SGR per la costituzione e gestione di un fondo immobiliare ad apporto pubblico al fine di valorizzare gli *asset* inseriti nel piano di cui al precedente punto;
- Con determinazione dirigenziale n. 1697 del 7.9.2016, ed esito della procedura di selezione di evidenza pubblica, è stata disposta l'aggiudicazione definitiva a Namira SGR per la costituzione e gestione del fondo;
- Nell'ambito di beni da conferire al costituendo fondo immobiliare ad apporto pubblico è prevista l'iniziativa finalizzata alla realizzazione del "Polo di convergenza turistica Civitavecchia – Porto" di cui alle schede 1A e 1B dell'elenco "D" del citato Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari, evidenziando che gli immobili oggetto della valorizzazione sono parte del patrimonio dell'amministrazione comunale;
- Ai sensi dell'intesa operativa del 21.7.2015 - art. 2 secondo comma - nonché della deliberazione consiliare n. 58/2015 e dell'avviso per la selezione della SGR pubblicato dal comune, l'*advisor* ha consegnato la documentazione per la valorizzazione dei primi beni in conferimento al costituendo fondo per la valorizzazione immobiliare ovvero il "Polo di convergenza turistica

Civitavecchia – Porto” con i relativi parametri, valori e attività connesse e complementari ai fini dell’individuazione dei *drivers* tecnici con le tavole 01, 02, 03A, 03B, 03C, 04, 05;

- Con deliberazione della Giunta Comunale n.199 del 23.10.2015 è stato fatto proprio il progetto relativo al “Polo di convergenza turistica Civitavecchia – Porto”, quale parte integrante del processo complesso avviato con la determinazione del responsabile dei Servizi Finanziari del comune di Civitavecchia n. 1440 del 4.9.2015, sono stati individuati il Responsabile del procedimento complesso nel Dirigente dei Servizi finanziari e si è altresì disposto di sottoporre il progetto del “Polo di convergenza turistica Civitavecchia – Porto” al Consiglio Comunale per la relativa deliberazione di adozione secondo l’art. 58 del decreto legge 112/2008 convertito con legge 133/2008 e successive modifiche e, quindi, attivare le successive fasi secondo le normative regionali previste dall’art. 4 della L.R. 36/87 in riferimento alla Circolare del Dipartimento Istituzionale e Territorio della Regione Lazio prot. 423230 del 29.10.2012 e n.83883 del 27.2.2012;
- Con successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 90 del 12.11.2015, è stato adottato il progetto di valorizzazione immobiliare di interesse pubblico, il c.d. “Polo di Convergenza Turistica Civitavecchia - Porto”, facente parte dell’elenco di cui al precedente punto che, nell’ambito della programmazione complessiva, costituisce elemento essenziale all’integrazione funzionale città-porto portando a soluzione le criticità della mobilità e con l’obiettivo strategico di creare una importante ricaduta sul turismo.
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 101 del 26.10.2016 sono state definite le controdeduzioni alle osservazioni presentate sul progetto “Polo di convergenza turistica Civitavecchia - Porto” dando atto che, in ragione della deliberazione, il Comune di Civitavecchia procedesse alla convocazione della conferenza dei servizi e trasmettesse agli enti competenti la documentazione per l’emissione dei pareri e nulla osta, dando mandato al Coordinatore del tavolo di lavoro di espletare tutte le procedure e gli atti consequenziali per l’approvazione definitiva del progetto di valorizzazione immobiliare, nonché le attività procedurali ed endoprocedimentali connesse alla formazione degli atti, anche con specifico riferimento alle conferenze dei servizi e ai rapporti con gli Enti competenti.

Considerato che:

- In data 4.12.2017 si è svolta la prima seduta della Conferenza dei Servizi in forma simultanea relativa al procedimento ai sensi dell’art. 4 della L.R. n. 36/1987, per la realizzazione dell’intervento denominato “Centro di convergenza turistica – Fiumaretta” di cui al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del Comune di Civitavecchia, convocata ai sensi dell’art. 14 ter e seguenti della Legge 241/90 e s.m.i.
- A seguito delle esigenze emerse nell’ambito della CdS circa l’armonizzazione delle complessive funzionalità infrastrutturali città-porto, si è ritenuto, nell’interesse pubblico generale, di procedere ad un “adeguamento progettuale”, da rimettere all’attenzione degli Enti interessati all’emissione di provvedimenti nell’ambito della Conferenza medesima.
- In ragione dell’esigenza di apportare modifiche al progetto originario, la Conferenza è stata sospesa e sarà nuovamente chiamata ad esprimersi non appena definiti sia gli aggiornamenti progettuali che gli adeguamenti delle infrastrutture connesse al progetto.
- L’advisor ASP Finance con nota prot. n. 16879 in data 20/02/2018 ha consegnato i nuovi elaborati di progetto, come meglio di seguito richiamati.

Constatato

- Che l'area distinta in catasto al Foglio 15 p.lle n° 12, 34P, 35P, 66, 143, 162, 297P, 298, 307, 339, 341, 342P, 347P, 349 e relative strade contermini del Comune di Civitavecchia interessata dal piano di valorizzazione "Polo di convergenza turistica Civitavecchia – Porto" presenta le attuali destinazioni urbanistiche come da certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Civitavecchia allegato;
- Che la presente deliberazione, per l'area distinta in catasto come da punto precedente, costituisce adozione di variante al vigente strumento urbanistico a "zona a servizi speciali – turistico, commerciale, ricettivo, direzionale, servizi" ai sensi dell'art. 58 del decreto legge 112/2008 convertito con legge 133/2008 e dell'art. 4 della L.R. del Lazio 36/1987;
- Che l'approvazione della variante urbanistica avverrà con la procedura di cui all'art. 4 della L.R. 36/87, con determinazione regionale da assumere entro i termini di legge, che decorreranno solo a seguito della conclusione della conferenza dei servizi convocata ai sensi degli articoli da 14 a 14 quinquies della legge 7 agosto 1990 n. 241 e finalizzata all'esame della variante adottata e delle modifiche eventualmente introdotte con le controdeduzioni alle osservazioni pervenute; trascorso tale termine la variante si intenderà approvata previa determinazione dirigenziale di presa d'atto dell'avvenuta approvazione regionale per "silentium" dello strumento medesimo, a norma della Circolare del Dipartimento Istituzionale e Territorio della Regione Lazio prot. 83883 del 27.2.2012;

Visto

- Il certificato di destinazione urbanistica Prot.82436 del 30.10.2015 allegato alla delibera di Consiglio Comunale n. 90 del 12.11.2015;
- Gli elaborati per le attività connesse e complementari del "Polo di convergenza turistica Civitavecchia – Porto" consegnati dall'*advisor*, ai sensi dell'intesa operativa del 21.7.2015, in data 14.10.2015 agli atti di questa Amministrazione al Prot. 77420 e la successiva integrazione trasmessa dall'*advisor*, ai sensi dell'intesa operativa del 21.7.2015, dei nuovi elaborati di progetto in data 20/02/2018 con nota prot. 16879 e costituiti dalle seguenti tavole:
 - 01 – Progetto urbanistico
 - 03A – Progetto architettonico Tavola Generale
 - 03B – Progetto architettonico – Piante
 - 03C – Progetto architettonico – Sezioni
 - 03D – Progetto architettonico – Prospetti

Preso atto della pubblicazione sul sito istituzionale in data __/__/____, ai sensi dell'art.39 del D.lgs. n.33/2013, dello schema di proposta della deliberazione del Consiglio Comunale avente ad oggetto "Adozione del progetto di valorizzazione di interesse pubblico del "Polo di convergenza turistica – Porto" secondo l'art.58 del DL n.112/2008 convertito con legge n.133/2008 e s.m.i." e relativi allegati tecnici.

PROPONE DI DELIBERARE

1. Di approvare, per le finalità e le motivazioni indicate in premessa, i contenuti urbanistici, infrastrutturali e funzionali del progetto aggiornato di valorizzazione di interesse pubblico denominato "Polo di convergenza turistica Civitavecchia – Porto" per l'area distinta catastalmente Comune di Civitavecchia al Foglio 15 p. lle n° 12, 34P, 35P, 66, 143, 162, 297P, 298, 307, 339, 341, 342P, 347P, 349 e relativi sedimi stradali contermini, allegato a fare parte integrante della presente deliberazione secondo l'art. 58 del decreto legge 112/2008 convertito con legge 133/2008 e successive modifiche costituito dalle tavole:
 - 01 – Progetto urbanistico

- 03A – Progetto architettonico Tavola Generale
 - 03B – Progetto architettonico – Piante
 - 03C – Progetto architettonico – Sezioni
 - 03D – Progetto architettonico – Prospetti
2. Di modificare la variante al PRG adottata con la Deliberazione di C.C. n. 90 del 12.11.2015 e controdedotta con la Deliberazione di C.C. n. 101 del 26.10.2016 con i contenuti urbanistici funzionali e infrastrutturali definiti dal progetto come costituito dalle tavole allegate di cui al precedente punto, secondo l'art. 58 del decreto legge 112/2008 convertito con legge 133/2008 e successive modifiche;
 3. Di dare atto che l'approvazione della variante avverrà con la procedura di cui all'art. 4 della L.R. 36/87, con determinazione regionale da assumere entro i termini di legge, che decorreranno solo a seguito della conclusione della conferenza dei servizi convocata ai sensi degli articoli da 14 a 14 quinquies della legge 7 agosto 1990 n. 241 e finalizzata all'esame della variante adottata e delle modifiche eventualmente introdotte con le controdeduzioni alle osservazioni pervenute; trascorso tale termine la variante si intenderà approvata previa determinazione dirigenziale di presa d'atto dell'avvenuta approvazione regionale per "*silentium*" dello strumento medesimo, a norma della Circolare del Dipartimento Istituzionale e Territorio della Regione Lazio prot. 83883 del 27.2.2012;
 4. di incaricare a tal fine il Responsabile del procedimento complesso, dott. Riccardo Rapalli, di provvedere a riconvocare la conferenza dei servizi ai sensi degli articoli da 14 a 14 quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241 finalizzata all'esame della variante adottata e delle modifiche eventualmente introdotte con le controdeduzioni alle osservazioni pervenute, entro i 10 giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, qualora non ne pervenga alcuna, ovvero entro i 10 giorni successivi alla delibera di controdeduzioni;
 5. Di dare atto che sull'area di intervento non è stata approvata dalla Regione Lazio alcuna variante all'attuale destinazione da strumento urbanistico vigente;
 6. Di demandare il Responsabile del procedimento complesso, Dott. Riccardo Rapalli, alla pubblicazione dell'avviso di deposito degli atti relativi al progetto per eventuali opposizioni o osservazioni nei termini di legge, ovvero nei trenta giorni consecutivi dalla pubblicazione dello stesso;
 7. Di trasmettere altresì la seguente deliberazione al responsabile del procedimento complesso per l'avvio di tutte le attività procedurali ed endoprocedimentali necessarie alla successiva trasmissione dei documenti contenuti nell'elenco allegato alla Regione Lazio per la successiva approvazione della variante.

Data l'urgenza di definire la fase attuativa di costituzione e gestione del fondo ad apporto pubblico

PROPONE DI DELIBERARE

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 d.lgs. 267/2000

L'assessore
Florinda Tuoro / Infocert Spa