



Bracciano, interrogazione urgente di Tellaroli e Persiano su aree di proprietà pubblica con destinazione parcheggi e verde pubblico

Descrizione

Al Sindaco dott. Armando Tondinelli
Al Vice Sindaco e Assessore
con delega: Urbanistica

L'agone 2024

INTERROGAZIONE URGENTE CON RISPOSTA SCRITTA

Oggetto: aree di proprietà pubblica con destinazione parcheggi e verde pubblico, contraddistinti in Catasto al foglio n. 33 part. n. 798 e n. 797 in località La Rinascente, intersezione Via di Santa Lucia e Via Braccianese Claudia.

I sottoscritti Marco Tellaroli e Alessandro Persiano, in qualità di Consiglieri Comunali,

premessi che:

• L'Amministrazione Comunale ha ricevuto con nota prot. 25623 del 25 luglio 2018 una manifestazione di interesse da parte di privati cittadini [relativa alle particelle catastali nn. 797-798, Foglio 33, di proprietà comunale], in qualità di proprietari di immobili artigianali contraddistinti in catasto al foglio n. 33 part. n. 853 e foglio n. 33 part. 848, titolari di Permesso di Costruire n. 18/2017, per i quali è stato rilasciato permesso per cambio di destinazione d'uso da artigianale a commerciale per il 50% della cubatura consentita, in forza di una deliberazione del Consiglio Comunale votata il 19 agosto 2016 avente ad oggetto: Presa d'atto voto espresso dal Comitato Regionale per il territorio su variante alle N.T.A. ai sensi dell'articolo 10 Legge n° 1150/4 Variante al testo dell'art. 53 delle norme tecniche di attuazione del PRG e DCC n. 9 del 8 aprile 2014;

• Il Consiglio Comunale ha adottato la modifica all'art. 53 delle NTA inserendo una diversa distribuzione delle destinazioni d'uso consentite nelle sottozone D1, permettendo anche l'adeguamento degli edifici esistenti e con possibilità di accorpamento di lotti contigui con la

limitazione delle strutture commerciali alle "medie strutture";
• con deliberazione della Giunta Comunale numero 186 del 5 settembre 2018 "è stata accolta la richiesta di privati cittadini pervenuta con nota prot 25623 del 25 luglio 2018, per la sistemazione delle aree di proprietà comunale distinte in Catasto al foglio 33 part. nn. 797 e 798 aventi come destinazione d'uso parcheggio, verde pubblico e attività collettive per complessivi mq 608 e alla manutenzione delle stesse per anni dodici.

considerato che:

• con riferimento alle aree di proprietà comunale distinte in Catasto al foglio n. 33 partt. nn. 797 e 798 aventi come destinazione d'uso parcheggio, verde pubblico e attività collettive, la particella 798 di superficie pari a mq 527 "è delimitata da un muro in cemento armato con paletti e rete metallica, che delimitano la percorribilità dell'arteria stradale alla fine di Via di Santa Lucia fino all'inserimento della carreggiata con la rotatoria della Rinascente;



• <https://sportellotelematico.cittametropolitanaroma.gov.it>



• <https://www.google.com/maps/@42.0879069,12.1839867,3a,75y,274.84h,65.93t/>

• le deliberazioni della Giunta Comunale numero 186 e successiva numero 250, approvano il progetto esecutivo a totale carico dei privati richiedenti e schema di convenzione per la sistemazione delle aree di proprietà pubblica aventi come destinazione d'uso parcheggio, verde pubblico e attività collettive, distinte in catasto al F.33 p. 798 e p. 797 prevedendo, più specificamente, la realizzazione a proprie spese delle opere necessarie per l'accettazione dell'istanza di rilascio di passo carrabile prot n 26700 del 03/08/2018, per un'attività commerciale;

rilevato che:

• l'art. 20 del nuovo Codice degli Appalti dà effettivamente la possibilità a privati di eseguire lavori, a proprie cura e spese, su aree di proprietà Comunale, purché gli stessi si configurino come atto di liberalità e gratuità; vale a dire che l'istituto contemplato nell'art. 20 del Codice non può trovare applicazione nel caso in cui la convenzione abbia ad oggetto la realizzazione di opere pubbliche da parte del privato in cambio del riconoscimento in suo favore di una utilità. Il carattere oneroso della prestazione deve ritenersi sussistere in qualunque caso in cui, a fronte di una prestazione, vi sia il riconoscimento di un corrispettivo che può essere, a titolo esemplificativo, in denaro, ovvero nel riconoscimento del diritto di sfruttamento dell'opera (concessione) o ancora mediante la cessione in proprietà o in godimento di beni;

• i problemi di viabilità e sicurezza della rotonda in località La Rinascente, realizzata all'incrocio tra la SP 493 (Braccianese Claudia) e la SP 4a (Via Settevene Palo Il Tronco) e la Via Claudia, sono ormai noti;

• la rotatoria è interessata da vari anni da un traffico di mezzi pesanti e non, sempre in maggior crescita. L'inserimento nel contesto di altri passi carrabili a servizio di due attività commerciali, di cui una il fast-food McDonald's e l'altra con classificazione ancora da definire, creerebbe una situazione non proprio adeguata ai canoni di sicurezza, sia in entrata che in uscita dalle attività commerciali stesse;

• gli immobili artigianali contraddistinti in catasto al foglio n 33 part n 853 e foglio 33 part 84 hanno un passo carrabile a loro servizio, situato in Via Settevene Palo Il Tronco n. 1, molto ampio, che già potrebbe congestionare la viabilità, a causa dei flussi di traffico generati dalla clientela che potrà attirare la futura attività commerciale;



• <https://www.google.com/maps/@42.0863992,12.1851285,127a,35y,312.28h,45t>

ai sensi dell'art. 45 (Art. 22 Cod. Str.), relativamente agli accessi alle strade extraurbane, il comma 2 recita: «Nelle strade extraurbane principali sono consentiti accessi privati ubicati a distanza non inferiore a metri 1.000 tra loro, misurata tra gli assi degli accessi consecutivi». Il comma 3 dello stesso articolo precisa inoltre che: «Nelle strade extraurbane secondarie sono consentiti accessi privati purché realizzati a distanza non inferiore di norma a 300 m tra loro, misurata tra gli assi degli accessi consecutivi per ogni senso di marcia. L'ente proprietario della strada può derogare a tale distanza, fino ad un minimo di 100 m, qualora, in relazione alla situazione morfologica, risulti particolarmente gravosa la realizzazione di strade parallele. La stessa deroga può essere applicata per tratti di strade che, in considerazione della densità di insediamenti di attività o di abitazioni, sono soggetti a limitazioni di velocità e per i tratti di strade compresi all'interno di zone previste come edificabili o trasformabili dagli strumenti urbanistici generali od attuativi vigenti». Il comma 6 ricorda che: «L'ente proprietario della strada può negare l'autorizzazione per nuovi accessi, diramazioni e innesti, o per la trasformazione di quelli esistenti o per la variazione d'uso degli stessi quando ritenga che da essi possa derivare pregiudizio alla sicurezza e fluidità della circolazione e particolarmente quando trattasi di accessi o diramazioni esistenti o da istituire in corrispondenza di tratti di strada in curva o a forte pendenza, nonché ogni qualvolta non sia possibile rispettare le norme fissate ai fini della visibilità per le intersezioni di cui agli articoli 16 e 18 del Codice»;

tutto ciò premesso, osservato e rilevato, i sottoscritti Consiglieri Comunali

interrogano:

il Sindaco, informandolo con spirito di lealtà e trasparenza che invieranno sia questo documento sia le eventuali risposte al Prefetto di Roma, alla Procura di Civitavecchia, all'Autorità Nazionale Anticorruzione e al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti:

• la particella 798 di superficie pari a mq 527 è attualmente delimitata da un muro in cemento con dei paletti e rete metallica: tale costruzione era stata realizzata dal Comune di Bracciano, dalla ex Provincia o dai privati cittadini? Per quale motivo, visto che le aree sono di proprietà pubblica, ed hanno come destinazione d'uso parcheggio, verde pubblico e attività collettive, non sono state rese fruibili ai cittadini di Bracciano e alla viabilità, ma sono altresì state chiuse con un muro di cemento armato?

• Dai documenti in possesso dei sottoscritti, risulta che il progetto dei lavori della McDonald's, è stato realizzato dall'arch. Gennaro Farina, membro esterno del Comitato Regionale per il

Territorio?•, quello stesso Comitato che il 08.luglio.2014 con DCC n.9 ha redatto una variante delle norme tecniche di attuazione che agiva sulle destinazioni d'uso connesse alla produttività , aumentando al 50% la volumetria destinabile agli insediamenti produttivi artigianato e piccola industria, variante della quale il Comune di Bracciano ha preso atto con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 19 agosto 2016. È stato richiesto al professionista se era stato coinvolto nella progettazione della variante e nel voto di approvazione finale della stessa, proposta dal Comitato Regionale per il Territorio?

• Valutato l'art. 20 del nuovo Codice degli Appalti e il successivo [parere del] Consiglio di Stato [, che qui si allega,] sullo schema del nuovo Codice, nonché la deliberazione n. 763/2016 nella quale ANAC è già dovuta entrare nel merito, si pensa di rivedere le citate Delibere di Giunta, chiedendo una contro-prestazione, ovvero il riconoscimento di un corrispettivo che può essere (a titolo esemplificativo) in denaro, a fronte del riconoscimento del diritto di sfruttamento dell'opera (concessione)?

• Poiché i problemi di viabilità e sicurezza della rotonda in località La Rinascente, situata all'incrocio tra la SP 493 (Braccianese Claudia) e la SP 4a (Via Settevene Palo Il Tronco) e la Via Claudia, probabilmente peggioreranno creando una situazione non adeguata ai canoni di sicurezza e viabilità : come pensa il Comune d'intervenire?

I sottoscritti Consiglieri restano in attesa di una sollecita risposta, al fine di contribuire alla definizione di una problematica che si trascina irrisolta da tempo.

Bracciano, 4 novembre 2018.

I Consiglieri comunali

Marco Tellaroli

Alessandro Persiano