

ROMA



Protocollo RC n. 25766/2024

Deliberazione n. 55

**ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI
DELL'ASSEMBLEA CAPITOLINA**

Anno 2025

VERBALE N. 9

Seduta Pubblica del 4 febbraio 2025

Presidenza: CELLI - BARBATI

L'anno 2025, il giorno di martedì 4 del mese di febbraio, alle ore 14 nell'Aula Giulio Cesare di Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunata l'Assemblea Capitolina in seduta pubblica, previa trasmissione dell'avviso per le ore 14 dello stesso giorno, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale Vicario dott. Gianluca VIGGIANO.

Assume la Presidenza dell'Assemblea Capitolina il Vice Presidente Vicario Carmine BARBATI, il quale dichiara aperta la seduta e dispone che si proceda all'appello, ai sensi dell'art. 35 del Regolamento del Consiglio Comunale.

(OMISSIS)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 14,56 – assume la Presidenza dell'Assemblea la Presidente Svetlana CELLI, la quale dispone che si proceda al terzo appello.

Eseguito l'appello, la Presidente comunica che sono presenti i sotto riportati n. 26 Consiglieri:

Amodeo Tommaso, Angelucci Mariano, Baglio Valeria, Barbatì Carmine, Battaglia Erica, Biolghini Tiziana, Bonessio Ferdinando, Caudò Giovanni, Celli Svetlana, Cicculli Michela, Corbucci Riccardo, Fermariello Carla Consuelo, Ferrara Paolo, Lancellotti Elisabetta, Marinone Lorenzo, Melito Antonella, Michetelli Cristina,

Palmieri Giammarco, Pappatà Claudia, Parrucci Daniele, Petrolati Sandro, Quarzo Giovanni, Stampete Antonio, Tempesta Giulia, Trabucco Giorgio e Trombetti Yuri.

Assenti il Sindaco Roberto Gualtieri e i seguenti Consiglieri:

Alemanni Andrea, Barbato Francesca, Carpano Francesco Filippo, Casini Valerio, Converti Nella, De Gregorio Flavia, De Santis Antonio, Di Stefano Marco, Diaco Daniele, Erbaggi Stefano, Ferraro Rocco, Leoncini Francesca, Luparelli Alessandro, Masi Mariacristina, Meleo Linda, Mussolini Rachele, Nanni Dario, Politi Maurizio, Raggi Virginia, Rocca Federico, Santori Fabrizio e Zannola Giovanni.

La Presidente constata che il numero dei presenti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, la Vice Sindaco Scozzese Silvia e gli Assessori Segnalini Ornella e Veloccia Maurizio.

(OMISSIS)

208^a Proposta (Dec. G.C. n. 133 del 21 novembre 2024)

Piano Esecutivo per il recupero urbanistico del nucleo di edilizia ex abusiva n. 5.02 A-B – “Casal Monastero- Via Dante da Maiano”. Controdeduzione all'osservazione presentata avverso la Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 37 del 9/10 aprile 2013 e contestuale Approvazione in variante al P.R.G., ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale 2 luglio 1987 n. 36 e ss.mm. ii, in ragione delle funzioni conferite dalla Legge Regione Lazio n. 19 del 23 novembre 2022, art.9 co.62.

Premesso che

con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008 di approvazione del nuovo Piano Regolatore Generale, sono anche stati approvati i “nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare”, definiti all'art. 55 delle Norme Tecniche di Attuazione, inseriti all'interno del Sistema Insediativo della “Città da ristrutturare” e classificati, all'art. 107 delle Norme Tecniche di Attuazione, come zone territoriali omogenee di tipo B - Completamento di cui al D.M. n. 1444/1968;

con Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri dell'Assemblea Capitolina n. 48 del 7 giugno 2016 è stato approvato il Disegno definitivo degli elaborati prescrittivi “Sistemi e Regole” e “Rete Ecologica” del PRG 2008 e adottata la variante, ai sensi dell'art. 10 della Legge n. 1150/1942, riguardante le aree prive di destinazione urbanistica e con destinazione incongruente rispetto allo stato di fatto e di diritto, confermando l'individuazione di n. 71 “Nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare” (c.d. Toponimi);

al fine di individuare con chiarezza le modalità per la redazione, approvazione nonché attuazione della pianificazione esecutiva dei Nuclei di edilizia ex abusiva di cui sopra, con Deliberazione n. 122 del 21 dicembre 2009, il Consiglio Comunale ha approvato gli

“Indirizzi per il recupero urbanistico dei Nuclei di edilizia ex abusiva: modalità per la formazione, l’approvazione e l’attuazione della Pianificazione Esecutiva” (Linee Guida);

con Deliberazione n. 37 del 9/10 aprile 2013 è stato adottato il Piano Esecutivo per il recupero urbanistico del nucleo di edilizia ex abusiva n. 5.02 A-B “Casal Monastero - Via Dante da Maiano” in variante al PRG, ai sensi dell’art. 4 della Legge Regionale 2 luglio 1987 n.36 e ss.mm.ii.;

i seguenti elaborati sono parte integrante e sostanziale della deliberazione di Assemblea Capitolina n. 37 del 9/10 aprile 2013:

- Relazione d’Ufficio;
- Tav. 1.a -Inquadramento Territoriale, Destinazioni di PRG e Vincoli;
- Tav. 1.b -Inquadramento Infrastrutturale dell’Esistente;
- Tav. 1.c - Piano Regolatore Generale;
- Tav. 1.d - Rete Ecologica;
- Tav. 1/E1 -Pianificazione Territoriale Paesistica;
- Tav. 1/E3- Pianificazione Territoriale Paesistica;
- Tav. 1/E3bis- Pianificazione Territoriale Paesistica;
- Tav. 1/E3ter - Pianificazione Territoriale Paesistica;
- Tav. 1/fA - P.T.P.R. Tavola A;
- Tav. 1/fB- P.T.P.R. Tavola B;
- Tav. 1/fC - P.T.P.R. Tavola C;
- Tav. 1/fD- P.T.P.R. Tavola D;
- Tav. 1/g- Carta della Qualità;
- Tav. 1/h- Tutele e Vincoli Idrogeologici;
- Tav. 1/i- Carta Storica Archeologica Monumentale e Paesistica del Suburbio dell’Agro Romano;
- Tav. 2/a1 -Analisi dello Stato di Fatto;
- Tav. 2/a2- Analisi dello Stato di Fatto;
- Tav. 2/b1 -Analisi dello Stato di Fatto- Consistenza Edilizia, Destinazioni d’Uso in Atto e Assetto Proprietario;
- Tav. 2/b2-Analisi dello Stato di Fatto- Consistenza Edilizia, Destinazioni d’Uso in Atto e Assetto Proprietario;
- Tav. 2/d- Analisi dello Stato di Fatto- Consistenza Edilizia, Destinazioni d’Uso in Atto e Assetto Proprietario;
- Tav. 3a- Analisi dello Stato di Fatto- Urbanizzazione Primaria e Secondaria;
- Tav. 3/a1 -Analisi dello Stato di Fatto- Urbanizzazione Primaria e Secondaria;
- Tav. 3/b - Analisi dello Stato di Fatto- Urbanizzazione Primaria e Secondaria;
- Tav. 3/b1- Analisi dello Stato di Fatto- Urbanizzazione Primaria e Secondaria;
- Tav. 4/01A- Relazione Geologica;
- Tav. 4A/I- Carta Geologica di dettaglio;
- Tav. 4A/II- Carta Geomorfologica;
- Tav. 4A/III- Carta delle Acclività;
- Tav. 4A/IV- Carta Idrogeologica;
- Tav. 4A/V- Carta della Microzonazione Sismica;
- Tav. 4A/VI- Carta delle Idoneità Geologico- Vegetazionale;
- Tav. 4AB- Carta Geologica Generale;
- Tav.4/01B- Relazione Geologica;

- Tav. 4B/I- Carta Geologica di dettaglio;
- Tav. 4B/II -Carta Geomorfologica;
- Tav. 4B/III- Carta delle Acclività;
- Tav. 4B/IV - Carta Idrogeologica;
- Tav. 4B/V- Carta della Microzonazione Sismica;
- Tav. 4B/VI- Carta delle Idoneità Geologico-Vegetazionale;
- Tav.4/02A-Indagine Faunistico Vegetazionale;
- Tav.4/028- Indagine Faunistico Vegetazionale;
- Tav. 5/a1 e 5/a2- Zonizzazione;
- Tav. 6/a e 6/b- Aree con Destinazione Pubblica;
- Tav. 7/a e 7/b- Sedi Viarie e Parcheggi Pubblici;
- Tav. 8- Norme Tecniche di Attuazione;
- Tav. 9- Relazione;
- Tav. 10-Relazione di Previsione di Massima delle Spese;
- Tav. 11/1-2-3- Elenco delle Proprietà Catastali;
- Tav. 12- Vincoli;
- Tav. 12/a- Relazione sulla Mobilità, Viabilità e Sistemi di Trasporto;
- Tav. 12/b- Relazione sulla Mobilità;
- Tav. 12.1- Verifica Preliminare dell'Esistenza di Aree Gravate da Usi Civici;
- Tav. 12.3- Valutazione di Clima Acustico;
- Tav. 12.4- Verifiche di Assoggettabilità a V.A.S.;
- Determinazione Dirigenziale repertorio n. QF/761/2012 del 23 novembre 2012-prot. QF/23981 del 23 novembre 2012 di Attestazione di inesistenza gravami di Usi Civici;

ai sensi e per gli effetti dell'articolo 15 della Legge del 17 agosto 1942 n. 1150 e ss.mm.ii., gli atti relativi al Piano Esecutivo adottato sono stati depositati e pubblicati presso l'Albo Pretorio del Comune di Roma Capitale nonché esposti in libera visione presso il Municipio IV (ex Municipio V), presso la sede del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica e sul sito web del Comune di Roma Capitale, per 30 giorni consecutivi decorrenti dal 15 maggio 2013 fino al 14 giugno 2013;

dal 14 giugno 2013, data di scadenza del periodo di deposito e fino ai trenta giorni successivi alla medesima scadenza, ossia il 14 luglio 2013, gli interessati potevano presentare Osservazioni e/o Opposizioni relative all'assetto urbanistico proposto dall'adozione della Variante urbanistica in oggetto, mediante consegna delle medesime al protocollo del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio, oppure con invio per raccomandata, facendo fede il timbro postale;

nel periodo sopraindicato e nei trenta giorni successivi (dal 15 maggio 2013 al 14 luglio 2013) sono state presentate n. 2 osservazioni alla Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 37 del 9/10 aprile 2013;

L'Osservazione n.1, acquisita al Protocollo del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica con prot. QI/72787 del 15 luglio 2013 è stata presentata dal Sig. Luca Raganelli e riguarda le aree distinte al catasto con Foglio 146 particelle n. 19 e 147;

l'Osservazione n.2, acquisita al Protocollo del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica con Prot. QI/72905 del 15 luglio 2013 è stata presentata dall'Arch. Stefano La Greca Bertacchi, presidente protempore del Consorzio S. Alessandro e riguarda le aree distinte al catasto con Foglio 146 particelle n.512, 693, 694, 695, 696, 708 e 709;

con nota acquisita al Protocollo del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica con prot. QI/208098 del 01 dicembre 2016, il Sig. Stefano La Greca Bertacchi, presidente protempore del Consorzio S. Alessandro, ha dichiarato di voler rinunciare all'Osservazione precedentemente presentata con Prot. QI/72905 del 15 luglio 2013;

Considerato che

per l'emissione del parere di competenza ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380 del 2001, con nota prot. QF/12928 del 14 giugno 2012 sono stati trasmessi alla Regione Lazio, Dipartimento Istituzionale e Territorio, Direzione Regionale Ambiente, Area Difesa del Suolo e Concessioni Demaniali, Servizio Geologico e Sismico Regionale, i seguenti elaborati:

- Tav. 4/01A- Relazione Geologica;
- Tav. 4A/I- Carta Geologica di dettaglio;
- Tav. 4A/II- Carta Geomorfologica;
- Tav. 4A/III- Carta delle Acclività;
- Tav. 4A/IV- Carta Idrogeologica;
- Tav. 4A/V- Carta della Microzonazione Sismica;
- Tav. 4A/VI- Carta delle Idoneità Geologico - Vegetazionale;
- Tav. 4AB- Carta Geologica Generale;
- Tav.4/01B- Relazione Geologica;
- Tav. 4B/I-Carta Geologica di dettaglio;
- Tav. 4B/II- Carta Geomorfologica;
- Tav. 4B/III- Carta delle Acclività;
- Tav. 4B/IV- Carta Idrogeologica;
- Tav. 4B/V- Carta della Microzonazione Sismica;
- Tav. 4B/VI- Carta delle Idoneità Geologico-Vegetazionale;
- Tav.4/02A- Indagine Faunistico Vegetazionale;
- Tav.4/02B -Indagine Faunistico Vegetazionale;

con nota prot. 489928 Fase. n. 8657 del 13 novembre 2012 la Regione Lazio, Dipartimento Istituzionale e Territorio, Direzione Regionale Ambiente, Area Difesa del Suolo e Concessioni Demaniali, Servizio Geologico e Sismico Regionale ha chiesto alcune integrazioni;

con nota prot. QI/213884 del 31 dicembre 2015 è stata trasmessa alla Regione Lazio, Dipartimento Istituzionale e Territorio, Direzione Regionale Ambiente, Area Difesa del Suolo e Concessioni Demaniali, Servizio Geologico e Sismico Regionale la documentazione integrativa richiesta, come sopra indicato, di seguito elencata:

- Relazione Geologica Integrativa - microzonazione sismica di livello 2 con Carta dell'idoneità Q I/160991 dell'8 ottobre 2015);

- Tav. 4b- Relazione Vegetazionale Integrativa QI/197297 del 2 dicembre 2015);
- Elaborati Urbanistici del Piano Esecutivo (Tavv. 5a1, 5a2, 8 e 9);

la Regione Lazio, Direzione Regionale Risorse Idriche, Difesa del Suolo e Rifiuti, Area Difesa del Suolo e Consorzi di Irrigazione, con Determinazione Dirigenziale del 15 marzo 2017 n. G03160 avente ad oggetto “Comune di Roma - Piano Esecutivo per il Recupero Urbanistico del nucleo n. 5.02 A-B “Casal Monastero- Via Dante da Maiano” - Parere ai sensi dell’art.89 del D.P.R. 380/2001 e della D.G.R.L. 2649/99. Fasc.8657”, ha espresso parere favorevole a condizione che siano rispettate integralmente le prescrizioni indicate nella citata Determinazione, da recepire in fase attuativa, che dovranno essere parte integrante del provvedimento di approvazione dello strumento urbanistico;

con riferimento alla verifica di assoggettabilità a V.A.S., ai sensi dell’ex art.12 del D.Lgs.152/2006, con nota prot. QF/14102 del 2 luglio 2012, è stata trasmessa alla Regione Lazio, Dipartimento Istituzionale e Territorio, Direzione Regionale Ambiente, Area Valutazione Impatto Ambientale, la documentazione necessaria per la Verifica di assoggettabilità a V.A.S;

con nota prot. 45148 del 4 febbraio 2013 la Regione Lazio, Direzione Regionale Ambiente, Area Valutazione Impatto Ambientale ha chiesto alcune integrazioni;

con nota prot. QI/210217 del 23 dicembre 2015, è stata trasmessa, alla Regione Lazio, Direzione Regionale Infrastrutture, Ambiente e Politiche Abitative, Area Qualità dell’Ambiente e Valutazione Impatto Ambientale e ai Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA), la Tav.12.4- Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. - Rapporto Preliminare, opportunamente integrato e ripresentato dal Presidente dell’Associazione Consortile “Piani per la Periferia” con nota QI/160991 dell’8 ottobre 2015, come richiesto con la suddescritta nota della Regione Lazio;

con Determinazione Dirigenziale n. G14337 del 23 ottobre 2017, la Regione Lazio, Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e Mobilità, Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica, ha dichiarato l’esclusione del Piano Esecutivo dalla relativa procedura, secondo le risultanze di cui alla relazione istruttoria formulata dall’Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica, da considerarsi parte integrante della suddetta Determinazione;

con nota prot QI/167193 del 7 ottobre 2022, il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica di Roma Capitale, ha inoltrato l’istanza volta all’ottenimento del parere paesaggistico del Piano Esecutivo in oggetto, ai sensi dell’art. 16 della L. 1150/42, concertazione ex art.55 comma 4 delle NTA del PTPR approvato con D.C.R.L. n. 5 del 21 aprile 2021;

con nota prot. U0906488 dell’11 agosto 2023, acquisita dal Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica con prot. QI/144612 del 18 agosto 2023, la Regione Lazio, Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata di Roma Capitale e Città Metropolitana, ha espresso parere favorevole “.....con le limitazioni derivanti dall’applicazione della disciplina d’uso e di

tutela prevista dal PTPR negli ambiti vincolati del Piano come descritto nel considerato. I progetti esecutivi dello strumento attuativo così assentito, limitatamente agli interventi ricadenti in zona sottoposta a vincolo paesaggistico, sono assoggettati alla autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del Codice con il parere della competente Soprintendenza archeologica, secondo le disposizioni della L.R. 8/2012 e del D.P.R. 31/2017, prevedendo interventi preposti nei limiti e secondo le disposizioni della disciplina d'uso dei paesaggi e di tutela dei beni.”;

con nota prot. QI/5241 del 10 gennaio 2024, il presidente protempore del Consorzio Casal Monastero ha trasmesso al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica l'atto unilaterale d'obbligo (Rep.100613, Racc.46026, Registrato a Tivoli il 31 luglio 2023 al n. 5276 serie 1T), con il quale il Sig. De Rosa Fabio Massimo, in qualità di Amministratore Unico della società De Viro Costruzioni s.r.l. si obbliga a cedere ai Sigg. Raganelli due aree distinte al catasto al Foglio 291, Partt. 159 e 218, riservandosene tutti gli inerenti diritti edificatori scaturiti dalla definitiva approvazione del Piano Esecutivo oggetto della presente, ai fini del superamento delle osservazioni formulate dallo stesso Sig. Luca Raganelli (Oss.1- Prot. QI/72787 del 15 luglio 2013);

con note prott. QI/81769 del 19 aprile 2024, QI/88834 del 2 maggio 2024 e QI/99802 del 16 maggio 2024 il presidente protempore del Consorzio Casal Monastero ha trasmesso al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica gli elaborati di seguito elencati, con i quali vengono proposti gli opportuni adeguamenti del Piano Esecutivo, funzionali all'accoglimento dell'Osservazione n.1 (prot. QI/72787 del 15 luglio 2013), secondo quanto proposto dal suddescritto atto unilaterale d'obbligo dell'Amministratore Unico della società De Viro Costruzioni s.r.l. (prot. QI/15241 del 10 gennaio 2024):

- Elaborato Tav. 5/a- Zonizzazione (prot. QI/81769 del 19 aprile 2024);
- Elaborato Tav. 5/b- Zonizzazione (prot. QI/81769 del 19 aprile 2024);
- Elaborato Tav. 6/a- Aree con Destinazione Pubblica (prot. 0181769 del 19 aprile 2024);
- Elaborato Tav. 6/b- Aree con Destinazione Pubblica (prot. QI/88834 del 2 maggio 2024);
- Elaborato Tav. 8- Norme Tecniche di Attuazione (prot. QI/81769 del 19 aprile 2024);
- Elaborato Tav. 9- Relazione (prot. QI/81769 del 19 aprile 2024);
- Elaborato Tav. 11 /1-2-3 - Elenco delle Proprietà Catastali (prot. QI/99802 del 16 maggio 2024);

in relazione alla suddescritta proposta, si riportano di seguito il contenuto dell'istanza e le controdeduzioni all'osservazione presentata successivamente alla pubblicazione della Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 37 del 9/10 aprile 2013:

Osservazione n. 1 - Acquisita al Protocollo del Dipartimento Pianificazione e Attuazione Urbanistica con prot. QI/72787 del 15 luglio 2013

Osservante: Sig. Luca Raganelli

Foglio catastale 146, particelle 19parte e 147parte

Contenuto dell'istanza

L'osservante, in qualità di comproprietario delle aree distinte in Catasto al foglio 146, particelle 19 e 147, fa presente che:

con Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 37 del 9/10 aprile 2013 è stata adottata la variante al P.R.G. del Piano Esecutivo per il recupero urbanistico del nucleo di edilizia ex abusiva n.5.02 A-B "Casal Monastero- Via Dante da Maiano", ai sensi dell'art.4 della Legge Regionale 2 luglio 1987 n. 36 e ss.mm.ii;

tale variante ha comportato l'aumento della superficie del nucleo originario individuato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008 di approvazione del Nuovo Piano Regolatore Generale;

tale aumento di superficie, ha previsto l'inserimento all'interno del perimetro del Piano Esecutivo, di aree atte a garantire il reperimento degli standard urbanistici del Piano Esecutivo stesso;

l'allargamento del suddescritto perimetro originario ha interessato parte dei terreni di proprietà del ricorrente destinate dal Piano Esecutivo stesso parte a "Verde Pubblico Organizzato" e parte a "Parcheggi Pubblici";

a fronte della cessione delle aree di cui sopra viene riconosciuta alla proprietà del ricorrente una S.U.L. che non risulta essere localizzata in alcun comparto fondiario o lotto fondiario previsti all'interno del perimetro del Piano Esecutivo.

Pertanto, il ricorrente chiede che l'intera S.U.L. di sua spettanza venga localizzata all'interno di un unico lotto destinato all'edificazione privata o, in alternativa, all'interno di un comparto fondiario idoneo per l'allocatione della stessa.

Controdeduzione all'Osservazione

L'osservazione è accolta, nel senso che, le aree oggetto dell'osservazione, pur mantenendo le destinazioni parte a "Verde Pubblico Organizzato" e parte a "Parcheggi Pubblici", vengono inserite all'interno del perimetro del neo Comparto soggetto a convenzione n. 7, insieme alle particelle 159 e 218, del Foglio 291, di proprietà della società De Viro Costruzioni S.r.l, precedentemente inserite rispettivamente nel perimetro dei comparti soggetti a convenzione n.1 e n.4, mantenendo la destinazione a "zona di completamento e nuova edificazione abitativa e non abitativa di redistribuzione interne ai comparti soggetti a convenzione".

Come specificato negli Elaborati Tavv. 5/a e 5/b - Zonizzazione e Tav. 8 - Norme Tecniche di Attuazione, "La SUL scaturita dal diritto edificatorio dei Lotti previsti nel Comparto 7, destinati a "Zona di Completamento e Nuova Edificazione Abitativa e Non Abitativa di Ridistribuzione Interna ai Comparti Soggetti a Convenzione" (Partt. 159 e 218), pari a mq. 685 (SUL), potrà essere rilocalizzata nel Comparto 1, previa cessione delle aree pubbliche previste nello stesso Comparto 7 (Partt. 19 parte e 147 parte)", in quanto tutte ricadenti all'interno dello stesso Comparto 7, la SUL scaturita dal diritto edificatorio dei Lotti previsti nel Comparto 7, destinati parte a "Verde Pubblico Organizzato" e parte a "Parcheggi Pubblici" (Partt. 19 parte e 147 parte), pari a mq. 1.430 (SUL), potrà essere realizzata nei Lotti previsti nel Comparto 7, destinati a "Zona

di Completamento e Nuova Edificazione Abitativa e Non Abitativa di Ridistribuzione Interna ai Comparti Soggetti a Convenzione” (Partt. 159 e 218).

A seguito delle modifiche derivanti dall'accoglimento dell'osservazione, non si ritiene necessaria la ripubblicazione del Piano Esecutivo, in quanto tali modifiche ritenute non sostanziali, hanno comportato un lieve adeguamento dei dati generali del Piano Esecutivo, come riportato negli Elaborati Tavv. 5/a, 5/b, 8, 9 e 11/1-2-3 e debitamente descritto nella relazione d'ufficio allegata alla presente deliberazione e facente parte integrante della stessa;

Rilevato che

in considerazione della Convenzione, sottoscritta dalla Regione Lazio e da Roma Capitale, approvata con D.G.R. n. 1249 del 28 dicembre 2022, che ha conferito a Roma Capitale le funzioni in materia urbanistica ai sensi della L.R. 19/2022, ha demandato a Roma Capitale il procedimento di approvazione ai sensi dell'art. 4 della L.R. 36/87;

sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 97 del 24 novembre 2022, è stata pubblicata la Legge Regionale 23 novembre 2022, n. 19, recante “Disposizioni collegate alla legge di stabilità regionale 2022. Disposizioni varie”;

l'articolo 9, commi da 61 a 66 della Legge Regionale 23 novembre 2022, n. 19, ha attribuito l'esercizio di rilevanti funzioni in materia urbanistica a Roma Capitale, ai comuni capoluogo di Provincia e ai comuni con popolazione residente superiore a cinquantamila abitanti;

le funzioni conferite ai sensi delle predette disposizioni normative riguardano tra l'altro l'approvazione delle varianti di cui agli articoli 4, commi 1 e 5, e 6 bis della legge regionale 2 luglio 1987, n. 36 “Norme in materia di attività urbanistico-edilizia e snellimento delle procedure sul governo del territorio”;

il comma 67 del suddetto articolo della Legge Regionale 23 novembre 2022, n. 19, stabilisce che l'esercizio di tali funzioni “decorre dalla data di sottoscrizione di apposita convenzione tra i comuni interessati e la Regione concernente le modalità, anche organizzative, di esercizio delle stesse”;

in data 29 dicembre 2022 è stata sottoscritta la Convenzione “Funzioni in materia urbanistica attribuite a Roma Capitale ai sensi dell'articolo 9, comma da 61 a 67, della Legge Regionale 23 novembre 2022 n. 19”, tra Regione Lazio e Roma Capitale;

l'art.4 – “Decorrenza del conferimento delle funzioni - della suddetta convenzione stabilisce che, l'esercizio delle funzioni urbanistiche conferite a Roma Capitale dalla suddetta legge regionale decorre dalla data di sottoscrizione della stessa convenzione, anche per i procedimenti urbanistici in corso di svolgimento, intesi quali quelli sprovvisti di provvedimento formale conclusivo;

ai sensi della vigente legge Regione Lazio n. 19 del 23 novembre 2022, articolo 9 commi 61 e 62: “[...] l'Assemblea Capitolina si esprime sulle osservazioni presentate e

approva le varianti apportando le modifiche conseguenti al recepimento delle osservazioni ritenute accoglibili”[...];

ai sensi, inoltre, del combinato disposto dell’art.39 del D.Lgs 33/2013 e del sopracitato art. 9 comma 62 della L.R. n. 19/2022, la variante approvata sarà debitamente pubblicata sull’albo pretorio di Roma Capitale e, a pena di inefficacia, ne sarà assicurata opportuna pubblicazione anche nell’apposita sezione presente all’interno del sito istituzionale dell’Ente;

per quanto sopra premesso, considerato e rilevato, si ritiene di poter procedere all’approvazione della variante del Piano Esecutivo per il recupero urbanistico del nucleo di edilizia ex abusiva n. 5.02 A-B “Casal Monastero - Via Dante da Maiano” adottato con deliberazione n. 37 del 9/10 aprile 2013 in variante al PRG, ai sensi dell’art.4 della Legge Regionale 2 luglio 1987 n. 36 così come adeguato con gli elaborati con prott. QI/160991 dell’8 ottobre 2015, QI/81769 del 19 aprile 2024, QI/88834 del 2 maggio 2024 e QI/99802 del 16 maggio 2024 e Allegati alla Determinazione Dirigenziale del 15 marzo 2017 n. G03160 della Regione Lazio, Direzione Regionale Infrastrutture, Ambiente e Politiche Abitative, Area Difesa del Suolo e Bonifica, con avente ad oggetto “Comune di Roma – Piano Esecutivo per il Recupero Urbanistico del nucleo n. 5.02 A-B “Casal Monastero - Via Dante da Maiano” (Parere ai sensi dell’art. 89 del D.P.R. 380/2001 e della D.G.R.L.2649/99);

i pareri acquisiti dalle Amministrazioni competenti nel corso del procedimento sono allegati integralmente all’elaborato Tav. 8 - Norme Tecniche di Attuazione del Piano Esecutivo in oggetto e costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso;

la presente deliberazione sarà trasmessa alla Regione Lazio per la verifica di conformità prevista dalla legge.

Atteso che

in data 17 settembre 2024, il Direttore della Direzione Convenzioni Urbanistiche e Periferie - U.O. Periferie - del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha espresso il parere che di seguito si riporta: “Ai sensi e per gli effetti dell’art. 49 del T.U.E.L., si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto”.

Il Direttore

F.to: G. Gianfrancesco;

in data 17 settembre 2024, il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha attestato - ai sensi e per gli effetti dell’art. 30, c. 1, lett. i) e j) del Regolamento sull’ordinamento degli uffici e servizi, come da dichiarazione in atti - la coerenza della proposta di deliberazione in oggetto con i documenti di programmazione dell’Amministrazione, approvandola in ordine alle scelte aventi rilevanti ambiti di discrezionalità tecnica con impatto generale sulla funzione dipartimentale e sull’impiego delle risorse che essa comporta.

Il Direttore

F.to: G. Gianfrancesco;

in data 3 ottobre 2024, il Vice Ragioniere Generale ha espresso il parere che di seguito si riporta: “Ai sensi e per gli effetti dell’art. 49 del T.U.E.L., si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto”.

Il Vice Ragioniere Generale

F.to: M. Corselli.

Dato atto che

la Commissione Capitolina Permanente VIII – Urbanistica, nella seduta dell’11 dicembre 2024, ha espresso parere favorevole in ordine alla proposta di deliberazione in argomento;

sulla proposta di deliberazione in esame è stata svolta, da parte del Segretariato Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa di cui all’art. 97, comma 2 del Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e ss.mm.ii.

Visti

la Legge n. 1150 del 17 agosto 1942 e ss.mm.ii.;

la Legge Regionale n. 28 del 13 maggio 1980 e ss.mm.ii.;

la Legge n. 47 del 28 febbraio 1985, e ss.mm.ii.;

la Legge Regionale n. 36 del 2 luglio 1987 e ss.mm.ii.;

la Legge n. 241 del 7 agosto 1990 e ss.mm.ii.;

la Legge n. 724 del 23 dicembre 1994 e ss.mm.ii.;

la Legge Regionale n. 24 del 6 luglio 1998 e ss.mm.ii.;

la Legge Regionale n. 19 del 23 novembre 2022;

l’art. 49 T.U.E.L., D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;

il D.P.R. n. 380/2001 “Testo Unico dell’Edilizia” e ss.mm.ii.;

il D.P.R. n. 327/2001 “Testo Unico Espropri” e ss.mm.ii.;

la Legge n. 326 del 24 novembre 2003 e ss.mm.ii.;

il D.Lgs n.42 del 22 gennaio 2004 e ss.mm.ii.;

la D.C.R.L. n.5 del 21 aprile 2021, di approvazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale;

la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008, di approvazione del Nuovo Piano Regolatore Generale;

la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 122 del 21 dicembre 2009;

la Deliberazione di Giunta Comunale n. 276 dell’8 settembre 2010;

la Deliberazione dell’Assemblea Capitolina n. 5 del 27 gennaio 2011;

la Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 37 del 9/10 aprile 2013;

lo Statuto di Roma Capitale;

il Regolamento sull’ordinamento degli Uffici e Servizi di Roma Capitale;

il Regolamento di Contabilità di Roma Capitale;

la Relazione d’ufficio, parte integrante del presente provvedimento.

Tutto quanto sopra premesso, considerato, rilevato e visto

L'ASSEMBLEA CAPITOLINA

DELIBERA

1. di formulare la controdeduzione, nei termini di cui alle premesse e al considerato, all'osservazione presentata avverso il Piano Esecutivo per il recupero urbanistico del nucleo di edilizia ex abusiva n. 5.02 A-B "Casal Monastero - Via Dante da Maiano", a seguito della pubblicazione della Deliberazione adottata dall'Assemblea Capitolina n. 37 del 9/10 aprile 2013 in variante al PRG, ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale 2 luglio 1987 n. 36 e ss.mm.ii;
2. di approvare, in ragione delle funzioni conferite dalla L.R. Lazio n. 19/2022, articolo 9 comma 62, il Piano Esecutivo per il recupero urbanistico del nucleo di edilizia ex abusiva n. 5.02 A-B "Casal Monastero- Via Dante da Maiano", in variante al PRG vigente ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale 2 luglio 1987 n. 36 e ss.mm.ii, i seguenti elaborati che, rilegati a parte, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:
 - Allegati alla Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 37 del 9/10 aprile 2013:
 - Tav. 1.a -Inquadramento Territoriale, Destinazioni di PRG e Vincoli;
 - Tav. 1.b - Inquadramento Infrastrutturale dell'Esistente;
 - Tav. 1.c- Piano Regolatore Generale;
 - Tav. 1.d -Rete Ecologica;
 - Tav. 1/E1 -Pianificazione Territoriale Paesistica;
 - Tav. 1/E3- Pianificazione Territoriale Paesistica;
 - Tav. 1/E3bis- Pianificazione Territoriale Paesistica;
 - Tav. 1/E3ter- Pianificazione Territoriale Paesistica;
 - Tav. 1/fA - P.T.P.R. Tavola A;
 - Tav. 1/fB- P.T.P.R. Tavola B;
 - Tav. 1/fC- P.T.P.R. Tavola C;
 - Tav. 1/fD- P.T.P.R. Tavola D;
 - Tav. 1/g- Carta della Qualità;
 - Tav. 1/h- Tutele e Vincoli Idrogeologici;
 - Tav. 1/i- Carta Storica Archeologica Monumentale e Paesistica del Suburbio dell'Agro Romano;
 - Tav. 2/a1 -Analisi dello Stato di Fatto;
 - Tav. 2/a2- Analisi dello Stato di Fatto;
 - Tav. 2/b1 -Analisi dello Stato di Fatto- Consistenza Edilizia, Destinazioni d'Uso in Atto e Assetto Proprietario;
 - Tav. 2/b2- Analisi dello Stato di Fatto- Consistenza Edilizia, Destinazioni d'Uso in Atto e Assetto Proprietario;
 - Tav. 2/d- Analisi dello Stato di Fatto- Consistenza Edilizia, Destinazioni d'Uso in Atto e Assetto Proprietario;
 - Tav. 3a- Analisi dello Stato di Fatto- Urbanizzazione Primaria e Secondaria;
 - Tav. 3/a1 -Analisi dello Stato di Fatto- Urbanizzazione Primaria e Secondaria;
 - Tav. 3/b- Analisi dello Stato di Fatto- Urbanizzazione Primaria e Secondaria;

- Tav. 3/b1 -Analisi dello Stato di Fatto- Urbanizzazione Primaria e Secondaria;
 - Tav. 7/a e 7/b- Sedi Viarie e Parcheggi Pubblici;
 - Tav. 10- Relazione di Previsione di Massima delle Spese;
 - Tav. 12 - Vincoli;
 - Tav. 12/a- Relazione sulla Mobilità, Viabilità e Sistemi di Trasporto;
 - Tav. 12/b- Relazione sulla Mobilità;
 - Tav. 12.1- Verifica Preliminare dell’Esistenza di Aree Gravate da Usi Civici;
 - Tav. 12.3- Valutazione di Clima Acustico;
 - Determinazione Dirigenziale repertorio n. QF/761/2012 del 23 novembre 2012- prot. QF/23981/2012 del 23 novembre 2012 di Attestazione di inesistenza gravami di Usi Civici;
- Allegati alla Determinazione Dirigenziale del 15 marzo 2017 n. G03160 avente ad oggetto “Comune di Roma - Piano Esecutivo per il Recupero Urbanistico del nucleo n. 5.02 A-B – “Casal Monastero- Via Dante da Maiano”. Parere ai sensi dell’art. 89 del D.P.R. 380/2001 e della D.G.R.L. 2649/99. Fase. 8657" (con visto R.L. di conformità ai sensi dell’art.89 del D.P.R. 380/2001 e della D.G.R.L.2649/99), i quali sostituiscono e/o integrano gli elaborati allegati alla Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 37 del 9/10 aprile 2013:
- Tav. 4/01A- Relazione Geologica;
 - Tav. 4A/I- Carta Geologica di dettaglio;
 - Tav. 4A/II- Carta Geomorfologica;
 - Tav. 4A/III -Carta delle Acclività;
 - Tav. 4A/IV- Carta Idrogeologica;
 - Tav. 4A/V- Carta della Microzonazione Sismica;
 - Tav. 4A/VI- Carta delle Idoneità Geologico- Vegetazionale;
 - Tav. 4AB - Carta Geologica Generale;
 - Tav.4/01B- Relazione Geologica;
 - Tav. 4B/I- Carta Geologica di dettaglio;
 - Tav. 4B/II- Carta Geomorfologica;
 - Tav. 4B/III -Carta delle Acclività;
 - Tav. 4B/IV- Carta Idrogeologica;
 - Tav. 4B/V- Carta della Microzonazione Sismica;
 - Tav. 4B/VI- Carta delle Idoneità Geologico-Vegetazionale;
 - Tav.4/02A- Indagine Faunistico Vegetazionale;
 - Tav.4/02B- Indagine Faunistico Vegetazionale;
 - Relazione Geologica Integrativa - microzonazione sismica di livello 2 con Carta dell’idoneità (prot. QI/160991 dell’8 ottobre 2015);
 - Tav. 4b- Relazione Vegetazionale Integrativa (prot. QI/197297 del 2 dicembre 2015);
- Allegati alle note Prott. QI/81769 del 19 aprile 2024, QI/88834 del 2 maggio 2024 e QI/99802 del 16 maggio 2024, i quali sostituiscono e/o integrano gli elaborati allegati alla Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 37 del 9/10 aprile 2013:
- Elaborato Tav. 5/a -Zonizzazione (prot. QI/81769 del 19 aprile 2024);
 - Elaborato Tav. 5/b- Zonizzazione (prot. QI/81769 del 19 aprile 2024);

- Elaborato Tav. 6/a- Aree con Destinazione Pubblica (prot. QI/81769 del 19 aprile 2024);
 - Elaborato Tav. 6/b -Aree con Destinazione Pubblica (prot. QI/88834 del 2 maggio 2024);
 - Elaborato Tav. 8- Norme Tecniche di Attuazione (prot. QI/81769 del 19 aprile 2024);
 - Elaborato Tav. 9- Relazione (prot. QI/81769 del 19 aprile 2024);
 - Elaborato Tav. 11/1 -2-3- Elenco delle Proprietà Catastali (prot. QI/99802 del 16 maggio 2024);
 - Allegato alla nota prot. QI/210217 del 23 dicembre 2015 trasmessa, alla Regione Lazio, Direzione Regionale Infrastrutture, Ambiente e Politiche Abitative, Area Qualità dell'Ambiente e Valutazione Impatto Ambientale e ai Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA):
 - Tav. 12.4- Verifiche di Assoggettabilità a V.A.S. (prot. QI/160991 dell'8 ottobre 2015);
 - Relazione d'ufficio
3. di dare mandato al Dipartimento Programmazione e Attuazione urbanistica di curare la pubblicazione della variante, a pena di inefficacia, nell'apposita sezione presente all'interno del sito istituzionale dell'Ente, nonché di trasmettere il presente provvedimento alla Regione Lazio, ai fini conoscitivi, entro dieci giorni dall'approvazione.

(OMISSIS)

La Presidente invita quindi l'Assemblea a procedere alla votazione, con sistema elettronico, della sopra riportata proposta di deliberazione.

Procedutosi alla votazione, la stessa Presidente, con l'assistenza dei Consiglieri Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 34 voti favorevoli e 3 contrari.

Hanno espresso voto favorevole il Sindaco Gualtieri e i Consiglieri Alemanni, Amodeo, Angelucci, Baglio, Barbati, Barbato, Battaglia, Biolghini, Bonessio, Carpano, Caudò, Celli, Cicculli, Corbucci, De Gregorio, Di Stefano, Erbaggi, Fermariello, Luparelli, Marinone, Masi, Melito, Mussolini, Palmieri, Pappatà, Petrolati, Politi, Quarzo, Rocca, Santori, Stampete, Tempesta e Trombetti.

Hanno espresso voto contrario i Consiglieri Ferraro, Lancellotti e Parrucci.

La presente Deliberazione assume il n. 55.

(OMISSIS)

IL PRESIDENTE
S. CELLI – C. BARBATI

IL VICE SEGRETARIO GENERALE VICARIO
G. VIGGIANO

LA VICE SEGRETARIA GENERALE
L. MASSIMIANI

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio on line di Roma Capitale dal 6 marzo 2025 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi fino al 20 marzo 2025.

Li, 5 marzo 2025

SEGRETARIATO GENERALE
LA VICE SEGRETARIA GENERALE
F.to: L. Massimiani