

ROMA



Protocollo RC n. 35824/2025

Deliberazione n. 39

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

Anno 2026

VERBALE N. 8

Seduta Pubblica del 3 febbraio 2026

Presidenza: CELLI - BARBATI

L'anno 2026, il giorno di martedì 3 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 la sottoscritta Vice Segretaria Generale per l'Assistenza all'Assemblea Capitolina, dott.ssa Luisa MASSIMIANI.

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 14,32 – assume la Presidenza dell'Assemblea la Presidente Svetlana CELLI, la quale dispone che si proceda al secondo appello.

Eseguito l'appello, la Presidente comunica che sono presenti i sotto riportati n. 29 Consiglieri:

Alemanni Andrea, Amodeo Tommaso, Angelucci Mariano, Baglio Valeria, Barbati Carmine, Battaglia Erica, Bonessio Ferdinando, Caudo Giovanni, Celli Svetlana, Converti Nella, Corbucci Riccardo, Fermariello Carla Consuelo, Ferrara

Paolo, Ferraro Rocco, Leoncini Francesca, Luparelli Alessandro, Marinone Lorenzo, Meleo Linda, Melito Antonella, Michetelli Cristina, Nanni Dario, Palmieri Giammarco, Pappatà Claudia, Petrolati Sandro, Righetti Ubaldo, Stampete Antonio, Trabucco Giorgio, Trombetti Yuri e Zannola Giovanni.

Assenti il Sindaco Roberto Gualtieri e i seguenti Consiglieri:

Barbato Francesca, Biolghini Tiziana, Carpano Francesco Filippo, Casini Valerio, De Gregorio Flavia, De Santis Antonio, Di Stefano Marco, Diaco Daniele, Erbaggi Stefano, Lancellotti Elisabetta, Masi Mariacristina, Mussolini Rachele, Parrucci Daniele, Politi Maurizio, Quarzo Giovanni, Raggi Virginia, Rocca Federico e Santori Fabrizio.

Giustificata la Consigliera Cicculli Michela, in missione per conto di Roma Capitale.

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

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, l'Assessore Velocchia Maurizio.

(OMISSIS)

La Presidente pone quindi in votazione, con sistema elettronico, la 30ª Proposta nel testo così come emendato:

4ª Proposta (Dec. G.C. n. 3 del 15 gennaio 2026)

Approvazione in variante al PRG vigente, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 36/1987 e della L.R. 19/2022, art. 9 co. 62, del Piano Particolareggiato di Zona "O" n. 35 "Ponte Linari-Campo Romano" adottato con DCC 29/2001, controdedotto con DCC 239/2007 e con DAC 23/2017, classificato "Ambito a Pianificazione Particolareggiata Definita" ai sensi dell'art. 62 delle NTA di PRG vigente.

Premesso che

con Deliberazione Consiliare n. 3372 del 31 luglio 1978 è stata adottata la variante per il recupero urbanistico dei nuclei edilizi spontanei costituiti da aggregati di costruzioni prevalentemente residenziali già edificate e trasformate in difformità alle previsioni dello strumento urbanistico generale allora vigente, approvata dalla Regione Lazio con Deliberazione della Giunta Regione Lazio n. 4777 del 3 agosto 1983;

con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 24 gennaio 2001 è stato adottato il Piano Particolareggiato n. 35 del nucleo edilizio spontaneamente sorto "Ponte Linari-Campo Romano" - zona "O" in esecuzione al PRG;

ai sensi degli artt. 9 e 15 della L. 1150/1942, previa pubblicazione sul quotidiano il Messaggero nell'edizione del giorno lunedì 30 aprile 2001, gli atti relativi al citato provvedimento sono stati depositati e pubblicati presso l'Albo Pretorio Comunale per il periodo di 30 giorni decorrenti dal 30 aprile 2001;

nel periodo suindicato e nei 30 giorni seguenti sono state presentate entro i termini n. 17 osservazioni e/o opposizioni e, successivamente, sono pervenute n. 35 opposizioni e/o osservazioni fuori termine;

in sede di disamina e di valutazione, l'Amministrazione si è resa disponibile ad accogliere le suddette osservazioni/opposizioni prendendo in considerazione l'aggregazione, nell'ambito del piano esecutivo, dell'adiacente porzione territoriale denominata Toponimo "Colle-Tappi" il cui perimetro è stato definito dal PRG vigente, al tempo adottato con Deliberazione Consiglio Comunale n. 33 del 19/20 marzo 2003;

con un ridisegno parziale degli elaborati del piano esecutivo in argomento, sono state recepite le modifiche al progetto urbanistico derivanti sia dall'accoglimento delle osservazioni/opposizioni sia dall'inclusione dell'adiacente toponimo in un'ottica unitaria di bilanciamento tra sistemi insediativi, aree a verde, servizi, parcheggi, infrastrutture viabilistiche e sottoservizi pubblici, finalizzato al recupero urbanistico di ambiti territoriali contigui, degradati e privi di dotazioni pubbliche e dignità urbana;

pertanto, conseguentemente alla revisione sostanziale degli elaborati del progetto urbanistico, l'Amministrazione Capitolina ha provveduto alla ripubblicazione del Piano Particolareggiato con la medesima Deliberazione di Consiglio Comunale n. 239 del 26 novembre 2007 recante ad oggetto "Controdeduzioni alle osservazioni ed opposizioni presentate avverso il Piano Particolareggiato del nucleo "O" "recupero urbanistico" n. 35 "Ponte Linari - Campo Romano" in sede di pubblicazione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 29/2001. Art. 4 L.R. n. 36/1987" che include anche l'adozione di tutti gli elaborati urbanistici di recepimento delle modifiche introdotte;

a, sensi degli artt. 9 e 15 della Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni previa pubblicazione sul quotidiano il Messaggero nell'edizione del giorno lunedì 4 febbraio 2008, gli atti relativi al citato provvedimento sono stati depositati e pubblicati presso l'Albo Pretorio Comunale per il periodo di 30 giorni decorrenti dal 4 febbraio 2008;

nel periodo suindicato e nei 30 giorni seguenti sono pervenute n. 19 opposizioni/osservazioni entro i termini e n. 10 opposizioni/osservazioni fuori termine in ordine alle quali l'Amministrazione Capitolina ha formulato, per la seconda volta, le proprie controdeduzioni con Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 23/2017, provvedendo fra l'altro a graficizzare le modifiche a seguito dell'accoglimento delle osservazioni/opposizioni, ritenute dagli Uffici non sostanziali e, pertanto, non soggette a ripubblicazione;

inoltre, con la suddetta deliberazione, l'Organo Consiliare ha stabilito ricorressero i presupposti di dover procedere all'approvazione del piano esecutivo in argomento ai sensi dell'art. 4 della L.R. 36/1987 posto che il perimetro del nucleo di che trattasi risulta ampliato rispetto alle previsioni dello strumento urbanistico generale.

Considerato che

allo stato attuale l'ambito territoriale del P.P.O n. 35 risulta sostanzialmente già pervaso da edificazione esistente, tanto che la rispettiva pianificazione esecutiva ha avuto, come obiettivo di maggior rilievo, quello dell'improrogabile individuazione delle dotazioni pubbliche riassumibile nella previsione di realizzazione di un'adeguata urbanizzazione primaria e secondaria per fornire alla collettività le infrastrutture pubbliche attese da decenni, tutto ciò nel rispetto degli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, paesistico, ambientale e idrogeologico;

a conferma di quanto sopra, è sufficiente tenere in considerazione che l'ambito territoriale, classificato dal comma 4 dell'art. 62 delle NTA di PRG vigente come un "Ambito a pianificazione particolareggiata definita (A.P.P.D.)", è caratterizzato urbanisticamente da un edificato esistente legittimato o in corso di legittimazione avente una consistenza di 1.114.960 mc residenziali e di 207.561 mc non residenziali, il tutto collocato in più sub ambiti perimetrali che raggiungono una superficie territoriale complessiva pari a 149,51 ha. Il Piano individua, altresì, specifiche porzioni laddove sono consentiti interventi edilizi di completamento e di nuova edificazione che, sommati all'esistente, determineranno una densità territoriale complessiva di 105,58 ab/ha per un totale di circa 15.786 abitanti teorici;

ciò posto, per rispettare uniformemente le caratteristiche di distribuzione degli insediamenti, il Piano si limita a prevedere complessivamente, per la nuova edificazione e per l'ampliamento dei manufatti esistenti, un accrescimento abitativo massimo teorico di soli 3.398 abitanti in aggiunta ai 12.388 già insediati (15.786 abitanti complessivi con un incremento del 27% degli esistenti), carico insediativo già computato nel PRG vigente stante l'attribuita classificazione di A.P.P.D.;

le previsioni degli insediamenti nelle aree per nuova edificazione, coincidenti con i lotti liberi attualmente configurati come vuoti del tessuto all'interno del perimetro fortemente antropizzato del Piano, non alterano sostanzialmente dal punto di vista ambientale lo stato dei luoghi, stanti i ridotti indici edificatori e finanche la prevalente destinazione ad uso abitativo. In particolare, in ossequio alla disciplina sovraordinata riguardante gli aspetti ambientali, gli interventi su tali aree costituiranno la principale finalità per integrare organicamente, dal punto di vista del ridisegno urbano di alcune porzioni del Piano risultate frammentarie, il limitato completamento dell'edificazione esistente con lo scopo di reperire i necessari spazi pubblici afferenti anche all'edificazione preesistente;

effettivamente le dotazioni pubbliche, costituenti il 23% dell'intera superficie territoriale pari a 1.495.100 mq ed insistenti su aree libere interne al perimetro per 344.834 mq, sono come di seguito riassumibili:

- Verde pubblico: 169.844 mq;
- Parcheggi pubblici: 69.460 mq;
- Servizi pubblici: 105.530 mq;

il Piano individua una significativa dotazione di verde pubblico;

risulta necessario garantire che tali aree siano attrezzate, accessibili e fruibili come spazi di aggregazione sociale, sportiva e ricreativa;

l'area interessata dal Piano presenta una carenza di servizi scolastici ed educativi, in particolare asili nido e scuole dell'infanzia;

l'incremento della popolazione residente comporterà un aumento del fabbisogno di servizi educativi di prossimità;

il quadrante "Ponte Linari-Campo Romano" risulta carente di presidi sociosanitari e servizi assistenziali territoriali;

l'accesso ai servizi sanitari di prossimità costituisce un elemento essenziale per la qualità della vita dei residenti:

alle aree ricadenti all'interno del perimetro del presente Piano Particolareggiato di Zona "O" n. 35 "Ponte Linari-Campo Romano", in variante ai sensi dell'art. 4 della L.R. 36/1987, si applica la disciplina definita dalle NTA del PRG previgente.

Dato atto che

ai fini dell'approvazione finale, le fasi di formazione del Piano di recupero sono state caratterizzate dall'interpello degli Enti che, per competenza, assolvono alle tematiche ambientali, in particolare:

- in relazione alla presenza di beni tutelati la Soprintendenza Archeologica Statale di Roma ha espresso, con nota prot. n. 11985 del 13 aprile 2010 pervenuta al Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica con prot. QF/8853 del 27 aprile 2010, il parere di competenza con le seguenti prescrizioni:
 - o i Soggetti interessati dall'esecuzione di interventi che comportano movimenti di terra hanno l'obbligo di far effettuare a propria cura e spese i saggi preventivi con l'assistenza di un professionista archeologo esterno - tra quelli in possesso dei requisiti previsti dalla I o II fascia dell'Elenco Nazionale degli Archeologi così come stabilito dalla L. 110 del 22 luglio 2014 e dal D.M. 244 del 20 maggio 2019, ai sensi dell'art. 16 comma 8 delle NTA PRG vigente;
 - o deve essere riservata una fascia inedificabile di metri 15 per lato dagli spechi degli acquedotti sotterranei Claudio, Marcio e Anio Novus, laddove identificati, ai sensi dell'art.16 comma 5 delle NTA del PRG;
 - o per la porzione dell'area di sedime dell'antica "Villa dei Centroni", sottoposta a vincolo archeologico ex L. 1089/1939, ricorre l'obbligo di mantenere l'attuale assetto senza attrezzature di alcun genere precludendo, all'interno della perimetrazione del vincolo, la realizzazione di alcun corpo volumetrico;
- per le verifiche di carattere geomorfologico e vegetazionale sono stati chiesti chiarimenti alla competente Area Regionale Difesa del Suolo e mitigazione del rischio idraulico la quale, a seguito della richiesta di Roma Capitale di parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e della D.G.R.L. 2649/1999, ha evidenziato, pronunciandosi favorevolmente con condizioni mediante Determinazione G06145 del 24 aprile 2014, una criticità di una porzione dell'ambito costituita dalla presenza di fossi che attraversano il comprensorio. In ragione di ciò, si sono

susseguiti più studi, la cui valutazione è stata sottoposta anche alla competente Autorità di Bacino, le cui risultanze a seguito di interpello hanno evidenziato, con note pervenute con prot. QI/70851 dell'8 luglio 2013 e QI/177503 del 18 novembre 2014, alcune aree a rischio di inondazione, condizione che ha imposto l'individuazione di quattro classi di idoneità territoriale nonché la previsione di interventi di messa in sicurezza idraulica per garantire la salvaguardia delle persone e delle cose in quelle specifiche aree;

- con riferimento alla tutela del profilo paesaggistico è stato ottenuto dalla 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, il parere favorevole sullo strumento attuativo P.P.O n. 35 con prot. QI/34997 del 27 febbraio 2023 rilasciato, riportante "... le limitazioni derivanti dall'applicazione della disciplina d'uso e di tutela prevista dal PTPR negli ambiti vincolati del Piano ..." nonché le condizioni per redigere "i progetti esecutivi dello strumento attuativo così assentito, limitatamente agli interventi ricadenti nella zona sottoposta a vincolo paesaggistico, assoggettati alla autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del codice [ndr: dei Beni Culturali], secondo le disposizioni della L.R. 8/2012 e del D.P.R. 31/2017, con il parere della competente Soprintendenza archeologica nei limiti e secondo le disposizioni della disciplina d'uso dei paesaggi e di tutela dei beni.";
- in adempimento a quanto stabilito con Deliberazione della Giunta Capitolina 283/2023, ai sensi dell'articolo 12 del D.Lgs. n. 152/2006 e nella veste di Autorità Procedente il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica di Roma Capitale ha trasmesso all'Autorità Competente Dipartimento Ciclo dei Rifiuti, Prevenzione e Risanamento dagli Inquinamenti, con prot. QI/11365 del 17 gennaio 2025, l'istanza finalizzata all'avvio della verifica di assoggettabilità a VAS completa di Rapporto Preliminare e rispettivi allegati, relativamente al Piano Particolareggiato per il recupero urbanistico del Nucleo di Zona "O" n. 35 "Ponte Linari – Campo Romano";
- con nota prot. NA/8418 del 22 aprile 2025, il Dipartimento Ciclo dei Rifiuti, Prevenzione e Risanamento dagli Inquinamenti, ha trasmesso al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica la comunicazione di conclusione della fase di consultazione. Con la medesima nota veniva chiesto all'Autorità Procedente di definire le modalità di accoglimento delle condizioni impartite da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA);
- con nota prot. QF/119263 del 15 luglio 2025, la Direzione Trasformazione Urbana del Dipartimento Programmazione Urbanistica ha provveduto ad inviare al Dipartimento Ciclo dei Rifiuti, Prevenzione e Risanamento dagli Inquinamenti la documentazione aggiornata con cui sono state stabilite le modalità di accoglimento delle condizioni impartite da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale;
- con nota prot. NA/23641 del 23 ottobre 2025, il Dipartimento Ciclo dei Rifiuti, Prevenzione e Risanamento dagli Inquinamenti ha trasmesso al Dipartimento Programmazione Urbanistica - Direzione Trasformazione Urbana la Determinazione Dirigenziale n. rep. NA/367, prot. NA/23420 del 22 ottobre 2025, il provvedimento con cui è stata determinata l'esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli 13 e 18 del D.Lgs. 152/2006;

in ogni caso, le suddette attività di confronto e verifica sugli aspetti attinenti alla disciplina ambientale hanno posto in risalto le misure e le condizioni da rispettare ai fini

del recupero urbanistico dell'ambito di Ponte Linari / Colle Tappi, tra le quali emerge, nelle more della realizzazione degli interventi di risanamento e mitigazione del rischio idraulico nelle porzioni di aree evidenziate nella carta dell'idoneità territoriale, la necessità sia dell'aggiornamento del Piano di Protezione Civile di Roma Capitale sia della predisposizione di idonei sistemi di allertamento a cura dei competenti Uffici di Roma Capitale, da concordarsi con le Autorità idraulica competenti;

Rilevato che

sul presupposto che all'interno del perimetro del P.P.O n. 35 - Ponte Linari sussistono diversi appezzamenti di terreni appartenenti al demanio collettivo del Comune di Frascati, pervenuti a detto Comune a seguito dello scioglimento della locale Università Agraria, avvenuto con Decreto Ministeriale del 10 febbraio 1925, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 51/2010 è stata approvata, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 59/1995, l'analisi territoriale del Piano Particolareggiato integrata dall'attestazione dell'esistenza di gravami di usi civici;

con Determinazione Dirigenziale n. rep. 482, prot. n. QF/15448 del 20 luglio 2010, emanata dalla U.O. Città Periferica in capo al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, sono stati approvati, disponendo l'attivazione della procedura di cui all'art. 12 L. 1766/1927, i contenuti dello "Studio di Fattibilità" redatto dal perito demaniale Alessandro Alebardi relativamente ai terreni inclusi nel Piano Particolareggiato di Zona "O" n. 35 "Ponte Linari - Campo Romano", ancora appartenenti al demanio collettivo del Comune di Frascati;

con nota prot. 15504 del 21 luglio 2010, il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha chiesto al Comune di Frascati, ai sensi dell'art. 12 L. n. 1766/1927 ed "in rappresentanza della propria popolazione", l'attivazione delle procedure di mutamento di destinazione d'uso delle aree ancora soggette agli "usi civici" per quei terreni che, ancora appartenenti al demanio collettivo di Frascati, sono interessati dal Piano Particolareggiato n. 35 "Ponte Linari-Campo Romano" per la realizzazione delle aree pubbliche;

con nota prot. n. 15947 del 27 luglio 2010, il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha chiesto alla Regione Lazio, Direzione Regionale Agricoltura Area Usi Civici e Diritti Collettivi, parere ai sensi dell'art. 7 L.R. n. 59/1995, risultando il Piano Particolareggiato gravato da diritti civici;

la Regione Lazio, Direzione Regionale Agricoltura Area Territoriale Rurale Credito, in riscontro alla predetta richiesta di pronunciamento, con nota prot. n. 141638 del 10 agosto 2010, pervenuta al Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica con prot. QF/17396 del 23 agosto 2010, ha espresso parere favorevole con le seguenti condizioni:

- venga inserito in norma l'articolo "Aree di Demanio e Private Gravate da Uso Civico", secondo il testo delineato dalla stessa Regione;
- il Comune di Frascati, prima della deliberazione della Giunta Regionale del Lazio di approvazione del Piano Particolareggiato n. 35, deve ottenere il mutamento di destinazione d'uso e contestuale sdemanializzazione, ai sensi dell'art. 12 della L. n. 1766/1927 e dell'art. 41 del R.D. n. 332/1928;

in merito alle sopracitate condizioni l'Ufficio ha provveduto ad inserire nelle NTA del Piano Particolareggiato l'art. 20 "Aree di Demanio e Private Gravate da Uso Civico";

con Deliberazioni di Giunta Capitolina n. 232/2017 e di Giunta del Comune di Frascati n. 60/2017, è stato approvato un Accordo Procedimentale ex art. 15 della Legge 241/1990, avente ad oggetto i terreni di uso civico della collettività di Frascati siti nel territorio di Roma Capitale, sottoscritto dalle due Amministrazioni in data 29 dicembre 2017 e pervenuto al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica di Roma Capitale con prot. QI/5307 del 12 gennaio 2018;

in ottemperanza a quanto stabilito nell'Accordo Procedimentale, è stato costituito un Tavolo Tecnico per facilitare i temi istruttori e definire correttamente le specifiche porzioni territoriali oggetto dell'Accordo, composto da rappresentanti dei due Enti e dal Perito Demaniale P.A. Alessandro Alebardi individuato dal Comune di Frascati ai sensi dell'Accordo innanzi citato, al fine dell'alienazione con contestuale sdemanializzazione dei terreni di demanio civico siti in territorio di Roma inclusi nel Piano Particolareggiato di Zona "O" n. 35 - "Ponte Linari-Campo Romano". Nell'anno 2018, il suddetto Tavolo si è riunito in data 29 gennaio, 6 e 8 febbraio, 16 marzo e 19 luglio (rif. verbali prott. n. QI/67733 del 18 aprile 2018 e QI/153063 del 24 settembre 2018);

a conclusione delle attività del Tavolo Tecnico, il Perito Demaniale ha depositato presso il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, con nota prot. n. QI/39008 del 5 marzo 2019, le perizie estimative del valore delle aree soggette ad usi civici da acquisire, ricadenti nel Piano Particolareggiato di Zona "O" n. 35 "Ponte Linari-Campo Romano";

con Deliberazione n. 84 del 12 agosto 2019, il Comune di Frascati ha approvato la Relazione di Perizia (prot. n. 1722 dell'11 gennaio 2019 del Comune di Frascati), redatta dal Perito Demaniale Alessandro Alebardi, contenente la proposta di alienazione, con contestuale sdemanializzazione, in favore di Roma Capitale dei terreni di demanio civico siti in territorio di Roma inclusi nel Piano Particolareggiato di Zona "O" n. 35 "Ponte Linari-Campo Romano", chiedendo al contempo all'ufficio competente della Regione Lazio l'autorizzazione all'alienazione con contestuale sdemanializzazione dei terreni in favore di Roma Capitale;

la Regione Lazio, Direzione Regionale Agricoltura, Promozione della Filiera e della Cultura del Cibo, Caccia e Pesca, ha emanato la Determinazione Dirigenziale n. G14349 del 21 ottobre 2019, pubblicata sul BUR Lazio n. 90, suppl. n. 1 del 7 novembre 2019, concernente l'autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso, in parte in sanatoria, nonché alla contestuale sdemanializzazione di una porzione di terreni di demanio collettivo siti in Roma inclusi nel Piano Particolareggiato n. 35 "Ponte Linari-Campo Romano";

l'Assemblea Capitolina, con Deliberazione n. 134/2020, ha autorizzato l'acquisizione al Patrimonio Capitolino delle aree occupate da strade già esistenti interne al Piano Particolareggiato n. 35 "Ponte Linari - Campo Romano" a seguito della suddetta autorizzazione della Regione Lazio;

con nota prot. n. QI/2352 dell'8 gennaio 2021, Roma Capitale ha comunicato al Comune di Frascati l'avvenuta approvazione da parte dell'Assemblea Capitolina della Deliberazione n. 134/2020 recante ad oggetto "Acquisizione al patrimonio capitolino delle aree occupate da strade già esistenti all'interno del Piano Particolareggiato di Zona "O" n. 35 "Ponte Linari - Campo Romano", aree sdemanializzate dal Comune di Frascati a seguito di autorizzazione della Regione Lazio, formalizzata con Determinazione n. G14349 del 21 ottobre 2019, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 90, supplemento n. 1 del 7 novembre 2019".

Considerato inoltre che

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;

la Regione Lazio, Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, con nota prot. n. U107620 del 30 gennaio 2023 (acquisita dal Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica con prot. n. QI/17362/2023), in considerazione della Convenzione, sottoscritta dalla Regione Lazio e da Roma Capitale, approvata con Deliberazione di Giunta Regionale 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 conferito a Roma Capitale il procedimento di approvazione ai sensi dell'art. 4 della L.R. 36/87;

per quanto sopra premesso e considerato, si ritiene di poter procedere all'approvazione della variante del Piano Particolareggiato di Zona "O" n. 35 "Ponte Linari-Campo Romano" adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 24 gennaio 2001, controdedotto con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 239 del 26 novembre 2007 e con Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 23 del 4 maggio 2017;

gli elaborati costituenti parte integrante della Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 23/2017 sostituiscono e/o integrano gli elaborati allegati alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 29/2001 nonché gli elaborati allegati alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 239/2007;

ai sensi del sesto comma dell'art. 16 della L. 1150/1942, si è dovuto provvedere al perfezionamento delle NTA del Piano Particolareggiato per recepire le ulteriori condizioni poste dagli Enti sovraordinati, allegando alle medesime i vari pronunciamenti nonché gli ulteriori pareri pervenuti nel corso del procedimento dalle Amministrazioni competenti affinché ne costituiscano parte integrante e sostanziale, redigendo pertanto il documento denominato "27.1-Elabor. 9.1 - Norme Tecniche di Attuazione" che sostituisce l'analogo denominato "27-Elabor. 9 - Norme Tecniche di Attuazione" allegato alla Deliberazione dell'Assemblea Capitolina 23/2017;

inoltre, in relazione al tempo trascorso dall'adozione e posto che gli interventi pubblici individuati dal Piano sono al momento sprovvisti dei rispettivi progetti, con il documento denominato "26.1-Elabor. 7.1 Previsioni di Spesa" che sostituisce l'analogo denominato "26-Elabor. 7 - Previsioni di Spesa" allegato alla Deliberazione dell'Assemblea Capitolina 23/2017, è stata altresì aggiornata, a livello puramente indicativo, la previsione di massima delle spese occorrenti per la acquisizione delle aree e per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del Piano, come previsto all'art. 30 della L. 1150/1942.

Atteso che

in data 26 novembre 2025, il Direttore della Direzione Trasformazione urbana del Dipartimento Programmazione 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: P. Ferraro;

in data 26 novembre 2025, il Direttore del Dipartimento Programmazione Urbanistica ha attestato - ai sensi e per gli effetti dell'art. 28, comma 1, lett. h) e i) del Regolamento 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 11 dicembre 2025, 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 dichiara la 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 del 28 gennaio 2026, ha espresso parere favorevole in ordine alla Proposta di deliberazione in argomento;

sulla Proposta di deliberazione in esame è stata svolta, da parte della Segretaria 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 i pareri di regolarità tecnica e contabile, espressi dai Dirigenti responsabili del Servizio, ai sensi dell'art. 49 del TUEL (D. Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii), in ordine agli emendamenti approvati.

Visti

la Legge n. 1766 del 16 giugno 1927 e ss.mm.ii.;
 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 Regionale n. 24 del 6 luglio 1998 e ss.mm.ii.;
 la Legge Regione Lazio 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 Deliberazione di Giunta Regionale n. 4777/83;
 la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008, di approvazione del Nuovo Piano Regolatore Generale;
 la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 24 gennaio 2001;
 la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 239 del 26 novembre 2007

la Deliberazione della Giunta Capitolina n. 232 del 23 ottobre 2017;
la Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 134 dell'1 dicembre 2020;

L'ASSEMBLEA CAPITOLINA

DELIBERA

1. di approvare, in ragione delle funzioni conferite dalla Regione Lazio n. 19 del 23 novembre 2022, art. 9 comma 62, il Piano Particolareggiato di Zona "O" n. 35 "Ponte Linari-Campo Romano" adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 24 gennaio 2001, controdedotto con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 239 del 26 novembre 2007 e con Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 23 del 4 maggio 2017, in variante al PRG, ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale 2 luglio 1987 n. 36 e ss.mm.ii;
2. di approvare i seguenti elaborati, allegati al presente provvedimento, i quali costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:
 - Elaborati allegati alla Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 23 del 4 maggio 2017:
 - 1-Elaborato 2A Inquadramento territoriale - Destinazione di PRG
 - 2-Elaborato 2B Inquadramento Paesaggistico
 - 3-Elaborato 2C Inquadramento Territoriale Paesaggistico
 - 4-Elaborato 3 Aree pubbliche-Viabilità e Parcheggi Pubblici-Quadro d'Unione - scala 1 :4000;
 - 5-Elaborato 3A Aree pubbliche-Viabilità e Parcheggi Pubblici-Quadro d'Unione A - Foglio 1002, Foglio 1003, Foglio 1003 Allegato 906, 907 908;
 - 6-Elab. 3A1 Aree pubbliche-Viabilità e Parcheggi Pubblici - scala 1:1000 Foglio 1003 Allegato 906 e Foglio 1003 Allegato 907;
 - 7-Elabor. 3A2 Aree pubbliche-Viabilità e Parcheggi Pubblici - scala 1:1000 Foglio 1003 Allegato 908;
 - 8-Elabor. 3B Aree pubbliche-Viabilità e Parcheggi Pubblici-Quadro d'Unione B -scala 1:2000 Foglio 1007 Allegato 909, Foglio 1008 Allegato 912-913-914, Foglio 1009 Allegato 925-926, Foglio 1013 Allegato 927-928, Foglio 1041 Allegato A879-B879;
 - 9-Elabor. 3B1 Aree pubbliche-Viabilità e Parcheggi Pubblici - scala 1:1000 Foglio 1041, Allegato A 879 e Foglio 1041 Allegato B 879;
 - 10-Elabor. 3B2 Aree pubbliche-Viabilità e Parcheggi Pubblici - scala 1:1000 Foglio 1008 Allegato 914 e Foglio 1009 Allegato 926;

11-Elabor. 3B3 Aree pubbliche-Viabilità e Parcheggi Pubblici - scala 1:1000 Foglio 1007 Allegato 909, Allegato 879 e Foglio 1008 Allegato 913;

12-Elabor. 3B4 Aree pubbliche-Viabilità e Parcheggi Pubblici - scala 1:1000 Foglio 1008 Allegato 915 e Foglio 1013 Allegato 928;

13-Elabor. 3B5 Aree pubbliche-Viabilità e Parcheggi Pubblici - scala 1:1000 Foglio 1013 Allegato 927;

14-Elabor. 4.1 Localizzazione delle Osservazioni ed Opposizioni su Zonizzazione Catastale - scala 1:2000 - comprensori 1-2-3-5;

15-Elabor. 4.2 Localizzazione delle Osservazioni ed Opposizioni su Zonizzazione Catastale - scala 1:2000 - comprensori 4-6-7-8;

16-Elabor. 4 Zonizzazione su base catastale - Quadro d'Unione - scala 1:4000;

17-Elabor. 4A Zonizzazione su base catastale - Quadro d'Unione A - scala 1:2000 Foglio 1002 e Foglio 1003;

18-Elabor. 4A 1 Zonizzazione su base catastale - scala 1:1000 Foglio 1003 Allegato 906 e Foglio 1003 Allegato 907;

19-Elabor. 4A2 Zonizzazione su base catastale - scala 1:1000 Foglio 1003 Allegato 908;

20-Elabor. 4B Zonizzazione su base catastale - Quadro d'Unione B - scala 1:2000 Foglio 1007 Allegato 909, Foglio 1008 Allegato 912-913-914, Foglio 1009 Allegato 925-926, Foglio 1013 Allegato 927-928, Foglio 1041 Allegato A879-B879;

21-Elabor. 4B1 Zonizzazione su base catastale - scala 1:1000 Foglio 1041, Foglio 1041 Allegato A 879, Foglio 1041 Allegato B 879;

22-Elabor. 4B2 Zonizzazione su base catastale - scala 1:1000 Foglio 1008 Allegato 914, Foglio 1009 Allegato 925- 926 e Foglio 1009 parte;

23-Elabor. 4B3 Zonizzazione su base catastale - scala 1:1000 Foglio 1007 Allegato 909, Foglio 1008 Allegato 912- 913-914 e Foglio 1009 Allegato 925 e 926 parte;

24-Elabor. 4B4 Zonizzazione su base catastale - scala 1:1000 Foglio 1008 Allegato 915 e Foglio 1013 Allegato 928;

25-Elabor. 4B5 Zonizzazione su base catastale - scala 1:1000 Foglio 1013 Allegato 927;

28-Elabor. 10.1 Elenco delle proprietà catastali soggette a esproprio Foglio 1002-1003 da pag. 1 a pag. 217;

29-Elabor. 10.2 Elenco delle proprietà catastali soggette a esproprio Foglio 1007-1008 da pag. 1 a pag. 188;

30-Elabor. 10.3 Elenco delle proprietà catastali soggette a esproprio Foglio 1009-1013-1041 da pag. 1 a pag. 310;

31-Elabor. 10.4 Elenco delle proprietà catastali soggette a Convenzione Foglio 1007-1008-1009-1013-1041 da pag. 1 a pag. 221;

32 Relazione Paesaggistica ex art. 16 L. 1150/ 1942;

33 Relazione Geologica- Idraulica Integrativa;

34 Tavola 5a Carta dell'Idoneità Territoriale;

35 Elaborato 001 Relazione generale modellazione idrologica ed idraulica 2D del flusso della Botte di Sant' Andrea;

36 All. 5.1. Carte della pericolosità idraulica P1, P2, P3 con isolinee dei livelli idrici per Tr 200 anni del fosso di Botte Sant'Andrea;

37 Relazione Tecnica d'Ufficio;

3. di approvare, inoltre:

- in recepimento delle ulteriori condizioni poste dagli Enti sovraordinati durante il corso del procedimento, la versione aggiornata delle Norme Tecniche di Attuazione contenute nel documento "27.1-Elabor. 1 - Norme Tecniche di Attuazione" che sostituisce l'analogo denominato "27-Elabor. 9 - Norme Tecniche di Attuazione" allegato alla Deliberazione dell'Assemblea Capitolina 23/2017;
- in relazione al tempo trascorso dall'adozione, il documento denominato "26.1-Elabor. 7.1 Previsioni di Spesa" che sostituisce l'analogo denominato "26-Elabor. 7 - Previsioni di Spesa" allegato alla Deliberazione dell'Assemblea Capitolina 23/2017 e che aggiorna, a livello puramente indicativo, la previsione di massima delle spese occorrenti per la acquisizione delle aree e per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del Piano;

4. di stabilire che gli interventi pubblici e privati previsti dal Piano restano subordinati alle condizioni ed alle limitazioni stabilite dalla disciplina generale del PTPR della Regione Lazio nonché dai pareri specifici di competenza che formano parte integrante dell'elaborato n. 9.1 - Norme Tecniche di Attuazione allegate al presente provvedimento, pervenuti dall'Area Difesa del Suolo e Mitigazione del Rischio idraulico della Regione Lazio, dall'Autorità di Bacino del Fiume Tevere, dalla Soprintendenza Archeologica di Roma e dalla Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica che si sono espressi definendo caratteristiche e modalità di esecuzione degli interventi ammissibili;

5. di prendere atto che le osservazioni/opposizioni, pervenute nelle fasi di deposito degli atti in libera visione, sono state valutate nelle Deliberazioni Consiliari di controdeduzione n. 239 del 26 novembre 2007 e n. 23 del 4 maggio 2017;
6. di dare mandato al Dipartimento Programmazione 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;
7. di dare mandato al Dipartimento Attuazione Urbanistica:
 - di demandare alla Protezione Civile di Roma Capitale sia l'aggiornamento del Piano di rischio dell'ambito sia alla predisposizione di idonei sistemi di allertamento a cura dei competenti Uffici di Roma Capitale, da concordarsi con le Autorità idrauliche competenti.

(OMISSIS)

Procedutosi alla votazione nella forma sopra indicata, la Presidente, con l'assistenza dei Consiglieri Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 23 voti favorevoli e l'astensione della Consigliera Barbato.

Hanno espresso voto favorevole i Consiglieri Amodeo, Angelucci, Baglio, Barbati, Battaglia, Casini, Caudo, Celli, Corbucci, Fermariello, Ferraro, Lancellotti, Leoncini, Luparelli, Marinone, Melito, Nanni, Palmieri, Petrolati, Righetti, Trabucco, Trombetti e Zannola.

La presente Deliberazione assume il n. 39.

Infine, l'Assemblea, in considerazione dell'urgenza del provvedimento, a seguito di successiva votazione effettuata con sistema elettronico, dichiara all'unanimità, con 25 voti favorevoli, immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi di legge.

Hanno partecipato alla votazione i Consiglieri Amodeo, Angelucci, Baglio, Barbati, Battaglia, Bonessio, Casini, Caudo, Celli, Converti, Corbucci, Fermariello, Ferraro, Lancellotti, Leoncini, Luparelli, Marinone, Melito, Nanni, Palmieri, Pappatà, Petrolati, Righetti, Trabucco e Zannola.

(OMISSIS)

IL PRESIDENTE
S. CELLI – C. BARBATI

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 19 febbraio 2026 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi fino al 5 marzo 2026.

Li, 19 febbraio 2026

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