



## RISOLUZIONE

**Oggetto:** Richiesta di revoca della **Deliberazione della Giunta capitolina n. 272 del 22.5.2013** inerente l'approvazione dello strumento urbanistico del **PRINT Xa2 Ciampino**.

**Premesso che:**

- il Piano Regolatore Generale vigente individua, fra gli altri, nel territorio del Municipio VII (*territorio rientrante nell'ex Municipio Roma X*), delimitato dal Grande Raccordo Anulare, dalla linea ferroviaria, da Via Ranuccio Bianchi Bandinelli e dal confine comunale di Ciampino, l'**Ambito per il PRINT "Xa2 Ciampino"** all'interno della componente di sistema insediativo "Città da Ristrutturare", con destinazione urbanistica parte a Tessuto prevalentemente per Attività e parte a Verde Pubblico e servizi pubblici locali;
- la Giunta capitolina, con la Deliberazione n. 272 del 22.5.2013, ha approvato, "**il Programma Preliminare ed il Bando di sollecitazione dei contributi partecipativi e delle proposte private d'intervento relativi all'Ambito "Xa2 Ciampino" - della componente Città da ristrutturare tessuto prevalentemente per Attività – Municipio Roma X**", ai sensi dell'art. 53 delle N. T. A. del PRG con i seguenti presupposti:
  - in data 22 marzo 2012 è stata presentata direttamente agli Uffici di Roma Capitale da un primo raggruppamento di proprietari istanza di attivazione del PRINT Xa2 (*prot. Assessorato all'Urbanistica n. QF/6167 e protocollo Municipio X n. CL/2012/30022*) a cui si è aggiunto, un ulteriore raggruppamento (*con istanza al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica dell'8 novembre 2012, prot. n. 16963*) e, recentemente, (*con prot. n. 21527 del 28 febbraio 2013*), è stata presentata un'ulteriore istanza di adesione dei promotori nonché l'adesione di tutti i proprietari delle aree previste destinabili a nodo di scambio e piattaforma logistica;
  - il raggruppamento di proprietari di cui sopra, raggiungendo una rappresentanza in termini di estensione superficiale delle aree interne dell'intero ambito PRINT superiore al 90,7%, (*mq. 303.314 su un totale di mq. 377.749*), ha reso applicabile la suddetta norma di PRG che legittima l'iniziativa Privata dei PRINT **attraverso la presentazione al Municipio di competenza** di una proposta di Programma preliminare estesa all'intero ambito di PRG, corredata delle proposte di intervento sulle aree di loro proprietà o nella loro disponibilità;
  - l'intero raggruppamento di proprietari, in qualità di soggetto proponente per l'attivazione della procedura urbanistica del PRINT in oggetto, in data 22 giugno 2012, con atto notarile rep. n. 888665, si è costituito in un consorzio denominato: "Consorzio Xa2 Ciampino" con la finalità di dare maggior coerenza e operatività alla proposta di attivazione del PRINT, proponendosi di svolgere in modo unitario e coordinato tutti gli adempimenti e le attività tecniche, amministrative, legali e negoziali necessarie



# ROMA CAPITALE

Municipio Roma VII (ex IX e X)

e/o opportune per il raggiungimento e l'esecuzione del PRINT d'intervento e includendo anche la progettazione e realizzazione delle opere pubbliche ammesse a scomputo degli oneri di urbanizzazione nei limiti e secondo le prescrizioni di legge;

a seguito dell'istanza di attivazione del PRINT Xa2, il 7 agosto 2012 è stata presentata agli Uffici di Roma Capitale (prot. DPAU n. QF/2012/16963 del 7 agosto 2012 e prot. Municipio Roma X n. CL/2012/80767 del 7 agosto 2012), la proposta di Programma Preliminare da parte del Consorzio Ciampino Xa2, estesa all'intero ambito e corredata dalle proposte d'intervento sulle aree di loro proprietà e configurata come un unico intervento di riqualificazione.

## **Considerato che:**

- l'art. 13, comma 8, delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. approvate con Delibera del Consiglio Comunale n. 18 del 12/2/2008 prevede che i Programmi Integrati **della Città da ristrutturare** e della Città della trasformazione e gli strumenti urbanistici esecutivi degli Ambiti di trasformazione ordinaria **siano promossi e formati, se di iniziativa pubblica, o istruiti, se di iniziativa privata, dai Municipi interessati su aree non edificate** e quindi sottoposti all'approvazione dell'Organo centrale comunale, che si esprime entro 90 giorni;
- l'art. 14, comma 6, delle citate Norme Tecniche prevede che per i Programmi integrati nella Città consolidata e nella Città da ristrutturare sono individuati appositi ambiti d'intervento e la relativa disciplina, secondo gli articoli 50 e 53;
- l'art. 53 delle N.T.A., al comma 4, prevede che i Programmi integrati **sono di competenza dei Municipi**, secondo quanto previsto dall'art. 13, comma 8, e al successivo comma 5 conferma che **i PRINT** possono essere promossi, **previa autorizzazione del Municipio**, da soggetti privati che rappresentino, in termini di valore catastale o di estensione superficaria, la maggioranza delle aree riferite all'intero ambito, o ai soli tessuti, o alle sole **aree non edificate** dei tessuti.

## **Accertato che:**

- in merito alla proposta di cui all'oggetto, **l'Assessore alle Politiche Urbanistiche del Municipio Roma X (ora VII)**, con propria nota prot. n. 19154 del 18 febbraio 2013 inoltrata **all'Assessore capitolino alle Politiche della Programmazione, Pianificazione del Territorio e Politiche Urbanistiche, ha espresso parere favorevole** all'attivazione su iniziativa privata del PRINT Xa2 Ciampino, **senza che il Consiglio Municipale abbia discusso e quindi si sia pronunciato con apposita Deliberazione**;
- su parte delle aree interessate dal "*Programma Preliminare ed il Bando di sollecitazione dei contributi partecipativi e delle proposte private d'intervento relativi all'Ambito "Xa2 Ciampino"*" insistono n. 62 abusi oggetto di pronuncia dell'Ufficio Condono Edilizio del Comune di Roma che ha emesso altrettante determinazioni **di diniego** al rilascio delle concessioni in sanatoria;



# ROMA CAPITALE

Municipio Roma VII (ex IX e X)

- in riferimento a detti abusi, l'Ispettorato edilizio municipale ha avviato i procedimenti formali di **demolizione** in ordine ai quali è stata proposta impugnativa innanzi al competente TAR in virtù della presentazione di un'ipotesi di Accordo di Programma con l'amministrazione municipale, partendo dalle destinazioni urbanistiche introdotte dal P.R.G.;
- all'interno di detti immobili sono presenti diverse attività commerciali, insediate a seguito del rilascio di licenze d'esercizio dell'Ufficio Commercio del Municipio Roma X (*ora VII*) ottenute nelle more della definizione dell'iter dei condoni, nella supposizione che gli stessi potessero essere accolti;

**e che:**

- il Consiglio del Municipio Roma X (*ora VII*) **non ha approvato**, a seguito di una necessaria istruttoria della Commissione competente, la "**Carta municipale degli obiettivi**" del **PRINT Xa2 Ciampino** ai sensi dell'art. 13 comma 4 delle NTA, da elaborare anche sulla base dei bisogni reali dei quartieri limitrofi: Gregna di S. Andrea, Lucrezia Romana, Osteria del Curato;
- ha, invece, definito e aggiornato la "Carta municipale degli obiettivi" ai sensi dell'art. 13 comma 4 delle NTA, con Deliberazione del Consiglio Municipale n. 5 del 12 aprile 2012 "**da inserire nella formulazione del Programma Preliminare, afferente i PRINT 4, 5 e 6 ricadenti nel territorio del Municipio Roma X – Morena, Casal Morena**";
- nella Deliberazione della Giunta capitolina n. 272 del 22.5.2013 si indicano come prioritari alcuni interventi infrastrutturali di quadrante relativi all'adeguamento del sistema della mobilità per risolvere le criticità del territorio che non riguardano il PRINT Xa2 – Ciampino.

**Rilevato quindi che:**

- il **Consiglio del Municipio Roma X (*ora VII*) NON si è mai formalmente espresso in ordine all'attuazione del PRINT Xa2 Ciampino;**
- l'Amministrazione Capitolina, nell'assumere la Deliberazione n. 272/13, ha **impropriamente:**
  - ritenuto espresso il parere favorevole del Municipio Roma X (*ora VII*) sulla scorta di una semplice comunicazione personale dell'Assessore pro-tempore delegato alle materie urbanistiche (*citata nota prot. n. 19154 del 18 febbraio 2013*) **esautorando così il Consiglio municipale dalla fase istruttoria di propria competenza;**

**ovvero**

- avvocato una **competenza sostituiva** prevista dalle Norme Tecniche di Attuazione, **senza che però il Consiglio del Municipio risultasse inadempiente o inerte rispetto all'iter** previsto dalla norma;
- fatto riferimento ad una **pronuncia del Consiglio del Municipio Roma X (*ora VII*) riferita ad altro strumento urbanistico non attinente** (*rif. Del.CM n. 5 del 12.4.2012 – PRINT Morena e Casal Morena*) enucleandovi le priorità più importan-



# ROMA CAPITALE

Municipio Roma VII (ex IX e X)

ti, senza tener conto dell'ordine prescrittivo deliberato o addirittura indicando interventi da realizzare nemmeno citati nella deliberazione.

## **Considerando che, invece:**

- il Consiglio del Municipio Roma X (ora VII) sulla tematica degli abusi di uno dei consorziati proponenti, peraltro già promotore di un "Accordo di Programma" non perfezionato, ha approvato all'unanimità la mozione n. 6 del 29.3.2012 (*allegata alla presente risoluzione*) dalla quale emergono alcune osservazioni ancora oggi riproponibili.

## **Constatato che:**

- il 16.10.2013 sul sito Internet del Comune di Roma Capitale – Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – è stato pubblicato, nella sezione degli avvisi, il Bando di sollecitazione dei contributi partecipativi e delle proposte private d'intervento relativi al Pr.Int. in oggetto;
- il 21.10.2013 tale avviso non è risultato più visionabile;
- in data 30.10.2013 l'avviso in precedenza pubblicato è **stato riproposto** con l'aggiunta della seguente precisazione: *"Con riferimento all'avvio della fase di raccolta dei contributi partecipativi e delle proposte di intervento relativa al "Programma Preliminare dell'ambito X2a Ciampino" (DGC 272/2013), la stessa si deve ritenere sospesa. Ciò in quanto la U.O. competente è in attesa di condividere con il Municipio i successivi adempimenti, sia in ordine al Processo di partecipazione pubblica alle trasformazioni urbanistiche, sia in ordine il processo di formazione dello stesso Programma Integrato da sottoporre all'approvazione dell'Assemblea Capitolina"*.

**Visto** il parere favorevole espresso all'unanimità dei presenti dalla I Commissione Permanente (Sviluppo Locale – Turismo – Sport – Impresa Sociale – Urbanistica – Ama e Ambiente – Sistema Parchi) nella seduta del 4.11.2013.

**Tutto ciò premesso**

**IL CONSIGLIO DEL MUNICIPIO ROMA VII**

**RISOLVE**

di impegnare il Presidente del Municipio ad attivarsi presso il Sindaco di Roma Capitale e l'Assessore capitolino alla Trasformazione Urbana affinché:

1. **sia revocata**, in quanto illegittima per i motivi sopra esposti, **la deliberazione di Giunta Capitolina n. 272 del 22.5.2013**: *"Art. 53 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG, approvazione del Programma Preliminare e del Bando di sollecitazione dei contributi partecipativi e delle proposte private d'intervento relativi all'Ambito "Xa2 Ciampino" - della com-*



# ROMA CAPITALE

Municipio Roma VII (ex IX e X)

*ponente Città da ristrutturare tessuto prevalentemente per Attività – Municipio Roma X” e, con essa, tutti gli adempimenti connessi ivi compresi gli atti che gli Uffici capitolini debbono adottare per la cessazione delle procedure avviate;*

2. **sia interessata**, in tale ambito, l’Avvocatura capitolina affinché sia valutato l’intero procedimento amministrativo seguito, al fine del ricorso in autotutela alla Corte dei Conti per i danni erariali derivanti dal possibile insorgere di contenzioso con i soggetti proponenti e, quindi, evitare ogni possibilità di aggravio di spesa per le casse capitoline;
3. **sia favorita** l’istituzione di un tavolo di confronto congiunto con le Commissioni capitoline Permanenti VIII-Urbanistica e VII-Patrimonio per la verifica dell’iter amministrativo che ha interessato le aree ove insistono gli abusi non sanabili sui quali il Municipio è intervenuto;
4. una volta espletata l’istruttoria dell’Avvocatura capitolina e delle Commissioni, **sia ricondotta nel Municipio Roma VII la facoltà prevista dalla norma di poter valutare e deliberare in ordine alla eventuale istruzione ed approvazione del Programma Preliminare** in oggetto.

Approvata nella seduta del 7.11.2013

votanti: 24 (assente Tutino LCM)

favorevoli: 23

contrari: nessuno

astenuiti: 1 – Tredicine (PdL)