



COMMISSIONE VIII C.C.P. URBANISTICA

VERBALE N. 6 DELL' 08/02/2019

L'anno duemiladiciannove, il giorno 8 del mese di febbraio, previa regolare convocazione per le ore 11,30 si è riunita presso la Sala Commissioni del Dip.to Programmazione e Attuazione Urbanistica, sito in Via del Turismo n. 30 – I piano – la VIII Commissione Capitolina Permanente Urbanistica per l'esame del seguente ordine del giorno:

- 1) Presentazione dello stato di avanzamento delle compensazioni urbanistiche in relazione alle procedure definite dalla D.G.C. n. 333/2004.
- 2) Varie ed eventuali.

Risultano presenti i Consiglieri:

Iorio Donatella	Presidente	11:30 – 13:20
Bernabei Annalisa	Componente	11:45 – 13:20
Calabrese Pietro	“	11:50 – 13:20
De Priamo Andrea	“	11:30 – 13:12
Pelonzi Antongiulio	“	11:30 – 13:12
Surni Angelo	“	11:30 – 13:20
Tranchina Fabio	“	11:30 – 13:20

Sono, inoltre, presenti: per l'Assessorato all'Urbanistica di Roma Capitale, l'arch. Gabriella Raggi e per il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, il F.T. Fausto Anniballi dell'Ufficio Compensazioni, l'Assessore alle Politiche dell'Urbanistica, LL.PP., ERP del Municipio VI Sergio Nicastro e fra i cittadini la sig.ra Mirella Belvisi dell'Associazione Italia Nostra e la sig.ra Costanzo Anna Maria del Coordinamento Agro Romano Bene Comune.

Assiste in qualità di segretario verbalizzante Massimo Quattrini

La Presidente **Iorio** constatato che il numero dei Consiglieri presenti è sufficiente per la validità dell'Assemblea, ai sensi dell'art. 90 comma 7 del Regolamento del Consiglio Comunale, alle ore 11:40 dichiara aperta la seduta.

La Presidente **Iorio** legge l'argomento al primo punto all'odg e riepiloga brevemente i contenuti della precedente seduta tenutasi il 23 novembre 2018, nella quale sono stati analizzati più specificatamente gli aspetti legati alle procedure.

Evidenzia, quindi, come la finalità della Commissione odierna sia quella di acquisire un quadro dettagliato sulla localizzazione e sullo stato di attuazione di tutte le compensazioni urbanistiche e capire quali siano gli spazi di intervento, nell'ottica della visione politica del M5S sul futuro sviluppo della città di Roma. Dopo una riflessione di carattere generale sul tema, rappresenta che ci sono ancora circa 7.500.000 mc che devono atterrare con inevitabili ripercussioni sulla mobilità e le infrastrutture cittadine.

In attesa che arrivi l'Assessore, anticipando il punto sulle varie ed eventuali, dà lettura della richiesta di ritiro di emendamento alla proposta di delibera recante prot. n. RQ/26745/2018, fatta pervenire a cura della consigliera Ficcardi. La Presidente **Iorio** si impegna a trasmettere la nota suddetta, assunta al protocollo n. RQ 2296/2019, a tutti i componenti delle Commissioni Ambiente ed Urbanistica presenti nella seduta del 26/10/2018 in cui fu votato l'emendamento. Lascia quindi la parola agli uffici per l'illustrazione delle slides che verranno di seguito proiettate.

Il F.T. Anniballi inizia la presentazione di alcune slides esplicative, partendo dall'ultima proiettata nella riunione precedente dove si evidenziava il dato riferito ai 7,5 milioni di mc, che dovrebbero ancora atterrare. La seconda slide mostra un quadro d'unione dei programmi urbanistici in corso e lo stato di attuazione del relativo iter procedurale. La terza slide contiene la mappa dei programmi urbanistici in corso con il rispettivo iter procedurale. Si evince che la maggior parte delle procedure di compensazione è collocata nel settore ovest del GRA. Nella quarta e quinta slide viene riportata una scheda riepilogativa e la suddivisione territoriale, Municipio per Municipio, delle compensazioni. Nella sesta slide viene illustrata la zonizzazione dei Programmi avviati. Ci si sofferma quindi con la visualizzazione e l'esame di alcuni singoli programmi collocati nel territorio dei Municipi IV e V e X. In alcuni di questi casi c'è stata anche la nomina di un *commissario ad acta* che, come è noto, può sostituirsi nell'adozione degli atti sia all'organo politico (Assemblea Capitolina) sia all'organo gestionale (Giunta Capitolina).

L'arch. Raggi interviene in merito a quest'ultimo aspetto riportando la tesi dell'Avvocatura Capitolina, secondo la quale l'Amministrazione ha sempre potere di intervenire fino a quando il *commissario ad acta* non abbia portato a compimento la propria attività.

Al riguardo anche il consigliere **Sturni** sostiene che l'Amministrazione possa sempre intervenire con un atto deliberativo.

Il consigliere **De Priamo** ritiene che lo sforzo da fare sia quello di anticipare la nomina del commissario, poiché se si interviene quando il commissario si è già insediato si rischia di incorrere in contenziosi che potenzialmente generano danno erariale.

Il consigliere **Pelonzi** avanza una proposta di metodo: ritiene sia utile esaminare le singole procedure in sedute dedicate della Commissione Urbanistica entrando nel merito delle stesse e cercando, ove possibile, un dialogo con i proponenti.

La Presidente **Iorio**, prendendo spunto dall'intervento del consigliere Pelonzi, considera sicuramente necessario un approfondimento puntuale in Commissione, soprattutto per le compensazioni che prevedono una quantità di SUL molto importante, al fine di procedere con indirizzi politici per migliorare la pianificazione degli interventi, riducendo al minimo gli impatti negativi sul territorio. Parimenti considera importante fare una riflessione su tutta la manovra compensativa nel suo complesso, per cercare di imprimere nuovi criteri generali che possano modificare sostanzialmente la manovra. Specifica, infine, che sui singoli programmi vengono attivati dall'assessorato dei tavoli tecnici con i Municipi.

L'arch. Raggi precisa che la stesura della Convenzione è un'attività meramente gestionale su cui non interviene l'Assessorato ed aggiunge che l'Assessorato interviene a monte, raccogliendo le istanze del Municipio tese a definire le priorità di intervento.

Dal punto di vista metodologico, il consigliere **Sturni** propone un primo livello di analisi, di forte connotazione politica, riferito ai criteri generali. In seconda battuta pone l'esame di tutto i Programmi che si trovano già nella fase successiva alla delibera di indirizzo al Sindaco, visto che il percorso è di fatto tracciato e il margine di intervento dell'Amministrazione si restringe.

Commentando la proiezione l'arch. Raggi ricorda che i valori riferiti al dimensionamento sono espressi in SUL e specifica che il riepilogo non è complessivo in quanto non è stata redatta una tabella contenente i Programmi Urbanistici già convenzionati. In sintesi su una manovra complessiva di 10/10.5 milioni di mc, 3.5 sono già atterrati e 7.5 devono ancora atterrare, con l'ulteriore distinzione che per 1.5 mc i programmi sono in fase ancora iniziale mentre dei restanti 6 mc ce ne sono alcuni che non hanno ancora la delibera di indirizzo, con il rischio di nomina del *commissario ad acta*.

Il consigliere **Calabrese** propone alcune spunti di riflessione in tema di indirizzi generali. Dopo aver rilevato che spesso manca una previsione sulla mobilità, evidenzia ulteriormente che nei territori di atterraggio mancano anche molti servizi secondari. Al riguardo ritiene opportuno che i programmi



edilizi siano collocati dove ci siano già infrastrutture, come ferrovie, parcheggi, nodi di scambio etc. etc. Aggiunge che la previsione di Piano Regolatore che riguardava la crescita demografica non si è realizzata e già questo è un presupposto per un forte indirizzo di base.

La Presidente **Iorio** collegandosi all'intervento del consigliere Calabrese, comunica di aver invitato in Commissione il dott. Rebecchini, presidente dell'ACER, e invita chi fosse presente in sua rappresentanza ad iscriversi nell'elenco dei partecipanti.

Il consigliere **Tranchina** condivide appieno le riflessioni del consigliere Calabrese. L'indirizzo doveroso è quello di verificare in primo luogo la sostenibilità ambientale e quella energetica. Parimenti, nella collocazione territoriale del Programma Urbanistico si dovrà tener conto della presenza di infrastrutture e servizi funzionali ad un miglioramento della qualità della vita.

Interviene nel dibattito la sig.ra Mirella Belvisi, in rappresentanza dell'Associazione Italia Nostra, ponendo in evidenza il problema del rischio idrogeologico, già attenzionato anche a livello di governo centrale. A suo avviso, prima di rilasciare nuovi permessi a costruire il Comune di Roma dovrebbe dotarsi di un piano per la sicurezza idrogeologica, considerato che il rischio riguarda anche le condutture fognarie che sono ormai obsolete. Alcuni territori sono anche a serio rischio idraulico, come ad esempio la Balduina e la zona Est che ha molte cavità nel sottosuolo. Auspica un maggiore coordinamento con la Regione Lazio, domandandosi come mai il Centro Storico, zona A sito UNESCO, non abbia ancora un vincolo di tutela. A chiusura del proprio intervento chiede di avere su supporto informatico tutto il materiale oggi illustrato.

L'architetto Raggi rassicura che esiste una cabina di regia e un tavolo comune tra l'Assessorato alle Infrastrutture, l'Assessorato all'Urbanistica e i Dipartimenti PAU e SIMU. E' evidente che l'insieme delle tematiche prospettate, rischio idraulico, rischio frane e tema dell'obsolescenza delle infrastrutture tecnologiche ponga delle questioni di ripianificazione assolutamente prioritarie, che devono andare in convergenza con tutto il lavoro che sta svolgendo l'Assessorato. Ricorda che è stato depositato in Regione Lazio uno studio del Prof. Mancini del Dipartimento di Ingegneria dell'Università Roma Tre, per il risanamento idraulico dei bacini delle acque medie e basse dell'area di Roma Sud e l'individuazione dei relativi interventi per la mitigazione del rischio idraulico. E' la Regione infatti il soggetto promotore, incaricato di acquisire i pareri propedeutici di Roma Città Metropolitana e dell'Autorità di Bacino, per l'emanazione del nuovo Decreto Segretariale di aggiornamento delle aree sottoposte a tutela per dissesto idrogeologico. Emesso tale Decreto l'impegno dell'Assessorato all'Urbanistica consisterà nel procedere a una ripianificazione del territorio. Nella manovra di ripianificazione, contenimento e riprogrammazione delle zone O e dei Toponimi, si dovrà tener conto pertanto delle fragilità non solo idro-geologiche dei territori. L'architetto Raggi continua il proprio intervento ricordando che la problematica delle compensazioni non va vista solo dal punto di vista degli atterraggi, ma anche con riferimento al tema delle aree di partenza, riferendosi in particolare alle aree interessate dalla realizzazione del Parco di Tor Marancia.

I consiglieri **De Priamo** e **Pelonzi** concordano sulla necessità che venga calendarizzata prima possibile una seduta di Commissione su Tor Marancia.

La **Presidente Iorio** si impegna a calendarizzare la seduta richiesta entro la fine del mese di febbraio.

Concludendo gli interventi dei cittadini la sig.ra Costanzo Anna Maria del Coordinamento Agro Romano Bene Comune chiede spiegazioni sui Programmi Urbanistici collocati nel territorio del Mun. IX e lamenta che a fronte dell'eccessiva concessione di cubature non è stato debitamente valutato il problema della mobilità. Comunica che il Municipio ha approvato un atto in cui si propone l'abolizione dal PRG della via Kobler, il cui tracciato ricadeva su un fosso vincolato, riconosciuto come monumento naturale dalla Regione Lazio. Questa richiesta è stata recepita dal Consiglio Comunale nella mozione n. 55, dove si è disposto di rivedere anche le convenzioni in essere e future. Chiede come mai la mozione non si sia stata ancora trasformata in una Delibera. A suo giudizio nuove



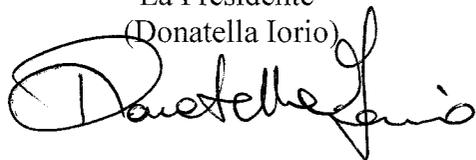
cupature rovinerebbero soltanto un territorio già ammalorato, compromettendone l'equilibrio idrogeologico.

Sul punto replica la **Presidente Iorio** chiarendo che l'Assemblea ha una funzione di indirizzo e che la mozione, pur essendo stata presentata dal consigliere De Priamo è stata votata anche dalla maggioranza che ne condivide lo spirito e le intenzioni. All'atto politico deve seguire una verifica di fattibilità da parte degli uffici, sia sotto il profilo amministrativo che giuridico. Assicura che sulla questione stanno lavorando sia l'Assessorato all'Urbanistica che quello alla Mobilità.

Prende la parola **Sergio Nicastro** Assessore alle Politiche dell'Urbanistica, Lavori Pubblici, ERP del Municipio VI, nel cui territorio è già atterrata la compensazione di Lunghezza - Nocetta. Anticipa una memoria di Giunta Municipale su Fontana Candida. Con una riflessione di carattere generale evidenzia che non si può continuare ad inserire Programmi Edilizi su un territorio dove non ci sono infrastrutture. Infatti, ogni intervento prevede solo OO. UU. ad esso collegate, ma non si riflette mai sulle macro aree nonostante gli ambiti di atterraggio siano già al collasso. Viene poi da chiedersi se il fabbisogno residenziale sia davvero reale e attuale. Da ultimo chiede che siano riviste tutte le procedure, anche quelle già in itinere, e gli studi di fattibilità alla base dei progetti. Spesso infatti si riscontrano violazioni di leggi e regolamenti. Queste sono problematiche sia di carattere generale che di dettaglio, la cui risoluzione deve portare ad un intervento il più possibile compatibile ed ecosostenibile.

Terminati gli interventi e considerato che non vi sono ulteriori da trattare del giorno, la Presidente ringrazia i presenti e alle ore 13:20 dichiara conclusa la seduta.

La Presidente
(Donatella Iorio)



Il Segretario
(Massimo Quattrini)



Il presente verbale è stato approvato e sottoscritto dalla VIII C.C.P. Urbanistica nella seduta del **06 MARZO 2019**.

La Presidente
(Donatella Iorio)



Il Segretario
(Massimo Quattrini)

