


COMMISSIONE VIII C.C.P. URBANISTICA
VERBALE N. 30 DEL 22/07/2020

 Prot. n. RQ/ 16629 del 31/08/2020

L'anno duemila venti, il giorno ventidue del mese di luglio previa regolare convocazione per le ore 11,00 si è riunita in videoconferenza in modalità web sulla piattaforma "Microsoft Teams" in uso all'Amministrazione – la VIII Commissione Capitolina Permanente Urbanistica per l'esame del seguente ordine del giorno:

- 1) Eventuale approvazione dei verbali relativi alle sedute congiunte con la III CCP Mobilità n. 62 bis del 17 luglio 2019, n. 68 del 01 agosto 2019, n. 69 bis del 02 agosto 2019 e n. 16 del 14 febbraio 2020;
- 2) Eventuale espressione di parere sulla Proposta di iniziativa consigliare a firma dei Consiglieri Ardu, Iorio, Surni, Simonelli, Spampinato, Diario e Catini: Regolamento delle concessioni dei beni immobili appartenenti al patrimonio demaniale ed indisponibile di Roma Capitale (Prot. RC/1962/2020);
- 3) Varie ed eventuali.

Sono collegati in videoconferenza: l'Assessora al Patrimonio e alle Politiche abitative Valentina Vivarelli; il Direttore del Dipartimento PAU arch. Cinzia Esposito; la signora Anna Maria Bianchi Presidente dell'Associazione Carteinregola e il signor Claudio Giangiacomo.

Presta assistenza in qualità di verbalizzante il Segretario della Commissione Massimo Quattrini che effettua l'appello nominale dei consiglieri già presenti sulla piattaforma web e verificherà la presenza di quelli che si collegheranno in seguito.

Risultano presenti i Consiglieri:

Iorio Donatella	Presidente	11:07 – 13:15
Bernabei Annalisa	Componente	11:07 – 13:15
Bugarini Giulio	"	11:07 – 13:15
Chiossi Carlo Maria	"	11:10 – 13:15
De Priamo Andrea	"	11:35 – 13:15
Donati Simona	"	11:07 – 13:15
Pelonzi Antongiulio	"	11:51 – 13:15
Stefano Enrico	"	11:07 – 12:21
Surni Angelo	"	11:07 – 13:15
Ardu Francesco in sost. di Terranova Marco		11:29 – 13:15
Montella Monica (ai sensi dell'art. 88 del Regolamento del C.C. senza sostituzione)		12:00 – 12:58

La **Presidente** 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 11,07 dichiara aperta la seduta e informa che la stessa avviene in diretta streaming, e viene audio-video registrata ai fini della verbalizzazione, come previsto dall'art. 7 comma 4 della disposizione del Presidente dell'Assemblea Capitolina n. 5 del 24 marzo 2020.

La **Presidente** dà alcune indicazioni per lo svolgimento della seduta, pregando i presenti di tenere spenti i propri microfoni e telecamere e di attivarli esclusivamente per effettuare gli interventi, che avverranno secondo l'ordine delle prenotazioni pervenute nella chat.

La **Presidente** quindi introduce il 1° punto dell'ordine del giorno ponendo in approvazione il verbale n. 62 bis relativo alla seduta del 17/07/2019 avente ad oggetto: 1) Espressione di parere

Proposta n. 77 – Adozione del Piano Urbano della Mobilità Sostenibile di Roma Capitale (Dec. G.C. n. 27 del 02 luglio 2019); 2) Varie ed eventuali.

Alle ore 11:08 si apre la votazione. In ordine all'approvazione non pervengono obiezioni da parte dei consiglieri presenti, ad eccezione del consigliere Bugarini che non partecipa al voto. Il predetto verbale viene quindi approvato all'unanimità dei votanti.

Si procede con l'approvazione del verbale n. 68 del 1° agosto 2020 avente ad oggetto: Supporto lavori d'Aula per la Proposta n. 77 – Adozione del Piano Urbano della Mobilità Sostenibile di Roma Capitale (Dec. G.C. n. 27 del 02 luglio 2019); 2) Varie ed eventuali. Alle ore 11:10 si apre la votazione. In ordine all'approvazione non pervengono obiezioni da parte dei consiglieri presenti, ad eccezione del consigliere Bugarini che non partecipa al voto. Il predetto verbale viene quindi approvato all'unanimità dei votanti.

Si passa quindi all'approvazione del verbale n. 69 bis del 02 agosto 2020 avente ad oggetto: Supporto lavori d'Aula per la Proposta n. 77 – Adozione del Piano Urbano della Mobilità Sostenibile di Roma Capitale (Dec. G.C. n. 27 del 02 luglio 2019); 2) Varie ed eventuali. Alle ore 11:12 si apre la votazione. In ordine all'approvazione non pervengono obiezioni da parte dei consiglieri presenti, ad eccezione del consigliere Bugarini che non partecipa al voto. Il predetto verbale viene quindi approvato all'unanimità dei votanti.

Da ultimo si procede con l'approvazione del verbale n. 16 del 14 febbraio 2020 avente ad oggetto: 1) Piano d'Assetto della Stazione Tiburtina; 2) Varie ed eventuali. Alle ore 11:15 si apre la votazione. In ordine all'approvazione non pervengono obiezioni da parte dei consiglieri presenti. Il predetto verbale viene quindi approvato all'unanimità dei votanti.

La **Presidente Iorio** passa quindi ad introdurre l'argomento di cui al 2° dell'odg concernente l'eventuale espressione di parere sulla Proposta di iniziativa consigliere a firma dei Consiglieri Ardu, Iorio, Sturni, Simonelli, Spampinato, Diario e Catini: Regolamento delle concessioni dei beni immobili appartenenti al patrimonio demaniale ed indisponibile di Roma Capitale (Prot. RC/1962/2020), ricordando. Rappresenta che la Commissione Patrimonio ha dedicato diverse sedute all'esame della proposta ed al confronto con le realtà sociali. Parimenti è stato avviato un importante confronto-dibattito con le varie forze politiche. Passa la parola al Direttore Cinzia Esposito per una disanima del parere rilasciato dal Dipartimento PAU.

L'arch. Esposito illustra il parere rilasciato che chiarisce che il Dipartimento PAU si esprime per quanto di competenza su verifiche urbanistiche specifiche. Esprimersi su un Regolamento, che è un atto di carattere più generale è complicato. Al riguardo spiega il concetto di patrimonio pubblico disponibile ed indisponibile, specificando che quest'ultimo rientra negli standard ai sensi del DM 1444/68. Chiarisce altresì che attraverso un piano di valorizzazione l'Amministrazione può decidere di far diventare disponibili alcuni beni e quindi sdemanializzarli, approvando una delibera di Assemblea Capitolina. Ciò detto conferma che su un Regolamento di carattere generale si può esprimere solo un parere di contenuto generico.

Il **consigliere Bugarini** rileva che la proposta di delibera oggi in esame è una proposta di Regolamento del patrimonio indisponibile. Ora se il patrimonio indisponibile ha per definizione una finalità pubblica, è una contraddizione parlare di valorizzazione economica. Chiede pertanto che questo passaggio sia stralciato dalle premesse.

Il **consigliere Sturni** concorda sull'affermazione che il Dipartimento PAU interviene per i profili urbanistici in un momento successivo, rispetto al Regolamento. Analogamente ritiene che anche la competenza della Commissione urbanistica abbia un perimetro molto ristretto, rispetto a questo atto.



Il **Presidente Ardu** interviene salutando i presenti e segnalando che nelle premesse non si parla di valorizzazione, ma di autonomia finanziaria. La riforma del titolo V della Costituzione ha previsto con il novellato art. 119 che "I Comuni, le Province, le Città metropolitane e le Regioni hanno autonomia finanziaria di entrata e di spesa, nel rispetto dell'equilibrio dei relativi bilanci, e concorrono ad assicurare l'osservanza dei vincoli economici e finanziari derivanti dall'ordinamento dell'Unione europea". Tuttavia, a fronte delle eccezioni sollevate sia dalla parte politica che dalla cittadinanza comunica di aver già elaborato un emendamento che andrà a modificare le premesse. Concorda sul fatto che la valorizzazione è uno strumento rimesso alla volontà dell'Assemblea Capitolina, strumento peraltro previsto per legge. Aggiunge che la valorizzazione prevista dall'art. 24 del Regolamento è prevista solo per i beni particolarmente ammalorati ed in disuso ed è ben specificato il vincolo di destinazione degli stessi. Da ultimo segnala che questi beni dovrebbero essere dati in concessione e non in locazione come accade per i beni disponibili.

Interviene nel dibattito l'**Assessora Vivarelli**, ricordando che la valorizzazione è strumento che esiste e che l'Amministrazione può utilizzare, soprattutto in presenza di immobili particolarmente ammalorati ed in disuso da tempo. In quest'ottica la valorizzazione non va vista in senso negativo. Del resto l'Amministrazione non può intervenire in manutenzione su tutti i beni del suo patrimonio, soprattutto laddove ci sia necessità di impiegare grosse risorse sia dal punto di vista economico che umano. Cita ad esempio il progetto dell'idroscalo che verrà interamente finanziato dall'Amministrazione, con fondi nazionali. Evidenzia inoltre che questa tematica investe profili di competenza di vari dipartimenti, ad esempio il SIMU per quanto riguarda la manutenzione dei beni ovvero il PAU per la loro regolarizzazione, qualora necessaria.

Replica l'art. Esposito ritenendo opportuno che sia meglio dettagliare, con un emendamento specifico che qualsiasi decisione sul passaggio di un bene da indisponibile a disponibile, con eventuale valorizzazione, vada verificata attraverso un passaggio ulteriore che tenga conto anche della sostenibilità urbanistica di quanto disposto.

Prende la parola il **consigliere De Priamo** per una osservazione di carattere generale. Segnala di aver fatto una nota a tutti i capigruppo, proponendo come metodo di lavoro l'istituzione di un tavolo fisso per un confronto politico sul testo della delibera, in maniera parallela a quanto faranno le commissioni capitolina. Chiede se alla delibera sia allegato un elenco dei beni da trasformare.

La **consigliera Montella** pone una domanda al Presidente Ardu sull'art. 5 del Regolamento segnalando che in questa disposizione non è specificata la data precisa entro la quale va inviato l'elenco dei beni, viceversa, al successivo art. 8 si parla del 30 aprile. E' una dimenticanza?

Riprende la parola il **consigliere Bugarini** ribadendo che all'articolo 24 dell'emanando Regolamento si parla di valorizzazione economica del patrimonio capitolino. Il suo sospetto è che attraverso questo Regolamento si vogliano inserire tutti i riferimenti alla valorizzazione del patrimonio indisponibile. Questo punto è dirimente rispetto alla questione ed in tal senso ribadisce la richiesta che dal testo siano stralciati tutti i riferimenti alla valorizzazione economica, che attiene soltanto al patrimonio disponibile.

Il **Presidente Ardu** non è disponibile ad un confronto in capigruppo in quanto ritiene che il tavolo di lavoro più adeguato per un confronto democratico sia la commissione. Alla consigliera Montella replica che l'art. 5 del Regolamento disciplina per la prima volta una procedura di gestione del patrimonio, mentre la scadenza prevista dall'art. 8 è legata al conto patrimoniale. Si dichiara disponibile a riformulare l'art. 5 prevedendo un termine certo. Tornando sul tema della valorizzazione conferma che la stessa è una facoltà prevista per legge, tuttavia se ci fosse bisogno di una integrazione dell'art. 24 non ci sono problemi.

La **Presidente Iorio** precisa che ogni valorizzazione va valutata dal punto di vista urbanistico, quindi una norma di carattere generale come l'art. 24 andrebbe declinata meglio ed andrebbero forse specificati i singoli casi.



3

L'arch. Esposito concorda sulle affermazioni della Presidente Iorio, chiedendo che sia specificato meglio il concetto di valorizzazione di cui alla norma sopra citata, distinguendo se riferita a beni indisponibili o disponibili.

Anche il signor Claudio Giangiacomo interviene per chiedere chiarimenti sul concetto di valorizzazione espresso in termini tecnici.

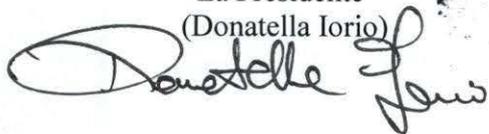
Prende quindi la parola la signora Anna Maria Bianchi Presidente dell'Associazione Carteinregola. Ritene che la visione del patrimonio capitolino emersa dagli interventi odierni sia fuorviante. Sembrerebbe che ad esso appartengano solo immobili che sono usati per fini istituzionali o di servizio oppure immobili che devono essere utilizzati per ricavarne un profitto. In realtà oltre a questi c'è anche una gigantesca categoria di immobili che potrebbe essere usata per fini sociali e affidati in concessione a varie realtà civiche. La stessa commissione urbanistica dovrebbe fare un ragionamento a più ampio respiro sulla valorizzazione. Non si può tener conto solo di servizi privati che mirano ad un profitto, ma vanno previsti anche dei servizi per le fasce di reddito meno abbienti. Conclude dichiarando che un Regolamento deve essere redatto in modo chiaro e deve contenere l'elenco di tutte le fattispecie di beni ritenuti indisponibili e disponibili. Ha molto apprezzato il lavoro fatto sul Regolamento dei beni confiscati.

Il **consigliere De Priamo** interviene di nuovo nel dibattito per confermare che il quadro emerso è abbastanza confuso. Di fatti la disposizione di cui all'art. 24 del Regolamento non può riguardare i beni indisponibili, perché sarebbe una forte incongruenza. Non è contrario in linea di principio al ricorso alla valorizzazione, ma preferisce che si attui attraverso la locazione e non la vendita dei beni.

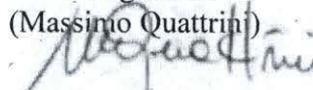
L'**Assessora Vivarelli** crede che ci sia un fraintendimento sul concetto di patrimonio indisponibile, che ha per definizione una finalità pubblica e non potrà andare a fare reddito, con l'unica eccezione delle concessioni commerciali quando il bene indisponibile ha dei vincoli "alti" che impediscono il passaggio, per un valore oggettivo del bene, a patrimonio disponibile. L'utilizzo stesso del bene lo rende indisponibile. L'indisponibilità è connotata da un elemento oggettivo, in quanto il bene viene utilizzato per un interesse pubblico e da un elemento soggettivo che è l'interesse stesso dell'Amministrazione di mantenere quell'interesse pubblico. La valorizzazione non può riguardare un bene disponibile, ma solo beni indisponibili, e deve essere approvata dall'Aula che è sovrana e vota, e può dare in questa sede anche delle indicazioni politiche. Questo Regolamento cerca di ottimizzare l'utilizzo dei beni e l'intero procedimento.

Viste le risultanze del dibattito la **Presidente Iorio** propone di rinviare l'espressione di parere oggi prevista all'odg e di aggiornare i lavori della Commissione ad una seduta successiva, anche alla luce di una probabile rivisitazione dell'art. 24, così come richiesto. Gli altri consiglieri concordano all'unanimità. Constatato pertanto che non ci sono ulteriori argomenti da trattare all'ordine del giorno, la **Presidente** ringrazia i presenti e alle ore 13:15 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 12/08/2020.

La Presidente
(Donatella Iorio)



Il Segretario
(Massimo Quattrini)

