

**Mozione n. 10
dell' 8 febbraio 2008**

(ex art. 58 del Regolamento del Consiglio Comunale)

PREMESSO CHE

nella seduta del 23 luglio 2007 per l'audizione della società Domus Iulia S.r.l., richiesta con lettera prot. n. 210 del 19 aprile 2007, avente come oggetto le problematiche urbanistiche inerenti il comparto denominato "la Mandriola - Casal Giudeo", le Commissioni Urbanistica e Lavori Pubblici, riunitesi in seduta congiunta, hanno riscontrato quanto segue:

- preso atto della documentazione trasmessa dalla società Domus Iulia S.r.l., si evince che la società è proprietaria di un'area in Via Laurentina, località Mandriola, di mq. 72.351;
- l'area è destinata dal PRG del 1965 a zona E "Espansione", sottozona E1, con attuazione d'iniziativa pubblica o privata, all'interno del comprensorio urbanistico denominato "Casal Giudeo";
- dalla documentazione presentata, la "Variante di Salvaguardia", approvata con deliberazione G.R. Lazio n. 426 del 15 aprile 2002, non ha modificato la destinazione di PRG a sottozona E1;
- dalla documentazione presentata la "Variante Verde e Servizi", approvata con deliberazione G.R. Lazio n. 569 del 17 maggio 2002, non ha modificato la destinazione di PRG a sottozona E1;
- dalla documentazione presentata il "Piano delle Certezze", approvato con deliberazione G.R. Lazio n. 856 del 10 settembre 2004, non ha modificato la destinazione di PRG a sottozona E1;
- il Nuovo PRG, adottato con deliberazione di C.C. n. 33 del 19/20 marzo 2003 e controdedotto con deliberazione di C.C. n. 64 del 21/22 marzo 2006, ha destinato l'area ad "Agro romano" del "Sistema ambientale ed agricolo";
- la Società ha chiesto il riconoscimento dei diritti di compensazione in quanto l'area, originariamente edificabile, non è inibita da vincoli extracomunali cogenti e comportanti l'inedificabilità pressoché assoluta;
- la Società ha presentato osservazioni al Nuovo PRG, prot. n. 12687 del 27 ottobre 2003, e integrativa, prot. n. 9274 del giugno 2005, in cui si richiedeva la compensazione edificatoria per il comprensorio di "Casal Giudeo", di tali osservazioni, dalla documentazione presentata, la prima risulta non accolta dal Comune di Roma in fase di controdeduzione, alla seconda osservazione integrativa non è stata data risposta;
- il Comune di Roma ha già riconosciuto ad altri proprietari di terreni, all'interno del medesimo comprensorio E1 "Casal Giudeo", la compensazione in aree per l'edilizia, di cui alla L. 167/62, dei relativi diritti edificatori con le deliberazioni di C.C. n. 125 e n. 126 del 25 gennaio 2001;
- nel corso dell'audizione, a giudizio di detta Società, tale situazione comporta un'evidente disparità di trattamento tra proprietari di aree confinanti con la stessa situazione urbanistica e vincolistica;
- considerato che, ai sensi della normativa urbanistica regionale, come modificata dalla legge regionale per l'esercizio finanziario 2006, il Nuovo PRG di Roma potrà essere approvato in seguito all'esame di una "Conferenza di Copianificazione" tra Comune e Regione;

- sempre a detta della Società audita, una ricsuazione dell'osservazione integrativa sopra citata ed illustrata alle scriventi Commissioni Consiliari, sarebbe considerata lesiva dei propri diritti;

VISTO CHE

- tale situazione, dalla documentazione esibita in sede d'audizione, non è apparsa infondata alle scriventi Commissioni Consiliari, in particolare per quel che riguarda il possibile riconoscimento del diritto alla compensazione edificatoria della volumetria prevista dalla sottozona E1, da rilocalizzarsi in conformità alla normativa vigente;
- in tale situazione urbanistica, oltre ad altri soggetti coinvolti, sarebbe anche ricompreso un ampio comparto di proprietà pubblica dell'ATER, come da osservazione presentata alla deliberazione di adozione del Nuovo Piano Regolatore Generale di Roma, per il quale Ente tale cancellazione, ovvero non riconoscimento nella Tabella delle Compensazioni, arrecherebbe un *minus* valore;
- tale situazione poteva, a parere delle Commissioni, essere ascrivibile ad un mero errore tecnico, considerata la non uniformità di trattamento del comparto E1 di "Casal Giudeo", riscontrata dalla documentazione in possesso alle Commissioni Consiliari, sicuramente causato anche dai tanti e complessi passaggi politici ed amministrativi della deliberazione di approvazione del Nuovo PRG di Roma;
- con lettera prot. n. 355, in data 31 luglio 2007 i Presidenti delle Commissioni Consiliari Urbanistica e Lavori Pubblici rappresentavano all'Assessore all'Urbanistica le problematiche di cui in oggetto della presente mozione, al fine di valutarle in sede di Conferenza di Copianificazione, vista la possibilità prevista dalla legge regionale di modificare in quella sede gli errori tecnici;
- con lettera del 14 settembre 2007 prot. n. 3803, l'Assessore all'Urbanistica rispondeva che, per quanto riguardava tale problematica, essa non poteva: *".....essere demandata alla Conferenza di Copianificazione, né tantomeno ad una autonoma determinazione degli uffici competenti, bensì deve essere una decisione da assumere da parte del supremo organo politico di questa Amministrazione, ovvero il Consiglio Comunale."*;
- il giorno 4 febbraio 2007 le Commissioni Consiliari Urbanistica e Lavori Pubblici, riunite in seduta congiunta, hanno nuovamente affrontato tale materia descritta nella presente mozione;

IL CONSIGLIO COMUNALE IMPEGNA IL SINDACO E LA GIUNTA

ad esaminare tali istanze valutandole nel loro insieme, al fine di garantire omogeneità di trattamento, ove ci fossero ancora i tempi tecnici, in sede di Conferenza di Copianificazione, ovvero di definire per tale problematica un apposito successivo provvedimento.

F.to: Marroni, Bellucci, Battaglia, Bordoni, Fayer, Galeota, Pelonzi e Smedile.

La suestesa mozione è stata approvata dal Consiglio Comunale all'unanimità, con 36 voti favorevoli, nella seduta dell'8 febbraio 2008.