



**DELIBERAZIONE N. 8**  
**ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO DEL MUNICIPIO**  
**VERBALE N. 24**  
**SEDUTA PUBBLICA DEL 17.04.2014**

L'anno duemilaquattordici, il giorno di giovedì 17 aprile, alle ore 15.25 nella propria sede in Via Fabiola n. 14, si è adunato in seduta pubblica, previa trasmissione degli inviti per le ore 14.00 dello stesso giorno, come da nota Prot. CQ/31480 del 15/04/2014 la cui copia è inserita in atti, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori e indicati nei medesimi inviti, il Consiglio del Municipio Roma XII, così composto:

ALAMPI NICOLA PARIDE	DE LUCIA GIANNI	MALTESE CRISTINA
ALVITI ARMANDO	DIACO DANIELE	MARANZANO ALBERTA
AUMENTA ANTONIO	DONINELLI ALESSIA	MARINONE LORENZO
BARBIERI LAURA	FERRI FRANCESCA ROMANA	POMPEI FABIO
BERNARDINI FRANCO	GASPERINI GINEVRA	ROSSI AUGUSTO
BOMARSI FABIO	GIUDICI MARCO	SALMONI ALESSIA
CAPONE GAETANO	GIUGLIANO MANUEL	TOMASSETTI ELIO
CHIULLI ALBERTO	LANZETTI LUCA	VICARI SARA
CRESCIMANNO SILVIA		

Partecipa alla seduta, con funzione di Segretario, il Direttore del Municipio Dr. Guglielmo Sabatini.  
Assume la Presidenza dell'Assemblea la Presidente del Consiglio Alessia SALMONI.

**LA PRESIDENTE** dispone che si proceda all'appello dei Consiglieri per la verifica del numero legale.

Eseguito l'appello, la Presidente dichiara che sono presenti i sottoriportati n. 18 Consiglieri:

ALAMPI NICOLA PARIDE	CRESCIMANNO SILVIA	MARANZANO ALBERTA
AUMENTA ANTONIO	DIACO DANIELE	MARINONE LORENZO
BARBIERI LAURA	DONINELLI ALESSIA	POMPEI FABIO
BOMARSI FABIO	FERRI FRANCESCA ROMANA	ROSSI AUGUSTO
CAPONE GAETANO	GIUGLIANO MANUEL	SALMONI ALESSIA
CHIULLI ALBERTO	MALTESE CRISTINA	TOMASSETTI ELIO

**LA PRESIDENTE**, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi, dichiara aperta l'adunanza ai suddetti effetti e designa, quali scrutatori per la presente seduta, i Consiglieri Pompei, Bomarsi e Crescimanno, invitandoli a non allontanarsi dall'aula senza darne comunicazione all'Ufficio di Presidenza.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art.25 dello Statuto, gli Assessori Tiziana CAPRIOTTI, Loredana MOZZILLI, Luigi MUNINI e Raffaele SCAMARDI'.

**(Omissis)**

Entrano i Consiglieri Bernardini, De Lucia, Giudici e Lanzetti.

**(Omissis)**

Escono la Presidente Maltese e i Consiglieri Chiulli, De Lucia e Pompei.

**LA PRESIDENTE**, constatata l'uscita del Consigliere Pompei, nomina come scrutatore il Consigliere Lanzetti.

(Omissis)

LA PRESIDENTE pone in votazione la proposta di deliberazione n. 8:

### PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N. 8

**Oggetto: Espressione di parere sulla proposta n. 38/2014 (prot. n. 931/2014). Indirizzi al Sindaco ex art. 24 dello Statuto Comunale ai fini della Sottoscrizione dell'Accordo di Programma ex art. 34 T.U.E.L. per l'approvazione in variante al PRG vigente del Programma di Trasformazione Urbanistica denominato "PISANA – Via degli ESTENSI", avente ad oggetto la rilocalizzazione dei diritti edificatori derivanti dalla transazione "EGENCO" dell'Area Deposito Magliana – Pontina Intermetro e dalla compensazione edificatoria dell'ex comprensorio F2 Monte Arsiccio, nonché la rilocalizzazione dei diritti edificatori dell'ex Fosso della Valchetta. Approvazione dell'atto d'obbligo, sottoscritto in data 10/11/2010. Municipio Roma XII ex XVI. (Dec. G.C. N. 17 del 19 marzo 2014).**

Premesso che con nota prot. n. RC 5681/2014, assunta al protocollo del Municipio con n. CQ 24416 del 25.03.2014, è pervenuta, da parte del Segretariato Generale, la proposta n. 38/2014 (prot. n. 931/2014). Indirizzi al Sindaco ex art. 24 dello Statuto Comunale ai fini della Sottoscrizione dell'Accordo di Programma ex art. 34 T.U.E.L. per l'approvazione in variante al PRG vigente del Programma di Trasformazione Urbanistica denominato "PISANA – via degli ESTENSI", avente ad oggetto la rilocalizzazione dei diritti edificatori derivanti dalla transazione "EGENCO" dell'Area Deposito Magliana – Pontina Intermetro e dalla compensazione edificatoria dell'ex comprensorio F2 Monte Arsiccio, nonché la rilocalizzazione dei diritti edificatori dell'ex Fosso della Valchetta. Approvazione dell'atto d'obbligo, sottoscritto in data 10/11/2010. Municipio Roma XII ex XVI. (Dec. G.C. N. 17 del 19 marzo 2014).

Che è prescritta apposita deliberazione per l'espressione del parere di competenza ai sensi dell'art. 6 del Regolamento del Decentramento Amministrativo, da parte del Consiglio del Municipio;

Che, con Deliberazione di Consiglio n. 3 del 14.2.2011, questo Municipio ha già espresso parere negativo alla precedente proposta di variante al PRG prot.16366/2010.

Considerato che il PRG vigente, all'articolo 60, definisce gli ambiti per i Programmi integrati della Città della trasformazione che "sono finalizzati al soddisfacimento del fabbisogno di insediamenti residenziali o produttivi, al conseguimento degli obiettivi di compensazione, di cui all'art. 19, e all'attivazione del concorso privato nel finanziamento di opere e servizi pubblici";

Che l'area complessiva di mq. 97.733 del Programma urbanistico "Pisana-viadegli Estensi" ricade, secondo il P.R.G. approvato con deliberazione Consiglio comunale n. 18 del 12 febbraio del 2008, all'interno di un programma integrato della città da ristrutturare prevalentemente residenziale;

Che nel PRINT Bravetta l'area oggetto della variante in esame era destinata prevalentemente a verde pubblico e servizi pubblici di livello locale;

Che nella medesima relazione urbanistica, a corredo della proposta di variante, si afferma che "l'ambito è carente di verde pubblico e spazi pubblici";

Che i PRINT sono strumenti di iniziativa pubblica (art.14 delle norme tecniche di attuazione del PRG) previsti per "sollecitare, coordinare e integrare soggetti, finanziamenti, interventi pubblici e privati, diretti e indiretti (...) volti a favorire l'integrazione degli interventi la qualità urbana ed ambientale e il finanziamento privato di opere pubbliche" e che in particolare all'art.53 nella città da ristrutturare tali strumenti "sono finalizzati al miglioramento della qualità urbana dell'insediamento e all'adeguamento della viabilità e dei servizi mediante il concorso di risorse private";

Che i bisogni dei territori, vecchi e nuovi, impongono una revisione critica dell'attuale sistema di offerta, non sempre adeguato sotto il profilo qualitativo e quantitativo e spesso non idoneo a garantire le opportunità necessarie perché i diritti sanciti risultino effettivamente tutelati e assicurati;

Che, a questo scopo, va promosso e consolidato il metodo del lavorare con una visione complessiva delle trasformazioni urbanistiche previste nel quadrante, potenziando iniziative di concertazione interistituzionale, per garantire approcci integrati all'interno di procedure programmatiche proprie del livello

regionale e di quello comunale, rispondendo così in modo più efficace alle specifiche esigenze del Municipio;

Che la proposta in esame riduce il perimetro del "PRINT Città da Ristrutturare" trasformandolo in "PRINT prevalentemente residenziale - Città della Trasformazione": proponendo la sostituzione della destinazione a prevalenza di verde pubblico e dei servizi pubblici di livello locale in quella a prevalenza residenziale e strade";

Che, ai sensi del Regolamento di partecipazione dei cittadini alla trasformazione urbana, allegato A della Del. C.C. n. 57 del 2 marzo 2006, il 20 maggio 2010 in occasione del precedente iter deliberativo non perfezionato, si è svolta l'assemblea partecipativa in cui veniva presentato il programma urbanistico ipotizzato dai proponenti;

Che del processo partecipativo è stato redatto un verbale in cui sono evidenziate sia le opinioni contrarie alla proposta, sia le ipotesi di modifica dell'intervento avanzate durante l'incontro;

Che il Municipio con delibera n.3 del 14/2/2011 ha espresso parere negativo all'attuazione dell'intervento evidenziando le carenze e le inadeguatezza del programma;

Che nella nuova proposta di delibera non sono state prese in considerazione le osservazioni emerse nel processo deliberativo e nella deliberazione consigliare municipale sopra richiamata;

Che nel nuovo corso del procedimento deliberativo non si è rinnovata la procedura partecipativa così come prevista dalle norme vigenti;

Che nella Giunta del Municipio tenutasi in data 4/4/2014e nelle sedute di Commissione Urbanistica del Municipio del 9, 10 e 11 /4/2014, alla quale hanno partecipato cittadini e comitati di quartiere, sono emerse forti criticità di natura ambientale e di viabilità;

Che nella corretta pianificazione urbanistica è necessario prevedere uno sviluppo complessivo ed armonico del territorio che tenga conto sia delle potenzialità edificatorie dei suoli, sia delle vocazioni dei luoghi, unitamente ai valori ambientali e paesaggistici al fine di rispettare la qualità della vita dei cittadini che costituisce la principale finalità dell'azione pubblica;

Che dallo studio degli elaborati sono state evidenziate le seguenti criticità di natura ambientale:

- 1) la viabilità di progetto attraversa l'**area boscata** delimitata dal PTPR (Piano Territoriale Paesistico Regionale). Nonostante la relazione vegetazionale affermi che l'intervento non incide sulle alberature presenti, resta il problema di una destinazione (strada) non conforme a quella del vincolo di PTPR (area boscata);
- 2) il PTPR indica l'area boscata pari a 9.100 mq, mentre nella relazione al programma urbanistico si parla di 6.000 mq, per cui si evince che la variante ha operato una ripermimetrazione che diminuisce l'area boscata di 3000 mq;
- 3) le aree destinate a verde pubblico risultano poco fruibili in quanto da una parte sono collocate in pendenza e dall'altra sono occupate dall'area boscata, rendendo di fatto impraticabile il godimento del verde;
- 4) mancano indicazioni e riferimenti sul **rapporto superfici permeabili/impermeabili** di progetto. Questo aspetto, assieme ai volumi e alle altezze degli edifici, rappresenta un fattore fondamentale per mitigare l'effetto "isola di calore" delle aree urbane;
- 5) sotto l'aspetto idrogeologico manca una approfondita valutazione sul deflusso sulla regimentazione delle acque a seguito dell'intervento. La relazione geologica, allegata dal proponente, non risulta attuale in quanto non tiene conto dell'aumento delle precipitazioni piovose indotte dal cambiamento climatico in atto. A ciò si aggiunge che l'andamento morfologico dell'area risulta particolarmente critico, in quanto da un crinale, parzialmente boschivo si scende a valle con una certa pendenza verso il fosso Bravetta. Le acque piovane defluiscono quindi verso il fosso, ma, essendo questo tombato, non viene garantita una buona ricezione del deflusso e ciò pone un problema di concreto rischio idraulico che andrebbe valutato anche in virtù della presenza di un istituto scolastico;
- 6) dal PTPR il vincolo è più ampio di quanto indicato in relazione e coinvolge la maggior parte dell'area di intervento, per cui è necessario acquisire il parere della Soprintendenza;
- 7) inoltre sempre sul PTPR c'è un vincolo per punti rurali (fascia di 50 m) sul borgo in Via del Casale Ninfeco;

Che il progetto non è corredato dal SIP come previsto dal PTPR e come evidenziato nella relazione alla variante urbanistica in oggetto;

Che il progetto non è corredato dalla VAS, come previsto dal titolo II° della seconda parte del Dlgs 156/06 (codice dell'ambiente). In particolare la VAS nel caso in esame è uno strumento fondamentale per capire l'incidenza della variante e del progetto proposto sulla realtà locale e, al contempo, rappresenta uno strumento di partecipazione, in quanto è un processo che prevede "lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del piano o del programma, del rapporto e degli esiti delle consultazioni, l'espressione di un parere motivato, l'informazione sulla decisione ed il monitoraggio". Essa è prevista (Dlgs 152/06 art.5 commi 1 e 2) per tutti i piani **"che sono elaborati e/o adottati da un'autorità a livello nazionale, regionale o locale oppure predisposti da un'autorità per essere approvati, mediante una procedura legislativa, amministrativa o negoziale e che sono previsti da disposizioni legislative, regolamentari o amministrative"**.

Che dalla analisi degli elaborati a corredo della proposta di variante non sono stati sufficientemente presi in considerazione gli aspetti legati ai problemi della mobilità e della viabilità;

Che la variante proposta è un intervento complesso che insiste su un'area urbana di fatto consolidata inserita in un quadrante interessato da profonde trasformazioni urbanistiche con alta previsione di cubatura residenziale denominate Villa Troili, via di Brava, via degli Aldobrandeschi (Stazione Aurelia), Tenuta Rubbia, i cui nuovi insediamenti abitativi avranno una pesante ricaduta sulla mobilità territoriale;

Che i quartieri di Bravetta e Pisana soffrono già di un problema di traffico, come più volte rappresentato, oltre che di carenza di servizi pubblici adeguati alle presenti esigenze e alle future espansioni;

Che da questo ne consegue la necessità di nuovi collegamenti viari e di nuove linee di trasporto pubblico a cominciare dal prolungamento del tram 8 come tra l'altro già evidenziato nelle audizioni preliminari alla redazione del Piano Generale della Mobilità;

Che a tal fine è necessario e improcrastinabile avviare uno studio di sistema sulla viabilità di tutto il quadrante;

Che in particolare il Municipio ha più volte rappresentato con atti di consiglio le seguenti altissime criticità dei nodi di viabilità del quadrante e dei quartieri di Pisana Bravetta, a tutt'oggi irrisolti:

- 1) viabilità incrocio del Buon Pastore, tra via di Bravetta via della Consolata e via Silvestri, attraverso una rotatoria;
- 2) individuazione di via dei Carafa come possibile soluzione e sbocco trasversale della viabilità che potrebbe connettere via Aurelia a via di Casetta Mattei-via di Bravetta; strada che per questa rilevanza deve essere dichiarata dal Sindaco di pubblica utilità e quindi deve diventare interamente pubblica;
- 3) ipotesi di prolungamento di via degli Estensi fino al congiungimento con via dei Carafa (o altro) per fornire una soluzione per la fluidificazione del traffico e per la messa in sicurezza della strada anche per quanto riguarda il transito dei pedoni;
- 4) prevedere soluzioni per facilitare il transito veicolare e pedonale in via dei Gonzaga;

Visto che la stessa relazione sulla mobilità della proposta di variante in esame riconosce come attuale e centrale il problema della mobilità;

Visto che questo rappresenta il punto fondamentale relativo all'analisi della proposta di deliberazione della Giunta capitolina, sulla base del fatto che un intervento urbanistico deve essere valutato soprattutto in relazione alla capacità di affrontare i nodi di fondo irrisolti di un quartiere;

Visto che nella pianificazione urbanistica è necessario rispettare le esigenze di tutela ambientale ed ecologica attraverso un equilibrato rapporto tra aree edificate e spazi verdi di libera fruizione;

Visto che i recenti eventi meteorologici hanno causato gravi disagi alla popolazione e che detti fenomeni si annunciano sempre più frequenti, a causa dei cambiamenti climatici, è necessaria una maggiore prudenza e attenzione nella gestione e salvaguardia del suolo;

Visto che il Dirigente UOT del Municipio in data 14.4.2014 ha espresso il parere che di seguito integralmente 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 di cui all'oggetto";

Il Dirigente UOT

F.to: C. Tabacchiera

Visto il T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m. e i.;

Visto il Regolamento del Decentramento Amministrativo approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 dell'8 febbraio 1999 e s.m. e i.;

Visto che la suddetta proposta di deliberazione non ha rilevanza contabile;

Vista la decisione n. 8 espressa dalla Giunta del Municipio in data 15/04/2014;

Visto il parere espresso dalla competente Commissione in data 16/04/2014;

Tutto ciò premesso

## **IL CONSIGLIO DEL MUNICIPIO**

### **DELIBERA**

Alla luce di quanto ampiamente sopra esposto, di esprimere parere negativo alla proposta di delibera n. 38/2014 avente ad oggetto il Programma di Trasformazione Urbanistica denominato "PISANA – Via degli ESTENSI".

Procedutosi alla votazione, per alzata di mano, la Presidente, con l'assistenza degli Scrutatori, dichiara che la proposta risulta approvata all'unanimità con 18 voti favorevoli..

Hanno partecipato alla votazione la Presidente ed i seguenti Consiglieri: Alampi, Aumenta, Barbieri, Bernardini, Bomarsi, Capone, Crescimanno, Diaco, Doninelli, Ferri, Giudici, Giugliano, Lanzetti, Maranzano, Marinone, Rossi e Tomassetti.

**La presente deliberazione assume il n. 8.**

**LA PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**  
**Alessia SALMONI**

**IL SEGRETARIO**  
**Guglielmo SABATINI**

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Municipale e all'Albo Pretorio dal 24/04/2014 al 08/05/2014 e non sono state prodotte opposizioni.

Esecutiva a norma e per gli effetti dell'art. 134, 3° comma del Decreto Legislativo 13 Agosto 2000 n. 267 dal 04/05/2014.

li.....

Dr. Guglielmo Sabatini