

Mozione n. 91 del 13 settembre 2018

(ex art. 109 del Regolamento del Consiglio Comunale)

PREMESSO CHE

- con la Delibera della Giunta della Regione Lazio n. 7387/1987 è stata approvata la manovra denominata "Il PEEP" che comprendeva inizialmente 41 nuovi Piani di Zona per una previsione originaria di 186.486 nuove stanze;
- con Delibera del Consiglio Comunale n. 65/2006 è stata poi varata la cosiddetta "manovra di completamento" del II PEEP individuando nuove aree da destinare a programmi di edilizia residenziale pubblica per un dimensionamento complessivo pari a 23.021 stanze, ai fini del soddisfacimento della quota più urgente del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica;
- con Deliberazioni del Consiglio Comunale nn. 1/2010, 2/2010 e 3/2010 veniva stabilito un consistente aumento del volume residenziale (divenuto 275.994 mc a fronte del precedente valore di 163.552 mc) con l'obiettivo di reperire tutte quelle cubature necessarie per localizzare i finanziamenti pubblici di cui al bando regionale n. 355/2004, consentire la chiusura del fabbisogno abitativo del II PEEP e, infine, soddisfare le cosiddette "compensazioni" concordate con i proprietari dei terreni sottoposti ad espropriazione per pubblica utilità, acquisendo le aree mediante l'istituto della cessione compensativa a fronte della ridotta disponibilità di fondi in bilancio;
- con le Deliberazioni del Consiglio Comunale nn. 13/2011 e 14/2011 sono state quindi approvate le varianti di PRG ai Piani di Zona in base al combinato disposto dell'art. 17 della L.R.L. n. 21/2009 e dell'art. 1 della L.R.L. n. 36/1987 (come modificato dalla citata L.R.L. n. 21/2009):
 - o AB (Casilino),
 - o A9 (Casette Pater 4),
 - o A10 (Dragoncello 2),
 - o A 11 (Via Lucrezia Romana),
 - o B57 (Acilia-Madonna),
 - o B59 (Cinquina 2),
 - o B60 (Infernetto Nord),
 - o B61 (Tagliatella 2),
 - o B62 (Tagliatella 3),
 - o B63 (Pian Saccoccia 2),
 - o B64 (Casale Cesaroni),
 - o B65 (Infernetto Ovest),
 - o B66 (Infernetto Est),
 - o B67 (Pian Saccoccia Sud),
 - o B68 (Tor Tre Teste),
 - o B69 (Monte Stallonara 2),
 - o B70 (Casal Monastero 4),
 - o B71 (Cerquette),
 - o C28 (Cecchignola Nord),
 - o C30 (Tenuta Vallerano)
 - o C31 (Villa Balbotti);
 - o C32 (Fosso di Santa Palomba),
 - o C33 (Maglianella),
 - o C34 (Casal Monastero 2),

- C35 (Casal Monastero 3),
- D9 (Borghesiana),
- D10 (Monte Michelangelo 2),
- D11 (Grotte Geloni),
- D12 (Lunghezza-Castelverde);

CONSIDERATO CHE

- il TAR del Lazio con sentenza n. 7700/2016, depositata il 5 luglio, ha annullato il PdZ Grotte Geloni, ritenendo viziata la variante di densificazione e, quindi, le deliberazioni impugnate C.C. n. 2/2010 e A.C. n. 14/2011, non avendo riscontrato, in detti provvedimenti, "la presenza di validi elementi che possa indurre - in qualche modo - ad affermare che l'Amministrazione comunale abbia proceduto all'approvazione della variante in contestazione effettuando previamente le dovute indagini circa le esigenze abitative dell'area";
- la sentenza sopra richiamata, seppur formalmente riguardante solo il PdZ Grotte Geloni, attiene a profili istruttori che hanno dato esito all'approvazione di tutte le varianti di densificazione, intendendosi quindi estesa a tutta la manovra di completamento del II PEEP, stante la motivazione stessa del provvedimento giurisdizionale di annullamento, laddove il Collegio testualmente afferma che: "non risulta in alcun modo che l'Amministrazione abbia espletato indagini circa l'incremento demografico della popolazione, idonee a supportare l'aumento di volumetria residenziale, contemplato nella variante" ed ancora "nel corpo dei provvedimenti impugnati non è dato, peraltro, rinvenire un'esautiva o, comunque, adeguata esternazione delle ragioni sottese alle decisioni adottate"; con ciò operando, quindi, considerazioni coinvolgenti, in toto, i provvedimenti di variante e, conseguentemente, l'intera manovra di completamento del II PEEP;
- limitatamente ai sotto elencati Piani di Zona, il termine quinquennale previsto dalla legge per la conclusione della procedura acquisitiva delle aree stesse è scaduto con conseguente impossibilità di assegnazione delle volumetrie:
 - B59 (Cinquina 2 Bis)
 - B62 (Tragliatella 3 Bis)
 - B67 (Pian Saccoccia Sud Bis)
 - B68 (Tor Tre Teste Bis)
 - C31 (Villa Balbotti Bis)
 - C33 (Maglianella Bis)
 - D9 (Borghesiana Bis)
 - D12 (Lunghezza-Castelverde Bis)

CONSIDERATO INOLTRE CHE

- a fronte dell'aumentato fabbisogno abitativo che ha dato origine alla manovra di completamento dei PdZ ricompresi nelle varianti approvate con Deliberazioni di Consiglio Comunale nn. 13/2011 e 14/2011, anche in considerazione della necessità di allocare i finanziamenti di cui al citato bando regionale n. 355/2004, da una verifica effettuata dagli Uffici del Dipartimento PAU è emerso che risultano ancora da completare i PdZ già approvati dalla Regione Lazio con Delibera n. 7387/1987;
- sono ancora da completare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste a servizio di ciascun Piano, anche a seguito della mancata assegnazione e realizzazione di tutte le cubature sullo stesso insistenti;

VISTO CHE

Tutto quanto sopra premesso e considerato

- l'Amministrazione intende in primo luogo soddisfare il fabbisogno di edilizia residenziale

pubblica attraverso il completamento dei Piani di Zona del II PEEP già avviati e per i quali è volontà generale concludere le procedure di assegnazione ancora non definite, nonché la realizzazione delle OO.UU.PP. previste, per le quali sono stati approvati almeno i progetti preliminari;

- ciascun PdZ deve essere accompagnato da un'adeguata rete di infrastrutture e servizi, nonché deve essere potenzialmente disponibile a nuovi sviluppi di valorizzazione territoriale attraverso interventi integrati tra ambiente e mobilità sostenibile, tra l'altro in parte già in corso per effetto dell'avanzamento del programma del PUMS;

L'ASSEMBLEA CAPITOLINA IMPEGNA
LA SINDACA E LA GIUNTA

- ad effettuare uno studio che, sulla base del fabbisogno di edilizia residenziale manifestatosi negli ultimi 10 anni, sia in grado di fornire una previsione attendibile di detto fabbisogno per il decennio 2019-2029, al fine di verificare e aggiornare le effettive necessità di questa tipologia abitativa;
- a promuovere con urgenza, presso il Dipartimento di Programmazione e Attuazione Urbanistica, le opportune attività tecnico-amministrative necessarie alla definizione di tutte le procedure di assegnazione dei comparti residenziali e non residenziali ancora da attuare del II PEEP, con esclusione della manovra di completamento;
- ad avviare, presso i Dipartimenti e Uffici interessati, tutte le verifiche tecniche ed economiche necessarie per concludere la progettazione e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, ponendo particolare attenzione a quei Piani di Zona che presentino carenze nella dotazione di infrastrutture pubbliche;
- al fine di evitare attività pregiudiziali e irreversibili, a sospendere l'attuazione della manovra di completamento del II PEEP, di cui alle varianti citate in premessa, fino all'esito dello studio di cui al primo punto e, comunque, non oltre sei mesi dall'approvazione della presente.

F.to: Calabrese, Coia, Diaco, Di Palma, Ficcardi, Catini e Iorio.

La suestesa mozione è stata approvata dall'Assemblea Capitolina con 24 voti favorevoli e l'astensione del Consigliere Fassina, nella seduta del 13 settembre 2018.