

**ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA
GIUNTA CAPITOLINA**

(SEDUTA DEL 14 APRILE 2022)

L'anno duemilaventidue, il giorno di giovedì quattordici del mese di aprile, alle ore 15,05 nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Capitolina di Roma, così composta:

| | | | | | |
|---|------------------------|---------------------|----|--------------------------|------------------|
| 1 | GUALTIERI ROBERTO..... | <i>Sindaco</i> | 8 | ONORATO ALESSANDRO | <i>Assessore</i> |
| 2 | SCOZZESE SILVIA | <i>Vice Sindaco</i> | 9 | PATANE' EUGENIO | <i>Assessore</i> |
| 3 | ALFONSI SABRINA | <i>Assessora</i> | 10 | PRATELLI CLAUDIA | <i>Assessora</i> |
| 4 | CATARCI ANDREA | <i>Assessore</i> | 11 | SEGNALINI ORNELLA | <i>Assessora</i> |
| 5 | FUNARI BARBARA | <i>Assessora</i> | 12 | VELOCCIA MAURIZIO | <i>Assessore</i> |
| 6 | GOTOR MIGUEL | <i>Assessore</i> | 13 | ZEVI ANDREA TOBIA | <i>Assessore</i> |
| 7 | LUCARELLI MONICA | <i>Assessora</i> | | | |

Sono presenti il Sindaco, il Vice Sindaco e gli Assessori Alfonsi, Catarci, Gotor, Lucarelli, Onorato, Patanè, Segnalini e Zevi.

Intervengono in modalità telematica gli Assessori Funari e Velocchia.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Pietro Paolo Mileti.
(*OMISSIS*)

Deliberazione n. 120

Indirizzi in merito alla revisione, modifica e attualizzazione delle Norme tecniche di attuazione del vigente Piano Regolatore Generale comunale approvato ai sensi dell'art. 66-bis della legge regionale 22 dicembre 1999 n. 38 e smi. Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e smi.

Premesso che

la Legge Regionale n. 38/1999 concernente “*Norme sul governo del territorio*” detta le norme finalizzate alla regolazione della tutela, degli assetti, delle trasformazioni e delle utilizzazioni del territorio stesso e degli immobili che lo compongono;

l'art. 66-bis di detta legge concernente: “*Disposizioni transitorie per la formazione ed approvazione dello strumento urbanistico generale del Comune di Roma*”, introdotto dalla L.R. 28.04.2006 n. 4 prevede che il Comune di Roma, tenuto conto delle oggettive peculiarità connesse alla dimensione territoriale, demografica e sociale di Capitale della Repubblica e della sua configurazione istituzionale di capoluogo di area metropolitana, provvede alla formazione ed approvazione del Piano Regolatore Generale mediante la conclusione di un Accordo di pianificazione, di cui è parte integrante una Relazione tecnica, corredata da opportuna cartografia, recante dettagliate e univoche indicazioni sulle eventuali modifiche, integrazioni ed adeguamenti da apportare al piano medesimo;

lo stesso art. 66-bis prevede che il Sindaco, al fine di verificare la possibilità di concludere l'Accordo di pianificazione, decorsi trenta giorni dalla trasmissione alla Regione del Piano Regolatore Generale, adottato e controdedotto ai sensi della L. n. 1150/1942 e smi,

convochi, d'intesa con il Presidente della Regione, una Conferenza di copianificazione fra le strutture tecniche competenti del Comune, della Regione e della Provincia;

in linea con quanto sopra richiamato, il nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Roma (d'ora innanzi NPRG), è stato adottato con deliberazione Consiglio Comunale n. 33 del 19-20 marzo 2003 successivamente pubblicata ai sensi dell'articolo 9 della legge n. 1150/1942;

a seguito della predetta pubblicazione, con deliberazione Consiglio Comunale n. 64 del 21/22 marzo 2006 sono state formulate le controdeduzioni alle osservazioni presentate avverso il NPRG adottato;

d'intesa con il Presidente della Regione Lazio, il Sindaco, con Ordinanza n. 188 del 13.09.2007 ha convocato per il giorno 24.09.2007 la prima seduta della Conferenza di copianificazione e, contestualmente, ha nominato quali componenti della Conferenza stessa i Dirigenti delle strutture tecniche competenti dell'Amministrazione Comunale;

nel corso delle successive sedute, i componenti della Conferenza hanno svolto, ai sensi del comma 2 e 3 del citato art. 66 bis, le seguenti attività:

- a. l'esame del Piano adottato con deliberazione Consiglio Comunale n. 33/2003 e controdedotto con deliberazione Consiglio Comunale n. 64/2006;
- b. la verifica dell'acquisizione di pareri e di nulla osta di altre Amministrazioni;
- c. gli adeguamenti necessari alla conformazione del PRG agli strumenti di pianificazione territoriale e di settore sovraordinati;
- d. l'introduzione di modifiche al NPRG controdedotto;

i lavori della Conferenza di copianificazione si sono conclusi a febbraio 2008;

ad esito dei lavori della Conferenza, i componenti della medesima sono addivenuti ad uno Schema di Accordo il quale, in conformità a quanto prescritto dal comma 4 del suddetto art. 66-bis, è integrato da una Relazione tecnica corredata da elaborati cartografici, recante indicazioni sulle modifiche, integrazioni e adeguamenti da apportare al NPRG ivi esaminato, secondo quanto deciso in Conferenza di copianificazione;

in data 6.02.2008 il Sindaco e il Presidente della Regione Lazio, sentito il Presidente della Provincia, hanno sottoscritto l'Accordo di pianificazione, che conferma e recepisce il suddetto Schema di Accordo;

ai sensi del comma 6 dell'art. 66-bis della L.R. n. 38/1999, l'Accordo di pianificazione è stato ratificato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 80 dell'8.02.2008 e dall'allora Consiglio Comunale con deliberazione n. 18 del 12.02.2008;

con la medesima deliberazione il consiglio comunale ha approvato ai sensi dell'art. 66-bis della l.r. 38/99 il NPRG del Comune di Roma (PRG 08), adottato con deliberazione Consiglio Comunale n. 33 del 19-20 marzo 2003 con tutti gli elaborati facenti parte integrante della medesima deliberazione come da elenco sub C) e controdedotto con deliberazione Consiglio Comunale n. 64 del 21/22 marzo 2006 con tutti gli elaborati facenti parte integrante della medesima deliberazione come da elenco sub D), nonché in conformità alle modifiche ed adeguamenti concordati nell'Accordo di pianificazione medesimo;

Dato atto che

nel dispositivo della suddetta deliberazione di approvazione risulta prescritto che “(...) *gli Uffici provvederanno all’adeguamento degli elaborati del NPRG (prescrittivi, gestionali, descrittivi, indicativi e per la comunicazione) in esatta corrispondenza di quanto stabilito*” con la medesima deliberazione;

tale adeguamento consiste nella “*messa a punto*” definitiva degli elaborati del NPRG approvato, grafici e testuali, così come definiti dall’art. 2 delle Norme tecniche di attuazione (NTA), a seguito delle modifiche e integrazioni, sopravvenute rispetto al PRG adottato ad esito dell’accoglimento delle osservazioni e delle prese d’atto degli errori materiali, dei recepimenti e degli adeguamenti, assentite in sede di controdeduzioni e completati con i lavori della Conferenza di copianificazione;

l’attività relativa al disegno definitivo del PRG vigente, ad oggi in corso di perfezionamento (Delibera CS n.48/2016), ha interessato gli elaborati prescrittivi Sistemi e Regole 1:10.000, Sistemi e Regole 1:5.000 e Rete Ecologica 1:10.000, il cui disegno definitivo è propedeutico al successivo adeguamento dei rimanenti elaborati;

Tenuto conto che

il Piano Regolatore Generale vigente persegue gli obiettivi della riqualificazione e valorizzazione del territorio e del patrimonio edilizio esistente, secondo i principi di sostenibilità ambientale e della perequazione urbanistica e nel rispetto dei criteri di economicità, efficacia, pubblicità e semplificazione dell’azione amministrativa, nel quadro della legislazione vigente;

le mutate condizioni socio-economiche venutesi a creare negli ultimi anni impongono peraltro la necessità di una generale revisione ed attualizzazione delle previsioni urbanistiche programmate oltre un decennio fa, in relazione ad esempio alle aree a *Verde e servizi pubblici*, alla Carta della Città pubblica quale censimento degli immobili e delle aree pubbliche, alla Carta per la Qualità con una nuova e aggiornata qualificazione degli edifici singoli, dei tessuti e degli spazi aperti, alle Norme Tecniche di Attuazione;

nello specifico l’applicazione delle suddette norme ha evidenziato, già in sede di prima applicazione, difficoltà interpretative ed attuative da parte degli Uffici del Dipartimento;

tali difficoltà sono state generate anche da alcune interpretazioni giurisprudenziali che hanno inciso nel corpo normativo dello strumento urbanistico generale, alterando in alcuni casi la loro integrità logica nonché da sopraggiunte disposizioni normative in materia urbanistica di fonte nazionale e regionale.

alcune di queste hanno modificato il quadro di riferimento per il rilascio dei provvedimenti abilitativi e per la formazione dei piani attuativi, comportando inoltre una diversa classificazione degli interventi edilizi, che di fatto, hanno reso le NTA, per alcuni aspetti superate e non univocamente interpretabili;

è pertanto, opportuno e necessario procedere ad una attualizzazione dell’impianto normativo delle vigenti NTA del Piano, al fine di correggerne ed aggiornarne i riferimenti di legge in esse contenute al fine di restituire un testo delle NTA adeguato alle funzioni di Roma Capitale;

a titolo indicativo e non esaustivo, è necessario pertanto intervenire su alcune disposizioni delle vigenti NTA come di seguito evidenziate:

- procedura di modifica degli elaborati (prescrittivi, gestionali) – art.2;

- categorie di intervento urbanistico e edilizio – art.9;
- procedura della modalità diretta convenzionata - art.12;
- disposizioni applicative di Carta per la Qualità – art.16;
- ambiti di compensazione (art.18);
- modalità, procedure e applicazione della cessione compensativa – art.22;
- applicazione del Piano di Recupero (PdR) all'interno della Città storica – Capo 2°;
- disciplina dei cambi d'uso nella Città Consolidata - art.45, comma 6;
- disposizioni della modalità diretta e indiretta nei Programmi integrati d'intervento (residenziali e per attività) – artt.52 e 53;
- disciplina degli Ambiti a Pianificazione Particolareggiata definita, nel caso di variante o di approvazione di ulteriori piani attuativi, anche mediante Accordo di Programma, successiva alla data di entrata in vigore del PRG vigente;
- disciplina delle aree inserite nella componente *Verde Pubblico e Servizi Pubblici di livello locale e Servizi Pubblici di livello urbano* in particolare in riferimento al Programma di acquisizione, utilizzazione e gestione delle aree destinate a servizi pubblici -art.83 comma 6;
- disciplina sulle modalità e strumenti di attuazione del piano - Titolo I Capo 3;

infine, per la corretta contestualizzazione degli aggiornamenti del PRG vigente è necessaria una implementazione e aggiornamento dei dati territoriali all'interno degli strati informativi del Sistema Informativo Territoriale di Roma Capitale ai fini del registrazione/monitoraggio delle progressive trasformazioni del territorio di Roma Capitale, delle proprietà di Roma Capitale, al fine di realizzare una aggiornata Carta della Città Pubblica anche in attuazione di speciali disposizioni derogatorie della pianificazione comunale;

per il combinato disposto dell'art. 65 e 66 della legge regionale 38/99 e smi “fino alla data di adozione del PUCG e, comunque, fino alla scadenza del termine previsto sia per l'adeguamento dei piani regolatori generali ai PTPG sia per il recepimento del PTPR ai sensi dell'articolo 27.1 della l.r. 24/1998, ai piani regolatori generali e loro varianti, ivi comprese quelle derivanti dagli accordi di programmi ed i progetti in variante, nonché agli strumenti urbanistici attuativi e loro varianti, continuano ad applicarsi le leggi regionali urbanistiche previgenti”;

Considerato inoltre che

la Regione Lazio ha approvato la legge regionale n.7 del 18.07.2017, concernente “*Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio*”, con la quale ha inteso incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, la riqualificazione del tessuto urbano e la limitazione del consumo di suolo, favorendo il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio insediato, consentendo gli interventi prioritariamente nelle aree urbanizzate in cui non siano state completate le opere di urbanizzazione o che non siano rispettate gli standard di cui al DM 1444/1968;

Gli interventi di cui alla predetta legge sono consentiti, nelle porzioni di territorio urbanizzate così come definito dal co. 7 dell'art. 1 su edifici legittimamente realizzati o per i quali sia stato rilasciato il titolo abilitativo edilizio in sanatoria;

in linea con quanto indicato dalla l.r. 7/2017, l'amministrazione comunale intende avviare processi di rivitalizzazione del tessuto economico e sociale finalizzati all'obiettivo di promuovere uno sviluppo urbano sostenibile strutturato su un assetto urbanistico policentrico e sulla qualità dell'abitare e dei servizi offerti a cittadini, imprese ed investitori;

Considerato infine che

tra gli obiettivi delle linee programmatiche 2021-2026 per il governo di Roma Capitale (approvate con Delibera di Assemblea Capitolina n.106/2021) si individua una città unita dalle periferie al centro, attorno alla sua peculiare *Forma Urbis*, che ha al cuore le reti ambientali, ecologiche, il reticolo idrografico di superficie e il sistema dei parchi, intrecciato e intimamente connesso con il suo straordinario e diffuso patrimonio storico-culturale, e con il sistema romano della cultura e della conoscenza; di risorse uniche, da tutelare e valorizzare al fine di ridurre il consumo di suolo nell'Agro romano;

per restituire alla città una forma e un ordine coerenti con i bisogni e le vite delle romane e dei romani è necessario promuovere i processi di rigenerazione urbana per tornare a dare decoro a situazioni di degrado sociale e ambientale;

al fine di poter realizzare tali obiettivi programmatici si rende pertanto necessaria una revisione e aggiornamento delle attuali regole che governano le trasformazioni territoriali, nonché una semplificazione della normativa attuativa vigente;

tali attività necessitano dell'apporto congiunto e coordinato di più competenze interne all'amministrazione comunale e conseguentemente della costituzione di un gruppo di lavoro interdipartimentale, eventualmente coadiuvato da esperti esterni di comprovata professionalità a titolo gratuito.

Preso atto che:

in data 13 aprile 2022 il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, quale responsabile del Servizio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali di cui al Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della su indicata proposta di deliberazione.

Il Direttore

F.to: Gianni Gianfrancesco

in data 13 aprile 2022 il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, ha attestato - ai sensi dell'art. 30, comma 1, lettere i) e j) del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, come da dichiarazione in atti - la coerenza della proposta di deliberazione in oggetto con i documenti di programmazione dell'Amministrazione, approvandola in ordine alle scelte aventi rilevanti ambiti di discrezionalità tecnica con impatto generale sulla funzione dipartimentale e sull'impiego delle risorse che essa comporta.

Il Direttore

F.to: Gianni Gianfrancesco

in data 13 aprile 2022 il Vice Ragioniere Generale, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “Ai sensi e per gli effetti dell’art. 49 del Decreto Legislativo del 18.08.2000 n.267, si attesta la non rilevanza contabile della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Vice Ragioniere Generale

F.to: Marcello Corselli

sulla proposta è stata svolta, da parte del Segretario Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa di cui all’art. 97, comma 2, del Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Per quanto sopra premesso

LA GIUNTA CAPITOLINA DELIBERA

di dare mandato ai competenti uffici del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica di porre in essere le attività necessarie volte ad una revisione e attualizzazione delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRG comunale, nonché alla loro semplificazione e coordinamento con la normativa statale e regionale, mediante l’istituzione di un gruppo di lavoro interdipartimentale, composto da dipendenti dell’Amministrazione Capitolina, anche eventualmente coadiuvati da esperti esterni in possesso di comprovata pluriennale esperienza e professionalità a titolo gratuito;

di stabilire che il suddetto gruppo di lavoro dovrà:

1. dare priorità ad alcuni temi di scottante attualità, già sottoposti all’attenzione della Giunta e del competente Assessorato, ovvero alla risoluzione di problematiche derivanti da contenziosi in essere e/o di adeguamento alla normativa sovraordinata statale e regionale;
2. formulare una proposta di modifica delle Norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico comunale, introducendo i principi propri della rigenerazione urbana con le procedure previste dalla L.R. 7/2017, e con l’obiettivo generale di azzeramento del consumo di suolo entro il 2050;
3. provvedere all’aggiornamento dell’elaborato gestionale GI Carta per la Qualità e la Guida per la qualità degli interventi;
4. provvedere all’aggiornamento della Carta della Città pubblica implementando gli strati informativi del Sistema Informativo Territoriale di Roma Capitale col repertorio degli immobili e delle aree pubbliche, in collaborazione con gli Uffici del Dipartimento Patrimonio e Politiche Abitative.

L'On. PRESIDENTE pone ai voti, a norma di legge, la sujestesa proposta di deliberazione che risulta approvata all'unanimità.

*Infine la Giunta, in considerazione dell'urgenza di provvedere, dichiara all'unanimità immediatamente eseguibile la presente deliberazione a norma di legge.
(O M I S S I S)*

IL PRESIDENTE
R. Gualtieri

IL SEGRETARIO GENERALE
P.P. Mileti

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio on line di Roma Capitale dal 23 aprile 2022 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi fino al 7 maggio 2022.

Lì, 22 aprile 2022

SEGRETARIATO GENERALE
Direzione Giunta e Assemblea Capitolina

p. IL DIRETTORE
F.to: G. Viggiano