



Protocollo n. CQ 56769/2025

DELIBERAZIONE N. 19/2025
estratto processo verbale n. 28 - SEDUTA PUBBLICA DEL 28.05.2025

L'anno **Duemilaventicinque**, il giorno di **Mercoledì 28 Maggio 2025** alle ore **09.00**, il Consiglio del Municipio Roma XII si è adunato in seduta pubblica, ed in presenza, presso la Sala consiliare ubicata in Via Fabiola n. 14, come da relativa convocazione - conservata in atti Prot. CQ/58337 del 21.05.2025 - e previa trasmissione degli inviti, per le ore **09.00** del medesimo giorno e orario di effettuazione dell'appello sempre alle ore **09.00**, ai sensi dell'art. 22 co. 1 del Regolamento del Municipio Roma XII, per la disamina degli argomenti iscritti all'O.d.G., così composto:

ALONGI ALESSANDRO CALOGERO
BALESTRIERI FLAVIA
COGNATTI ISABELLA
COLAFRANCESCHI SIMONE
COSTANTINI GIANNA
CUSELLA CRISTIAN
DE LUCIA GIANNI
DI CARLO FRANCESCO

DI DOMENICO LAURA
DI RUSSO LORENZO
FABRIZI CONCETTA
GALLETTI ALESSANDRO
MAGRINI FABIO
MASSARO PIETRANGELO
MIDIRI RENATO
PANDOLFI DANIELA

PETROLI ALESSANDRO
PICONE GIOVANNI
PUTHOOR THRESIAMMA
ROSSI AUGUSTO
SALA MARIO
SEVERI FRANCESCA
TOMASSETTI ELIO
TOMASSETTI SILVIA
VITTORINI FABIO

Partecipa alla seduta, con funzione di Segretario, la E.Q. dell'Ufficio Giunta e Consiglio, la Dott.ssa Amanda Sansone, giusta delega del Direttore del Municipio Roma XII, Salvatore Buccola - Prot. CQ/125554 del 19.12.2022, che chiama a verbalizzare l'I.A. Giorgio Ferrara, coadiuvato dalla P.R. F.A. Claudia Campanelli (per supporto in Aula e diretta streaming).

Assume la Presidenza dell'Assemblea la Presidente del Consiglio del Municipio Roma XII, *Laura Di Domenico*.

LA PRESIDENTE DI DOMENICO dispone che, alle ore 09.36, il Segretario proceda all'appello dei Consiglieri per la verifica del numero legale.

Eseguito l'appello alle ore **09.36**, la Presidente dichiara che sono presenti i sotto riportati n. 19 Consiglieri:

ALONGI ALESSANDRO CALOGERO
COGNATTI ISABELLA
COLAFRANCESCHI SIMONE
COSTANTINI GIANNA
CUSELLA CRISTIAN
DE LUCIA GIANNI
DI CARLO FRANCESCO

DI DOMENICO LAURA
FABRIZI CONCETTA
GALLETTI ALESSANDRO
MAGRINI FABIO
MASSARO PIETRANGELO
MIDIRI RENATO

PANDOLFI DANIELA
PETROLI ALESSANDRO
ROSSI AUGUSTO
SALA MARIO
SEVERI FRANCESCA
TOMASSETTI SILVIA

Risulta **assente** dalle ore 09.36 il Presidente del Municipio Roma XII, *Elio Tomassetti*.

Risultano assenti i Consiglieri: *Balestrieri Flavia, Di Russo Lorenzo, Picone Giovanni, Puthoor Thresiamma e Vittorini Fabio*.

LA PRESIDENTE DI DOMENICO constata che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi e nomina a norma dell'art. 23, comma 2, del Regolamento del Municipio, quali scrutatori per la presente seduta, i Consiglieri **Midiri, Sala, e De Lucia**, invitandoli a non uscire dall'Aula senza darne comunicazione all'Ufficio di Presidenza.

(Omissis)

Ai sensi dell'art. 25 dello Statuto, non partecipa alla seduta alcun Assessore.

(Omissis)

Entra in Aula alle ore 09.38 il Consigliere *Picone Giovanni*.

(Omissis)

Esce dall'Aula alle ore 09.56 il Consigliere *Galletti Alessandro*.

(Omissis)

Esce dall'Aula alle ore 10.00 il Consigliere *Alongi Alessandro Calogero*.

(Omissis)

LA PRESIDENTE DI DOMENICO, avendo verificato la sussistenza del numero legale richiesto per la validità della Votazione, alle ore 10.12 pone in Votazione la seguente Proposta di Deliberazione n. 19/2025:

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N. 19/2025
(Rif.to Prot. CQ 56769/2025)

"OGGETTO: Richiesta parere relativo alla Proposta di Deliberazione di iniziativa municipale a firma dei Consiglieri Severi Francesca, Rossi Augusto e Di Carlo Francesco, avente ad oggetto: "Modifica del Programma di Trasformazione Urbanistica denominato 'Stazione Aurelia', oggetto della Convenzione urbanistica stipulata con il Comune di Roma, per Atto Notaio Valerio Vanghetti di Roma in data 05.08.2010 Rep. n. 1361/847, Convenzione Integrativa Notaio V. Vanghetti di Roma in data 18.06.2012 Rep. n. 3108/1873, e successive modifiche e integrazioni".

Premesso che

con Nota Prot. CQ/41742 dell'08/04/2025 (e successiva integrazione Prot. CQ/54359 del 12/05/2025) i Consiglieri Severi Francesca (Lista Civica Calenda Sindaco), Rossi Augusto e Di Carlo Francesco (PD) hanno trasmesso all'Ufficio Giunta e Consiglio la Proposta di Deliberazione di iniziativa Municipale recante: "Modifica del Programma di Trasformazione Urbanistica denominato 'Stazione Aurelia', oggetto della Convenzione urbanistica stipulata con il Comune di Roma, per Atto Notaio Valerio Vanghetti di Roma in data 05.08.2010 Rep. n. 1361/847, Convenzione Integrativa Notaio V. Vanghetti di Roma in data 18.06.2012 Rep. n. 3108/1873, e successive modifiche e integrazioni".

Atteso che

- Il quartiere compreso fra Via degli Aldobrandeschi, Via della Stazione Aurelia, Via di Villa Troili e denominato convenzionalmente "Stazione Aurelia", è sito nel XII Municipio, adiacente alla Via Aurelia.

- La zona è contigua a quella interessata dal Piano Particolareggiato Zona "O" n. 14 "Via Aurelia km. 8/9", lungo la Via Aurelia e la Via degli Aldobrandeschi, approvato con Deliberazione di Commissario Straordinario n. 12 del 07.03.2001 e attualmente decaduto.

- L'area è oggetto di un Programma di Trasformazione Urbanistica denominato "Stazione Aurelia", oggetto della Convenzione urbanistica stipulata con il Comune di Roma, per Atto Notaio Valerio Vanghetti di Roma in data 05.08.2010 Rep. n. 1361/847, Convenzione Integrativa Notaio V. Vanghetti di Roma in data 18.06.2012 Rep. n. 3108/1873, e successive modifiche e integrazioni, comprendente la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

- Le opere di urbanizzazione primaria prevedono la realizzazione di vie di collegamento fra Via della Stazione Aurelia e Via degli Aldobrandeschi, la realizzazione di cinque parcheggi, uno dei quali interrato, l'adeguamento e sistemazione di Via della Stazione Aurelia, la realizzazione di opere fognarie interne ed esterne all'area oggetto di Convenzione, e quattro aree di verde pubblico.

- Le opere di urbanizzazione secondaria previste dalla convenzione vedono la realizzazione di una scuola primaria per 10 aule e una palestra (S1), una scuola materna con 3 sezioni (S2), un asilo nido per 60 bambini (S3), 5.207 mq destinati ad attività artigianali e nelle disponibilità del Comune di Roma, da realizzarsi nel comparto Z1.

- La realizzazione della scuola S1 ha nella convenzione un valore di appalto pari a 4.394.375,08€.

Considerato che

- Sono state ultimate e collaudate le vie di collegamento fra Via della Stazione Aurelia e Via degli Aldobrandeschi, quali Via Riva Ligure e Via del Borghetto di Vara, sono stati ultimati e collaudati il parcheggio interrato in Via del Borghetto di Vara e il parcheggio a raso in Via degli Aldobrandeschi.

- Le opere collaudate inclusive della rete stradale e illuminazione pubblica sono state prese in carico da Roma Capitale e cedute al Municipio con Verbale di immissione in possesso del 28/02/2024 Prot. QC/11955, il parcheggio interrato P5 è stato preso in carico successivamente per la mancanza all'epoca dei requisiti tecnici poi sanati.

- Con sopralluogo del 05 Agosto 2024 la Commissione di Vigilanza accertava lo stato dell'arte delle opere pubbliche, con Verbale Prot. QI/162094 del 05 Agosto 2024 e trasmissione Prot. CQ/91940 dell'08 Agosto 2024 secondo il quale:

- Sono state perimetrate ma non finalizzate le aree verdi previste dalla convenzione; in particolare, l'area denominata V1 risulta da attrezzare, l'area denominata V4 ad oggi è ingombra di materiali e baracche di cantiere, e dovrà essere sottoposta a bonifica prima di poter essere attrezzata;

- I parcheggi P2, P3, P4 parzialmente collaudati e non consegnati;

- Globalmente le opere primarie interne al cantiere erano state realizzate al 93,22%;

- I corpi della scuola dell'infanzia e dell'asilo nido sono realizzati al grezzo, della scuola primaria era presente lo scavo impostato che vede emergere delle palificazioni di fondazione (peraltro non previste nel progetto di convenzione);

- L'attrezzatura del verde V4 realizzato allo 0%;

- Globalmente le opere secondarie erano realizzate al 41,39% in termini di costi sul valore dell'appalto, ma in termini funzionali nulla risulta né collaudato né conseguentemente consegnato.

Inoltre, la stessa Commissione di Vigilanza verificava che la realizzazione della connessione della viabilità esterna per i tratti ANM e il tratto A – Stazione Aurelia risultava completato in termini di costo al 98,03%, e connessione esterna della rete fognaria sui tratti ANM e il tratto A – Stazione Aurelia risultava completato in termini di costo al 63,18%.

- I soggetti attuatori hanno interrotto per oltre un anno le lavorazioni sulle opere primarie e secondarie, che ad oggi non risultano attive.

Tenuto conto che

- L'area è sottoposta a un estremo carico urbanistico, le aree di parcheggio pubblico e privato sono insufficienti, creando un problema di viabilità e vivibilità
- Gli appartamenti sono di piccole dimensioni, adatti a coppie e/o single, ma non a creare famiglie con figli.
- Tutta l'area risulta priva di servizi di tipo pubblico e privato, né sono previsti spazi in cui sia possibile realizzarli.
- Le aree verdi previste sono marginali alle costruzioni e sono insufficienti.
- L'area industriale era conseguenza della applicazione del criterio della città policentrica del Piano Regolatore approvato nel 2008, ad oggi non più coerente con le necessità cittadine in generale e del quartiere in particolare.
- I comitati dei cittadini hanno più volte segnalato la situazione di estremo disagio della cittadinanza, dovuta a mancanza di parcheggio, di servizi, di luoghi di incontro e di aggregazione, e di preoccupazione per il ritardo della realizzazione delle opere pubbliche.

Visti

- La Proposta di Ordine del Giorno n. 24/2023, Prot. CQ/03548/2023, approvata a maggioranza nella seduta di Consiglio del Municipio Roma XII n. 1/2023 del 12 Gennaio 2023, con il numero progressivo 14/2023, con oggetto: "Riqualificazione e sistemazione della Stazione Aurelia e della area circostante" (collegato alla Proposta di Deliberazione Capitolina di Approvazione del Bilancio 2023-2025).
- La Proposta di Mozione n. 20/2024, Prot. CQ/84901/2024, approvata all'unanimità dal Consiglio del Municipio XII con il numero progressivo 16/2024, con oggetto: "Stazione Aurelia".
- La Proposta di Mozione n. 23/2024, Prot. CQ/98024/2024, approvata all'unanimità nella seduta di Consiglio del Municipio XII n. 49/2024 del 10 Settembre 2024, con oggetto: "Interventi sulla Stazione Aurelia per la rimozione delle barriere architettoniche e istituzione parcheggio di scambio".
- L'art. 9 del Regolamento del Decentramento Amministrativo, il quale dispone che *"I Consigli Circoscrizionali esercitano autonomamente l'iniziativa degli atti di competenza del Consiglio Comunale nelle forme e nei modi di cui al regolamento di organizzazione e funzionamento del Consiglio Comunale. La proposta deve essere obbligatoriamente esaminata dal Consiglio Comunale. Il Presidente del Consiglio Comunale informa per iscritto circa l'esito della proposta il Presidente della Circoscrizione che, nella prima seduta utile, ne informa il Consiglio"*.
- L'art. 53 del Regolamento del Consiglio Comunale di Roma Capitale e, nello specifico, il comma 1, il quale dispone che: *"Le proposte di iniziativa dei Consigli dei Municipi - approvate con la maggioranza assoluta dei componenti - sono trasmesse dal Presidente del Municipio al Presidente del Consiglio Comunale mediante deposito presso la Segreteria Generale che provvede, entro il termine di cinque giorni dalla data di presentazione, all'invio delle proposte medesime al Sindaco, all'Assessore competente ed ai competenti uffici i quali esprimono i prescritti pareri entro il termine indifferibile di quindici giorni. Trascorso detto termine le proposte sono trasmesse, sempre a cura della Segreteria Generale, alle competenti Commissioni consiliari le quali esprimono il loro parere entro il termine di quindici giorni dalla ricezione salvo richiesta di proroga motivata da parte del Presidente della Commissione. Ciascun Presidente di Commissione può chiedere al*

Presidente del Consiglio che la proposta sia assegnata anche alla Commissione da lui presieduta se competente per materia".

- Il D.Lgs. del 18 Agosto 2000 n. 267 e ss.sm.ii..

- Lo Statuto di Roma Capitale approvato con Deliberazione dell'Assemblea capitolina del 07 Marzo 2013 n. 8 e ss.mm.ii..

- Il Regolamento del Decentramento Amministrativo approvato con Deliberazione C.C. n. 10/1999 e ss.mm.ii..

Considerato ancora che

- la competente **III Commissione Consiliare Permanente POLITICHE DEI LL.PP., TRASFORMAZIONE E RIGENERAZIONE URBANA, POLITICHE DEL PATRIMONIO, RAPPORTI CON L'ATER**, nella seduta del 05.05.2025 ha espresso parere **favorevole** alla Proposta Municipale in oggetto mediante la seguente votazione: n. 4 Voti favorevoli, nessun Voto contrario, e n. 3 astenuti, come da relativo verbale conservato in atti Prot. CQ/51051/2025;

- in data 16.05.2025 il Direttore della Direzione Tecnica del Municipio Roma XII, Salvatore Buccola, quale Responsabile del Servizio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della Proposta di Deliberazione di cui all'oggetto".

F.to Il Direttore della Direzione Tecnica

Salvatore Buccola

- in data 16.05.2025 il Direttore della Direzione di Struttura del Municipio Roma XII, Salvatore Buccola, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi dell'art. 31, co 2 lett. d) del vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi si attesta la coerenza della Proposta di Deliberazione indicata in oggetto con i documenti di programmazione dell'Amministrazione".

F.to Il Direttore

Salvatore Buccola

- la presente Deliberazione non ha rilevanza contabile.

Per i motivi indicati nelle premesse:

**IL CONSIGLIO MUNICIPALE
DELIBERA**

In via d'urgenza, ai sensi dell'art. 53 del Regolamento del Consiglio Comunale di Roma Capitale, di sollecitare l'Assemblea Capitolina a:

- richiedere agli Uffici competenti di mettere in essere gli atti a verificare l'esistenza di diritti pregressi sulle aree artigianali del comparto Z1, e in caso di verifica negativa di modificare la destinazione da area artigianale a area commerciale, servizi e parcheggio del comparto Z1;

- sostituire la realizzazione della scuola elementare con un'area da destinarsi parzialmente a parcheggio, parzialmente a verde pubblico, parzialmente a piazza, attrezzata per promuovere l'incontro dei cittadini, e destinare parte della cubatura alla realizzazione di un centro polifunzionale atto a fornire servizi pubblici nella zona;

- rivalutare conseguentemente le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dalla convenzione e gli oneri dovuti.

LA PRESIDENTE DI DOMENICO invita il Consiglio a procedere alla votazione, mediante dispositivo elettronico, della Proposta di Deliberazione in oggetto.

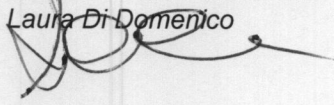
Procedutosi alla votazione mediante dispositivo elettronico, con l'assistenza degli Scrutatori nominati, la suddetta dichiara che il Consiglio **approva** la presente Proposta di Deliberazione, esprimendo parere **favorevole** per effetto della seguente votazione:

Presenti n. 18/Votanti n. 18/Maggioranza n. 10 / n. 13 Voti favorevoli (*Cognatti, Colafranceschi, Costantini, Cusella, Di Carlo, Di Domenico, Fabrizi, Magrini, Midiri, Rossi, Sala, Severi e Tomassetti Silvia*), nessun Voto contrario, e n. 5 astenuti (*De Lucia, Massaro, Pandolfi, Petroli e Picone*).

La presente Deliberazione assume il numero progressivo annuale di 19.

LA PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

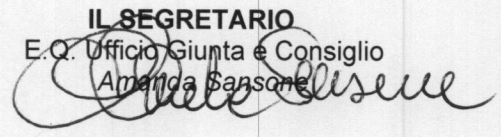
Laura Di Domenico



IL SEGRETARIO

E.Q. Ufficio Giunta e Consiglio

Amanda Sansone



**LA DELIBERAZIONE VIENE PUBBLICATA ALL'ALBO
PRETORIO CAPITOLINO**
(per gli effetti dell'art. 134, comma 3, del D. Lgs. n. 267/00)

dal 30.05.2025 al 13.06.2025

Diviene esecutiva il 09.06.2025

Ai sensi dello Statuto di Roma Capitale art. 27, co. 11, approvato con Deliberazione A. C. n.
8/2013

LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' STATA ADOTTATA DAL CONSIGLIO DEL MUNICIPIO
ROMA XII NELLA SEDUTA DEL 28.05.2025.

IL DIRETTORE
Salvatore Buccola

