

**Prot. n. RQ/2518
del 05.02.2026**

All'

**Ufficio di Presidenza dell'Assemblea Capitolina
La Presidente Dott.ssa Svetlana Celli**

Al

Segretariato Generale dell'Assemblea Capitolina

Oggetto: Attualizzazione della procedura di acquisizione in favore di Roma Capitale dell'area gravata da uso civico ricompresa nel Piano Particolareggiato di Zona "O" n. 34 "Gregna - Osteria del Curato", ai sensi del punto 5 della Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 133 del 1° dicembre 2020

(Mozione ex art. 109 Regolamento del Consiglio Comunale)

Premesso che

con Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 133 del 1° dicembre 2020 è stato approvato il Piano Particolareggiato di Zona "O" n. 34 "Gregna - Osteria del Curato";

il punto 5 della citata Deliberazione stabilisce che l'area ricompresa nel Piano Particolareggiato, censita al Catasto Terreni del Comune di Roma al foglio 1004, particella 718, debba permanere in proprietà del Comune di Frascati, mantenendo tuttavia la disponibilità in favore di Roma Capitale sino alla realizzazione dell'opera pubblica prevista dal Piano, prevedendo altresì la possibilità di acquisizione dell'area al patrimonio di Roma Capitale mediante separato atto notarile di trasferimento, in contestualità e strumentalità con la realizzazione delle opere pubbliche;

nella D.A.C. n. 133 del 1° dicembre 2020, al paragrafo 4, è stabilito che, al momento del trasferimento in favore di Roma Capitale, le aree debbano essere nella piena disponibilità giuridica del Comune di Frascati e libere da vincoli, gravami, occupazioni e situazioni ostative alla realizzazione delle opere pubbliche previste;

nel medesimo atto, al Cap. 4.2 "Spazi pubblici o d'uso pubblico e regime proprietario", si evidenzia come l'ambito sia densamente urbanizzato e carente di spazi pubblici, rendendo strategica la realizzazione delle opere previste dal Piano;

l'Amministrazione Capitolina ha incluso l'ambito di Gregna Sant'Andrea nel documento "15 Municipi, 15 Progetti per la città in 15 minuti", individuandolo quale area strategica per interventi di riqualificazione urbana, con la previsione, tra l'altro, della realizzazione di nuovi spazi pubblici, di un Polo Culturale e Sportivo e della sistemazione dell'area antistante la c.d. Chiesetta;

l'area in oggetto, pur ricadendo nel territorio del Municipio VII, risulta catastalmente intestata al Comune di Frascati ed è gravata da uso civico.

Considerato che

i terreni gravati da uso civico costituiscono beni collettivi sottoposti a una speciale tutela pubblicistica, finalizzata alla salvaguardia dell'interesse generale della comunità;

la gestione di tali beni compete all'ente catastalmente intestatario, nel rispetto delle finalità pubbliche e delle destinazioni urbanistiche vigenti;

sull'area censita al foglio 1004, particella 718, insiste un manufatto privo di titolo edilizio, la cui presenza incide sull'assetto dell'area e sulla piena attuazione delle previsioni del Piano Particolareggiato;

sull'area censita al foglio 1004, particella 608, insiste un ulteriore manufatto accatastato e per il quale risulta presentata istanza di sanatoria edilizia nel 1995 da parte dell'Associazione Culturale e Sportiva "Grega Sant'Andrea", sciolta nell'anno 2016;

risultano pertanto presenti due manufatti con differenti regimi giuridico-amministrativi, la cui definizione risulta necessaria ai fini dell'attuazione del punto 5 della D.A.C. n. 133/2020.

Rilevato che

la presenza di situazioni giuridiche e di fatto non definite sull'area costituisce un elemento di criticità rispetto all'attualizzazione della procedura di acquisizione dell'area in favore di Roma Capitale;

l'attuazione delle opere pubbliche previste dal Piano Particolareggiato richiede un coordinamento amministrativo e tecnico tra Roma Capitale, il Comune di Frascati e gli altri enti competenti;

l'interesse pubblico primario è rappresentato dalla riqualificazione dell'area, dalla sua restituzione alla piena fruibilità collettiva e dalla realizzazione degli interventi programmati.

Ritenuto

necessario promuovere un percorso amministrativo condiviso e strutturato tra Roma Capitale e il Comune di Frascati, finalizzato a superare le attuali criticità insistenti sull'area;

opportuno attivare strumenti di coordinamento tecnico-istituzionale per la definizione delle soluzioni più idonee, nel rispetto della normativa vigente e delle previsioni urbanistiche;

prioritario procedere all'attualizzazione della procedura di acquisizione dell'area, in coerenza con quanto disposto dal punto 5 della Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 133 del 1° dicembre 2020;

necessario restituire l'area alla piena fruibilità della cittadinanza, anche in relazione ai progetti di riqualificazione urbana già programmati.

Per tutto quanto sopra premesso, considerato, rilevato e ritenuto

L'ASSEMBLEA CAPITOLINA IMPEGNA IL SINDACO E LA GIUNTA DI ROMA CAPITALE

ad attivare, per quanto di competenza, un'interlocuzione istituzionale strutturata con il Comune di Frascati finalizzata alla definizione condivisa delle condizioni amministrative, giuridiche e tecniche necessarie all'attualizzazione della procedura di acquisizione dell'area censita al foglio 1004, particella 718, in favore di Roma Capitale, ai sensi del punto 5 della D.A.C. n. 133/2020;

a promuovere l'istituzione di un tavolo tecnico interistituzionale tra Roma Capitale, Comune di Frascati, Municipio VII e gli uffici competenti, volto:

alla ricognizione dello stato giuridico e alla valutazione delle soluzioni amministrative e tecniche idonee a garantire la piena disponibilità dell'area per la realizzazione delle opere pubbliche previste;

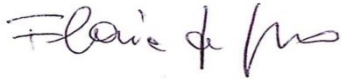
ad acquisire e chiarire, nell'ambito del tavolo tecnico, le determinazioni amministrative e giuridiche relative ai manufatti insistenti sul foglio 1004, particelle 718 e 608, verificando la compatibilità degli stessi con la normativa vigente, con i vincoli insistenti sull'area e con le previsioni di cui al punto 5 della D.A.C. n. 133/2020 – Piano Particolareggiato di Zona "O" n. 34 "Grega – Osteria del Curato";

a promuovere e coordinare tutte le iniziative amministrative e tecniche necessarie a garantire l'attuazione delle previsioni urbanistiche e la realizzazione delle opere pubbliche previste dal Piano Particolareggiato di Zona "O" n. 34;

alla definizione di un cronoprogramma condiviso delle attività;

a garantire che le attività sopra indicate siano orientate alla tutela del patrimonio collettivo, alla riqualificazione dello spazio pubblico e alla restituzione dell'area alla piena fruibilità della cittadina.

On. Flavia de Gregorio

Handwritten signature of Flavia de Gregorio in black ink.

On. Antonio De Santis

Handwritten signature of Antonio De Santis in black ink.