

Città Metropolitana di Roma Capitale

(Deliberazione n. 159 del 29/07/2026)

L'anno **2026**, addì **ventinove** del mese di **Luglio** alle ore **12:30**, nella Sala delle adunanze;

All'appello risultano presenti i Signori:

			Presenti
1	Piendibene Marco	Sindaco	P
2	Tinti Stefania	Vice sindaco	P
3	Alessi Pietro	Assessore	P
4	Scilipoti Patrizio	Assessore	A
5	Giannini Stefano	Assessore	P
6	Maucioni Maria Antonietta	Assessore	P
7	Tuoro Florinda	Assessore	P
8	Cangani Giancarlo	Assessore	P

Essendo legale il numero degli intervenuti, Il Sindaco , **Dott. Marco Piendibene** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta, per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA

Esaminata la proposta di deliberazione di seguito riportata.

Ad unanimità dei voti espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- Approvare, sì come ad ogni effetto approva la proposta di deliberazione n. 204 del 27/07/2026 che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- Dichiarare, sì come dichiara, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del Testo Unico n. 267/2000 con successiva e separata votazione.

Proposta n. 204 del 27/07/2026

**OGGETTO: REPERIMENTO DI AREE DA INSERIRE NEL PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (P.E.E.P. 2026-2035) - I° QUINQUENNIO - PER IL NUOVO PIANO DI ZONA DENOMINATO "DON MILANI" – APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO ED INDIRIZZI. - ESTENSIONE DEI TERMINI.
LA GIUNTA COMUNALE**

PREMESSO CHE:

- è intendimento dell'Amministrazione Comunale dare concrete risposte alle necessità abitative pregresse e quelle future nel decennio 2026/2035 tramite una organica politica della casa attraverso il reperimento di aree da destinare ad insediamenti di Edilizia Residenziale Pubblica nell'ambito di un nuovo Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) finalizzato alla localizzazione degli interventi di edilizia residenziale sovvenzionata per le situazioni di grave disagio e di quella agevolata/convenzionata per le situazioni di moderato disagio;
 - gli indirizzi politici di sviluppo e programmazione dell'attuale amministrazione approvati con il piano di Sviluppo Socio-Economico di Civitavecchia P.S.S.E. prevedono, nel periodo 2025-2030 tra le opere ad alta priorità nel breve tempo, la "Realizzazione di Edifici di Edilizia Residenziale Pubblica";
 - in relazione all'attuale programmazione adottata dall'Ente è emerso una residua localizzazione nel terzo P.E.E.P. afferente al P.d.Z. n. 11 denominato "Don Milani" che per carenza dei requisiti di operatività e per diverse scelte programmatiche dell'Amministrazione Comunale non è mai stato attuato;
 - il predetto P.d.Z. può concorrere con le modifiche e attualizzazioni necessarie a soddisfare parte del fabbisogno abitativo necessario dando così una prima risposta alla richiesta di E.R.P. nel I° Quinquennio;
- Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 53 dell'11/05/2026 con la quale sono stati forniti Indirizzi programmatici per la redazione del P.E.E.P.;

CONSIDERATO CHE:

- il Servizio 7.4 Unità Operativa Piani e Programmi deve procedere alla predisposizione degli atti di programmazione e di pianificazione per il nuovo P.d.Z. denominato "Don Milani", ponendo in essere tutte le attività, ivi incluse le procedure di concertazione che consentiranno di addivenire, nel minor tempo possibile, all'attuazione del Piano di Zona;
- nell'ambito della redazione del nuovo P.d.Z. "Don Milani", risulta opportuno verificare preliminarmente la possibilità di reperire le aree necessarie mediante procedure concertate, nel rispetto dei principi di sussidiarietà, efficacia ed economicità di cui all'art. 1 della L. n. 241/1990, evitando il ricorso a procedure ablative;
- ai fini dell'acquisizione delle aree con modalità concertate, la compensazione del valore può avvenire attraverso l'istituto della perequazione urbanistica, nell'ambito delle previsioni del nuovo P.d.Z., nel rispetto dei principi di legalità e imparzialità, riconoscendo ai soggetti aderenti la possibilità di edificare una volumetria in regime convenzionato proporzionata a quella insediabile sull'area ceduta, quale equo compenso commisurato alla superficie proposta in cessione;

RITENUTO CHE:

- sia necessario avviare il procedimento mediante avviso pubblico esplorativo, senza vincoli per il Comune di Civitavecchia, finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse da parte dei proprietari di aree da inserire nel P.E.E.P. 2026-2035 (I° quinquennio) per il nuovo P.d.Z. "Don Milani", nel rispetto dei requisiti di cui alla L. n. 167/1962, da destinare a:
 - Edilizia convenzionata;
 - Edilizia agevolata;

- Edilizia sovvenzionata e housing sociale.
- successivamente alla presentazione delle domande, l'Amministrazione Comunale potrà procedere alla verifica preliminare delle manifestazioni di interesse, in coerenza con gli obiettivi della pianificazione, avviando eventuali fasi di concertazione con i soggetti ritenuti idonei;
- si ritiene opportuno estendere i termini fino al 31/08/2026 della manifestazione di interesse di cui all'Avviso Pubblico (allegato A), al fine di consentire una ulteriore partecipazione da parte dei proprietari che ricadono negli ambiti individuati;

VISTI:

- lo schema di Avviso pubblico - Allegato A;
 - lo schema di adesione alla manifestazione di interesse – Allegato B;
 - la mappatura dell'ambito di possibile perimetrazione del nuovo P.d.Z. denominato "Don Milani" riportata nell'Allegato C;
- predisposti dal Servizio 7.4 Unità Operativa Piani e Programmi;

VISTI:

- la Legge 18 aprile 1962, n. 167 ("Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare") e successive modifiche e integrazioni;
- la Legge 22 ottobre 1971, n. 865 ("Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica") e, in particolare, l'art. 51 relativo alle procedure di localizzazione delle aree;
- la Legge Regionale del Lazio 2 luglio 1987, n. 36 ("Norme in materia di attività urbanistico-edilizia e snellimento delle procedure") e s.m.i.;
- la Legge 17 febbraio 1992, n. 179 ("Norme per l'edilizia residenziale pubblica") e nello specifico l'art. 22 concernente l'individuazione delle aree per i programmi costruttivi finanziati dalle Regioni;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;
- il Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 ("Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità");
- la Legge Regionale del Lazio 30 luglio 2025, n. 12 ("Semplificazioni e misure incentivanti il governo del territorio");

CONSTATATO che il presente provvedimento costituisce atto di indirizzo e, pertanto, non necessita dei pareri di regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

PROPONE DI DELIBERARE

Per tutte le motivazioni riportate in premessa e che qui si intendono ripetute e trascritte quali parte integrante e sostanziale del presente provvedimento fornire il seguente indirizzo:

1. di approvare l'avviso pubblico esplorativo (Allegato A), il relativo schema di domanda (Allegato B) e la planimetria (Allegato C), allegati parti integranti e sostanziali, finalizzati al reperimento di aree da inserire nel P.E.E.P. 2026-2035 – I° Quinquennio – nuovo Piano di Zona "Don Milani";
2. per effetto di quanto riportato ai punti che precedono e preso atto della manifestazione di interesse che si è conclusa in data 23/07/2026, al fine di consentire una ulteriore partecipazione da parte dei proprietari che ricadono negli ambiti individuati, fornire il seguente indirizzo:
 - a) di estendere i termini fino al 31/08/2026 della manifestazione di interesse tramite Avviso Pubblico (allegato A), Modulo di istanza di manifestazione di interesse (allegato B) ai fini di accertare l'interesse da parte dei proprietari delle aree ricadenti nella mappatura (allegato C) alla messa in disponibilità delle stesse mediante procedure concertate e perequative da destinare al Piano di Edilizia

Economica e Popolare (2026-2035) afferente al nuovo Piano di Zona in via Don Milani;

3. di dare atto che la mappatura di cui all'Allegato C ha carattere indicativo e potrà essere oggetto di aggiornamento in sede di redazione del P.d.Z.;

4. di stabilire che l'acquisizione delle aree avvenga prioritariamente mediante strumenti di perequazione urbanistica, secondo criteri di equità e proporzionalità, fermo restando la facoltà da parte dell'Amministrazione Comunale, esperito con esito negativo o insufficiente tale procedimento, di fare ricorso ai procedimenti istituiti autoritativi previsti dall'ordinamento statale e regionale;

5. di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa;

6. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Di quanto sopra si è redatto il verbale che, previa lettura, viene approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

Dott. Marco Piendibene

(Atto firmato digitalmente)

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

Giglio Marrani

(Atto firmato digitalmente)