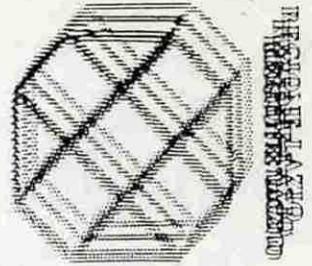


GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO  
.....



ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 14 LUG. 1998

ADDI 14 LUG. 1998 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE, COSI' COSTITUITA:

BADALONI	Pietro	Presidente	GUASCO	Romolo	Assessore
COSENTINO	Lionello	Vice Presidente	HERMANIN	Giovanni	"
AMATI	Matteo	Assessore	LUCISANO	Pietro	"
BONADONNA	Salvatore	"	MARRONI	Angiolo	"
CIOFFARELLI	Francesco	"	META	Michele	"
FEDERICO	Maurizio	"	PIZZUTELLI	Vincenzo	"

ASSISTE IL SEGRETARIO Dott. Saverio Guccione  
..... OMISSIS

**COSENTINO - AMATI - BONADONNA - META - PIZZUTELLI.**

ASSENTI: \_\_\_\_\_

DELIBERAZIONE N° 3509

**OGGETTO: Comune di Roma - Stralcio di alcune aree del piano di zona n. 3 Fidene 2 del 1° P.E.E.P. e variante di P.R.G. delle medesime. Delibera C.C. di Roma n. 19 del 19.2.96. Approvazione.**



per copia conforme  
IL FUNZIONARIO

*[Handwritten signature]*



REGIONE LAZIO

LA GIUNTA REGIONALE

VISTA la legge urbanistica 17/8/1942, n.1150 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il D.P.R. 15/1/1972, n.8;

VISTA la Legge Regionale 5/9/1972, n.8;

~~LA LEGGE 15-5-1977, n. 127;~~

~~VISTA il decreto Legislativo 13/2/1993, n. 40;~~

VISTA la delibera consiliare 19/2/1996, n.19 approvata dalla competente sezione di controllo in data 20/3/1996 con la quale il Comune di Roma ha adottato quanto segue:

- 1) lo stralcio, ai sensi della L. n.167/62, dal 1° P.E.E.P.; approvato con D.M. n.3266 dell'11/8/1964, di alcune aree ricadenti nei P.di.Z. n.3 Fidene 2;
- 2) la variante di P.R.G.; ai sensi della L.1150/42, relativa alle aree di cui al suddetto stralcio da zona E3 e zona B2;

RITENUTO che a seguito della pubblicazione degli atti avvenuta nelle forme di legge, non sono state presentate osservazioni;

CONSIDERATO che gli atti e gli elaborati relativi alla variante di che trattasi sono stati sottoposti dall'Assessorato Urbanistica e Casa all'esame del Comitato Tecnico, Consultivo Regionale;

VISTO il voto n.380/6 emesso nell'adunanza del 30/1/98 allegato alla presente delibera quale parte integrante (Allegato A) con il quale il medesimo Comitato Tecnico Consultivo Regionale ha espresso parere favorevole in merito alla variante di che trattasi,

CONSIDERATO che appare opportuno fare proprio il suddetto parere del Comitato Tecnico Consultivo Regionale;

VISTA la nota 16/10/91, n.2475 con cui l'Assessore agli Usi Civici ha attestato che i terreni interessati dalla variante in esame non sono gravati da Usi Civici ai sensi della legge Regionale 3.1.1986, n.1;



per copia conforme  
IL FUNZIONARIO



REGIONE LAZIO

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica e Casa;

D E L I B E R A

Per i motivi indicati nel voto 380/6 emesso dal Comitato Tecnico Consultivo Regionale nell'adunanza 30/1/1998 che costituisce parte integrante della presente delibera alla quale viene allegato sotto la lettera A, é approvato lo stralcio dal 1° P.E.E.P. di alcune aree ricadenti nel piano di Zona n.3 Fidene 2 e la conseguente variante al P.R.G. vigente nel territorio del Comune di Roma delle medesime aree da zona E3 e zona B2, adottati dal Comune di Roma con delibera Consiliare 19/2/1996 n.19;

Il progetto viene vistato dall'Assessore all'Urbanistica e Casa in una relazione tecnica, in una planimetria in scala 1:10.000, in una planimetria in scala 1:1000-

La presente delibera non é soggetta a controllo ai sensi dell'art.17, punto 32 della legge 15/5/1997, n.127.

La presente delibera sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

IL PRESIDENTE: f.to PIETRO BADALONI  
IL SEGRETARIO: Dott. SAVERIO GUCCIONE



Per copia conforme

IL RESPONSABILE DELLA SEZIONE  
(Dott. BOTTAI)

*Saverio Guccione*

27 LUG. 1998



per copia conforme  
IL FUNZIONARIO

*[Signature]*



REGIONE LAZIO

DELTA

ALLEGATO ..... **A** .....  
ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE  
N° ..... DEL ..... 19/1/.....

## REGIONE LAZIO

Assessorato  
**Urbanistica e Casa**

Comitato Tecnico Consultivo  
Legge Regionale 8.11.1977, n. 43  
Prima Sezione

00147 Roma, .....  
Via Giorgione, 129 / 163  
Telefono 51681

19 MAG. 1998

TRASMESSO

Voto n.380/6  
Adunanza del 30/1/98



Oggetto: Comune di ROMA - Stralcio di alcune aree dal piano di zona n.3 Fidene 2 del 1° P.E.E.P. e variante di P.R.G. delle medesime - Delibera C.C. di Roma n.19 del 19/2/1996.

### LA SEZIONE

Visto che con nota n.842 del 10/7/1997, il Settore Amministrativo per la Pianificazione Comunale ha trasmesso gli atti ed elaborati relativi allo stralcio ed alla conseguente variante urbanistica indicata in oggetto per la prescritta istruttoria tecnica ai sensi dell'art.14 della L.R. 3/11/1977, n.43 segnalando la regolarità dal punto di vista formale della citata documentazione.

Visto che con la stessa nota, detto Settore Amministrativo ha fatto presente che la documentazione trasmessa risultava priva del parere di cui all'art.2 della L.R. n.1 del 3/1/1986 e, pertanto, lo ha richiesto al Comune di Roma con nota di pari numero e data.

Visto che a tutt'oggi il sopracitato parere, ai sensi della L.R. n.1/86, non risulta pervenuto a questo Settore ma si ritiene di dover dare corso ugualmente all'istruttoria della pratica ai sensi della L.R. n.59/95.

### PREMESSO

Che il Comune di Roma, con delibera del Consiglio Comunale n.19 del 19/2/1996, ha adottato:

- 1) lo stralcio, ai sensi della L.n.167/62, del 1° P.E.E.P. approvato con D.M. n.3266 dell'11/8/1964, di alcune aree ricadenti nel P.d.Z. n.3 Fidene 2;
- 2) la variante di P.R.G., ai sensi della L. 1150/42, relativa alle aree di cui al suddetto stralcio da zona E3 a zona B2.

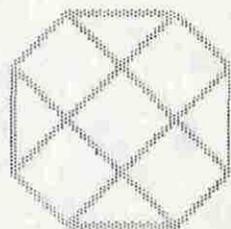
Che gli allegati al citato provvedimento comunale, del quale fanno parte integrante, risultano i seguenti:

- Tav.2 - Stralcio di alcune aree del P.d.Z. n.3 Fidene 2 del 1° P.E.E.P.



per copia conforme  
IL FUNZIONARIO

*[Handwritten signature]*



REGIONE LAZIO

# REGIONE LAZIO

Assessorato  
**Urbanistica e Casa**

Comitato Tecnico Consultivo  
Legge Regionale 8.11.1977, n. 43  
Prima Sezione

00147 Roma, .....  
Via Giorgione, 129 / 163  
Telefono 51681

- Tav.1 - Zonizzazione su base catastale - rapp.1:10.000;
- Tav.1 - P.R.G. vigente - rapp.1:10.000;
- Tav.2 - Variante - rapp.1:10.000
- Relazione

Che dai suindicati atti si è rilevato che il Comune di Roma ha riscontrato l'indisponibilità, per la realizzazione di alloggi popolari, di alcune aree all'interno del P.d.Z. n.3 Fidene 2 "in quanto compromesse da edificazione abusiva, sia preesistente che successiva all'adozione del piano".

Che di conseguenza, come riportato nella citata delibera consiliare n.19/96, con delibera della G.M. n.7578 del 25/10/1998 di controdeduzioni alle osservazioni avverso l'esproprio delle aree necessarie per attuare il P.d.Z. in oggetto, il Comune si è riservato di proporre una variante allo stesso P.d.Z. per le citate aree edificate abusivamente (proprietà Sig. Perilli e Sig. Ciampi).

Che la suddetta variante è stata adottata dal Comune di Roma con delibera del C.C. n.56 del 19/2/1991 successivamente inviata per l'approvazione alla Regione Lazio.

Che questo Assessorato regionale, cui la variante di P.R.G. sopracitata pervenne nel gennaio 1992, la restituì all'A.C. con nota assessoriale n.167 del 27/4/1992, significando che la variante poteva "essere proposta solo dopo la eliminazione, nelle dovute forme di legge, del vincolo ad edilizia economica e popolare ex lege n.167/62".

Che il Comune di Roma, pertanto, in ottemperanza a quanto segnalato con la predetta nota regionale del 1992 con l'atto n.19 del febbraio 1996 del C.C., ora in esame, ha per primo deliberato lo stralcio dal 1° P.E.E.P., ai sensi della L.167/62, e per secondo ha deliberato la variante di P.R.G., ai sensi della L.1150/42, per le aree in questione.

Che con tale delibera consiliare l'Amministrazione comunale ha specificato, come si riporta testualmente, che:

- "lo stralcio riguarda in particolare la zona NR3 con il parcheggio adiacente, nonché due aree destinate a verde pubblico;

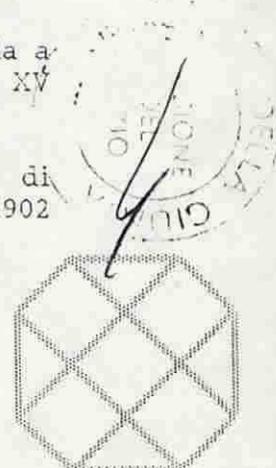
- per la proprietà Ciampi è stata rilasciata concessione edilizia a sanatoria n.2/S in data 15 gennaio 1992, come da nota della Ripartizione XV n.28143 del 14 maggio 1994;

- per la proprietà Perilli è in corso di esame la richiesta di condono edilizio, come da nota dell'Ufficio Speciale Condono Edilizio n.2902 del 7 novembre 1995;



per copia conforme  
IL FUNZIONARIO

*[Handwritten signature]*



REGIONE LAZIO

# REGIONE LAZIO

Assessorato  
Urbanistica e Casa

Comitato Tecnico Consultivo  
Legge Regionale 8.11.1977, n. 43  
Prima Sezione

00147 Roma, .....  
Via Giorgione, 129 / 163  
Telefono 51681

- come dichiarato dall'Ufficio Speciale Piano Regolatore con nota n.7823 del 23 agosto 1995, un'eventuale procedura espropriativa delle suddette aree sarebbe troppo onerosa per l'Amministrazione, anche in considerazione del valore dei fabbricati che su di esse insistono;

- peraltro il dimensionamento degli standard del P.d.Z. permane notevolmente superiore ai minimi di legge;

- inoltre, appare opportuno attribuire alle aree stralciate la destinazione di P.R.G. a zona B "Conservazione del tessuto edilizio e viario", sottozona B2".

## CONSIDERATO

Che il provvedimento di stralcio dal 1° P.E.E.P. delle aree citate in premessa, situate all'interno dell'originario perimetro del P.d.Z. n.3 Fidene 2, compreso nel citato 1° P.E.E.P., successivamente modificato con più provvedimenti comunali, ultimo dei quali denominato "Variante Quater" di cui alla delibera del C.C. n.2375 del 19/7/84, risulta adottato dall'A.C. di Roma contestualmente alla variante sia del perimetro dello stesso P.d.Z. che della destinazione di zona di P.R.G. da B/3 a B/2 per le medesime aree.

Che la superficie complessiva di tali aree risulta pari a 3.620 mq. e, come graficizzato nella Tav.2 allegata al provvedimento di stralcio di cui trattasi, mq.1.760 risultano destinati ad edilizia non residenziale con parcheggio annesso e verde pubblico (Proprietà Perilli) e mq.860 risultano destinati totalmente a verde pubblico (Proprietà Ciampi).

Che in conseguenza dello stralcio in parola l'estensione del P.d.Z. in oggetto vincolato ai sensi della L.167/62 all'esproprio, come si evince dalla tav.2 (zonizzazione su base catastale), allegata alla delibera consiliare n.19/86 si riduce da 14,206 Ha a 13,644 Ha e la densità territoriale aumenta da 75,6 ab/ha a 78,70 ab/ha.

Che altresì, come riportato nello stesso elaborato tecnico, gli standard urbanistici pur riducendosi passando da 71,27 mq/ab. a 69,70 mq/ab. risultano, comunque, superiori a quelli prescritti dal D.M. 1444/63 e dalle vigenti N.T.A. del P.R.G. di Roma.

Che stante quanto sopra esposto, i motivi addotti dalla Amministrazione Comunale per la richiesta dello stralcio in argomento, come riportati in premessa, appaiono giustificabili e condivisibili.

Che peraltro, si ritiene ammissibile la proposta variante urbanistica, delle aree interessate dal predetto stralcio, da zona E3 a zona B2 del P.R.G. vigente, come graficizzata nell'elaborato "Tav.2" allegata al provvedimento di variante compreso nella delibera in oggetto.



per copia conforme  
IL FUNZIONARIO

*[Handwritten signature]*



REGIONE LAZIO

Spett.le Amministrazione

# REGIONE LAZIO

Assessorato  
Urbanistica e Casa

Comitato Tecnico Consultivo  
Legge Regionale 8.11.1977, n. 43  
Prima Sezione

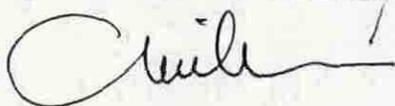
00147 Roma, .....  
Via Giorgione, 129 / 163  
Telefono 51681

Tutto ciò premesso e considerato questa Sezione è del

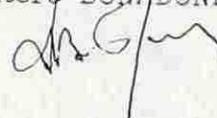
## PARERE

che la proposta di stralcio, ai sensi della L.167/82, dal 1° P.E.E.P. approvato con D.M. n.3266 dell'11/8/64 delle aree ricadenti nel P.d.Z. n.3 Fidene 2, così come adottata dal C.C. di Roma con delibera n.19 del 19/2/1996 e la successiva variante da zona E3 a zona B2 delle stesse aree, adottata dal Comune di Roma con il medesimo atto consiliare, come rappresentati graficamente negli elaborati allegati allo stesso atto e di cui fanno parte integrante, siano meritevoli di approvazione.

Il Segretario della Sezione  
(Arch. Valter MICHISANTI)



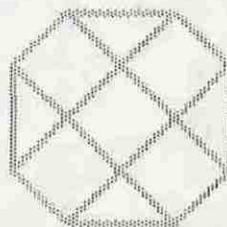
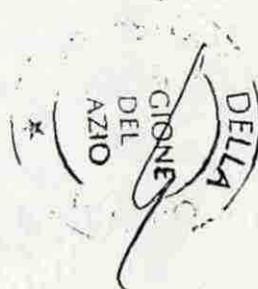
Il Presidente della Sezione  
(Salvatore BONA DONNA)



per copia conforme  
IL FUNZIONARIO



1ez5



REGIONE LAZIO

Comitato Tecnico Consultivo Legge Regionale 8.11.1977, n. 43 Prima Sezione

Copia conforme all'originale degli atti di cui alla D.G.R. n° 3509 del 14 LUG. 1998 che si rilascia a Roma, il 25 MAG. 2001

TRASMESSO

Voto n.380/6 Adunanza del 30/1/98



SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE UFFICIO LAVORI DELLA GIUNTA IL RESPONSABILE

[Handwritten signature]



Oggetto: Comune di ROMA - Stralcio di alcune aree dal piano di zona n.3 Fidene 2 del 1° P.E.E.P. e variante di P.R.G. delle medesime - Delibera C.C. di Roma n.19 del 19/2/1996.

LA SEZIONE ALLEGATO A ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N° 3509 DEL 14 LUG. 1998

REGIONE LAZIO ASSESSORATO URBANISTICA E CASA F.to S. BONADONNA

Visto che con nota n.842 del 10/7/1997, il Settore Amministrativo per la Pianificazione Comunale ha trasmesso gli atti ed elaborati relativi allo stralcio ed alla conseguente variante urbanistica indicata in oggetto per la prescritta istruttoria tecnica ai sensi dell'art.14 della L.R. 8/11/1977, n.43 segnalando la regolarità dal punto di vista formale della citata documentazione.

Visto che con la stessa nota, detto Settore Amministrativo ha fatto presente che la documentazione trasmessa risultava priva del parere di cui all'art.2 della L.R. n.1 del 3/1/1986 e, pertanto, lo ha richiesto al Comune di Roma con nota di pari numero e data.

Visto che a tutt'oggi il sopracitato parere, ai sensi della L.R. n.1/86, non risulta pervenuto a questo Settore ma si ritiene di dover dare corso ugualmente all'istruttoria della pratica ai sensi della L.R. n.59/95.

PREMESSO

Che il Comune di Roma, con delibera del Consiglio Comunale n.19 del 19/2/1996, ha adottato:

- 1) lo stralcio, ai sensi della L.n.167/62, del 1° P.E.E.P. approvato con D.M. n.3266 dell'11/8/1964, di alcune aree ricadenti nel P.d.Z. n.3 Fidene 2;
2) la variante di P.R.G., ai sensi della L. 1150/42, relativa alle aree di cui al suddetto stralcio da zona E3 a zona B2.

Che gli allegati al citato provvedimento comunale, del quale fanno parte integrante, risultano i seguenti:

- Tav.2 - Stralcio di alcune aree del P.d.Z. n.3 Fidene 2 del 1° P.E.E.P.



per copia conforme IL FUNZIONARIO

[Handwritten signature]

- Tav.1 - Zonizzazione su base catastale - rapp.1:10.000;
- Tav.1 - P.R.G. vigente - rapp.1:10.000;
- Tav.2 - Variante - rapp.1:10.000
- Relazione

Che dai suindicati atti si è rilevato che il Comune di Roma ha riscontrato l'indisponibilità, per la realizzazione di alloggi popolari, di alcune aree all'interno del P.d.Z. n.3 Fidene 2 "in quanto compromesse da edificazione abusiva, sia preesistente che successiva all'adozione del piano".

Che di conseguenza, come riportato nella citata delibera consiliare n.19/96, con delibera della G.M. n.7578 del 25/10/1988 di controdeduzioni alle osservazioni avverso l'esproprio delle aree necessarie per attuare il P.d.Z. in oggetto, il Comune si è riservato di proporre una variante allo stesso P.d.Z. per le citate aree edificate abusivamente (proprietà Sig. Perilli e Sig. Ciampi).

Che la suddetta variante è stata adottata dal Comune di Roma con delibera del C.C. n.56 del 19/2/1991 successivamente inviata per l'approvazione alla Regione Lazio.

Che questo Assessorato regionale, cui la variante di P.R.G. sopracitata pervenne nel gennaio 1992, la restituì all'A.C. con nota assessorile n.167 del 27/4/1992, significando che la variante poteva "essere proposta solo dopo la eliminazione, nelle dovute forme di legge, del vincolo ad edilizia economica e popolare ex lege n.167/62".

Che il Comune di Roma, pertanto, in ottemperanza a quanto segnalato con la predetta nota regionale del 1992 con l'atto n.19 del febbraio 1996 del C.C., ora in esame, ha per primo deliberato lo stralcio dal 1° P.E.E.P., ai sensi della L.167/62, e per secondo ha deliberato la variante di P.R.G., ai sensi della L.1150/42, per le aree in questione.

Che con tale delibera consiliare l'Amministrazione comunale ha specificato, come si riporta testualmente, che:

- "lo stralcio riguarda in particolare la zona NR3 con il parcheggio adiacente, nonché due aree destinate a verde pubblico;

- per la proprietà Ciampi è stata rilasciata concessione edilizia a sanatoria n.2/S in data 15 gennaio 1992, come da nota della Ripartizione XV n.28143 del 14 maggio 1994;

- per la proprietà Perilli è in corso di esame la richiesta di condono edilizio, come da nota dell'Ufficio Speciale Condono Edilizio n.2902 del 7 novembre 1995;



per copia conforme  
IL FUNZIONARIO

*[Handwritten signature]*

contro stampa regione lazio



# REGIONE LAZIO

Assessorato  
**Urbanistica e Casa**

Comitato Tecnico Consultivo  
Legge Regionale 8.11.1977, n. 43  
Prima Sezione

00147 Roma, .....  
Via Giorgione, 129 / 163  
Telefono 51681

Tutto ciò premesso e considerato questa Sezione è del

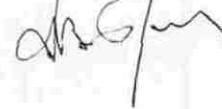
## PARERE

che la proposta di stralcio, ai sensi della L.167/62, dal 1° P.E.E.P. approvato con D.M. n.3266 dell'11/8/64 delle aree ricadenti nel P.d.Z. n.3 Fidene 2, così come adottata dal C.C. di Roma con delibera n.19 del 19/2/1996 e la successiva variante da zona E3 a zona B2 delle stesse aree, adottata dal Comune di Roma con il medesimo atto consiliare, come rappresentati graficamente negli elaborati allegati allo stesso atto e di cui fanno parte integrante, siano meritevoli di approvazione.

Il Segretario della Sezione  
Arch. Valter MICHISANTI

Il Presidente della Sezione  
(Salvatore BOYADONNA)





per copia conforme  
IL FUNZIONARIO



1225