

✠ S. P. Q. R.  
**COMUNE DI ROMA**

Deliberazione n. 287

**ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Anno 2000

VERBALE N. 91

Seduta Pubblica del 27 dicembre 2000

Presidenza : LAURELLI - MANNINO

L'anno duemila, il giorno di mercoledì ventisette del mese di dicembre, alle ore 17, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, indetta in seconda convocazione per i soli oggetti già iscritti all'ordine dei lavori della seduta del 22 dicembre 2000, sciolta per mancanza del numero legale e per i quali non si è fatto luogo a deliberazioni. Si dà atto che per detta adunanza si è proceduto alla previa trasmissione degli inviti per le ore 16 dello stesso giorno, come da relate del Messo Comunale inserite in atti sotto i numeri dall'88964 all'89024, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori e indicati nei medesimi inviti.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Segretario Generale dott. Vincenzo GAGLIANI CAPUTO.

Assume la Presidenza dell'Assemblea la Presidente del Consiglio Comunale Luisa LAURELLI, la quale dichiara aperta la seduta e dispone che si proceda all'appello dei Consiglieri per la verifica del numero degli intervenuti.

Eseguito l'appello, la Presidente dichiara che sono presenti i sottoriportati n. 42 Consiglieri:

Amici Alessandro, Argentin Ileana, Assogna Giovanni, Baldi Michele, Bartolucci Maurizio, Bernardini Rita, Bertucci Adalberto, Borghini Pierluigi, Bove Francesco, Calamante Mauro, Cirinnà Monica, D'Erme Nunzio, Dalia Francesco, Della Portella Ivana, Di Francia Silvio, Fioretti Pierluigi, Foschi Enzo, Galeota Saverio, Galloro Nicola, Gargano Simone, Gasperini Dino, Giannini Daniele, Giulioli Roberto, Laurelli Luisa, Magiar Victor, Mannino Giuseppe, Marchi Sergio, Mazzocchi Erder, Medici Sandro, Monteforte Daniela, Montini Emanuele, Morassut Roberto, Panatta Adriano, Petrassi Roberto, Piso Vincenzo, Prestagiovanni Bruno, Rastelli Roberto, Rizzo Gaetano, Sabbatani Schiuma Fabio, Spera Adriana, Thau Adalberto e Vizzani Giacomo.

Assenti l'on. Sindaco Francesco Rutelli e i seguenti Consiglieri:

Azzaro Giovanni Paolo, Baldoni Adalberto, Barbaro Claudio, Carapella Giovanni, D'Arcangelo Enzo, De Lillo Stefano, Di Stefano Marco, Fini Gianfranco, Germini Ettore, Marroni Umberto, Marsilio Marco, Nieri Luigi, Ninci Patrizia, Panecaldo Fabrizio, Sentinelli Patrizia, Sodano Ugo, Spaziani Paolo e Zambelli Gianfranco.

La PRESIDENTE, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi, dichiara aperta l'adunanza ai suddetti effetti e, giustificata l'assenza dei Consiglieri Germini e Marsilio, designa, quali scrutatori per la presente seduta, i

Consiglieri Bove, D'Erme e Monteforte, invitandoli a non allontanarsi dall'aula senza darne comunicazione all'Ufficio di Presidenza.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 25 dello Statuto, gli Assessori Cecchini Domenico, D'Alessandro Giancarlo, Esposito Dario e Marchetti Maria Pia.

(O M I S S I S)

A questo punto la Presidente designa quale scrutatore il Consigliere Rizzo in sostituzione del Consigliere Bove.

(O M I S S I S)

A questo punto la Presidente Laurelli esce dall'aula e il Vice Presidente Giuseppe MANNINO assume la Presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

A questo punto la Presidente LAURELLI riassume la Presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

A questo punto la Presidente invita il Consiglio a procedere, in prima convocazione, alla trattazione degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori.

(O M I S S I S)

82<sup>a</sup> Proposta (Dec. G.C. del 26 maggio 2000 n. 69)

### **Integrazione ex art. 34 legge n. 865/71 delle Norme Tecniche di Attuazione dei comparti Permute e Autoproduzioni dei Piani di Zona nn. 83 La Lucchina e IIV Dragoncello.**

Premesso che con la deliberazione consiliare n. 204/64 e il D.M. LL.PP. n. 3266/64 è stato rispettivamente adottato ed approvato il I Piano delle zone di edilizia economica e popolare;

Che con la deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n. 6069/83 è stata approvata la variante integrativa al P.E.E.P. concernente la zona n. 83 La Lucchina, adottata con deliberazione consiliare n. 4927/80;

Che con le deliberazioni consiliari n. 1205/82 e n. 4994 del 23 novembre 1982 è stata rispettivamente adottata ed approvata la III integrazione al P.E.E.P.;

Che, nel piano come sopra approvato ed integrato, sono comprese, tra le altre, le zone nn. 22 Tor Bella Monaca, 53 Palocco, 83 La Lucchina e IIV Dragoncello;

Che tali Piani di Zona rientrano tra quelli individuati dall'Amministrazione Comunale per l'assegnazione di aree in diritto di superficie, in permuta di aree di proprietà privata, ai sensi e per gli effetti dell'art. 25 della legge della Regione Lazio n. 28 del 19 marzo 1980 e dell'art. 30 della legge 28 febbraio 1985 n. 47;

Che, ai sensi dell'art. 34 della legge 865/71, con la deliberazione consiliare n. 120 del 19 febbraio 1998 sono state approvate le varianti ai detti Piani;

Che l'approvazione di dette varianti era finalizzata alla individuazione di alcuni comparti di edilizia residenziale da riservare all'attuazione dei Programmi delle Permute e dell'Autoproduzione avviati dall'Amministrazione Comunale con l'approvazione dei bandi di concorso di cui alle deliberazioni consiliari nn. 5260/83, 293/85 e 294/85;

Che insieme a dette varianti sono stati altresì approvate sia le Indicazioni Normative (Planovolumetriche) di ogni singolo comparto sia le Norme Tecniche di Attuazione;

Che, in generale, le indicazioni planovolumetriche hanno previsto in larga parte la tipologia a schiera e in qualche caso la tipologia quadrifamiliare;

Che nelle fasi di attuazione dei due Programmi gli assegnatari hanno più volte evidenziato la effettive difficoltà sussistenti per la progettazione ed esecuzione di quest'ultima tipologia in quanto:

- discrimina i singoli alloggi rispetto all'orientamento e quindi all'irraggiamento;
- riduce sensibilmente le superfici a verde permeabile;
- penalizza gli aspetti distributivi degli alloggi e quindi la ottimizzazione degli spazi interni;
- risulta più onerosa rispetto alla tipologia a schiera e quindi in contrasto con le finalità dei programmi;
- non consente ai singoli assegnatari di realizzare autonomamente il proprio alloggio con conseguenti lungaggini e ritardi nel completamento dei comparti;

Che inoltre, nel caso particolare del Comparto P7 del Piano di Zona n. 83 La Lucchina, la realizzazione di edifici quadrifamiliari offrirebbe ulteriori significativi elementi di contestazione da parte di alcuni confinanti in quanto, nel rispetto del verbale di LL.QQ. conseguente alle opere di urbanizzazione già eseguite dall'Amministrazione Comunale, la sistemazione dei giardini pertinenziali agli alloggi da realizzare si verrebbe a trovare ad una quota notevolmente superiore all'attuale piano di campagna e quindi in contrasto con quanto previsto dall'art. 905 del Codice Civile in materia di affacci su fondi altrui;

Che viceversa la realizzazione di tipologie a schiera consentirebbe di ridurre considerevolmente la profondità degli edifici e quindi di terrazzare i giardini posteriori nel rispetto delle attuali quote di campagna evitando così l'introspezione nei fondi confinanti;

Che pertanto, per favorire un rapido completamento dei Programmi Permute e Autoproduzione e consentire una più razionale utilizzazione delle aree fondiarie dei singoli Piani di Zona riservati a tali iniziative, è opportuno e necessario integrare le Norme Tecniche di Attuazione aggiungendo la seguente norma finale: "In deroga a quanto previsto dalle Indicazioni Normative Planovolumetriche e ferme restando tutte le altre prescrizioni contenute nelle presenti norme nonché le previsioni in termini di cubatura realizzabile, nei casi di oggettiva necessità ovvero al fine di ottenere una più razionale utilizzazione delle aree fondiarie, è ammessa la realizzazione di edifici unifamiliari a schiera in luogo di quelli quadrifamiliari";

Visto l'art. 34 della legge 865/71;

Vista la legge 8 giugno 1990, n. 142;

Vista la legge 15 maggio 1997, n. 127;

Visto lo Statuto del Comune di Roma;

Preso atto che in data 27 marzo 2000 il Dirigente dell'U.O. n. 5 Progetti Urbani del Dipartimento VI, quale responsabile del Servizio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 della legge 8 giugno 1990, n. 142, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: D. Modigliani";

Che sulla proposta di deliberazione in esame è stata svolta, da parte del Segretario Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 17, comma 68, della legge 15 maggio 1997, n. 127;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera di integrare, ai sensi dell'art. 34 della legge n. 865/71, le Norme Tecniche di Attuazione dei comparti Permute e Autoproduzione dei Piani di Zona nn. 83 La Lucchina e 11V Dragoncello aggiungendo la seguente norma finale: "In deroga a quanto previsto dalle Indicazioni Normative Planovolumetriche e ferme restando tutte le altre prescrizioni contenute nelle presenti norme nonché le previsioni in termini di cubatura realizzabile, nei casi di oggettiva necessità ovvero al fine di ottenere una più razionale utilizzazione delle aree fondiari, è ammessa la realizzazione di edifici unifamiliari a schiera in luogo di quelli quadrifamiliari".

La Segreteria Generale comunica che la Commissione Consiliare Permanente VII e II, rispettivamente nella seduta dell'11 settembre e 19 settembre 2000, hanno espresso parere favorevole all'ulteriore iter della surriportata proposta di deliberazione.

La PRESIDENTE invita il Consiglio alla votazione, con procedimento elettronico, della surriportata proposta di deliberazione.

Procedutosi alla votazione, nella forma come sopra indicata, la Presidente, con l'assistenza degli scrutatori, dichiara che la proposta risulta approvata con 23 voti favorevoli e l'astensione dei Consiglieri Gasperini, Marchi, Mazzocchi, Piso, Prestagiovanni, Rastelli, Rizzo, Sabbatani Schiuma e Vizzani.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Amici, Assogna, Bartolucci, Calamante, D'Arcangelo, Dalia, Della Portella, Di Francia, Foschi, Galeota, Galloro, Gargano, Gasperini, Giulioli, Laurelli, Mannino, Marchi, Marroni, Mazzocchi, Medici, Monteforte, Morassut, Nieri, Panatta, Piso, Prestagiovanni, Rastelli, Rizzo, Sabbatani Schiuma, Spera, Thau e Vizzani.

La presente deliberazione assume il n. 287.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE  
L. LAURELLI - G. MANNINO

IL SEGRETARIO GENERALE  
V. GAGLIANI CAPUTO

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal ..... - 5 GEN. 2001  
al ..... 19 GEN. 2001 ..... e non sono state prodotte opposizioni.

Esecutiva a norma e  
per gli effetti dell'art.  
134, 3° comma, del  
Decreto Legislativo 18  
agosto 2000, n. 267, dal  
15 GEN. 2001

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del  
**27 dicembre 2000.**

Dal Campidoglio, li ..... 22 GEN. 2001 .....

p. IL SEGRETARIO GENERALE

IL DIRIGENTE

(Dr. Massimo D'AMANZO)

