CS715

XLL. 2

Prot. Serv. Deliberazioni n. 10058/82

(7)

S. P. Q. R.

COMUNE DI ROMA

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

(SEDUTA PUBBLICA DEL 28 SETTEMBRE 1982)

L'anno millenovecentottantadue, il giorno di martedì ventotto del mese di settembre, alle ore 18,35, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica.

Presidenza: VETERE - BENCINI.

Eseguito l'appello, l'On. Presidente dichiara che sono presenti i Consiglieri qui sotto riportati:

Vetere Ugo
Bencini Giulio
Arata Luigi
Betti Luciano
Alberti Ugo
D'Alessandro-Prisco Franca
Buffa Lucio
Veltroni Walter
D'Arcangeli Mirella
Salvagni Piero
Rossetti Piero
Panatta Luigi
Della Seta Piero
Musu Marisa
Speranza Francesco
Rossi Doria Bernardo
Bozzetto Giancarlo Franco
Pasquali-Dama Annita
Andreoli-Inghilesi Teresa
Falomi Antonio
Leoni Carlo
Galloni Giovanni
Ciocci Carlo Alberto
Mensurati Elio
Bernardo Corrado
Castrucci Siro
Mori Gabriele
Mazzocchi Antonio
Salatto Potito
Angelè Romano Edmondo
Alfonsi Dario Adelmo
Antoniozzi Alfredo
Tani Carlo
Di Paola Crescenzo
Meloni Piero
Pelonzi Carlo
Apuzzo Mario Oriolo
Palombi Massimo
Pietrini Vincenzo
Celestre Angrisani Luigi
Malerba Salvatore
Rotiroti Raffaele
Natalini Sandro
Gionfrida Mario
Ciancamerla Ettore
Buontempo Teodoro
Gramazio Domenico
Tortosa Oscar
Borzi Ennio
Gatto Ludovico
Antonaroli-Liistro Maria
Cutolo Teodoro
Alciati Gabriele

267

Assiste il sottoscritto Segretario Generale Dott. Guglielmo Iozzia.

(OMISSIS)

A questo punto, oltre ai Consiglieri che hanno risposto all'appello, risultano presenti anche i seguenti altri:

Becchetti Italo, Calzolari-Ghio Vittoria, Cannucciari Francesco, Cazora Benito, Costa Silvia, Costi Silvano, De Bartolo Mario Stefano, De Felice Tullio, Gallitto Bartolo, Marchio Michele, Medi-Iacovoni Maria Beatrice, Pala Antonio, Severi Pier Luigi, Starita Giovanni.

(OMISSIS)

REGIONE LAZIO
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA
E ASSETTO DEL TERRITORIO
Ing. BENEDETTO

Deliberazione n. 4113

4960ª Proposta (Dec. della G. M. del 21-9-1982 n. 1294)

La Giunta Municipale decide di sottoporre all'On. Consiglio Comunale il seguente schema di deliberazione:

Controdeduzioni alle opposizioni presentate avverso la II integrazione del Piano delle Zone per l'Edilizia Economica e Popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 - P.Z. n. 15V « La Pisana » e 13V « Quartaccio ». Approvazione ai sensi dell'art. 7 lettera c) legge R.L. n. 74 del 18 giugno 1975 e successive modificazioni.

Premesso che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1554, del 10 dicembre 1981, è stata adottata la II integrazione, con il p.z. 13V « Quarticciolo » e 15V « La Pisana », al Piano delle Zone per l'Edilizia Economica e Popolare ex Legge 18 aprile 1962, n. 167, adottato con deliberazione consiliare n. 204 del 26 febbraio 1964 e approvato con D.M. 3266 dell'11 agosto 1964;

Che in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 6 della legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modificazioni ed integrazioni, previa inserzione dell'avviso sul Foglio degli Annunzi Legali della Provincia di Roma n. 18 del 5 marzo 1982, gli atti relativi al citato provvedimento sono stati depositati e pubblicati all'Albo Pretorio del Comune per il periodo di 10 giorni decorrenti dal 6 marzo 1982;

Che durante il periodo sopraindicato e nei 10 giorni susseguenti sono state presentate n. 2 opposizioni;

Che non è stata data alcuna comunicazione, ai sensi del 4° comma dell'art. 6 della Legge 18 aprile 1962, n. 167, in quanto le aree dei p.z. di cui trattasi non sono risultate interessate da vincoli paesistici, artistici o militari od in uso ad Amministrazioni Centrali dello Stato;

Che con nota prot. U.S.P.R. n. 2348 dell'11 marzo 1982, gli atti riguardanti i p.z. in oggetto sono stati trasmessi alla Regione Lazio ai sensi e per gli effetti dell'art. 7, 6° comma della Legge Regionale n. 74/1975;

Che la Regione Lazio, Assessorato all'Urbanistica, con nota n. 1151 del 24 aprile 1982, ha comunicato di *non* avere da svolgere osservazioni ostative agli ulteriori adempimenti di competenza dell'Amministrazione precisando che, *per il* piano 15V « La Pisana », in sede di planivolumetrico, si dovrà tenere conto che l'edificio religioso non può essere considerato edificio di servizio, ma edificio residenziale a carattere collettivo e che la relativa volumetria dovrà essere detratta dal volume residenziale;

Visto il parere espresso dalla III Commissione Consiliare Permanente per l'Urbanistica nella seduta del 6 maggio 1982;

Vista la legge 18 aprile 1962, n. 167;

Vista la Legge R.L. 18 giugno 1975, n. 74 e successive modifiche;

IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera:

A) di formulare le seguenti controdeduzioni alle opposizioni presentate:

— Sigg.ri Di Giustilli Domenico e Vittorio (Prot. Segr. Gen. n. 14/P.S. del 24 agosto 1982).

I ricorrenti, proprietari di un terreno di superficie mq. 6000, distinto in catasto al foglio n. 420 part. 225-226-25, osservano che in data 24 febbraio 1979 avevano chiesto l'inclusione del lotto di loro proprietà nel Programma Pluriennale di Attuazione e che il comparto R1 è completamente costruito a ville, il comparto R2 (di cui fa parte il loro terreno) è in gran parte già edificato. Chiedono, che tali comparti vengano considerati zone di completamento.

SI CONTRODEDUCE:

Come espressamente specificato nelle norme tecniche di attuazione e nella relazione tecnica del Piano di Zona La Pisana (elab. 5 e 6) gli edifici esistenti all'interno del comparto R2, qualora regolarmente autorizzati, permarranno in sede attuativa con le volumetrie esistenti e le destinazioni d'uso in atto. Qualora esistevano invece edifici abusivi, edificati prima della data del 9 ottobre 1979, sempre in sede attuativa ne sarà verificata (ai fini di una futura sanatoria) la loro compatibilità con le previsioni del Piano di Zona, secondo quanto previsto dalla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 404 del 13 febbraio 1981.

Per quanto riguarda le aree libere, l'opposizione è in evidente contrasto con l'interesse pubblico cui tende il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare, per cui lo stralcio dal P.Z. di tali aree comprometterebbe il soddisfacimento di tale interesse.

— Sigg.ri Michelsanti Giovanni e Innocenti Maria (Prot. Segr. Gen.le 15/P.S. del 25 agosto 1982).

I ricorrenti, proprietari di un terreno su cui insiste una casa cui si accede dal civico 81, 83 di V.G. Giovanni Eudes, osservano che tale casa, una volta ristrutturata, rappresenta l'unica possibilità di avere un alloggio proprio.

SI CONTRODEDUCE:

Come già previsto nelle norme tecniche di attuazione e nella relazione tecnica del P.Z. « La Pisana » (elab. 5 e 6) per altri edifici esistenti all'interno del Piano di Zona stesso, qualora la casa in oggetto risulti regolarmente autorizzata, sarà senz'altro verificata in sede di progettazione planivolumetrica la possibilità di mantenerla, con l'attuale cubatura e destinazione d'uso.

Nel caso si tratti invece di edificio abusivo, in base alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 404 del 13 febbraio 1981, ne sarà egualmente verificata la possibile compatibilità col P.Z. in sede attuativa, purché l'edificio stesso risulti già edificato alla data del 9 ottobre 1979;

B) di apportare le seguenti modifiche di dettaglio d'ufficio alle Norme Tecniche P.Z. 13V « Quartaccio »:

all'art. 5 — Zone R2 residenziali va aggiunto il seguente comma: « Nel comparto B in sede di progettazione planivolumetriche dovrà essere prevista una fascia di verde privato di rispetto delle profondità di m. 20 lungo il confine stradale prospiciente la zona artigianale esterna al p.z. »

all'art. 8 — Aree per servizi pubblici di quartiere — va aggiunto il seguente comma: « In fase di progettazione del complesso scolastico dovrà essere prevista una fascia di verde rispetto della profondità di m. 20 lungo il confine stradale prospiciente la zona artigianale esterna al p.z. »;

Le modifiche sono comprese nell'allegato « A » facente parte integrante della presente deliberazione.

C) di prendere atto di quanto significato dalla Regione Lazio nella nota 1151 del 24 aprile 1982, di cui alle premesse del presente provvedimento;

D) di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 lett. C della Legge Regione Lazio n. 74 del 18 giugno 1975, modificato dall'art. 44 della L.R. n. 35/78, la II integrazione al piano delle zone per l'Edilizia Economica e Popolare, piani di zona 13V « Quartaccio » e 15V « La Pisana » adottato con deliberazione consiliare n. 204/1964, approvato con D.M. 3266 dell'11 agosto 1964.

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

ALLEGATO « A »

TITOLO I - GENERALITA' E CONTENUTO DEL PIANO.

CAPO I - Generalità.

Art. 1 — *Validità delle Norme.*

Le presenti norme integrano le norme tecniche di attuazione del Piano di cui alla legge 18 aprile 1962 n. 167 e successive modificazioni ed integrazioni approvate con D.M. n. 3266 dell'11 agosto 1964; con D.M. n. 2046 del 23 dicembre 1966 e con D.M. n. 677 del 31 ottobre 1971.

Art. 2 — *Rinvio a norme generali.*

Per quanto non espressamente specificato dalle presenti norme e dalle norme generali sopracitate, valgono le norme di attuazione del P.R.G. nonché le norme ed i regolamenti vigenti.

CAPO II - Contenuto del piano.

Art. 3 — *Zone residenziali e a destinazione d'uso mista.*

Il presente piano prevede le seguenti zone edificabili:

a) zone R2 residenziali

b) zone R5 a destinazione d'uso mista (residenziali e non residenziali)

c) zona destinata a stazione di servizio

Art. 4 — *Verde, aree stradali, parcheggi, aree a servizi pubblici.*

Il piano prevede le seguenti aree pubbliche:

a) servizi pubblici di quartiere

b) verde pubblico organizzato

c) verde di arredo stradale

d) sedi viarie e parcheggi

TITOLO II - EDIFICAZIONE.

CAPO III - Zone residenziali e a destinazione d'uso mista.

Art. 5 — *Zone R2 Residenziali.*

Queste zone sono indicate nell'elaborato n. 2 con rigato verticale ad interspazio di 2,5 mm. e 1,5 mm.

La progettazione edilizia di queste zone dovrà avere carattere unitario, dovrà tenere conto della morfologia del terreno salvaguardando le alberature esistenti e le tipologie edilizie dovranno assumere carattere di unitarietà formale e sostanziale; inoltre dovrà indicare la suddivisione in lotti, la rete viaria di accesso con indicazione degli allineamenti e contenere, tutte quelle indicazioni di dettaglio necessarie ad una corretta individuazione dei volumi e delle superfici.

La progettazione edilizia planivolumetrica dovrà essere sottoposta all'approvazione della Commissione Consultiva per l'Urbanistica.

Nell'elaborato grafico n. 2 sono indicati gli indici di fabbricabilità fondiaria e le altezze massime degli edifici che non possono in alcun modo essere superate.

Nel caso di terreni in pendio per altezze s'intende quella media. Nel comparto B in sede di progettazione planivolumetrica dovrà essere prevista una fascia di verde privato di rispetto della profondità di mt. 20 lungo il confine stradale prospiciente la zona artigianale esterna al p.z.

Art. 6 — *Zone R5 miste (residenziali e non residenziali).*

Queste zone sono indicate nell'elaborato n. 2 con rigato verticale ad interspazio di 2 mm.

La progettazione edilizia di queste zone dovrà avere carattere unitario, tenere conto della morfologia del terreno, salvaguardando le alberature esistenti e le tipologie edilizie dovranno assumere carattere di unitarietà formale e sostanziale, inoltre dovrà indicare la suddivisione in lotti, la rete viaria di accesso con indicazioni degli allineamenti e contenere tutte quelle indicazioni di dettaglio necessarie ad una corretta individuazione dei volumi e delle superfici.

La progettazione edilizia planovolumetrica dovrà essere sottoposta alla approvazione della Commissione Consultiva per l'Urbanistica.

Nell'elaborato grafico n. 2 sono indicate gli indici di fabbricabilità fondiaria e le altezze massime degli edifici che non possono in alcun modo essere superate.

Nel caso di terreni in pendio per altezza s'intende quella media.

Le destinazioni d'uso dei volumi non residenziali ammissibili sono le seguenti:

1) Magazzini di vendita al dettaglio
2) Negozi
3) Attrezzature per il ristoro e lo svago
4) Attrezzature paracommerciali
5) Studi professionali.

I volumi relativi alle destinazioni indicate dal n. 1 al n. 4 andranno localizzati al piano terreno dei fabbricati.

Art. 7 — *Zona destinata a stazione di servizio.*

Questa zona è indicata nell'elaborato n. 2 con retino esagonale.

Nell'elaborato n. 2 è indicata, l'indice di fabbricabilità fondiaria e l'altezza massima dell'edificio che non può in alcun modo essere superata.

CAPO IV - Zone di uso pubblico.

Art. 8 — *Aree per servizi pubblici di quartiere.*

Tali aree sono contraddistinte nell'elaborato n. 2 con quadrettato semplice e con un simbolo che indica la specifica destinazione d'uso.

Per tali aree si rimanda a quanto previsto per la sottozona M3 dell'art. 14 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.

In fase di progettazione del complesso scolastico dovrà essere prevista una fascia di verde rispetto della profondità di mt. 20 lungo il confine stradale prospiciente la zona artigianale esterna al p.z.

Art. 9 — *Verde pubblico organizzato.*

Tali aree sono individuate nell'elaborato n. 2 con puntinato grosso regolare.

Il verde è articolato in tre diverse destinazioni d'uso individuate con apposita simbologia.

— parco libero
— spazi per giochi
— parco con attrezzature sportive

Per esse valgono le prescrizioni di cui all'art. 15 delle predette Norme Tecniche di attuazione del P.R.G.

Art. 10 — *Aree per verdi di arredo stradale.*

Tale area è indicata nell'elaborato n. 2 con puntinato piccolo regolare.

Tali aree saranno sistemate a verde in fregio ed a servizio della viabilità del quartiere.

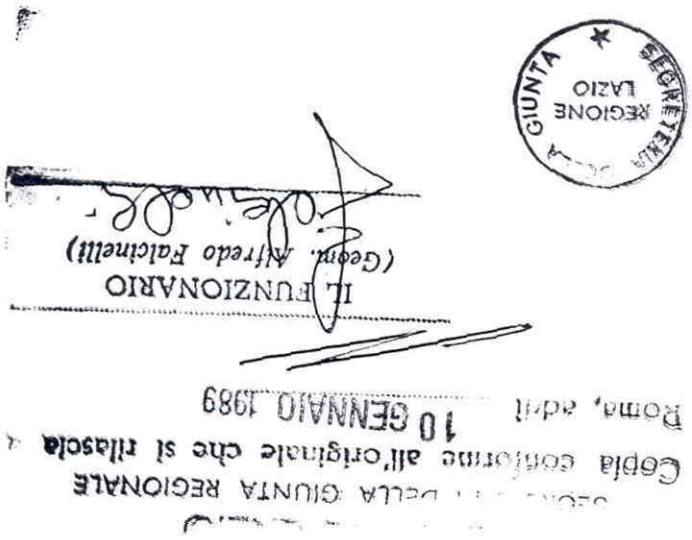
Non sorgendo osservazioni, l'on. PRESIDENTE pone ai voti, per alzata e seduta, il suesteso schema di deliberazione, che viene approvato all'unanimità.

(OMISSIS)

IL PRESIDENTE
F.to: U. VETERE - G. BENCINI

IL CONSIGLIERE ANZIANO
F.to: L. BETTI

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to: G. IOZZIA



La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal 3 OTT. 1982

al 17 OTT. 1982 e non sono state prodotte opposizioni.

Inviata alla Regione il 6 OTT. 1982

Dal Campidoglio, li 18 OTT. 1982

p. IL SEGRETARIO GENERALE

f.to R. Malasomma

Esecutiva a norma e per gli effetti della legge 10-2-1953, n. 62.

li, 28 OTT. 1982

p. IL SEGRETARIO GENERALE

f.to R. Malasomma

Copia conforme all'originale che si rilascia in carta libera per uso amministrativo.

Dal Campidoglio, li 13 DIC. 1982

p. IL SEGRETARIO GENERALE

IL V. SEGRETARIO GENERALE

(Dott. Roberto Malasomma)