



☩ S. P. Q. R.
COMUNE DI ROMA

**ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE
(SEDUTA PUBBLICA DEL 22 MARZO 1979)**

L'anno millenovecentosettantanove, il giorno di giovedì ventidue del mese di marzo, alle ore 19, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica e segreta. Presidenza: ARGAN - BENZONI.

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

Petroselli Luigi	Nicolini Renato	Marchio Michele
Argan Giulio Carlo	Mazzotti Argiuna Vittorioso	Bon Valsassina Marino
Pratesi Piero	Signorini Ennio	Gionfrida Mario
Prasca Giuliano	Alberti Alberto	Alberti Evelina
Alessandro Consiglio Pietro	Panatta Luigi	Mauro Vincenzo
Arata Luigi	Campagnano Marco	Ciano Francesco
Capponi-Bentivegna Carla	Mensurati Elio	Benzone Alberto
Buffa Lucio	Grimaldi Eugenio	Frajese Antonio
Falomi Antonio	Montemaggiori Corrado	Celestre Luigi
D'Alessandro Prisco Franca	Di Paola Crescenzo	Ferranti Duilio
Pinto Roberta	Castiglione Ferdinando	Antonaroli Liistro Maria
Pasquali Dama Annita	Castellani Lucarini Iolanda	Meta Ego Spartaco
Della Seta Piero	Castrucci Siro	Bandinelli Angiolo
Veltroni Walter	Durastante Francesco	Cutolo Teodoro
Guerra Giovanni	Alfonsi Dario	
Gerindi Senio	Bernardo Corrado	

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, Bencini Giulio, Benedetto Ramiero, Cannucciari Francesco, Ciancamerla Ettore, Ciocci Carlo Alberto, Costa Silvia, De Felice Tullio, Fausti Franco, Filippi Renzo Eligio, Greggi Agostino, Mancini Olivio, Pala Antonio, Palombi Massimo, Pietrini Vincenzo, Ricciotti Benito, Salatto Potito, Starita Giovanni.

(OMISSIS)

Deliberazione n. 1027

1737^a Proposta (Dec. della G. M. del 13-3-1979 n. 325)

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

Variante alle « Norme Tecniche di Attuazione » del piano di zona n. 46 Spinaceto ai sensi dell'art. 34 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865.

Premesso che, in data 30 settembre 1965, è stata approvata con D.M. 689 la variante esecutiva planivolumetrica al piano di zona n. 46 Spinaceto, compreso nel piano delle zone per l'edilizia economica e popolare ex L. 167/62;

Che di detta variante facevano parte integrante specifiche norme tecniche di attuazione;

Che, in sede di esecuzione, alcune prescrizioni contenute in dette norme si sono rivelate a volte insufficienti e a volte troppo vincolanti;

Che occorre, pertanto, aggiornare le norme medesime;

Che tale aggiornamento non incide sul dimensionamento globale del piano e comporta modifiche compatibili col disposto dell'art. 34 L. 865/71;

Visto il parere favorevole espresso dalla III Commissione Consiliare Permanente nella seduta del 28 luglio 1978;

Visto l'art. 34 L. 22 ottobre 1971, n. 865 e successive modifiche;

IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 della L. 865/71, le seguenti varianti alle norme tecniche di attuazione del piano di zona n. 46 Spinaceto:

Art. 4

la lettera « i - zone per attività artigianali RL » è sostituita da « i - zone per attività artigianali e di piccola industria RL »;

la lettera « f - edifici per artigianato » è sostituita da « f - edifici per artigianato e piccola industria »;

Art. 5

la lettera « i » è così modificata:

« i - zone per attività artigianali e piccola industria RL »

zone miste destinate a residenze e ad attività artigianali e di piccola industria. La loro utilizzazione è condizionata per le zone residenziali e per quelle destinate a insediamenti produttivi alla approvazione da parte della Commissione Tecnica Urbanistica di progetti urbanistici unitari per la zona destinata a insediamenti produttivi inoltre la utilizzazione è subordinata anche alla formazione di apposito Consorzio analogamente a quanto previsto dall'art. 11, 1° comma delle presenti norme. La edificabilità complessiva è data dall'indice di 3,22 mc/mq di cui 1 mc/mq per la residenza e 2,2 mc/mq per le attrezzature produttive;

Art. 6

la lettera « f - edifici per l'artigianato » è così modificata: « f - edifici per artigianato e piccola industria adibiti esclusivamente alle attività consentite nelle zone L2 di piano regolatore generale »;

Art. 8

al punto 8.5 alla lettera « a » va soppressa la frase « con la limitazione di non chiudere più della metà della superficie utilizzata »;

Art. 11

è soppresso l'ultimo comma.

Sono aggiunti, a variazione e integrazione delle stesse Norme Tecniche di Attuazione, per l'attuazione del Centro lineare i seguenti articoli:

Art. 15

A modifica delle perimetrazioni indicate nelle tavole 7.1, 7.2, 7.3 e 7.4 « Lotti edificatori, comparti di attuazione e settori urbanistici » rapp. 1:1.000 del Piano Esecutivo Planovolumetrico, i lotti edificatori del centro lineare comprendono anche le fasce di verde pubblico e le aree di parcheggio contenute all'interno delle sedi stradali e relativi marciapiedi della viabilità di Piano che limita il centro lineare.

L'esecuzione e la manutenzione delle opere previste per dette aree, con l'obbligo della destinazione ad uso pubblico, saranno a carico degli assegnatari dei lotti medesimi.

Le modalità di esecuzione delle zone a verde e di parcheggio sono specificate dal Comune negli atti di cessione o di uso dei singoli lotti, sulla base del progetto generale unitario del centro lineare.

Art. 16

Negli edifici di qualsiasi tipo previsti nel centro lineare, per quanto concerne la localizzazione dei parcheggi e delle autorimesse, non si applicano le prescrizioni previste dal comma b paragrafo 8.5 dell'art. 8 e dal secondo comma dell'art. 14 (zone RM) delle Norme Tecniche del Piano Esecutivo Planovolumetrico.

Fermo restando lo standard di mq. 1.00 per mc. 15,00 di costruzione fuori terra — residenziale e non residenziale — previsto dall'art. 14 di dette Norme, i parcheggi e le autorimesse possono essere realizzate nelle aree inedificate del piano terra e al piano interrato, in corrispondenza o meno dell'edificio sovrastante, senza vincoli di percentuale.

In aggiunta ai parcheggi sopra specificati il Comune può disporre l'esecuzione — sempre a carico degli assegnatari dei lotti del centro lineare — di ulteriori parcheggi pubblici anche in aree destinate a verde pubblico nell'ambito del centro lineare.

Art. 17

In considerazione delle caratteristiche funzionali e strutturali degli edifici del centro lineare, ferme restando la cubatura massima e l'altezza massima stabilita per ciascun lotto edificatorio dal Piano Esecutivo Planovolumetrico, è consentito in sede di progettazione edilizia una variazione dei perimetri regolatori fissati nelle tavole 9.1, 9.2, 9.3 e 9.4 del Piano Esecutivo Planovolumetrico non superiore al 10% per le misure lineari longitudinali e a ml. 5,00 per le misure lineari di profondità e comunque nel rispetto del rapporto previsto tra superficie massima edificabile e superfici scoperte.

Analogamente, per quanto concerne i soli edifici a destinazione non residenziale e per le sole parti a destinazione non residenziale degli edifici misti RM del centro lineare — fermo restando il rispetto della cubatura massima stabilita — è consentito superare la altezza massima prevista dai profili regolatori, purché le zone a maggior altezza non superino il 20% della superficie massima edificabile a destinazione non residenziale così come stabilita dai perimetri regolatori delle tavole 9.1, 9.2, 9.3 e 9.4, e dette maggiori altezze siano motivate da particolari esigenze strutturali (coperture di grande luce, sheds, volte, etc.) o funzionali degli ambienti interessati.

Nel caso di lotti contigui del centro lineare, se un edificio si arretra rispetto il confine di separazione con il lotto adiacente, l'edificio che sarà realizzato su detto lotto dovrà essere costruito comunque in aderenza al primo edificio, in misura tale da assicurare quanto meno la continuità delle gallerie pedonali previste ai piani non residenziali.

L'on Consigliere GREGGI chiede di conoscere i motivi per i quali in un quartiere residenziale venga previsto un insediamento anche di piccole industrie e si consentano variazioni planovolumetriche.

L'on. Consigliere PALOMBI fa presente che la suestesa proposta e la successiva recante il n. 1743 sono state oggetto di un approfondito esame da parte della Commissione Consiliare II.

In tale sede — prosegue l'oratore — la Circoscrizione XV sollevò il problema della Soc. PEM, che si trovava in difficoltà perché, avendo predisposto un programma di espansione nella Città con un incremento di attività lavorativa e avendo all'uopo acquistato un terreno edificabile nel piano industriale della Magliana, si era poi trovata coinvolta in una variante che aveva destinato a servizi pubblici alcuni lotti.

Non essendo possibile risolvere diversamente il problema, la stessa Commissione ha individuato nel piano di Spinaceto una valida alternativa.

Comunque — egli conclude — si tratta dell'inserimento di una piccola industria, con caratteristiche che non possono turbare la vita abitativa del quartiere.

L'on. Consigliere DI PAOLA afferma che la suesposta proposta avrebbe dovuto essere esaminata anche dalla VII Commissione Consiliare, essendo l'artigianato una materia di specifica competenza di detta Commissione.

Rappresenta pertanto l'opportunità che si faccia definitivamente chiarezza sullo specifico ruolo delle Commissioni Consiliari nel rispetto delle singole competenze.

L'on. Assessore MANCINI rammenta innanzi tutto che quella di Spinaceto, nonostante le limitate dimensioni, è la seconda area attrezzata — dopo quella di Acilia — che l'Amministrazione sta realizzando per far fronte alle necessità di un tessuto produttivo cittadino che va profondamente recuperato e risanato.

Osserva quindi che nella definizione originaria del piano si parlava, con espressione inesatta, di artigianato industriale, poi corretto in artigianato, e che l'insediamento in questione riguarda una sola piccola industria, che avrebbe dovuto utilizzare un lotto della zona industriale della Magliana che è stato destinato a servizi.

Rileva inoltre che con l'insediamento proposto si tratta di salvaguardare l'occupazione di circa duecento lavoratori ed assicura che l'attività tipografica ed editoriale della società in questione non compromette certamente la tranquillità e l'equilibrio ambientale della zona interessata; soggiunge che, comunque, questa sarà l'unica piccola industria insediata nella zona stessa.

Per quanto riguarda infine il problema sollevato dall'on. Consigliere Di Paola, fa presente di non essere contrario a che vengano esaminate in sedute congiunte delle Commissioni II e VII le questioni dell'artigianato che investono anche lo sviluppo economico e produttivo del settore.

L'on. PRESIDENTE sottolinea che fra i requisiti richiesti alle aziende che intendano insediarsi in zone simili a quella di Spinaceto sono previsti quelli di assicurare una più vasta gamma di produzione, di rispettare la normativa sull'inquinamento, di non dar luogo a fenomeni rumorosi e di essere al servizio, almeno in una certa misura, delle esigenze degli abitanti della zona medesima.

Nel rilevare quindi che la suesposta proposta e la successiva, n. 1743, sono il frutto di un lungo lavoro della Commissione II, osserva che i conflitti positivi di competenza fra le Commissioni II e VII devono certamente essere risolti, anche attraverso sedute congiunte, ma non devono però ritardare l'« iter » dei provvedimenti volti allo sviluppo della produzione e dell'occupazione nella nostra Città.

L'on. Consigliere GREGGI, nel prendere atto dei chiarimenti forniti, fa presente che la densità degli insediamenti rispetto alla superficie appare troppo alta. Chiede, infine, di conoscere i motivi per cui gli insediamenti stessi avvengano con tanto ritardo e quali iniziative intenda assumere la Giunta per assicurare la sollecita realizzazione delle costruzioni residenziali per gli artigiani.

L'on. Consigliere DI PAOLA ribadisce la necessità di risolvere in via generale il problema delle competenze delle Commissioni in materia di artigianato ed invita infine l'Assessore competente ad intervenire presso la Soc. PEM affinché l'area ad essa assegnata venga effettivamente utilizzata per attività produttive, e non a fini commerciali.

L'on. Consigliere CIOCCI, dopo aver sottolineato che le competenze delle Commissioni in materia di artigianato, devono essere chiaramente definite, esprime l'avviso che la suesposta proposta venga esaminata preventivamente dalle Commissioni interessate in seduta congiunta.

L'on. Consigliere PALOMBI concorda sulla necessità di stabilire più chiaramente le competenze delle Commissioni nel settore in questione, ma non ritiene opportuno rinviare la suesposta proposta all'esame delle Commissioni competenti.

L'on. Assessore MANCINI dichiara di condividere le opinioni espresse circa la necessità di definire in modo oggettivo e in via generale le competenze in materia di artigianato delle Commissioni Consiliari interessate.

Fa poi presente che con il programma abitativo per le famiglie degli artigiani — peraltro già in corso di realizzazione — si tiene conto del fatto che l'eventuale cessazione dell'attività artigianale non debba comportare anche la perdita del titolo all'occupazione dell'alloggio.

Sottolinea infine l'opportunità di evitare il concentrazione delle famiglie degli artigiani in determinate zone destinate ad attività produttive e di consentire invece alle famiglie stesse di inserirsi appieno nel tessuto sociale della Città.

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

(OMISSIS)

IL PRESIDENTE

F.to: G. C. ARGAN - A. BENZONI

IL CONSIGLIERE ANZIANO

F.to: L. PETROSELLI

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to: G. IOZZIA

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal **25 MAR. 1979**
al **- 8 APR. 1979** e non sono state prodotte opposizioni.

Inviata alla Regione il **30 MAR. 1979**

Dal Campidoglio, li **- 9 APR. 1979**

p. IL SEGRETARIO GENERALE

f.to R. Malasomma

Esecutiva a norma e per gli effetti della Legge 10-2-1973 n. 62.

Il, **21 APR. 1979**

p. IL SEGRETARIO GENERALE

f.to R. Malasomma

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

Dal Campidoglio, li **23 APR. 1979**

p. IL SEGRETARIO GENERALE