



☩ S. P. Q. R.  
**COMUNE DI ROMA**

**ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE**  
(SEDUTA PUBBLICA DEL 16 MARZO 1979)

L'anno millenovecentosettantanove, il giorno di venerdì sedici 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 - DELLA SETA.

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

Petroselli Luigi	Guerra Giovanni	Ricciotti Benito
Vetere Ugo	Gerindi Senio	Salatto Potito
Argan Giulio Carlo	Mazzotti Argiuna Vittorioso	Gionfrida Mario
Pratesi Piero	Alberti Alberto	Alberti Evelina
Prasca Giuliano	Panatta Luigi	Ciano Francesco
Alessandro Consiglio Pietro	Campagnano Marco	Ciancamerla Ettore
Arata Luigi	Benedetto Raniero	Pietrini Vincenzo
Buffa Lucio	Grimaldi Eugenio	Celestre Luigi
Calzolari Ghio Vittoria	Costa Silvia	Ferranti Duilio
Falomi Antonio	Castiglione Ferdinando	Antonaroli Liistro Maria
D'Alessandro Prisco Franca	Castellani Lucarini Iolanda	Meta Ego Spartaco
Pasquali Dama Annita	Palombi Massimo	Bandinelli Angiolo
Della Seta Piero	Alfonsi Dario	Cutolo Teodoro
Mancini Olivio	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:

Bencini Giulio, Bon Valsassina Marino, Cannucciari Francesco, Capponi-Bentivegna Carla, Castrucci Siro, Ciocci Carlo Alberto, Costi Silvano, De Felice Tullio, Di Paola Crescenzo, Durastante Francesco, Fausti Franco, Frajese Antonio, Greggi Agostino, Marchio Michele, Mauro Vincenzo, Pala Antonio, Pinto Roberta, Signorini Ennio, Speranza Francesco, Starita Giovanni, Veltroni Walter.

(OMISSIS)

Deliberazione n. 984

1635<sup>a</sup> Proposta (Dec. della G. M. del 27-2-1979 n. 291)

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

**Attuazione P.R.G. e Legge 18 aprile 1962 n. 167: variante n. 6/bis al p.z. « Valmelaina ».**

Premesso che, con deliberazione consiliare n. 204 del 26 febbraio 1964, è stato adottato il piano delle zone da destinare alla costruzione di alloggi a carattere economico e popolare, in esecuzione della legge 18 aprile 1962 n. 167;

Che il suddetto piano è stato approvato con D.M. n. 3266 dell'11 agosto 1964;

Che, nel quadro di attuazione del piano succitato, è stato predisposto il progetto esecutivo planivolumetrico relativo al territorio interessato dal piano di zona n. 6 - Valmelaina;

Che, nel contempo, si è ravvisata l'opportunità di introdurre alcune modifiche al piano di cui sopra, consistenti essenzialmente nella riduzione della cubatura residenziale e nel conseguente aumento delle aree da utilizzare per la realizzazione di impianti pubblici, nonché nella eliminazione, dal territorio pianificato, del tracciato dell'Asse Attrezzato;

Che tale variante non modifica il perimetro e la dotazione di spazi pubblici o di uso pubblico previsti nel piano come sopra approvato;



Che, pertanto, si ritiene ricorrano, nella specie, gli estremi per l'applicazione dell'articolo 34 della legge 22 ottobre 1971 n. 865;

Vista la legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modificazioni ed integrazioni;

IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 della Legge 18 aprile 1962, n. 167, integrato dall'art. 34 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865, il piano di zona n. 6/bis « Valmelaina » esecutivo planivolumetrico ed in variante al piano di zona n. 6 approvato con D.M. n. 3266 dell'11 settembre 1964.

Il piano comprende quali allegati costituenti parte integrante del medesimo:

- Tav. n. 1 — Piano di zona redatto dall'U.S.P.R. scala 1:2.000
- Tav. n. 2 — Zonizzazione su mappa catastale scala 1:2.000
- Tav. n. 2a — Rete viaria e rimodellamenti scala 1:2.000
- Tav. n. 2b — Percorsi pedonali scala 1:2.000
- Tav. n. 2c — Planivolumetria scala 1:2.000
- Tav. n. 3 — Planimetria catastale con allegato elenco delle ditte scala 1:2.000
- Tav. n. 4 — Normativa edilizia scala 1:2.000
- Tav. n. 4a — Profili edilizi regolatori scala 1:2.000
- Tav. n. 5 — Relazione e norme tecniche

L'on. Consigliere FAUSTI, dopo aver fatto notare che il suesposto schema di deliberazione non è stato sottoposto all'esame della competente Commissione Consiliare, chiede di conoscere i motivi per i quali si elimina dal piano di zona — che peraltro mantiene intatti i propri confini — il tracciato dell'Asse Attrezzato.

Chiede inoltre che, ove non fosse possibile fornire i chiarimenti richiesti, il provvedimento stesso sia rinviato all'esame della Commissione Consiliare competente.

L'on. Consigliere BANDINELLI, dopo aver osservato che la variante di Valmelaina è stata realizzata senza e contro il parere della Circoscrizione interessata, rammenta le occasioni nelle quali la Circoscrizione stessa si è pronunciata sull'argomento.

A tal proposito l'oratore ricorda la risoluzione del gennaio 1977, approvata a maggioranza, con la quale si chiedeva, insieme al drastico contenimento dell'edilizia privata e al recupero del patrimonio edilizio esistente, una ripianificazione delle aree in "167", almeno dei programmi di attuazione, in modo da portare a compimento gli insediamenti già iniziati prima di realizzarne dei nuovi.

In secondo luogo — prosegue l'on. Consigliere Bandinelli — nella pubblicazione del Comune di Roma sulla prima Conferenza urbanistica cittadina si legge che l'Aggiunto del Sindaco D'Aloisio, del Partito Socialista, dopo aver ribadito che il problema non è quello di costruire nuove case, ma di utilizzare quelle vuote esistenti, presenta alla Conferenza stessa una documentazione che contiene, oltre alle osservazioni della Circoscrizione alla variante di piano regolatore, una serie di proposte, in cui il piano di zona di Valmelaina viene definito « agricolo di riserva » e quindi considerato ultimo rispetto agli interventi da effettuare nella zona.

In terzo luogo — afferma l'oratore — risulta che la Commissione Urbanistica Circoscrizionale, al cui parere era stato sottoposto il piano, avrebbe dichiarato, alla presenza degli stessi progettisti, che il piano non poteva nemmeno essere discusso in quanto in contrasto con le precedenti scelte; successivamente in sede di competente Commissione Consiliare Permanente, tutti i Capigruppo Circoscrizionali — escluso quello comunista — si sarebbero nuovamente rifiutati di dare il loro parere favorevole.

In quarto luogo — precisa l'on. Consigliere Bandinelli — è da rilevare che ultimamente in una riunione della predetta Commissione Consiliare, dopo l'intervento dell'on. Assessore Pietrini, è stato deciso di dare parere favorevole al piano oggi sottoposto al voto del Consiglio Comunale.

Riepilogato in tal modo l'iter della vicenda, l'on. Consigliere Bandinelli ritiene di dover puntualizzare i motivi per i quali il Gruppo Radicale è contrario ai progetti di edilizia economica e popolare.

Tali motivi — specifica l'oratore — attengono non al contenuto della legge « 167 » ma al modo con il quale la legge stessa ha avuto applicazione a Roma. Si è proceduto infatti — prosegue l'oratore — prima ad una scelta delle aree — scelta che ha privilegiato terreni periferici, privi di collegamento, ma



appartenenti a complessi di proprietà fondiarie importanti — e quindi alla progettazione compiuta con un anticipo di decenni rispetto alle presumibili realizzazioni, e frutto, almeno in apparenza, di una pratica di lottizzazione. Un meccanismo di produzione edilizia, pertanto — egli sottolinea — che non ha differito sostanzialmente da quello della vecchia speculazione edilizia privata e che ha prodotto ovviamente lo stesso tipo di insediamenti periferici, scollegati, incompiuti, di cui il quartiere di Spinaceto è un significativo esempio.

Sarebbe inoltre da domandarsi — soggiunge l'on. Consiglieri Bandinelli — che cosa resti oggi di popolare in questi insediamenti — visto come sono state assegnate le case e chi abita nei fabbricati ultimati — che cosa resti di economico; il tutto in una città nella quale occorrerebbe una impostazione urbanistica di contenimento dalla espansione e di riacquisizione del patrimonio pubblico e privato. Ci sono infatti oggi a Roma — egli sottolinea — migliaia di appartamenti sfitti, anche nuovissimi, per i quali si aspetta l'intervento di emergenza del Pretore, mentre esiste anche una congrua parte di patrimonio pubblico, su cui il Comune non ha avuto la capacità nemmeno di effettuare un censimento per progettarne l'utilizzazione.

Per quanto riguarda in particolare la IV Circoscrizione, interessata dalla variante in esame — prosegue l'oratore — occorre considerare che nella stessa già si riscontrano oltre 40 mila vani vuoti, che la zona di espansione destinata ad edilizia privata prevede l'insediamento di altri quaranta-cinquanta-mila abitanti, che il piano di zona della Serpentara ha la capacità di ulteriori 20 mila vani, cui devono aggiungersi i 18 mila vani del piano di Valmelaina ed i 15-20 mila vani degli ultimi piani di « 167 » il tutto senza contare il necessario completamento di alcune borgate.

Il quadro — sottolinea l'oratore — è eloquente e la Circoscrizione IV ne è pienamente consapevole; né può ritenersi un valido argomento a favore di scelte diverse il problema dell'occupazione, che può risolversi in altro modo e con altre prospettive.

Per tali motivi — conclude l'on. Consigliere Bandinelli — il Gruppo Radicale chiede che il suesteso schema di deliberazione venga rinviato all'esame della competente Commissione Consiliare Permanente.

L'on. Consigliere META dichiara di essere favorevole al rinvio in Commissione del suesteso provvedimento non tanto per le argomentazioni esposte dall'on. Consigliere Bandinelli quanto per l'esigenza di approfondire i motivi per cui è stato soppresso dal piano il tracciato relativo all'Asse Attrezzato.

A tale riguardo l'oratore osserva che, indipendentemente da quella che sarà la soluzione definitiva del problema dell'Asse Attrezzato sarebbe opportuno mantenere tale previsione per fronteggiare un eventuale futuro accresciuto fabbisogno di spazi pubblici.

L'on. Consigliere Fausti rileva che gli interventi degli on. Consiglieri Bandinelli e Meta sollevano problemi di tale portata che esigono un approfondimento in sede di competente Commissione Consiliare Permanente.

L'on. PRESIDENTE dichiara che il dibattito sulla materia è stato già aperto in Consiglio Comunale e quindi deve essere svolto e concluso in tale sede.

L'on. Consigliere Fausti fa presente di ritenere opportuno il rinvio della questione all'esame della Commissione Consiliare competente non per le argomentazioni addotte dall'on. Consigliere Bandinelli, ma in quanto si deve constatare che la IV Circoscrizione è portatrice di una linea che è esattamente l'opposto della posizione largamente concorde delle forze politiche a livello di Consiglio Comunale. E' opportuno pertanto — egli afferma — che si colga la presente occasione per procedere ad una chiarificazione di carattere politico sul complesso dei temi urbanistici e per fare il punto della situazione rispetto agli interventi di edilizia pubblica nella zona della IV Circoscrizione e particolarmente nelle zone della Serpentara e di Valmelaina.

L'on. Assessore BUFFA pur apprezzando la chiarezza delle prese di posizione dei Consigli Circo-scrizionali, afferma di essere tenuto soprattutto al rispetto delle scelte compiute dal Consiglio Comunale.

Sulla materia in discussione — rammenta l'oratore — una prima decisione è stata assunta dallo stesso Consiglio Comunale nel momento in cui è stato approvato il piano triennale di edilizia economica e popolare comprendente anche il piano di zona di Valmelaina.

Una seconda decisione — egli soggiunge — è intervenuta quando, al termine del dibattito urbanistico svoltosi nel luglio del 1977, il Consiglio Comunale ha ribadito la necessità dell'attuazione del piano triennale. A tali determinazioni, assunte dall'organo competente a compiere le scelte generali interessanti la Città, — sottolinea l'on. Assessore Buffa — devono pertanto attenersi la Giunta e le Circoscrizioni.

L'oratore osserva quindi che, se è vero che la IV Circoscrizione non ha espresso il suo parere nel merito del progetto di variante ed ha riconfermato tale posizione in una seduta congiunta con la Commis-



sione Consiliare competente, occorre d'altra parte tenere presente che il piano triennale di edilizia economica e popolare — che è stato sostanzialmente recepito dal Consiglio Regionale, che recentemente ha approvato uno stanziamento di fondi per il primo biennio del piano decennale di edilizia residenziale — si prefigge di sanare il deficit di abitazioni a basso costo nella città di Roma. Si deve considerare infatti — sottolinea l'on. Assessore Buffa — che il piano in esame prevede la costruzione di 16 mila vani, di cui circa 9 mila interessati all'edilizia sovvenzionata ed i restanti all'edilizia convenzionata, né è un dato trascurabile il fatto che, grazie all'attuazione dello stesso piano triennale, per la prima volta nel 1978, per quanto riguarda le concessioni edilizie nei piani di zona « 167 », si è verificata la prevalenza dell'edilizia economica e popolare sull'edilizia privata.

Quanto alla preoccupazione che in tal modo possa svilupparsi un'edilizia incontrollata, l'oratore assicura che il piano di zona di Valmelaina si inquadra rigorosamente nelle direttrici generali di sviluppo del quadrante nord nord-est, fisate in coerenza con le ipotesi di assetto regionale e si colloca in un intervento coordinato di edilizia economica e popolare. Non si può quindi dire — egli sottolinea — che detto piano — costituisca — come invece si è ripetutamente verificato nel passato — una testa di ponte per la valorizzazione di terreni intermedi tra la città costruita e quelle località sperdute in cui precedentemente si sono realizzati i piani di edilizia sovvenzionata.

Per quanto concerne il tracciato dell'Asse Attrezzato, l'on. Assessore Buffa rammenta che la Commissione Consiliare Permanente ha riscontrato la necessità di spostare tale tracciato per correggere un errore a suo tempo compiuto dalla Commissione consiliare stessa e dalla IV Circoscrizione nella redazione della variante circoscrizionale. Non si tratta pertanto — egli ribadisce — di eliminare la previsione dell'Asse Attrezzato, ma di collocarla ai margini esterni del piano di zona. Non sarebbe infatti corretto — afferma l'oratore — apportare attraverso la realizzazione di un piano di zona, una variante complessiva al Piano Regolatore.

Per quanto attiene infine alla richiesta della IV Circoscrizione di avere, nel programma degli investimenti comunali, uno stanziamento adeguato per la realizzazione dei collegamenti tangenziali previsti dal piano nel settore est, l'on. Assessore Buffa assicura che tali collegamenti — che, partendo da Castel Giubileo e attraversando Fidene, Valmelaina, la Nomentana, la Tiburtina, dovrebbero dare uno sbocco ai nuovi insediamenti — sono in gran parte già previsti nel piano degli investimenti, la cui congruità sarà verificata nelle prossime settimane come previsto nell'ordine del giorno votato dal Consiglio Comunale in sede di dibattito sul bilancio di previsione per l'esercizio 1979. Un impegno politico — egli ribadisce — è stato assunto al riguardo e sarà mantenuto nella predisposizione delle « delibere quadro » sul programma degli investimenti.

Si deduce pertanto — conclude l'oratore — che, in una fase in cui si deve procedere all'attuazione di provvedimenti del Consiglio Comunale e del Consiglio Regionale, è quanto mai inopportuno il rinvio della sujestesa proposta alla Commissione Consiliare per un dibattito, le cui conclusioni sarebbero comunque vincolate alle decisioni assunte dal Consiglio Comunale ed agli orientamenti prevalsi in seno alla stessa Commissione Consiliare per quanto concerne le localizzazioni e il riparto degli investimenti regionali per il primo biennio del piano di edilizia residenziale.

L'on. Consigliere META dichiara di prendere atto delle precisazioni fornite dall'on. Assessore Buffa e di concordare sulla necessità di un rilancio dell'edilizia economica e popolare, ma di ritenere parimenti indispensabile la destinazione di una maggiore quantità di aree a giardini e a servizi pubblici.

L'on. Consigliere BANDINELLI ribadisce l'opportunità del rinvio in Commissione Consiliare della proposta in esame.

L'on. PRESIDENTE rileva che la richiesta di rinviare una proposta deve essere preliminare alla discussione sulla proposta stessa, altrimenti dovrebbe applicarsi la seconda parte dell'art. 59 del Regolamento del Consiglio Comunale.

L'on. Consigliere BANDINELLI osserva che gli interventi fin qui svolti erano semplicemente diretti a motivare le richieste di rinvio in Commissione.

L'on. Assessore PIETRINI fa presente innanzi tutto che la sujestesa proposta fa seguito alla deliberazione consiliare, del luglio 1977, concernente l'attuazione dei piani di edilizia economica e popolare e l'assegnazione — recentemente stabilita all'unanimità dalla competente Commissione Consiliare — delle aree relative.

Concorda peraltro sulla necessità, evidenziata dall'on. Consigliere Meta, di provvedere alla realizzazione delle infrastrutture indispensabili.

Sottolinea infine l'urgenza di procedere all'assegnazione effettiva delle aree, per poter ottenere il finanziamento previsto dal piano decennale di edilizia economica e popolare.

L'on. Consigliere META osserva che la necessità di una attenta gestione urbanistica del territorio per quanto attiene alle infrastrutture riguarda tutte le zone cittadine, e non solo quelle riservate all'edilizia economica e popolare; il che del resto è dimostrato — egli soggiunge — dalle disagiate condizioni di tante parti della città.

Dopo aver rilevato che le abitazioni di edilizia economica e popolare non sono alla portata della generalità dei cittadini, dichiara che darà voto contrario alla suestesa proposta di deliberazione.

L'on. Consigliere FAUSTI, nel concordare con le dichiarazioni dell'on. Assessore Buffa, fa presente che è stata la Maggioranza di sinistra della IV Circoscrizione, presieduta da un socialista, a dimostrarsi contraria alle iniziative di edilizia pubblica, in contrasto con le posizioni delle stesse forze politiche a livello di Consiglio Comunale.

Dichiara quindi che il Gruppo della D.C. darà voto favorevole al suesteso schema di deliberazione, riconfermando così il proprio consenso alla strategia generale di interventi nel settore dell'edilizia economica e popolare; propone infine che venga aggiunto nelle premesse della proposta che la Commissione Consiliare competente ha discusso in merito alla variante in questione.

Viene quindi data lettura del seguente emendamento a firma dell'on. Consigliere Bandinelli: "Aggiungere nelle premesse la frase: « Preso atto del parere negativo della Circoscrizione »".

L'on. PRESIDENTE dichiara che il suesteso emendamento non è accoglibile perché la Circoscrizione non ha espresso alcun parere in merito.

L'on. Consigliere META propone di aggiungere nelle premesse la frase: « Considerato che non è stato sentito il Consiglio Circoscrizionale ».

L'on. PRESIDENTE fa osservare che il Consiglio Circoscrizionale è stato investito della questione, ma non ha espresso alcun parere in merito.

Pone quindi ai voti, per alzata e seduta l'emendamento a firma Bandinelli, che risulta respinto con 41 voti contrari e 1 favorevole.

Dopo di che l'on. PRESIDENTE propone al Consiglio che il suesteso schema di deliberazione venga modificato nel senso che dopo l'ultimo comma delle premesse è aggiunto il seguente altro comma:

« Sentito il parere della Commissione Consultiva Tecnica Urbanistica e della III Commissione Consiliare Permanente »;

L'on. PRESIDENTE pone quindi ai voti, per alzata e seduta, il suesteso schema di deliberazione come sopra modificato, che viene approvato con 40 voti favorevoli e 2 contrari.

(OMISSIS)

IL PRESIDENTE

F.to: G. C. ARGAN - P. DELLA SETA

IL CONSIGLIERE ANZIANO

F.to: L. PETROSELLI

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to: G. IOZZIA



La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal 18 MAR. 1979  
al **1 APR. 1979** e non sono state prodotte opposizioni.

Inviata alla Regione il 24 MAR. 1979

Dal Campidoglio, li **-2 APR. 1979**

p. IL SEGRETARIO GENERALE

*f.to A. Abbate*

Non pervenute osservazioni  
da parte della Regione - Sez.  
Controllo Atti Comune di  
Roma - entro il termine di cui  
al 2° comma dell'art. 60 della  
legge 10 febbraio 1953, n. 62,  
li **15 APR. 1979**

p. IL SEGRETARIO GENERALE

*f.to A. Abbate*

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

Dal Campidoglio, li **28 GEN. 1980**

p. IL SEGRETARIO GENERALE

