Protocollo RC n. 13048/07

Deliberazione n. 143

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Anno 2007

VERBALE N. 67

Seduta Pubblica del 23 luglio 2007

Presidenza: CORATTI - CIRINNA'

L'anno duemilasette, il giorno di lunedì ventitre del mese di luglio, alle ore 15,15, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, previa trasmissione degli avvisi per le ore 15 dello stesso giorno, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori e indicati nei medesimi avvisi.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale, dott. Massimo SCIORILLI.

Assume la presidenza dell'Assemblea il Presidente del Consiglio Comunale Mirko CORATTI, il quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 16,40 – partecipa alla seduta il Segretario Generale, dott. Vincenzo GAGLIANI CAPUTO. Il Presidente dispone che si proceda al quarto appello.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 32 Consiglieri:

Argentin Ileana, Azuni Maria Gemma, Battaglia Giuseppe, Bellucci Attilio, Bonessio Ferdinando, Carrazza Paolo, Casciani Gilberto, Ciarla Mario, Cirinnà Monica, Coratti Mirko, D'Avach Aldo, De Bosi Mauro, Di Cesare Luigi, Ferrari Alfredo, Figurelli Franco, Galeota Saverio, Galloro Nicola, Marroni Umberto, Masini Paolo, Mei Mario, Micci Flavia, Nanni Dario, Panecaldo Fabrizio, Patanè Eugenio, Pelonzi Antongiulio, Piva Amedeo, Policastro Maurizio, Quadrana Gianluca, Saccone Antonio, Smedile Francesco, Spera Adriana e Valeriani Massimiliano.

Assenti l'on. Sindaco Walter Veltroni e i seguenti Consiglieri:

Alemanno Giovanni, Baldi Michele, Bordoni Davide, Carli Anna Maria, Cavallari Enrico, Cochi Alessandro, De Lillo Fabio, De Luca Pasquale, Fayer Carlo Antonio, Gasperini Dino, Ghera Fabrizio, Giulioli Roberto, Gramazio Luca, Guidi Federico, Malcotti Luca, Marchi Sergio, Marsilio Marco, Nobile Fabio, Piccolo Samuele, Piso Vincenzo, Pomarici Marco, Quarzo Giovanni, Rastelli Roberto, Rossin Dario, Sabbatani Schiuma Fabio, Stampete Nicola, Visconti Marco e Zambelli Gianfranco.

Il PRESIDENTE constata che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi e comunica che i Consiglieri Piccolo e Stampete hanno giustificato la propria assenza.

Nomina poi, ai sensi dell'art. 18 comma 2 del Regolamento, per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Rastelli in sostituzione temporanea del Segretario De Lillo.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento, i Consiglieri Aggiunti Godoy Sanchez Madisson Bladimir, Okeadu Victor Emeka e Salvador Romulo Sabio.

Partecipano altresì alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, gli Assessori Causi Marco, D'Alessandro Giancarlo e Rizzo Gaetano.

(O M I S S I S)

A questo punto la Vice Presidente Monica CIRINNA' assume la presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

A questo punto la Presidente nomina per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Gramazio in sostituzione del Consigliere Rastelli.

(O M I S S I S)

A questo punto il Vice Segretario Generale assume le funzioni di Segretario.

(O M I S S I S)

La PRESIDENTE pone quindi in votazione, con procedimento elettronico, la 108ª proposta nel sottoriportato testo risultante dall'accoglimento degli emendamenti:

108ª Proposta (Dec. G.C. del 6 giugno 2007 n. 93)

LX Variante Integrativa sostitutiva del II P.E.E.P. di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche ed integrazioni. Adozione del Piano di Zona D12 Lunghezzina Castelverde. Municipio VIII.

Premesso che con deliberazione della Giunta Municipale n. 3133 del 13 aprile 1985, ratificata con atto del Consiglio Comunale n. 61 del 4 marzo 1986, è stato adottato il II Piano per l'Edilizia Economica e Popolare;

Che l'Amministrazione Comunale aveva stimato in 500.000 stanze il fabbisogno abitativo da soddisfare nel decennio 1985/1995, con una quota del 60% (300.000 stanze) destinate all'edilizia residenziale pubblica di cui 156.000 stanze già localizzate nell'ambito del I P.E.E.P. e 144.000 stanze da reperire con il II P.E.E.P.;

Che con la successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 62/1986 sono state formulate le controdeduzioni alle osservazioni – opposizioni presentate, che hanno comportato un ridimensionamento del II P.E.E.P., pari a 23.800 stanze, da integrare successivamente;

Che il suddetto Piano è stato approvato con deliberazione n. 7387/1987 dalla Giunta Regionale Lazio, la quale, pur ritenendo ammissibile il dimensionamento dello stesso nella misura determinata dalla Amministrazione Comunale, ha operato in sede di approvazione un ulteriore ridimensionamento di stanze dell'originario peso insediativo del II P.E.E.P.;

Che, pertanto, in virtù degli stralci determinati con gli atti sopra detti, per il II P.E.E.P. è stato, complessivamente operato, rispetto alle 144.000 stanze originariamente previste, un ridimensionamento di 47.270 stanze;

Che la Regione Lazio con la citata deliberazione n. 7387/1987 ha, tra l'altro, raccomandato all'Amministrazione Comunale, al fine di mantenere la dimensione del II P.E.E.P. nel rapporto percentuale come sopra determinato, di provvedere con appositi atti formali alle integrazioni che di volta in volta si rendessero necessarie per il ripristino della originaria previsione;

Che il Consiglio di Stato in Adunanza Plenaria, con la sentenza n. 12 del 3 luglio 1997, ha ritenuto legittimo l'operato dell'Amministrazione Comunale relativamente al II P.E.E.P., confermandone, quindi, il dimensionamento approvato in 144.000 stanze;

Che, nel continuo processo di integrazione raccomandato dalla Regione Lazio, si è proceduto, con diversi atti deliberativi, all'adozione di un primo gruppo di varianti integrative;

Che con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 110/1997 sono state individuate aree per complessive 40.246 stanze localizzate in 18 siti da sottoporre a preliminari indagini archeologiche, ai sensi dell'art. 2 comma 78 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, e quindi da destinare, alla luce dei risultati di tali sondaggi, a nuovi Piani di Zona su cui localizzare i finanziamenti per l'edilizia residenziale pubblica di cui alle deliberazioni della Giunta Regionale del Lazio nn. 3556/1998, 3557/1998, 986/1998 e 5089/1997;

Che, successivamente, per far fronte alle esigenze derivanti dai nuovi finanziamenti regionali legati ai bandi emanati nel gennaio 2001, con deliberazione del Commissario Straordinario n. 27 del 21 marzo 2001, adottata con i poteri consiliari, sono state individuate 9 localizzazioni da sottoporre ai sondaggi archeologici ai sensi del citato art. 2, comma 78, della menzionata legge n. 662/1996 per un totale di 8.771 stanze;

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 112 del 6/7 agosto 2002 si è proceduto alla individuazione di ulteriori nuove aree da destinare a programmi di edilizia residenziale pubblica da sottoporre a sondaggio archeologico ai sensi dell'art. 2 comma 78 della citata legge 23 dicembre 1996, n. 662 per un totale di 18.110 stanze;

Che con la stessa deliberazione si è altresì proceduto ad un ridimensionamento delle stanze di cui alla deliberazione del C.S. n 27/2001, portandolo dalle 8.771 previste a 6.394 attuabili, nonché ad eseguire una verifica del fabbisogno in relazione allo stato di attuazione del I e II P.E.E.P. ed alle future necessità determinando un residuo da attuare pari complessivamente a 31.093 stanze di cui 7.964 del I P.E.E.P. e 23.129 del II P.E.E.P.;

Che, inoltre, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 174 del 25 luglio 2005, è stata individuata una nuova area da destinare a programma di edilizia residenziale pubblica denominata Trigoria 4 – Via Trandafilo, a parziale recupero del deficit determinato dalla mancata adozione, per motivi archeologici, di alcuni piani individuati nelle previsioni localizzative di cui alle deliberazioni consiliari nn. 112/2002 e 33/2003;

Che si è quindi proceduto alla adozione di un secondo gruppo di varianti integrative del II P.E.E.P. mediante l'inserimento dei seguenti 30 Piani di Zona compresi nelle aree individuate dalle citate deliberazioni n. 110/1997 (15 aree) e nn. 27/2001 (2 aree), 112/2002 (12 aree) e 174/2005 (1 area), alcuni dei quali risultano approvati dalla Regione Lazio con le deliberazioni accanto ad ognuno specificate:

- X Variante Integrativa: PP.ZZ. B36 Acilia Saline, B34 Casale Rosso, B35 Massimina Villa Paradiso, B37 Anagnina 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 143/2002;
- XI Variante Integrativa: PZ B40 Piana del Sole – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 436/2006;
- XII Variante Integrativa: PP.ZZ. D4 Casale del Castellaccio, C23 Pisana Vignaccia, C22 Casale Nei, B38 Muratella, B39 Ponte Galeria – Approvata dalla G.R.L. con

deliberazione n. 143/2002 limitatamente ai Piani di Zona Casale del Castellaccio, Pisana Vignaccia e Casale Nei;
- XIII Variante Integrativa: PP.ZZ. D5 Romanina, D6 Osteria del Curato – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 1066/2002;
- XIV Variante Integrativa: PZ Stagni di Ostia – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 293/2005;
- XV Variante Integrativa: B43 Borghetto dei Pescatori – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 7/2006;
- XVI Variante Integrativa: PZ B44 Torresina 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 687/2006;
- XVII Variante Integrativa: PZ A5 Spinaceto 2 – Approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 6/2005;
- XVIII Variante Integrativa: PZ B46 Casale Rosso 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 672/2006;
- XIX Variante Integrativa: PZ A7 Idroscalo – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 6/2006;
- XX Variante Integrativa: PZ B48 Colle Fiorito;
- XXI Variante Integrativa: PZ B49 Pian Saccoccia;
- XXII Variante Integrativa: PZ B50 Monte Stallonara;
- XXIII Variante Integrativa: PZ B51 Via Ponderano – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 8/2006;
- XXIV Variante Integrativa: PZ B52 Palmarolina;
- XXV Variante Integrativa: PZ C26 Via di Tor Cervara;
- XXVI Variante Integrativa: PZ C24 Via Longoni – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 627/2006;
- XXVII Variante Integrativa: PZ B47 La Storta Stazione – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 628/2006;
- XXVIII Variante Integrativa: PZ B45 Anagnina 1;
- XXIX Variante Integrativa: PZ B54 Trigoria IV – Via Trandafilo;
- XXX Variante Integrativa: PZ D8 Tor Vergata 2;
- XXXI Variante Integrativa: PZ C25 Borghesiana Pantano;

Considerato che, ai fini del soddisfacimento della quota più urgente del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 65/2006, sono state individuate ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 comma 78 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, 39 aree, da sottoporre ad accertamento di compatibilità con la tutela dei valori storici, architettonici ed archeologici, con un dimensionamento complessivo pari a 23.021 stanze;

Che, con la stessa deliberazione, si è altresì proceduto alla verifica finale del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica in relazione allo stato di attuazione del I e II P.E.E.P. ed alle future necessità determinando un residuo da attuare pari complessivamente a 27.815 stanze di cui 22.414 del II P.E.E.P. e 5.401 del I P.E.E.P.; tale residuo costituisce la manovra di chiusura del II P.E.E.P. come approvato dalla G.R.L. con deliberazione n. 7387/1987, e cioè il completamento delle previsioni originarie pari a 300.000 stanze, corrispondenti al fabbisogno di edilizia residenziale pubblica stimato per il decennio 1987/1997, da soddisfare attraverso la previsione di 144.000 nuove stanze e l'utilizzo di 156.000 stanze residuate dal I P.E.E.P.;

Tenuto conto che il Consiglio Comunale con deliberazione n. 269/2005 ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale del Lazio la proroga di due anni, ai sensi dell'art. 9 della legge n. 167/1962 e successive modificazioni e dell'art. 9, lett. b) L.R. n. 8/1972,

dell'efficacia del II P.E.E.P. approvato con deliberazione G.R.L. n. 7387 del 1° dicembre 1987;

Che il Presidente della Giunta Regionale, con Decreto n. TO609, ha concesso la proroga richiesta fissando quale nuova data di scadenza del II P.E.E.P. il 30 novembre 2007;

Che in data 20 dicembre 2006 la Giunta Comunale con propria memoria, avente ad oggetto, "Protocollo d'Intesa per la realizzazione di nuovi interventi di edilizia abitativa" ha individuato obiettivi e strumenti finalizzati al contenimento della emergenza abitativa ed ha definito i termini di un Protocollo d'Intesa tra il Comune e le Organizzazioni Imprenditoriali per la realizzazione del programma generale delle attività;

Che in data 12 aprile 2007 la Giunta Comunale con propria memoria avente ad oggetto "Proposta del Comune di Roma ai sensi della legge 8 febbraio 2007, n. 9 art. 3", ha fissato nell'ambito delle iniziative proposte per la soluzione del problema casa fissa, come condizione indispensabile per il raggiungimento dell'obiettivo, la necessità di adottare, con urgenza, i Piani di Zona relativi alle aree individuate con la citata deliberazione consiliare n. 65/2006;

Che è stata effettuata una verifica di concerto con il Dipartimento VI individuando le aree idonee per le successive adozioni dei Piani di Zona;

Che tra tali aree è compresa l'area denominata Lunghezzina Castelverde;

Che, pertanto, si può procedere alla adozione della LX Variante Integrativa-sostitutiva del II P.E.E.P. mediante l'inserimento del Piano di Zona D12 Lunghezzina Castelverde;

Che stante l'urgenza di procedere all'integrazione di cui trattasi al fine di poter localizzare i finanziamenti pubblici in corso di erogazione, in deroga alla normativa tecnica generale del II P.E.E.P., gli elaborati dei Piani di Zona di cui al presente provvedimento, sono stati redatti sulla base delle prescrizioni di cui agli artt. 5 e seguenti della legge n. 167/1962 e costituiscono I e II livello progettuale;

Che i terreni interessati dal Piano di Zona D12 Lunghezzina Castelverde, compreso nella LX Variante Integrativa del II P.E.E.P., oggetto del presente provvedimento, non risultano gravati da uso civico, come da attestazione allegata al presente provvedimento;

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

Vista la L.R.L. n. 36/1987;

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

Considerato che in data 29 maggio 2007 il Direttore della III U.O. – Attuazione Edilizia Residenziale Pubblica e P.E.E.P. del Dipartimento IX quale responsabile del Servizio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Direttore F.to: M. Andreangeli";

Che sul testo originario della proposta in esame è stata svolta da parte del Segretario Generale l'assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 97, comma 2 del T.U.E.L. approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Che la proposta, in data 7 giugno 2007, è stata trasmessa, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento del Decentramento Amministrativo, al Municipio VIII per l'espressione del parere da parte del relativo Consiglio entro il termine di 20 giorni;

Che il Consiglio del Municipio VIII, con deliberazione in atti, ha espresso parere contrario con le seguenti motivazioni:

- il Municipio ha più volte formalizzato con atti l'ormai raggiunto collasso della mobilità;
- diventa ormai inderogabile la necessità di nuove strade e la riqualificazione delle esistenti;
- il parere contrario è basato esclusivamente sulla insostenibilità infrastrutturale esterna al perimetro del Piano di Zona, e non sui pesi urbanistici previsti;
- si ritiene indispensabile che l'equilibrio economico trovato per l'interno del perimetro sia distribuito anche all'esterno dello stesso, ottenendo una sostenibilità infrastrutturale e riqualificazione diffusa, da concordare con successivi atti con l'Amministrazione del Municipio;

Che la Giunta Comunale nella seduta del 18 luglio 2007, in merito alle osservazioni del Municipio VIII, ha rappresentato quanto segue:

- Via Massa S. Giuliano è compresa nei poteri del Sindaco. L'ordinanza sindacale è già stata predisposta e l'opera dovrebbe andare in appalto entro l'anno;
- tratto della Via Polense direzione Via Prenestina: sono stati stanziati 3 milioni di Euro per la sistemazione definitiva della strada. La progettazione è già stata affidata;
- La sistemazione definitiva di Via Massa S. Giuliano è inserita nel programma della "emergenza viabilità" da attuare con apposite ordinanze sindacali. Si prevede che i lavori saranno appaltati entro il corrente anno;
- tratto Via Polense – in direzione di Via di Lunghezzina: è tutt'ora interessata dal reperimento dei finanziamenti necessari; l'opera consentirà di completare il collegamento con il nodo di Lunghezza e con la Via di Lunghezzina;

Che le Commissioni Consiliari Permanenti II e VII, nella seduta congiunta del 19 luglio 2007, hanno espresso a maggioranza parere favorevole all'ulteriore iter della proposta;

Visto il parere favorevole del Dirigente responsabile del Servizio, espresso, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L., in ordine agli emendamenti approvati;

IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera, per le motivazioni esposte in narrativa, di adottare, ai sensi dell'art. 4 della L.R.L. n. 36/1987, la LX Variante Integrativa/sostitutiva del II P.E.E.P., ex lege 18 aprile 1962 n. 167, dimensionata per un totale di 1.038 stanze, mediante l'inserimento del Piano di Zona D12 Lunghezzina Castelverde di cui ai sottoelencati elaborati che, rilegati a parte, costituiscono allegati del presente provvedimento, come di seguito specificato:

Denominazione Piano di Zona	Municipio	Superficie ha	Stanze/abitanti	Densità Ab/ha	Destinaz. di P.R.G. vigente	Mc. res.
D12 Lunghezzina Castelverde	VIII	9,89	1.038	105	H1-H2	83.040

ELAB. 1 Inquadramento urbanistico scala 1:10.000;
ELAB. 2 Inquadramento Vincolistico del territorio scala 1:2.000;
ELAB. 3 Perimetro del Piano di Zona su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. 4a Sistema della mobilità e spazi pubblici su base aerofotogrammetria scala 1:2.000;
ELAB. 4b Sistema della mobilità e spazi pubblici su base catastale scala 1:2.000;

ELAB. 5 Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati. Zonizzazione su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. A Relazione illustrativa;
ELAB. B Norme tecniche di attuazione;
ELAB. C Relazione finanziaria;
ELAB. D Relazione geologica;
ELAB. E Elenchi delle proprietà catastali;
ELAB. F Relazione vegetazionale.

Al fine di promuovere la qualità architettonica del programma, ove nel Piano di Zona siano previsti uno o più comparti di edilizia sovvenzionata, gli stessi dovranno essere realizzati tramite procedura concorsuale di progettazione, tesa a realizzare buone pratiche della bioarchitettura ed i principi generali per gli spazi dell'abitare anche come descritti nel codice di pratica per la progettazione.

Nell'ambito del Piano di Zona è prevista la raccolta pneumatica dei rifiuti al fine di ottimizzare il servizio, ove il dimensionamento del Piano lo renda possibile.

L'elaborato B delle Norme Tecniche di Attuazione viene così modificato:

"Art. 4 – Elaborati di piano

Comma 1

- Aggiungere, dopo l'elaborato 5, l'"Elaborato 6 – Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati – Regolamento per l'edificazione su base aerofotogrammetria – scala 1:2.000".
- Aggiungere, dopo l'elaborato F, l'"Elaborato G – omissis".
- Aggiungere, dopo l'elaborato G, l'"Elaborato H – Codice di pratiche per la progettazione".

Art. 5 – Classificazione e definizione delle grandezze urbanistiche ed edilizie e degli indici

- Comma 1, capoverso 11: dopo le parole "e bow-windows", aggiungere "coronamento degli edifici, cornicioni".
- Comma 3, primo capoverso: togliere la lettera "e" e modificare la lettera "f" con "e", e la lettera "g" con "f" e la lettera "h" con "g".
- Comma 3, secondo capoverso: dopo le parole "dalla linea di terra al netto", sostituire tutto quanto segue con le parole "di quanto previsto per la SUL come definita nei punti precedenti".

Art. 7 – Destinazione d'uso degli edifici

- Lettera c): dopo "artigianato di servizio", aggiungere le parole "attrezzature commerciali per la media distribuzione".

Art. 11 – Reti e spazi pubblici e di uso pubblico

- Comma 3, penultima riga: dopo le parole "viabilità pubblica", cancellare "e dai parcheggi pubblici tramite idoneo passo carrabile".

Art. 15 – L'articolazione funzionale

- Comma 3, 2° punto: dopo le parole "dei singoli fabbricati", aggiungere "e/o dei singoli alloggi".

Art. 17 – L'articolazione delle superfici fondiarie in rapporto alle morfologie insediative

- Comma 1, 2ª riga: dopo le parole " i comparti fondiari", inserire un punto e sostituire tutto quanto segue con le parole: "in corrispondenza di essi, nell'Elaborato 6 – Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati, Regolamento per l'edificazione su base aerofotogrammetria – scala 1:2.000, viene rappresentato con valore prescrittivo l'Ambito di definizione del massimo ingombro del sedime edificabile, con riferimento alle morfologie insediative da assumere nella progettazione del comparto fondiario. L'Elaborato 6 ha valore indicativo per quanto riguarda gli aspetti dimensionali delle tipologie edilizie individuate e per quanto riguarda lo sviluppo delle unità immobiliari aggregate".
- Comma 4, penultima riga: dopo le parole "e sono regolamentati", sostituire tutto quanto segue con le parole "Da DD ratificata nei provvedimenti di assegnazione".
- Comma 5, prima riga: dopo la parola "rotazioni" inserire "all'interno del comparto,".

Art. 18 – Trattamento della superficie di pertinenza

- Punto 2: dopo le parole "60 alberi ettaro", aggiungere: "qualora non sia possibile impiantare all'interno del comparto le quantità arboree derivanti dallo standard sopra indicato, previo atto di impegno, la parte in eccedenza dovrà essere impiantata su aree pubbliche (strade, piazze e percorsi pedonali) secondo le indicazioni del progetto delle OO.UU. primaria.

Art.19 – Parcheggi privati

- Comma 1, secondo capoverso: dopo le parole "della proiezione dell'edificio", togliere "nel rispetto dei distacchi di legge;" e inserire un nuovo capoverso con le parole: "i parcheggi pertinenziali possono essere realizzati qualora necessario per esigenze progettuali, nel sottosuolo di aree con destinazione pubblica, previa assegnazione – con deliberazione consiliare – del diritto di sottosuolo ed approvazione, con il medesimo atto, del progetto di sistemazione superficiale secondo le previsioni del PdZ".

Art. 32 – Coordinamento della progettazione dei comparti fondiari

- Comma 3: alla fine del testo attuale, aggiungere: "Le tavole di coordinamento dovranno inoltre essere oggetto di Atto d'obbligo da parte degli assegnatari, ai fini del rilascio del Permesso di costruire".

Art. 34 – Coordinamento della attuazione

- Comma 1: dopo le parole "alla fase realizzativa del Piano", inserire un punto ed eliminare tutto quanto segue.
- Aggiungere il seguente Comma 2: "Al fine di promuovere la qualità architettonica del programma, ove nel Piano di Zona siano previsti uno o più comparti di edilizia sovvenzionata, gli stessi dovranno essere realizzati tramite procedura concorsuale di progettazione. Tale procedura dovrà essere coordinata dall'Ufficio competente del IX Dipartimento e dalla U.O. 11 del VI Dipartimento".

Viene aggiunto il seguente articolo:

"Art. 35 Manutenzione delle aree a Verde del Piano

- Per garantire un'efficace manutenzione delle aree a verde del Piano l'Amministrazione Comunale elaborerà con apposito atto un programma per la

gestione delle aree a verde da parte dei soggetti assegnatari ovvero degli affittuari, ovvero dei proprietari.".

Attestazione comunale certificante l'inesistenza di gravami di uso civico nel territorio interessato dal Piano di Zona in oggetto:

COMUNE DI ROMA

DIPARTIMENTO IX

Politiche di Attuazione degli strumenti Urbanistici

U. O. N 3

Attestazione di inesistenza di gravame di uso civico

Oggetto : LXI Variante Integrativa del II PEEP di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche e integrazioni.: Adozione piano di zona D12 Lunghezzina Castelverde

Premesso che l'Istruttore Demaniale prof.avv. Ugo Petronio , a seguito di incarico conferito con D.P.G.R. del Lazio n. 77 del 14 gennaio 1997, ha redatto e presentato al Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio (prot.n. 4105/F del 31 luglio 2001) l'istruttoria delle terre di uso civico dell'intero territorio del Comune di Roma .

Che , lo stesso Dipartimento Regionale , con nota prot. n. 4732 del 6 settembre 2001 ha trasmesso al Comune di Roma – Dipartimento VI – la suddetta istruttoria ;

Che , ai sensi degli artt. 15,16 e 30 del R.D. 26 febbraio 1928 n.332 , la documentazione relativa a tale istruttoria è stata depositata e pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Roma dal 17 ottobre al 15 novembre 2001;

Che nel periodo suindicato non sono pervenute opposizioni e/o osservazioni presentate avverso ad essa , il Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio , con nota prot. n. 403 del 23 gennaio 2002, ha indicato la procedura che il Comune di Roma deve seguire in materia di usi civici;

Che , ai sensi della citata procedura , qualora dagli atti dell'istruttoria demaniale non risultino gravami di uso civico sui terreni interessati dalla proposta urbanistica , il Comune di Roma è tenuto a certificarne l'inesistenza unicamente con l'attestazione comunale prevista dall'art.6 della L.R.n. 59/95;

Che il Dipartimento VI , con prot. 4815 del 19/04/2002 ha trasmesso a questo Dipartimento IX copia della predetta istruttoria demaniale (prot. Dip.to IX n. 27183 del 24/04/02) per l'attuazione , relativamente alle proposte urbanistiche di competenza , della procedura indicata dalla Regione Lazio con la citata nota n. 401/02;

Che dagli atti dell'istruttoria demaniale di cui sopra, le aree interessate dal piano di zona D12 Lunghezzina Castelverde compreso nella variante integrativa indicata in oggetto, non risultano essere soggette ad usi civici né figurano tra quei territori per i quali è stata denunciata l'esistenza di usi civici ai sensi della legge n. 1766 del 16(06/1927;

Vista la legge 1766 del 16/06/1927;

Vista la Legge Regionale n. 59/95;

Visto l'art.34 comma 2 p.3 dello Statuto del Comune di Roma approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione 122 del 17/7/2000;

Il Dirigente della U.O.n. 3 – Edilizia Residenziale Pubblica

Attesta

Ai sensi dell'art.6 della L.R.n. 59/95 , che le aree del piano di zona D12 Lunghezzina Castelverde ricomprese nella LX Variante integrativa del II PEEP , non sono soggette ad usi civici né figurano tra quei territori per i quali è stata denunciata l'esistenza di usi civici ai sensi della legge n. 1766 del 16/6/1927.

Il Dirigente

Dott.Ing. Marcello Andreangeli

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, la Presidente, con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 33 voti favorevoli, 7 contrari e l'astensione dei Consiglieri Baldi, Bordoni, De Luca, Nanni, Pomarici e Quarzo.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Argentin, Azuni, Baldi, Battaglia, Bellucci, Bonessio, Bordoni, Carli, Carrazza, Casciani, Cavallari, Ciarla, Cirinnà, D'Avach, De Bosi, De Luca, Di Cesare, Fayer, Ferrari, Figurelli, Galeota, Galloro, Gramazio, Guidi, Malcotti, Marchi, Marroni, Marsilio, Masini, Mei, Micci, Nanni, Nobile, Panecaldo, Patanè, Pelonzi, Policastro, Pomarici, Quadrana, Quarzo, Saccone, Smedile, Spera, Valeriani, Visconti e Zambelli.

La presente deliberazione assume il n. 143.

Infine il Consiglio, in considerazione dell'urgenza del provvedimento, dichiara con 38 voti favorevoli e 7 contrari, immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi di legge.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Argentin, Azuni, Baldi, Battaglia, Bellucci, Bonessio, Bordoni, Carli, Carrazza, Casciani, Cavallari, Ciarla, Cirinnà, D'Avach, De Bosi, De Luca, Di Cesare, Fayer, Ferrari, Figurelli, Galeota, Galloro, Gramazio, Guidi, Malcotti, Marchi, Marroni, Marsilio, Masini, Mei, Micci, Nobile, Panecaldo, Patanè, Pelonzi, Policastro, Pomarici, Quadrana, Quarzo, Saccone, Smedile, Spera, Valeriani, Visconti e Zambelli.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
M. CORATTI – M. CIRINNA'

IL SEGRETARIO GENERALE
V. GAGLIANI CAPUTO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
M. SCIORILLI

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal …….

al …… e non sono state prodotte opposizioni.

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del **23 luglio 2007.**

Dal Campidoglio, li ……

p. IL SEGRETARIO GENERALE

……..…….……

Protocollo RC n. 13049/07

Deliberazione n. 144

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Anno 2007

VERBALE N. 68

Seduta Pubblica del 24 luglio 2007

Presidenza: CORATTI - CIRINNA'

L'anno duemilasette, il giorno di martedì ventiquattro del mese di luglio, alle ore 15,25, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, previa trasmissione degli avvisi per le ore 15 dello stesso giorno, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori e indicati nei medesimi avvisi.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale, dott. Massimo SCIORILLI.

Assume la presidenza dell'Assemblea il Presidente del Consiglio Comunale Mirko CORATTI, il quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 16 – partecipa alla seduta il Segretario Generale, dott. Vincenzo GAGLIANI CAPUTO. Il Presidente dispone che si proceda al secondo appello.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 32 Consiglieri:

Argentin Ileana, Azuni Maria Gemma, Battaglia Giuseppe, Bellucci Attilio, Bonessio Ferdinando, Carli Anna Maria, Carrazza Paolo, Ciarla Mario, Cirinnà Monica, Coratti Mirko, D'Avach Aldo, De Bosi Mauro, Di Cesare Luigi, Fayer Carlo Antonio, Ferrari Alfredo, Figurelli Franco, Giulioli Roberto, Marroni Umberto, Masini Paolo, Mei Mario, Micci Flavia, Nanni Dario, Nobile Fabio, Panecaldo Fabrizio, Patanè Eugenio, Pelonzi Antongiulio, Piva Amedeo, Policastro Maurizio, Quadrana Gianluca, Saccone Antonio, Spera Adriana e Valeriani Massimiliano.

Assenti l'on. Sindaco Walter Veltroni e i seguenti Consiglieri:

Alemanno Giovanni, Baldi Michele, Bordoni Davide, Casciani Gilberto, Cavallari Enrico, Cochi Alessandro, De Lillo Fabio, De Luca Pasquale, Galeota Saverio, Galloro Nicola Gasperini Dino, Ghera Fabrizio, Gramazio Luca, Guidi Federico, Malcotti Luca, Marchi Sergio, Marsilio Marco, Piccolo Samuele, Piso Vincenzo, Pomarici Marco, Quarzo Giovanni, Rastelli Roberto, Rossin Dario, Sabbatani Schiuma Fabio, Smedile Francesco, Stampete Nicola, Visconti Marco e Zambelli Gianfranco.

Il PRESIDENTE constata che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi e comunica che i Consiglieri Piccolo e Stampete hanno giustificato la propria assenza.

A questo punto risultano presenti anche i Consiglieri Bordoni, Cavallari, Ghera, Gramazio, Guidi, Malcotti, Marchi, Marsilio, Rossin, Pomarici, Sabbatani Schiuma, Smedile e Visconti.

Il PRESIDENTE nomina, ai sensi dell'art. 18 comma 2 del Regolamento, per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Bordoni in sostituzione temporanea del Segretario De Lillo.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento, i Consiglieri Aggiunti Godoy Sanchez Madisson Bladimir, Kuzyk Tetyana, Okeadu Victor Emeka e Salvador Romulo Sabio.

Partecipano altresì alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, gli Assessori D'Alessandro Giancarlo e Rizzo Gaetano.

(O M I S S I S)

Il PRESIDENTE pone quindi in votazione, con procedimento elettronico, la 109ª proposta nel sottoriportato testo risultante dall'accoglimento degli emendamenti:

109ª Proposta (Dec. G.C. del 6 giugno 2007 n. 94)

XXXV Variante Integrativa sostitutiva del II P.E.E.P. di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche ed integrazioni. Adozione del Piano di Zona C29 La Mandriola Nord-Est. Municipio XII.

Premesso che con deliberazione della Giunta Municipale n. 3133 del 13 aprile 1985, ratificata con atto del Consiglio Comunale n. 61 del 4 marzo 1986, è stato adottato il II Piano per l'Edilizia Economica e Popolare;

Che l'Amministrazione Comunale aveva stimato in 500.000 stanze il fabbisogno abitativo da soddisfare nel decennio 1985/1995, con una quota del 60% (300.000 stanze) destinate all'edilizia residenziale pubblica di cui 156.000 stanze già localizzate nell'ambito del I P.E.E.P. e 144.000 stanze da reperire con il II P.E.E.P.;

Che con la successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 62/1986 sono state formulate le controdeduzioni alle osservazioni – opposizioni presentate, che hanno comportato un ridimensionamento del II P.E.E.P., pari a 23.800 stanze, da integrare successivamente;

Che il suddetto Piano è stato approvato con deliberazione n. 7387/1987 dalla Giunta Regionale Lazio, la quale, pur ritenendo ammissibile il dimensionamento dello stesso nella misura determinata dalla Amministrazione Comunale, ha operato in sede di approvazione un ulteriore ridimensionamento di stanze dell'originario peso insediativo del II P.E.E.P.;

Che, pertanto, in virtù degli stralci determinati con gli atti sopra detti, per il II P.E.E.P. è stato, complessivamente operato, rispetto alle 144.000 stanze originariamente previste, un ridimensionamento di 47.270 stanze;

Che la Regione Lazio con la citata deliberazione n. 7387/1987 ha, tra l'altro, raccomandato all'Amministrazione Comunale, al fine di mantenere la dimensione del II P.E.E.P. nel rapporto percentuale come sopra determinato, di provvedere con appositi atti formali alle integrazioni che di volta in volta si rendessero necessarie per il ripristino della originaria previsione;

Che il Consiglio di Stato in Adunanza Plenaria, con la sentenza n. 12 del 3 luglio 1997, ha ritenuto legittimo l'operato dell'Amministrazione Comunale relativamente al II P.E.E.P., confermandone, quindi, il dimensionamento approvato in 144.000 stanze;

Che, nel continuo processo di integrazione raccomandato dalla Regione Lazio, si è proceduto, con diversi atti deliberativi, all'adozione di un primo gruppo di varianti integrative;

Che con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 110/1997 sono state individuate aree per complessive 40.246 stanze localizzate in 18 siti da sottoporre a preliminari indagini archeologiche, ai sensi dell'art. 2 comma 78 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, e quindi da destinare, alla luce dei risultati di tali sondaggi, a nuovi Piani di Zona su cui localizzare i finanziamenti per l'edilizia residenziale pubblica di cui alle deliberazioni della Giunta Regionale del Lazio nn. 3556/1998, 3557/1998, 986/1998 e 5089/1997;

Che, successivamente, per far fronte alle esigenze derivanti dai nuovi finanziamenti regionali legati ai bandi emanati nel gennaio 2001, con deliberazione del Commissario Straordinario n. 27 del 21 marzo 2001, adottata con i poteri consiliari, sono state individuate 9 localizzazioni da sottoporre ai sondaggi archeologici ai sensi del citato art. 2, comma 78, della menzionata legge n. 662/1996 per un totale di 8.771 stanze;

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 112 del 6/7 agosto 2002 si è proceduto alla individuazione di ulteriori nuove aree da destinare a programmi di edilizia residenziale pubblica da sottoporre a sondaggio archeologico ai sensi dell'art. 2 comma 78 della citata legge 23 dicembre 1996, n. 662 per un totale di 18.110 stanze;

Che con la stessa deliberazione si è altresì proceduto ad un ridimensionamento delle stanze di cui alla deliberazione del C.S. n 27/2001, portandolo dalle 8.771 previste a 6.394 attuabili, nonché ad eseguire una verifica del fabbisogno in relazione allo stato di attuazione del I e II P.E.E.P. ed alle future necessità determinando un residuo da attuare pari complessivamente a 31.093 stanze di cui 7.964 del I P.E.E.P. e 23.129 del II P.E.E.P.;

Che, inoltre, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 174 del 25 luglio 2005, è stata individuata una nuova area da destinare a programma di edilizia residenziale pubblica denominata Trigoria 4 – Via Trandafilo, a parziale recupero del deficit determinato dalla mancata adozione, per motivi archeologici, di alcuni piani individuati nelle previsioni localizzative di cui alle deliberazioni consiliari n. 112/2002 e 33/2003;

Che si è quindi proceduto alla adozione di un secondo gruppo di varianti integrative del II P.E.E.P. mediante l'inserimento dei seguenti 30 Piani di Zona compresi nelle aree individuate dalle citate deliberazioni n. 110/1997 (15 aree) e nn. 27/2001 (2 aree), 112/2002 (12 aree) e 174/2005 (1 area), alcuni dei quali risultano approvati dalla Regione Lazio con le deliberazioni accanto ad ognuno specificate:

- X Variante Integrativa: PP.ZZ. B36 Acilia Saline, B34 Casale Rosso, B35 Massimina Villa Paradiso, B37 Anagnina 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 143/2002;
- XI Variante Integrativa: PZ B40 Piana del Sole – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 436/2006;
- XII Variante Integrativa: PP.ZZ. D4 Casale del Castellaccio, C23 Pisana Vignaccia, C22 Casale Nei, B38 Muratella, B39 Ponte Galeria – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 143/2002 limitatamente ai Piani di Zona Casale del Castellaccio, Pisana Vignaccia e Casale Nei;
- XIII Variante Integrativa: PP.ZZ. D5 Romanina, D6 Osteria del Curato – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 1066/2002;
- XIV Variante Integrativa: PZ Stagni di Ostia – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 293/2005;
- XV Variante Integrativa: B43 Borghetto dei Pescatori – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 7/2006;

- XVI Variante Integrativa: PZ B44 Torresina 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 687/2006;
- XVII Variante Integrativa: PZ A5 Spinaceto 2 – Approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 6/2005;
- XVIII Variante Integrativa: PZ B46 Casale Rosso 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 672/2006;
- XIX Variante Integrativa: PZ A7 Idroscalo – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 6/2006;
- XX Variante Integrativa: PZ B48 Colle Fiorito;
- XXI Variante Integrativa: PZ B49 Pian Saccoccia;
- XXII Variante Integrativa: PZ B50 Monte Stallonara;
- XXIII Variante Integrativa: PZ B51 Via Ponderano – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 8/2006;
- XXIV Variante Integrativa: PZ B52 Palmarolina;
- XXV Variante Integrativa: PZ C26 Via di Tor Cervara;
- XXVI Variante Integrativa: PZ C24 Via Longoni – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 627/2006;
- XXVII Variante Integrativa: PZ B47 La Storta Stazione – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 628/2006;
- XXVIII Variante Integrativa: PZ B45 Anagnina 1;
- XXIX Variante Integrativa: PZ B54 Trigoria IV – Via Trandafilo;
- XXX Variante Integrativa: PZ D8 Tor Vergata 2;
- XXXI Variante Integrativa: PZ C25 Borghesiana Pantano;

Considerato che, ai fini del soddisfacimento della quota più urgente del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 65/2006, sono state individuate ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 comma 78 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, 39 aree, da sottoporre ad accertamento di compatibilità con la tutela dei valori storici, architettonici ed archeologici, con un dimensionamento complessivo pari a 23.021 stanze;

Che, con la stessa deliberazione, si è altresì proceduto alla verifica finale del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica in relazione allo stato di attuazione del I e II P.E.E.P. ed alle future necessità, determinando un residuo da attuare pari complessivamente a 27.815 stanze di cui 22.414 del II P.E.E.P. e 5.401 del I P.E.E.P.; tale residuo costituisce la manovra di chiusura del II P.E.E.P. come approvato dalla G.R.L. con deliberazione n. 7387/1987, e cioè il completamento delle previsioni originarie pari a 300.000 stanze, corrispondenti al fabbisogno di edilizia residenziale pubblica stimato per il decennio 1987/1997, da soddisfare attraverso la previsione di 144.000 nuove stanze e l'utilizzo di 156.000 stanze residuate dal I P.E.E.P.;

Tenuto conto che il Consiglio Comunale con deliberazione n. 269/2005 ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale del Lazio la proroga di due anni, ai sensi dell'art. 9 della legge n. 167/1962 e successive modificazioni e dell'art. 9, lett. b) L.R. n. 8/1972, dell'efficacia del II P.E.E.P. approvato con deliberazione G.R.L. n. 7387 del 1° dicembre 1987;

Che il Presidente della Giunta Regionale, con Decreto n. TO609, ha concesso la proroga richiesta fissando quale nuova data di scadenza del II P.E.E.P. il 30 novembre 2007;

Che in data 20 dicembre 2006 la Giunta Comunale con propria memoria, avente ad oggetto, "Protocollo d'Intesa per la realizzazione di nuovi interventi di edilizia abitativa" ha individuato obiettivi e strumenti finalizzati al contenimento della emergenza abitativa

ed ha definito i termini di un Protocollo d'Intesa tra il Comune e le Organizzazioni Imprenditoriali per la realizzazione del programma generale delle attività;

Che in data 12 aprile 2007 la Giunta Comunale con propria memoria avente ad oggetto "Proposta del Comune di Roma ai sensi della legge 8 febbraio 2007, n. 9 art. 3", ha fissato nell'ambito delle iniziative proposte per la soluzione del problema casa fissa come condizione indispensabile per il raggiungimento dell'obiettivo, la necessità di adottare, con urgenza, i Piani di Zona relativi alle aree individuate con la citata deliberazione consiliare n. 65/2006;

Che è stata effettuata una verifica di concerto con il Dipartimento VI individuando le aree idonee per le successive adozioni dei Piani di Zona;

Che tra tali aree è compresa l'area denominata La Mandriola Nord-Est;

Che, pertanto, si può procedere alla adozione della XXXV Variante Integrativa-sostitutiva del II P.E.E.P. mediante l'inserimento del Piano di Zona C29 La Mandriola Nord-Est;

Che stante l'urgenza di procedere all'integrazione di cui trattasi al fine di poter localizzare i finanziamenti pubblici in corso di erogazione, in deroga alla normativa tecnica generale del II P.E.E.P., gli elaborati dei Piani di Zona di cui al presente provvedimento, sono stati redatti sulla base delle prescrizioni di cui agli artt. 5 e seguenti della legge n. 167/1962 e costituiscono I e II livello progettuale;

Che i terreni interessati dal Piano di Zona C29 La Mandriola Nord-Est, compreso nella XXXV Variante Integrativa del II P.E.E.P., oggetto del presente provvedimento, non risultano gravati da uso civico, come da attestazione allegata al presente provvedimento;

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

Vista la L.R.L. n. 36/1987;

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

Considerato che in data 29 maggio 2007 il Direttore della III U.O. – Attuazione Edilizia Residenziale Pubblica e P.E.E.P. del Dipartimento IX quale responsabile del Servizio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Direttore F.to: M. Andreangeli";

Che sul testo originario della proposta in esame è stata svolta da parte del Segretario Generale l'assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 97, comma 2 del T.U.E.L. approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Che la proposta, in data 7 giugno 2007, è stata trasmessa, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento del Decentramento Amministrativo, al Municipio XII per l'espressione del parere da parte del relativo Consiglio entro il termine di 20 giorni;

Che il Consiglio del Municipio XII, con deliberazione in atti, ha espresso parere favorevole formulando le seguenti richieste:

1) che vengano previsti all'interno della nuova area in 167, alcune fabbricati da destinare all'edilizia popolare (in affitto), così come previsto dalle normative di legge;
2) che venga realizzata una rotatoria davanti al Cimitero Laurentino;
3) che venga realizzato un raccordo con Via di Porta Medaglia;
4) che sia vincolata la partenza dei lavori del Piano di Zona C29 la Mandriola Nord Est, al completamento del raddoppio di Via Laurentina;
5) che vengano riservate almeno il 20% delle stanze all'Edilizia Residenziale Pubblica attraverso patto di futura vendita da destinare agli aventi diritto;

6) che l'Amministrazione Comunale stipuli apposite convenzioni con gli Istituti di Credito al fine di concedere un mutuo a tasso agevolato alle categorie sociali più deboli e alle giovani coppie;

Che la Giunta Comunale nella seduta del 18 luglio 2007, in merito alle richieste del Municipio XII, ha rappresentato quanto segue:

1) il programma già prevede la realizzazione di case da assegnare in affitto;
2) il progetto di ristrutturazione ed ampliamento della Via Laurentina, eseguito dalla Provincia di Roma, prevede la creazione di una rotatoria in corrispondenza del Cimitero di Trigoria;
3) sarà valutato in fase attuativa la possibilità di realizzare il raccordo richiesto;
4) si prevede che il Piano di Zona venga realizzato entro 3-4 anni; si prevede che entro tale data anche i lavori di adeguamento della Via Laurentina potranno essere completati;
5) quanto richiesto è già inserito in un protocollo di intesa con le associazioni imprenditoriali;
6) le unità edilizie, in quanto prima casa, potranno usufruire dei mutui agevolati per le categorie più deboli e per le giovani coppie.

Che le Commissioni Consiliari Permanenti II e VII, nella seduta congiunta del 19 luglio 2007, hanno espresso a maggioranza parere favorevole all'ulteriore iter della proposta;

Visto il parere favorevole del Dirigente responsabile del Servizio, espresso, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L., in ordine agli emendamenti approvati;

IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera, per le motivazioni esposte in narrativa, di adottare, ai sensi dell'art. 4 della L.R.L. n. 36/1987, la XXXV Variante Integrativa/sostitutiva del II P.E.E.P., ex lege 18 aprile 1962 n. 167, dimensionata per un totale di 558 stanze, mediante l'inserimento del Piano di Zona C29 La Mandriola Nord-Est di cui ai sottoelencati elaborati che, rilegati a parte, costituiscono allegati del presente provvedimento, come di seguito specificato:

Denominazione Piano di Zona	Municipio	Superficie ha	Stanze/abitanti	Densità Ab/ha	Destinaz. di P.R.G. vigente	Mc. res.
C29 La Mandriola Nord-Est	XII	6,00	558	93	G3-N	44.640

ELAB. 1 Inquadramento urbanistico scala 1:10.000;
ELAB. 2 Inquadramento Vincolistico del territorio scala 1:2.000;
ELAB. 3 Perimetro del Piano di Zona su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. 4a Sistema della mobilità e spazi pubblici su base aerofotogrammetria scala 1:2.000;
ELAB. 4b Sistema della mobilità e spazi pubblici su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. 5 Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati. Zonizzazione su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. A Relazione illustrativa;
ELAB. B Norme tecniche di attuazione;
ELAB. C Relazione finanziaria;
ELAB. D Relazione geologica;
ELAB. E Elenchi delle proprietà catastali;
ELAB. F Relazione vegetazionale.

Al fine di promuovere la qualità architettonica del programma, ove nel Piano di Zona siano previsti uno o più comparti di edilizia sovvenzionata, gli stessi dovranno essere realizzati tramite procedura concorsuale di progettazione, tesa a realizzare buone pratiche della bioarchitettura ed i principi generali per gli spazi dell'abitare anche come descritti nel codice di pratica per la progettazione.

Nell'ambito del Piano di Zona è prevista la raccolta pneumatica dei rifiuti al fine di ottimizzare il servizio, ove il dimensionamento del Piano lo renda possibile.

L'elaborato B delle Norme Tecniche di Attuazione viene così modificato:

"Art. 4 – Elaborati di piano

Comma 1

- Aggiungere, dopo l'elaborato 5, l'"Elaborato 6 – Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati – Regolamento per l'edificazione su base aerofotogrammetria – scala 1:2.000".
- Aggiungere, dopo l'elaborato F, l'"Elaborato G – omissis".
- Aggiungere, dopo l'elaborato G, l'"Elaborato H – Codice di pratiche per la progettazione".

Art. 5 – Classificazione e definizione delle grandezze urbanistiche ed edilizie e degli indici

- Comma 1, capoverso 11: dopo le parole "e bow-windows", aggiungere "coronamento degli edifici, cornicioni".
- Comma 3, primo capoverso: togliere la lettera "e" e modificare la lettera "f" con "e", e la lettera "g" con "f" e la lettera "h" con "g".
- Comma 3, secondo capoverso: dopo le parole "dalla linea di terra al netto", sostituire tutto quanto segue con le parole "di quanto previsto per la SUL come definita nei punti precedenti".

Art. 7 – Destinazione d'uso degli edifici

- Lettera c): dopo "artigianato di servizio", aggiungere le parole "attrezzature commerciali per la media distribuzione".

Art. 11 – Reti e spazi pubblici e di uso pubblico

- Comma 3, penultima riga: dopo le parole "viabilità pubblica", cancellare "e dai parcheggi pubblici tramite idoneo passo carrabile".

Art. 15 – L'articolazione funzionale

- Comma 3, 2° punto: dopo le parole "dei singoli fabbricati", aggiungere "e/o dei singoli alloggi".

Art. 17 – L'articolazione delle superfici fondiarie in rapporto alle morfologie insediative

- Comma 1, 2ª riga: dopo le parole " i comparti fondiari", inserire un punto e sostituire tutto quanto segue con le parole: "in corrispondenza di essi, nell'Elaborato 6 – Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati, Regolamento per l'edificazione su base aerofotogrammetria – scala 1:2.000, viene rappresentato con valore prescrittivo l'Ambito di definizione del massimo ingombro del sedime edificabile, con riferimento alle morfologie insediative da assumere nella

progettazione del comparto fondiario. L'Elaborato 6 ha valore indicativo per quanto riguarda gli aspetti dimensionali delle tipologie edilizie individuate e per quanto riguarda lo sviluppo delle unità immobiliari aggregate".

- Comma 4, penultima riga: dopo le parole "e sono regolamentati", sostituire tutto quanto segue con le parole "Da DD ratificata nei provvedimenti di assegnazione".
- Comma 5, prima riga:. dopo la parola "rotazioni" inserire "all'interno del comparto,".

Art. 18 – Trattamento della superficie di pertinenza

- Punto 2: dopo le parole "60 alberi ettaro", aggiungere: "qualora non sia possibile impiantare all'interno del comparto le quantità arboree derivanti dallo standard sopra indicato, previo atto di impegno, la parte in eccedenza dovrà essere impiantata su aree pubbliche (strade, piazze e percorsi pedonali) secondo le indicazioni del progetto delle OO.UU. primaria.

Art.19 – Parcheggi privati

- Comma 1, secondo capoverso: dopo le parole "della proiezione dell'edificio", togliere "nel rispetto dei distacchi di legge;" e inserire un nuovo capoverso con le parole: "i parcheggi pertinenziali possono essere realizzati qualora necessario per esigenze progettuali, nel sottosuolo di aree con destinazione pubblica, previa assegnazione – con deliberazione consiliare – del diritto di sottosuolo ed approvazione, con il medesimo atto, del progetto di sistemazione superficiale secondo le previsioni del PdZ".

Art. 32 – Coordinamento della progettazione dei comparti fondiari

- Comma 3: alla fine del testo attuale, aggiungere: "Le tavole di coordinamento dovranno inoltre essere oggetto di Atto d'obbligo da parte degli assegnatari, ai fini del rilascio del Permesso di costruire".

Art. 34 – Coordinamento della attuazione

- Comma 1: dopo le parole "alla fase realizzativa del Piano", inserire un punto ed eliminare tutto quanto segue.
- Aggiungere il seguente Comma 2: "Al fine di promuovere la qualità architettonica del programma, ove nel Piano di Zona siano previsti uno o più comparti di edilizia sovvenzionata, gli stessi dovranno essere realizzati tramite procedura concorsuale di progettazione. Tale procedura dovrà essere coordinata dall'Ufficio competente del IX Dipartimento e dalla U.O. 11 del VI Dipartimento".

Viene aggiunto il seguente articolo:

"Art. 35 Manutenzione delle aree a Verde del Piano

- Per garantire un'efficace manutenzione delle aree a verde del Piano l'Amministrazione Comunale elaborerà con apposito atto un programma per la gestione delle aree a verde da parte dei soggetti assegnatari ovvero degli affittuari, ovvero dei proprietari.".

Attestazione comunale certificante l'inesistenza di gravami di uso civico nel territorio interessato dal Piano di Zona in oggetto:

COMUNE DI ROMA

DIPARTIMENTO IX

Politiche di Attuazione degli strumenti Urbanistici

U. O. N 3

~~Attestazione di inesistenza di gravame di uso civico~~

Oggetto : XXXV Variante Integrativa del II PEEP di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche e integrazioni.: Adozione piano di zona C29 La Mandriola Nord-Est

Premesso che l'Istruttore Demaniale prof.avv. Ugo Petronio , a seguito di incarico conferito con D.P.G.R. del Lazio n. 77 del 14 gennaio 1997, ha redatto e presentato al Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio (prot.n. 4105/F del 31 luglio 2001) l'istruttoria delle terre di uso civico dell'intero territorio del Comune di Roma .

Che , lo stesso Dipartimento Regionale , con nota prot. n. 4732 del 6 settembre 2001 ha trasmesso al Comune di Roma – Dipartimento VI – la suddetta istruttoria ;

Che , ai sensi degli artt. 15,16 e 30 del R.D. 26 febbraio 1928 n.332 , la documentazione relativa a tale istruttoria è stata depositata e pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Roma dal 17 ottobre al 15 novembre 2001;

Che nel periodo suindicato non sono pervenute opposizioni e/o osservazioni presentate avverso ad essa , il Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio , con nota prot. n. 403 del 23 gennaio 2002, ha indicato la procedura che il Comune di Roma deve seguire in materia di usi civici;

Che , ai sensi della citata procedura , qualora dagli atti dell'istruttoria demaniale non risultino gravami di uso civico sui terreni interessati dalla proposta urbanistica , il Comune di Roma è tenuto a certificarne l'inesistenza unicamente con l'attestazione comunale prevista dall'art.6 della L.R.n. 59/95;

Che il Dipartimento VI , con prot. 4815 del 19/04/2002 ha trasmesso a questo Dipartimento IX copia della predetta istruttoria demaniale (prot. Dip.to IX n. 27183 del 24/04/02) per l'attuazione , relativamente alle proposte urbanistiche di competenza , della procedura indicata dalla Regione Lazio con la citata nota n. 401/02;

Che dagli atti dell'istruttoria demaniale di cui sopra, le aree interessate dal piano di zona C29 La Mandriola Nord-Est compreso nella variante integrativa indicata in oggetto, non risultano essere soggette ad usi civici né figurano tra quei territori per i quali è stata denunciata l'esistenza di usi civici ai sensi della legge n. 1766 del 16(06/1927;

Vista la legge 1766 del 16/06/1927;

Vista la Legge Regionale n. 59/95;

Visto l'art.34 comma 2 p.3 dello Statuto del Comune di Roma approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione 122 del 17/7/2000;

Il Dirigente della U.O.n. 3 – Edilizia Residenziale Pubblica

Attesta

Ai sensi dell'art.6 della L.R.n. 59/95 , che le aree del piano di zona C29 La Mandriola Nord-Est ricomprese nella XXXV Variante integrativa del II PEEP , non sono soggette ad usi civici né figurano tra quei territori per i quali è stata denunciata l'esistenza di usi civici ai sensi della legge n. 1766 del 16/6/1927.

Il Dirigente

Dott.Ing. Marcello Andreangeli

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, il Presidente, con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 31 voti favorevoli e 9 contrari.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Argentin, Baldi, Battaglia, Bellucci, Bonessio, Bordoni, Carli, Carrazza, Casciani, Cavallari, Ciarla, Cirinnà, D'Avach, De Bosi, Di Cesare, Fayer, Ferrari, Figurelli, Galloro, Gramazio, Malcotti, Marchi, Marroni, Marsilio, Masini, Mei, Micci, Nanni, Nobile, Panecaldo, Patanè, Pelonzi, Policastro, Pomarici, Quadrana, Rossin, Saccone, Smedile, Spera e Valeriani.

La presente deliberazione assume il n. 144.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
M. CORATTI – M. CIRINNA'

IL SEGRETARIO GENERALE
V. GAGLIANI CAPUTO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
M. SCIORILLI

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal …….

al …… e non sono state prodotte opposizioni.

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del **24 luglio 2007.**

Dal Campidoglio, li ……

p. IL SEGRETARIO GENERALE

……..…….……

Protocollo RC n. 13050/07

Deliberazione n. 145

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Anno 2007

VERBALE N. 68

Seduta Pubblica del 24 luglio 2007

Presidenza: CORATTI - CIRINNA'

L'anno duemilasette, il giorno di martedì ventiquattro del mese di luglio, alle ore 15,25, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, previa trasmissione degli avvisi per le ore 15 dello stesso giorno, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori e indicati nei medesimi avvisi.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale, dott. Massimo SCIORILLI.

Assume la presidenza dell'Assemblea il Presidente del Consiglio Comunale Mirko CORATTI, il quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 16 – partecipa alla seduta il Segretario Generale, dott. Vincenzo GAGLIANI CAPUTO. Il Presidente dispone che si proceda al secondo appello.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 32 Consiglieri:

Argentin Ileana, Azuni Maria Gemma, Battaglia Giuseppe, Bellucci Attilio, Bonessio Ferdinando, Carli Anna Maria, Carrazza Paolo, Ciarla Mario, Cirinnà Monica, Coratti Mirko, D'Avach Aldo, De Bosi Mauro, Di Cesare Luigi, Fayer Carlo Antonio, Ferrari Alfredo, Figurelli Franco, Giulioli Roberto, Marroni Umberto, Masini Paolo, Mei Mario, Micci Flavia, Nanni Dario, Nobile Fabio, Panecaldo Fabrizio, Patanè Eugenio, Pelonzi Antongiulio, Piva Amedeo, Policastro Maurizio, Quadrana Gianluca, Saccone Antonio, Spera Adriana e Valeriani Massimiliano.

Assenti l'on. Sindaco Walter Veltroni e i seguenti Consiglieri:

Alemanno Giovanni, Baldi Michele, Bordoni Davide, Casciani Gilberto, Cavallari Enrico, Cochi Alessandro, De Lillo Fabio, De Luca Pasquale, Galeota Saverio, Galloro Nicola Gasperini Dino, Ghera Fabrizio, Gramazio Luca, Guidi Federico, Malcotti Luca, Marchi Sergio, Marsilio Marco, Piccolo Samuele, Piso Vincenzo, Pomarici Marco, Quarzo Giovanni, Rastelli Roberto, Rossin Dario, Sabbatani Schiuma Fabio, Smedile Francesco, Stampete Nicola, Visconti Marco e Zambelli Gianfranco.

Il PRESIDENTE constata che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi e comunica che i Consiglieri Piccolo e Stampete hanno giustificato la propria assenza.

A questo punto risultano presenti anche i Consiglieri Bordoni Cavallari, Ghera, Gramazio, Guidi, Malcotti, Marchi, Marsilio, Rossin, Pomarici, Sabbatani Schiuma, Smedile e Visconti.

Il PRESIDENTE nomina, ai sensi dell'art. 18 comma 2 del Regolamento, per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Bordoni, in sostituzione temporanea del Segretario De Lillo.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento, i Consiglieri Aggiunti Godoy Sanchez Madisson Bladimir, Kuzyk Tetyana, Okeadu Victor Emeka e Salvador Romulo Sabio.

Partecipano altresì alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, gli Assessori D'Alessandro Giancarlo e Rizzo Gaetano.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente nomina per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Rastelli in sostituzione del Consigliere Bordoni.

(O M I S S I S)

Il PRESIDENTE pone quindi in votazione, con procedimento elettronico, la 110ª proposta nel sottoriportato testo risultante dall'accoglimento degli emendamenti:

110ª Proposta (Dec. G.C. del 6 giugno 2007 n. 95)

LXI Variante Integrativa sostitutiva del II P.E.E.P. d cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche ed integrazioni. Adozione del Piano di Zona B68 Tor Tre Teste. Municipio VII.

Premesso che con deliberazione della Giunta Municipale n. 3133 del 13 aprile 1985, ratificata con atto del Consiglio Comunale n. 61 del 4 marzo 1986, è stato adottato il II Piano per l'Edilizia Economica e Popolare;

Che l'Amministrazione Comunale aveva stimato in 500.000 stanze il fabbisogno abitativo da soddisfare nel decennio 1985/1995, con una quota del 60% (300.000 stanze) destinate all'edilizia residenziale pubblica di cui 156.000 stanze già localizzate nell'ambito del I P.E.E.P. e 144.000 stanze da reperire con il II P.E.E.P.;

Che con la successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 62/1986 sono state formulate le controdeduzioni alle osservazioni – opposizioni presentate, che hanno comportato un ridimensionamento del II P.E.E.P., pari a 23.800 stanze, da integrare successivamente;

Che il suddetto Piano è stato approvato con deliberazione n. 7387/1987 dalla Giunta Regionale Lazio, la quale, pur ritenendo ammissibile il dimensionamento dello stesso nella misura determinata dalla Amministrazione Comunale, ha operato in sede di approvazione un ulteriore ridimensionamento di stanze dell'originario peso insediativo del II P.E.E.P.;

Che, pertanto, in virtù degli stralci determinati con gli atti sopra detti, per il II P.E.E.P. è stato, complessivamente operato, rispetto alle 144.000 stanze originariamente previste, un ridimensionamento di 47.270 stanze;

Che la Regione Lazio con la citata deliberazione n. 7387/1987 ha, tra l'altro, raccomandato all'Amministrazione Comunale, al fine di mantenere la dimensione del II P.E.E.P. nel rapporto percentuale come sopra determinato, di provvedere con appositi atti formali alle integrazioni che di volta in volta si rendessero necessarie per il ripristino della originaria previsione;

Che il Consiglio di Stato in Adunanza Plenaria, con la sentenza n. 12 del 3 luglio 1997, ha ritenuto legittimo l'operato dell'Amministrazione Comunale relativamente al II P.E.E.P., confermandone, quindi, il dimensionamento approvato in 144.000 stanze;

Che, nel continuo processo di integrazione raccomandato dalla Regione Lazio, si è proceduto, con diversi atti deliberativi, all'adozione di un primo gruppo di varianti integrative;

Che con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 110/1997 sono state individuate aree per complessive 40.246 stanze localizzate in 18 siti da sottoporre a preliminari indagini archeologiche, ai sensi dell'art. 2 comma 78 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, e quindi da destinare, alla luce dei risultati di tali sondaggi, a nuovi Piani di Zona su cui localizzare i finanziamenti per l'edilizia residenziale pubblica di cui alle deliberazioni della Giunta Regionale del Lazio nn. 3556/1998, 3557/1998, 986/1998 e 5089/1997;

Che, successivamente, per far fronte alle esigenze derivanti dai nuovi finanziamenti regionali legati ai bandi emanati nel gennaio 2001, con deliberazione del Commissario Straordinario n. 27 del 21 marzo 2001, adottata con i poteri consiliari, sono state individuate 9 localizzazioni da sottoporre ai sondaggi archeologici ai sensi del citato art. 2, comma 78, della menzionata legge n. 662/1996 per un totale di 8.771 stanze;

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 112 del 6/7 agosto 2002 si è proceduto alla individuazione di ulteriori nuove aree da destinare a programmi di edilizia residenziale pubblica da sottoporre a sondaggio archeologico ai sensi dell'art. 2 comma 78 della citata legge 23 dicembre 1996, n. 662 per un totale di 18.110 stanze;

Che con la stessa deliberazione si è altresì proceduto ad un ridimensionamento delle stanze di cui alla deliberazione del C.S. n 27/2001, portandolo dalle 8.771 previste a 6.394 attuabili, nonché ad eseguire una verifica del fabbisogno in relazione allo stato di attuazione del I e II P.E.E.P. ed alle future necessità determinando un residuo da attuare pari complessivamente a 31.093 stanze di cui 7.964 del I P.E.E.P. e 23.129 del II P.E.E.P.;

Che, inoltre, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 174 del 25 luglio 2005, è stata individuata una nuova area da destinare a programma di edilizia residenziale pubblica denominata Trigoria 4 – Via Trandafilo, a parziale recupero del deficit determinato dalla mancata adozione, per motivi archeologici, di alcuni piani individuati nelle previsioni localizzative di cui alle deliberazioni consiliari nn. 112/2002 e 33/2003;

Che si è quindi proceduto alla adozione di un secondo gruppo di varianti integrative del II P.E.E.P. mediante l'inserimento dei seguenti 30 Piani di Zona compresi nelle aree individuate dalle citate deliberazioni n. 110/97 (15 aree) e nn. 27/2001 (2 aree), 112/2002 (12 aree) e 174/2005 (1 area), alcuni dei quali risultano approvati dalla Regione Lazio con le deliberazioni accanto ad ognuno specificate:

- X Variante Integrativa: PP.ZZ. B36 Acilia Saline, B34 Casale Rosso, B35 Massimina Villa Paradiso, B37 Anagnina 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 143/2002;
- XI Variante Integrativa: PZ B40 Piana del Sole – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 436/2006;
- XII Variante Integrativa: PP.ZZ. D4 Casale del Castellaccio, C23 Pisana Vignaccia, C22 Casale Nei, B38 Muratella, B39 Ponte Galeria – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 143/2002 limitatamente ai Piani di Zona Casale del Castellaccio, Pisana Vignaccia e Casale Nei;
- XIII Variante Integrativa: PP.ZZ. D5 Romanina, D6 Osteria del Curato – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 1066/2002;
- XIV Variante Integrativa: PZ Stagni di Ostia – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 293/2005;

- XV Variante Integrativa: B43 Borghetto dei Pescatori – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 7/2006;
- XVI Variante Integrativa: PZ B44 Torresina 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 687/2006;
- XVII Variante Integrativa: PZ A5 Spinaceto 2 – Approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 6/2005;
- XVIII Variante Integrativa: PZ B46 Casale Rosso 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 672/2006;
- XIX Variante Integrativa: PZ A7 Idroscalo – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 6/2006;
- XX Variante Integrativa: PZ B48 Colle Fiorito;
- XXI Variante Integrativa: PZ B49 Pian Saccoccia;
- XXII Variante Integrativa: PZ B50 Monte Stallonara;
- XXIII Variante Integrativa: PZ B51 Via Ponderano – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 8/2006;
- XXIV Variante Integrativa: PZ B52 Palmarolina;
- XXV Variante Integrativa: PZ C26 Via di Tor Cervara;
- XXVI Variante Integrativa: PZ C24 Via Longoni – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 627/2006;
- XXVII Variante Integrativa: PZ B47 La Storta Stazione – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 628/2006;
- XXVIII Variante Integrativa: PZ B45 Anagnina 1;
- XXIX Variante Integrativa: PZ B54 Trigoria IV – Via Trandafilo;
- XXX Variante Integrativa: PZ D8 Tor Vergata 2;
- XXXI Variante Integrativa: PZ C25 Borghesiana Pantano;

Considerato che, ai fini del soddisfacimento della quota più urgente del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 65/2006, sono state individuate ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 comma 78 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, 39 aree, da sottoporre ad accertamento di compatibilità con la tutela dei valori storici, architettonici ed archeologici, con un dimensionamento complessivo pari a 23.021 stanze;

Che, con la stessa deliberazione, si è altresì proceduto alla verifica finale del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica in relazione allo stato di attuazione del I e II P.E.E.P. ed alle future necessità, determinando un residuo da attuare pari complessivamente a 27.815 stanze di cui 22.414 del II P.E.E.P. e 5.401 del I P.E.E.P.; tale residuo costituisce la manovra di chiusura del II P.E.E.P. come approvato dalla G.R.L. con deliberazione n. 7387/1987, e cioè il completamento delle previsioni originarie pari a 300.000 stanze, corrispondenti al fabbisogno di edilizia residenziale pubblica stimato per il decennio 1987/1997, da soddisfare attraverso la previsione di 144.000 nuove stanze e l'utilizzo di 156.000 stanze residuate dal I P.E.E.P.;

Tenuto conto che il Consiglio Comunale con deliberazione n. 269/2005 ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale del Lazio la proroga di due anni, ai sensi dell'art. 9 della legge n. 167/1962 e successive modificazioni e dell'art. 9, lett. b) L.R. n. 8/1972, dell'efficacia del II P.E.E.P. approvato con deliberazione G.R.L. n. 7387 del 1° dicembre 1987;

Che il Presidente della Giunta Regionale, con Decreto n. TO609, ha concesso la proroga richiesta fissando quale nuova data di scadenza del II P.E.E.P. il 30 novembre 2007;

Che in data 20 dicembre 2006 la Giunta Comunale con propria memoria, avente ad oggetto, "Protocollo d'Intesa per la realizzazione di nuovi interventi di edilizia abitativa"

ha individuato obiettivi e strumenti finalizzati al contenimento della emergenza abitativa ed ha definito i termini di un Protocollo d'Intesa tra il Comune e le Organizzazioni Imprenditoriali per la realizzazione del programma generale delle attività;

Che in data 12 aprile 2007 la Giunta Comunale con propria memoria avente ad oggetto "Proposta del Comune di Roma ai sensi della legge 8 febbraio 2007, n. 9 art. 3", ha fissato nell'ambito delle iniziative proposte per la soluzione del problema casa fissa come condizione indispensabile per il raggiungimento dell'obiettivo, la necessità di adottare, con urgenza, i Piani di Zona relativi alle aree individuate con la citata deliberazione consiliare n. 65/2006;

Che è stata effettuata una verifica di concerto con il Dipartimento VI individuando le aree idonee per le successive adozioni dei Piani di Zona;

Che tra tali aree è compresa l'area denominata Tor Tre Teste;

Che, pertanto, si può procedere alla adozione della LXI Variante Integrativa-sostitutiva del II P.E.E.P. mediante l'inserimento del Piano di Zona B68 Tor Tre Teste;

Che stante l'urgenza di procedere all'integrazione di cui trattasi al fine di poter localizzare i finanziamenti pubblici in corso di erogazione, in deroga alla normativa tecnica generale del II P.E.E.P., gli elaborati dei Piani di Zona di cui al presente provvedimento, sono stati redatti sulla base delle prescrizioni di cui agli artt. 5 e seguenti della legge n. 167/1962 e costituiscono I e II livello progettuale;

Che i terreni interessati dal Piano di Zona B68 Tor Tre Teste, compreso nella LXI Variante Integrativa del II P.E.E.P., oggetto del presente provvedimento, non risultano gravati da uso civico, come da attestazione allegata al presente provvedimento;

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

Vista la L.R.L. n. 36/1987;

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

Considerato che in data 29 maggio 2007 il Direttore della III U.O. – Attuazione Edilizia Residenziale Pubblica e P.E.E.P. del Dipartimento IX quale responsabile del Servizio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Direttore F.to: M. Andreangeli";

Che sul testo originario della proposta in esame è stata svolta da parte del Segretario Generale l'assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 97, comma 2 del T.U.E.L. approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Che la proposta, in data 7 giugno 2007, è stata trasmessa, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento del Decentramento Amministrativo, al Municipio VII per l'espressione del parere da parte del relativo Consiglio entro il termine di 20 giorni;

Che il Consiglio del Municipio VII, con deliberazione in atti, ha espresso parere favorevole, ritenendo opportuno prevedere che il 30% della quota a canone concordato del P.E.E.P. sia destinato a canone sociale;

Che la Giunta Comunale nella seduta del 18 luglio 2007, in merito alle richieste del Municipio VII, ha rappresentato quanto segue:

- in sede di localizzazione dei finanziamenti pubblici destinati all'edilizia sovvenzionata si terrà conto della richiesta del Municipio;

Che le Commissioni Consiliari Permanenti II e VII, nella seduta congiunta del 19 luglio 2007, hanno espresso a maggioranza parere favorevole all'ulteriore iter della proposta;

Visto il parere favorevole del Dirigente responsabile del Servizio, espresso, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L., in ordine agli emendamenti approvati;

IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera, per le motivazioni esposte in narrativa, di adottare, ai sensi dell'art. 4 della L.R.L. n. 36/1987, la LXI Variante Integrativa/sostitutiva del II P.E.E.P., ex lege 18 aprile 1962 n. 167, dimensionata per un totale di 595 stanze, mediante l'inserimento del Piano di Zona B68 Tor Tre Teste di cui ai sottoelencati elaborati che, rilegati a parte, costituiscono allegati del presente provvedimento, come di seguito specificato:

Denominazione Piano di Zona	Municipio	Superficie ha	Stanze/abitanti	Densità Ab/ha	Destinaz. di P.R.G. vigente	Mc. res.
B68 Tor Tre Teste	VII	7,10	595	84	N	47.600

ELAB. 1 Inquadramento urbanistico scala 1:10.000;
ELAB. 2 Inquadramento Vincolistico del territorio scala 1:2.000;
ELAB. 3 Perimetro del Piano di Zona su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. 4a Sistema della mobilità e spazi pubblici su base aerofotogrammetria scala 1:2.000;
ELAB. 4b Sistema della mobilità e spazi pubblici su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. 5 Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati. Zonizzazione su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. A Relazione illustrativa;
ELAB. B Norme tecniche di attuazione;
ELAB. C Relazione finanziaria;
ELAB. D Relazione geologica;
ELAB. E Elenchi delle proprietà catastali;
ELAB. F Relazione vegetazionale.

Al fine di promuovere la qualità architettonica del programma, ove nel Piano di Zona siano previsti uno o più comparti di edilizia sovvenzionata, gli stessi dovranno essere realizzati tramite procedura concorsuale di progettazione, tesa a realizzare buone pratiche della bioarchitettura ed i principi generali per gli spazi dell'abitare anche come descritti nel codice di pratica per la progettazione.

Nell'ambito del Piano di Zona è prevista la raccolta pneumatica dei rifiuti al fine di ottimizzare il servizio, ove il dimensionamento del Piano lo renda possibile.

L'elaborato B delle Norme Tecniche di Attuazione viene così modificato:

"Art. 4 – Elaborati di piano

Comma 1

- Aggiungere, dopo l'elaborato 5, l'"Elaborato 6 – Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati – Regolamento per l'edificazione su base aerofotogrammetria – scala 1:2.000".
- Aggiungere, dopo l'elaborato F, l'"Elaborato G – omissis".
- Aggiungere, dopo l'elaborato G, l'"Elaborato H – Codice di pratiche per la progettazione".

Art. 5 – Classificazione e definizione delle grandezze urbanistiche ed edilizie e degli indici

- Comma 1, capoverso 11: dopo le parole “e bow-windows”, aggiungere “coronamento degli edifici, cornicioni”.
- Comma 3, primo capoverso: togliere la lettera “e” e modificare la lettera “f” con “e”, e la lettera “g” con “f” e la lettera “h” con “g”.
- Comma 3, secondo capoverso: dopo le parole “dalla linea di terra al netto”, sostituire tutto quanto segue con le parole “di quanto previsto per la SUL come definita nei punti precedenti”.

Art. 7 – Destinazione d’uso degli edifici

- Lettera c): dopo “artigianato di servizio”, aggiungere le parole “attrezzature commerciali per la media distribuzione”.

Art. 11 – Reti e spazi pubblici e di uso pubblico

- Comma 3, penultima riga: dopo le parole “viabilità pubblica”, cancellare “e dai parcheggi pubblici tramite idoneo passo carrabile”.

Art. 15 – L’articolazione funzionale

- Comma 3, 2° punto: dopo le parole “dei singoli fabbricati”, aggiungere “e/o dei singoli alloggi”.

Art. 17 – L’articolazione delle superfici fondiarie in rapporto alle morfologie insediative

- Comma 1, 2ª riga: dopo le parole “ i comparti fondiari”, inserire un punto e sostituire tutto quanto segue con le parole: “in corrispondenza di essi, nell’Elaborato 6 – Partizione e modalità d’uso degli spazi pubblici e privati, Regolamento per l’edificazione su base aerofotogrammetria – scala 1:2.000, viene rappresentato con valore prescrittivo l’Ambito di definizione del massimo ingombro del sedime edificabile, con riferimento alle morfologie insediative da assumere nella progettazione del comparto fondiario. L’Elaborato 6 ha valore indicativo per quanto riguarda gli aspetti dimensionali delle tipologie edilizie individuate e per quanto riguarda lo sviluppo delle unità immobiliari aggregate”.
- Comma 4, penultima riga: dopo le parole “e sono regolamentati”, sostituire tutto quanto segue con le parole “Da DD ratificata nei provvedimenti di assegnazione”.
- Comma 5, prima riga:. dopo la parola “rotazioni” inserire “all’interno del comparto,”.

Art. 18 – Trattamento della superficie di pertinenza

- Punto 2: dopo le parole “60 alberi ettaro”, aggiungere: “qualora non sia possibile impiantare all’interno del comparto le quantità arboree derivanti dallo standard sopra indicato, previo atto di impegno, la parte in eccedenza dovrà essere impiantata su aree pubbliche (strade, piazze e percorsi pedonali) secondo le indicazioni del progetto delle OO.UU. primaria.

Art.19 – Parcheggi privati

- Comma 1, secondo capoverso: dopo le parole “della proiezione dell’edificio”, togliere “nel rispetto dei distacchi di legge;” e inserire un nuovo capoverso con le parole: “i parcheggi pertinenziali possono essere realizzati qualora necessario per esigenze progettuali, nel sottosuolo di aree con destinazione pubblica, previa assegnazione –

con deliberazione consiliare – del diritto di sottosuolo ed approvazione, con il medesimo atto, del progetto di sistemazione superficiale secondo le previsioni del PdZ".

Art. 32 – Coordinamento della progettazione dei comparti fondiari

- Comma 3: alla fine del testo attuale, aggiungere: "Le tavole di coordinamento dovranno inoltre essere oggetto di Atto d'obbligo da parte degli assegnatari, ai fini del rilascio del Permesso di costruire".

Art. 34 – Coordinamento della attuazione

- Comma 1: dopo le parole "alla fase realizzativa del Piano", inserire un punto ed eliminare tutto quanto segue.
- Aggiungere il seguente Comma 2: "Al fine di promuovere la qualità architettonica del programma, ove nel Piano di Zona siano previsti uno o più comparti di edilizia sovvenzionata, gli stessi dovranno essere realizzati tramite procedura concorsuale di progettazione. Tale procedura dovrà essere coordinata dall'Ufficio competente del IX Dipartimento e dalla U.O. 11 del VI Dipartimento".

Viene aggiunto il seguente articolo:

"Art. 35 Manutenzione delle aree a Verde del Piano

- Per garantire un'efficace manutenzione delle aree a verde del Piano l'Amministrazione Comunale elaborerà con apposito atto un programma per la gestione delle aree a verde da parte dei soggetti assegnatari ovvero degli affittuari, ovvero dei proprietari.".

Attestazione comunale certificante l'inesistenza di gravami di uso civico nel territorio interessato dal Piano di Zona in oggetto:

COMUNE DI ROMA

DIPARTIMENTO IX

Politiche di Attuazione degli strumenti Urbanistici

U. O. N 3

Attestazione di inesistenza di gravame di uso civico

Oggetto : LXI Variante Integrativa del II PEEP di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche e integrazioni.: Adozione piano di zona B68 Tor Tre Teste

Premesso che l'Istruttore Demaniale prof.avv. Ugo Petronio , a seguito di incarico conferito con D.P.G.R. del Lazio n. 77 del 14 gennaio 1997, ha redatto e presentato al Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio (prot.n. 4105/F del 31 luglio 2001) l'istruttoria delle terre di uso civico dell'intero territorio del Comune di Roma .

Che , lo stesso Dipartimento Regionale , con nota prot. n. 4732 del 6 settembre 2001 ha trasmesso al Comune di Roma – Dipartimento VI – la suddetta istruttoria ;

Che , ai sensi degli artt. 15,16 e 30 del R.D. 26 febbraio 1928 n.332 , la documentazione relativa a tale istruttoria è stata depositata e pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Roma dal 17 ottobre al 15 novembre 2001;

Che nel periodo suindicato non sono pervenute opposizioni e/o osservazioni presentate avverso ad essa , il Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio , con nota prot. n. 403 del 23 gennaio 2002, ha indicato la procedura che il Comune di Roma deve seguire in materia di usi civici;

Che , ai sensi della citata procedura , qualora dagli atti dell'istruttoria demaniale non risultino gravami di uso civico sui terreni interessati dalla proposta urbanistica , il Comune

di Roma è tenuto a certificarne l'inesistenza unicamente con l'attestazione comunale prevista dall'art.6 della L.R.n. 59/95;

Che il Dipartimento VI , con prot. 4815 del 19/04/2002 ha trasmesso a questo Dipartimento IX copia della predetta istruttoria demaniale (prot. Dip.to IX n. 27183 del 24/04/02) per l'attuazione , relativamente alle proposte urbanistiche di competenza , della procedura indicata dalla Regione Lazio con la citata nota n. 401/02;

Che dagli atti dell'istruttoria demaniale di cui sopra, le aree interessate dal piano di zona B68 Tor Tre Teste compreso nella variante integrativa indicata in oggetto, non risultano essere soggette ad usi civici né figurano tra quei territori per i quali è stata denunciata l'esistenza di usi civici ai sensi della legge n. 1766 del 16(06/1927;

Vista la legge 1766 del 16/06/1927;

Vista la Legge Regionale n. 59/95;

Visto l'art.34 comma 2 p.3 dello Statuto del Comune di Roma approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione 122 del 17/7/2000;

Il Dirigente della U.O.n. 3 – Edilizia Residenziale Pubblica

Attesta

Ai sensi dell'art.6 della L.R.n. 59/95 , che le aree del piano di zona B68 Tor Tre Teste ricomprese nella LXI Variante integrativa del II PEEP , non sono soggette ad usi civici né figurano tra quei territori per i quali è stata denunciata l'esistenza di usi civici ai sensi della legge n. 1766 del 16/6/1927.

Il Dirigente

Dott.Ing. Marcello Andreangeli

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, il Presidente, con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 34 voti favorevoli e 3 contrari.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Argentin, Azuni, Baldi, Battaglia, Bellucci, Bonessio, Bordoni, Carli, Carrazza, Casciani, Ciarla, Cirinnà, D'Avach, De Bosi, Di Cesare, Fayer, Ferrari, Figurelli, Galeota, Galloro, Marroni, Masini, Mei, Micci, Nanni, Nobile, Panecaldo, Patanè, Pelonzi, Piva, Policastro, Pomarici, Quadrana, Saccone, Smedile, Spera e Valeriani.

La presente deliberazione assume il n. 145.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
M. CORATTI – M. CIRINNA'

IL SEGRETARIO GENERALE
V. GAGLIANI CAPUTO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
M. SCIORILLI

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal …….

al …… e non sono state prodotte opposizioni.

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del **24 luglio 2007.**

Dal Campidoglio, li ……

p. IL SEGRETARIO GENERALE

……..…….……

Protocollo RC n. 13051/07

Deliberazione n. 146

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Anno 2007

VERBALE N. 68

Seduta Pubblica del 24 luglio 2007

Presidenza: CORATTI - CIRINNA'

L'anno duemilasette, il giorno di martedì ventiquattro del mese di luglio, alle ore 15,25, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, previa trasmissione degli avvisi per le ore 15 dello stesso giorno, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori e indicati nei medesimi avvisi.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale, dott. Massimo SCIORILLI.

Assume la presidenza dell'Assemblea il Presidente del Consiglio Comunale Mirko CORATTI, il quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 16 – partecipa alla seduta il Segretario Generale, dott. Vincenzo GAGLIANI CAPUTO. Il Presidente dispone che si proceda al secondo appello.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 32 Consiglieri:

Argentin Ileana, Azuni Maria Gemma, Battaglia Giuseppe, Bellucci Attilio, Bonessio Ferdinando, Carli Anna Maria, Carrazza Paolo, Ciarla Mario, Cirinnà Monica, Coratti Mirko, D'Avach Aldo, De Bosi Mauro, Di Cesare Luigi, Fayer Carlo Antonio, Ferrari Alfredo, Figurelli Franco, Giulioli Roberto, Marroni Umberto, Masini Paolo, Mei Mario, Micci Flavia, Nanni Dario, Nobile Fabio, Panecaldo Fabrizio, Patanè Eugenio, Pelonzi Antongiulio, Piva Amedeo, Policastro Maurizio, Quadrana Gianluca, Saccone Antonio, Spera Adriana e Valeriani Massimiliano.

Assenti l'on. Sindaco Walter Veltroni e i seguenti Consiglieri:

Alemanno Giovanni, Baldi Michele, Bordoni Davide, Casciani Gilberto, Cavallari Enrico, Cochi Alessandro, De Lillo Fabio, De Luca Pasquale, Galeota Saverio, Galloro Nicola Gasperini Dino, Ghera Fabrizio, Gramazio Luca, Guidi Federico, Malcotti Luca, Marchi Sergio, Marsilio Marco, Piccolo Samuele, Piso Vincenzo, Pomarici Marco, Quarzo Giovanni, Rastelli Roberto, Rossin Dario, Sabbatani Schiuma Fabio, Smedile Francesco, Stampete Nicola, Visconti Marco e Zambelli Gianfranco.

Il PRESIDENTE constata che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi e comunica che i Consiglieri Piccolo e Stampete hanno giustificato la propria assenza.

A questo punto risultano presenti anche i Consiglieri Bordoni Cavallari, Ghera, Gramazio, Guidi, Malcotti, Marchi, Marsilio, Rossin, Pomarici, Sabbatani Schiuma, Smedile e Visconti.

Il PRESIDENTE nomina, ai sensi dell'art. 18 comma 2 del Regolamento, per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Bordoni, in sostituzione temporanea del Segretario De Lillo.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento, i Consiglieri Aggiunti Godoy Sanchez Madisson Bladimir, Kuzyk Tetyana, Okeadu Victor Emeka e Salvador Romulo Sabio.

Partecipano altresì alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, gli Assessori D'Alessandro Giancarlo e Rizzo Gaetano.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente nomina per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Rastelli in sostituzione del Consigliere Bordoni.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente nomina per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Marchi in sostituzione del Consigliere Rastelli.

(O M I S S I S)

Il PRESIDENTE pone quindi in votazione, con procedimento elettronico, la 111ª proposta nel sottoriportato testo risultante dall'accoglimento degli emendamenti:

111ª Proposta (Dec. G.C. del 6 giugno 2007 n. 96)

XXXIV Variante Integrativa sostitutiva del II P.E.E.P. di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche ed integrazioni. Adozione del Piano di Zona C28 Cecchignola Nord. Municipio XII.

Premesso che con deliberazione della Giunta Municipale n. 3133 del 13 aprile 1985, ratificata con atto del Consiglio Comunale n. 61 del 4 marzo 1986, è stato adottato il II Piano per l'Edilizia Economica e Popolare;

Che l'Amministrazione Comunale aveva stimato in 500.000 stanze il fabbisogno abitativo da soddisfare nel decennio 1985/1995, con una quota del 60% (300.000 stanze) destinate all'edilizia residenziale pubblica di cui 156.000 stanze già localizzate nell'ambito del I P.E.E.P. e 144.000 stanze da reperire con il II P.E.E.P.;

Che con la successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 62/1986 sono state formulate le controdeduzioni alle osservazioni – opposizioni presentate, che hanno comportato un ridimensionamento del II P.E.E.P., pari a 23.800 stanze, da integrare successivamente;

Che il suddetto Piano è stato approvato con deliberazione n. 7387/1987 dalla Giunta Regionale Lazio, la quale, pur ritenendo ammissibile il dimensionamento dello stesso nella misura determinata dalla Amministrazione Comunale, ha operato in sede di approvazione un ulteriore ridimensionamento di stanze dell'originario peso insediativo del II P.E.E.P.;

Che, pertanto, in virtù degli stralci determinati con gli atti sopra detti, per il II P.E.E.P. è stato, complessivamente operato, rispetto alle 144.000 stanze originariamente previste, un ridimensionamento di 47.270 stanze;

Che la Regione Lazio con la citata deliberazione n. 7387/1987 ha, tra l'altro, raccomandato all'Amministrazione Comunale, al fine di mantenere la dimensione del II P.E.E.P. nel rapporto percentuale come sopra determinato, di provvedere con appositi atti formali alle integrazioni che di volta in volta si rendessero necessarie per il ripristino della originaria previsione;

Che il Consiglio di Stato in Adunanza Plenaria, con la sentenza n. 12 del 3 luglio 1997, ha ritenuto legittimo l'operato dell'Amministrazione Comunale relativamente al II P.E.E.P., confermandone, quindi, il dimensionamento approvato in 144.000 stanze;

Che, nel continuo processo di integrazione raccomandato dalla Regione Lazio, si è proceduto, con diversi atti deliberativi, all'adozione di un primo gruppo di varianti integrative;

Che con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 110/1997 sono state individuate aree per complessive 40.246 stanze localizzate in 18 siti da sottoporre a preliminari indagini archeologiche, ai sensi dell'art. 2 comma 78 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, e quindi da destinare, alla luce dei risultati di tali sondaggi, a nuovi Piani di Zona su cui localizzare i finanziamenti per l'edilizia residenziale pubblica di cui alle deliberazioni della Giunta Regionale del Lazio nn. 3556/1998, 3557/1998, 986/1998 e 5089/1997;

Che, successivamente, per far fronte alle esigenze derivanti dai nuovi finanziamenti regionali legati ai bandi emanati nel gennaio 2001, con deliberazione del Commissario Straordinario n. 27 del 21 marzo 2001, adottata con i poteri consiliari, sono state individuate 9 localizzazioni da sottoporre ai sondaggi archeologici ai sensi del citato art. 2, comma 78, della menzionata legge n. 662/1996 per un totale di 8.771 stanze;

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 112 del 6/7 agosto 2002 si è proceduto alla individuazione di ulteriori nuove aree da destinare a programmi di edilizia residenziale pubblica da sottoporre a sondaggio archeologico ai sensi dell'art. 2 comma 78 della citata legge 23 dicembre 1996, n. 662 per un totale di 18.110 stanze;

Che con la stessa deliberazione si è altresì proceduto ad un ridimensionamento delle stanze di cui alla deliberazione del C.S. n 27/2001, portandolo dalle 8.771 previste a 6.394 attuabili, nonché ad eseguire una verifica del fabbisogno in relazione allo stato di attuazione del I e II P.E.E.P. ed alle future necessità determinando un residuo da attuare pari complessivamente a 31.093 stanze di cui 7.964 del I P.E.E.P. e 23.129 del II P.E.E.P.;

Che, inoltre, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 174 del 25 luglio 2005, è stata individuata una nuova area da destinare a programma di edilizia residenziale pubblica denominata Trigoria 4 – Via Trandafilo, a parziale recupero del deficit determinato dalla mancata adozione, per motivi archeologici, di alcuni piani individuati nelle previsioni localizzative di cui alle deliberazioni consiliari nn. 112/2002 e 33/2003;

Che si è quindi proceduto alla adozione di un secondo gruppo di varianti integrative del II P.E.E.P. mediante l'inserimento dei seguenti 30 Piani di Zona compresi nelle aree individuate dalle citate deliberazioni n. 110/1997 (15 aree) e nn. 27/2001 (2 aree), 112/2002 (12 aree) e 174/2005 (1 area), alcuni dei quali risultano approvati dalla Regione Lazio con le deliberazioni accanto ad ognuno specificate:

- X Variante Integrativa: PP.ZZ. B36 Acilia Saline, B34 Casale Rosso, B35 Massimina Villa Paradiso, B37 Anagnina 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 143/2002;
- XI Variante Integrativa: PZ B40 Piana del Sole – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 436/2006;
- XII Variante Integrativa: PP.ZZ. D4 Casale del Castellaccio, C23 Pisana Vignaccia, C22 Casale Nei, B38 Muratella, B39 Ponte Galeria – Approvata dalla G.R.L. con

deliberazione n. 143/2002 limitatamente ai Piani di Zona Casale del Castellaccio, Pisana Vignaccia e Casale Nei;
- XIII Variante Integrativa: PP.ZZ. D5 Romanina, D6 Osteria del Curato – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 1066/2002;
- XIV Variante Integrativa: P.Z. Stagni di Ostia – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 293/2005;
- XV Variante Integrativa: B43 Borghetto dei Pescatori – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 7/2006;
- XVI Variante Integrativa: PZ B44 Torresina 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 687/2006;
- XVII Variante Integrativa: PZ A5 Spinaceto 2 – Approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 6/2005;
- XVIII Variante Integrativa: PZ B46 Casale Rosso 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 672/2006;
- XIX Variante Integrativa: PZ A7 Idroscalo – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 6/2006;
- XX Variante Integrativa: PZ B48 Colle Fiorito;
- XXI Variante Integrativa: PZ B49 Pian Saccoccia;
- XXII Variante Integrativa: PZ B50 Monte Stallonara;
- XXIII Variante Integrativa: PZ B51 Via Ponderano – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 8/2006;
- XXIV Variante Integrativa: PZ B52 Palmarolina;
- XXV Variante Integrativa: PZ C26 Via di Tor Cervara;
- XXVI Variante Integrativa: PZ C24 Via Longoni – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 627/2006;
- XXVII Variante Integrativa: PZ B47 La Storta Stazione – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 628/2006;
- XXVIII Variante Integrativa: PZ B45 Anagnina 1;
- XXIX Variante Integrativa: PZ B54 Trigoria IV – Via Trandafilo;
- XXX Variante Integrativa: PZ D8 Tor Vergata 2;
- XXXI Variante Integrativa: PZ C25 Borghesiana Pantano;

Considerato che, ai fini del soddisfacimento della quota più urgente del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 65/2006, sono state individuate ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 comma 78 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, 39 aree, da sottoporre ad accertamento di compatibilità con la tutela dei valori storici, architettonici ed archeologici, con un dimensionamento complessivo pari a 23.021 stanze;

Che, con la stessa deliberazione, si è altresì proceduto alla verifica finale del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica in relazione allo stato di attuazione del I e II P.E.E.P. ed alle future necessità, determinando un residuo da attuare pari complessivamente a 27.815 stanze di cui 22.414 del II P.E.E.P. e 5.401 del I P.E.E.P.; tale residuo costituisce la manovra di chiusura del II P.E.E.P. come approvato dalla G.R.L. con deliberazione n. 7387/1987 e cioè il completamento delle previsioni originarie pari a 300.000 stanze, corrispondenti al fabbisogno di edilizia residenziale pubblica stimato per il decennio 1987/1997, da soddisfare attraverso la previsione di 144.000 nuove stanze e l'utilizzo di 156.000 stanze residuate dal I P.E.E.P.;

Tenuto conto che il Consiglio Comunale con deliberazione n. 269/2005 ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale del Lazio la proroga di due anni, ai sensi dell'art. 9 della legge n. 167/1962 e successive modificazioni e dell'art. 9, lett. b) L.R. n. 8/1972,

dell'efficacia del II P.E.E.P. approvato con deliberazione G.R.L. n. 7387 del 1° dicembre 1987;

Che il Presidente della Giunta Regionale, con Decreto n. TO609, ha concesso la proroga richiesta fissando quale nuova data di scadenza del II P.E.E.P. il 30 novembre 2007;

Che in data 20 dicembre 2006 la Giunta Comunale con propria memoria, avente ad oggetto, "Protocollo d'Intesa per la realizzazione di nuovi interventi di edilizia abitativa" ha individuato obiettivi e strumenti finalizzati al contenimento della emergenza abitativa e ha definito i termini di un Protocollo d'Intesa tra il Comune e le Organizzazioni Imprenditoriali per la realizzazione del programma generale delle attività;

Che in data 12 aprile 2007 la Giunta Comunale con propria memoria avente ad oggetto "Proposta del Comune di Roma ai sensi della legge 8 febbraio 2007, n. 9 art. 3", ha fissato, nell'ambito delle iniziative proposte per la soluzione del problema casa, come condizione indispensabile per il raggiungimento dell'obiettivo, la necessità di adottare, con urgenza, i Piani di Zona relativi alle aree individuate con la citata deliberazione consiliare n. 65/2006;

Che è stata effettuata una verifica di concerto con il Dipartimento VI individuando le aree idonee per le successive adozioni dei Piani di Zona;

Che tra tali aree è compresa l'area denominata Cecchignola Nord;

Che, pertanto, si può procedere alla adozione della XXXIV Variante Integrativa-sostitutiva del II P.E.E.P. mediante l'inserimento del Piano di Zona C28 Cecchignola Nord;

Che stante l'urgenza di procedere all'integrazione di cui trattasi al fine di poter localizzare i finanziamenti pubblici in corso di erogazione, in deroga alla normativa tecnica generale del II P.E.E.P., gli elaborati dei Piani di Zona di cui al presente provvedimento, sono stati redatti sulla base delle prescrizioni di cui agli artt. 5 e seguenti della legge n. 167/1962 e costituiscono I e II livello progettuale;

Che i terreni interessati dal Piano di Zona C28 Cecchignola Nord, compreso nella XXXIV Variante Integrativa del II P.E.E.P., oggetto del presente provvedimento, non risultano gravati da uso civico, come da attestazione allegata al presente provvedimento;

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

Vista la L.R.L. n. 36/1987;

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

Considerato che in data 29 maggio 2007 il Direttore della III U.O. – Attuazione Edilizia Residenziale Pubblica e P.E.E.P. del Dipartimento IX quale responsabile del Servizio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Direttore F.to: M. Andreangeli";

Che sul testo originario della proposta in esame è stata svolta da parte del Segretario Generale l'assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 97, comma 2 del T.U.E.L. approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Che la proposta, in data 7 giugno 2007, è stata trasmessa, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento del Decentramento Amministrativo, al Municipio XII per l'espressione del parere da parte del relativo Consiglio entro il termine di 20 giorni;

Che il Consiglio del Municipio XII, con deliberazione in atti, ha espresso paraere favorevole formulando le seguenti richieste:

- che vengano previsti all'interno della nuova area in 167, alcune fabbricati da destinare all'edilizia popolare (in affitto), così come previsto dalle normative di legge;
- che vengano previsti gli accessi da Via di Tor Pagnotta ai relativi comparti, con particolare riguardo al comparto A, con aree da destinare a servizio e parcheggi;
- che venga realizzata la possibilità di realizzare una rotatoria su Via di Tor Pagnotta;
- che vengano stabilite, con il coinvolgimento del Municipio XII, le funzioni dei servizi pubblici e privati previsti all'interno del Piano di Zona C28 Cecchignola Nord;
- che si denomini l'intervento con il nome di "Prato Smeraldo";
- che vengano riservate almeno il 20% delle stanze all'Edilizia Residenziale Pubblica attraverso patto di futura vendita da destinare agli aventi diritto;
- che l'Amministrazione Comunale stipuli apposite convenzioni con gli Istituti di Credito al fine di concedere un mutuo a tasso agevolato alle categorie sociali più deboli e alle giovani coppie;

Che la Giunta Comunale nella seduta del 18 luglio 2007, in merito alle richieste del Municipio XII, ha rappresentato quanto segue:

- il programma già prevede la realizzazione di una quota di immobili da assegnare in affitto;
- premesso che gli accessi ai comparti da Via di Tor Pagnotta rispettano le normative del PGTU, si ritiene di non inerire ulteriori parcheggi lungo la stessa viabilità che ha una funzioni di viabilità di collegamento interquartiere; la suggerita rotatoria non potrà realizzarsi in quanto risulterebbe troppo vicina alla prevista rotatoria sull'intersezione con Via di Cecchignola;
- nella fase attuativa i servizi del PdZ saranno definiti concordemente con il Municipio;
- la richiesta non è accoglibile in quanto l'area adiacente è già denomianta "Prato Smeraldo";
- quanto richiesto è già inserito in un Protocollo d'Intesa con le associazioni imprenditoriali.

Che le Commissioni Consiliari Permanenti II e VII, nella seduta congiunta del 19 luglio 2007, hanno espresso a maggioranza parere favorevole all'ulteriore iter della proposta;

Visto il parere favorevole del Dirigente responsabile del Servizio, espresso, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L., in ordine agli emendamenti approvati;

IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera, per le motivazioni esposte in narrativa, di adottare, ai sensi dell'art. 4 della L.R.L. n. 36/1987, la XXXIV Variante Integrativa/sostitutiva del II P.E.E.P., ex lege 18 aprile 1962 n. 167, dimensionata per un totale di 631 stanze, mediante l'inserimento del Piano di Zona C28 Cecchignola Nord di cui ai sottoelencati elaborati che, rilegati a parte, costituiscono allegati del presente provvedimento, come di seguito specificato:

Denominazione Piano di Zona	Municipio	Superficie ha	Stanze/abitanti	Densità Ab/ha	Destinaz. di P.R.G. vigente	Mc. res.
C28 Cecchignola Nord	XII	6,80	631	93	G3	50.480

ELAB. 1 Inquadramento urbanistico scala 1:10.000;
ELAB. 2 Inquadramento Vincolistico del territorio scala 1:2.000;
ELAB. 3 Perimetro del Piano di Zona su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. 4a Sistema della mobilità e spazi pubblici su base aerofotogrammetria scala 1:2.000;
ELAB. 4b Sistema della mobilità e spazi pubblici su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. 5 Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati. Zonizzazione su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. A Relazione illustrativa;
ELAB. B Norme tecniche di attuazione;
ELAB. C Relazione finanziaria;
ELAB. D Relazione geologica;
ELAB. E Elenchi delle proprietà catastali;
ELAB. F Relazione vegetazionale.

Al fine di promuovere la qualità architettonica del programma, ove nel Piano di Zona siano previsti uno o più comparti di edilizia sovvenzionata, gli stessi dovranno essere realizzati tramite procedura concorsuale di progettazione, tesa a realizzare buone pratiche della bioarchitettura ed i principi generali per gli spazi dell'abitare anche come descritti nel codice di pratica per la progettazione.

Nell'ambito del Piano di Zona è prevista la raccolta pneumatica dei rifiuti al fine di ottimizzare il servizio, ove il dimensionamento del Piano lo renda possibile.

L'elaborato B delle Norme Tecniche di Attuazione viene così modificato:

"Art. 4 – Elaborati di piano

Comma 1

- Aggiungere, dopo l'elaborato 5, l'"Elaborato 6 – Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati – Regolamento per l'edificazione su base aerofotogrammetria – scala 1:2.000".
- Aggiungere, dopo l'elaborato F, l'"Elaborato G – omissis".
- Aggiungere, dopo l'elaborato G, l'"Elaborato H – Codice di pratiche per la progettazione".

Art. 5 – Classificazione e definizione delle grandezze urbanistiche ed edilizie e degli indici

- Comma 1, capoverso 11: dopo le parole "e bow-windows", aggiungere "coronamento degli edifici, cornicioni".
- Comma 3, primo capoverso: togliere la lettera "e" e modificare la lettera "f" con "e", e la lettera "g" con "f" e la lettera "h" con "g".
- Comma 3, secondo capoverso: dopo le parole "dalla linea di terra al netto", sostituire tutto quanto segue con le parole "di quanto previsto per la SUL come definita nei punti precedenti".

Art. 7 – Destinazione d'uso degli edifici

- Lettera c): dopo "artigianato di servizio", aggiungere le parole "attrezzature commerciali per la media distribuzione".

Art. 11 – Reti e spazi pubblici e di uso pubblico

- Comma 3, penultima riga: dopo le parole “viabilità pubblica”, cancellare “e dai parcheggi pubblici tramite idoneo passo carrabile”.

Art. 15 – L’articolazione funzionale

- Comma 3, 2° punto: dopo le parole “dei singoli fabbricati”, aggiungere “e/o dei singoli alloggi”.

Art. 17 – L’articolazione delle superfici fondiarie in rapporto alle morfologie insediative

- Comma 1, 2ª riga: dopo le parole “ i comparti fondiari”, inserire un punto e sostituire tutto quanto segue con le parole: “in corrispondenza di essi, nell’Elaborato 6 – Partizione e modalità d’uso degli spazi pubblici e privati, Regolamento per l’edificazione su base aerofotogrammetria – scala 1:2.000, viene rappresentato con valore prescrittivo l’Ambito di definizione del massimo ingombro del sedime edificabile, con riferimento alle morfologie insediative da assumere nella progettazione del comparto fondiario. L’Elaborato 6 ha valore indicativo per quanto riguarda gli aspetti dimensionali delle tipologie edilizie individuate e per quanto riguarda lo sviluppo delle unità immobiliari aggregate”.
- Comma 4, penultima riga: dopo le parole “e sono regolamentati”, sostituire tutto quanto segue con le parole “Da DD ratificata nei provvedimenti di assegnazione”.
- Comma 5, prima riga: dopo la parola “rotazioni” inserire “all’interno del comparto,”.

Art. 18 – Trattamento della superficie di pertinenza

- Punto 2: dopo le parole “60 alberi ettaro”, aggiungere: “qualora non sia possibile impiantare all’interno del comparto le quantità arboree derivanti dallo standard sopra indicato, previo atto di impegno, la parte in eccedenza dovrà essere impiantata su aree pubbliche (strade, piazze e percorsi pedonali) secondo le indicazioni del progetto delle OO.UU. primaria.

Art.19 – Parcheggi privati

- Comma 1, secondo capoverso: dopo le parole “della proiezione dell’edificio”, togliere “nel rispetto dei distacchi di legge;” e inserire un nuovo capoverso con le parole: “i parcheggi pertinenziali possono essere realizzati qualora necessario per esigenze progettuali, nel sottosuolo di aree con destinazione pubblica, previa assegnazione – con deliberazione consiliare – del diritto di sottosuolo ed approvazione, con il medesimo atto, del progetto di sistemazione superficiale secondo le previsioni del PdZ”.

Art. 32 – Coordinamento della progettazione dei comparti fondiari

- Comma 3: alla fine del testo attuale, aggiungere: “Le tavole di coordinamento dovranno inoltre essere oggetto di Atto d’obbligo da parte degli assegnatari, ai fini del rilascio del Permesso di costruire”.

Art. 34 – Coordinamento della attuazione

- Comma 1: dopo le parole “alla fase realizzativa del Piano”, inserire un punto ed eliminare tutto quanto segue.
- Aggiungere il seguente Comma 2: “Al fine di promuovere la qualità architettonica del programma, ove nel Piano di Zona siano previsti uno o più comparti di edilizia

sovvenzionata, gli stessi dovranno essere realizzati tramite procedura concorsuale di progettazione. Tale procedura dovrà essere coordinata dall'Ufficio competente del IX Dipartimento e dalla U.O. 11 del VI Dipartimento".

Viene aggiunto il seguente articolo:

"Art. 35 Manutenzione delle aree a Verde del Piano

- Per garantire un'efficace manutenzione delle aree a verde del Piano l'Amministrazione Comunale elaborerà con apposito atto un programma per la gestione delle aree a verde da parte dei soggetti assegnatari ovvero degli affittuari, ovvero dei proprietari.".

Attestazione comunale certificante l'inesistenza di gravami di uso civico nel territorio interessato dal Piano di Zona in oggetto:

COMUNE DI ROMA

DIPARTIMENTO IX

Politiche di Attuazione degli strumenti Urbanistici

U. O. N 3

Attestazione di inesistenza di gravame di uso civico

Oggetto : XXXIV Variante Integrativa del II PEEP di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche e integrazioni.: Adozione piano di zona C28 Cecchignola Nord

Premesso che l'Istruttore Demaniale prof.avv. Ugo Petronio , a seguito di incarico conferito con D.P.G.R. del Lazio n. 77 del 14 gennaio 1997, ha redatto e presentato al Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio (prot.n. 4105/F del 31 luglio 2001) l'istruttoria delle terre di uso civico dell'intero territorio del Comune di Roma .

Che , lo stesso Dipartimento Regionale , con nota prot. n. 4732 del 6 settembre 2001 ha trasmesso al Comune di Roma – Dipartimento VI – la suddetta istruttoria ;

Che , ai sensi degli artt. 15,16 e 30 del R.D. 26 febbraio 1928 n.332 , la documentazione relativa a tale istruttoria è stata depositata e pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Roma dal 17 ottobre al 15 novembre 2001;

Che nel periodo suindicato non sono pervenute opposizioni e/o osservazioni presentate avverso ad essa , il Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio , con nota prot. n. 403 del 23 gennaio 2002, ha indicato la procedura che il Comune di Roma deve seguire in materia di usi civici;

Che , ai sensi della citata procedura , qualora dagli atti dell'istruttoria demaniale non risultino gravami di uso civico sui terreni interessati dalla proposta urbanistica , il Comune di Roma è tenuto a certificarne l'inesistenza unicamente con l'attestazione comunale prevista dall'art.6 della L.R.n. 59/95;

Che il Dipartimento VI , con prot. 4815 del 19/04/2002 ha trasmesso a questo Dipartimento IX copia della predetta istruttoria demaniale (prot. Dip.to IX n. 27183 del 24/04/02) per l'attuazione , relativamente alle proposte urbanistiche di competenza , della procedura indicata dalla Regione Lazio con la citata nota n. 401/02;

Che dagli atti dell'istruttoria demaniale di cui sopra, le aree interessate dal piano di zona C28 Cecchignola Nord compreso nella variante integrativa indicata in oggetto, non risultano essere soggette ad usi civici né figurano tra quei territori per i quali è stata denunciata l'esistenza di usi civici ai sensi della legge n. 1766 del 16(06/1927;

Vista la legge 1766 del 16/06/1927;

Vista la Legge Regionale n. 59/95;

Visto l'art.34 comma 2 p.3 dello Statuto del Comune di Roma approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione 122 del 17/7/2000;

Il Dirigente della U.O.n. 3 – Edilizia Residenziale Pubblica

Attesta

Ai sensi dell'art.6 della L.R.n. 59/95 , che le aree del piano di zona C28 Cecchignola Nord ricomprese nella XXXIV Variante integrativa del II PEEP , non sono soggette ad usi civici né figurano tra quei territori per i quali è stata denunciata l'esistenza di usi civici ai sensi della legge n. 1766 del 16/6/1927.

Il Dirigente

Dott.Ing. Marcello Andreangeli

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, il Presidente, con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 31 voti favorevoli e 6 contrari.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Argentin, Azuni, Battaglia, Bellucci, Bonessio, Carli, Carrazza, Cavallari, Ciarla, Cirinnà, D'Avach, De Bosi, De Luca, Fayer, Ferrari, Figurelli, Galeota, Gramazio, Malcotti, Marchi, Marroni, Masini, Mei, Micci, Nanni, Nobile, Panecaldo, Patanè, Pelonzi, Piva, Policastro, Quadrana, Saccone, Smedile, Spera, Valeriani e Visconti.

La presente deliberazione assume il n. 146.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
M. CORATTI – M. CIRINNA'

IL SEGRETARIO GENERALE
V. GAGLIANI CAPUTO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
M. SCIORILLI

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal …….

al …… e non sono state prodotte opposizioni.

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del **24 luglio 2007.**

Dal Campidoglio, li ……

p. IL SEGRETARIO GENERALE

……..…….……

Protocollo RC n. 13052/07

Deliberazione n. 147

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Anno 2007

VERBALE N. 68

Seduta Pubblica del 24 luglio 2007

Presidenza: CORATTI - CIRINNA'

L'anno duemilasette, il giorno di martedì ventiquattro del mese di luglio, alle ore 15,25, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, previa trasmissione degli avvisi per le ore 15 dello stesso giorno, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori e indicati nei medesimi avvisi.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale, dott. Massimo SCIORILLI.

Assume la presidenza dell'Assemblea il Presidente del Consiglio Comunale Mirko CORATTI, il quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 16 – partecipa alla seduta il Segretario Generale, dott. Vincenzo GAGLIANI CAPUTO. Il Presidente dispone che si proceda al secondo appello.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 32 Consiglieri:

Argentin Ileana, Azuni Maria Gemma, Battaglia Giuseppe, Bellucci Attilio, Bonessio Ferdinando, Carli Anna Maria, Carrazza Paolo, Ciarla Mario, Cirinnà Monica, Coratti Mirko, D'Avach Aldo, De Bosi Mauro, Di Cesare Luigi, Fayer Carlo Antonio, Ferrari Alfredo, Figurelli Franco, Giulioli Roberto, Marroni Umberto, Masini Paolo, Mei Mario, Micci Flavia, Nanni Dario, Nobile Fabio, Panecaldo Fabrizio, Patanè Eugenio, Pelonzi Antongiulio, Piva Amedeo, Policastro Maurizio, Quadrana Gianluca, Saccone Antonio, Spera Adriana e Valeriani Massimiliano.

Assenti l'on. Sindaco Walter Veltroni e i seguenti Consiglieri:

Alemanno Giovanni, Baldi Michele, Bordoni Davide, Casciani Gilberto, Cavallari Enrico, Cochi Alessandro, De Lillo Fabio, De Luca Pasquale, Galeota Saverio, Galloro Nicola Gasperini Dino, Ghera Fabrizio, Gramazio Luca, Guidi Federico, Malcotti Luca, Marchi Sergio, Marsilio Marco, Piccolo Samuele, Piso Vincenzo, Pomarici Marco, Quarzo Giovanni, Rastelli Roberto, Rossin Dario, Sabbatani Schiuma Fabio, Smedile Francesco, Stampete Nicola, Visconti Marco e Zambelli Gianfranco.

Il PRESIDENTE constata che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi e comunica che i Consiglieri Piccolo e Stampete hanno giustificato la propria assenza.

A questo punto risultano presenti anche i Consiglieri Bordoni Cavallari, Ghera, Gramazio, Guidi, Malcotti, Marchi, Marsilio, Rossin, Pomarici, Sabbatani Schiuma, Smedile e Visconti.

Il PRESIDENTE nomina, ai sensi dell'art. 18 comma 2 del Regolamento, per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Bordoni, in sostituzione temporanea del Segretario De Lillo.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento, i Consiglieri Aggiunti Godoy Sanchez Madisson Bladimir, Kuzyk Tetyana, Okeadu Victor Emeka e Salvador Romulo Sabio.

Partecipano altresì alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, gli Assessori D'Alessandro Giancarlo e Rizzo Gaetano.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente nomina per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Rastelli in sostituzione del Consigliere Bordoni.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente nomina per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Marchi in sostituzione del Consigliere Rastelli.

(O M I S S I S)

Il PRESIDENTE pone quindi in votazione, con procedimento elettronico, la 112ª proposta nel sottoriportato testo risultante dall'accoglimento degli emendamenti:

112ª Proposta (Dec. G.C. del 6 giugno 2007 n. 97)

XXXVI Variante Integrativa sostitutiva del II P.E.E.P. di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche ed integrazioni. Adozione del Piano di Zona C30 Tenuta Vallerano. Municipio XII.

Premesso che con deliberazione della Giunta Municipale n. 3133 del 13 aprile 1985, ratificata con atto del Consiglio Comunale n. 61 del 4 marzo 1986, è stato adottato il II Piano per l'Edilizia Economica e Popolare;

Che l'Amministrazione Comunale aveva stimato in 500.000 stanze il fabbisogno abitativo da soddisfare nel decennio 1985/1995, con una quota del 60% (300.000 stanze) destinate all'edilizia residenziale pubblica di cui 156.000 stanze già localizzate nell'ambito del I P.E.E.P. e 144.000 stanze da reperire con il II P.E.E.P.;

Che con la successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 62/1986 sono state formulate le controdeduzioni alle osservazioni – opposizioni presentate, che hanno comportato un ridimensionamento del II P.E.E.P., pari a 23.800 stanze, da integrare successivamente;

Che il suddetto Piano è stato approvato con deliberazione n. 7387/1987 dalla Giunta Regionale Lazio, la quale, pur ritenendo ammissibile il dimensionamento dello stesso nella misura determinata dalla Amministrazione Comunale, ha operato in sede di approvazione un ulteriore ridimensionamento di stanze dell'originario peso insediativo del II P.E.E.P.;

Che, pertanto, in virtù degli stralci determinati con gli atti sopra detti, per il II P.E.E.P. è stato, complessivamente operato, rispetto alle 144.000 stanze originariamente previste, un ridimensionamento di 47.270 stanze;

Che la Regione Lazio con la citata deliberazione n. 7387/1987 ha, tra l'altro, raccomandato all'Amministrazione Comunale, al fine di mantenere la dimensione del II P.E.E.P. nel rapporto percentuale come sopra determinato, di provvedere con appositi atti formali alle integrazioni che di volta in volta si rendessero necessarie per il ripristino della originaria previsione;

Che il Consiglio di Stato in Adunanza Plenaria, con la sentenza n. 12 del 3 luglio 1997, ha ritenuto legittimo l'operato dell'Amministrazione Comunale relativamente al II P.E.E.P., confermandone, quindi, il dimensionamento approvato in 144.000 stanze;

Che, nel continuo processo di integrazione raccomandato dalla Regione Lazio, si è proceduto, con diversi atti deliberativi, all'adozione di un primo gruppo di varianti integrative;

Che con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 110/1997 sono state individuate aree per complessive 40.246 stanze localizzate in 18 siti da sottoporre a preliminari indagini archeologiche, ai sensi dell'art. 2 comma 78 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, e quindi da destinare, alla luce dei risultati di tali sondaggi, a nuovi Piani di Zona su cui localizzare i finanziamenti per l'edilizia residenziale pubblica di cui alle deliberazioni della Giunta Regionale del Lazio nn. 3556/1998, 3557/1998, 986/1998 e 5089/1997;

Che, successivamente, per far fronte alle esigenze derivanti dai nuovi finanziamenti regionali legati ai bandi emanati nel gennaio 2001, con deliberazione del Commissario Straordinario n. 27 del 21 marzo 2001, adottata con i poteri consiliari, sono state individuate 9 localizzazioni da sottoporre ai sondaggi archeologici ai sensi del citato art. 2, comma 78, della menzionata legge n. 662/1996 per un totale di 8.771 stanze;

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 112 del 6/7 agosto 2002 si è proceduto alla individuazione di ulteriori nuove aree da destinare a programmi di edilizia residenziale pubblica da sottoporre a sondaggio archeologico ai sensi dell'art. 2 comma 78 della citata legge 23 dicembre 1996, n. 662 per un totale di 18.110 stanze;

Che con la stessa deliberazione si è altresì proceduto ad un ridimensionamento delle stanze di cui alla deliberazione del C.S. n 27/2001, portandolo dalle 8.771 previste a 6.394 attuabili, nonché ad eseguire una verifica del fabbisogno in relazione allo stato di attuazione del I e II P.E.E.P. ed alle future necessità determinando un residuo da attuare pari complessivamente a 31.093 stanze di cui 7.964 del I P.E.E.P. e 23.129 del II P.E.E.P.;

Che, inoltre, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 174 del 25 luglio 2005, è stata individuata una nuova area da destinare a programma di edilizia residenziale pubblica denominata Trigoria 4 – Via Trandafilo, a parziale recupero del deficit determinato dalla mancata adozione, per motivi archeologici, di alcuni piani individuati nelle previsioni localizzative di cui alle deliberazioni consiliari nn. 112/2002 e 33/2003;

Che si è quindi proceduto alla adozione di un secondo gruppo di varianti integrative del II P.E.E.P. mediante l'inserimento dei seguenti 30 Piani di Zona compresi nelle aree individuate dalle citate deliberazioni n. 110/1997 (15 aree) e nn. 27/2001 (2 aree), 112/2002 (12 aree) e 174/2005 (1 area), alcuni dei quali risultano approvati dalla Regione Lazio con le deliberazioni accanto ad ognuno specificate:

- X Variante Integrativa: PP.ZZ. B36 Acilia Saline, B34 Casale Rosso, B35 Massimina Villa Paradiso, B37 Anagnina 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 143/2002;
- XI Variante Integrativa: PZ B40 Piana del Sole – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 436/2006;
- XII Variante Integrativa: PP.ZZ. D4 Casale del Castellaccio, C23 Pisana Vignaccia, C22 Casale Nei, B38 Muratella, B39 Ponte Galeria – Approvata dalla G.R.L. con

deliberazione n. 143/2002 limitatamente ai Piani di Zona Casale del Castellaccio, Pisana Vignaccia e Casale Nei;
- XIII Variante Integrativa: PP.ZZ. D5 Romanina, D6 Osteria del Curato – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 1066/2002;
- XIV Variante Integrativa: PZ Stagni di Ostia – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 293/2005;
- XV Variante Integrativa: B43 Borghetto dei Pescatori – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 7/2006;
- XVI Variante Integrativa: PZ B44 Torresina 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 687/2006;
- XVII Variante Integrativa: PZ A5 Spinaceto 2 – Approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 6/2005;
- XVIII Variante Integrativa: PZ B46 Casale Rosso 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 672/2006;
- XIX Variante Integrativa: PZ A7 Idroscalo – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 6/2006;
- XX Variante Integrativa: PZ B48 Colle Fiorito;
- XXI Variante Integrativa: PZ B49 Pian Saccoccia;
- XXII Variante Integrativa: PZ B50 Monte Stallonara;
- XXIII Variante Integrativa: PZ B51 Via Ponderano – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 8/2006;
- XXIV Variante Integrativa: PZ B52 Palmarolina;
- XXV Variante Integrativa: PZ C26 Via di Tor Cervara;
- XXVI Variante Integrativa: PZ C24 Via Longoni – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 627/2006;
- XXVII Variante Integrativa: PZ B47 La Storta Stazione – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 628/2006;
- XXVIII Variante Integrativa: PZ B45 Anagnina 1;
- XXIX Variante Integrativa: PZ B54 Trigoria IV – Via Trandafilo;
- XXX Variante Integrativa: PZ D8 Tor Vergata 2;
- XXXI Variante Integrativa: PZ C25 Borghesiana Pantano;

Considerato che, ai fini del soddisfacimento della quota più urgente del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 65/2006, sono state individuate ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 comma 78 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, 39 aree, da sottoporre ad accertamento di compatibilità con la tutela dei valori storici, architettonici ed archeologici, con un dimensionamento complessivo pari a 23.021 stanze;

Che, con la stessa deliberazione, si è altresì proceduto alla verifica finale del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica in relazione allo stato di attuazione del I e II P.E.E.P. ed alle future necessità, determinando un residuo da attuare pari complessivamente a 27.815 stanze di cui 22.414 del II P.E.E.P. e 5.401 del I P.E.E.P.; tale residuo costituisce la manovra di chiusura del II P.E.E.P. come approvato dalla G.R.L. con deliberazione n. 7387/1987, e cioè il completamento delle previsioni originarie pari a 300.000 stanze, corrispondenti al fabbisogno di edilizia residenziale pubblica stimato per il decennio 1987/1997, da soddisfare attraverso la previsione di 144.000 nuove stanze e l'utilizzo di 156.000 stanze residuate dal I P.E.E.P.;

Tenuto conto che il Consiglio Comunale con deliberazione n. 269/2005 ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale del Lazio la proroga di due anni, ai sensi dell'art. 9 della legge n. 167/1962 e successive modificazioni e dell'art. 9, lett. b) L.R. n. 8/1972,

dell'efficacia del II P.E.E.P. approvato con deliberazione G.R.L. n. 7387 del 1° dicembre 1987;

Che il Presidente della Giunta Regionale, con Decreto n. TO609, ha concesso la proroga richiesta fissando quale nuova data di scadenza del II P.E.E.P. il 30 novembre 2007;

Che in data 20 dicembre 2006 la Giunta Comunale con propria memoria, avente ad oggetto, "Protocollo d'Intesa per la realizzazione di nuovi interventi di edilizia abitativa" ha individuato obiettivi e strumenti finalizzati al contenimento della emergenza abitativa ed ha definito i termini di un Protocollo d'Intesa tra il Comune e le Organizzazioni Imprenditoriali per la realizzazione del programma generale delle attività;

Che in data 12 aprile 2007 la Giunta Comunale con propria memoria avente ad oggetto "Proposta del Comune di Roma ai sensi della legge 8 febbraio 2007, n. 9 art. 3", ha fissato nell'ambito delle iniziative proposte per la soluzione del problema casa fissa come condizione indispensabile per il raggiungimento dell'obiettivo, la necessità di adottare, con urgenza, i Piani di Zona relativi alle aree individuate con la citata deliberazione consiliare n. 65/2006;

Che è stata effettuata una verifica di concerto con il Dipartimento VI individuando le aree idonee per le successive adozioni dei Piani di Zona;

Che tra tali aree è compresa l'area denominata Tenuta Vallerano;

Che, pertanto, si può procedere alla adozione della XXXVI Variante Integrativa-sostitutiva del II P.E.E.P. mediante l'inserimento del Piano di Zona C30 Tenuta Vallerano;

Che stante l'urgenza di procedere all'integrazione di cui trattasi al fine di poter localizzare i finanziamenti pubblici in corso di erogazione, in deroga alla normativa tecnica generale del II P.E.E.P., gli elaborati dei Piani di Zona di cui al presente provvedimento, sono stati redatti sulla base delle prescrizioni di cui agli artt. 5 e seguenti della legge n. 167/1962 e costituiscono I e II livello progettuale;

Che i terreni interessati dal Piano di Zona C30 Tenuta Vallerano, compreso nella XXXVI Variante Integrativa del II P.E.E.P., oggetto del presente provvedimento, non risultano gravati da uso civico, come da attestazione allegata al presente provvedimento;

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

Vista la L.R.L. n. 36/1987;

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

Considerato che in data 29 maggio 2007 il Direttore della III U.O. – Attuazione Edilizia Residenziale Pubblica e P.E.E.P. del Dipartimento IX quale responsabile del Servizio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Direttore F.to: M. Andreangeli";

Che sul testo originario della proposta in esame è stata svolta da parte del Segretario Generale l'assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 97, comma 2 del T.U.E.L. approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Che la proposta, in data 7 giugno 2007, è stata trasmessa, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento del Decentramento Amministrativo, al Municipio XII per l'espressione del parere da parte del relativo Consiglio entro il termine di 20 giorni;

Che il Consiglio del Municipio XII, con deliberazione in atti, ha espresso parere favorevole formulando le seguenti richieste:

- che vengano previsti all'interno della nuova area in 167, alcuni fabbricati da destinare all'edilizia popolare (in affitto), cosi come previsto dalle normative di legge;
- che si tenga conto, in fase di edificazione, di realizzare il previsto allargamento della Via Laurentina; raddoppio del GRA al Cimitero Laurentino;
- che venga studiata la viabilità che tenga conto del complesso ACEA e che preveda un collegamento con le zone limitrofe (Torretta, Casal Fattoria ed altri quartieri) prevedendo il coinvolgimento del XII Municipio nel progetto sulla mobilità interquartiere;
- che venga previsto un corridoio per la mobilità in sede propria;
- che vengano previsti e realizzati all'interno del Piano di Zona C30 Tenuta Vallerano un asilo nido, una scuola materna e media;
- che sia denominato l'intervento con il nome di "Torretta";
- che vengano realizzate prima dell'avvio dei cantieri le infrastrutture della mobilità previste dalle deliberazioni Consiglio Comunale n. 171/2006 e n. 167/2005 (Trandafilo) e in particolare:

  1) circonvallazione collegamento Via Trigoria-Cimitero Laurentino;
  2) realizzazione dell'apertura Via Salamini-Cimitero Laurentino;
  3) collegamento Via Giolito De Ferrari con Via Gutemberg;
  4) filobus Cimitero Laurentino-Via D'Arpe Trigoria;
  5) opere viabilità in convenzione Comune di Roma-Campus Biomedico;
  6) realizzazione "Cento Piazze" e tutte le altre opere previste dal nuovo PRG;

- che vengano riservate almeno il 20% delle stanze all'edilizia Residenziale Pubblica attraverso patto di futura vendita da destinare agli aventi diritto;
- che l'Amministrazione Comunale stipuli apposite convenzioni con gli istituti di credito al fine di concedere un mutuo a tasso agevolato alle categorie sociali più deboli e alle giovani coppie;
- che venga prevista nel piano di zona la viabilità di collegamento tra il toponimo Trigoria, Torretta, e il quartiere Casal Fattoria;
- che sia vincolato l'inizio dei lavori per la realizzazione del Piano di Zona C30 Tenuta Vallerano, al completamento dei lavori di realizzazione del raddoppio di Via Laurentina;

Che la Giunta Comunale nella seduta del 18 luglio 2007, in merito alle richieste del Municipio XII, ha rappresentato quanto segue:

- quanto richiesto è gia inserito in un protocollo di intesa con le associazioni imprenditoriali;
- il progetto di ristrutturazione della Via Laurentina a cura della Provincia di Roma prevede un potenziamento della sede viaria recepito anche in sede di progettazione urbanistica;
- in fase di progettazione urbanistica si tiene conto dei collegamenti tra il nuovo Piano di Zona, il complesso ACEA, il toponimo e le zone limitrofe;
- tale esigenza è già stata studiata dal Dipartimento competente;
- la dotazione delle aree destinate a Servizio consente la realizzazione dei servizi richiesti;
- la richiesta di nuova denominazione non è accoglibile;
- le richieste contraddistinte con i numeri 1, 2, 3, 4, 5 e 6 saranno valutate d'intesa con i Dipartimenti interessati;

- quanto richiesto è già inserito in un protocollo di intesa con le associazioni imprenditoriali;
- le unità edilizie in quanto prima casa, possono usufruire dei mutui agevolati per le categorie più deboli e per le giovani coppie;
- la richiesta sarà valutata unitamente con i Municipi ed il Dipartimento VII, X e XX;
- si prevede che il Piano di Zona venga realizzato entro 3-4 anni; si prevede che entro tale data anche i lavori di adeguamento della Via Laurentina potranno essere completati;

Che le Commissioni Consiliari Permanenti II e VII, nella seduta congiunta del 19 luglio 2007, hanno espresso a maggioranza parere favorevole all'ulteriore iter della proposta;

Visto il parere favorevole del Dirigente responsabile del Servizio, espresso, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L., in ordine agli emendamenti approvati;

IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera, per le motivazioni esposte in narrativa, di adottare, ai sensi dell'art. 4 della L.R.L. n. 36/1987, la XXXVI Variante Integrativa/sostitutiva del II P.E.E.P., ex lege 18 aprile 1962 n. 167, dimensionata per un totale di 2.184 stanze, mediante l'inserimento del Piano di Zona C30 Tenuta Vallerano di cui ai sottoelencati elaborati, che rilegati a parte, costituiscono allegati del presente provvedimento, come di seguito specificato:

Denominazione Piano di Zona	Municipio	Superficie ha	Stanze/abitanti	Densità Ab/ha	Destinaz. di P.R.G. vigente	Mc. res.
C30 Tenuta Vallerano	XII	21,26	2.184	103	G3 – N	174.720

ELAB. 1 Inquadramento urbanistico scala 1:10.000;
ELAB. 2 Inquadramento Vincolistico del territorio scala 1:2.000;
ELAB. 3 Perimetro del Piano di Zona su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. 4a Sistema della mobilità e spazi pubblici su base aerofotogrammetria scala 1:2.000;
ELAB. 4b Sistema della mobilità e spazi pubblici su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. 5 Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati. Zonizzazione su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. A Relazione illustrativa;
ELAB. B Norme tecniche di attuazione;
ELAB. C Relazione finanziaria;
ELAB. D Relazione geologica;
ELAB. E Elenchi delle proprietà catastali;
ELAB. F Relazione vegetazionale.

Al fine di promuovere la qualità architettonica del programma, ove nel Piano di Zona siano previsti uno o più comparti di edilizia sovvenzionata, gli stessi dovranno essere realizzati tramite procedura concorsuale di progettazione, tesa a realizzare buone pratiche della bioarchitettura ed i principi generali per gli spazi dell'abitare anche come descritti nel codice di pratica per la progettazione.

Nell'ambito del Piano di Zona è prevista la raccolta pneumatica dei rifiuti al fine di ottimizzare il servizio, ove il dimensionamento del Piano lo renda possibile.

L'elaborato B delle Norme Tecniche di Attuazione viene così modificato:

"Art. 4 – Elaborati di piano

Comma 1

- Aggiungere, dopo l'elaborato 5, l'"Elaborato 6 – Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati – Regolamento per l'edificazione su base aerofotogrammetria – scala 1:2.000".
- Aggiungere, dopo l'elaborato F, l'"Elaborato G – omissis".
- Aggiungere, dopo l'elaborato G, l'"Elaborato H – Codice di pratiche per la progettazione".

Art. 5 – Classificazione e definizione delle grandezze urbanistiche ed edilizie e degli indici

- Comma 1, capoverso 11: dopo le parole "e bow-windows", aggiungere "coronamento degli edifici, cornicioni".
- Comma 3, primo capoverso: togliere la lettera "e" e modificare la lettera "f" con "e", e la lettera "g" con "f" e la lettera "h" con "g".
- Comma 3, secondo capoverso: dopo le parole "dalla linea di terra al netto", sostituire tutto quanto segue con le parole "di quanto previsto per la SUL come definita nei punti precedenti".

Art. 7 – Destinazione d'uso degli edifici

- Lettera c): dopo "artigianato di servizio", aggiungere le parole "attrezzature commerciali per la media distribuzione".

Art. 11 – Reti e spazi pubblici e di uso pubblico

- Comma 3, penultima riga: dopo le parole "viabilità pubblica", cancellare "e dai parcheggi pubblici tramite idoneo passo carrabile".

Art. 15 – L'articolazione funzionale

- Comma 3, 2° punto: dopo le parole "dei singoli fabbricati", aggiungere "e/o dei singoli alloggi".

Art. 17 – L'articolazione delle superfici fondiarie in rapporto alle morfologie insediative

- Comma 1, 2ª riga: dopo le parole " i comparti fondiari", inserire un punto e sostituire tutto quanto segue con le parole: "in corrispondenza di essi, nell'Elaborato 6 – Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati, Regolamento per l'edificazione su base aerofotogrammetria – scala 1:2.000, viene rappresentato con valore prescrittivo l'Ambito di definizione del massimo ingombro del sedime edificabile, con riferimento alle morfologie insediative da assumere nella progettazione del comparto fondiario. L'Elaborato 6 ha valore indicativo per quanto riguarda gli aspetti dimensionali delle tipologie edilizie individuate e per quanto riguarda lo sviluppo delle unità immobiliari aggregate".
- Comma 4, penultima riga: dopo le parole "e sono regolamentati", sostituire tutto quanto segue con le parole "Da DD ratificata nei provvedimenti di assegnazione".
- Comma 5, prima riga: dopo la parola "rotazioni" inserire "all'interno del comparto,".

Art. 18 – Trattamento della superficie di pertinenza

- Punto 2: dopo le parole "60 alberi ettaro", aggiungere: "qualora non sia possibile impiantare all'interno del comparto le quantità arboree derivanti dallo standard sopra indicato, previo atto di impegno, la parte in eccedenza dovrà essere impiantata su aree

pubbliche (strade, piazze e percorsi pedonali) secondo le indicazioni del progetto delle OO.UU. primaria.

Art.19 – Parcheggi privati

- Comma 1, secondo capoverso: dopo le parole "della proiezione dell'edificio", togliere "nel rispetto dei distacchi di legge;" e inserire un nuovo capoverso con le parole: "i parcheggi pertinenziali possono essere realizzati qualora necessario per esigenze progettuali, nel sottosuolo di aree con destinazione pubblica, previa assegnazione – con deliberazione consiliare – del diritto di sottosuolo ed approvazione, con il medesimo atto, del progetto di sistemazione superficiale secondo le previsioni del PdZ".

Art. 32 – Coordinamento della progettazione dei comparti fondiari

- Comma 3: alla fine del testo attuale, aggiungere: "Le tavole di coordinamento dovranno inoltre essere oggetto di Atto d'obbligo da parte degli assegnatari, ai fini del rilascio del Permesso di costruire".

Art. 34 – Coordinamento della attuazione

- Comma 1: dopo le parole "alla fase realizzativa del Piano", inserire un punto ed eliminare tutto quanto segue.
- Aggiungere il seguente Comma 2: "Al fine di promuovere la qualità architettonica del programma, ove nel Piano di Zona siano previsti uno o più comparti di edilizia sovvenzionata, gli stessi dovranno essere realizzati tramite procedura concorsuale di progettazione. Tale procedura dovrà essere coordinata dall'Ufficio competente del IX Dipartimento e dalla U.O. 11 del VI Dipartimento".

Viene aggiunto il seguente articolo:

"Art. 35 Manutenzione delle aree a Verde del Piano

- Per garantire un'efficace manutenzione delle aree a verde del Piano l'Amministrazione Comunale elaborerà con apposito atto un programma per la gestione delle aree a verde da parte dei soggetti assegnatari ovvero degli affittuari, ovvero dei proprietari.".

Attestazione comunale certificante l'inesistenza di gravami di uso civico nel territorio interessato dal Piano di Zona in oggetto:

COMUNE DI ROMA

DIPARTIMENTO IX

Politiche di Attuazione degli strumenti Urbanistici

U. O. N 3

Attestazione di inesistenza di gravame di uso civico

Oggetto : XXXVI Variante Integrativa del II PEEP di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche e integrazioni.: Adozione piano di zona C30 Tenuta Vallerano

Premesso che l'Istruttore Demaniale prof.avv. Ugo Petronio , a seguito di incarico conferito con D.P.G.R. del Lazio n. 77 del 14 gennaio 1997, ha redatto e presentato al Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio (prot.n. 4105/F del 31 luglio 2001) l'istruttoria delle terre di uso civico dell'intero territorio del Comune di Roma .

Che , lo stesso Dipartimento Regionale , con nota prot. n. 4732 del 6 settembre 2001 ha trasmesso al Comune di Roma – Dipartimento VI – la suddetta istruttoria ;

Che , ai sensi degli artt. 15,16 e 30 del R.D. 26 febbraio 1928 n.332 , la documentazione relativa a tale istruttoria è stata depositata e pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Roma dal 17 ottobre al 15 novembre 2001;

Che nel periodo suindicato non sono pervenute opposizioni e/o osservazioni presentate avverso ad essa , il Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio , con nota prot. n. 403 del 23 gennaio 2002, ha indicato la procedura che il Comune di Roma deve seguire in materia di usi civici;

Che , ai sensi della citata procedura , qualora dagli atti dell'istruttoria demaniale non risultino gravami di uso civico sui terreni interessati dalla proposta urbanistica , il Comune di Roma è tenuto a certificarne l'inesistenza unicamente con l'attestazione comunale prevista dall'art.6 della L.R.n. 59/95;

Che il Dipartimento VI , con prot. 4815 del 19/04/2002 ha trasmesso a questo Dipartimento IX copia della predetta istruttoria demaniale (prot. Dip.to IX n. 27183 del 24/04/02) per l'attuazione , relativamente alle proposte urbanistiche di competenza , della procedura indicata dalla Regione Lazio con la citata nota n. 401/02;

Che dagli atti dell'istruttoria demaniale di cui sopra, le aree interessate dal piano di zona C30 Tenuta Vallerano compreso nella variante integrativa indicata in oggetto, non risultano essere soggette ad usi civici né figurano tra quei territori per i quali è stata denunciata l'esistenza di usi civici ai sensi della legge n. 1766 del 16(06/1927;

Vista la legge 1766 del 16/06/1927;

Vista la Legge Regionale n. 59/95;

Visto l'art.34 comma 2 p.3 dello Statuto del Comune di Roma approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione 122 del 17/7/2000;

Il Dirigente della U.O.n. 3 – Edilizia Residenziale Pubblica

Attesta

Ai sensi dell'art.6 della L.R.n. 59/95 , che le aree del piano di zona C30 Tenuta Vallerano ricomprese nella XXXVI Variante integrativa del II PEEP , non sono soggette ad usi civici né figurano tra quei territori per i quali è stata denunciata l'esistenza di usi civici ai sensi della legge n. 1766 del 16/6/1927.

Il Dirigente

Dott.Ing. Marcello Andreangeli

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, il Presidente, con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 33 voti favorevoli e 12 contrari.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Argentin, Azuni, Baldi, Battaglia, Bellucci, Bonessio, Bordoni, Carli, Carrazza, Cavallari, Ciarla, Cirinnà, D'Avach, De Bosi, De Luca, Fayer, Ferrari, Figurelli, Galeota, Galloro, Ghera, Giulioli, Gramazio, Guidi, Malcotti, Marchi, Marroni, Marsilio, Masini, Mei, Micci, Nanni, Nobile, Panecaldo, Patanè, Pelonzi, Piva, Policastro, Pomarici, Quadrana, Saccone, Smedile, Spera, Valeriani e Visconti.

La presente deliberazione assume il n. 147.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
M. CORATTI – M. CIRINNA'

IL SEGRETARIO GENERALE
V. GAGLIANI CAPUTO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
M. SCIORILLI

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal …….

al …… e non sono state prodotte opposizioni.

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del **24 luglio 2007.**

Dal Campidoglio, li ……

p. IL SEGRETARIO GENERALE

……..…….……

Protocollo RC n. 13053/07

Deliberazione n. 148

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Anno 2007

VERBALE N. 68

Seduta Pubblica del 24 luglio 2007

Presidenza: CORATTI - CIRINNA'

L'anno duemilasette, il giorno di martedì ventiquattro del mese di luglio, alle ore 15,25, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, previa trasmissione degli avvisi per le ore 15 dello stesso giorno, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori e indicati nei medesimi avvisi.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale, dott. Massimo SCIORILLI.

Assume la presidenza dell'Assemblea il Presidente del Consiglio Comunale Mirko CORATTI, il quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 16 – partecipa alla seduta il Segretario Generale, dott. Vincenzo GAGLIANI CAPUTO. Il Presidente dispone che si proceda al secondo appello.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 32 Consiglieri:

Argentin Ileana, Azuni Maria Gemma, Battaglia Giuseppe, Bellucci Attilio, Bonessio Ferdinando, Carli Anna Maria, Carrazza Paolo, Ciarla Mario, Cirinnà Monica, Coratti Mirko, D'Avach Aldo, De Bosi Mauro, Di Cesare Luigi, Fayer Carlo Antonio, Ferrari Alfredo, Figurelli Franco, Giulioli Roberto, Marroni Umberto, Masini Paolo, Mei Mario, Micci Flavia, Nanni Dario, Nobile Fabio, Panecaldo Fabrizio, Patanè Eugenio, Pelonzi Antongiulio, Piva Amedeo, Policastro Maurizio, Quadrana Gianluca, Saccone Antonio, Spera Adriana e Valeriani Massimiliano.

Assenti l'on. Sindaco Walter Veltroni e i seguenti Consiglieri:

Alemanno Giovanni, Baldi Michele, Bordoni Davide, Casciani Gilberto, Cavallari Enrico, Cochi Alessandro, De Lillo Fabio, De Luca Pasquale, Galeota Saverio, Galloro Nicola Gasperini Dino, Ghera Fabrizio, Gramazio Luca, Guidi Federico, Malcotti Luca, Marchi Sergio, Marsilio Marco, Piccolo Samuele, Piso Vincenzo, Pomarici Marco, Quarzo Giovanni, Rastelli Roberto, Rossin Dario, Sabbatani Schiuma Fabio, Smedile Francesco, Stampete Nicola, Visconti Marco e Zambelli Gianfranco.

Il PRESIDENTE constata che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi e comunica che i Consiglieri Piccolo e Stampete hanno giustificato la propria assenza.

A questo punto risultano presenti anche i Consiglieri Bordoni, Cavallari, Ghera, Gramazio, Guidi, Malcotti, Marchi, Marsilio, Rossin, Pomarici, Sabbatani Schiuma, Smedile e Visconti.

Il PRESIDENTE nomina, ai sensi dell'art. 18 comma 2 del Regolamento, per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Bordoni, in sostituzione temporanea del Segretario De Lillo.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento, i Consiglieri Aggiunti Godoy Sanchez Madisson Bladimir, Kuzyk Tetyana, Okeadu Victor Emeka e Salvador Romulo Sabio.

Partecipano altresì alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, gli Assessori D'Alessandro Giancarlo e Rizzo Gaetano.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente nomina per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Rastelli in sostituzione del Consigliere Bordoni.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente nomina per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Marchi in sostituzione del Consigliere Rastelli.

(O M I S S I S)

A questo punto la Vice Presidente Monica CIRINNA' assume la presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

La PRESIDENTE pone quindi in votazione, con procedimento elettronico, la 113ª proposta nel sottoriportato testo risultante dall'accoglimento degli emendamenti:

113ª Proposta (Dec. G.C. del 6 giugno 2007 n. 98)

LIX Variante Integrativa sostitutiva del II P.E.E.P. di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche ed integrazioni. Adozione del Piano di Zona B67 Pian Saccoccia Sud. Municipio XIX.

Premesso che con deliberazione della Giunta Municipale n. 3133 del 13 aprile 1985, ratificata con atto del Consiglio Comunale n. 61 del 4 marzo 1986, è stato adottato il II Piano per l'Edilizia Economica e Popolare;

Che l'Amministrazione Comunale aveva stimato in 500.000 stanze il fabbisogno abitativo da soddisfare nel decennio 1985/1995, con una quota del 60% (300.000 stanze) destinate all'edilizia residenziale pubblica di cui 156.000 stanze già localizzate nell'ambito del I P.E.E.P. e 144.000 stanze da reperire con il II P.E.E.P.;

Che con la successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 62/1986 sono state formulate le controdeduzioni alle osservazioni – opposizioni presentate, che hanno comportato un ridimensionamento del II P.E.E.P., pari a 23.800 stanze, da integrare successivamente;

Che il suddetto Piano è stato approvato con deliberazione n. 7387/1987 dalla Giunta Regionale Lazio, la quale, pur ritenendo ammissibile il dimensionamento dello stesso nella misura determinata dalla Amministrazione Comunale, ha operato in sede di approvazione un ulteriore ridimensionamento di stanze dell'originario peso insediativo del II P.E.E.P.;

Che, pertanto, in virtù degli stralci determinati con gli atti sopra detti, per il II P.E.E.P. è stato, complessivamente operato, rispetto alle 144.000 stanze originariamente previste, un ridimensionamento di 47.270 stanze;

Che la Regione Lazio con la citata deliberazione n. 7387/1987 ha, tra l'altro, raccomandato all'Amministrazione Comunale, al fine di mantenere la dimensione del II P.E.E.P. nel rapporto percentuale come sopra determinato, di provvedere con appositi atti formali alle integrazioni che di volta in volta si rendessero necessarie per il ripristino della originaria previsione;

Che il Consiglio di Stato in Adunanza Plenaria, con la sentenza n. 12 del 3 luglio 1997, ha ritenuto legittimo l'operato dell'Amministrazione Comunale relativamente al II P.E.E.P., confermandone, quindi, il dimensionamento approvato in 144.000 stanze;

Che, nel continuo processo di integrazione raccomandato dalla Regione Lazio, si è proceduto, con diversi atti deliberativi, all'adozione di un primo gruppo di varianti integrative;

Che con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 110/1997 sono state individuate aree per complessive 40.246 stanze localizzate in 18 siti da sottoporre a preliminari indagini archeologiche, ai sensi dell'art. 2 comma 78 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, e quindi da destinare, alla luce dei risultati di tali sondaggi, a nuovi Piani di Zona su cui localizzare i finanziamenti per l'edilizia residenziale pubblica di cui alle deliberazioni della Giunta Regionale del Lazio nn. 3556/1998, 3557/1998, 986/1998 e 5089/1997;

Che, successivamente, per far fronte alle esigenze derivanti dai nuovi finanziamenti regionali legati ai bandi emanati nel gennaio 2001, con deliberazione del Commissario Straordinario n. 27 del 21 marzo 2001, adottata con i poteri consiliari, sono state individuate 9 localizzazioni da sottoporre ai sondaggi archeologici ai sensi del citato art. 2, comma 78, della menzionata legge n. 662/1996 per un totale di 8.771 stanze;

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 112 del 6/7 agosto 2002 si è proceduto alla individuazione di ulteriori nuove aree da destinare a programmi di edilizia residenziale pubblica da sottoporre a sondaggio archeologico ai sensi dell'art. 2 comma 78 della citata legge 23 dicembre 1996, n. 662 per un totale di 18.110 stanze;

Che con la stessa deliberazione si è altresì proceduto ad un ridimensionamento delle stanze di cui alla deliberazione del C.S. n. 27/2001, portandolo dalle 8.771 previste a 6.394 attuabili, nonché ad eseguire una verifica del fabbisogno in relazione allo stato di attuazione del I e II P.E.E.P. ed alle future necessità determinando un residuo da attuare pari complessivamente a 31.093 stanze di cui 7.964 del I P.E.E.P. e 23.129 del II P.E.E.P.;

Che, inoltre, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 174 del 25 luglio 2005, è stata individuata una nuova area da destinare a programma di edilizia residenziale pubblica denominata Trigoria 4 – Via Trandafilo, a parziale recupero del deficit determinato dalla mancata adozione, per motivi archeologici, di alcuni piani individuati nelle previsioni localizzative di cui alle deliberazioni consiliari n. 112/2002 e 33/2003;

Che si è quindi proceduto alla adozione di un secondo gruppo di varianti integrative del II P.E.E.P. mediante l'inserimento dei seguenti 30 Piani di Zona compresi nelle aree individuate dalle citate deliberazioni n. 110/1997 (15 aree) e nn. 27/2001 (2 aree), 112/2002 (12 aree) e 174/2005 (1 area), alcuni dei quali risultano approvati dalla Regione Lazio con le deliberazioni accanto ad ognuno specificate:

- X Variante Integrativa: PP.ZZ. B36 Acilia Saline, B34 Casale Rosso, B35 Massimina Villa Paradiso, B37 Anagnina 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 143/2002;
- XI Variante Integrativa: PZ B40 Piana del Sole – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 436/2006;

- XII Variante Integrativa: PP.ZZ. D4 Casale del Castellaccio, C23 Pisana Vignaccia, C22 Casale Nei, B38 Muratella, B39 Ponte Galeria – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 143/2002 limitatamente ai Piani di Zona Casale del Castellaccio, Pisana Vignaccia e Casale Nei;
- XIII Variante Integrativa: PP.ZZ. D5 Romanina, D6 Osteria del Curato – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 1066/2002;
- XIV Variante Integrativa: PZ Stagni di Ostia – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 293/2005;
- XV Variante Integrativa: B43 Borghetto dei Pescatori – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 7/2006;
- XVI Variante Integrativa: PZ B44 Torresina 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 687/2006;
- XVII Variante Integrativa: PZ A5 Spinacelo 2 – Approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 6/2005;
- XVIII Variante Integrativa: PZ B46 Casale Rosso 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 672/2006;
- XIX Variante Integrativa: PZ A7 Idroscalo – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 6/2006;
- XX Variante Integrativa: PZ B48 Colle Fiorito;
- XXI Variante Integrativa: PZ B49 Pian Saccoccia;
- XXII Variante Integrativa: PZ B50 Monte Stallonara;
- XXIII Variante Integrativa: PZ B51 Via Ponderano – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 8/2006;
- XXIV Variante Integrativa: PZ B52 Palmarolina;
- XXV Variante Integrativa: PZ C26 Via di Tor Cervara;
- XXVI Variante Integrativa: PZ C24 Via Longoni – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 627/2006;
- XXVII Variante Integrativa: PZ B47 La Storta Stazione – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 628/2006;
- XXVIII Variante Integrativa: PZ B45 Anagnina 1;
- XXIX Variante Integrativa: PZ B54 Trigoria IV – Via Trandafilo;
- XXX Variante Integrativa: PZ D8 Tor Vergata 2;
- XXXI Variante Integrativa: PZ C25 Borghesiana Pantano;

Considerato che, ai fini del soddisfacimento della quota più urgente del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 65/2006, sono state individuate ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 comma 78 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, 39 aree, da sottoporre ad accertamento di compatibilità con la tutela dei valori storici, architettonici ed archeologici, con un dimensionamento complessivo pari a 23.021 stanze;

Che, con la stessa deliberazione, si è altresì proceduto alla verifica finale del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica in relazione allo stato di attuazione del I e II P.E.E.P. ed alle future necessità, determinando un residuo da attuare pari complessivamente a 27.815 stanze di cui 22.414 del II P.E.E.P. e 5.401 del I P.E.E.P.; tale residuo costituisce la manovra di chiusura del II P.E.E.P. come approvato dalla G.R.L. con deliberazione n. 7387/1987, e cioè il completamento delle previsioni originarie pari a 300.000 stanze, corrispondenti al fabbisogno di edilizia residenziale pubblica stimato per il decennio 1987/1997, da soddisfare attraverso la previsione di 144.000 nuove stanze e l'utilizzo di 156.000 stanze residuate dal I P.E.E.P.;

Tenuto conto che il Consiglio Comunale con deliberazione n. 269/2005 ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale del Lazio la proroga di due anni, ai sensi dell'art. 9

della legge n. 167/1962 e successive modificazioni e dell'art. 9, lett. b) L.R. n. 8/1972, dell'efficacia del II P.E.E.P. approvato con deliberazione G.R.L. n. 7387 del 1° dicembre 1987;

Che il Presidente della Giunta Regionale, con Decreto n. TO609, ha concesso la proroga richiesta fissando quale nuova data di scadenza del II P.E.E.P. il 30 novembre 2007;

Che in data 20 dicembre 2006 la Giunta Comunale con propria memoria, avente ad oggetto, "Protocollo d'Intesa per la realizzazione di nuovi interventi di edilizia abitativa" ha individuato obiettivi e strumenti finalizzati al contenimento della emergenza abitativa ed ha definito i termini di un Protocollo d'Intesa tra il Comune e le Organizzazioni Imprenditoriali per la realizzazione del programma generale delle attività;

Che in data 12 aprile 2007 la Giunta Comunale con propria memoria avente ad oggetto "Proposta del Comune di Roma ai sensi della legge 8 febbraio 2007, n. 9 art. 3", ha fissato nell'ambito delle iniziative proposte per la soluzione del problema casa fissa come condizione indispensabile per il raggiungimento dell'obiettivo, la necessità di adottare, con urgenza, i Piani di Zona relativi alle aree individuate con la citata deliberazione consiliare n. 65/2006;

Che è stata effettuata una verifica di concerto con il Dipartimento VI individuando le aree idonee per le successive adozioni dei Piani di Zona;

Che tra tali aree è compresa l'area denominata Pian Saccoccia Sud;

Che, pertanto, si può procedere alla adozione della LIX Variante Integrativa-sostitutiva del II P.E.E.P. mediante l'inserimento del Piano di Zona B67 Pian Saccoccia Sud;

Che stante l'urgenza di procedere all'integrazione di cui trattasi al fine di poter localizzare i finanziamenti pubblici in corso di erogazione, in deroga alla normativa tecnica generale del II P.E.E.P., gli elaborati dei Piani di Zona di cui al presente provvedimento, sono stati redatti sulla base delle prescrizioni di cui agli artt. 5 e seguenti della legge n. 167/1962 e costituiscono I e II livello progettuale;

Che i terreni interessati dal Piano di Zona B67 Pian Saccoccia Sud, compreso nella LIX Variante Integrativa del II P.E.E.P., oggetto del presente provvedimento, non risultano gravati da uso civico, come da attestazione allegata al presente provvedimento;

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

Vista la L.R.L. n. 36/1987;

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

Considerato che in data 29 maggio 2007 il Direttore della III U.O. – Attuazione Edilizia Residenziale Pubblica e P.E.E.P. del Dipartimento IX quale responsabile del Servizio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Direttore F.to: M. Andreangeli";

Che sul testo originario della proposta in esame è stata svolta da parte del Segretario Generale l'assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 97, comma 2 del T.U.E.L. approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Che la proposta, in data 7 giugno 2007, è stata trasmessa, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento del Decentramento Amministrativo, al Municipio XIX per l'espressione del parere da parte del relativo Consiglio entro il termine di 20 giorni;

Che dal Municipio XIX non è pervenuto alcun parere;

Che le Commissioni Consiliari Permanenti II e VII, nella seduta congiunta del 19 luglio 2007, hanno espresso a maggioranza parere favorevole all'ulteriore iter della proposta;

Visto il parere favorevole del Dirigente responsabile del Servizio, espresso, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L., in ordine agli emendamenti approvati;

IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera, per le motivazioni esposte in narrativa, di adottare, ai sensi dell'art. 4 della L.R.L. n. 36/1987, la LIX Variante Integrativa/sostitutiva del II P.E.E.P., ex lege 18 aprile 1962 n. 167, dimensionata per un totale di 980 stanze, mediante l'inserimento del Piano di Zona B67 Pian Saccoccia Sud di cui ai sottoelencati elaborati che, rilegati a parte, costituiscono allegati del presente provvedimento, come di seguito specificato:

Denominazione Piano di Zona	Municipio	Superficie ha	Stanze/abitanti	Densità Ab/ha	Destinaz. di P.R.G. vigente	Mc. res.
B67 Pian Saccoccia Sud	XIX	11,20	980	88	H2-H1	78.400

ELAB. 1 Inquadramento urbanistico scala 1:10.000;
ELAB. 2 Inquadramento Vincolistico del territorio scala 1:2.000;
ELAB. 3 Perimetro del Piano di Zona su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. 4a Sistema della mobilità e spazi pubblici su base aerofotogrammetria scala 1:2.000;
ELAB. 4b Sistema della mobilità e spazi pubblici su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. 5 Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati. Zonizzazione su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. A Relazione illustrativa;
ELAB. B Norme tecniche di attuazione;
ELAB. C Relazione finanziaria;
ELAB. D Relazione geologica;
ELAB. E Elenchi delle proprietà catastali;
ELAB. F Relazione vegetazionale.

Al fine di promuovere la qualità architettonica del programma, ove nel Piano di Zona siano previsti uno o più comparti di edilizia sovvenzionata, gli stessi dovranno essere realizzati tramite procedura concorsuale di progettazione, tesa a realizzare buone pratiche della bioarchitettura ed i principi generali per gli spazi dell'abitare anche come descritti nel codice di pratica per la progettazione.

Nell'ambito del Piano di Zona è prevista la raccolta pneumatica dei rifiuti al fine di ottimizzare il servizio, ove il dimensionamento del Piano lo renda possibile.

L'elaborato B delle Norme Tecniche di Attuazione viene così modificato:

"Art. 4 – Elaborati di piano

Comma 1

- Aggiungere, dopo l'elaborato 5, l'"Elaborato 6 – Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati – Regolamento per l'edificazione su base aerofotogrammetria – scala 1:2.000".
- Aggiungere, dopo l'elaborato F, l'"Elaborato G – omissis".

- Aggiungere, dopo l'elaborato G, l'"Elaborato H – Codice di pratiche per la progettazione".

Art. 5 – Classificazione e definizione delle grandezze urbanistiche ed edilizie e degli indici

- Comma 1, capoverso 11: dopo le parole "e bow-windows", aggiungere "coronamento degli edifici, cornicioni".
- Comma 3, primo capoverso: togliere la lettera "e" e modificare la lettera "f" con "e", e la lettera "g" con "f" e la lettera "h" con "g".
- Comma 3, secondo capoverso: dopo le parole "dalla linea di terra al netto", sostituire tutto quanto segue con le parole "di quanto previsto per la SUL come definita nei punti precedenti".

Art. 7 – Destinazione d'uso degli edifici

- Lettera c): dopo "artigianato di servizio", aggiungere le parole "attrezzature commerciali per la media distribuzione".

Art. 11 – Reti e spazi pubblici e di uso pubblico

- Comma 3, penultima riga: dopo le parole "viabilità pubblica", cancellare "e dai parcheggi pubblici tramite idoneo passo carrabile".

Art. 15 – L'articolazione funzionale

- Comma 3, 2° punto: dopo le parole "dei singoli fabbricati", aggiungere "e/o dei singoli alloggi".

Art. 17 – L'articolazione delle superfici fondiarie in rapporto alle morfologie insediative

- Comma 1, 2ª riga: dopo le parole " i comparti fondiari", inserire un punto e sostituire tutto quanto segue con le parole: "in corrispondenza di essi, nell'Elaborato 6 – Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati, Regolamento per l'edificazione su base aerofotogrammetria – scala 1:2.000, viene rappresentato con valore prescrittivo l'Ambito di definizione del massimo ingombro del sedime edificabile, con riferimento alle morfologie insediative da assumere nella progettazione del comparto fondiario. L'Elaborato 6 ha valore indicativo per quanto riguarda gli aspetti dimensionali delle tipologie edilizie individuate e per quanto riguarda lo sviluppo delle unità immobiliari aggregate".
- Comma 4, penultima riga: dopo le parole "e sono regolamentati", sostituire tutto quanto segue con le parole "Da DD ratificata nei provvedimenti di assegnazione".
- Comma 5, prima riga:. dopo la parola "rotazioni" inserire "all'interno del comparto,".

Art. 18 – Trattamento della superficie di pertinenza

- Punto 2: dopo le parole "60 alberi ettaro", aggiungere: "qualora non sia possibile impiantare all'interno del comparto le quantità arboree derivanti dallo standard sopra indicato, previo atto di impegno, la parte in eccedenza dovrà essere impiantata su aree pubbliche (strade, piazze e percorsi pedonali) secondo le indicazioni del progetto delle OO.UU. primaria.

Art.19 – Parcheggi privati

- Comma 1, secondo capoverso: dopo le parole “della proiezione dell’edificio”, togliere “nel rispetto dei distacchi di legge;” e inserire un nuovo capoverso con le parole: “i parcheggi pertinenziali possono essere realizzati qualora necessario per esigenze progettuali, nel sottosuolo di aree con destinazione pubblica, previa assegnazione – con deliberazione consiliare – del diritto di sottosuolo ed approvazione, con il medesimo atto, del progetto di sistemazione superficiale secondo le previsioni del PdZ”.

Art. 32 – Coordinamento della progettazione dei comparti fondiari

- Comma 3: alla fine del testo attuale, aggiungere: “Le tavole di coordinamento dovranno inoltre essere oggetto di Atto d’obbligo da parte degli assegnatari, ai fini del rilascio del Permesso di costruire”.

Art. 34 – Coordinamento della attuazione

- Comma 1: dopo le parole “alla fase realizzativa del Piano”, inserire un punto ed eliminare tutto quanto segue.
- Aggiungere il seguente Comma 2: “Al fine di promuovere la qualità architettonica del programma, ove nel Piano di Zona siano previsti uno o più comparti di edilizia sovvenzionata, gli stessi dovranno essere realizzati tramite procedura concorsuale di progettazione. Tale procedura dovrà essere coordinata dall’Ufficio competente del IX Dipartimento e dalla U.O. 11 del VI Dipartimento”.

Viene aggiunto il seguente articolo:

“Art. 35 Manutenzione delle aree a Verde del Piano

- Per garantire un’efficace manutenzione delle aree a verde del Piano l’Amministrazione Comunale elaborerà con apposito atto un programma per la gestione delle aree a verde da parte dei soggetti assegnatari ovvero degli affittuari, ovvero dei proprietari.”.

Attestazione comunale certificante l'inesistenza di gravami di uso civico nel territorio interessato dal Piano di Zona in oggetto:

COMUNE DI ROMA

DIPARTIMENTO IX

Politiche di Attuazione degli strumenti Urbanistici

U. O. N 3

Attestazione di inesistenza di gravame di uso civico

Oggetto : LIX Variante Integrativa del II PEEP di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche e integrazioni.: Adozione piano di zona B67 Pian Saccoccia Sud

Premesso che l'Istruttore Demaniale prof.avv. Ugo Petronio , a seguito di incarico conferito con D.P.G.R. del Lazio n. 77 del 14 gennaio 1997, ha redatto e presentato al Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio (prot.n. 4105/F del 31 luglio 2001) l'istruttoria delle terre di uso civico dell'intero territorio del Comune di Roma .

Che , lo stesso Dipartimento Regionale , con nota prot. n. 4732 del 6 settembre 2001 ha trasmesso al Comune di Roma – Dipartimento VI – la suddetta istruttoria ;

Che , ai sensi degli artt. 15,16 e 30 del R.D. 26 febbraio 1928 n.332 , la documentazione relativa a tale istruttoria è stata depositata e pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Roma dal 17 ottobre al 15 novembre 2001;

Che nel periodo suindicato non sono pervenute opposizioni e/o osservazioni presentate avverso ad essa , il Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio , con nota prot. n. 403 del 23 gennaio 2002, ha indicato la procedura che il Comune di Roma deve seguire in materia di usi civici;

Che , ai sensi della citata procedura , qualora dagli atti dell'istruttoria demaniale non risultino gravami di uso civico sui terreni interessati dalla proposta urbanistica , il Comune

di Roma è tenuto a certificarne l'inesistenza unicamente con l'attestazione comunale prevista dall'art.6 della L.R.n. 59/95;

Che il Dipartimento VI , con prot. 4815 del 19/04/2002 ha trasmesso a questo Dipartimento IX copia della predetta istruttoria demaniale (prot. Dip.to IX n. 27183 del 24/04/02) per l'attuazione , relativamente alle proposte urbanistiche di competenza , della procedura indicata dalla Regione Lazio con la citata nota n. 401/02;

Che dagli atti dell'istruttoria demaniale di cui sopra, le aree interessate dal piano di zona B67 Pian Saccoccia Sud compreso nella variante integrativa indicata in oggetto, non risultano essere soggette ad usi civici né figurano tra quei territori per i quali è stata denunciata l'esistenza di usi civici ai sensi della legge n. 1766 del 16(06/1927;

Vista la legge 1766 del 16/06/1927;

Vista la Legge Regionale n. 59/95;

Visto l'art.34 comma 2 p.3 dello Statuto del Comune di Roma approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione 122 del 17/7/2000;

Il Dirigente della U.O.n. 3 – Edilizia Residenziale Pubblica

Attesta

Ai sensi dell'art.6 della L.R.n. 59/95 , che le aree del piano di zona B67 Pian Saccoccia Sud ricomprese nella LIX Variante integrativa del II PEEP , non sono soggette ad usi civici né figurano tra quei territori per i quali è stata denunciata l'esistenza di usi civici ai sensi della legge n. 1766 del 16/6/1927.

Il Dirigente

Dott.Ing. Marcello Andreangeli

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, la Presidente, con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 33 voti favorevoli e 5 contrari.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Azuni, Battaglia, Bellucci, Bonessio, Bordoni, Carli, Carrazza, Casciani, Cavallari, Ciarla, Cirinnà, D'Avach, De Bosi, De Luca, Fayer, Ferrari, Figurelli, Galeota, Galloro, Gramazio, Guidi, Malcotti, Marroni, Marsilio, Masini, Micci, Nanni, Nobile, Panecaldo, Patanè, Pelonzi, Piva, Policastro, Pomarici, Quadrana, Saccone, Spera e Valeriani.

La presente deliberazione assume il n. 148.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
M. CORATTI – M. CIRINNA'

IL SEGRETARIO GENERALE
V. GAGLIANI CAPUTO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
M. SCIORILLI

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal …….

al …… e non sono state prodotte opposizioni.

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del **24 luglio 2007.**

Dal Campidoglio, li ……

p. IL SEGRETARIO GENERALE

……..…….……

Protocollo RC n. 13059/07

Deliberazione n. 149

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Anno 2007

VERBALE N. 69

Seduta Pubblica del 25-26 luglio 2007

Presidenza: CORATTI - CIRINNA'

L'anno duemilasette, il giorno di mercoledì venticinque del mese di luglio, alle ore 15,05, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, in seconda convocazione, ai sensi dell'art. 35, comma 3 del Regolamento, per i soli oggetti già iscritti all'ordine dei lavori della seduta del 24 luglio, tolta per mancanza del numero legale e per i quali non si è fatto luogo a deliberazioni.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale, dott. Massimo SCIORILLI.

Assume la Presidenza dell'Assemblea il Presidente del Consiglio Comunale Mirko CORATTI, il quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 15,30 – il Presidente dispone che si proceda al secondo appello.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 25 Consiglieri:

Argentin Ileana, Battaglia Giuseppe, Bordoni Davide, Carli Anna Maria, Cirinnà Monica, Coratti Mirko, D'Avach Aldo, De Bosi Mauro, Di Cesare Luigi, Fayer Carlo Antonio, Ferrari Alfredo, Figurelli Franco, Gasperini Dino, Marroni Umberto, Marsilio Marco, Masini Paolo, Micci Flavia, Nanni Dario, Nobile Fabio, Panecaldo Fabrizio, Patanè Eugenio, Piva Amedeo, Quadrana Gianluca, Saccone Antonio e Valeriani Massimiliano.

Giustificato il Consigliere Galloro Nicola, in missione.

Assenti l'on. Sindaco Walter Veltroni e i seguenti Consiglieri:

Alemanno Giovanni, Azuni Maria Gemma, Baldi Michele, Bellucci Attilio, Bonessio Ferdinando, Carrazza Paolo, Casciani Gilberto, Cavallari Enrico, Ciarla Mario, Cochi Alessandro, De Lillo Fabio, De Luca Pasquale, Galeota Saverio, Ghera Fabrizio, Giulioli Roberto, Gramazio Luca, Guidi Federico, Malcotti Luca, Marchi Sergio, Mei Mario, Pelonzi Antongiulio, Piccolo Samuele, Piso Vincenzo, Policastro Maurizio, Pomarici Marco, Quarzo Giovanni, Rastelli Roberto, Rossin Dario, Sabbatani Schiuma Fabio, Smedile Francesco, Spera Adriana, Stampete Nicola, Visconti Marco e Zambelli Gianfranco.

Il PRESIDENTE constata che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi e comunica che i Consiglieri Piccolo e Stampete hanno giustificato la propria assenza.

Nomina poi, ai sensi dell'art. 18 comma 2 del Regolamento, per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Bordoni in sostituzione temporanea del Segretario De Lillo.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento, i Consiglieri Aggiunti Godoy Sanchez Madisson Bladimir, Kuzyk Tetyana, Okeadu Victor Emeka e Salvador Romulo Sabio.

Partecipa altresì alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, l'Assessore D'Alessandro Giancarlo.

(O M I S S I S)

Il PRESIDENTE pone quindi in votazione, con procedimento elettronico, la 114ª proposta nel sottoriportato testo risultante dall'accoglimento degli emendamenti:

114ª Proposta (Dec. G.C. del 6 giugno 2007 n. 99)

XXXII Variante Integrativa sostitutiva del II P.E.E.P. di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche ed integrazioni. Adozione del Piano di Zona A8 Casilino. Municipio VI.

Premesso che con deliberazione della Giunta Municipale n. 3133 del 13 aprile 1985, ratificata con atto del Consiglio Comunale n. 61 del 4 marzo 1986, è stato adottato il II Piano per l'Edilizia Economica e Popolare;

Che l'Amministrazione Comunale aveva stimato in 500.000 stanze il fabbisogno abitativo da soddisfare nel decennio 1985/1995, con una quota del 60% (300.000 stanze) destinate all'edilizia residenziale pubblica di cui 156.000 stanze già localizzate nell'ambito del I P.E.E.P. e 144.000 stanze da reperire con il II P.E.E.P.;

Che con la successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 62/1986 sono state formulate le controdeduzioni alle osservazioni – opposizioni presentate, che hanno comportato un ridimensionamento del II P.E.E.P., pari a 23.800 stanze, da reintegrare successivamente;

Che il suddetto Piano è stato approvato con deliberazione n. 7387/1987 dalla Giunta Regionale Lazio, la quale, pur ritenendo ammissibile il dimensionamento dello stesso nella misura determinata dalla Amministrazione Comunale, ha operato in sede di approvazione un ulteriore ridimensionamento di stanze dell'originario peso insediativo del II P.E.E.P.;

Che, pertanto, in virtù degli stralci determinati con gli atti sopra detti, per il II P.E.E.P. è stato, complessivamente operato, rispetto alle 144.000 stanze originariamente previste, un ridimensionamento di 47.270 stanze;

Che la Regione Lazio con la citata deliberazione n. 7387/1987 ha, tra l'altro, raccomandato all'Amministrazione Comunale, al fine di mantenere la dimensione del II P.E.E.P. nel rapporto percentuale come sopra determinato, di provvedere con appositi atti formali alle integrazioni che di volta in volta si rendessero necessarie per il ripristino della originaria previsione;

Che il Consiglio di Stato in Adunanza Plenaria, con la sentenza n. 12 del 3 luglio 1997, ha ritenuto legittimo l'operato dell'Amministrazione Comunale relativamente al II P.E.E.P., confermandone, quindi, il dimensionamento approvato in 144.000 stanze;

Che, nel continuo processo di integrazione raccomandato dalla Regione Lazio, si è proceduto, con diversi atti deliberativi, all'adozione di un primo gruppo di varianti integrative;

Che con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 110/1997 sono state individuate aree per complessive 40.246 stanze localizzate in 18 siti da sottoporre a preliminari indagini archeologiche, ai sensi dell'art. 2 comma 78 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, e quindi da destinare, alla luce dei risultati di tali sondaggi, a nuovi Piani di Zona su cui localizzare i finanziamenti per l'edilizia residenziale pubblica di cui alle deliberazioni della Giunta Regionale del Lazio nn. 3556/1998, 3557/1998, 986/1998 e 5089/1997;

Che, successivamente, per far fronte alle esigenze derivanti dai nuovi finanziamenti regionali legati ai bandi emanati nel gennaio 2001, con deliberazione del Commissario Straordinario n. 27 del 21 marzo 2001, adottata con i poteri consiliari, sono state individuate 9 localizzazioni da sottoporre ai sondaggi archeologici ai sensi del citato art. 2, comma 78, della menzionata legge n. 662/1996 per un totale di 8.771 stanze;

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 112 del 6/7 agosto 2002 si è proceduto alla individuazione di ulteriori nuove aree da destinare a programmi di edilizia residenziale pubblica da sottoporre a sondaggio archeologico ai sensi dell'art. 2 comma 78 della citata legge 23 dicembre 1996, n. 662 per un totale di 18.110 stanze;

Che con la stessa deliberazione si è altresì proceduto ad un ridimensionamento delle stanze di cui alla deliberazione del C.S. n 27/2001, portandolo dalle 8.771 previste a 6.394 attuabili, nonché ad eseguire una verifica del fabbisogno in relazione allo stato di attuazione del I e II P.E.E.P. ed alle future necessità determinando un residuo da attuare pari complessivamente a 31.093 stanze di cui 7.964 del I P.E.E.P. e 23.129 del II P.E.E.P.;

Che, inoltre, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 174 del 25 luglio 2005, è stata individuata una nuova area da destinare a programma di edilizia residenziale pubblica denominata Trigoria 4 – Via Trandafilo, a parziale recupero del deficit determinato dalla mancata adozione, per motivi archeologici, di alcuni piani individuati nelle previsioni localizzative di cui alle deliberazioni consiliari nn. 112/2002 e 33/2003;

Che si è quindi proceduto alla adozione di un secondo gruppo di varianti integrative del II P.E.E.P. mediante l'inserimento dei seguenti 30 Piani di Zona compresi nelle aree individuate dalle citate deliberazioni n. 110/1997 (15 aree) e nn. 27/2001 (2 aree), 112/2002 (12 aree) e 174/2005 (1 area), alcuni dei quali risultano approvati dalla Regione Lazio con le deliberazioni accanto ad ognuno specificate:

- X Variante Integrativa: PP.ZZ. B36 Acilia Saline, B34 Casale Rosso, B35 Massimina Villa Paradiso, B37 Anagnina 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 143/2002;
- XI Variante Integrativa: PZ B40 Piana del Sole – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 436/2006;
- XII Variante Integrativa: PP.ZZ. D4 Casale del Castellaccio, C23 Pisana Vignaccia, C22 Casale Nei, B38 Muratella, B39 Ponte Galeria – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 143/2002 limitatamente ai Piani di Zona Casale del Castellaccio, Pisana Vignaccia e Casale Nei;
- XIII Variante Integrativa: PP.ZZ. D5 Romanina, D6 Osteria del Curato – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 1066/2002;
- XIV Variante Integrativa: PZ Stagni di Ostia – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 293/2005;
- XV Variante Integrativa: B43 Borghetto dei Pescatori – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 7/2006;

- XVI Variante Integrativa: PZ B44 Torresina 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 687/2006;
- XVII Variante Integrativa: PZ A5 Spinaceto 2 – Approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 6/2005;
- XVIII Variante Integrativa: PZ B46 Casale Rosso 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 672/2006;
- XIX Variante Integrativa: PZ A7 Idroscalo – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 6/2006;
- XX Variante Integrativa: PZ B48 Colle Fiorito;
- XXI Variante Integrativa: PZ B49 Pian Saccoccia;
- XXII Variante Integrativa: PZ B50 Monte Stallonara;
- XXIII Variante Integrativa: PZ B51 Via Ponderano – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 8/2006;
- XXIV Variante Integrativa: PZ B52 Palmarolina;
- XXV Variante Integrativa: PZ C26 Via di Tor Cervara;
- XXVI Variante Integrativa: PZ C24 Via Longoni – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 627/2006;
- XXVII Variante Integrativa: PZ B47 La Storta Stazione – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 628/2006;
- XXVIII Variante Integrativa: PZ B45 Anagnina 1;
- XXIX Variante Integrativa: PZ B54 Trigoria IV – Via Trandafilo;
- XXX Variante Integrativa: PZ D8 Tor Vergata 2;
- XXXI Variante Integrativa: PZ C25 Borghesiana Pantano;

Considerato che, ai fini del soddisfacimento della quota più urgente del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 65/2006, sono state individuate ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 comma 78 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, 39 aree, da sottoporre ad accertamento di compatibilità con la tutela dei valori storici, architettonici ed archeologici, con un dimensionamento complessivo pari a 23.021 stanze;

Che, con la stessa deliberazione, si è altresì proceduto alla verifica finale del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica in relazione allo stato di attuazione del I e II P.E.E.P. ed alle future necessità determinando un residuo da attuare pari complessivamente a 27.815 stanze di cui 22.414 del II P.E.E.P. e 5.401 del I P.E.E.P.; tale residuo costituisce la manovra di chiusura del II P.E.E.P. come approvato dalla G.R.L. con deliberazione n. 7387/1987, e cioè il completamento delle previsioni originarie pari a 300.000 stanze, corrispondenti al fabbisogno di edilizia residenziale pubblica stimato per il decennio 1987/1997, da soddisfare attraverso la previsione di 144.000 nuove stanze e l'utilizzo di 156.000 stanze residuate dal I P.E.E.P.;

Tenuto conto che il Consiglio Comunale con deliberazione n. 269/2005 ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale del Lazio la proroga di due anni, ai sensi dell'art. 9 della legge n. 167/1962 e successive modificazioni e dell'art. 9, lett. b) L.R. n. 8/1972, dell'efficacia del II P.E.E.P. approvato con deliberazione G.R.L. n. 7387 del 1° dicembre 1987;

Che il Presidente della Giunta Regionale, con Decreto n. TO609, ha concesso la proroga richiesta fissando quale nuova data di scadenza del II P.E.E.P. il 30 novembre 2007;

Che in data 20 dicembre 2006 la Giunta Comunale con propria memoria, avente ad oggetto, "Protocollo d'Intesa per la realizzazione di nuovi interventi di edilizia abitativa" ha individuato obiettivi e strumenti finalizzati al contenimento della emergenza abitativa

ed ha definito i termini di un Protocollo d'Intesa tra il Comune e le Organizzazioni Imprenditoriali per la realizzazione del programma generale delle attività;

Che in data 12 aprile 2007 la Giunta Comunale con propria memoria avente ad oggetto "Proposta del Comune di Roma ai sensi della legge 8 febbraio 2007, n. 9 art. 3", ha fissato, nell'ambito delle iniziative proposte per la soluzione del problema casa, come condizione indispensabile per il raggiungimento dell'obiettivo, la necessità di adottare, con urgenza, i Piani di Zona relativi alle aree individuate con la citata deliberazione consiliare n. 65/2006;

Che è stata effettuata una verifica di concerto con il Dipartimento VI individuando le aree idonee per le successive adozioni dei Piani di Zona;

Che tra tali aree è compresa l'area denominata Casilino;

Che, pertanto, si può procedere alla adozione della XXXII Variante Integrativa-sostitutiva del II P.E.E.P. mediante l'inserimento del Piano di Zona A8 Casilino;

Che stante l'urgenza di procedere all'integrazione di cui trattasi al fine di poter localizzare i finanziamenti pubblici in corso di erogazione, in deroga alla normativa tecnica generale del II P.E.E.P., gli elaborati dei Piani di Zona di cui al presente provvedimento, sono stati redatti sulla base delle prescrizioni di cui agli artt. 5 e seguenti della legge n. 167/1962 e costituiscono I e II livello progettuale;

Che i terreni interessati dal Piano di Zona A8 Casilino, compreso nella XXXII Variante Integrativa del II P.E.E.P., oggetto del presente provvedimento, non risultano gravati da uso civico, come da attestazione allegata al presente provvedimento;

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

Vista la L.R.L. n. 36/1987;

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

Considerato che in data 29 maggio 2007 il Direttore della III U.O. – Attuazione Edilizia Residenziale Pubblica e P.E.E.P. del Dipartimento IX quale responsabile del Servizio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Direttore F.to: M. Andreangeli";

Che sul testo originario della proposta in esame è stata svolta da parte del Segretario Generale l'assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 97, comma 2 del T.U.E.L. approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Che la proposta, in data 7 giugno 2007, è stata trasmessa, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento del Decentramento Amministrativo, al Municipio VI per l'espressione del parere da parte del relativo Consiglio entro il termine di 20 giorni;

Che il Consiglio del Municipio VI, con deliberazione in atti, ha espresso parere favorevole con le seguenti osservazioni:

1. le cubature previste dal Piano di Zona A8 dovranno rappresentare uno stralcio delle previsioni edificatorie di cui al Piano Particolareggiato SDO-Casilino votato dal Consiglio Municipale nella scorsa consiliatura;
2. tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché le opere a scomputo, dovranno essere realizzate prima dell'inizio della costruzione dei fabbricati in argomento;
3. tutti i fabbricati realizzati nel Piano di Zona A8 dovranno tenere presenti i canoni della bioedilizia così come da accordo stilato con l'Università La Sapienza relativo al disciplinare architettonico;

4. dovranno essere definite preventivamente le modalità di gestione degli spazi di uso comune e aree verdi onde consentire la manutenzione, la cura ed il mantenimento;

Che la Giunta Comunale nella seduta del 18 luglio 2007, in merito alle richieste del Municipio VI, ha rappresentato quanto segue:

1. le cubature previste dal Piano di Zona A8 risultano stralciate dalle previsioni edificatorie di cui al PP SDO Casilino;
2. uno degli obiettivi perseguiti nella fase attuativa dei Piani di Zona è la contestuale realizzazione delle OO.UU. con la realizzazione delle cubature previste;
3. così come previsto nel codice di progettazione redatto in concorso con l'Università degli Studi "La Sapienza" gli interventi edilizi saranno realizzati con criteri eco-compatibili;
4. in sede di progettazione delle OO.UU. si provvederà a dotare i progetti delle aree a verde di un manuale da osservare per gli interventi di manutenzione;

Che le Commissioni Consiliari Permanenti II e VII, nella seduta congiunta del 19 luglio 2007, hanno espresso a maggioranza parere favorevole all'ulteriore iter della proposta;

Visto il parere favorevole del Dirigente responsabile del Servizio, espresso, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L., in ordine agli emendamenti approvati;

IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera, per le motivazioni esposte in narrativa, di adottare, ai sensi dell'art. 4 della L.R.L. n. 36/1987, la XXXII Variante Integrativa/sostitutiva del II P.E.E.P., ex lege 18 aprile 1962 n. 167, dimensionata per un totale di 166 stanze, mediante l'inserimento del Piano di Zona A8 Casilino di cui ai sottoelencati elaborati che, rilegati a parte, costituiscono allegati del presente provvedimento, come di seguito specificato:

Denominazione Piano di Zona	Municipio	Superficie ha	Stanze/abitanti	Densità Ab/ha	Destinaz. di P.R.G. vigente	Mc. res.
A8 Casilino	VI	0,83	166	200	I2	13.280

ELAB. 1 Inquadramento urbanistico scala 1:10.000;
ELAB. 2 Inquadramento Vincolistico del territorio scala 1:2.000;
ELAB. 3 Perimetro del Piano di Zona su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. 4a Sistema della mobilità e spazi pubblici su base aerofotogrammetria scala 1:2.000;
ELAB. 4b Sistema della mobilità e spazi pubblici su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. 5 Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati. Zonizzazione su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. A Relazione illustrativa;
ELAB. B Norme tecniche di attuazione;
ELAB. C Relazione finanziaria;
ELAB. D Relazione geologica;
ELAB. E Elenchi delle proprietà catastali;
ELAB. F Relazione vegetazionale.

Al fine di promuovere la qualità architettonica del programma, ove nel Piano di Zona siano previsti uno o più comparti di edilizia sovvenzionata, gli stessi dovranno essere realizzati tramite procedura concorsuale di progettazione, tesa a realizzare buone pratiche della bioarchitettura ed i principi generali per gli spazi dell'abitare anche come descritti nel codice di pratica per la progettazione.

Nell'ambito del Piano di Zona è prevista la raccolta pneumatica dei rifiuti al fine di ottimizzare il servizio, ove il dimensionamento del Piano lo renda possibile.

L'elaborato B delle Norme Tecniche di Attuazione viene così modificato:

"Art. 4 – Elaborati di piano
Comma 1

- Aggiungere, dopo l'elaborato 5, l'"Elaborato 6 – Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati – Regolamento per l'edificazione su base aerofotogrammetria – scala 1:2.000".
- Aggiungere, dopo l'elaborato F, l'"Elaborato G – omissis".
- Aggiungere, dopo l'elaborato G, l'"Elaborato H – Codice di pratiche per la progettazione".

Art. 5 – Classificazione e definizione delle grandezze urbanistiche ed edilizie e degli indici

- Comma 1, capoverso 11: dopo le parole "e bow-windows", aggiungere "coronamento degli edifici, cornicioni".
- Comma 3, primo capoverso: togliere la lettera "e" e modificare la lettera "f" con "e", e la lettera "g" con "f" e la lettera "h" con "g".
- Comma 3, secondo capoverso: dopo le parole "dalla linea di terra al netto", sostituire tutto quanto segue con le parole "di quanto previsto per la SUL come definita nei punti precedenti".

Art. 7 – Destinazione d'uso degli edifici

- Lettera c): dopo "artigianato di servizio", aggiungere le parole "attrezzature commerciali per la media distribuzione".

Art. 11 – Reti e spazi pubblici e di uso pubblico

- Comma 3, penultima riga: dopo le parole "viabilità pubblica", cancellare "e dai parcheggi pubblici tramite idoneo passo carrabile".

Art. 15 – L'articolazione funzionale

- Comma 3, 2° punto: dopo le parole "dei singoli fabbricati", aggiungere "e/o dei singoli alloggi".

Art. 17 – L'articolazione delle superfici fondiarie in rapporto alle morfologie insediative

- Comma 1, 2ª riga: dopo le parole " i comparti fondiari", inserire un punto e sostituire tutto quanto segue con le parole: "in corrispondenza di essi, nell'Elaborato 6 – Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati, Regolamento per l'edificazione su base aerofotogrammetria – scala 1:2.000, viene rappresentato con valore prescrittivo l'Ambito di definizione del massimo ingombro del sedime edificabile, con riferimento alle morfologie insediative da assumere nella progettazione del comparto fondiario. L'Elaborato 6 ha valore indicativo per quanto riguarda gli aspetti dimensionali delle tipologie edilizie individuate e per quanto riguarda lo sviluppo delle unità immobiliari aggregate".
- Comma 4, penultima riga: dopo le parole "e sono regolamentati", sostituire tutto quanto segue con le parole "Da DD ratificata nei provvedimenti di assegnazione".
- Comma 5, prima riga: dopo la parola "rotazioni" inserire "all'interno del comparto,".

Art. 18 – Trattamento della superficie di pertinenza

- Punto 2: dopo le parole “60 alberi ettaro”, aggiungere: “qualora non sia possibile impiantare all’interno del comparto le quantità arboree derivanti dallo standard sopra indicato, previo atto di impegno, la parte in eccedenza dovrà essere impiantata su aree pubbliche (strade, piazze e percorsi pedonali) secondo le indicazioni del progetto delle OO.UU. primaria.

Art.19 – Parcheggi privati

- Comma 1, secondo capoverso: dopo le parole “della proiezione dell’edificio”, togliere “nel rispetto dei distacchi di legge;” e inserire un nuovo capoverso con le parole: “i parcheggi pertinenziali possono essere realizzati qualora necessario per esigenze progettuali, nel sottosuolo di aree con destinazione pubblica, previa assegnazione – con deliberazione consiliare – del diritto di sottosuolo ed approvazione, con il medesimo atto, del progetto di sistemazione superficiale secondo le previsioni del PdZ”.

Art. 32 – Coordinamento della progettazione dei comparti fondiari

- Comma 3: alla fine del testo attuale, aggiungere: “Le tavole di coordinamento dovranno inoltre essere oggetto di Atto d’obbligo da parte degli assegnatari, ai fini del rilascio del Permesso di costruire”.

Art. 34 – Coordinamento della attuazione

- Comma 1: dopo le parole “alla fase realizzativa del Piano”, inserire un punto ed eliminare tutto quanto segue.
- Aggiungere il seguente Comma 2: “Al fine di promuovere la qualità architettonica del programma, ove nel Piano di Zona siano previsti uno o più comparti di edilizia sovvenzionata, gli stessi dovranno essere realizzati tramite procedura concorsuale di progettazione. Tale procedura dovrà essere coordinata dall’Ufficio competente del IX Dipartimento e dalla U.O. 11 del VI Dipartimento.”.

Viene aggiunto il seguente articolo:

“Art. 35 Manutenzione delle aree a Verde del Piano

- Per garantire un’efficace manutenzione delle aree a verde del Piano l’Amministrazione Comunale elaborerà con apposito atto un programma per la gestione delle aree a verde da parte dei soggetti assegnatari ovvero degli affittuari, ovvero dei proprietari.”.

Attestazione comunale certificante l'inesistenza di gravami di uso civico nel territorio interessato dal Piano di Zona in oggetto:

COMUNE DI ROMA

DIPARTIMENTO IX

Politiche di Attuazione degli strumenti Urbanistici
U. O. N 3

Attestazione di inesistenza di gravame di uso civico

Oggetto XXXII Variante Integrativa del II PEEP di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche e integrazioni.: Adozione piano di zona A8 Casilino .

Premesso che l'Istruttore Demaniale prof.avv. Ugo Petronio , a seguito di incarico conferito con D.P.G.R. del Lazio n. 77 del 14 gennaio 1997, ha redatto e presentato al Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio (prot.n. 4105/F del 31 luglio 2001) l'istruttoria delle terre di uso civico dell'intero territorio del Comune di Roma .

Che , lo stesso Dipartimento Regionale , con nota prot. n. 4732 del 6 settembre 2001 ha trasmesso al Comune di Roma – Dipartimento VI – la suddetta istruttoria ;

Che , ai sensi degli artt. 15,16 e 30 del R.D. 26 febbraio 1928 n.332 , la documentazione relativa a tale istruttoria è stata depositata e pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Roma dal 17 ottobre al 15 novembre 2001;

Che nel periodo suindicato non sono pervenute opposizioni e/o osservazioni presentate avverso ad essa , il Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio , con nota prot. n. 403 del 23 gennaio 2002, ha indicato la procedura che il Comune di Roma deve seguire in materia di usi civici;

Che , ai sensi della citata procedura , qualora dagli atti dell'istruttoria demaniale non risultino gravami di uso civico sui terreni interessati dalla proposta urbanistica , il Comune di Roma è tenuto a certificarne l'inesistenza unicamente con l'attestazione comunale prevista dall'art.6 della L.R.n. 59/95;

Che il Dipartimento VI , con prot. 4815 del 19/04/2002 ha trasmesso a questo Dipartimento IX copia della predetta istruttoria demaniale (prot. Dip.to IX n. 27183 del 24/04/02) per

l'attuazione , relativamente alle proposte urbanistiche di competenza , della procedura indicata dalla Regione Lazio con la citata nota n. 401/02;

Che dagli atti dell'istruttoria demaniale di cui sopra, le aree interessate dal piano di zona A8 Casilino compreso nella variante integrativa indicata in oggetto, non risultano essere soggette ad usi civici né figurano tra quei territori per i quali è stata denunciata l'esistenza di usi civici ai sensi della legge n. 1766 del 16(06/1927;

Vista la legge 1766 del 16/06/1927;

Vista la Legge Regionale n. 1 del 3 gennaio 1986 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la Legge Regionale n. 59/95;

Visto l'art.34 comma 2 p.3 dello Statuto del Comune di Roma approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione 122 del 17/7/2000;

Il Dirigente della U.O.n. 3 – Edilizia Residenziale Pubblica

Attesta

Ai sensi dell'art.6 della L.R.n. 59/95 , che le aree del piano di zona A8 Casilino ricomprese nella XXXII Variante integrativa del II PEEP , non sono soggette ad usi civici né figurano tra quei territori per i quali è stata denunciata l'esistenza di usi civici ai sensi della legge n. 1766 del 16/6/1927

Il Dirigente

Dott Ing. Marcello Andreangeli

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, il Presidente, con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 16 voti favorevoli e 7 contrari.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Argentin, Azuni, Baldi, Bordoni, Carli, Cavallari, Cirinnà, Di Cesare, Fayer, Figurelli, Gasperini, Gramazio, Marchi, Marroni, Marsilio, Masini, Nanni, Nobile, Panecaldo, Piva, Saccone, Smedile e Valeriani.

La presente deliberazione assume il n. 149.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
M. CORATTI – M. CIRINNA'

IL SEGRETARIO GENERALE
V. GAGLIANI CAPUTO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
M. SCIORILLI

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal …….

al …… e non sono state prodotte opposizioni.

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del **25-26 luglio 2007.**

Dal Campidoglio, li ……

p. IL SEGRETARIO GENERALE

……..…….……

Protocollo RC n. 13061/07

Deliberazione n. 150

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Anno 2007

VERBALE N. 69

Seduta Pubblica del 25-26 luglio 2007

Presidenza: CORATTI - CIRINNA'

L'anno duemilasette, il giorno di mercoledì venticinque del mese di luglio, alle ore 15,05, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, in seconda convocazione, ai sensi dell'art. 35, comma 3 del Regolamento, per i soli oggetti già iscritti all'ordine dei lavori della seduta del 24 luglio, tolta per mancanza del numero legale e per i quali non si è fatto luogo a deliberazioni.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale, dott. Massimo SCIORILLI.

Assume la Presidenza dell'Assemblea il Presidente del Consiglio Comunale Mirko CORATTI, il quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 15,30 – il Presidente dispone che si proceda al secondo appello.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 25 Consiglieri:

Argentin Ileana, Battaglia Giuseppe, Bordoni Davide, Carli Anna Maria, Cirinnà Monica, Coratti Mirko, D'Avach Aldo, De Bosi Mauro, Di Cesare Luigi, Fayer Carlo Antonio, Ferrari Alfredo, Figurelli Franco, Gasperini Dino, Marroni Umberto, Marsilio Marco, Masini Paolo, Micci Flavia, Nanni Dario, Nobile Fabio, Panecaldo Fabrizio, Patanè Eugenio, Piva Amedeo, Quadrana Gianluca, Saccone Antonio e Valeriani Massimiliano.

Giustificato il Consigliere Galloro Nicola, in missione.

Assenti l'on. Sindaco Walter Veltroni e i seguenti Consiglieri:

Alemanno Giovanni, Azuni Maria Gemma, Baldi Michele, Bellucci Attilio, Bonessio Ferdinando, Carrazza Paolo, Casciani Gilberto, Cavallari Enrico, Ciarla Mario, Cochi Alessandro, De Lillo Fabio, De Luca Pasquale, Galeota Saverio, Ghera Fabrizio, Giulioli Roberto, Gramazio Luca, Guidi Federico, Malcotti Luca, Marchi Sergio, Mei Mario, Pelonzi Antongiulio, Piccolo Samuele, Piso Vincenzo, Policastro Maurizio, Pomarici Marco, Quarzo Giovanni, Rastelli Roberto, Rossin Dario, Sabbatani Schiuma Fabio, Smedile Francesco, Spera Adriana, Stampete Nicola, Visconti Marco e Zambelli Gianfranco.

Il PRESIDENTE constata che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi e comunica che i Consiglieri Piccolo e Stampete hanno giustificato la propria assenza.

Nomina poi, ai sensi dell'art. 18 comma 2 del Regolamento, per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Bordoni in sostituzione temporanea del Segretario De Lillo.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento, i Consiglieri Aggiunti Godoy Sanchez Madisson Bladimir, Kuzyk Tetyana, Okeadu Victor Emeka e Salvador Romulo Sabio.

Partecipa altresì alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, l'Assessore D'Alessandro Giancarlo.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente nomina per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Quarzo in sostituzione del Consigliere Bordoni.

(O M I S S I S)

Il PRESIDENTE pone quindi in votazione, con procedimento elettronico, la 116ª proposta nel sottoriportato testo risultante dall'accoglimento degli emendamenti:

116ª Proposta (Dec. G.C. del 6 giugno 2007 n. 101)

LVIII Variante Integrativa sostitutiva del II P.E.E.P. d cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche ed integrazioni. Adozione del Piano di Zona B66 Infernetto Est. Municipio XIII.

Premesso che con deliberazione della Giunta Municipale n. 3133 del 13 aprile 1985, ratificata con atto del Consiglio Comunale n. 61 del 4 marzo 1986, è stato adottato il II Piano per l'Edilizia Economica e Popolare;

Che l'Amministrazione Comunale aveva stimato in 500.000 stanze il fabbisogno abitativo da soddisfare nel decennio 1985/1995, con una quota del 60% (300.000 stanze) destinate all'edilizia residenziale pubblica di cui 156.000 stanze già localizzate nell'ambito del I P.E.E.P. e 144.000 stanze da reperire con il II P.E.E.P.;

Che con la successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 62/1986 sono state formulate le controdeduzioni alle osservazioni – opposizioni presentate, che hanno comportato un ridimensionamento del II P.E.E.P., pari a 23.800 stanze, da integrare successivamente;

Che il suddetto Piano è stato approvato con deliberazione n. 7387/1987 dalla Giunta Regionale Lazio, la quale, pur ritenendo ammissibile il dimensionamento dello stesso nella misura determinata dalla Amministrazione Comunale, ha operato in sede di approvazione un ulteriore ridimensionamento di stanze dell'originario peso insediativo del II P.E.E.P.;

Che, pertanto, in virtù degli stralci determinati con gli atti sopra detti, per il II P.E.E.P. è stato, complessivamente operato, rispetto alle 144.000 stanze originariamente previste, un ridimensionamento di 47.270 stanze;

Che la Regione Lazio con la citata deliberazione n. 7387/1987 ha, tra l'altro, raccomandato all'Amministrazione Comunale, al fine di mantenere la dimensione del II P.E.E.P. nel rapporto percentuale come sopra determinato, di provvedere con appositi

atti formali alle integrazioni che di volta in volta si rendessero necessarie per il ripristino della originaria previsione;

Che il Consiglio di Stato in Adunanza Plenaria, con la sentenza n. 12 del 3 luglio 1997, ha ritenuto legittimo l'operato dell'Amministrazione Comunale relativamente al II P.E.E.P., confermandone, quindi, il dimensionamento approvato in 144.000 stanze;

Che, nel continuo processo di integrazione raccomandato dalla Regione Lazio, si è proceduto, con diversi atti deliberativi, all'adozione di un primo gruppo di varianti integrative;

Che con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 110/1997 sono state individuate aree per complessive 40.246 stanze localizzate in 18 siti da sottoporre a preliminari indagini archeologiche, ai sensi dell'art. 2 comma 78 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, e quindi da destinare, alla luce dei risultati di tali sondaggi, a nuovi Piani di Zona su cui localizzare i finanziamenti per l'edilizia residenziale pubblica di cui alle deliberazioni della Giunta Regionale del Lazio nn. 3556/1998, 3557/1998, 986/1998 e 5089/1997;

Che, successivamente, per far fronte alle esigenze derivanti dai nuovi finanziamenti regionali legati ai bandi emanati nel gennaio 2001, con deliberazione del Commissario Straordinario n. 27 del 21 marzo 2001, adottata con i poteri consiliari, sono state individuate 9 localizzazioni da sottoporre ai sondaggi archeologici ai sensi del citato art. 2, comma 78, della menzionata legge n. 662/1996 per un totale di 8.771 stanze;

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 112 del 6/7 agosto 2002 si è proceduto alla individuazione di ulteriori nuove aree da destinare a programmi di edilizia residenziale pubblica da sottoporre a sondaggio archeologico ai sensi dell'art. 2 comma 78 della citata legge 23 dicembre 1996, n. 662 per un totale di 18.110 stanze;

Che con la stessa deliberazione si è altresì proceduto ad un ridimensionamento delle stanze di cui alla deliberazione del C.S. n 27/2001, portandolo dalle 8.771 previste a 6.394 attuabili, nonché ad eseguire una verifica del fabbisogno in relazione allo stato di attuazione del I e II P.E.E.P. ed alle future necessità determinando un residuo da attuare pari complessivamente a 31.093 stanze di cui 7.964 del I P.E.E.P. e 23.129 del II P.E.E.P.;

Che, inoltre, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 174 del 25 luglio 2005, è stata individuata una nuova area da destinare a programma di edilizia residenziale pubblica denominata Trigoria 4 – Via Trandafilo, a parziale recupero del deficit determinato dalla mancata adozione, per motivi archeologici, di alcuni piani individuati nelle previsioni localizzative di cui alle deliberazioni consiliari nn. 112/2002 e 33/2003;

Che si è quindi proceduto alla adozione di un secondo gruppo di varianti integrative del II P.E.E.P. mediante l'inserimento dei seguenti 30 Piani di Zona compresi nelle aree individuate dalle citate deliberazioni n. 110/1997 (15 aree) e nn. 27/2001 (2 aree), 112/2002 (12 aree) e 174/2005 (1 area), alcuni dei quali risultano approvati dalla Regione Lazio con le deliberazioni accanto ad ognuno specificate:

- X Variante Integrativa: PP.ZZ. B36 Acilia Saline, B34 Casale Rosso, B35 Massimina Villa Paradiso, B37 Anagnina 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 143/2002;
- XI Variante Integrativa: PZ B40 Piana del Sole – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 436/2006;
- XII Variante Integrativa: PP.ZZ. D4 Casale del Castellaccio, C23 Pisana Vignaccia, C22 Casale Nei, B38 Muratella, B39 Ponte Galeria – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 143/2002 limitatamente ai Piani di Zona Casale del Castellaccio, Pisana Vignaccia e Casale Nei;
- XIII Variante Integrativa: PP.ZZ. D5 Romanina, D6 Osteria del Curato – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 1066/2002;

- XIV Variante Integrativa: PZ Stagni di Ostia – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 293/2005;
- XV Variante Integrativa: B43 Borghetto dei Pescatori – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 7/2006;
- XVI Variante Integrativa: PZ B44 Torresina 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 687/2006;
- XVII Variante Integrativa: PZ A5 Spinaceto 2 – Approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 6/2005;
- XVIII Variante Integrativa: PZ B46 Casale Rosso 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 672/2006;
- XIX Variante Integrativa: PZ A7 Idroscalo – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 6/2006;
- XX Variante Integrativa: PZ B48 Colle Fiorito;
- XXI Variante Integrativa: PZ B49 Pian Saccoccia;
- XXII Variante Integrativa: PZ B50 Monte Stallonara;
- XXIII Variante Integrativa: PZ B51 Via Ponderano – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 8/2006;
- XXIV Variante Integrativa: PZ B52 Palmarolina;
- XXV Variante Integrativa: PZ C26 Via di Tor Cervara;
- XXVI Variante Integrativa: PZ C24 Via Longoni – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 627/2006;
- XXVII Variante Integrativa: PZ B47 La Storta Stazione – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 628/2006;
- XXVIII Variante Integrativa: PZ B45 Anagnina 1;
- XXIX Variante Integrativa: PZ B54 Trigoria IV – Via Trandafilo;
- XXX Variante Integrativa: PZ D8 Tor Vergata 2;
- XXXI Variante Integrativa: PZ C25 Borghesiana Pantano;

Considerato che, ai fini del soddisfacimento della quota più urgente del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 65/2006, sono state individuate ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 comma 78 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, 39 aree, da sottoporre ad accertamento di compatibilità con la tutela dei valori storici, architettonici ed archeologici, con un dimensionamento complessivo pari a 23.021 stanze;

Che, con la stessa deliberazione, si è altresì proceduto alla verifica finale del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica in relazione allo stato di attuazione del I e II P.E.E.P. ed alle future necessità, determinando un residuo da attuare pari complessivamente a 27.815 stanze di cui 22.414 del II P.E.E.P. e 5.401 del I P.E.E.P.; tale residuo costituisce la manovra di chiusura del II P.E.E.P. come approvato dalla G.R.L. con deliberazione n. 7387/1987, e cioè il completamento delle previsioni originarie pari a 300.000 stanze, corrispondenti al fabbisogno di edilizia residenziale pubblica stimato per il decennio 1987/1997, da soddisfare attraverso la previsione di 144.000 nuove stanze e l'utilizzo di 156.000 stanze residuate dal I P.E.E.P.;

Tenuto conto che il Consiglio Comunale con deliberazione n. 269/2005 ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale del Lazio la proroga di due anni, ai sensi dell'art. 9 della legge n. 167/1962 e successive modificazioni e dell'art. 9, lett. b) L.R. n. 8/1972, dell'efficacia del II P.E.E.P. approvato con deliberazione G.R.L. n. 7387 del 1° dicembre 1987;

Che il Presidente della Giunta Regionale, con Decreto n. TO609, ha concesso la proroga richiesta fissando quale nuova data di scadenza del II P.E.E.P. il 30 novembre 2007;

Che in data 20 dicembre 2006 la Giunta Comunale con propria memoria, avente ad oggetto, "Protocollo d'Intesa per la realizzazione di nuovi interventi di edilizia abitativa" ha individuato obiettivi e strumenti finalizzati al contenimento della emergenza abitativa ed ha definito i termini di un Protocollo d'Intesa tra il Comune e le Organizzazioni Imprenditoriali per la realizzazione del programma generale delle attività;

Che in data 12 aprile 2007 la Giunta Comunale con propria memoria avente ad oggetto "Proposta del Comune di Roma ai sensi della legge 8 febbraio 2007, n. 9 art. 3", ha fissato nell'ambito delle iniziative proposte per la soluzione del problema casa fissa come condizione indispensabile per il raggiungimento dell'obiettivo, la necessità di adottare, con urgenza, i Piani di Zona relativi alle aree individuate con la citata deliberazione consiliare n. 65/2006;

Che è stata effettuata una verifica di concerto con il Dipartimento VI individuando le aree idonee per le successive adozioni dei Piani di Zona;

Che tra tali aree è compresa l'area denominata B66 Infernetto Est;

Che, pertanto, si può procedere alla adozione della LVIII Variante Integrativa-sostitutiva del II P.E.E.P. mediante l'inserimento del Piano di Zona B66 Infernetto Est;

Che stante l'urgenza di procedere all'integrazione di cui trattasi al fine di poter localizzare i finanziamenti pubblici in corso di erogazione, in deroga alla normativa tecnica generale del II P.E.E.P., gli elaborati dei Piani di Zona di cui al presente provvedimento, sono stati redatti sulla base delle prescrizioni di cui agli artt. 5 e seguenti della legge n. 167/1962 e costituiscono I e II livello progettuale;

Che i terreni interessati dal Piano di Zona B66 Infernetto Est, compreso nella LVIII Variante Integrativa del II P.E.E.P., oggetto del presente provvedimento, non risultano gravati da uso civico, come da attestazione allegata al presente provvedimento;

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

Vista la L.R.L. n. 36/1987;

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

Considerato che in data 29 maggio 2007 il Direttore della III U.O. – Attuazione Edilizia Residenziale Pubblica e P.E.E.P. del Dipartimento IX quale responsabile del Servizio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Direttore F.to: M. Andreangeli";

Che sul testo originario della proposta in esame è stata svolta da parte del Segretario Generale l'assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 97, comma 2 del T.U.E.L. approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Che la proposta, in data 7 giugno 2007, è stata trasmessa, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento del Decentramento Amministrativo, al Municipio XIII per l'espressione del parere da parte del relativo Consiglio entro il termine di 20 giorni;

Che il Municipio XIII, con deliberazione in atti, ha espresso parere favorevole a condizione che sia ottimizzato il collegamento con la viabilità esistente e che sia assunto il contenuto della risoluzione del Consiglio Municipale n. 15 adottata nella seduta del 7 giugno 2007 e relativo agli alloggi delle Forze dell'Ordine. Per quanto riguarda i Piani di Zona Infernetto Est, si ritiene indispensabile prevedere, laddove possibile, una riduzione complessiva dei pesi urbanistici, garantendo oltre ad un miglioramento dei collegamenti stradali, la realizzazione di un presidio delle Forze dell'Ordine, di un asilo nido e di una scuola materna;

Che la Giunta Comunale nella seduta del 18 luglio 2007, in merito alle richieste del Municipio XIII, ha rappresentato quanto segue:

- il Piano di Zona è inserito in un sistema di viabilità previsto dal previsto dal NPR che sembra risolvere i problemi di viabilità locale. Il Dipartimento è comunque disponibile a discutere ulteriori suggerimenti;
- relativamente al Presidio delle Forze dell'Ordine si propone di incrementare l'area 2 a servizi pubblici per il PZ B66 Infernetto Est, includendo parte del verde pubblico retrostante e della piazza, modificandone conseguentemente la destinazione;
- per quanto riguarda la richiesta di dotare il Piano di una Scuola Materna e di un Asilo Nido si controdeduce che lo strumento urbanistico prevede la possibilità di realizzazione;

Che le Commissioni Consiliari Permanenti II e VII, nella seduta congiunta del 19 luglio 2007, hanno espresso a maggioranza parere favorevole all'ulteriore iter della proposta;

Visto il parere favorevole del Dirigente responsabile del Servizio, espresso, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L., in ordine agli emendamenti approvati;

IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera, per le motivazioni esposte in narrativa, di adottare, ai sensi dell'art. 4 della L.R.L. n. 36/1987, la LVIII Variante Integrativa/sostitutiva del II P.E.E.P., ex lege 18 aprile 1962 n. 167, dimensionata per un totale di 525 stanze, mediante l'inserimento del Piano di Zona B66 Infernetto Est di cui ai sottoelencati elaborati che, rilegati a parte, costituiscono allegati del presente provvedimento, come di seguito specificato:

Denominazione Piano di Zona	Municipio	Superficie ha	Stanze/abitanti	Densità Ab/ha	Destinaz. di P.R.G.	Mc. res.
B66 Infernetto Est	XIII	5,00	525	105	H2	42.000

ELAB. 1 Inquadramento urbanistico scala 1:10.000;
ELAB. 2 Inquadramento Vincolistico del territorio scala 1:2.000;
ELAB. 3 Perimetro del Piano di Zona su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. 4a Sistema della mobilità e spazi pubblici su base aerofotogrammetria scala 1:2.000;
ELAB. 4b Sistema della mobilità e spazi pubblici su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. 5 Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati. Zonizzazione su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. A Relazione illustrativa;
ELAB. B Norme tecniche di attuazione;
ELAB. C Relazione finanziaria;
ELAB. D Relazione geologica;
ELAB. E Elenchi delle proprietà catastali;
ELAB. F Relazione vegetazionale.

Al fine di promuovere la qualità architettonica del programma, ove nel Piano di Zona siano previsti uno o più comparti di edilizia sovvenzionata, gli stessi dovranno essere realizzati tramite procedura concorsuale di progettazione, tesa a realizzare buone pratiche della bioarchitettura ed i principi generali per gli spazi dell'abitare anche come descritti nel codice di pratica per la progettazione.

Nell'ambito del Piano di Zona è prevista la raccolta pneumatica dei rifiuti al fine di ottimizzare il servizio, ove il dimensionamento del Piano lo renda possibile.

L'elaborato B delle Norme Tecniche di Attuazione viene così modificato:

"Art. 4 – Elaborati di piano

Comma 1

- Aggiungere, dopo l'elaborato 5, l'"Elaborato 6 – Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati – Regolamento per l'edificazione su base aerofotogrammetria – scala 1:2.000".
- Aggiungere, dopo l'elaborato F, l'"Elaborato G – omissis".
- Aggiungere, dopo l'elaborato G, l'"Elaborato H – Codice di pratiche per la progettazione".

Art. 5 – Classificazione e definizione delle grandezze urbanistiche ed edilizie e degli indici

- Comma 1, capoverso 11: dopo le parole "e bow-windows", aggiungere "coronamento degli edifici, cornicioni".
- Comma 3, primo capoverso: togliere la lettera "e" e modificare la lettera "f" con "e", e la lettera "g" con "f" e la lettera "h" con "g".
- Comma 3, secondo capoverso: dopo le parole "dalla linea di terra al netto", sostituire tutto quanto segue con le parole "di quanto previsto per la SUL come definita nei punti precedenti".

Art. 7 – Destinazione d'uso degli edifici

- Lettera c): dopo "artigianato di servizio", aggiungere le parole "attrezzature commerciali per la media distribuzione".

Art. 11 – Reti e spazi pubblici e di uso pubblico

- Comma 3, penultima riga: dopo le parole "viabilità pubblica", cancellare "e dai parcheggi pubblici tramite idoneo passo carrabile".

Art. 15 – L'articolazione funzionale

- Comma 3, 2° punto: dopo le parole "dei singoli fabbricati", aggiungere "e/o dei singoli alloggi".

Art. 17 – L'articolazione delle superfici fondiarie in rapporto alle morfologie insediative

- Comma 1, 2ª riga: dopo le parole " i comparti fondiari", inserire un punto e sostituire tutto quanto segue con le parole: "in corrispondenza di essi, nell'Elaborato 6 – Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati, Regolamento per l'edificazione su base aerofotogrammetria – scala 1:2.000, viene rappresentato con valore prescrittivo l'Ambito di definizione del massimo ingombro del sedime edificabile, con riferimento alle morfologie insediative da assumere nella progettazione del comparto fondiario. L'Elaborato 6 ha valore indicativo per quanto riguarda gli aspetti dimensionali delle tipologie edilizie individuate e per quanto riguarda lo sviluppo delle unità immobiliari aggregate".
- Comma 4, penultima riga: dopo le parole "e sono regolamentati", sostituire tutto quanto segue con le parole "Da DD ratificata nei provvedimenti di assegnazione".
- Comma 5, prima riga: dopo la parola "rotazioni" inserire "all'interno del comparto,".

Art. 18 – Trattamento della superficie di pertinenza

– Punto 2: dopo le parole “60 alberi ettaro”, aggiungere: “qualora non sia possibile impiantare all’interno del comparto le quantità arboree derivanti dallo standard sopra indicato, previo atto di impegno, la parte in eccedenza dovrà essere impiantata su aree pubbliche (strade, piazze e percorsi pedonali) secondo le indicazioni del progetto delle OO.UU. primaria.

Art. 19 – Parcheggi privati

– Comma 1, secondo capoverso: dopo le parole “della proiezione dell’edificio”, togliere “nel rispetto dei distacchi di legge;” e inserire un nuovo capoverso con le parole: “i parcheggi pertinenziali possono essere realizzati qualora necessario per esigenze progettuali, nel sottosuolo di aree con destinazione pubblica, previa assegnazione – con deliberazione consiliare – del diritto di sottosuolo ed approvazione, con il medesimo atto, del progetto di sistemazione superficiale secondo le previsioni del PdZ”.

Art. 32 – Coordinamento della progettazione dei comparti fondiari

– Comma 3: alla fine del testo attuale, aggiungere: “Le tavole di coordinamento dovranno inoltre essere oggetto di Atto d’obbligo da parte degli assegnatari, ai fini del rilascio del Permesso di costruire”.

Art. 34 – Coordinamento della attuazione

– Comma 1: dopo le parole “alla fase realizzativa del Piano”, inserire un punto ed eliminare tutto quanto segue.
– Aggiungere il seguente Comma 2: “Al fine di promuovere la qualità architettonica del programma, ove nel Piano di Zona siano previsti uno o più comparti di edilizia sovvenzionata, gli stessi dovranno essere realizzati tramite procedura concorsuale di progettazione. Tale procedura dovrà essere coordinata dall’Ufficio competente del IX Dipartimento e dalla U.O. 11 del VI Dipartimento”.

Viene aggiunto il seguente articolo:

“Art. 35 Manutenzione delle aree a Verde del Piano

Per garantire un’efficace manutenzione delle aree a verde del Piano l’Amministrazione Comunale elaborerà con apposito atto un programma per la gestione delle aree a verde da parte dei soggetti assegnatari ovvero degli affittuari, ovvero dei proprietari.”

Attestazione comunale certificante l'inesistenza di gravami di uso civico nel territorio interessato dal Piano di Zona in oggetto:

COMUNE DI ROMA

DIPARTIMENTO IX

Politiche di Attuazione degli strumenti Urbanistici

U. O. N 3

Attestazione di inesistenza di gravame di uso civico

Oggetto : LVIII Variante Integrativa del II PEEP di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche e integrazioni.: Adozione piano di zona B66 Infernetto Est.

Premesso che l'Istruttore Demaniale prof.avv. Ugo Petronio , a seguito di incarico conferito con D.P.G.R. del Lazio n. 77 del 14 gennaio 1997, ha redatto e presentato al Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio (prot.n. 4105/F del 31 luglio 2001) l'istruttoria delle terre di uso civico dell'intero territorio del Comune di Roma .

Che , lo stesso Dipartimento Regionale , con nota prot. n. 4732 del 6 settembre 2001 ha trasmesso al Comune di Roma – Dipartimento VI – la suddetta istruttoria ;

Che , ai sensi degli artt. 15,16 e 30 del R.D. 26 febbraio 1928 n.332 , la documentazione relativa a tale istruttoria è stata depositata e pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Roma dal 17 ottobre al 15 novembre 2001;

Che nel periodo suindicato non sono pervenute opposizioni e/o osservazioni presentate avverso ad essa , il Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio , con nota prot. n. 403 del 23 gennaio 2002, ha indicato la procedura che il Comune di Roma deve seguire in materia di usi civici;

Che , ai sensi della citata procedura , qualora dagli atti dell'istruttoria demaniale non risultino gravami di uso civico sui terreni interessati dalla proposta urbanistica , il Comune di Roma è tenuto a certificarne l'inesistenza unicamente con l'attestazione comunale prevista dall'art.6 della L.R.n. 59/95;

Che il Dipartimento VI , con prot. 4815 del 19/04/2002 ha trasmesso a questo Dipartimento IX copia della predetta istruttoria demaniale (prot. Dip.to IX n. 27183 del 24/04/02) per l'attuazione , relativamente alle proposte urbanistiche di competenza , della procedura indicata dalla Regione Lazio con la citata nota n. 401/02;

Che dagli atti dell'istruttoria demaniale di cui sopra, le aree interessate dal piano di zona B66 Infernetto Est compreso nella variante integrativa indicata in oggetto, non risultano essere soggette ad usi civici né figurano tra quei territori per i quali è stata denunciata l'esistenza di usi civici ai sensi della legge n. 1766 del 16(06/1927;

Vista la legge 1766 del 16/06/1927;

Vista la Legge Regionale n. 59/95;

Visto l'art.34 comma 2 p.3 dello Statuto del Comunè di Roma approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione 122 del 17/7/2000;

Il Dirigente della U.O.n. 3 – Edilizia Residenziale Pubblica

Attesta

Ai sensi dell'art.6 della L.R.n. 59/95 , che le aree del piano di zona B66 Infernetto Est ricomprese nella LVIII Variante integrativa del II PEEP , non sono soggette ad usi civici né figurano tra quei territori per i quali è stata denunciata l'esistenza di usi civici ai sensi della legge n. 1766 del 16/6/1927.

Il Dirigente

Dott.Ing. Marcello Andreangeli

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, il Presidente, con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 24 voti favorevoli e 12 contrari.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Argentin, Azuni, Baldi, Battaglia, Bellucci, Bordoni, Carli, Carrazza, Cavallari, Cirinnà, D'Avach, De Bosi, De Luca, Di Cesare, Ferrari, Figurelli, Galeota, Gasperini, Giulioli, Malcotti, Marchi, Marroni, Mei, Micci, Nobile, Panecaldo, Patanè, Pelonzi, Policastro, Pomarici, Quadrana, Quarzo, Rastelli, Saccone, Smedile e Valeriani.

La presente deliberazione assume il n. 150.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
M. CORATTI – M. CIRINNA'

IL SEGRETARIO GENERALE
V. GAGLIANI CAPUTO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
M. SCIORILLI

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal …….

al …… e non sono state prodotte opposizioni.

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del **25-26 luglio 2007.**

Dal Campidoglio, li ……

p. IL SEGRETARIO GENERALE

……..…….……

Protocollo RC n. 13062/07

Deliberazione n. 151

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Anno 2007

VERBALE N. 69

Seduta Pubblica del 25-26 luglio 2007

Presidenza: CORATTI - CIRINNA'

L'anno duemilasette, il giorno di mercoledì venticinque del mese di luglio, alle ore 15,05, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, in seconda convocazione, ai sensi dell'art. 35, comma 3 del Regolamento, per i soli oggetti già iscritti all'ordine dei lavori della seduta del 24 luglio, tolta per mancanza del numero legale e per i quali non si è fatto luogo a deliberazioni.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale, dott. Massimo SCIORILLI.

Assume la Presidenza dell'Assemblea il Presidente del Consiglio Comunale Mirko CORATTI, il quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 15,30 – il Presidente dispone che si proceda al secondo appello.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 25 Consiglieri:

Argentin Ileana, Battaglia Giuseppe, Bordoni Davide, Carli Anna Maria, Cirinnà Monica, Coratti Mirko, D'Avach Aldo, De Bosi Mauro, Di Cesare Luigi, Fayer Carlo Antonio, Ferrari Alfredo, Figurelli Franco, Gasperini Dino, Marroni Umberto, Marsilio Marco, Masini Paolo, Micci Flavia, Nanni Dario, Nobile Fabio, Panecaldo Fabrizio, Patanè Eugenio, Piva Amedeo, Quadrana Gianluca, Saccone Antonio e Valeriani Massimiliano.

Giustificato il Consigliere Galloro Nicola, in missione.

Assenti l'on. Sindaco Walter Veltroni e i seguenti Consiglieri:

Alemanno Giovanni, Azuni Maria Gemma, Baldi Michele, Bellucci Attilio, Bonessio Ferdinando, Carrazza Paolo, Casciani Gilberto, Cavallari Enrico, Ciarla Mario, Cochi Alessandro, De Lillo Fabio, De Luca Pasquale, Galeota Saverio, Ghera Fabrizio, Giulioli Roberto, Gramazio Luca, Guidi Federico, Malcotti Luca, Marchi Sergio, Mei Mario, Pelonzi Antongiulio, Piccolo Samuele, Piso Vincenzo, Policastro Maurizio, Pomarici Marco, Quarzo Giovanni, Rastelli Roberto, Rossin Dario, Sabbatani Schiuma Fabio, Smedile Francesco, Spera Adriana, Stampete Nicola, Visconti Marco e Zambelli Gianfranco.

Il PRESIDENTE constata che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi e comunica che i Consiglieri Piccolo e Stampete hanno giustificato la propria assenza.

Nomina poi, ai sensi dell'art. 18 comma 2 del Regolamento, per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Bordoni in sostituzione temporanea del Segretario De Lillo.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento, i Consiglieri Aggiunti Godoy Sanchez Madisson Bladimir, Kuzyk Tetyana, Okeadu Victor Emeka e Salvador Romulo Sabio.

Partecipa altresì alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, l'Assessore D'Alessandro Giancarlo.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente nomina per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Quarzo in sostituzione del Consigliere Bordoni.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 19 – partecipa alla seduta il Segretario Generale, dott. Vincenzo GAGLIANI CAPUTO.

(O M I S S I S)

Il PRESIDENTE pone quindi in votazione, con procedimento elettronico, la 117ª proposta nel sottoriportato testo risultante dall'accoglimento degli emendamenti:

117ª Proposta (Dec. G.C. del 6 giugno 2007 n. 102)

LVII Variante Integrativa sostitutiva del II P.E.E.P. di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche ed integrazioni. Adozione del Piano di Zona B65 Infernetto Ovest. Municipio XIII.

Premesso che con deliberazione della Giunta Municipale n. 3133 del 13 aprile 1985, ratificata con atto del Consiglio Comunale n. 61 del 4 marzo 1986, è stato adottato il II Piano per l'Edilizia Economica e Popolare;

Che l'Amministrazione Comunale aveva stimato in 500.000 stanze il fabbisogno abitativo da soddisfare nel decennio 1985/1995, con una quota del 60% (300.000 stanze) destinate all'edilizia residenziale pubblica di cui 156.000 stanze già localizzate nell'ambito del I P.E.E.P. e 144.000 stanze da reperire con il II P.E.E.P.;

Che con la successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 62/1986 sono state formulate le controdeduzioni alle osservazioni – opposizioni presentate, che hanno comportato un ridimensionamento del II P.E.E.P., pari a 23.800 stanze, da reintegrare successivamente;

Che il suddetto Piano è stato approvato con deliberazione n. 7387/1987 dalla Giunta Regionale Lazio, la quale, pur ritenendo ammissibile il dimensionamento dello stesso nella misura determinata dalla Amministrazione Comunale, ha operato in sede di approvazione un ulteriore ridimensionamento di stanze dell'originario peso insediativo del II P.E.E.P.;

Che, pertanto, in virtù degli stralci determinati con gli atti sopra detti, per il II P.E.E.P. è stato, complessivamente operato, rispetto alle 144.000 stanze originariamente previste, un ridimensionamento di 47.270 stanze;

Che la Regione Lazio con la citata deliberazione n. 7387/1987 ha, tra l'altro, raccomandato all'Amministrazione Comunale, al fine di mantenere la dimensione del II P.E.E.P. nel rapporto percentuale come sopra determinato, di provvedere con appositi atti formali alle integrazioni che di volta in volta si rendessero necessarie per il ripristino della originaria previsione;

Che il Consiglio di Stato in Adunanza Plenaria, con la sentenza n. 12 del 3 luglio 1997, ha ritenuto legittimo l'operato dell'Amministrazione Comunale relativamente al II P.E.E.P., confermandone, quindi, il dimensionamento approvato in 144.000 stanze;

Che, nel continuo processo di integrazione raccomandato dalla Regione Lazio, si è proceduto, con diversi atti deliberativi, all'adozione di un primo gruppo di varianti integrative;

Che con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 110/1997 sono state individuate aree per complessive 40.246 stanze localizzate in 18 siti da sottoporre a preliminari indagini archeologiche, ai sensi dell'art. 2 comma 78 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, e quindi da destinare, alla luce dei risultati di tali sondaggi, a nuovi Piani di Zona su cui localizzare i finanziamenti per l'edilizia residenziale pubblica di cui alle deliberazioni della Giunta Regionale del Lazio nn. 3556/1998, 3557/1998, 986/1998 e 5089/1997;

Che, successivamente, per far fronte alle esigenze derivanti dai nuovi finanziamenti regionali legati ai bandi emanati nel gennaio 2001, con deliberazione del Commissario Straordinario n. 27 del 21 marzo 2001, adottata con i poteri consiliari, sono state individuate 9 localizzazioni da sottoporre ai sondaggi archeologici ai sensi del citato art. 2, comma 78, della menzionata legge n. 662/1996 per un totale di 8.771 stanze;

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 112 del 6/7 agosto 2002 si è proceduto alla individuazione di ulteriori nuove aree da destinare a programmi di edilizia residenziale pubblica da sottoporre a sondaggio archeologico ai sensi dell'art. 2 comma 78 della citata legge 23 dicembre 1996, n. 662 per un totale di 18.110 stanze;

Che con la stessa deliberazione si è altresì proceduto ad un ridimensionamento delle stanze di cui alla deliberazione del C.S. n. 27/2001, portandolo dalle 8.771 previste a 6.394 attuabili, nonché ad eseguire una verifica del fabbisogno in relazione allo stato di attuazione del I e II P.E.E.P. ed alle future necessità determinando un residuo da attuare pari complessivamente a 31.093 stanze di cui 7.964 del I P.E.E.P. e 23.129 del II P.E.E.P.;

Che, inoltre, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 174 del 25 luglio 2005, è stata individuata una nuova area da destinare a programma di edilizia residenziale pubblica denominata Trigoria 4 – Via Trandafilo, a parziale recupero del deficit determinato dalla mancata adozione, per motivi archeologici, di alcuni piani individuati nelle previsioni localizzative di cui alle deliberazioni consiliari nn. 112/2002 e 33/2003;

Che si è quindi proceduto alla adozione di un secondo gruppo di varianti integrative del II P.E.E.P. mediante l'inserimento dei seguenti 30 Piani di Zona compresi nelle aree individuate dalle citate deliberazioni n. 110/1997 (15 aree) e nn. 27/2001 (2 aree), 112/2002 (12 aree) e 174/2005 (1 area), alcuni dei quali risultano approvati dalla Regione Lazio con le deliberazioni accanto ad ognuno specificate:

- X Variante Integrativa: PP.ZZ. B36 Acilia Saline, B34 Casale Rosso, B35 Massimina Villa Paradiso, B37 Anagnina 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 143/2002;
- XI Variante Integrativa: PZ B40 Piana del Sole – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 436/2006;
- XII Variante Integrativa: PP.ZZ. D4 Casale del Castellaccio, C23 Pisana Vignaccia, C22 Casale Nei, B38 Muratella, B39 Ponte Galeria – Approvata dalla G.R.L. con

deliberazione n. 143/2002 limitatamente ai Piani di Zona Casale del Castellaccio, Pisana Vignaccia e Casale Nei;
- XIII Variante Integrativa: PP.ZZ. D5 Romanina, D6 Osteria del Curato – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 1066/2002;
- XIV Variante Integrativa: PZ Stagni di Ostia – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 293/2005;
- XV Variante Integrativa: B43 Borghetto dei Pescatori – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 7/2006;
- XVI Variante Integrativa: PZ B44 Torresina 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 687/2006;
- XVII Variante Integrativa: PZ A5 Spinaceto 2 – Approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 6/2005;
- XVIII Variante Integrativa: PZ B46 Casale Rosso 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 672/2006;
- XIX Variante Integrativa: PZ A7 Idroscalo – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 6/2006;
- XX Variante Integrativa: PZ B48 Colle Fiorito;
- XXI Variante Integrativa: PZ B49 Pian Saccoccia;
- XXII Variante Integrativa: PZ B50 Monte Stallonara;
- XXIII Variante Integrativa: PZ B51 Via Ponderano – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 8/2006;
- XXIV Variante Integrativa: PZ B52 Palmarolina;
- XXV Variante Integrativa: PZ C26 Via di Tor Cervara;
- XXVI Variante Integrativa: PZ C24 Via Longoni – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 627/2006;
- XXVII Variante Integrativa: PZ B47 La Storta Stazione – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 628/2006;
- XXVIII Variante Integrativa: PZ B45 Anagnina 1;
- XXIX Variante Integrativa: PZ B54 Trigoria IV – Via Trandafilo;
- XXX Variante Integrativa: PZ D8 Tor Vergata 2;
- XXXI Variante Integrativa: PZ C25 Borghesiana Pantano;

Considerato che, ai fini del soddisfacimento della quota più urgente del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 65/2006, sono state individuate ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 comma 78 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, 39 aree, da sottoporre ad accertamento di compatibilità con la tutela dei valori storici, architettonici ed archeologici, con un dimensionamento complessivo pari a 23.021 stanze;

Che, con la stessa deliberazione, si è altresì proceduto alla verifica finale del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica in relazione allo stato di attuazione del I e II P.E.E.P. ed alle future necessità determinando un residuo da attuare pari complessivamente a 27.815 stanze di cui 22.414 del II P.E.E.P. e 5.401 del I P.E.E.P.; tale residuo costituisce la manovra di chiusura del II P.E.E.P. come approvato dalla G.R.L. con deliberazione n. 7387/1987, e cioè il completamento delle previsioni originarie pari a 300.000 stanze, corrispondenti al fabbisogno di edilizia residenziale pubblica stimato per il decennio 1987/1997, da soddisfare attraverso la previsione di 144.000 nuove stanze e l'utilizzo di 156.000 stanze residuate dal I P.E.E.P.;

Tenuto conto che il Consiglio Comunale con deliberazione n. 269/2005 ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale del Lazio la proroga di due anni, ai sensi dell'art. 9 della legge n. 167/1962 e successive modificazioni e dell'art. 9, lett. b) L.R. n. 8/1972,

dell'efficacia del II P.E.E.P. approvato con deliberazione G.R.L. n. 7387 del 1° dicembre 1987;

Che il Presidente della Giunta Regionale, con Decreto n. TO609, ha concesso la proroga richiesta fissando quale nuova data di scadenza del II P.E.E.P. il 30 novembre 2007;

Che in data 20 dicembre 2006 la Giunta Comunale con propria memoria, avente ad oggetto, "Protocollo d'Intesa per la realizzazione di nuovi interventi di edilizia abitativa" ha individuato obiettivi e strumenti finalizzati al contenimento della emergenza abitativa ed ha definito i termini di un Protocollo d'Intesa tra il Comune e le Organizzazioni Imprenditoriali per la realizzazione del programma generale delle attività;

Che in data 12 aprile 2007 la Giunta Comunale con propria memoria avente ad oggetto "Proposta del Comune di Roma ai sensi della legge 8 febbraio 2007, n. 9 art. 3", ha fissato nell'ambito delle iniziative proposte per la soluzione del problema casa fissa come condizione indispensabile per il raggiungimento dell'obiettivo, la necessità di adottare con urgenza i Piani di Zona relativi alle aree individuate con la citata deliberazione consiliare n. 65/2006;

Che è stata effettuata una verifica di concerto con il Dipartimento VI individuando le aree idonee per le successive adozioni dei Piani di Zona;

Che tra tali aree è compresa l'area denominata Infernetto Ovest;

Che in sede di individuazione del Piano, di cui alla deliberazione n. 65/2006, il Consiglio Comunale con O.d.G. n. 77/2006 ha dato l'indirizzo di riservare una quota nell'assegnazione degli alloggi alle Forze dell'Ordine e Militari, e che questa volontà viene ribadita dal presente provvedimento;

Che, pertanto, si può procedere alla adozione della LVII Variante Integrativa-sostitutiva del II P.E.E.P. mediante l'inserimento del Piano di Zona B65 Infernetto Ovest;

Che stante l'urgenza di procedere all'integrazione di cui trattasi al fine di poter localizzare i finanziamenti pubblici in corso di erogazione, in deroga alla normativa tecnica generale del II P.E.E.P., gli elaborati dei Piani di Zona di cui al presente provvedimento, sono stati redatti sulla base delle prescrizioni di cui agli artt. 5 e seguenti della legge n. 167/1962 e costituiscono I e II livello progettuale;

Che i terreni interessati dal Piano di Zona B65 Infernetto Ovest, compreso nella LVII Variante Integrativa del II P.E.E.P., oggetto del presente provvedimento, non risultano gravati da uso civico, come da attestazione allegata al presente provvedimento;

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

Vista la L.R.L. n. 36/1987;

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

Considerato che in data 29 maggio 2007 il Direttore della III U.O. – Attuazione Edilizia Residenziale Pubblica e P.E.E.P. del Dipartimento IX quale responsabile del Servizio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Direttore F.to: M. Andreangeli";

Che sul testo originario della proposta in esame è stata svolta da parte del Segretario Generale l'assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 97, comma 2 del T.U.E.L. approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Che la proposta, in data 7 giugno 2007, è stata trasmessa, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento del Decentramento Amministrativo, al Municipio XIII per l'espressione del parere da parte del relativo Consiglio entro il termine di 20 giorni;

Che il Municipio XIII, con deliberazione in atti, ha espresso parere favorevole a condizione che sia assunto il contenuto della risoluzione del Consiglio Municipale n. 15 adottata nella seduta del 7 giugno 2007 e relativo agli alloggi delle Forze dell'Ordine. Per quanto riguarda il Piano di Zona Infernetto Ovest, si ritiene indispensabile prevedere, laddove possibile, una riduzione complessiva dei pesi urbanistici, garantendo oltre ad un miglioramento dei collegamenti stradali, la realizzazione di un presidio delle Forze dell'Ordine, di un asilo nido e di una scuola materna;

Che la Giunta Comunale nella seduta del 18 luglio 2007, in merito alle richieste del Municipio XIII, ha rappresentato quanto segue:

- il Piano di Zona è inserito in un sistema di viabilità previsto dal NPR che sembra risolvere i problemi di viabilità locale. Il Dipartimento è comunque disponibile a discutere ulteriori suggerimenti;
- relativamente al Presidio delle Forze dell'Ordine si propone di incrementare l'area 2 a servizi pubblici per il PZ B66 Infernetto Est, includendo parte del verde pubblico retrostante e della piazza, modificandone conseguentemente la destinazione;
- per quanto riguarda la richiesta di dotare il Piano di una scuola materna e di un asilo nido si controdeduce che lo strumento urbanistico prevede la possibilità di realizzazione;

Che le Commissioni Consiliari Permanenti II e VII, nella seduta congiunta del 19 luglio 2007, hanno espresso a maggioranza parere favorevole all'ulteriore iter della proposta;

Visto il parere favorevole del Dirigente responsabile del Servizio, espresso, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L., in ordine agli emendamenti approvati;

IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera, per le motivazioni esposte in narrativa, di adottare, ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 36/1987, la LVII Variante Integrativa/sostitutiva del II P.E.E.P., ex lege 18 aprile 1962 n. 167, dimensionata per un totale di 439 stanze, mediante l'inserimento del Piano di Zona B65 Infernetto Ovest di cui ai sottoelencati elaborati che, rilegati a parte, costituiscono allegati del presente provvedimento, come di seguito specificato:

Denominazione Piano di Zona	Municipio	Superficie ha	Stanze/abitanti	Densità Ab/ha	Destinaz. di P.R.G. vigente	Mc. res.
B65 Infernetto Ovest	XIII	4,62	439	95	H2	35120

ELAB. 1 Inquadramento urbanistico scala 1:10.000;
ELAB. 2 Inquadramento Vincolistico del territorio scala 1:2.000;
ELAB. 3 Perimetro del Piano di Zona su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. 4a Sistema della mobilità e spazi pubblici su base aerofotogrammetria scala 1:2.000;
ELAB. 4b Sistema della mobilità e spazi pubblici su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. 5 Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati. Zonizzazione su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. A Relazione illustrativa;
ELAB. B Norme tecniche di attuazione;
ELAB. C Relazione finanziaria;
ELAB. D Relazione geologica;
ELAB. E Elenchi delle proprietà catastali;

ELAB. F Relazione vegetazionale.

Al fine di promuovere la qualità architettonica del programma, ove nel Piano di Zona siano previsti uno o più comparti di edilizia sovvenzionata, gli stessi dovranno essere realizzati tramite procedura concorsuale di progettazione, tesa a realizzare buone pratiche della bioarchitettura ed i principi generali per gli spazi dell'abitare anche come descritti nel codice di pratica per la progettazione.

Nell'ambito del Piano di Zona è prevista la raccolta pneumatica dei rifiuti al fine di ottimizzare il servizio, ove il dimensionamento del Piano lo renda possibile.

L'elaborato B delle Norme Tecniche di Attuazione viene così modificato:

"Art. 4 – Elaborati di piano

Comma 1

- Aggiungere, dopo l'elaborato 5, l'"Elaborato 6 – Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati – Regolamento per l'edificazione su base aerofotogrammetria – scala 1:2.000".
- Aggiungere, dopo l'elaborato F, l'"Elaborato G – omissis".
- Aggiungere, dopo l'elaborato G, l'"Elaborato H – Codice di pratiche per la progettazione".

Art. 5 – Classificazione e definizione delle grandezze urbanistiche ed edilizie e degli indici

- Comma 1, capoverso 11: dopo le parole "e bow-windows", aggiungere "coronamento degli edifici, cornicioni".
- Comma 3, primo capoverso: togliere la lettera "e" e modificare la lettera "f" con "e", e la lettera "g" con "f" e la lettera "h" con "g".
- Comma 3, secondo capoverso: dopo le parole "dalla linea di terra al netto", sostituire tutto quanto segue con le parole "di quanto previsto per la SUL come definita nei punti precedenti".

Art. 7 – Destinazione d'uso degli edifici

- Lettera c): dopo "artigianato di servizio", aggiungere le parole "attrezzature commerciali per la media distribuzione".

Art. 11 – Reti e spazi pubblici e di uso pubblico

- Comma 3, penultima riga: dopo le parole "viabilità pubblica", cancellare "e dai parcheggi pubblici tramite idoneo passo carrabile".

Art. 15 – L'articolazione funzionale

- Comma 3, 2° punto: dopo le parole "dei singoli fabbricati", aggiungere "e/o dei singoli alloggi".

Art. 17 – L'articolazione delle superfici fondiarie in rapporto alle morfologie insediative

- Comma 1, 2ª riga: dopo le parole " i comparti fondiari", inserire un punto e sostituire tutto quanto segue con le parole: "in corrispondenza di essi, nell'Elaborato 6 – Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati, Regolamento per l'edificazione su base aerofotogrammetria – scala 1:2.000, viene rappresentato con valore prescrittivo l'Ambito di definizione del massimo ingombro del sedime

edificabile, con riferimento alle morfologie insediative da assumere nella progettazione del comparto fondiario. L'Elaborato 6 ha valore indicativo per quanto riguarda gli aspetti dimensionali delle tipologie edilizie individuate e per quanto riguarda lo sviluppo delle unità immobiliari aggregate".

- Comma 4, penultima riga: dopo le parole "e sono regolamentati", sostituire tutto quanto segue con le parole "Da DD ratificata nei provvedimenti di assegnazione".
- Comma 5, prima riga:. dopo la parola "rotazioni" inserire "all'interno del comparto,".

Art. 18 – Trattamento della superficie di pertinenza

- Punto 2: dopo le parole "60 alberi ettaro", aggiungere: "qualora non sia possibile impiantare all'interno del comparto le quantità arboree derivanti dallo standard sopra indicato, previo atto di impegno, la parte in eccedenza dovrà essere impiantata su aree pubbliche (strade, piazze e percorsi pedonali) secondo le indicazioni del progetto delle OO.UU. primaria.

Art.19 – Parcheggi privati

- Comma 1, secondo capoverso: dopo le parole "della proiezione dell'edificio", togliere "nel rispetto dei distacchi di legge;" e inserire un nuovo capoverso con le parole: "i parcheggi pertinenziali possono essere realizzati qualora necessario per esigenze progettuali, nel sottosuolo di aree con destinazione pubblica, previa assegnazione – con deliberazione consiliare – del diritto di sottosuolo ed approvazione, con il medesimo atto, del progetto di sistemazione superficiale secondo le previsioni del PdZ".

Art. 32 – Coordinamento della progettazione dei comparti fondiari

- Comma 3: alla fine del testo attuale, aggiungere: "Le tavole di coordinamento dovranno inoltre essere oggetto di Atto d'obbligo da parte degli assegnatari, ai fini del rilascio del Permesso di costruire".

Art. 34 – Coordinamento della attuazione

- Comma 1: dopo le parole "alla fase realizzativa del Piano", inserire un punto ed eliminare tutto quanto segue.
- Aggiungere il seguente Comma 2: "Al fine di promuovere la qualità architettonica del programma, ove nel Piano di Zona siano previsti uno o più comparti di edilizia sovvenzionata, gli stessi dovranno essere realizzati tramite procedura concorsuale di progettazione. Tale procedura dovrà essere coordinata dall'Ufficio competente del IX Dipartimento e dalla U.O. 11 del VI Dipartimento".

Viene aggiunto il seguente articolo:

"Art. 35 Manutenzione delle aree a Verde del Piano

- Per garantire un'efficace manutenzione delle aree a verde del Piano l'Amministrazione Comunale elaborerà con apposito atto un programma per la gestione delle aree a verde da parte dei soggetti assegnatari ovvero degli affittuari, ovvero dei proprietari.".

Attestazione comunale certificante l'inesistenza di gravami di uso civico nel territorio interessato dal Piano di Zona in oggetto:

COMUNE DI ROMA

DIPARTIMENTO IX

Politiche di Attuazione degli strumenti Urbanistici

U. O. N 3

Attestazione di inesistenza di gravame di uso civico

Oggetto : LVII Variante Integrativa del II PEEP di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche e integrazioni.: Adozione piano di zona B65 Infernetto Ovest

Premesso che l'Istruttore Demaniale prof.avv. Ugo Petronio , a seguito di incarico conferito con D.P.G.R. del Lazio n. 77 del 14 gennaio 1997, ha redatto e presentato al Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio (prot.n. 4105/F del 31 luglio 2001) l'istruttoria delle terre di uso civico dell'intero territorio del Comune di Roma .

Che , lo stesso Dipartimento Regionale , con nota prot. n. 4732 del 6 settembre 2001 ha trasmesso al Comune di Roma – Dipartimento VI – la suddetta istruttoria ;

Che , ai sensi degli artt. 15,16 e 30 del R.D. 26 febbraio 1928 n.332 , la documentazione relativa a tale istruttoria è stata depositata e pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Roma dal 17 ottobre al 15 novembre 2001;

Che nel periodo suindicato non sono pervenute opposizioni e/o osservazioni presentate avverso ad essa , il Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio , con nota prot. n. 403 del 23 gennaio 2002, ha indicato la procedura che il Comune di Roma deve seguire in materia di usi civici;

Che , ai sensi della citata procedura , qualora dagli atti dell'istruttoria demaniale non risultino gravami di uso civico sui terreni interessati dalla proposta urbanistica , il Comune di Roma è tenuto a certificarne l'inesistenza unicamente con l'attestazione comunale prevista dall'art.6 della L.R.n. 59/95;

Che il Dipartimento VI , con prot. 4815 del 19/04/2002 ha trasmesso a questo Dipartimento IX copia della predetta istruttoria demaniale (prot. Dip.to IX n. 27183 del 24/04/02) per l'attuazione , relativamente alle proposte urbanistiche di competenza , della procedura indicata dalla Regione Lazio con la citata nota n. 401/02;

Che dagli atti dell'istruttoria demaniale di cui sopra, le aree interessate dal piano di zona B65 Infernetto Ovest compreso nella variante integrativa indicata in oggetto, non risultano essere soggette ad usi civici né figurano tra quei territori per i quali è stata denunciata l'esistenza di usi civici ai sensi della legge n. 1766 del 16(06/1927;

Vista la legge 1766 del 16/06/1927;

Vista la Legge Regionale n. 59/95;

Visto l'art.34 comma 2 p.3 dello Statuto del Comune di Roma approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione 122 del 17/7/2000;

Il Dirigente della U.O.n. 3 – Edilizia Residenziale Pubblica

Attesta

Ai sensi dell'art.6 della L.R.n. 59/95 , che le aree del piano di zona B65 Infernetto Ovest ricomprese nella LVII Variante integrativa del II PEEP , non sono soggette ad usi civici né figurano tra quei territori per i quali è stata denunciata l'esistenza di usi civici ai sensi della legge n. 1766 del 16/6/1927.

Il Dirigente

Dott.Ing. Marcello Andreangeli

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, il Presidente, con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 21 voti favorevoli, 3 contrari e l'astensione del Consigliere Marchi.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Argentin, Azuni, Battaglia, Carli, Carrazza, Cavallari, Ciarla, D'Avach, Di Cesare, Figurelli, Gasperini, Giulioli, Gramazio, Marchi, Marroni, Mei, Micci, Nanni, Panecaldo, Patanè, Piva, Saccone, Smedile, Valeriani e Zambelli.

La presente deliberazione assume il n. 151.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
M. CORATTI – M. CIRINNA'

IL SEGRETARIO GENERALE
V. GAGLIANI CAPUTO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
M. SCIORILLI

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal …….

al …… e non sono state prodotte opposizioni.

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del **25-26 luglio 2007.**

Dal Campidoglio, li ……

p. IL SEGRETARIO GENERALE

……..…….……

Protocollo RC n. 13063/07

Deliberazione n. 152

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Anno 2007

VERBALE N. 69

Seduta Pubblica del 25-26 luglio 2007

Presidenza: CORATTI – CIRINNA'

L'anno duemilasette, il giorno di mercoledì venticinque del mese di luglio, alle ore 15,05, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, in seconda convocazione, ai sensi dell'art. 35, comma 3 del Regolamento, per i soli oggetti già iscritti all'ordine dei lavori della seduta del 24 luglio, tolta per mancanza del numero legale e per i quali non si è fatto luogo a deliberazioni.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale, dott. Massimo SCIORILLI.

Assume la Presidenza dell'Assemblea il Presidente del Consiglio Comunale Mirko CORATTI, il quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 15,30 – il Presidente dispone che si proceda al secondo appello.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 25 Consiglieri:

Argentin Ileana, Battaglia Giuseppe, Bordoni Davide, Carli Anna Maria, Cirinnà Monica, Coratti Mirko, D'Avach Aldo, De Bosi Mauro, Di Cesare Luigi, Fayer Carlo Antonio, Ferrari Alfredo, Figurelli Franco, Gasperini Dino, Marroni Umberto, Marsilio Marco, Masini Paolo, Micci Flavia, Nanni Dario, Nobile Fabio, Panecaldo Fabrizio, Patanè Eugenio, Piva Amedeo, Quadrana Gianluca, Saccone Antonio e Valeriani Massimiliano.

Giustificato il Consigliere Galloro Nicola, in missione.

Assenti l'on. Sindaco Walter Veltroni e i seguenti Consiglieri:

Alemanno Giovanni, Azuni Maria Gemma, Baldi Michele, Bellucci Attilio, Bonessio Ferdinando, Carrazza Paolo, Casciani Gilberto, Cavallari Enrico, Ciarla Mario, Cochi Alessandro, De Lillo Fabio, De Luca Pasquale, Galeota Saverio, Ghera Fabrizio, Giulioli Roberto, Gramazio Luca, Guidi Federico, Malcotti Luca, Marchi Sergio, Mei Mario, Pelonzi Antongiulio, Piccolo Samuele, Piso Vincenzo, Policastro Maurizio, Pomarici Marco, Quarzo Giovanni, Rastelli Roberto, Rossin Dario, Sabbatani Schiuma Fabio, Smedile Francesco, Spera Adriana, Stampete Nicola, Visconti Marco e Zambelli Gianfranco.

Il PRESIDENTE constata che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi e comunica che i Consiglieri Piccolo e Stampete hanno giustificato la propria assenza.

Nomina poi, ai sensi dell'art. 18 comma 2 del Regolamento, per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Bordoni in sostituzione temporanea del Segretario De Lillo.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento, i Consiglieri Aggiunti Godoy Sanchez Madisson Bladimir, Kuzyk Tetyana, Okeadu Victor Emeka e Salvador Romulo Sabio.

Partecipa altresì alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, l'Assessore D'Alessandro Giancarlo.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente nomina per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Quarzo in sostituzione del Consigliere Bordoni.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 19 – partecipa alla seduta il Segretario Generale, dott. Vincenzo GAGLIANI CAPUTO.

(O M I S S I S)

Il PRESIDENTE pone quindi in votazione, con procedimento elettronico, la 118ª proposta nel sottoriportato testo risultante dall'accoglimento degli emendamenti:

118ª Proposta (Dec. G.C. del 6 giugno 2007 n. 103)

XLI Variante Integrativa sostitutiva del II P.E.E.P. di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche ed integrazioni. Adozione del Piano di Zona C32 Fosso di S. Palomba. Municipio XII.

Premesso che con deliberazione della Giunta Municipale n. 3133 del 13 aprile 1985, ratificata con atto del Consiglio Comunale n. 61 del 4 marzo 1986, è stato adottato il II Piano per l'Edilizia Economica e Popolare;

Che l'Amministrazione Comunale aveva stimato in 500.000 stanze il fabbisogno abitativo da soddisfare nel decennio 1985/1995, con una quota del 60% (300.000 stanze) destinate all'edilizia residenziale pubblica di cui 156.000 stanze già localizzate nell'ambito del I P.E.E.P. e 144.000 stanze da reperire con il II P.E.E.P.;

Che con la successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 62/1986 sono state formulate le controdeduzioni alle osservazioni – opposizioni presentate, che hanno comportato un necessario ridimensionamento del II P.E.E.P., pari a 23.800 stanze, da integrare successivamente;

Che il suddetto Piano è stato approvato con deliberazione n. 7387/1987 dalla Giunta Regionale Lazio, la quale, pur ritenendo ammissibile il dimensionamento dello stesso nella misura determinata dalla Amministrazione Comunale, ha operato in sede di approvazione un ulteriore ridimensionamento di stanze dell'originario peso insediativo del II P.E.E.P.;

Che, pertanto, in virtù degli stralci determinati con gli atti sopra detti, per il II P.E.E.P. è stato, complessivamente operato, rispetto alle 144.000 stanze originariamente previste, un ridimensionamento di 47.270 stanze;

Che la Regione Lazio con la citata deliberazione n. 7387/1987 ha, tra l'altro, raccomandato all'Amministrazione Comunale, al fine di mantenere la dimensione del II P.E.E.P. nel rapporto percentuale come sopra determinato, di provvedere con appositi atti formali alle integrazioni che di volta in volta si rendessero necessarie per il ripristino della originaria previsione;

Che il Consiglio di Stato in Adunanza Plenaria, con la sentenza n. 12 del 3 luglio 1997, ha ritenuto legittimo l'operato dell'Amministrazione Comunale relativamente al II P.E.E.P., confermandone, quindi, il dimensionamento approvato in 144.000 stanze;

Che, nel continuo processo di integrazione raccomandato dalla Regione Lazio, si è proceduto, con diversi atti deliberativi, all'adozione di un primo gruppo di varianti integrative;

Che con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 110/1997 sono state individuate aree per complessive 40.246 stanze localizzate in 18 siti da sottoporre a preliminari indagini archeologiche, ai sensi dell'art. 2 comma 78 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, e quindi da destinare, alla luce dei risultati di tali sondaggi, a nuovi Piani di Zona su cui localizzare i finanziamenti per l'edilizia residenziale pubblica di cui alle deliberazioni della Giunta Regionale del Lazio nn. 3556/1998, 3557/1998, 986/1998 e 5089/1997;

Che, successivamente, per far fronte alle esigenze derivanti dai nuovi finanziamenti regionali legati ai bandi emanati nel gennaio 2001, con deliberazione del Commissario Straordinario n. 27 del 21 marzo 2001, adottata con i poteri consiliari, sono state individuate 9 localizzazioni da sottoporre ai sondaggi archeologici ai sensi del citato art. 2, comma 78, della menzionata legge n. 662/1996 per un totale di 8.771 stanze;

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 112 del 6/7 agosto 2002 si è proceduto alla individuazione di ulteriori nuove aree da destinare a programmi di edilizia residenziale pubblica da sottoporre a sondaggio archeologico ai sensi dell'art. 2 comma 78 della citata legge 23 dicembre 1996, n. 662 per un totale di 18.110 stanze;

Che con la stessa deliberazione si è altresì proceduto ad un ridimensionamento delle stanze di cui alla deliberazione del C.S. n 27/2001, portandolo dalle 8.771 previste a 6.394 attuabili, nonché ad eseguire una verifica del fabbisogno in relazione allo stato di attuazione del I e II P.E.E.P. ed alle future necessità determinando un residuo da attuare pari complessivamente a 31.093 stanze di cui 7.964 del I P.E.E.P. e 23.129 del II P.E.E.P.;

Che, inoltre, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 174 del 25 luglio 2005, è stata individuata una nuova area da destinare a programma di edilizia residenziale pubblica denominata Trigoria 4 – Via Trandafilo, a parziale recupero del deficit determinato dalla mancata adozione, per motivi archeologici, di alcuni piani individuati nelle previsioni localizzative di cui alle deliberazioni consiliari nn. 112/2002 e 33/2003;

Che si è quindi proceduto alla adozione di un secondo gruppo di varianti integrative del II P.E.E.P. mediante l'inserimento dei seguenti 30 Piani di Zona compresi nelle aree individuate dalle citate deliberazioni n. 110/1997 (15 aree) e nn. 27/2001 (2 aree), 112/2002 (12 aree) e 174/2005 (1 area), alcuni dei quali risultano approvati dalla Regione Lazio con le deliberazioni accanto ad ognuno specificate:

- X Variante Integrativa: PP.ZZ. B36 Acilia Saline, B34 Casale Rosso, B35 Massimina Villa Paradiso, B37 Anagnina 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 143/2002;
- XI Variante Integrativa: PZ B40 Piana del Sole – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 436/2006;
- XII Variante Integrativa: PP.ZZ. D4 Casale del Castellaccio, C23 Pisana Vignaccia, C22 Casale Nei, B38 Muratella, B39 Ponte Galeria – Approvata dalla G.R.L. con

deliberazione n. 143/2002 limitatamente ai Piani di Zona Casale del Castellaccio, Pisana Vignaccia e Casale Nei;
- XIII Variante Integrativa: PP.ZZ. D5 Romanina, D6 Osteria del Curato – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 1066/2002;
- XIV Variante Integrativa: PZ Stagni di Ostia – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 293/2005;
- XV Variante Integrativa: B43 Borghetto dei Pescatori – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 7/2006;
- XVI Variante Integrativa: PZ B44 Torresina 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 687/2006;
- XVII Variante Integrativa: PZ A5 Spinaceto 2 – Approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 6/2005;
- XVIII Variante Integrativa: PZ B46 Casale Rosso 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 672/2006;
- XIX Variante Integrativa: PZ A7 Idroscalo – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 6/2006;
- XX Variante Integrativa: PZ B48 Colle Fiorito;
- XXI Variante Integrativa: PZ B49 Pian Saccoccia;
- XXII Variante Integrativa: PZ B50 Monte Stallonara;
- XXIII Variante Integrativa: PZ B51 Via Ponderano – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 8/2006;
- XXIV Variante Integrativa: PZ B52 Palmarolina;
- XXV Variante Integrativa: PZ C26 Via di Tor Cervara;
- XXVI Variante Integrativa: PZ C24 Via Longoni – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 627/2006;
- XXVII Variante Integrativa: PZ B47 La Storta Stazione – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 628/2006;
- XXVIII Variante Integrativa: PZ B45 Anagnina 1;
- XXIX Variante Integrativa: PZ B54 Trigoria IV – Via Trandafilo;
- XXX Variante Integrativa: PZ D8 Tor Vergata 2;
- XXXI Variante Integrativa: PZ C25 Borghesiana Pantano;

Considerato che, ai fini del soddisfacimento della quota più urgente del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 65/2006, sono state individuate ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 comma 78 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, 39 aree, da sottoporre ad accertamento di compatibilità con la tutela dei valori storici, architettonici ed archeologici, con un dimensionamento complessivo pari a 23.021 stanze;

Che, con la stessa deliberazione, si è altresì proceduto alla verifica finale del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica in relazione allo stato di attuazione del I e II P.E.E.P. ed alle future necessità, determinando un residuo da attuare pari complessivamente a 27.815 stanze di cui 22.414 del II P.E.E.P. e 5.401 del I P.E.E.P.; tale residuo costituisce la manovra di chiusura del II P.E.E.P. come approvato dalla G.R.L. con deliberazione n. 7387/1987, e cioè il completamento delle previsioni originarie pari a 300.000 stanze, corrispondenti al fabbisogno di edilizia residenziale pubblica stimato per il decennio 1987/1997, da soddisfare attraverso la previsione di 144.000 nuove stanze e l'utilizzo di 156.000 stanze residuate dal I P.E.E.P.;

Tenuto conto che il Consiglio Comunale con deliberazione n. 269/2005 ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale del Lazio la proroga di due anni, ai sensi dell'art. 9 della legge n. 167/1962 e successive modificazioni e dell'art. 9, lett. b) L.R. n. 8/1972,

dell'efficacia del II P.E.E.P. approvato con deliberazione G.R.L. n. 7387 del 1° dicembre 1987;

Che il Presidente della Giunta Regionale, con Decreto n. TO609, ha concesso la proroga richiesta fissando quale nuova data di scadenza del II P.E.E.P. il 30 novembre 2007;

Che in data 20 dicembre 2006 la Giunta Comunale con propria memoria, avente ad oggetto, "Protocollo d'Intesa per la realizzazione di nuovi interventi di edilizia abitativa" ha individuato obiettivi e strumenti finalizzati al contenimento della emergenza abitativa ed ha definito i termini di un Protocollo d'Intesa tra il Comune e le Organizzazioni Imprenditoriali per la realizzazione del programma generale delle attività;

Che in data 12 aprile 2007 la Giunta Comunale con propria memoria avente ad oggetto "Proposta del Comune di Roma ai sensi della legge 8 febbraio 2007, n. 9 art. 3", ha fissato nell'ambito delle iniziative proposte per la soluzione del problema casa fissa come condizione indispensabile per il raggiungimento dell'obiettivo, la necessità di adottare, con urgenza, i Piani di Zona relativi alle aree individuate con la citata deliberazione consiliare n. 65/2006;

Che è stata effettuata una verifica di concerto con il Dipartimento VI individuando le aree idonee per le successive adozioni dei Piani di Zona;

Che tra tali aree è compresa l'area denominata Fosso di S. Palomba;

Che, pertanto, si può procedere alla adozione della XLI Variante Integrativa-sostitutiva del II P.E.E.P. mediante l'inserimento del Piano di Zona C32 Fosso di S. Palomba;

Che stante l'urgenza di procedere all'integrazione di cui trattasi al fine di poter localizzare i finanziamenti pubblici in corso di erogazione, in deroga alla normativa tecnica generale del II P.E.E.P., gli elaborati dei Piani di Zona di cui al presente provvedimento, sono stati redatti sulla base delle prescrizioni di cui agli artt. 5 e seguenti della legge n. 167/1962 e costituiscono I e II livello progettuale;

Che i terreni interessati dal Piano di Zona C32 Fosso di S. Palomba, compreso nella XLI Variante Integrativa del II P.E.E.P., oggetto del presente provvedimento, non risultano gravati da uso civico, come da attestazione allegata al presente provvedimento;

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

Vista la L.R.L. n. 36/1987;

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

Considerato che in data 29 maggio 2007 il Direttore della III U.O. – Attuazione Edilizia Residenziale Pubblica e P.E.E.P. del Dipartimento IX quale responsabile del Servizio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Direttore F.to: M. Andreangeli";

Che sul testo originario della proposta in esame è stata svolta da parte del Segretario Generale l'assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 97, comma 2 del T.U.E.L. approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Che la proposta, in data 7 giugno 2007, è stata trasmessa, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento del Decentramento Amministrativo, al Municipio XII per l'espressione del parere da parte del relativo Consiglio entro il termine di 20 giorni;

Che il Consiglio del Municipio XII, con deliberazione in atti, ha espresso parere favorevole formulando le seguenti richieste:

- che vengano previsti all'interno della nuova area in 167, alcuni fabbricati da destinare all'edilizia popolare (in affitto), così come previsto dalle normative di legge;
- trattandosi di un insediamento di confine con il Comune di Albano, che lo stesso venga dotato di servizi primari obbligatori di concerto con il Comune di Albano medesimo;
- che vengano messi in relazione il Toponimo, il Piano di Zona e il PR.INT. previsto nell'area;
- che l'Amministrazione Comunale stipuli apposite convenzioni con gli istituti di credito al fine di concedere un mutuo tasso agevolato alle categorie sociali più deboli e alle giovani coppie;
- che vengano riservate almeno il 20% delle stanze all'Edilizia Residenziale Pubblica attraverso patto di futura vendita da destinare agli aventi diritto;

Che la Giunta Comunale nella seduta del 18 luglio 2007, in merito alle richieste del Municipio XII, ha rappresentato quanto segue:

- il programma già prevede la realizzazione di case da assegnare in affitto;
- nella fase attuativa, la tipologia dei servizi di cui adottare il Piano saranno definiti concordemente con il Municipio e con il Comune limitrofo;
- la progettazione del PdZ tiene conto delle esigenze di garantire il collegamento con il PR.INT. e il Toponimo previsto a confine dal NPRG;
- l'E.R.P. rappresenta l'occasione per attenuare la tensione del mercato immobiliare attraverso la realizzazione di edifici destinati all'affitto e all'acquisto della prima casa a prevedere delle categorie socialmente più deboli e delle giovani coppie che possono usufruire di mutui agevolati;

Che le Commissioni Consiliari Permanenti II e VII, nella seduta congiunta del 19 luglio 2007, hanno espresso a maggioranza parere favorevole all'ulteriore iter della proposta;

Visto il parere favorevole del Dirigente responsabile del Servizio, espresso, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L., in ordine agli emendamenti approvati;

IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera, per le motivazioni esposte in narrativa, di adottare, ai sensi dell'art. 4 della L.R.L. n. 36/1987, la XLI Variante Integrativa/sostitutiva del II P.E.E.P., ex lege 18 aprile 1962 n. 167, dimensionata per un totale di 1.412 stanze, mediante l'inserimento del Piano di Zona C32 Fosso di S. Palomba di cui ai sottoelencati elaborati che, rilegati a parte, costituiscono allegati del presente provvedimento, come di seguito specificato:

Denominazione Piano di Zona	Municipio	Superficie ha	Stanze/abitanti	Densità Ab/ha	Destinaz. di P.R.G. vigente	Mc. res.
C32 Fosso di S. Palomba	XII	14,15	1412	100	G3-H1-L3	112.960

ELAB. 1 Inquadramento urbanistico scala 1:10.000;
ELAB. 2 Inquadramento Vincolistico del territorio scala 1:2.000;
ELAB. 3 Perimetro del Piano di Zona su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. 4a Sistema della mobilità e spazi pubblici su base aerofotogrammetria scala 1:2.000;
ELAB. 4b Sistema della mobilità e spazi pubblici su base catastale scala 1:2.000;

ELAB. 5 Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati.
Zonizzazione su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. A Relazione illustrativa;
ELAB. B Norme tecniche di attuazione;
ELAB. C Relazione finanziaria;
ELAB. D Relazione geologica;
ELAB. E Elenchi delle proprietà catastali;
ELAB. F Relazione vegetazionale.

Al fine di promuovere la qualità architettonica del programma, ove nel Piano di Zona siano previsti uno o più comparti di edilizia sovvenzionata, gli stessi dovranno essere realizzati tramite procedura concorsuale di progettazione, tesa a realizzare buone pratiche della bioarchitettura ed i principi generali per gli spazi dell'abitare anche come descritti nel codice di pratica per la progettazione.

Nell'ambito del Piano di Zona è prevista la raccolta pneumatica dei rifiuti al fine di ottimizzare il servizio, ove il dimensionamento del Piano lo renda possibile.

L'elaborato B delle Norme Tecniche di Attuazione viene così modificato:

"Art. 4 – Elaborati di piano

Comma 1

- Aggiungere, dopo l'elaborato 5, l'"Elaborato 6 – Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati – Regolamento per l'edificazione su base aerofotogrammetria – scala 1:2.000".
- Aggiungere, dopo l'elaborato F, l'"Elaborato G – omissis".
- Aggiungere, dopo l'elaborato G, l'"Elaborato H – Codice di pratiche per la progettazione".

Art. 5 – Classificazione e definizione delle grandezze urbanistiche ed edilizie e degli indici

- Comma 1, capoverso 11: dopo le parole "e bow-windows", aggiungere "coronamento degli edifici, cornicioni".
- Comma 3, primo capoverso: togliere la lettera "e" e modificare la lettera "f" con "e", e la lettera "g" con "f" e la lettera "h" con "g".
- Comma 3, secondo capoverso: dopo le parole "dalla linea di terra al netto", sostituire tutto quanto segue con le parole "di quanto previsto per la SUL come definita nei punti precedenti".

Art. 7 – Destinazione d'uso degli edifici

- Lettera c): dopo "artigianato di servizio", aggiungere le parole "attrezzature commerciali per la media distribuzione".

Art. 11 – Reti e spazi pubblici e di uso pubblico

- Comma 3, penultima riga: dopo le parole "viabilità pubblica", cancellare "e dai parcheggi pubblici tramite idoneo passo carrabile".

Art. 15 – L'articolazione funzionale

– Comma 3, 2° punto: dopo le parole "dei singoli fabbricati", aggiungere "e/o dei singoli alloggi".

Art. 17 – L'articolazione delle superfici fondiarie in rapporto alle morfologie insediative

– Comma 1, 2ª riga: dopo le parole " i comparti fondiari", inserire un punto e sostituire tutto quanto segue con le parole: "in corrispondenza di essi, nell'Elaborato 6 – Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati, Regolamento per l'edificazione su base aerofotogrammetria – scala 1:2.000, viene rappresentato con valore prescrittivo l'Ambito di definizione del massimo ingombro del sedime edificabile, con riferimento alle morfologie insediative da assumere nella progettazione del comparto fondiario. L'Elaborato 6 ha valore indicativo per quanto riguarda gli aspetti dimensionali delle tipologie edilizie individuate e per quanto riguarda lo sviluppo delle unità immobiliari aggregate".
– Comma 4, penultima riga: dopo le parole "e sono regolamentati", sostituire tutto quanto segue con le parole "Da DD ratificata nei provvedimenti di assegnazione".
– Comma 5, prima riga: dopo la parola "rotazioni" inserire "all'interno del comparto,".

Art. 18 – Trattamento della superficie di pertinenza

– Punto 2: dopo le parole "60 alberi ettaro", aggiungere: "qualora non sia possibile impiantare all'interno del comparto le quantità arboree derivanti dallo standard sopra indicato, previo atto di impegno, la parte in eccedenza dovrà essere impiantata su aree pubbliche (strade, piazze e percorsi pedonali) secondo le indicazioni del progetto delle OO.UU. primaria.

Art. 19 – Parcheggi privati

– Comma 1, secondo capoverso: dopo le parole "della proiezione dell'edificio", togliere "nel rispetto dei distacchi di legge;" e inserire un nuovo capoverso con le parole: "i parcheggi pertinenziali possono essere realizzati qualora necessario per esigenze progettuali, nel sottosuolo di aree con destinazione pubblica, previa assegnazione – con deliberazione consiliare – del diritto di sottosuolo ed approvazione, con il medesimo atto, del progetto di sistemazione superficiale secondo le previsioni del PdZ".

Art. 32 – Coordinamento della progettazione dei comparti fondiari

– Comma 3: alla fine del testo attuale, aggiungere: "Le tavole di coordinamento dovranno inoltre essere oggetto di Atto d'obbligo da parte degli assegnatari, ai fini del rilascio del Permesso di costruire".

Art. 34 – Coordinamento della attuazione

– Comma 1: dopo le parole "alla fase realizzativa del Piano", inserire un punto ed eliminare tutto quanto segue.
– Aggiungere il seguente Comma 2: "Al fine di promuovere la qualità architettonica del programma, ove nel Piano di Zona siano previsti uno o più comparti di edilizia sovvenzionata, gli stessi dovranno essere realizzati tramite procedura concorsuale di progettazione. Tale procedura dovrà essere coordinata dall'Ufficio competente del IX Dipartimento e dalla U.O. 11 del VI Dipartimento".

Viene aggiunto il seguente articolo:

“Art. 35 Manutenzione delle aree a Verde del Piano

– Per garantire un’efficace manutenzione delle aree a verde del Piano l’Amministrazione Comunale elaborerà con apposito atto un programma per la gestione delle aree a verde da parte dei soggetti assegnatari ovvero degli affittuari, ovvero dei proprietari.”.

Attestazione comunale certificante l'inesistenza di gravami di uso civico nel territorio interessato dal Piano di Zona in oggetto:

COMUNE DI ROMA

DIPARTIMENTO IX

Politiche di Attuazione degli strumenti Urbanistici

U. O. N 3

Attestazione di inesistenza di gravame di uso civico

Oggetto : XLI Variante Integrativa del II PEEP di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche e integrazioni.: Adozione piano di zona C32 Fosso di S. Palomba

Premesso che l'Istruttore Demaniale prof.avv. Ugo Petronio , a seguito di incarico conferito con D.P.G.R. del Lazio n. 77 del 14 gennaio 1997, ha redatto e presentato al Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio (prot.n. 4105/F del 31 luglio 2001) l'istruttoria delle terre di uso civico dell'intero territorio del Comune di Roma .

Che , lo stesso Dipartimento Regionale , con nota prot. n. 4732 del 6 settembre 2001 ha trasmesso al Comune di Roma – Dipartimento VI – la suddetta istruttoria ;

Che , ai sensi degli artt. 15,16 e 30 del R.D. 26 febbraio 1928 n.332 , la documentazione relativa a tale istruttoria è stata depositata e pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Roma dal 17 ottobre al 15 novembre 2001;

Che nel periodo suindicato non sono pervenute opposizioni e/o osservazioni presentate avverso ad essa , il Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio , con nota prot. n. 403 del 23 gennaio 2002, ha indicato la procedura che il Comune di Roma deve seguire in materia di usi civici;

Che , ai sensi della citata procedura , qualora dagli atti dell'istruttoria demaniale non risultino gravami di uso civico sui terreni interessati dalla proposta urbanistica , il Comune di Roma è tenuto a certificarne l'inesistenza unicamente con l'attestazione comunale prevista dall'art.6 della L.R.n. 59/95;

Che il Dipartimento VI , con prot. 4815 del 19/04/2002 ha trasmesso a questo Dipartimento IX copia della predetta istruttoria demaniale (prot. Dip.to IX n. 27183 del 24/04/02) per l'attuazione , relativamente alle proposte urbanistiche di competenza , della procedura indicata dalla Regione Lazio con la citata nota n. 401/02;

Che dagli atti dell'istruttoria demaniale di cui sopra, le aree interessate dal piano di zona C32 Fosso di S. Palomba compreso nella variante integrativa indicata in oggetto, non risultano essere soggette ad usi civici né figurano tra quei territori per i quali è stata denunciata l'esistenza di usi civici ai sensi della legge n. 1766 del 16(06/1927;

Vista la legge 1766 del 16/06/1927;

Vista la Legge Regionale n. 59/95;

Visto l'art.34 comma 2 p.3 dello Statuto del Comune di Roma approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione 122 del 17/7/2000;

Il Dirigente della U.O.n. 3 – Edilizia Residenziale Pubblica

Attesta

Ai sensi dell'art.6 della L.R.n. 59/95 , che le aree del piano di zona C32 Fosso di S. Palomba ricomprese nella XLI Variante integrativa del II PEEP , non sono soggette ad usi civici né figurano tra quei territori per i quali è stata denunciata l'esistenza di usi civici ai sensi della legge n. 1766 del 16/6/1927.

Il Dirigente

Dott.Ing. Marcello Andreangeli

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, il Presidente, con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 23 voti favorevoli e 5 contrari.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Argentin, Azuni, Battaglia, Bellucci, Carli, Carrazza, Cavallari, Ciarla, D'Avach, De Bosi, Di Cesare, Fayer, Ferrari, Figurelli, Gasperini, Giulioli, Malcotti, Marroni, Masini, Micci, Nanni, Nobile, Panecaldo, Pelonzi, Policastro, Quadrana, Saccone e Valeriani.

La presente deliberazione assume il n. 152.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
M. CORATTI – M. CIRINNA'

IL SEGRETARIO GENERALE
V. GAGLIANI CAPUTO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
M. SCIORILLI

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal …….

al …… e non sono state prodotte opposizioni.

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del **25-26 luglio 2007.**

Dal Campidoglio, li ……

p. IL SEGRETARIO GENERALE

……..…….……

Protocollo RC n. 13064/07

Deliberazione n. 153

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Anno 2007

VERBALE N. 69

Seduta Pubblica del 25-26 luglio 2007

Presidenza: CORATTI - CIRINNA'

L'anno duemilasette, il giorno di mercoledì venticinque del mese di luglio, alle ore 15,05, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, in seconda convocazione, ai sensi dell'art. 35, comma 3 del Regolamento, per i soli oggetti già iscritti all'ordine dei lavori della seduta del 24 luglio, tolta per mancanza del numero legale e per i quali non si è fatto luogo a deliberazioni.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale, dott. Massimo SCIORILLI.

Assume la Presidenza dell'Assemblea il Presidente del Consiglio Comunale Mirko CORATTI, il quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 15,30 – il Presidente dispone che si proceda al secondo appello.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 25 Consiglieri:

Argentin Ileana, Battaglia Giuseppe, Bordoni Davide, Carli Anna Maria, Cirinnà Monica, Coratti Mirko, D'Avach Aldo, De Bosi Mauro, Di Cesare Luigi, Fayer Carlo Antonio, Ferrari Alfredo, Figurelli Franco, Gasperini Dino, Marroni Umberto, Marsilio Marco, Masini Paolo, Micci Flavia, Nanni Dario, Nobile Fabio, Panecaldo Fabrizio, Patanè Eugenio, Piva Amedeo, Quadrana Gianluca, Saccone Antonio e Valeriani Massimiliano.

Giustificato il Consigliere Galloro Nicola, in missione.

Assenti l'on. Sindaco Walter Veltroni e i seguenti Consiglieri:

Alemanno Giovanni, Azuni Maria Gemma, Baldi Michele, Bellucci Attilio, Bonessio Ferdinando, Carrazza Paolo, Casciani Gilberto, Cavallari Enrico, Ciarla Mario, Cochi Alessandro, De Lillo Fabio, De Luca Pasquale, Galeota Saverio, Ghera Fabrizio, Giulioli Roberto, Gramazio Luca, Guidi Federico, Malcotti Luca, Marchi Sergio, Mei Mario, Pelonzi Antongiulio, Piccolo Samuele, Piso Vincenzo, Policastro Maurizio, Pomarici Marco, Quarzo Giovanni, Rastelli Roberto, Rossin Dario, Sabbatani Schiuma Fabio, Smedile Francesco, Spera Adriana, Stampete Nicola, Visconti Marco e Zambelli Gianfranco.

Il PRESIDENTE constata che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi e comunica che i Consiglieri Piccolo e Stampete hanno giustificato la propria assenza.

Nomina poi, ai sensi dell'art. 18 comma 2 del Regolamento, per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Bordoni in sostituzione temporanea del Segretario De Lillo.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento, i Consiglieri Aggiunti Godoy Sanchez Madisson Bladimir, Kuzyk Tetyana, Okeadu Victor Emeka e Salvador Romulo Sabio.

Partecipa altresì alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, l'Assessore D'Alessandro Giancarlo.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente nomina per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Quarzo in sostituzione del Consigliere Bordoni.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 19 – partecipa alla seduta il Segretario Generale, dott. Vincenzo GAGLIANI CAPUTO.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente nomina per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Bordoni in sostituzione del Consigliere Quarzo.

(O M I S S I S)

Il PRESIDENTE pone quindi in votazione, con procedimento elettronico, la 119ª proposta nel sottoriportato testo risultante dall'accoglimento degli emendamenti:

119ª Proposta (Dec. G.C. del 6 giugno 2007 n. 104)

XL Variante Integrativa sostitutiva del II P.E.E.P. di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche ed integrazioni. Adozione del Piano di Zona C31 Villa Balbotti. Municipio XII.

Premesso che con deliberazione della Giunta Municipale n. 3133 del 13 aprile 1985, ratificata con atto del Consiglio Comunale n. 61 del 4 marzo 1986, è stato adottato il II Piano per l'Edilizia Economica e Popolare;

Che l'Amministrazione Comunale aveva stimato in 500.000 stanze il fabbisogno abitativo da soddisfare nel decennio 1985/1995, con una quota del 60% (300.000 stanze) destinate all'edilizia residenziale pubblica di cui 156.000 stanze già localizzate nell'ambito del I P.E.E.P. e 144.000 stanze da reperire con il II P.E.E.P.;

Che con la successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 62/1986 sono state formulate le controdeduzioni alle osservazioni – opposizioni presentate, che hanno comportato un necessario ridimensionamento del II P.E.E.P., pari a 23.800 stanze, da integrare successivamente;

Che il suddetto Piano è stato approvato con deliberazione n. 7387/1987 dalla Giunta Regionale Lazio, la quale, pur ritenendo ammissibile il dimensionamento dello stesso nella misura determinata dalla Amministrazione Comunale, ha operato in sede di

approvazione un ulteriore ridimensionamento di stanze dell'originario peso insediativo del II P.E.E.P.;

Che, pertanto, in virtù degli stralci determinati con gli atti sopra detti, per il II P.E.E.P. è stato, complessivamente operato, rispetto alle 144.000 stanze originariamente previste, un ridimensionamento di 47.270 stanze;

Che la Regione Lazio con la citata deliberazione n. 7387/1987 ha, tra l'altro, raccomandato all'Amministrazione Comunale, al fine di mantenere la dimensione del II P.E.E.P. nel rapporto percentuale come sopra determinato, di provvedere con appositi atti formali alle integrazioni che di volta in volta si rendessero necessarie per il ripristino della originaria previsione;

Che il Consiglio di Stato in Adunanza Plenaria, con la sentenza n. 12 del 3 luglio 1997, ha ritenuto legittimo l'operato dell'Amministrazione Comunale relativamente al II P.E.E.P., confermandone, quindi, il dimensionamento approvato in 144.000 stanze;

Che, nel continuo processo di integrazione raccomandato dalla Regione Lazio, si è proceduto, con diversi atti deliberativi, all'adozione di un primo gruppo di varianti integrative;

Che con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 110/1997 sono state individuate aree per complessive 40.246 stanze localizzate in 18 siti da sottoporre a preliminari indagini archeologiche, ai sensi dell'art. 2 comma 78 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, e quindi da destinare, alla luce dei risultati di tali sondaggi, a nuovi Piani di Zona su cui localizzare i finanziamenti per l'edilizia residenziale pubblica di cui alle deliberazioni della Giunta Regionale del Lazio nn. 3556/1998, 3557/1998, 986/1998 e 5089/1997;

Che, successivamente, per far fronte alle esigenze derivanti dai nuovi finanziamenti regionali legati ai bandi emanati nel gennaio 2001, con deliberazione del Commissario Straordinario n. 27 del 21 marzo 2001, adottata con i poteri consiliari, sono state individuate 9 localizzazioni da sottoporre ai sondaggi archeologici ai sensi del citato art. 2, comma 78, della menzionata legge n. 662/1996 per un totale di 8.771 stanze;

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 112 del 6/7 agosto 2002 si è proceduto alla individuazione di ulteriori nuove aree da destinare a programmi di edilizia residenziale pubblica da sottoporre a sondaggio archeologico ai sensi dell'art. 2 comma 78 della citata legge 23 dicembre 1996, n. 662 per un totale di 18.110 stanze;

Che con la stessa deliberazione si è altresì proceduto ad un ridimensionamento delle stanze di cui alla deliberazione del C.S. n 27/2001, portandolo dalle 8.771 previste a 6.394 attuabili, nonché ad eseguire una verifica del fabbisogno in relazione allo stato di attuazione del I e II P.E.E.P. ed alle future necessità determinando un residuo da attuare pari complessivamente a 31.093 stanze di cui 7.964 del I P.E.E.P. e 23.129 del II P.E.E.P.;

Che, inoltre, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 174 del 25 luglio 2005, è stata individuata una nuova area da destinare a programma di edilizia residenziale pubblica denominata Trigoria 4 – Via Trandafilo, a parziale recupero del deficit determinato dalla mancata adozione, per motivi archeologici, di alcuni piani individuati nelle previsioni localizzative di cui alle deliberazioni consiliari nn. 112/2002 e 33/2003;

Che si è quindi proceduto alla adozione di un secondo gruppo di varianti integrative del II P.E.E.P. mediante l'inserimento dei seguenti 30 Piani di Zona compresi nelle aree individuate dalle citate deliberazioni n. 110/1997 (15 aree) e nn. 27/2001 (2 aree), 112/2002 (12 aree) e 174/2005 (1 area), alcuni dei quali risultano approvati dalla Regione Lazio con le deliberazioni accanto ad ognuno specificate:

- X Variante Integrativa: PP.ZZ. B36 Acilia Saline, B34 Casale Rosso, B35 Massimina Villa Paradiso, B37 Anagnina 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 143/2002;

- XI Variante Integrativa: PZ B40 Piana del Sole – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 436/2006;
- XII Variante Integrativa: PP.ZZ. D4 Casale del Castellaccio, C23 Pisana Vignaccia, C22 Casale Nei, B38 Muratella, B39 Ponte Galeria – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 143/2002 limitatamente ai Piani di Zona Casale del Castellaccio, Pisana Vignaccia e Casale Nei;
- XIII Variante Integrativa: PP.ZZ. D5 Romanina, D6 Osteria del Curato – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 1066/2002;
- XIV Variante Integrativa: PZ Stagni di Ostia – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 293/2005;
- XV Variante Integrativa: B43 Borghetto dei Pescatori – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 7/2006;
- XVI Variante Integrativa: PZ B44 Torresina 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 687/2006;
- XVII Variante Integrativa: PZ A5 Spinaceto 2 – Approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 6/2005;
- XVIII Variante Integrativa: PZ B46 Casale Rosso 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 672/2006;
- XIX Variante Integrativa: PZ A7 Idroscalo – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 6/2006;
- XX Variante Integrativa: PZ B48 Colle Fiorito;
- XXI Variante Integrativa: PZ B49 Pian Saccoccia;
- XXII Variante Integrativa: PZ B50 Monte Stallonara;
- XXIII Variante Integrativa: PZ B51 Via Ponderano – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 8/2006;
- XXIV Variante Integrativa: PZ B52 Palmarolina;
- XXV Variante Integrativa: PZ C26 Via di Tor Cervara;
- XXVI Variante Integrativa: PZ C24 Via Longoni – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 627/2006;
- XXVII Variante Integrativa: PZ B47 La Storta Stazione – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 628/2006;
- XXVIII Variante Integrativa: PZ B45 Anagnina 1;
- XXIX Variante Integrativa: PZ B54 Trigoria IV – Via Trandafilo;
- XXX Variante Integrativa: PZ D8 Tor Vergata 2;
- XXXI Variante Integrativa: PZ C25 Borghesiana Pantano;

Considerato che, ai fini del soddisfacimento della quota più urgente del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 65/2006, sono state individuate ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 comma 78 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, 39 aree, da sottoporre ad accertamento di compatibilità con la tutela dei valori storici, architettonici ed archeologici, con un dimensionamento complessivo pari a 23.021 stanze;

Che, con la stessa deliberazione, si è altresì proceduto alla verifica finale del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica in relazione allo stato di attuazione del I e II P.E.E.P. ed alle future necessità, determinando un residuo da attuare pari complessivamente a 27.815 stanze di cui 22.414 del II P.E.E.P. e 5.401 del I P.E.E.P.; tale residuo costituisce la manovra di chiusura del II P.E.E.P. come approvato dalla G.R.L. con deliberazione n. 7387/1987, e cioè il completamento delle previsioni originarie pari a 300.000 stanze, corrispondenti al fabbisogno di edilizia residenziale pubblica stimato per il decennio 1987/1997, da soddisfare attraverso la previsione di 144.000 nuove stanze e l'utilizzo di 156.000 stanze residuate dal I P.E.E.P.;

Tenuto conto che il Consiglio Comunale con deliberazione n. 269/2005 ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale del Lazio la proroga di due anni, ai sensi dell'art. 9 della legge n. 167/1962 e successive modificazioni e dell'art. 9, lett. b) L.R. n. 8/1972, dell'efficacia del II P.E.E.P. approvato con deliberazione G.R.L. n. 7387 del 1° dicembre 1987;

Che il Presidente della Giunta Regionale, con Decreto n. TO609, ha concesso la proroga richiesta fissando quale nuova data di scadenza del II P.E.E.P. il 30 novembre 2007;

Che in data 20 dicembre 2006 la Giunta Comunale con propria memoria, avente ad oggetto, "Protocollo d'Intesa per la realizzazione di nuovi interventi di edilizia abitativa" ha individuato obiettivi e strumenti finalizzati al contenimento della emergenza abitativa ed ha definito i termini di un Protocollo d'Intesa tra il Comune e le Organizzazioni Imprenditoriali per la realizzazione del programma generale delle attività;

Che in data 12 aprile 2007 la Giunta Comunale con propria memoria avente ad oggetto "Proposta del Comune di Roma ai sensi della legge 8 febbraio 2007, n. 9 art. 3", ha fissato nell'ambito delle iniziative proposte per la soluzione del problema casa fissa come condizione indispensabile per il raggiungimento dell'obiettivo, la necessità di adottare, con urgenza, i Piani di Zona relativi alle aree individuate con la citata deliberazione consiliare n. 65/2006;

Che è stata effettuata una verifica di concerto con il Dipartimento VI individuando le aree idonee per le successive adozioni dei Piani di Zona;

Che tra tali aree è compresa l'area denominata Villa Balbotti;

Che, pertanto, si può procedere alla adozione della XL Variante Integrativa-sostitutiva del II P.E.E.P. mediante l'inserimento del Piano di Zona C31 Villa Balbotti;

Che stante l'urgenza di procedere all'integrazione di cui trattasi al fine di poter localizzare i finanziamenti pubblici in corso di erogazione, in deroga alla normativa tecnica generale del II P.E.E.P., gli elaborati dei Piani di Zona di cui al presente provvedimento, sono stati redatti sulla base delle prescrizioni di cui agli artt. 5 e seguenti della legge n. 167/1962 e costituiscono I e II livello progettuale;

Che i terreni interessati dal Piano di Zona C31 Villa Balbotti, compreso nella XL Variante Integrativa del II P.E.E.P., oggetto del presente provvedimento, non risultano gravati da uso civico, come da attestazione allegata al presente provvedimento;

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

Vista la L.R.L. n. 36/1987;

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

Considerato che in data 29 maggio 2007 il Direttore della III U.O. – Attuazione Edilizia Residenziale Pubblica e P.E.E.P. del Dipartimento IX quale responsabile del Servizio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Direttore F.to: M. Andreangeli";

Che sul testo originario della proposta in esame è stata svolta da parte del Segretario Generale l'assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 97, comma 2 del T.U.E.L. approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Che la proposta, in data 7 giugno 2007, è stata trasmessa, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento del Decentramento Amministrativo, al Municipio XII per l'espressione del parere da parte del relativo Consiglio entro il termine di 20 giorni;

Che il Consiglio del Municipio XII, con deliberazione in atti, ha espresso parere favorevole formulando le seguenti richieste;

1) che vengano previsti all'interno della nuova area in 167, alcuni fabbricati da destinare all'edilizia popolare (in affitto), così come previsto dalle normative di legge;
2) che vengano messi in relazione il Toponimo, il Piano di Zona ed il PR.INT. previsto nell'area;
3) che vengano studiati e realizzati all'interno del Piano di Zona C31 Villa Balbotti collegamenti vari e strutture da adibire a servizi, prevedendo di coinvolgere nella fase di studio il XII Municipio;
4) che vengano riservate almeno il 20% delle stanze all'Edilizia Residenziale Pubblica attraverso patto di futura vendita da destinare agli aventi diritto;
5) che l'Amministrazione Comunale stipuli apposite convenzioni con gli istituti di credito al fine di concedere un mutuo a tasso agevolato alle categorie sociali più deboli e alle giovani coppie;

Che la Giunta Comunale nella seduta del 18 luglio 2007, in merito alle richieste del Municipio XII, ha rappresentato quanto segue:

- relativamente ai punti 1 e 5 l'E.R.P. rappresenta l'occasione per attenuare la tensione del mercato immobiliare attraverso la realizzazione di edifici per l'affitto e l'acquisto della prima casa destinati alle categorie socialmente più deboli ed alle giovani coppie che possono usufruire di mutui agevolati;
- in considerazione della definizione degli ambiti funzionali all'interno del NPRG, la progettazione del PdZ tiene conto del PRINT di futura programmazione nonché del Toponimo in fase di definizione;
- nella fase attuativa i servizi del PdZ saranno definiti concordemente con il Municipio;
- le unità edilizie che sono destinate all'acquisto della prima casa possono usufruire dei mutui agevolati destinati alla categorie più deboli e per le giovani coppie;

Che le Commissioni Consiliari Permanenti II e VII, nella seduta congiunta del 19 luglio 2007, hanno espresso a maggioranza parere favorevole all'ulteriore iter della proposta;

Visto il parere favorevole del Dirigente responsabile del Servizio, espresso, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L., in ordine agli emendamenti approvati;

IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera, per le motivazioni esposte in narrativa, di adottare, ai sensi dell'art. 4 della L.R.L. n. 36/1987, la XL Variante Integrativa/sostitutiva del II P.E.E.P., ex lege 18 aprile 1962 n. 167, dimensionata per un totale di 1174 stanze, mediante l'inserimento del Piano di Zona C31 Villa Balbotti di cui ai sottoelencati elaborati che, rilegati a parte, costituiscono allegati del presente provvedimento, come di seguito specificato:

Denominazione Piano di Zona	Municipio	Superficie ha	Stanze/abitanti	Densità Ab/ha	Destinaz. di P.R.G. vigente	Mc. res.
C31 Villa Balbotti	XII	11,74	1.174	100	H1 – N – G3	93.920

ELAB. 1 Inquadramento urbanistico scala 1:10.000;
ELAB. 2 Inquadramento Vincolistico del territorio scala 1:2.000;
ELAB. 3 Perimetro del Piano di Zona su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. 4a Sistema della mobilità e spazi pubblici su base aerofotogrammetria scala 1:2.000;
ELAB. 4b Sistema della mobilità e spazi pubblici su base catastale scala 1:2.000;

ELAB. 5 Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati.
Zonizzazione su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. A Relazione illustrativa;
ELAB. B Norme tecniche di attuazione;
ELAB. C Relazione finanziaria;
ELAB. D Relazione geologica;
ELAB. E Elenchi delle proprietà catastali;
ELAB. F Relazione vegetazionale.

Al fine di promuovere la qualità architettonica del programma, ove nel Piano di Zona siano previsti uno o più comparti di edilizia sovvenzionata, gli stessi dovranno essere realizzati tramite procedura concorsuale di progettazione, tesa a realizzare buone pratiche della bioarchitettura ed i principi generali per gli spazi dell'abitare anche come descritti nel codice di pratica per la progettazione.

Nell'ambito del Piano di Zona è prevista la raccolta pneumatica dei rifiuti al fine di ottimizzare il servizio, ove il dimensionamento del Piano lo renda possibile.

L'elaborato B delle Norme Tecniche di Attuazione viene così modificato:

"Art. 4 – Elaborati di piano

Comma 1

- Aggiungere, dopo l'elaborato 5, l'"Elaborato 6 – Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati – Regolamento per l'edificazione su base aerofotogrammetria – scala 1:2.000".
- Aggiungere, dopo l'elaborato F, l'"Elaborato G – omissis".
- Aggiungere, dopo l'elaborato G, l'"Elaborato H – Codice di pratiche per la progettazione".

Art. 5 – Classificazione e definizione delle grandezze urbanistiche ed edilizie e degli indici

- Comma 1, capoverso 11: dopo le parole "e bow-windows", aggiungere "coronamento degli edifici, cornicioni".
- Comma 3, primo capoverso: togliere la lettera "e" e modificare la lettera "f" con "e", e la lettera "g" con "f" e la lettera "h" con "g".
- Comma 3, secondo capoverso: dopo le parole "dalla linea di terra al netto", sostituire tutto quanto segue con le parole "di quanto previsto per la SUL come definita nei punti precedenti".

Art. 7 – Destinazione d'uso degli edifici

- Lettera c): dopo "artigianato di servizio", aggiungere le parole "attrezzature commerciali per la media distribuzione".

Art. 11 – Reti e spazi pubblici e di uso pubblico

- Comma 3, penultima riga: dopo le parole "viabilità pubblica", cancellare "e dai parcheggi pubblici tramite idoneo passo carrabile".

Art. 15 – L'articolazione funzionale

– Comma 3, 2° punto: dopo le parole "dei singoli fabbricati", aggiungere "e/o dei singoli alloggi".

Art. 17 – L'articolazione delle superfici fondiarie in rapporto alle morfologie insediative

– Comma 1, 2ª riga: dopo le parole " i comparti fondiari", inserire un punto e sostituire tutto quanto segue con le parole: "in corrispondenza di essi, nell'Elaborato 6 – Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati, Regolamento per l'edificazione su base aerofotogrammetria – scala 1:2.000, viene rappresentato con valore prescrittivo l'Ambito di definizione del massimo ingombro del sedime edificabile, con riferimento alle morfologie insediative da assumere nella progettazione del comparto fondiario. L'Elaborato 6 ha valore indicativo per quanto riguarda gli aspetti dimensionali delle tipologie edilizie individuate e per quanto riguarda lo sviluppo delle unità immobiliari aggregate".
– Comma 4, penultima riga: dopo le parole "e sono regolamentati", sostituire tutto quanto segue con le parole "Da DD ratificata nei provvedimenti di assegnazione".
– Comma 5, prima riga: dopo la parola "rotazioni" inserire "all'interno del comparto,".

Art. 18 – Trattamento della superficie di pertinenza

– Punto 2: dopo le parole "60 alberi ettaro", aggiungere: "qualora non sia possibile impiantare all'interno del comparto le quantità arboree derivanti dallo standard sopra indicato, previo atto di impegno, la parte in eccedenza dovrà essere impiantata su aree pubbliche (strade, piazze e percorsi pedonali) secondo le indicazioni del progetto delle OO.UU. primaria.

Art. 19 – Parcheggi privati

– Comma 1, secondo capoverso: dopo le parole "della proiezione dell'edificio", togliere "nel rispetto dei distacchi di legge;" e inserire un nuovo capoverso con le parole: "i parcheggi pertinenziali possono essere realizzati qualora necessario per esigenze progettuali, nel sottosuolo di aree con destinazione pubblica, previa assegnazione – con deliberazione consiliare – del diritto di sottosuolo ed approvazione, con il medesimo atto, del progetto di sistemazione superficiale secondo le previsioni del PdZ".

Art. 32 – Coordinamento della progettazione dei comparti fondiari

– Comma 3: alla fine del testo attuale, aggiungere: "Le tavole di coordinamento dovranno inoltre essere oggetto di Atto d'obbligo da parte degli assegnatari, ai fini del rilascio del Permesso di costruire".

Art. 34 – Coordinamento della attuazione

– Comma 1: dopo le parole "alla fase realizzativa del Piano", inserire un punto ed eliminare tutto quanto segue.
– Aggiungere il seguente Comma 2: "Al fine di promuovere la qualità architettonica del programma, ove nel Piano di Zona siano previsti uno o più comparti di edilizia sovvenzionata, gli stessi dovranno essere realizzati tramite procedura concorsuale di progettazione. Tale procedura dovrà essere coordinata dall'Ufficio competente del IX Dipartimento e dalla U.O. 11 del VI Dipartimento".

Viene aggiunto il seguente articolo:

“Art. 35 Manutenzione delle aree a Verde del Piano

– Per garantire un’efficace manutenzione delle aree a verde del Piano l’Amministrazione Comunale elaborerà con apposito atto un programma per la gestione delle aree a verde da parte dei soggetti assegnatari ovvero degli affittuari, ovvero dei proprietari.”.

Attestazione comunale certificante l'inesistenza di gravami di uso civico nel territorio interessato dal Piano di Zona in oggetto:

COMUNE DI ROMA

DIPARTIMENTO IX

Politiche di Attuazione degli strumenti Urbanistici

U. O. N 3

Attestazione di inesistenza di gravame di uso civico

Oggetto : XL Variante Integrativa del II PEEP di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche e integrazioni.: Adozione piano di zona C31 Villa Balbotti

Premesso che l'Istruttore Demaniale prof.avv. Ugo Petronio , a seguito di incarico conferito con D.P.G.R. del Lazio n. 77 del 14 gennaio 1997, ha redatto e presentato al Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio (prot.n. 4105/F del 31 luglio 2001) l'istruttoria delle terre di uso civico dell'intero territorio del Comune di Roma .

Che , lo stesso Dipartimento Regionale , con nota prot. n. 4732 del 6 settembre 2001 ha trasmesso al Comune di Roma – Dipartimento VI – la suddetta istruttoria ;

Che , ai sensi degli artt. 15,16 e 30 del R.D. 26 febbraio 1928 n.332 , la documentazione relativa a tale istruttoria è stata depositata e pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Roma dal 17 ottobre al 15 novembre 2001;

Che nel periodo suindicato non sono pervenute opposizioni e/o osservazioni presentate avverso ad essa , il Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio , con nota prot. n. 403 del 23 gennaio 2002, ha indicato la procedura che il Comune di Roma deve seguire in materia di usi civici;

Che , ai sensi della citata procedura , qualora dagli atti dell'istruttoria demaniale non risultino gravami di uso civico sui terreni interessati dalla proposta urbanistica , il Comune di Roma è tenuto a certificarne l'inesistenza unicamente con l'attestazione comunale prevista dall'art.6 della L.R.n. 59/95;

Che il Dipartimento VI , con prot. 4815 del 19/04/2002 ha trasmesso a questo Dipartimento IX copia della predetta istruttoria demaniale (prot. Dip.to IX n. 27183 del 24/04/02) per l'attuazione , relativamente alle proposte urbanistiche di competenza , della procedura indicata dalla Regione Lazio con la citata nota n. 401/02;

Che dagli atti dell'istruttoria demaniale di cui sopra, le aree interessate dal piano di zona C31 Villa Balbotti compreso nella variante integrativa indicata in oggetto, non risultano essere soggette ad usi civici né figurano tra quei territori per i quali è stata denunciata l'esistenza di usi civici ai sensi della legge n. 1766 del 16(06/1927;

Vista la legge 1766 del 16/06/1927;

Vista la Legge Regionale n. 59/95;

Visto l'art.34 comma 2 p.3 dello Statuto del Comune di Roma approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione 122 del 17/7/2000;

Il Dirigente della U.O.n. 3 – Edilizia Residenziale Pubblica

Attesta

Ai sensi dell'art.6 della L.R.n. 59/95 , che le aree del piano di zona C31 Villa Balbotti ricomprese nella XL Variante integrativa del II PEEP , non sono soggette ad usi civici né figurano tra quei territori per i quali è stata denunciata l'esistenza di usi civici ai sensi della legge n. 1766 del 16/6/1927.

Il Dirigente

Dott.Ing. Marcello Andreangeli

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, il Presidente, con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 24 voti favorevoli e 6 contrari.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Argentin, Azuni, Battaglia, Bellucci, Bordoni, Carli, Carrazza, Cavallari, D'Avach, De Bosi, Di Cesare, Fayer, Ferrari, Figurelli, Gasperini, Giulioli, Gramazio, Malcotti, Marchi, Marroni, Masini, Micci, Nanni, Panecaldo, Pelonzi, Policastro, Quadrana, Saccone, Spera e Valeriani.

La presente deliberazione assume il n. 153.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
M. CORATTI – M. CIRINNA'

IL SEGRETARIO GENERALE
V. GAGLIANI CAPUTO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
M. SCIORILLI

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal …….

al …… e non sono state prodotte opposizioni.

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del **25-26 luglio 2007.**

Dal Campidoglio, li ……

p. IL SEGRETARIO GENERALE

……..…….……

Protocollo RC n. 13069/07

Deliberazione n. 154

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Anno 2007

VERBALE N. 69

Seduta Pubblica del 25-26 luglio 2007

Presidenza: CORATTI - CIRINNA'

L'anno duemilasette, il giorno di mercoledì venticinque del mese di luglio, alle ore 15,05, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, in seconda convocazione, ai sensi dell'art. 35, comma 3 del Regolamento, per i soli oggetti già iscritti all'ordine dei lavori della seduta del 24 luglio, tolta per mancanza del numero legale e per i quali non si è fatto luogo a deliberazioni.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale, dott. Massimo SCIORILLI.

Assume la Presidenza dell'Assemblea il Presidente del Consiglio Comunale Mirko CORATTI, il quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 15,30 – il Presidente dispone che si proceda al secondo appello.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 25 Consiglieri:

Argentin Ileana, Battaglia Giuseppe, Bordoni Davide, Carli Anna Maria, Cirinnà Monica, Coratti Mirko, D'Avach Aldo, De Bosi Mauro, Di Cesare Luigi, Fayer Carlo Antonio, Ferrari Alfredo, Figurelli Franco, Gasperini Dino, Marroni Umberto, Marsilio Marco, Masini Paolo, Micci Flavia, Nanni Dario, Nobile Fabio, Panecaldo Fabrizio, Patanè Eugenio, Piva Amedeo, Quadrana Gianluca, Saccone Antonio e Valeriani Massimiliano.

Giustificato il Consigliere Galloro Nicola, in missione.

Assenti l'on. Sindaco Walter Veltroni e i seguenti Consiglieri:

Alemanno Giovanni, Azuni Maria Gemma, Baldi Michele, Bellucci Attilio, Bonessio Ferdinando, Carrazza Paolo, Casciani Gilberto, Cavallari Enrico, Ciarla Mario, Cochi Alessandro, De Lillo Fabio, De Luca Pasquale, Galeota Saverio, Ghera Fabrizio, Giulioli Roberto, Gramazio Luca, Guidi Federico, Malcotti Luca, Marchi Sergio, Mei Mario, Pelonzi Antongiulio, Piccolo Samuele, Piso Vincenzo, Policastro Maurizio, Pomarici Marco, Quarzo Giovanni, Rastelli Roberto, Rossin Dario, Sabbatani Schiuma Fabio, Smedile Francesco, Spera Adriana, Stampete Nicola, Visconti Marco e Zambelli Gianfranco.

Il PRESIDENTE constata che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi e comunica che i Consiglieri Piccolo e Stampete hanno giustificato la propria assenza.

Nomina poi, ai sensi dell'art. 18 comma 2 del Regolamento, per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Bordoni in sostituzione temporanea del Segretario De Lillo.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento, i Consiglieri Aggiunti Godoy Sanchez Madisson Bladimir, Kuzyk Tetyana, Okeadu Victor Emeka e Salvador Romulo Sabio.

Partecipa altresì alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, l'Assessore D'Alessandro Giancarlo.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente nomina per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Quarzo in sostituzione del Consigliere Bordoni.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 19 – partecipa alla seduta il Segretario Generale, dott. Vincenzo GAGLIANI CAPUTO.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente nomina per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Bordoni in sostituzione del Consigliere Quarzo.

(O M I S S I S)

A questo punto la Vice Presidente Monica CIRINNA' assume la presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

La PRESIDENTE pone quindi in votazione, con procedimento elettronico, la 120ª proposta nel sottoriportato testo risultante dall'accoglimento degli emendamenti:

120ª Proposta (Dec. G.C. del 6 giugno 2007 n. 105)

LV Variante Integrativa sostitutiva del II P.E.E.P. di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche ed integrazioni. Adozione del Piano di Zona B63 Pian Saccoccia 2. Municipio XIX.

Premesso che con deliberazione della Giunta Municipale n. 3133 del 13 aprile 1985, ratificata con atto del Consiglio Comunale n. 61 del 4 marzo 1986, è stato adottato il II Piano per l'Edilizia Economica e Popolare;

Che l'Amministrazione Comunale aveva stimato in 500.000 stanze il fabbisogno abitativo da soddisfare nel decennio 1985/1995, con una quota del 60% (300.000 stanze) destinate all'edilizia residenziale pubblica di cui 156.000 stanze già localizzate nell'ambito del I P.E.E.P. e 144.000 stanze da reperire con il II P.E.E.P.;

Che con la successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 62/1986 sono state formulate le controdeduzioni alle osservazioni – opposizioni presentate, che hanno comportato un ridimensionamento del II P.E.E.P., pari a 23.800 stanze, da reintegrare successivamente;

Che il suddetto Piano è stato approvato con deliberazione n. 7387/1987 dalla Giunta Regionale Lazio, la quale, pur ritenendo ammissibile il dimensionamento dello stesso nella misura determinata dalla Amministrazione Comunale, ha operato in sede di approvazione un ulteriore ridimensionamento di stanze dell'originario peso insediativo del II P.E.E.P.;

Che, pertanto, in virtù degli stralci determinati con gli atti sopra detti, per il II P.E.E.P. è stato, complessivamente operato, rispetto alle 144.000 stanze originariamente previste, un ridimensionamento di 47.270 stanze;

Che la Regione Lazio con la citata deliberazione n. 7387/1987 ha, tra l'altro, raccomandato all'Amministrazione Comunale, al fine di mantenere la dimensione del II P.E.E.P. nel rapporto percentuale come sopra determinato, di provvedere con appositi atti formali alle integrazioni che di volta in volta si rendessero necessarie per il ripristino della originaria previsione;

Che il Consiglio di Stato in Adunanza Plenaria, con la sentenza n. 12 del 3 luglio 1997, ha ritenuto legittimo l'operato dell'Amministrazione Comunale relativamente al II P.E.E.P., confermandone, quindi, il dimensionamento approvato in 144.000 stanze;

Che, nel continuo processo di integrazione raccomandato dalla Regione Lazio, si è proceduto, con diversi atti deliberativi, all'adozione di un primo gruppo di varianti integrative;

Che con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 110/1997 sono state individuate aree per complessive 40.246 stanze localizzate in 18 siti da sottoporre a preliminari indagini archeologiche, ai sensi dell'art. 2 comma 78 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, e quindi da destinare, alla luce dei risultati di tali sondaggi, a nuovi Piani di Zona su cui localizzare i finanziamenti per l'edilizia residenziale pubblica di cui alle deliberazioni della Giunta Regionale del Lazio nn. 3556/1998, 3557/1998, 986/1998 e 5089/1997;

Che, successivamente, per far fronte alle esigenze derivanti dai nuovi finanziamenti regionali legati ai bandi emanati nel gennaio 2001, con deliberazione del Commissario Straordinario n. 27 del 21 marzo 2001, adottata con i poteri consiliari, sono state individuate 9 localizzazioni da sottoporre ai sondaggi archeologici ai sensi del citato art. 2, comma 78, della menzionata legge n. 662/1996 per un totale di 8.771 stanze;

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 112 del 6/7 agosto 2002 si è proceduto alla individuazione di ulteriori nuove aree da destinare a programmi di edilizia residenziale pubblica da sottoporre a sondaggio archeologico ai sensi dell'art. 2 comma 78 della citata legge 23 dicembre 1996, n. 662 per un totale di 18.110 stanze;

Che con la stessa deliberazione si è altresì proceduto ad un ridimensionamento delle stanze di cui alla deliberazione del C.S. n. 27/2001, portandolo dalle 8.771 previste a 6.394 attuabili, nonché ad eseguire una verifica del fabbisogno in relazione allo stato di attuazione del I e II P.E.E.P. ed alle future necessità determinando un residuo da attuare pari complessivamente a 31.093 stanze di cui 7.964 del I P.E.E.P. e 23.129 del II P.E.E.P.;

Che, inoltre, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 174 del 25 luglio 2005, è stata individuata una nuova area da destinare a programma di edilizia residenziale pubblica denominata Trigoria 4 – Via Trandafilo, a parziale recupero del deficit determinato dalla mancata adozione, per motivi archeologici, di alcuni piani individuati nelle previsioni localizzative di cui alle deliberazioni consiliari nn. 112/2002 e 33/2003;

Che si è quindi proceduto alla adozione di un secondo gruppo di varianti integrative del II P.E.E.P. mediante l'inserimento dei seguenti 30 Piani di Zona compresi nelle aree individuate dalle citate deliberazioni n. 110/1997 (15 aree) e nn. 27/2001 (2 aree), 112/2002 (12 aree) e 174/2005 (1 area), alcuni dei quali risultano approvati dalla Regione Lazio con le deliberazioni accanto ad ognuno specificate:

- X Variante Integrativa: PP.ZZ. B36 Acilia Saline, B34 Casale Rosso, B35 Massimina Villa Paradiso, B37 Anagnina 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 143/2002;
- XI Variante Integrativa: PZ B40 Piana del Sole – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 436/2006;
- XII Variante Integrativa: PP.ZZ. D4 Casale del Castellaccio, C23 Pisana Vignaccia, C22 Casale Nei, B38 Muratella, B39 Ponte Galeria – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 143/2002 limitatamente ai Piani di Zona Casale del Castellaccio, Pisana Vignaccia e Casale Nei;
- XIII Variante Integrativa: PP.ZZ. D5 Romanina, D6 Osteria del Curato – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 1066/2002;
- XIV Variante Integrativa: PZ Stagni di Ostia – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 293/2005;
- XV Variante Integrativa: B43 Borghetto dei Pescatori – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 7/2006;
- XVI Variante Integrativa: PZ B44 Torresina 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 687/2006;
- XVII Variante Integrativa: PZ A5 Spinaceto 2 – Approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 6/2005;
- XVIII Variante Integrativa: PZ B46 Casale Rosso 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 672/2006;
- XIX Variante Integrativa: PZ A7 Idroscalo – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 6/2006;
- XX Variante Integrativa: PZ B48 Colle Fiorito;
- XXI Variante Integrativa: PZ B49 Pian Saccoccia;
- XXII Variante Integrativa: PZ B50 Monte Stallonara;
- XXIII Variante Integrativa: PZ B51 Via Ponderano – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 8/2006;
- XXIV Variante Integrativa: PZ B52 Palmarolina;
- XXV Variante Integrativa: PZ C26 Via di Tor Cervara;
- XXVI Variante Integrativa: PZ C24 Via Longoni – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 627/2006;
- XXVII Variante Integrativa: PZ B47 La Storta Stazione – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 628/2006;
- XXVIII Variante Integrativa: PZ B45 Anagnina 1;
- XXIX Variante Integrativa: PZ B54 Trigoria IV – Via Trandafilo;
- XXX Variante Integrativa: PZ D8 Tor Vergata 2;
- XXXI Variante Integrativa: PZ C25 Borghesiana Pantano;

Considerato che, ai fini del soddisfacimento della quota più urgente del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 65/2006, sono state individuate ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 comma 78 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, 39 aree, da sottoporre ad accertamento di compatibilità con la tutela dei valori storici, architettonici ed archeologici, con un dimensionamento complessivo pari a 23.021 stanze;

Che, con la stessa deliberazione, si è altresì proceduto alla verifica finale del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica in relazione allo stato di attuazione del I e II P.E.E.P. ed alle future necessità determinando un residuo da attuare pari complessivamente a 27.815 stanze di cui 22.414 del II P.E.E.P. e 5.401 del I P.E.E.P.; tale residuo costituisce la manovra di chiusura del II P.E.E.P. come approvato dalla G.R.L.

con deliberazione n. 7387/1987, e cioè il completamento delle previsioni originarie pari a 300.000 stanze, corrispondenti al fabbisogno di edilizia residenziale pubblica stimato per il decennio 1987/1997, da soddisfare attraverso la previsione di 144.000 nuove stanze e l'utilizzo di 156.000 stanze residuate dal I P.E.E.P.;

Tenuto conto che il Consiglio Comunale con deliberazione n. 269/2005 ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale del Lazio la proroga di due anni, ai sensi dell'art. 9 della legge n. 167/1962 e successive modificazioni e dell'art. 9, lett. b) L.R. n. 8/1972, dell'efficacia del II P.E.E.P. approvato con deliberazione G.R.L. n. 7387 del 1° dicembre 1987;

Che il Presidente della Giunta Regionale, con Decreto n. TO609, ha concesso la proroga richiesta fissando quale nuova data di scadenza del II P.E.E.P. il 30 novembre 2007;

Che in data 20 dicembre 2006 la Giunta Comunale con propria memoria, avente ad oggetto, "Protocollo d'Intesa per la realizzazione di nuovi interventi di edilizia abitativa" ha individuato obiettivi e strumenti finalizzati al contenimento della emergenza abitativa ed ha definito i termini di un Protocollo d'Intesa tra il Comune e le Organizzazioni Imprenditoriali per la realizzazione del programma generale delle attività;

Che in data 12 aprile 2007 la Giunta Comunale con propria memoria avente ad oggetto "Proposta del Comune di Roma ai sensi della legge 8 febbraio 2007, n. 9 art. 3", ha fissato nell'ambito delle iniziative proposte per la soluzione del problema casa fissa come condizione indispensabile per il raggiungimento dell'obiettivo, la necessità di adottare con urgenza, i Piani di Zona relativi alle aree individuate con la citata deliberazione consiliare n. 65/2006;

Che è stata effettuata una verifica di concerto con il Dipartimento VI individuando le aree idonee per le successive adozioni dei Piani di Zona;

Che tra tali aree è compresa l'area denominato Pian Saccoccia 2;

Che, pertanto, si può procedere alla adozione della LV Variante Integrativa-sostitutiva del II P.E.E.P. mediante l'inserimento del Piano di Zona B63 Pian Saccoccia 2;

Che stante l'urgenza di procedere all'integrazione di cui trattasi al fine di poter localizzare i finanziamenti pubblici in corso di erogazione, in deroga alla normativa tecnica generale del II P.E.E.P., gli elaborati dei Piani di Zona di cui al presente provvedimento, sono stati redatti sulla base delle prescrizioni di cui agli artt. 5 e seguenti della legge n. 167/1962 e costituiscono I e II livello progettuale;

Che i terreni interessati dal Piano di Zona B63 Pian Saccoccia 2, compreso nella LV Variante Integrativa del II P.E.E.P., oggetto del presente provvedimento, non risultano gravati da uso civico, come da attestazione allegata al presente provvedimento;

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

Vista la L.R.L. n. 36/1987;

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

Considerato che in data 29 maggio 2007 il Direttore della III U.O. – Attuazione Edilizia Residenziale Pubblica e P.E.E.P. del Dipartimento IX quale responsabile del Servizio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Direttore F.to: M. Andreangeli";

Che sul testo originario della proposta in esame è stata svolta da parte del Segretario Generale l'assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 97, comma 2 del T.U.E.L. approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Che la proposta, in data 7 giugno 2007, è stata trasmessa, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento del Decentramento Amministrativo, al Municipio XIX per l'espressione del parere da parte del relativo Consiglio entro il termine di 20 giorni;

Che dal Municipio XIX non è pervenuto alcun parere;

Che le Commissioni Consiliari Permanenti II e VII, nella seduta congiunta del 19 luglio 2007, hanno espresso a maggioranza parere favorevole all'ulteriore iter della proposta;

Visto il parere favorevole del Dirigente responsabile del Servizio, espresso, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L, in ordine agli emendamenti approvati;

IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera, per le motivazioni esposte in narrativa, di adottare, ai sensi dell'art. 4 della L.R.L. n. 36/1987, la LV Variante Integrativa/sostitutiva del II P.E.E.P., ex lege 18 aprile 1962 n. 167, dimensionata per un totale di 700 stanze, mediante l'inserimento del Piano di Zona B63 Pian Saccoccia 2 di cui ai sottoelencati elaborati che, rilegati a parte, costituiscono allegati del presente provvedimento, come di seguito specificato:

Denominazione Piano di Zona	Municipio	Superficie ha	Stanze/abitanti	Densità Ab/ha	Destinaz. di P.R.G. vigente	Mc. res.
B63 Pian Saccoccia 2	XIX	7,80	700	90	H2-H1	56.000

ELAB. 1 Inquadramento urbanistico scala 1:10.000;
ELAB. 2 Inquadramento Vincolistico del territorio scala 1:2.000;
ELAB. 3 Perimetro del Piano di Zona su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. 4a Sistema della mobilità e spazi pubblici su base aerofotogrammetria scala 1:2.000;
ELAB. 4b Sistema della mobilità e spazi pubblici su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. 5 Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati. Zonizzazione su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. A Relazione illustrativa;
ELAB. B Norme tecniche di attuazione;
ELAB. C Relazione finanziaria;
ELAB. D Relazione geologica;
ELAB. E Elenchi delle proprietà catastali;
ELAB. F Relazione vegetazionale.

Al fine di promuovere la qualità architettonica del programma, ove nel Piano di Zona siano previsti uno o più comparti di edilizia sovvenzionata, gli stessi dovranno essere realizzati tramite procedura concorsuale di progettazione, tesa a realizzare buone pratiche della bioarchitettura ed i principi generali per gli spazi dell'abitare anche come descritti nel codice di pratica per la progettazione.

Nell'ambito del Piano di Zona è prevista la raccolta pneumatica dei rifiuti al fine di ottimizzare il servizio, ove il dimensionamento del Piano lo renda possibile.

L'elaborato B delle Norme Tecniche di Attuazione viene così modificato:

"Art. 4 – Elaborati di piano
Comma 1

- Aggiungere, dopo l'elaborato 5, l'"Elaborato 6 – Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati – Regolamento per l'edificazione su base aerofotogrammetria – scala 1:2.000".

- Aggiungere, dopo l'elaborato F, l'"Elaborato G – omissis".
- Aggiungere, dopo l'elaborato G, l'"Elaborato H – Codice di pratiche per la progettazione".

Art. 5 – Classificazione e definizione delle grandezze urbanistiche ed edilizie e degli indici

- Comma 1, capoverso 11: dopo le parole "e bow-windows", aggiungere "coronamento degli edifici, cornicioni".
- Comma 3, primo capoverso: togliere la lettera "e" e modificare la lettera "f" con "e", e la lettera "g" con "f" e la lettera "h" con "g".
- Comma 3, secondo capoverso: dopo le parole "dalla linea di terra al netto", sostituire tutto quanto segue con le parole "di quanto previsto per la SUL come definita nei punti precedenti".

Art. 7 – Destinazione d'uso degli edifici

- Lettera c): dopo "artigianato di servizio", aggiungere le parole "attrezzature commerciali per la media distribuzione".

Art. 11 – Reti e spazi pubblici e di uso pubblico

- Comma 3, penultima riga: dopo le parole "viabilità pubblica", cancellare "e dai parcheggi pubblici tramite idoneo passo carrabile".

Art. 15 – L'articolazione funzionale

- Comma 3, 2° punto: dopo le parole "dei singoli fabbricati", aggiungere "e/o dei singoli alloggi".

Art. 17 – L'articolazione delle superfici fondiarie in rapporto alle morfologie insediative

- Comma 1, 2ª riga: dopo le parole " i comparti fondiari", inserire un punto e sostituire tutto quanto segue con le parole: "in corrispondenza di essi, nell'Elaborato 6 – Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati, Regolamento per l'edificazione su base aerofotogrammetria – scala 1:2.000, viene rappresentato con valore prescrittivo l'Ambito di definizione del massimo ingombro del sedime edificabile, con riferimento alle morfologie insediative da assumere nella progettazione del comparto fondiario. L'Elaborato 6 ha valore indicativo per quanto riguarda gli aspetti dimensionali delle tipologie edilizie individuate e per quanto riguarda lo sviluppo delle unità immobiliari aggregate".
- Comma 4, penultima riga: dopo le parole "e sono regolamentati", sostituire tutto quanto segue con le parole "Da DD ratificata nei provvedimenti di assegnazione".
- Comma 5, prima riga: dopo la parola "rotazioni" inserire "all'interno del comparto,".

Art. 18 – Trattamento della superficie di pertinenza

- Punto 2: dopo le parole "60 alberi ettaro", aggiungere: "qualora non sia possibile impiantare all'interno del comparto le quantità arboree derivanti dallo standard sopra indicato, previo atto di impegno, la parte in eccedenza dovrà essere impiantata su aree pubbliche (strade, piazze e percorsi pedonali) secondo le indicazioni del progetto delle OO.UU. primaria.

Art.19 – Parcheggi privati

- Comma 1, secondo capoverso: dopo le parole “della proiezione dell’edificio”, togliere “nel rispetto dei distacchi di legge;” e inserire un nuovo capoverso con le parole: “i parcheggi pertinenziali possono essere realizzati qualora necessario per esigenze progettuali, nel sottosuolo di aree con destinazione pubblica, previa assegnazione – con deliberazione consiliare – del diritto di sottosuolo ed approvazione, con il medesimo atto, del progetto di sistemazione superficiale secondo le previsioni del PdZ”.

Art. 32 – Coordinamento della progettazione dei comparti fondiari

- Comma 3: alla fine del testo attuale, aggiungere: “Le tavole di coordinamento dovranno inoltre essere oggetto di Atto d’obbligo da parte degli assegnatari, ai fini del rilascio del Permesso di costruire”.

Art. 34 – Coordinamento della attuazione

- Comma 1: dopo le parole “alla fase realizzativa del Piano”, inserire un punto ed eliminare tutto quanto segue.
- Aggiungere il seguente Comma 2: “Al fine di promuovere la qualità architettonica del programma, ove nel Piano di Zona siano previsti uno o più comparti di edilizia sovvenzionata, gli stessi dovranno essere realizzati tramite procedura concorsuale di progettazione. Tale procedura dovrà essere coordinata dall’Ufficio competente del IX Dipartimento e dalla U.O. 11 del VI Dipartimento”.

Viene aggiunto il seguente articolo:

“Art. 35 Manutenzione delle aree a Verde del Piano

- Per garantire un’efficace manutenzione delle aree a verde del Piano l’Amministrazione Comunale elaborerà con apposito atto un programma per la gestione delle aree a verde da parte dei soggetti assegnatari ovvero degli affittuari, ovvero dei proprietari.”.

Attestazione comunale certificante l'inesistenza di gravami di uso civico nel territorio interessato dal Piano di Zona in oggetto:

COMUNE DI ROMA

DIPARTIMENTO IX

Politiche di Attuazione degli strumenti Urbanistici

U. O. N 3

Attestazione di inesistenza di gravame di uso civico

Oggetto : LV Variante Integrativa del II PEEP di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche e integrazioni.: Adozione piano di zona B63 Pian Saccoccia 2

Premesso che l'Istruttore Demaniale prof.avv. Ugo Petronio , a seguito di incarico conferito con D.P.G.R. del Lazio n. 77 del 14 gennaio 1997, ha redatto e presentato al Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio (prot.n. 4105/F del 31 luglio 2001) l'istruttoria delle terre di uso civico dell'intero territorio del Comune di Roma .

Che , lo stesso Dipartimento Regionale , con nota prot. n. 4732 del 6 settembre 2001 ha trasmesso al Comune di Roma – Dipartimento VI – la suddetta istruttoria ;

Che , ai sensi degli artt. 15,16 e 30 del R.D. 26 febbraio 1928 n.332 , la documentazione relativa a tale istruttoria è stata depositata e pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Roma dal 17 ottobre al 15 novembre 2001;

Che nel periodo suindicato non sono pervenute opposizioni e/o osservazioni presentate avverso ad essa , il Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio , con nota prot. n. 403 del 23 gennaio 2002, ha indicato la procedura che il Comune di Roma deve seguire in materia di usi civici;

Che , ai sensi della citata procedura , qualora dagli atti dell'istruttoria demaniale non risultino gravami di uso civico sui terreni interessati dalla proposta urbanistica , il Comune di Roma è tenuto a certificarne l'inesistenza unicamente con l'attestazione comunale prevista dall'art.6 della L.R.n. 59/95;

Che il Dipartimento VI , con prot. 4815 del 19/04/2002 ha trasmesso a questo Dipartimento IX copia della predetta istruttoria demaniale (prot. Dip.to IX n. 27183 del 24/04/02) per l'attuazione , relativamente alle proposte urbanistiche di competenza , della procedura indicata dalla Regione Lazio con la citata nota n. 401/02;

Che dagli atti dell'istruttoria demaniale di cui sopra, le aree interessate dal piano di zona B63 Pian Saccoccia 2 compreso nella variante integrativa indicata in oggetto, non risultano essere soggette ad usi civici né figurano tra quei territori per i quali è stata denunciata l'esistenza di usi civici ai sensi della legge n. 1766 del 16(06/1927;

Vista la legge 1766 del 16/06/1927;

Vista la Legge Regionale n. 59/95;

Visto l'art.34 comma 2 p.3 dello Statuto del Comune di Roma approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione 122 del 17/7/2000;

Il Dirigente della U.O.n. 3 – Edilizia Residenziale Pubblica

Attesta

Ai sensi dell'art.6 della L.R.n. 59/95 , che le aree del piano di zona B63 Pian Saccoccia 2 ricomprese nella LV Variante integrativa del II PEEP , non sono soggette ad usi civici né figurano tra quei territori per i quali è stata denunciata l'esistenza di usi civici ai sensi della legge n. 1766 del 16/6/1927.

Il Dirigente

Dott.Ing. Marcello Andreangeli

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, la Presidente, con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 31 voti favorevoli 10 contrari.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Argentin, Azuni, Baldi, Battaglia, Bellucci, Bordoni, Carli, Carrazza, Cavallari, Cirinnà, D'Avach, De Bosi, De Luca, Di Cesare, Fayer, Ferrari, Figurelli, Gasperini, Giulioli, Malcotti, Marchi, Marroni, Marsilio, Masini, Mei, Micci, Nanni, Nobile, Panecaldo, Patanè, Pelonzi, Piva, Policastro, Pomarici, Quadrana, Quarzo, Saccone, Smedile, Spera, Valeriani e Zambelli.

La presente deliberazione assume il n. 154.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
M. CORATTI – M. CIRINNA'

IL SEGRETARIO GENERALE
V. GAGLIANI CAPUTO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
M. SCIORILLI

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal …….

al …… e non sono state prodotte opposizioni.

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del **25-26 luglio 2007.**

Dal Campidoglio, li ……

p. IL SEGRETARIO GENERALE

……..…….……

Protocollo RC n. 13070/07

Deliberazione n. 155

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Anno 2007

VERBALE N. 69

Seduta Pubblica del 25-26 luglio 2007

Presidenza: CORATTI - CIRINNA'

L'anno duemilasette, il giorno di mercoledì venticinque del mese di luglio, alle ore 15,05, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, in seconda convocazione, ai sensi dell'art. 35, comma 3 del Regolamento, per i soli oggetti già iscritti all'ordine dei lavori della seduta del 24 luglio, tolta per mancanza del numero legale e per i quali non si è fatto luogo a deliberazioni.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale, dott. Massimo SCIORILLI.

Assume la Presidenza dell'Assemblea il Presidente del Consiglio Comunale Mirko CORATTI, il quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 15,30 – il Presidente dispone che si proceda al secondo appello.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 25 Consiglieri:

Argentin Ileana, Battaglia Giuseppe, Bordoni Davide, Carli Anna Maria, Cirinnà Monica, Coratti Mirko, D'Avach Aldo, De Bosi Mauro, Di Cesare Luigi, Fayer Carlo Antonio, Ferrari Alfredo, Figurelli Franco, Gasperini Dino, Marroni Umberto, Marsilio Marco, Masini Paolo, Micci Flavia, Nanni Dario, Nobile Fabio, Panecaldo Fabrizio, Patanè Eugenio, Piva Amedeo, Quadrana Gianluca, Saccone Antonio e Valeriani Massimiliano.

Giustificato il Consigliere Galloro Nicola, in missione.

Assenti l'on. Sindaco Walter Veltroni e i seguenti Consiglieri:

Alemanno Giovanni, Azuni Maria Gemma, Baldi Michele, Bellucci Attilio, Bonessio Ferdinando, Carrazza Paolo, Casciani Gilberto, Cavallari Enrico, Ciarla Mario, Cochi Alessandro, De Lillo Fabio, De Luca Pasquale, Galeota Saverio, Ghera Fabrizio, Giulioli Roberto, Gramazio Luca, Guidi Federico, Malcotti Luca, Marchi Sergio, Mei Mario, Pelonzi Antongiulio, Piccolo Samuele, Piso Vincenzo, Policastro Maurizio, Pomarici Marco, Quarzo Giovanni, Rastelli Roberto, Rossin Dario, Sabbatani Schiuma Fabio, Smedile Francesco, Spera Adriana, Stampete Nicola, Visconti Marco e Zambelli Gianfranco.

Il PRESIDENTE constata che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi e comunica che i Consiglieri Piccolo e Stampete hanno giustificato la propria assenza.

Nomina poi, ai sensi dell'art. 18 comma 2 del Regolamento, per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Bordoni in sostituzione temporanea del Segretario De Lillo.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento, i Consiglieri Aggiunti Godoy Sanchez Madisson Bladimir, Kuzyk Tetyana, Okeadu Victor Emeka e Salvador Romulo Sabio.

Partecipa altresì alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, l'Assessore D'Alessandro Giancarlo.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente nomina per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Quarzo in sostituzione del Consigliere Bordoni.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 19 – partecipa alla seduta il Segretario Generale, dott. Vincenzo GAGLIANI CAPUTO.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente nomina per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Bordoni in sostituzione del Consigliere Quarzo.

(O M I S S I S)

A questo punto la Vice Presidente Monica CIRINNA' assume la presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

La PRESIDENTE pone quindi in votazione, con procedimento elettronico, la 121ª proposta nel sottoriportato testo risultante dall'accoglimento degli emendamenti:

121ª Proposta (Dec. G.C. del 6 giugno 2007 n. 106)

LII Variante Integrativa sostitutiva del II P.E.E.P. di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche ed integrazioni. Adozione del Piano di Zona B62 Tragliatella 3. Municipio XIX.

Premesso che con deliberazione della Giunta Municipale n. 3133 del 13 aprile 1985, ratificata con atto del Consiglio Comunale n. 61 del 4 marzo 1986, è stato adottato il II Piano per l'Edilizia Economica e Popolare;

Che l'Amministrazione Comunale aveva stimato in 500.000 stanze il fabbisogno abitativo da soddisfare nel decennio 1985/1995, con una quota del 60% (300.000 stanze) destinate all'edilizia residenziale pubblica di cui 156.000 stanze già localizzate nell'ambito del I P.E.E.P. e 144.000 stanze da reperire con il II P.E.E.P.;

Che con la successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 62/1986 sono state formulate le controdeduzioni alle osservazioni – opposizioni presentate, che hanno

comportato un ridimensionamento del II P.E.E.P., pari a 23.800 stanze, da integrare successivamente;

Che il suddetto Piano è stato approvato con deliberazione n. 7387/1987 dalla Giunta Regionale Lazio, la quale, pur ritenendo ammissibile il dimensionamento dello stesso nella misura determinata dalla Amministrazione Comunale, ha operato in sede di approvazione un ulteriore ridimensionamento di stanze dell'originario peso insediativo del II P.E.E.P.;

Che, pertanto, in virtù degli stralci determinati con gli atti sopra detti, per il II P.E.E.P. è stato, complessivamente operato, rispetto alle 144.000 stanze originariamente previste, un ridimensionamento di 47.270 stanze;

Che la Regione Lazio con la citata deliberazione n. 7387/1987 ha, tra l'altro, raccomandato all'Amministrazione Comunale, al fine di mantenere la dimensione del II P.E.E.P. nel rapporto percentuale come sopra determinato, di provvedere con appositi atti formali alle integrazioni che di volta in volta si rendessero necessarie per il ripristino della originaria previsione;

Che il Consiglio di Stato in Adunanza Plenaria, con la sentenza n. 12 del 3 luglio 1997, ha ritenuto legittimo l'operato dell'Amministrazione Comunale relativamente al II P.E.E.P., confermandone, quindi, il dimensionamento approvato in 144.000 stanze;

Che, nel continuo processo di integrazione raccomandato dalla Regione Lazio, si è proceduto, con diversi atti deliberativi, all'adozione di un primo gruppo di varianti integrative;

Che con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 110/1997 sono state individuate aree per complessive 40.246 stanze localizzate in 18 siti da sottoporre a preliminari indagini archeologiche, ai sensi dell'art. 2 comma 78 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, e quindi da destinare, alla luce dei risultati di tali sondaggi, a nuovi Piani di Zona su cui localizzare i finanziamenti per l'edilizia residenziale pubblica di cui alle deliberazioni della Giunta Regionale del Lazio nn. 3556/1998, 3557/1998, 986/1998 e 5089/1997;

Che, successivamente, per far fronte alle esigenze derivanti dai nuovi finanziamenti regionali legati ai bandi emanati nel gennaio 2001, con deliberazione del Commissario Straordinario n. 27 del 21 marzo 2001, adottata con i poteri consiliari, sono state individuate 9 localizzazioni da sottoporre ai sondaggi archeologici ai sensi del citato art. 2, comma 78, della menzionata legge n. 662/1996 per un totale di 8.771 stanze;

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 112 del 6/7 agosto 2002 si è proceduto alla individuazione di ulteriori nuove aree da destinare a programmi di edilizia residenziale pubblica da sottoporre a sondaggio archeologico ai sensi dell'art. 2 comma 78 della citata legge 23 dicembre 1996, n. 662 per un totale di 18.110 stanze;

Che con la stessa deliberazione si è altresì proceduto ad un ridimensionamento delle stanze di cui alla deliberazione del C.S. n 27/2001, portandolo dalle 8.771 previste a 6.394 attuabili, nonché ad eseguire una verifica del fabbisogno in relazione allo stato di attuazione del I e II P.E.E.P. ed alle future necessità determinando un residuo da attuare pari complessivamente a 31.093 stanze di cui 7.964 del I P.E.E.P. e 23.129 del II P.E.E.P.;

Che, inoltre, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 174 del 25 luglio 2005, è stata individuata una nuova area da destinare a programma di edilizia residenziale pubblica denominata Trigoria 4 – Via Trandafilo, a parziale recupero del deficit determinato dalla mancata adozione, per motivi archeologici, di alcuni piani individuati nelle previsioni localizzative di cui alle deliberazioni consiliari nn. 112/2002 e 33/2003;

Che si è quindi proceduto alla adozione di un secondo gruppo di varianti integrative del II P.E.E.P. mediante l'inserimento dei seguenti 30 Piani di Zona compresi nelle aree individuate dalle citate deliberazioni n. 110/1997 (15 aree) e nn. 27/2001 (2 aree),

112/2002 (12 aree) e 174/2005 (1 area), alcuni dei quali risultano approvati dalla Regione Lazio con le deliberazioni accanto ad ognuno specificate:

- X Variante Integrativa: PP.ZZ. B36 Acilia Saline, B34 Casale Rosso, B35 Massimina Villa Paradiso, B37 Anagnina 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 143/2002;
- XI Variante Integrativa: PZ B40 Piana del Sole – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 436/2006;
- XII Variante Integrativa: PP.ZZ. D4 Casale del Castellaccio, C23 Pisana Vignaccia, C22 Casale Nei, B38 Muratella, B39 Ponte Galeria – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 143/2002 limitatamente ai Piani di Zona Casale del Castellaccio, Pisana Vignaccia e Casale Nei;
- XIII Variante Integrativa: PP.ZZ. D5 Romanina, D6 Osteria del Curato – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 1066/2002;
- XIV Variante Integrativa: PZ Stagni di Ostia – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 293/2005;
- XV Variante Integrativa: B43 Borghetto dei Pescatori – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 7/2006;
- XVI Variante Integrativa: PZ B44 Torresina 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 687/2006;
- XVII Variante Integrativa: PZ A5 Spinaceto 2 – Approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 6/2005;
- XVIII Variante Integrativa: PZ B46 Casale Rosso 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 672/2006;
- XIX Variante Integrativa: PZ A7 Idroscalo – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 6/2006;
- XX Variante Integrativa: PZ B48 Colle Fiorito;
- XXI Variante Integrativa: PZ B49 Pian Saccoccia;
- XXII Variante Integrativa: PZ B50 Monte Stallonara;
- XXIII Variante Integrativa: PZ B51 Via Ponderano – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 8/2006;
- XXIV Variante Integrativa: PZ B52 Palmarolina;
- XXV Variante Integrativa: PZ C26 Via di Tor Cervara;
- XXVI Variante Integrativa: PZ C24 Via Longoni – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 627/2006;
- XXVII Variante Integrativa: PZ B47 La Storta Stazione – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 628/2006;
- XXVIII Variante Integrativa: PZ B45 Anagnina 1;
- XXIX Variante Integrativa: PZ B54 Trigoria IV – Via Trandafilo;
- XXX Variante Integrativa: PZ D8 Tor Vergata 2;
- XXXI Variante Integrativa: PZ C25 Borghesiana Pantano;

Considerato che, ai fini del soddisfacimento della quota più urgente del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 65/2006, sono state individuate ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 comma 78 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, 39 aree, da sottoporre ad accertamento di compatibilità con la tutela dei valori storici, architettonici ed archeologici, con un dimensionamento complessivo pari a 23.021 stanze;

Che, con la stessa deliberazione si è altresì proceduto alla verifica finale del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica in relazione allo stato di attuazione del I e II P.E.E.P. ed alle future necessità, determinando un residuo da attuare pari

complessivamente a 27.815 stanze di cui 22.414 del II P.E.E.P. e 5.401 del I P.E.E.P.; tale residuo costituisce la manovra di chiusura del II P.E.E.P. come approvato dalla G.R.L. con deliberazione n. 7387/1987, e cioè il completamento delle previsioni originarie pari a 300.000 stanze, corrispondenti al fabbisogno di edilizia residenziale pubblica stimato per il decennio 1987/1997, da soddisfare attraverso la previsione di 144.000 nuove stanze e l'utilizzo di 156.000 stanze residuate dal I P.E.E.P.;

Tenuto conto che il Consiglio Comunale con deliberazione n. 269/2005 ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale del Lazio la proroga di due anni, ai sensi dell'art. 9 della legge n. 167/1962 e successive modificazioni e dell'art. 9, lett. b) L.R. n. 8/1972, dell'efficacia del II P.E.E.P. approvato con deliberazione G.R.L. n. 7387 del 1° dicembre 1987;

Che il Presidente della Giunta Regionale, con Decreto n. TO609, ha concesso la proroga richiesta fissando quale nuova data di scadenza del II P.E.E.P. il 30 novembre 2007;

Che in data 20 dicembre 2006 la Giunta Comunale con propria memoria, avente ad oggetto, "Protocollo d'Intesa per la realizzazione di nuovi interventi di edilizia abitativa" ha individuato obiettivi e strumenti finalizzati al contenimento della emergenza abitativa ed ha definito i termini di un Protocollo d'Intesa tra il Comune e le Organizzazioni Imprenditoriali per la realizzazione del programma generale delle attività;

Che, in data 12 aprile 2007 la Giunta Comunale con propria memoria avente ad oggetto "Proposta del Comune di Roma ai sensi della legge 8 febbraio 2007, n. 9 art. 3", ha fissato, nell'ambito delle iniziative proposte per la soluzione del problema casa fissa come condizione indispensabile per il raggiungimento dell'obiettivo, la necessità di adottare, con urgenza, i Piani di Zona relativi alle aree individuate con la citata deliberazione consiliare n. 65/2006;

Che è stata effettuata una verifica di concerto con il Dipartimento VI individuando le aree idonee per le successive adozioni dei Piani di Zona;

Che tra tali aree è compresa l'area denominata Tragliatella 3;

Che, pertanto, si può procedere alla adozione della LII Variante Integrativa-sostitutiva del II P.E.E.P. mediante l'inserimento del Piano di Zona B62 Tragliatella 3;

Che stante l'urgenza di procedere all'integrazione di cui trattasi al fine di poter localizzare i finanziamenti pubblici in corso di erogazione, in deroga alla normativa tecnica generale del II P.E.E.P., gli elaborati dei Piani di Zona di cui al presente provvedimento, sono stati redatti sulla base delle prescrizioni di cui agli artt. 5 e seguenti della legge n. 167/1962 e costituiscono I e II livello progettuale;

Che i terreni interessati dal Piano di Zona B62 Tragliatella 3, compreso nella LII Variante Integrativa del II P.E.E.P., oggetto del presente provvedimento, non risultano gravati da uso civico, come da attestazione allegata al presente provvedimento;

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

Vista la L.R.L. n. 36/1987;

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

Considerato che in data 29 maggio 2007 il Direttore della III U.O. – Attuazione Edilizia Residenziale Pubblica e P.E.E.P. del Dipartimento IX quale responsabile del Servizio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Direttore F.to: M. Andreangeli";

Che sul testo originario della proposta in esame è stata svolta da parte del Segretario Generale l'assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 97, comma 2 del T.U.E.L. approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Che la proposta, in data 7 giugno 2007, è stata trasmessa, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento del Decentramento Amministrativo, al Municipio XIX per l'espressione del parere da parte del relativo Consiglio entro il termine di 20 giorni;

Che dal Municipio XIX non è pervenuto alcun parere;

Che le Commissioni Consiliari Permanenti II e VII, nella seduta congiunta del 19 luglio 2007, hanno espresso a maggioranza parere favorevole all'ulteriore iter della proposta;

Visto il parere favorevole del Dirigente responsabile del Servizio, espresso, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L, in ordine agli emendamenti approvati;

IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera, per le motivazioni esposte in narrativa, di adottare, ai sensi dell'art. 4 della L.R.L. n. 36/1987, la LII Variante Integrativa/sostitutiva del II P.E.E.P., ex lege 18 aprile 1962 n. 167, dimensionata per un totale di 420 stanze, mediante l'inserimento del Piano di Zona B62 Tragliatella 3 di cui ai sottoelencati elaborati che, rilegati a parte, costituiscono allegati del presente provvedimento, come di seguito specificato:

Denominazione Piano di Zona	Municipio	Superficie ha	Stanze/abitanti	Densità Ab/ha	Destinaz. di P.R.G. vigente	Mc. res.
B62 Tragliatella 3	XIX	4,00	420	105	H2	33.600

ELAB. 1 Inquadramento urbanistico scala 1:10.000;
ELAB. 2 Inquadramento Vincolistico del territorio scala 1:2.000;
ELAB. 3 Perimetro del Piano di Zona su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. 4a Sistema della mobilità e spazi pubblici su base aerofotogrammetria scala 1:2.000;
ELAB. 4b Sistema della mobilità e spazi pubblici su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. 5 Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati. Zonizzazione su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. A Relazione illustrativa;
ELAB. B Norme tecniche di attuazione;
ELAB. C Relazione finanziaria;
ELAB. D Relazione geologica;
ELAB. E Elenchi delle proprietà catastali;
ELAB. F Relazione vegetazionale.

Al fine di promuovere la qualità architettonica del programma, ove nel Piano di Zona siano previsti uno o più comparti di edilizia sovvenzionata, gli stessi dovranno essere realizzati tramite procedura concorsuale di progettazione, tesa a realizzare buone pratiche della bioarchitettura ed i principi generali per gli spazi dell'abitare anche come descritti nel codice di pratica per la progettazione.

Nell'ambito del Piano di Zona è prevista la raccolta pneumatica dei rifiuti al fine di ottimizzare il servizio, ove il dimensionamento del Piano lo renda possibile.

L'elaborato B delle Norme Tecniche di Attuazione viene così modificato:

"Art. 4 – Elaborati di piano

Comma 1

- Aggiungere, dopo l'elaborato 5, l'"Elaborato 6 – Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati – Regolamento per l'edificazione su base aerofotogrammetria – scala 1:2.000".
- Aggiungere, dopo l'elaborato F, l'"Elaborato G – omissis".
- Aggiungere, dopo l'elaborato G, l'"Elaborato H – Codice di pratiche per la progettazione".

Art. 5 – Classificazione e definizione delle grandezze urbanistiche ed edilizie e degli indici

- Comma 1, capoverso 11: dopo le parole "e bow-windows", aggiungere "coronamento degli edifici, cornicioni".
- Comma 3, primo capoverso: togliere la lettera "e" e modificare la lettera "f" con "e", e la lettera "g" con "f" e la lettera "h" con "g".
- Comma 3, secondo capoverso: dopo le parole "dalla linea di terra al netto", sostituire tutto quanto segue con le parole "di quanto previsto per la SUL come definita nei punti precedenti".

Art. 7 – Destinazione d'uso degli edifici

- Lettera c): dopo "artigianato di servizio", aggiungere le parole "attrezzature commerciali per la media distribuzione".

Art. 11 – Reti e spazi pubblici e di uso pubblico

- Comma 3, penultima riga: dopo le parole "viabilità pubblica", cancellare "e dai parcheggi pubblici tramite idoneo passo carrabile".

Art. 15 – L'articolazione funzionale

- Comma 3, 2° punto: dopo le parole "dei singoli fabbricati", aggiungere "e/o dei singoli alloggi".

Art. 17 – L'articolazione delle superfici fondiarie in rapporto alle morfologie insediative

- Comma 1, 2ª riga: dopo le parole " i comparti fondiari", inserire un punto e sostituire tutto quanto segue con le parole: "in corrispondenza di essi, nell'Elaborato 6 – Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati, Regolamento per l'edificazione su base aerofotogrammetria – scala 1:2.000, viene rappresentato con valore prescrittivo l'Ambito di definizione del massimo ingombro del sedime edificabile, con riferimento alle morfologie insediative da assumere nella progettazione del comparto fondiario. L'Elaborato 6 ha valore indicativo per quanto riguarda gli aspetti dimensionali delle tipologie edilizie individuate e per quanto riguarda lo sviluppo delle unità immobiliari aggregate".
- Comma 4, penultima riga: dopo le parole "e sono regolamentati", sostituire tutto quanto segue con le parole "Da DD ratificata nei provvedimenti di assegnazione".
- Comma 5, prima riga:. dopo la parola "rotazioni" inserire "all'interno del comparto,".

Art. 18 – Trattamento della superficie di pertinenza

- Punto 2: dopo le parole “60 alberi ettaro”, aggiungere: “qualora non sia possibile impiantare all’interno del comparto le quantità arboree derivanti dallo standard sopra indicato, previo atto di impegno, la parte in eccedenza dovrà essere impiantata su aree pubbliche (strade, piazze e percorsi pedonali) secondo le indicazioni del progetto delle OO.UU. primaria.

Art.19 – Parcheggi privati

- Comma 1, secondo capoverso: dopo le parole “della proiezione dell’edificio”, togliere “nel rispetto dei distacchi di legge;” e inserire un nuovo capoverso con le parole: “i parcheggi pertinenziali possono essere realizzati qualora necessario per esigenze progettuali, nel sottosuolo di aree con destinazione pubblica, previa assegnazione – con deliberazione consiliare – del diritto di sottosuolo ed approvazione, con il medesimo atto, del progetto di sistemazione superficiale secondo le previsioni del PdZ”.

Art. 32 – Coordinamento della progettazione dei comparti fondiari

- Comma 3: alla fine del testo attuale, aggiungere: “Le tavole di coordinamento dovranno inoltre essere oggetto di Atto d’obbligo da parte degli assegnatari, ai fini del rilascio del Permesso di costruire”.

Art. 34 – Coordinamento della attuazione

- Comma 1: dopo le parole “alla fase realizzativa del Piano”, inserire un punto ed eliminare tutto quanto segue.
- Aggiungere il seguente Comma 2: “Al fine di promuovere la qualità architettonica del programma, ove nel Piano di Zona siano previsti uno o più comparti di edilizia sovvenzionata, gli stessi dovranno essere realizzati tramite procedura concorsuale di progettazione. Tale procedura dovrà essere coordinata dall’Ufficio competente del IX Dipartimento e dalla U.O. 11 del VI Dipartimento”.

Viene aggiunto il seguente articolo:

“Art. 35 Manutenzione delle aree a Verde del Piano

- Per garantire un’efficace manutenzione delle aree a verde del Piano l’Amministrazione Comunale elaborerà con apposito atto un programma per la gestione delle aree a verde da parte dei soggetti assegnatari ovvero degli affittuari, ovvero dei proprietari.”.

Attestazione comunale certificante l'inesistenza di gravami di uso civico nel territorio interessato dal Piano di Zona in oggetto:

COMUNE DI ROMA

DIPARTIMENTO IX

Politiche di Attuazione degli strumenti Urbanistici

U. O. N 3

Attestazione di inesistenza di gravame di uso civico

Oggetto : LII Variante Integrativa del II PEEP di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche e integrazioni.: Adozione piano di zona B62 Tragliatella 3

Premesso che l'Istruttore Demaniale prof.avv. Ugo Petronio , a seguito di incarico conferito con D.P.G.R. del Lazio n. 77 del 14 gennaio 1997, ha redatto e presentato al Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio (prot.n. 4105/F del 31 luglio 2001) l'istruttoria delle terre di uso civico dell'intero territorio del Comune di Roma .

Che , lo stesso Dipartimento Regionale , con nota prot. n. 4732 del 6 settembre 2001 ha trasmesso al Comune di Roma – Dipartimento VI – la suddetta istruttoria ;

Che , ai sensi degli artt. 15,16 e 30 del R.D. 26 febbraio 1928 n.332 , la documentazione relativa a tale istruttoria è stata depositata e pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Roma dal 17 ottobre al 15 novembre 2001;

Che nel periodo suindicato non sono pervenute opposizioni e/o osservazioni presentate avverso ad essa , il Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio , con nota prot. n. 403 del 23 gennaio 2002, ha indicato la procedura che il Comune di Roma deve seguire in materia di usi civici;

Che , ai sensi della citata procedura , qualora dagli atti dell'istruttoria demaniale non risultino gravami di uso civico sui terreni interessati dalla proposta urbanistica , il Comune di Roma è tenuto a certificarne l'inesistenza unicamente con l'attestazione comunale prevista dall'art.6 della L.R.n. 59/95;

Che il Dipartimento VI , con prot. 4815 del 19/04/2002 ha trasmesso a questo Dipartimento IX copia della predetta istruttoria demaniale (prot. Dip.to IX n. 27183 del 24/04/02) per l'attuazione , relativamente alle proposte urbanistiche di competenza , della procedura indicata dalla Regione Lazio con la citata nota n. 401/02;

Che dagli atti dell'istruttoria demaniale di cui sopra, le aree interessate dal piano di zona B62 Tragliatella 3 compreso nella variante integrativa indicata in oggetto, non risultano essere soggette ad usi civici né figurano tra quei territori per i quali è stata denunciata l'esistenza di usi civici ai sensi della legge n. 1766 del 16(06/1927;

Vista la legge 1766 del 16/06/1927;

Vista la Legge Regionale n. 59/95;

Visto l'art.34 comma 2 p.3 dello Statuto del Comune di Roma approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione 122 del 17/7/2000;

Il Dirigente della U.O.n. 3 – Edilizia Residenziale Pubblica

Attesta

Ai sensi dell'art.6 della L.R.n. 59/95 , che le aree del piano di zona B62 Tragliatella 3 ricomprese nella LII Variante integrativa del II PEEP , non sono soggette ad usi civici né figurano tra quei territori per i quali è stata denunciata l'esistenza di usi civici ai sensi della legge n. 1766 del 16/6/1927.

Il Dirigente

Dott.Ing. Marcello Andreangeli

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, la Presidente, con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 30 voti favorevoli 6 contrari.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Argentin, Azuni, Baldi, Battaglia, Bellucci, Carli, Carrazza, Cavallari, Cirinnà, D'Avach, De Bosi, De Luca, Di Cesare, Fayer, Ferrari, Figurelli, Gasperini, Giulioli, Gramazio, Marchi, Masini, Mei, Micci, Nanni, Nobile, Panecaldo, Patanè, Pelonzi, Piva, Policastro, Pomarici, Quadrana, Saccone, Smedile, Spera e Valeriani.

La presente deliberazione assume il n. 155.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
M. CORATTI – M. CIRINNA'

IL SEGRETARIO GENERALE
V. GAGLIANI CAPUTO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
M. SCIORILLI

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal …….

al …… e non sono state prodotte opposizioni.

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del **25-26 luglio 2007.**

Dal Campidoglio, li ……

p. IL SEGRETARIO GENERALE

……..…….……

Protocollo RC n. 13071/07

Deliberazione n. 156

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Anno 2007

VERBALE N. 69

Seduta Pubblica del 25-26 luglio 2007

Presidenza: CORATTI - CIRINNA'

L'anno duemilasette, il giorno di mercoledì venticinque del mese di luglio, alle ore 15,05, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, in seconda convocazione, ai sensi dell'art. 35, comma 3 del Regolamento, per i soli oggetti già iscritti all'ordine dei lavori della seduta del 24 luglio, tolta per mancanza del numero legale e per i quali non si è fatto luogo a deliberazioni.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale, dott. Massimo SCIORILLI.

Assume la Presidenza dell'Assemblea il Presidente del Consiglio Comunale Mirko CORATTI, il quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 15,30 – il Presidente dispone che si proceda al secondo appello.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 25 Consiglieri:

Argentin Ileana, Battaglia Giuseppe, Bordoni Davide, Carli Anna Maria, Cirinnà Monica, Coratti Mirko, D'Avach Aldo, De Bosi Mauro, Di Cesare Luigi, Fayer Carlo Antonio, Ferrari Alfredo, Figurelli Franco, Gasperini Dino, Marroni Umberto, Marsilio Marco, Masini Paolo, Micci Flavia, Nanni Dario, Nobile Fabio, Panecaldo Fabrizio, Patanè Eugenio, Piva Amedeo, Quadrana Gianluca, Saccone Antonio e Valeriani Massimiliano.

Giustificato il Consigliere Galloro Nicola, in missione.

Assenti l'on. Sindaco Walter Veltroni e i seguenti Consiglieri:

Alemanno Giovanni, Azuni Maria Gemma, Baldi Michele, Bellucci Attilio, Bonessio Ferdinando, Carrazza Paolo, Casciani Gilberto, Cavallari Enrico, Ciarla Mario, Cochi Alessandro, De Lillo Fabio, De Luca Pasquale, Galeota Saverio, Ghera Fabrizio, Giulioli Roberto, Gramazio Luca, Guidi Federico, Malcotti Luca, Marchi Sergio, Mei Mario, Pelonzi Antongiulio, Piccolo Samuele, Piso Vincenzo, Policastro Maurizio, Pomarici Marco, Quarzo Giovanni, Rastelli Roberto, Rossin Dario, Sabbatani Schiuma Fabio, Smedile Francesco, Spera Adriana, Stampete Nicola, Visconti Marco e Zambelli Gianfranco.

Il PRESIDENTE constata che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi e comunica che i Consiglieri Piccolo e Stampete hanno giustificato la propria assenza.

Nomina poi, ai sensi dell'art. 18 comma 2 del Regolamento, per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Bordoni in sostituzione temporanea del Segretario De Lillo.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento, i Consiglieri Aggiunti Godoy Sanchez Madisson Bladimir, Kuzyk Tetyana, Okeadu Victor Emeka e Salvador Romulo Sabio.

Partecipa altresì alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, l'Assessore D'Alessandro Giancarlo.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente nomina per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Quarzo in sostituzione del Consigliere Bordoni.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 19 – partecipa alla seduta il Segretario Generale, dott. Vincenzo GAGLIANI CAPUTO.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente nomina per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Bordoni in sostituzione del Consigliere Quarzo.

(O M I S S I S)

A questo punto la Vice Presidente Monica CIRINNA' assume la presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

A questo punto la Presidente procede alla temporanea sostituzione del Consigliere Segretario Saccone con il Consigliere Nobile.

(O M I S S I S)

A questo punto la Presidente nomina per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Marchi in sostituzione del Consigliere Bordoni.

(O M I S S I S)

La PRESIDENTE pone quindi in votazione, con procedimento elettronico, la 122ª proposta nel sottoriportato testo risultante dall'accoglimento degli emendamenti:

122ª Proposta (Dec. G.C. del 6 giugno 2007 n. 107)

LVI Variante Integrativa sostitutiva del II P.E.E.P. di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche ed integrazioni. Adozione del Piano di Zona B64 Casale Cesaroni. Municipio VIII.

Premesso che con deliberazione della Giunta Municipale n. 3133 del 13 aprile 1985, ratificata con atto del Consiglio Comunale n. 61 del 4 marzo 1986, è stato adottato il II Piano per l'Edilizia Economica e Popolare;

Che l'Amministrazione Comunale aveva stimato in 500.000 stanze il fabbisogno abitativo da soddisfare nel decennio 1985/1995, con una quota del 60% (300.000 stanze) destinate all'edilizia residenziale pubblica di cui 156.000 stanze già localizzate nell'ambito del I P.E.E.P. e 144.000 stanze da reperire con il II P.E.E.P.;

Che con la successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 62/1986 sono state formulate le controdeduzioni alle osservazioni – opposizioni presentate, che hanno comportato un ridimensionamento del II P.E.E.P., pari a 23.800 stanze, da integrare successivamente;

Che il suddetto Piano è stato approvato con deliberazione n. 7387/1987 dalla Giunta Regionale Lazio, la quale, pur ritenendo ammissibile il dimensionamento dello stesso nella misura determinata dalla Amministrazione Comunale, ha operato in sede di approvazione un ulteriore ridimensionamento di stanze dell'originario peso insediativo del II P.E.E.P.;

Che, pertanto, in virtù degli stralci determinati con gli atti sopra detti, per il II P.E.E.P. è stato, complessivamente operato, rispetto alle 144.000 stanze originariamente previste, un ridimensionamento di 47.270 stanze;

Che la Regione Lazio con la citata deliberazione n. 7387/1987 ha, tra l'altro, raccomandato all'Amministrazione Comunale, al fine di mantenere la dimensione del II P.E.E.P. nel rapporto percentuale come sopra determinato, di provvedere con appositi atti formali alle integrazioni che di volta in volta si rendessero necessarie per il ripristino della originaria previsione;

Che il Consiglio di Stato in Adunanza Plenaria, con la sentenza n. 12 del 3 luglio 1997, ha ritenuto legittimo l'operato dell'Amministrazione Comunale relativamente al II P.E.E.P., confermandone, quindi, il dimensionamento approvato in 144.000 stanze;

Che, nel continuo processo di integrazione raccomandato dalla Regione Lazio, si è proceduto, con diversi atti deliberativi, all'adozione di un primo gruppo di varianti integrative;

Che con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 110/1997 sono state individuate aree per complessive 40.246 stanze localizzate in 18 siti da sottoporre a preliminari indagini archeologiche, ai sensi dell'art. 2 comma 78 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, e quindi da destinare, alla luce dei risultati di tali sondaggi, a nuovi Piani di Zona su cui localizzare i finanziamenti per l'edilizia residenziale pubblica di cui alle deliberazioni della Giunta Regionale del Lazio nn. 3556/1998, 3557/1998, 986/1998 e 5089/1997;

Che, successivamente, per far fronte alle esigenze derivanti dai nuovi finanziamenti regionali legati ai bandi emanati nel gennaio 2001, con deliberazione del Commissario Straordinario n. 27 del 21 marzo 2001, adottata con i poteri consiliari, sono state individuate 9 localizzazioni da sottoporre ai sondaggi archeologici ai sensi del citato art. 2, comma 78, della menzionata legge n. 662/1996 per un totale di 8.771 stanze;

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 112 del 6/7 agosto 2002 si è proceduto alla individuazione di ulteriori nuove aree da destinare a programmi di edilizia residenziale pubblica da sottoporre a sondaggio archeologico ai sensi dell'art. 2 comma 78 della citata legge 23 dicembre 1996, n. 662 per un totale di 18.110 stanze;

Che con la stessa deliberazione si è altresì proceduto ad un ridimensionamento delle stanze di cui alla deliberazione del C.S. n 27/2001, portandolo dalle 8.771 previste a 6.394 attuabili, nonché ad eseguire una verifica del fabbisogno in relazione allo stato di attuazione del I e II P.E.E.P. ed alle future necessità determinando un residuo da attuare

pari complessivamente a 31.093 stanze di cui 7.964 del I P.E.E.P. e 23.129 del II P.E.E.P.;

Che, inoltre, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 174 del 25 luglio 2005, è stata individuata una nuova area da destinare a programma di edilizia residenziale pubblica denominata Trigoria 4 – Via Trandafilo, a parziale recupero del deficit determinato dalla mancata adozione, per motivi archeologici, di alcuni piani individuati nelle previsioni localizzative di cui alle deliberazioni consiliari nn. 112/2002 e 33/2003;

Che si è quindi proceduto alla adozione di un secondo gruppo di varianti integrative del II P.E.E.P. mediante l'inserimento dei seguenti 30 Piani di Zona compresi nelle aree individuate dalle citate deliberazioni n. 110/1997 (15 aree) e nn. 27/2001 (2 aree), 112/2002 (12 aree) e 174/2005 (1 area), alcuni dei quali risultano approvati dalla Regione Lazio con le deliberazioni accanto ad ognuno specificate:

- X Variante Integrativa: PP.ZZ. B36 Acilia Saline, B34 Casale Rosso, B35 Massimina Villa Paradiso, B37 Anagnina 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 143/2002;
- XI Variante Integrativa: PZ B40 Piana del Sole – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 436/2006;
- XII Variante Integrativa: PP.ZZ. D4 Casale del Castellaccio, C23 Pisana Vignaccia, C22 Casale Nei, B38 Muratella, B39 Ponte Galeria – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 143/2002 limitatamente ai Piani di Zona Casale del Castellaccio, Pisana Vignaccia e Casale Nei;
- XIII Variante Integrativa: PP.ZZ. D5 Romanina, D6 Osteria del Curato – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 1066/2002;
- XIV Variante Integrativa: PZ Stagni di Ostia – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 293/2005;
- XV Variante Integrativa: B43 Borghetto dei Pescatori – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 7/2006;
- XVI Variante Integrativa: PZ B44 Torresina 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 687/2006;
- XVII Variante Integrativa: PZ A5 Spinaceto 2 – Approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 6/2005;
- XVIII Variante Integrativa: PZ B46 Casale Rosso 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 672/2006;
- XIX Variante Integrativa: PZ A7 Idroscalo – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 6/2006;
- XX Variante Integrativa: PZ B48 Colle Fiorito;
- XXI Variante Integrativa: PZ B49 Pian Saccoccia;
- XXII Variante Integrativa: PZ B50 Monte Stallonara;
- XXIII Variante Integrativa: PZ B51 Via Ponderano – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 8/2006;
- XXIV Variante Integrativa: PZ B52 Palmarolina;
- XXV Variante Integrativa: PZ C26 Via di Tor Cervara;
- XXVI Variante Integrativa: PZ C24 Via Longoni – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 627/2006;
- XXVII Variante Integrativa: PZ B47 La Storta Stazione – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 628/2006;
- XXVIII Variante Integrativa: PZ B45 Anagnina 1;
- XXIX Variante Integrativa: PZ B54 Trigoria IV – Via Trandafilo;
- XXX Variante Integrativa: PZ D8 Tor Vergata 2;

– XXXI Variante Integrativa: PZ C25 Borghesiana Pantano;

Considerato che, ai fini del soddisfacimento della quota più urgente del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 65/2006, sono state individuate ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 comma 78 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, 39 aree, da sottoporre ad accertamento di compatibilità con la tutela dei valori storici, architettonici ed archeologici, con un dimensionamento complessivo pari a 23.021 stanze;

Che, con la stessa deliberazione, si è altresì proceduto alla verifica finale del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica in relazione allo stato di attuazione del I e II P.E.E.P. ed alle future necessità, determinando un residuo da attuare pari complessivamente a 27.815 stanze di cui 22.414 del II P.E.E.P. e 5.401 del I P.E.E.P.; tale residuo costituisce la manovra di chiusura del II P.E.E.P. come approvato dalla G.R.L. con deliberazione n. 7387/1987, e cioè il completamento delle previsioni originarie pari a 300.000 stanze, corrispondenti al fabbisogno di edilizia residenziale pubblica stimato per il decennio 1987/1997, da soddisfare attraverso la previsione di 144.000 nuove stanze e l'utilizzo di 156.000 stanze residuate dal I P.E.E.P.;

Tenuto conto che il Consiglio Comunale con deliberazione n. 269/2005 ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale del Lazio la proroga di due anni, ai sensi dell'art. 9 della legge n. 167/1962 e successive modificazioni e dell'art. 9, lett. b) L.R. n. 8/1972, dell'efficacia del II P.E.E.P. approvato con deliberazione G.R.L. n. 7387 del 1° dicembre 1987;

Che il Presidente della Giunta Regionale, con Decreto n. TO609, ha concesso la proroga richiesta fissando quale nuova data di scadenza del II P.E.E.P. il 30 novembre 2007;

Che in data 20 dicembre 2006 la Giunta Comunale con propria memoria, avente ad oggetto, "Protocollo d'Intesa per la realizzazione di nuovi interventi di edilizia abitativa" ha individuato obiettivi e strumenti finalizzati al contenimento della emergenza abitativa ed ha definito i termini di un Protocollo d'Intesa tra il Comune e le Organizzazioni Imprenditoriali per la realizzazione del programma generale delle attività;

Che in data 12 aprile 2007 la Giunta Comunale con propria memoria avente ad oggetto "Proposta del Comune di Roma ai sensi della legge 8 febbraio 2007, n. 9 art. 3", ha fissato nell'ambito delle iniziative proposte per la soluzione del problema casa fissa come condizione indispensabile per il raggiungimento dell'obiettivo, la necessità di adottare, con urgenza, i Piani di Zona relativi alle aree individuate con la citata deliberazione consiliare n. 65/2006;

Che è stata effettuata una verifica di concerto con il Dipartimento VI individuando le aree idonee per le successive adozioni dei Piani di Zona;

Che tra tali aree è compresa l'area denominata Casale Cesaroni;

Che, pertanto, si può procedere alla adozione della LVI Variante Integrativa-sostitutiva del II P.E.E.P. mediante l'inserimento del Piano di Zona B64 Casale Cesaroni;

Che stante l'urgenza di procedere all'integrazione di cui trattasi al fine di poter localizzare i finanziamenti pubblici in corso di erogazione, in deroga alla normativa tecnica generale del II P.E.E.P., gli elaborati dei Piani di Zona di cui al presente provvedimento, sono stati redatti sulla base delle prescrizioni di cui agli artt. 5 e seguenti della legge n. 167/1962 e costituiscono I e II livello progettuale;

Che i terreni interessati dal Piano di Zona B64 Casale Cesaroni, compreso nella LVI Variante Integrativa del II P.E.E.P., oggetto del presente provvedimento, non risultano gravati da uso civico, come da attestazione allegata al presente provvedimento;

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

Vista la L.R.L. n. 36/1987;

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

Considerato che in data 29 maggio 2007 il Direttore della III U.O. – Attuazione Edilizia Residenziale Pubblica e P.E.E.P. del Dipartimento IX quale responsabile del Servizio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Direttore F.to: M. Andreangeli";

Che sul testo originario della proposta in esame è stata svolta da parte del Segretario Generale l'assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 97, comma 2 del T.U.E.L. approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Che la proposta, in data 7 giugno 2007, è stata trasmessa, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento del Decentramento Amministrativo, al Municipio VIII per l'espressione del parere da parte del relativo Consiglio entro il termine di 20 giorni;

Che il Consiglio del Municipio VIII, con deliberazione in atti, ha espresso parere contrario con le seguenti motivazioni:

- il Municipio ha più volte formalizzato con atti l'ormai raggiunto collasso della mobilità;
- diventa ormai inderogabile la necessità di nuove strade e la riqualificazione delle esistenti;
- il parere contrario è basato esclusivamente sulla insostenibilità infrastrutturale esterna al perimetro del Piano di Zona, e non sui pesi urbanistici previsti;
- si ritiene indispensabile che l'equilibrio economico trovato per l'interno del perimetro sia distribuito anche all'esterno dello stesso, ottenendo una sostenibilità infrastrutturale e riqualificazione diffusa, da concordare con successivi atti con l'Amministrazione del Municipio;

Che la Giunta Comunale nella seduta del 18 luglio 2007, in merito alle osservazioni del Municipio VIII, ha rappresentato quanto segue:

- L'area è attraversata da una viabilità di P.R. che riconnette il Piano al Comprensorio di Tor Vergata, collegata alla Stazione Città dello Sport prevista dal Corridoio di trasporto pubblico Anagnina – Tor Vergata. Occorre verificare il programma dell'ufficio Programmi Metropolitani;

Che le Commissioni Consiliari Permanenti II e VII, nella seduta congiunta del 19 luglio 2007, hanno espresso a maggioranza parere favorevole all'ulteriore iter della proposta;

Visto il parere favorevole del Dirigente responsabile del Servizio, espresso, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L., in ordine agli emendamenti approvati;

IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera, per le motivazioni esposte in narrativa, di adottare, ai sensi dell'art. 4 della L.R.L. n. 36/1987, la LVI Variante Integrativa/sostitutiva del II P.E.E.P., ex lege 18 aprile 1962 n. 167, dimensionata per un totale di 400 stanze, mediante l'inserimento del Piano di Zona B64 Casale Cesaroni di cui ai sottoelencati elaborati che, rilegati a parte, costituiscono allegati del presente provvedimento, come di seguito specificato:

Denominazione Piano di Zona	Municipio	Superficie ha	Stanze/abitanti	Densità Ab/ha	Destinaz. di P.R.G. vigente	Mc. res.
B64 Casale Cesaroni	VIII	5,00	400	80	H2	32.000

ELAB. 1 Inquadramento urbanistico scala 1:10.000;
ELAB. 2 Inquadramento Vincolistico del territorio scala 1:2.000;
ELAB. 3 Perimetro del Piano di Zona su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. 4a Sistema della mobilità e spazi pubblici su base aerofotogrammetria scala 1:2.000;
ELAB. 4b Sistema della mobilità e spazi pubblici su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. 5 Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati. Zonizzazione su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. A Relazione illustrativa;
ELAB. B Norme tecniche di attuazione;
ELAB. C Relazione finanziaria;
ELAB. D Relazione geologica;
ELAB. E Elenchi delle proprietà catastali;
ELAB. F Relazione vegetazionale.

Al fine di promuovere la qualità architettonica del programma, ove nel Piano di Zona siano previsti uno o più comparti di edilizia sovvenzionata, gli stessi dovranno essere realizzati tramite procedura concorsuale di progettazione, tesa a realizzare buone pratiche della bioarchitettura ed i principi generali per gli spazi dell'abitare anche come descritti nel codice di pratica per la progettazione.

Nell'ambito del Piano di Zona è prevista la raccolta pneumatica dei rifiuti al fine di ottimizzare il servizio, ove il dimensionamento del Piano lo renda possibile.

L'elaborato B delle Norme Tecniche di Attuazione viene così modificato:

"Art. 4 – Elaborati di piano

Comma 1

- Aggiungere, dopo l'elaborato 5, l'"Elaborato 6 – Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati – Regolamento per l'edificazione su base aerofotogrammetria – scala 1:2.000".
- Aggiungere, dopo l'elaborato F, l'"Elaborato G – omissis".
- Aggiungere, dopo l'elaborato G, l'"Elaborato H – Codice di pratiche per la progettazione".

Art. 5 – Classificazione e definizione delle grandezze urbanistiche ed edilizie e degli indici

- Comma 1, capoverso 11: dopo le parole "e bow-windows", aggiungere "coronamento degli edifici, cornicioni".
- Comma 3, primo capoverso: togliere la lettera "e" e modificare la lettera "f" con "e", e la lettera "g" con "f" e la lettera "h" con "g".
- Comma 3, secondo capoverso: dopo le parole "dalla linea di terra al netto", sostituire tutto quanto segue con le parole "di quanto previsto per la SUL come definita nei punti precedenti".

Art. 7 – Destinazione d'uso degli edifici

- Lettera c): dopo "artigianato di servizio", aggiungere le parole "attrezzature commerciali per la media distribuzione".

Art. 11 – Reti e spazi pubblici e di uso pubblico

- Comma 3, penultima riga: dopo le parole "viabilità pubblica", cancellare "e dai parcheggi pubblici tramite idoneo passo carrabile".

Art. 15 – L'articolazione funzionale

- Comma 3, 2° punto: dopo le parole "dei singoli fabbricati", aggiungere "e/o dei singoli alloggi".

Art. 17 – L'articolazione delle superfici fondiarie in rapporto alle morfologie insediative

- Comma 1, 2ª riga: dopo le parole " i comparti fondiari", inserire un punto e sostituire tutto quanto segue con le parole: "in corrispondenza di essi, nell'Elaborato 6 – Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati, Regolamento per l'edificazione su base aerofotogrammetria – scala 1:2.000, viene rappresentato con valore prescrittivo l'Ambito di definizione del massimo ingombro del sedime edificabile, con riferimento alle morfologie insediative da assumere nella progettazione del comparto fondiario. L'Elaborato 6 ha valore indicativo per quanto riguarda gli aspetti dimensionali delle tipologie edilizie individuate e per quanto riguarda lo sviluppo delle unità immobiliari aggregate".
- Comma 4, penultima riga: dopo le parole "e sono regolamentati", sostituire tutto quanto segue con le parole "Da DD ratificata nei provvedimenti di assegnazione".
- Comma 5, prima riga: dopo la parola "rotazioni" inserire "all'interno del comparto,".

Art. 18 – Trattamento della superficie di pertinenza

- Punto 2: dopo le parole "60 alberi ettaro", aggiungere: "qualora non sia possibile impiantare all'interno del comparto le quantità arboree derivanti dallo standard sopra indicato, previo atto di impegno, la parte in eccedenza dovrà essere impiantata su aree pubbliche (strade, piazze e percorsi pedonali) secondo le indicazioni del progetto delle OO.UU. primaria.

Art.19 – Parcheggi privati

- Comma 1, secondo capoverso: dopo le parole "della proiezione dell'edificio", togliere "nel rispetto dei distacchi di legge;" e inserire un nuovo capoverso con le parole: "i parcheggi pertinenziali possono essere realizzati qualora necessario per esigenze progettuali, nel sottosuolo di aree con destinazione pubblica, previa assegnazione – con deliberazione consiliare – del diritto di sottosuolo ed approvazione, con il medesimo atto, del progetto di sistemazione superficiale secondo le previsioni del PdZ".

Art. 32 – Coordinamento della progettazione dei comparti fondiari

- Comma 3: alla fine del testo attuale, aggiungere: "Le tavole di coordinamento dovranno inoltre essere oggetto di Atto d'obbligo da parte degli assegnatari, ai fini del rilascio del Permesso di costruire".

Art. 34 – Coordinamento della attuazione

- Comma 1: dopo le parole “alla fase realizzativa del Piano”, inserire un punto ed eliminare tutto quanto segue.
- Aggiungere il seguente Comma 2: “Al fine di promuovere la qualità architettonica del programma, ove nel Piano di Zona siano previsti uno o più comparti di edilizia sovvenzionata, gli stessi dovranno essere realizzati tramite procedura concorsuale di progettazione. Tale procedura dovrà essere coordinata dall’Ufficio competente del IX Dipartimento e dalla U.O. 11 del VI Dipartimento.”.

Viene aggiunto il seguente articolo:

“Art. 35 Manutenzione delle aree a Verde del Piano

- Per garantire un’efficace manutenzione delle aree a verde del Piano l’Amministrazione Comunale elaborerà con apposito atto un programma per la gestione delle aree a verde da parte dei soggetti assegnatari ovvero degli affittuari, ovvero dei proprietari.”.

Attestazione comunale certificante l'inesistenza di gravami di uso civico nel territorio interessato dal Piano di Zona in oggetto:

COMUNE DI ROMA

DIPARTIMENTO IX

Politiche di Attuazione degli strumenti Urbanistici

U. O. N 3

Attestazione di inesistenza di gravame di uso civico

Oggetto : LVI Variante Integrativa del II PEEP di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche e integrazioni.: Adozione piano di zona B64 Casale Cesaroni

Premesso che l'Istruttore Demaniale prof.avv. Ugo Petronio , a seguito di incarico conferito con D.P.G.R. del Lazio n. 77 del 14 gennaio 1997, ha redatto e presentato al Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio (prot.n. 4105/F del 31 luglio 2001) l'istruttoria delle terre di uso civico dell'intero territorio del Comune di Roma .

Che , lo stesso Dipartimento Regionale , con nota prot. n. 4732 del 6 settembre 2001 ha trasmesso al Comune di Roma – Dipartimento VI – la suddetta istruttoria ;

Che , ai sensi degli artt. 15,16 e 30 del R.D. 26 febbraio 1928 n.332 , la documentazione relativa a tale istruttoria è stata depositata e pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Roma dal 17 ottobre al 15 novembre 2001;

Che nel periodo suindicato non sono pervenute opposizioni e/o osservazioni presentate avverso ad essa , il Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio , con nota prot. n. 403 del 23 gennaio 2002, ha indicato la procedura che il Comune di Roma deve seguire in materia di usi civici;

Che , ai sensi della citata procedura , qualora dagli atti dell'istruttoria demaniale non risultino gravami di uso civico sui terreni interessati dalla proposta urbanistica , il Comune

di Roma è tenuto a certificarne l'inesistenza unicamente con l'attestazione comunale prevista dall'art.6 della L.R.n. 59/95;

Che il Dipartimento VI , con prot. 4815 del 19/04/2002 ha trasmesso a questo Dipartimento IX copia della predetta istruttoria demaniale (prot. Dip.to IX n. 27183 del 24/04/02) per l'attuazione , relativamente alle proposte urbanistiche di competenza , della procedura indicata dalla Regione Lazio con la citata nota n. 401/02;

Che dagli atti dell'istruttoria demaniale di cui sopra, le aree interessate dal piano di zona B64 Casale Cesaroni compreso nella variante integrativa indicata in oggetto, non risultano essere soggette ad usi civici né figurano tra quei territori per i quali è stata denunciata l'esistenza di usi civici ai sensi della legge n. 1766 del 16(06/1927;

Vista la legge 1766 del 16/06/1927;

Vista la Legge Regionale n. 59/95;

Visto l'art.34 comma 2 p.3 dello Statuto del Comune di Roma approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione 122 del 17/7/2000;

Il Dirigente della U.O.n. 3 – Edilizia Residenziale Pubblica

Attesta

Ai sensi dell'art.6 della L.R.n. 59/95 , che le aree del piano di zona B64 Casale Cesaroni ricomprese nella LVI Variante integrativa del II PEEP , non sono soggette ad usi civici né figurano tra quei territori per i quali è stata denunciata l'esistenza di usi civici ai sensi della legge n. 1766 del 16/6/1927.

Il Dirigente

Dott.Ing. Marcello Andreangeli

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, la Presidente, con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 27 voti favorevoli e 5 contrari.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Argentin, Azuni, Battaglia, Carli, Carrazza, Cavallari, Cirinnà, D'Avach, De Bosi, Di Cesare, Fayer, Ferrari, Figurelli, Gasperini, Giulioli, Gramazio, Marchi, Marroni, Masini, Mei, Micci, Nanni, Nobile, Panecaldo, Patanè, Pelonzi, Piva, Policastro, Pomarici, Quadrana, Spera e Valeriani.

La presente deliberazione assume il n. 156.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
M. CORATTI – M. CIRINNA'

IL SEGRETARIO GENERALE
V. GAGLIANI CAPUTO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
M. SCIORILLI

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal …….

al …… e non sono state prodotte opposizioni.

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del **25-26 luglio 2007.**

Dal Campidoglio, li ……

p. IL SEGRETARIO GENERALE

……..…….……

Protocollo RC n. 13072/07

Deliberazione n. 157

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Anno 2007

VERBALE N. 69

Seduta Pubblica del 25-26 luglio 2007

Presidenza: CORATTI - CIRINNA'

L'anno duemilasette, il giorno di mercoledì venticinque del mese di luglio, alle ore 15,05, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, in seconda convocazione, ai sensi dell'art. 35, comma 3 del Regolamento, per i soli oggetti già iscritti all'ordine dei lavori della seduta del 24 luglio, tolta per mancanza del numero legale e per i quali non si è fatto luogo a deliberazioni.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale, dott. Massimo SCIORILLI.

Assume la Presidenza dell'Assemblea il Presidente del Consiglio Comunale Mirko CORATTI, il quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 15,30 – il Presidente dispone che si proceda al secondo appello.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 25 Consiglieri:

Argentin Ileana, Battaglia Giuseppe, Bordoni Davide, Carli Anna Maria, Cirinnà Monica, Coratti Mirko, D'Avach Aldo, De Bosi Mauro, Di Cesare Luigi, Fayer Carlo Antonio, Ferrari Alfredo, Figurelli Franco, Gasperini Dino, Marroni Umberto, Marsilio Marco, Masini Paolo, Micci Flavia, Nanni Dario, Nobile Fabio, Panecaldo Fabrizio, Patanè Eugenio, Piva Amedeo, Quadrana Gianluca, Saccone Antonio e Valeriani Massimiliano.

Giustificato il Consigliere Galloro Nicola, in missione.

Assenti l'on. Sindaco Walter Veltroni e i seguenti Consiglieri:

Alemanno Giovanni, Azuni Maria Gemma, Baldi Michele, Bellucci Attilio, Bonessio Ferdinando, Carrazza Paolo, Casciani Gilberto, Cavallari Enrico, Ciarla Mario, Cochi Alessandro, De Lillo Fabio, De Luca Pasquale, Galeota Saverio, Ghera Fabrizio, Giulioli Roberto, Gramazio Luca, Guidi Federico, Malcotti Luca, Marchi Sergio, Mei Mario, Pelonzi Antongiulio, Piccolo Samuele, Piso Vincenzo, Policastro Maurizio, Pomarici Marco, Quarzo Giovanni, Rastelli Roberto, Rossin Dario, Sabbatani Schiuma Fabio, Smedile Francesco, Spera Adriana, Stampete Nicola, Visconti Marco e Zambelli Gianfranco.

Il PRESIDENTE constata che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi e comunica che i Consiglieri Piccolo e Stampete hanno giustificato la propria assenza.

Nomina poi, ai sensi dell'art. 18 comma 2 del Regolamento, per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Bordoni in sostituzione temporanea del Segretario De Lillo.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento, i Consiglieri Aggiunti Godoy Sanchez Madisson Bladimir, Kuzyk Tetyana, Okeadu Victor Emeka e Salvador Romulo Sabio.

Partecipa altresì alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, l'Assessore D'Alessandro Giancarlo.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente nomina per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Quarzo in sostituzione del Consigliere Bordoni.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 19 – partecipa alla seduta il Segretario Generale, dott. Vincenzo GAGLIANI CAPUTO.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente nomina per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Bordoni in sostituzione del Consigliere Quarzo.

(O M I S S I S)

A questo punto la Vice Presidente Monica CIRINNA' assume la presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

A questo punto la Presidente procede alla temporanea sostituzione del Consigliere Segretario Saccone con il Consigliere Nobile.

(O M I S S I S)

A questo punto la Presidente nomina per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Marchi in sostituzione del Consigliere Bordoni.

(O M I S S I S)

A questo punto le funzioni di Segretario vengono assunte dal Vice Segretario Generale.

(O M I S S I S)

La PRESIDENTE pone quindi in votazione, con procedimento elettronico, la 123ª proposta nel sottoriportato testo risultante dall'accoglimento degli emendamenti:

123ª Proposta (Dec. G.C. del 6 giugno 2007 n. 108)

LIV Variante Integrativa sostitutiva del II P.E.E.P. di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche ed integrazioni. Adozione del Piano di Zona A10 Dragoncello 2. Municipio XIII.

Premesso che con deliberazione della Giunta Municipale n. 3133 del 13 aprile 1985, ratificata con atto del Consiglio Comunale n. 61 del 4 marzo 1986, è stato adottato il II Piano per l'Edilizia Economica e Popolare;

Che l'Amministrazione Comunale aveva stimato in 500.000 stanze il fabbisogno abitativo da soddisfare nel decennio 1985/1995, con una quota del 60% (300.000 stanze) destinate all'edilizia residenziale pubblica di cui 156.000 stanze già localizzate nell'ambito del I P.E.E.P. e 144.000 stanze da reperire con il II P.E.E.P.;

Che con la successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 62/1986 sono state formulate le controdeduzioni alle osservazioni – opposizioni presentate, che hanno comportato un ridimensionamento del II P.E.E.P., pari a 23.800 stanze, da reintegrare successivamente;

Che il suddetto Piano è stato approvato con deliberazione n. 7387/1987 dalla Giunta Regionale Lazio, la quale, pur ritenendo ammissibile il dimensionamento dello stesso nella misura determinata dalla Amministrazione Comunale, ha operato in sede di approvazione un ulteriore ridimensionamento di stanze dell'originario peso insediativo del II P.E.E.P.;

Che, pertanto, in virtù degli stralci determinati con gli atti sopra detti, per il II P.E.E.P. è stato, complessivamente operato, rispetto alle 144.000 stanze originariamente previste, un ridimensionamento di 47.270 stanze;

Che la Regione Lazio con la citata deliberazione n. 7387/1987 ha, tra l'altro, raccomandato all'Amministrazione Comunale, al fine di mantenere la dimensione del II P.E.E.P. nel rapporto percentuale come sopra determinato, di provvedere con appositi atti formali alle integrazioni che di volta in volta si rendessero necessarie per il ripristino della originaria previsione;

Che il Consiglio di Stato in Adunanza Plenaria, con la sentenza n. 12 del 3 luglio 1997, ha ritenuto legittimo l'operato dell'Amministrazione Comunale relativamente al II P.E.E.P., confermandone, quindi, il dimensionamento approvato in 144.000 stanze;

Che, nel continuo processo di integrazione raccomandato dalla Regione Lazio, si è proceduto, con diversi atti deliberativi, all'adozione di un primo gruppo di varianti integrative;

Che con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 110/1997 sono state individuate aree per complessive 40.246 stanze localizzate in 18 siti da sottoporre a preliminari indagini archeologiche, ai sensi dell'art. 2 comma 78 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, e quindi da destinare, alla luce dei risultati di tali sondaggi, a nuovi Piani di Zona su cui localizzare i finanziamenti per l'edilizia residenziale pubblica di cui alle deliberazioni della Giunta Regionale del Lazio nn. 3556/1998, 3557/1998, 986/1998 e 5089/1997;

Che, successivamente, per far fronte alle esigenze derivanti dai nuovi finanziamenti regionali legati ai bandi emanati nel gennaio 2001, con deliberazione del Commissario Straordinario n. 27 del 21 marzo 2001, adottata con i poteri consiliari, sono state individuate 9 localizzazioni da sottoporre ai sondaggi archeologici ai sensi del citato art. 2, comma 78, della menzionata legge n. 662/1996 per un totale di 8.771 stanze;

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 112 del 6/7 agosto 2002 si è proceduto alla individuazione di ulteriori nuove aree da destinare a programmi di edilizia residenziale pubblica da sottoporre a sondaggio archeologico ai sensi dell'art. 2 comma 78 della citata legge 23 dicembre 1996, n. 662 per un totale di 18.110 stanze;

Che con la stessa deliberazione si è altresì proceduto ad un ridimensionamento delle stanze di cui alla deliberazione del C.S. n. 27/2001, portandolo dalle 8.771 previste a 6.394 attuabili, nonché ad eseguire una verifica del fabbisogno in relazione allo stato di attuazione del I e II P.E.E.P. ed alle future necessità determinando un residuo da attuare

pari complessivamente a 31.093 stanze di cui 7.964 del I P.E.E.P. e 23.129 del II P.E.E.P.;

Che, inoltre, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 174 del 25 luglio 2005, è stata individuata una nuova area da destinare a programma di edilizia residenziale pubblica denominata Trigoria 4 – Via Trandafilo, a parziale recupero del deficit determinato dalla mancata adozione, per motivi archeologici, di alcuni piani individuati nelle previsioni localizzative di cui alle deliberazioni consiliari nn. 112/2002 e 33/2003;

Che si è quindi proceduto alla adozione di un secondo gruppo di varianti integrative del II P.E.E.P. mediante l'inserimento dei seguenti 30 Piani di Zona compresi nelle aree individuate dalle citate deliberazioni n. 110/1997 (15 aree) e nn. 27/2001 (2 aree), 112/2002 (12 aree) e 174/2005 (1 area), alcuni dei quali risultano approvati dalla Regione Lazio con le deliberazioni accanto ad ognuno specificate:

- X Variante Integrativa: PP.ZZ. B36 Acilia Saline, B34 Casale Rosso, B35 Massimina Villa Paradiso, B37 Anagnina 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 143/2002;
- XI Variante Integrativa: PZ B40 Piana del Sole – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 436/2006;
- XII Variante Integrativa: PP.ZZ. D4 Casale del Castellaccio, C23 Pisana Vignaccia, C22 Casale Nei, B38 Muratella, B39 Ponte Galeria – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 143/2002 limitatamente ai Piani di Zona Casale del Castellaccio, Pisana Vignaccia e Casale Nei;
- XIII Variante Integrativa: PP.ZZ. D5 Romanina, D6 Osteria del Curato – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 1066/2002;
- XIV Variante Integrativa: PZ Stagni di Ostia – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 293/2005;
- XV Variante Integrativa: B43 Borghetto dei Pescatori – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 7/2006;
- XVI Variante Integrativa: PZ B44 Torresina 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 687/2006;
- XVII Variante Integrativa: PZ A5 Spinaceto 2 – Approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 6/2005;
- XVIII Variante Integrativa: PZ B46 Casale Rosso 2 – Approvata della G.R.L. con deliberazione n. 672/2006;
- XIX Variante Integrativa: PZ A7 Idroscalo – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 6/2006;
- XX Variante Integrativa: PZ B48 Colle Fiorito;
- XXI Variante Integrativa: PZ B49 Pian Saccoccia;
- XXII Variante Integrativa: PZ B50 Monte Stallonara;
- XXIII Variante Integrativa: PZ B51 Via Ponderano – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 8/2006;
- XXIV Variante Integrativa: PZ B52 Palmarolina;
- XXV Variante Integrativa: PZ C26 Via di Tor Cervara;
- XXVI Variante Integrativa: PZ C24 Via Longoni – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 627/2006;
- XXVII Variante Integrativa: PZ B47 La Storta Stazione – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 628/2006;
- XXVIII Variante Integrativa: PZ B45 Anagnina 1;
- XXIX Variante Integrativa: PZ B54 Trigoria IV – Via Trandafilo;
- XXX Variante Integrativa: PZ D8 Tor Vergata 2;

– XXXI Variante Integrativa: PZ C25 Borghesiana Pantano;

Considerato che, ai fini del soddisfacimento della quota più urgente del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 65/2006, sono state individuate ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 comma 78 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, 39 aree, da sottoporre ad accertamento di compatibilità con la tutela dei valori storici, architettonici ed archeologici, con un dimensionamento complessivo pari a 23.021 stanze;

Che, con la stessa deliberazione, si è altresì proceduto alla verifica finale del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica in relazione allo stato di attuazione del I e II P.E.E.P. ed alle future necessità, determinando un residuo da attuare pari complessivamente a 27.815 stanze di cui 22.414 del II P.E.E.P. e 5.401 del I P.E.E.P.; tale residuo costituisce la manovra di chiusura del II P.E.E.P. come approvato dalla G.R.L. con deliberazione n. 7387/1987, e cioè il completamento delle previsioni originarie pari a 300.000 stanze, corrispondenti al fabbisogno di edilizia residenziale pubblica stimato per il decennio 1987/1997, da soddisfare attraverso la previsione di 144.000 nuove stanze e l'utilizzo di 156.000 stanze residuate dal I P.E.E.P.;

Tenuto conto che il Consiglio Comunale con deliberazione n. 269/2005 ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale del Lazio la proroga di due anni, ai sensi dell'art. 9 della legge n. 167/1962 e successive modificazioni e dell'art. 9, lett. b) L.R. n. 8/1972, dell'efficacia del II P.E.E.P. approvato con deliberazione G.R.L. n. 7387 del °1 dicembre 1987;

Che il Presidente della Giunta Regionale, con Decreto n. TO609, ha concesso la proroga richiesta fissando quale nuova data di scadenza del II P.E.E.P. il 30 novembre 2007;

Che in data 20 dicembre 2006 la Giunta Comunale con propria memoria, avente ad oggetto, "Protocollo d'Intesa per la realizzazione di nuovi interventi di edilizia abitativa" ha individuato obiettivi e strumenti finalizzati al contenimento della emergenza abitativa ed ha definito i termini di un Protocollo d'Intesa tra il Comune e le Organizzazioni Imprenditoriali per la realizzazione del programma generale delle attività;

Che in data 12 aprile 2007 la Giunta Comunale con propria memoria avente ad oggetto "Proposta del Comune di Roma ai sensi della legge 8 febbraio 2007, n. 9 art. 3", ha fissato nell'ambito delle iniziative proposte per la soluzione del problema casa fissa come condizione indispensabile per il raggiungimento dell'obiettivo, la necessità di adottare con urgenza, i Piani di Zona relativi alle aree individuate con la citata deliberazione consiliare n. 65/2006;

Che è stata effettuata una verifica di concerto con il Dipartimento VI individuando le aree idonee per le successive adozioni dei Piani di Zona;

Che tra tali aree è compresa l'area denominata Dragoncello 2;

Che, pertanto, si può procedere alla adozione della LIV Variante Integrativa-sostitutiva del II P.E.E.P. mediante l'inserimento del Piano di Zona A10 Dragoncello 2;

Che stante l'urgenza di procedere all'integrazione di cui trattasi al fine di poter localizzare i finanziamenti pubblici in corso di erogazione, in deroga alla normativa tecnica generale del II P.E.E.P., gli elaborati dei Piani di Zona di cui al presente provvedimento, sono stati redatti sulla base delle prescrizioni di cui agli artt. 5 e seguenti della legge n. 167/1962 e costituiscono I e II livello progettuale;

Che i terreni interessati dal Piano di Zona A10 Dragoncello 2, compreso nella LIV Variante Integrativa del II P.E.E.P., oggetto del presente provvedimento, non risultano gravati da uso civico, come da attestazione allegata al presente provvedimento;

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

Vista la L.R.L. n. 36/1987;

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

Considerato che in data 29 maggio 2007 il Direttore della III U.O. – Attuazione Edilizia Residenziale Pubblica e P.E.E.P. del Dipartimento IX quale responsabile del Servizio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Direttore F.to: M. Andreangeli";

Che sul testo originario della proposta in esame è stata svolta da parte del Segretario Generale l'assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 97, comma 2 del T.U.E.L. approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Che la proposta, in data 7 giugno 2007, è stata trasmessa, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento del Decentramento Amministrativo, al Municipio XIII per l'espressione del parere da parte del relativo Consiglio entro il termine di 20 giorni;

Che il Consiglio del Municipio XIII, con deliberazione in atti, ha espresso parere contrario in quanto l'esiguità dell'intervento non giustifica l'ulteriore compromissione del territorio;

Che la Giunta Comunale nella seduta del 18 luglio 2007, in merito alle osservazioni del Municipio XIII, ha rappresentato quanto segue:

- che proprio nell'ottica di non impegnare ulteriore territorio il nuovo Piano consente di completare il Piano di Zona di Dragoncello, caratterizzato da uno standard di verde sovrabbondante, e di collegare le suddette aree ad un programma di recupero urbano all'interno di un programma integrato;

Che le Commissioni Consiliari Permanenti II e VII, nella seduta congiunta del 19 luglio 2007, hanno espresso a maggioranza parere favorevole all'ulteriore iter della proposta;

Visto il parere favorevole del Dirigente responsabile del Servizio, espresso, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L., in ordine agli emendamenti approvati;

IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera, per le motivazioni esposte in narrativa, di adottare la LIV Variante Integrativa/sostitutiva del II P.E.E.P., ex lege 18 aprile 1962 n. 167, dimensionata per un totale di 27 stanze, mediante l'inserimento del Piano di Zona A10 Dragoncello 2 di cui ai sottoelencati elaborati che, rilegati a parte, costituiscono allegati del presente provvedimento, come di seguito specificato:

Denominazione Piano di Zona	Municipio	Superficie ha	Stanze/abitanti	Densità Ab/ha	Destinaz. di P.R.G. vigente	Mc. res.
A10 Dragoncello 2	XIII	0,30	27	90	E3	2.160

ELAB. 1 Inquadramento urbanistico scala 1:10.000;
ELAB. 2 Inquadramento Vincolistico del territorio scala 1:2.000;
ELAB. 3 Perimetro del Piano di Zona su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. 4a Sistema della mobilità e spazi pubblici su base aerofotogrammetria scala 1:2.000;
ELAB. 4b Sistema della mobilità e spazi pubblici su base catastale scala 1:2.000;

ELAB. 5 Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati. Zonizzazione su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. A Relazione illustrativa;
ELAB. B Norme tecniche di attuazione;
ELAB. C Relazione finanziaria;
ELAB. D Relazione geologica;
ELAB. E Elenchi delle proprietà catastali;
ELAB. F Relazione vegetazionale.

Al fine di promuovere la qualità architettonica del programma, ove nel Piano di Zona siano previsti uno o più comparti di edilizia sovvenzionata, gli stessi dovranno essere realizzati tramite procedura concorsuale di progettazione, tesa a realizzare buone pratiche della bioarchitettura ed i principi generali per gli spazi dell'abitare anche come descritti nel codice di pratica per la progettazione.

Nell'ambito del Piano di Zona è prevista la raccolta pneumatica dei rifiuti al fine di ottimizzare il servizio, ove il dimensionamento del Piano lo renda possibile.

L'elaborato B delle Norme Tecniche di Attuazione viene così modificato:

"Art. 4 – Elaborati di piano

Comma 1

- Aggiungere, dopo l'elaborato 5, l'"Elaborato 6 – Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati – Regolamento per l'edificazione su base aerofotogrammetria – scala 1:2.000".
- Aggiungere, dopo l'elaborato F, l'"Elaborato G – omissis".
- Aggiungere, dopo l'elaborato G, l'"Elaborato H – Codice di pratiche per la progettazione".

Art. 5 – Classificazione e definizione delle grandezze urbanistiche ed edilizie e degli indici

- Comma 1, capoverso 11: dopo le parole "e bow-windows", aggiungere "coronamento degli edifici, cornicioni".
- Comma 3, primo capoverso: togliere la lettera "e" e modificare la lettera "f" con "e", e la lettera "g" con "f" e la lettera "h" con "g".
- Comma 3, secondo capoverso: dopo le parole "dalla linea di terra al netto", sostituire tutto quanto segue con le parole "di quanto previsto per la SUL come definita nei punti precedenti".

Art. 7 – Destinazione d'uso degli edifici

- Lettera c): dopo "artigianato di servizio", aggiungere le parole "attrezzature commerciali per la media distribuzione".

Art. 11 – Reti e spazi pubblici e di uso pubblico

- Comma 3, penultima riga: dopo le parole "viabilità pubblica", cancellare "e dai parcheggi pubblici tramite idoneo passo carrabile".

Art. 15 – L'articolazione funzionale

- Comma 3, 2° punto: dopo le parole "dei singoli fabbricati", aggiungere "e/o dei singoli alloggi".

Art. 17 – L'articolazione delle superfici fondiarie in rapporto alle morfologie insediative

- Comma 1, 2ª riga: dopo le parole " i comparti fondiari", inserire un punto e sostituire tutto quanto segue con le parole: "in corrispondenza di essi, nell'Elaborato 6 – Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati, Regolamento per l'edificazione su base aerofotogrammetria – scala 1:2.000, viene rappresentato con valore prescrittivo l'Ambito di definizione del massimo ingombro del sedime edificabile, con riferimento alle morfologie insediative da assumere nella progettazione del comparto fondiario. L'Elaborato 6 ha valore indicativo per quanto riguarda gli aspetti dimensionali delle tipologie edilizie individuate e per quanto riguarda lo sviluppo delle unità immobiliari aggregate".
- Comma 4, penultima riga: dopo le parole "e sono regolamentati", sostituire tutto quanto segue con le parole "Da DD ratificata nei provvedimenti di assegnazione".
- Comma 5, prima riga: dopo la parola "rotazioni" inserire "all'interno del comparto,".

Art. 18 – Trattamento della superficie di pertinenza

- Punto 2: dopo le parole "60 alberi ettaro", aggiungere: "qualora non sia possibile impiantare all'interno del comparto le quantità arboree derivanti dallo standard sopra indicato, previo atto di impegno, la parte in eccedenza dovrà essere impiantata su aree pubbliche (strade, piazze e percorsi pedonali) secondo le indicazioni del progetto delle OO.UU. primaria.

Art.19 – Parcheggi privati

- Comma 1, secondo capoverso: dopo le parole "della proiezione dell'edificio", togliere "nel rispetto dei distacchi di legge;" e inserire un nuovo capoverso con le parole: "i parcheggi pertinenziali possono essere realizzati qualora necessario per esigenze progettuali, nel sottosuolo di aree con destinazione pubblica, previa assegnazione – con deliberazione consiliare – del diritto di sottosuolo ed approvazione, con il medesimo atto, del progetto di sistemazione superficiale secondo le previsioni del PdZ".

Art. 32 – Coordinamento della progettazione dei comparti fondiari

- Comma 3: alla fine del testo attuale, aggiungere: "Le tavole di coordinamento dovranno inoltre essere oggetto di Atto d'obbligo da parte degli assegnatari, ai fini del rilascio del Permesso di costruire".

Art. 34 – Coordinamento della attuazione

- Comma 1: dopo le parole "alla fase realizzativa del Piano", inserire un punto ed eliminare tutto quanto segue.
- Aggiungere il seguente Comma 2: "Al fine di promuovere la qualità architettonica del programma, ove nel Piano di Zona siano previsti uno o più comparti di edilizia sovvenzionata, gli stessi dovranno essere realizzati tramite procedura concorsuale di progettazione. Tale procedura dovrà essere coordinata dall'Ufficio competente del IX Dipartimento e dalla U.O. 11 del VI Dipartimento.".

Viene aggiunto il seguente articolo:

"Art. 35 Manutenzione delle aree a Verde del Piano

- Per garantire un'efficace manutenzione delle aree a verde del Piano l'Amministrazione Comunale elaborerà con apposito atto un programma per la

gestione delle aree a verde da parte dei soggetti assegnatari ovvero degli affittuari, ovvero dei proprietari.

Attestazione comunale certificante l'inesistenza di gravami di uso civico nel territorio interessato dal Piano di Zona in oggetto:.

COMUNE DI ROMA

DIPARTIMENTO IX

Politiche di Attuazione degli strumenti Urbanistici

U. O. N 3

Attestazione di inesistenza di gravame di uso civico

Oggetto : LIV Variante Integrativa del II PEEP di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche e integrazioni.: Adozione piano di zona A10 Dragoncello 2

Premesso che l'Istruttore Demaniale prof.avv. Ugo Petronio , a seguito di incarico conferito con D.P.G.R. del Lazio n. 77 del 14 gennaio 1997, ha redatto e presentato al Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio (prot.n. 4105/F del 31 luglio 2001) l'istruttoria delle terre di uso civico dell'intero territorio del Comune di Roma .

Che , lo stesso Dipartimento Regionale , con nota prot. n. 4732 del 6 settembre 2001 ha trasmesso al Comune di Roma – Dipartimento VI – la suddetta istruttoria ;

Che , ai sensi degli artt. 15,16 e 30 del R.D. 26 febbraio 1928 n.332 , la documentazione relativa a tale istruttoria è stata depositata e pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Roma dal 17 ottobre al 15 novembre 2001;

Che nel periodo suindicato non sono pervenute opposizioni e/o osservazioni presentate avverso ad essa , il Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio , con nota prot. n. 403 del 23 gennaio 2002, ha indicato la procedura che il Comune di Roma deve seguire in materia di usi civici;

Che , ai sensi della citata procedura , qualora dagli atti dell'istruttoria demaniale non risultino gravami di uso civico sui terreni interessati dalla proposta urbanistica , il Comune di Roma è tenuto a certificarne l'inesistenza unicamente con l'attestazione comunale prevista dall'art.6 della L.R.n. 59/95;

Che il Dipartimento VI , con prot. 4815 del 19/04/2002 ha trasmesso a questo Dipartimento IX copia della predetta istruttoria demaniale (prot. Dip.to IX n. 27183 del 24/04/02) per l'attuazione , relativamente alle proposte urbanistiche di competenza , della procedura indicata dalla Regione Lazio con la citata nota n. 401/02;

Che dagli atti dell'istruttoria demaniale di cui sopra, le aree interessate dal piano di zona A10 Dragoncello 2 compreso nella variante integrativa indicata in oggetto, non risultano essere soggette ad usi civici né figurano tra quei territori per i quali è stata denunciata l'esistenza di usi civici ai sensi della legge n. 1766 del 16(06/1927;

Vista la legge 1766 del 16/06/1927;

Vista la Legge Regionale n. 59/95;

Visto l'art.34 comma 2 p.3 dello Statuto del Comune di Roma approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione 122 del 17/7/2000;

Il Dirigente della U.O.n. 3 – Edilizia Residenziale Pubblica

Attesta

Ai sensi dell'art.6 della L.R.n. 59/95 , che le aree del piano di zona A10 Dragoncello 2 ricomprese nella LIV Variante integrativa del II PEEP , non sono soggette ad usi civici né figurano tra quei territori per i quali è stata denunciata l'esistenza di usi civici ai sensi della legge n. 1766 del 16/6/1927.

Il Dirigente

Dott.Ing. Marcello Andreangeli

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, la Presidente, con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 25 voti favorevoli e 7 contrari.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Argentin, Azuni, Battaglia, Bellucci, Carli, Carrazza, Cavallari, Cirinnà, D'Avach, De Bosi, De Luca, Di Cesare, Fayer, Ferrari, Figurelli, Gasperini, Giulioli, Marchi, Marroni, Marsilio, Mei, Micci, Nobile, Panecaldo, Patanè, Pelonzi, Piva, Policastro, Pomarici, Quadrana, Spera e Valeriani.

La presente deliberazione assume il n. 157.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
M. CORATTI – M. CIRINNA'

IL SEGRETARIO GENERALE
V. GAGLIANI CAPUTO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
M. SCIORILLI

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal …….

al …… e non sono state prodotte opposizioni.

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del **25-26 luglio 2007.**

Dal Campidoglio, li ……

p. IL SEGRETARIO GENERALE

……..…….……

Protocollo RC n. 13073/07

Deliberazione n. 158

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Anno 2007

VERBALE N. 69

Seduta Pubblica del 25-26 luglio 2007

Presidenza: CORATTI - CIRINNA'

L'anno duemilasette, il giorno di mercoledì venticinque del mese di luglio, alle ore 15,05, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, in seconda convocazione, ai sensi dell'art. 35, comma 3 del Regolamento, per i soli oggetti già iscritti all'ordine dei lavori della seduta del 24 luglio, tolta per mancanza del numero legale e per i quali non si è fatto luogo a deliberazioni.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale, dott. Massimo SCIORILLI.

Assume la Presidenza dell'Assemblea il Presidente del Consiglio Comunale Mirko CORATTI, il quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 15,30 – il Presidente dispone che si proceda al secondo appello.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 25 Consiglieri:

Argentin Ileana, Battaglia Giuseppe, Bordoni Davide, Carli Anna Maria, Cirinnà Monica, Coratti Mirko, D'Avach Aldo, De Bosi Mauro, Di Cesare Luigi, Fayer Carlo Antonio, Ferrari Alfredo, Figurelli Franco, Gasperini Dino, Marroni Umberto, Marsilio Marco, Masini Paolo, Micci Flavia, Nanni Dario, Nobile Fabio, Panecaldo Fabrizio, Patanè Eugenio, Piva Amedeo, Quadrana Gianluca, Saccone Antonio e Valeriani Massimiliano.

Giustificato il Consigliere Galloro Nicola, in missione.

Assenti l'on. Sindaco Walter Veltroni e i seguenti Consiglieri:

Alemanno Giovanni, Azuni Maria Gemma, Baldi Michele, Bellucci Attilio, Bonessio Ferdinando, Carrazza Paolo, Casciani Gilberto, Cavallari Enrico, Ciarla Mario, Cochi Alessandro, De Lillo Fabio, De Luca Pasquale, Galeota Saverio, Ghera Fabrizio, Giulioli Roberto, Gramazio Luca, Guidi Federico, Malcotti Luca, Marchi Sergio, Mei Mario, Pelonzi Antongiulio, Piccolo Samuele, Piso Vincenzo, Policastro Maurizio, Pomarici Marco, Quarzo Giovanni, Rastelli Roberto, Rossin Dario, Sabbatani Schiuma Fabio, Smedile Francesco, Spera Adriana, Stampete Nicola, Visconti Marco e Zambelli Gianfranco.

Il PRESIDENTE constata che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi e comunica che i Consiglieri Piccolo e Stampete hanno giustificato la propria assenza.

Nomina poi, ai sensi dell'art. 18 comma 2 del Regolamento, per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Bordoni in sostituzione temporanea del Segretario De Lillo.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento, i Consiglieri Aggiunti Godoy Sanchez Madisson Bladimir, Kuzyk Tetyana, Okeadu Victor Emeka e Salvador Romulo Sabio.

Partecipa altresì alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, l'Assessore D'Alessandro Giancarlo.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente nomina per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Quarzo in sostituzione del Consigliere Bordoni.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 19 – partecipa alla seduta il Segretario Generale, dott. Vincenzo GAGLIANI CAPUTO.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente nomina per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Bordoni in sostituzione del Consigliere Quarzo.

(O M I S S I S)

A questo punto la Vice Presidente Monica CIRINNA' assume la presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

A questo punto la Presidente procede alla temporanea sostituzione del Consigliere Segretario Saccone con il Consigliere Nobile.

(O M I S S I S)

A questo punto la Presidente nomina per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Marchi in sostituzione del Consigliere Bordoni.

(O M I S S I S)

A questo punto le funzioni di Segretario vengono assunte dal Vice Segretario Generale.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 22,30 – il Predente CORATTI riassume la presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

Il PRESIDENTE pone quindi in votazione, con procedimento elettronico, la 124ª proposta nel sottoriportato testo risultante dall'accoglimento degli emendamenti:

124ª Proposta (Dec. G.C. del 6 giugno 2007 n. 109)

LIII Variante Integrativa sostitutiva del II P.E.E.P. di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche ed integrazioni. Adozione del Piano di Zona A9 Casette Pater 4. Municipio XIII.

Premesso che con deliberazione della Giunta Municipale n. 3133 del 13 aprile 1985, ratificata con atto del Consiglio Comunale n. 61 del 4 marzo 1986, è stato adottato il II Piano per l'Edilizia Economica e Popolare;

Che l'Amministrazione Comunale aveva stimato in 500.000 stanze il fabbisogno abitativo da soddisfare nel decennio 1985/1995, con una quota del 60% (300.000 stanze) destinate all'edilizia residenziale pubblica di cui 156.000 stanze già localizzate nell'ambito del I P.E.E.P. e 144.000 stanze da reperire con il II P.E.E.P.;

Che con la successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 62/1986 sono state formulate le controdeduzioni alle osservazioni – opposizioni presentate, che hanno comportato un ridimensionamento del II P.E.E.P., pari a 23.800 stanze, da integrare successivamente;

Che il suddetto Piano è stato approvato con deliberazione n. 7387/1987 dalla Giunta Regionale Lazio, la quale, pur ritenendo ammissibile il dimensionamento dello stesso nella misura determinata dalla Amministrazione Comunale, ha operato in sede di approvazione un ulteriore ridimensionamento di stanze dell'originario peso insediativo del II P.E.E.P.;

Che, pertanto, in virtù degli stralci determinati con gli atti sopra detti, per il II P.E.E.P. è stato, complessivamente operato, rispetto alle 144.000 stanze originariamente previste, un ridimensionamento di 47.270 stanze;

Che la Regione Lazio con la citata deliberazione n. 7387/1987 ha, tra l'altro, raccomandato all'Amministrazione Comunale, al fine di mantenere la dimensione del II P.E.E.P. nel rapporto percentuale come sopra determinato, di provvedere con appositi atti formali alle integrazioni che di volta in volta si rendessero necessarie per il ripristino della originaria previsione;

Che il Consiglio di Stato in Adunanza Plenaria, con la sentenza n. 12 del 3 luglio 1997, ha ritenuto legittimo l'operato dell'Amministrazione Comunale relativamente al II P.E.E.P., confermandone, quindi, il dimensionamento approvato in 144.000 stanze;

Che, nel continuo processo di integrazione raccomandato dalla Regione Lazio, si è proceduto, con diversi atti deliberativi, all'adozione di un primo gruppo di varianti integrative;

Che con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 110/1997 sono state individuate aree per complessive 40.246 stanze localizzate in 18 siti da sottoporre a preliminari indagini archeologiche, ai sensi dell'art. 2 comma 78 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, e quindi da destinare, alla luce dei risultati di tali sondaggi, a nuovi Piani di Zona su cui localizzare i finanziamenti per l'edilizia residenziale pubblica di cui alle deliberazioni della Giunta Regionale del Lazio nn. 3556/1998, 3557/1998, 986/1998 e 5089/1997;

Che, successivamente, per far fronte alle esigenze derivanti dai nuovi finanziamenti regionali legati ai bandi emanati nel gennaio 2001, con deliberazione del Commissario Straordinario n. 27 del 21 marzo 2001, adottata con i poteri consiliari, sono state

individuate 9 localizzazioni da sottoporre ai sondaggi archeologici ai sensi del citato art. 2, comma 78, della menzionata legge n. 662/1996 per un totale di 8.771 stanze;

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 112 del 6/7 agosto 2002 si è proceduto alla individuazione di ulteriori nuove aree da destinare a programmi di edilizia residenziale pubblica da sottoporre a sondaggio archeologico ai sensi dell'art. 2 comma 78 della citata legge 23 dicembre 1996, n. 662 per un totale di 18.110 stanze;

Che con la stessa deliberazione si è altresì proceduto ad un ridimensionamento delle stanze di cui alla deliberazione del C.S. n 27/2001, portandolo dalle 8.771 previste a 6.394 attuabili, nonché ad eseguire una verifica del fabbisogno in relazione allo stato di attuazione del I e II P.E.E.P. ed alle future necessità determinando un residuo da attuare pari complessivamente a 31.093 stanze di cui 7.964 del I P.E.E.P. e 23.129 del II P.E.E.P.;

Che, inoltre, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 174 del 25 luglio 2005, è stata individuata una nuova area da destinare a programma di edilizia residenziale pubblica denominata Trigoria 4 – Via Trandafilo, a parziale recupero del deficit determinato dalla mancata adozione, per motivi archeologici, di alcuni piani individuati nelle previsioni localizzative di cui alle deliberazioni consiliari nn. 112/2002 e 33/2003;

Che si è quindi proceduto alla adozione di un secondo gruppo di varianti integrative del II P.E.E.P. mediante l'inserimento dei seguenti 30 Piani di Zona compresi nelle aree individuate dalle citate deliberazioni n. 110/1997 (15 aree) e nn. 27/2001 (2 aree), 112/2002 (12 aree) e 174/2005 (1 area), alcuni dei quali risultano approvati dalla Regione Lazio con le deliberazioni accanto ad ognuno specificate:

- X Variante Integrativa: PP.ZZ. B36 Acilia Saline, B34 Casale Rosso, B35 Massimina Villa Paradiso, B37 Anagnina 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 143/2002;
- XI Variante Integrativa: PZ B40 Piana del Sole – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 436/2006;
- XII Variante Integrativa: PP.ZZ. D4 Casale del Castellaccio, C23 Pisana Vignaccia, C22 Casale Nei, B38 Muratella, B39 Ponte Galeria – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 143/2002 limitatamente ai Piani di Zona Casale del Castellaccio, Pisana Vignaccia e Casale Nei;
- XIII Variante Integrativa: PP.ZZ. D5 Romanina, D6 Osteria del Curato – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 1066/2002;
- XIV Variante Integrativa: PZ Stagni di Ostia – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 293/2005;
- XV Variante Integrativa: B43 Borghetto dei Pescatori – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 7/2006;
- XVI Variante Integrativa: PZ B44 Torresina 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 687/2006;
- XVII Variante Integrativa: PZ A5 Spinaceto 2 – Approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 6/2005;
- XVIII Variante Integrativa: PZ B46 Casale Rosso 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 672/2006;
- XIX Variante Integrativa: PZ A7 Idroscalo – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 6/2006;
- XX Variante Integrativa: PZ B48 Colle Fiorito;
- XXI Variante Integrativa: PZ B49 Pian Saccoccia;
- XXII Variante Integrativa: PZ B50 Monte Stallonara;
- XXIII Variante Integrativa: PZ B51 Via Ponderano – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 8/2006;

- XXIV Variante Integrativa: PZ B52 Palmarolina;
- XXV Variante Integrativa: PZ C26 Via di Tor Cervara;
- XXVI Variante Integrativa: PZ C24 Via Longoni – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 627/2006;
- XXVII Variante Integrativa: PZ B47 La Storta Stazione – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 628/2006;
- XXVIII Variante Integrativa: PZ B45 Anagnina 1;
- XXIX Variante Integrativa: PZ B54 Trigoria IV – Via Trandafilo;
- XXX Variante Integrativa: PZ D8 Tor Vergata 2;
- XXXI Variante Integrativa: PZ C25 Borghesiana Pantano;

Considerato che, ai fini del soddisfacimento della quota più urgente del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 65/2006, sono state individuate ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 comma 78 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, 39 aree, da sottoporre ad accertamento di compatibilità con la tutela dei valori storici, architettonici ed archeologici, con un dimensionamento complessivo pari a 23.021 stanze;

Che, con la stessa deliberazione, si è altresì proceduto alla verifica finale del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica in relazione allo stato di attuazione del I e II P.E.E.P. ed alle future necessità, determinando un residuo da attuare pari complessivamente a 27.815 stanze di cui 22.414 del II P.E.E.P. e 5.401 del I P.E.E.P.; tale residuo costituisce la manovra di chiusura del II P.E.E.P. come approvato dalla G.R.L. con deliberazione n. 7387/1987, e cioè il completamento delle previsioni originarie pari a 300.000 stanze, corrispondenti al fabbisogno di edilizia residenziale pubblica stimato per il decennio 1987/1997, da soddisfare attraverso la previsione di 144.000 nuove stanze e l'utilizzo di 156.000 stanze residuate dal I P.E.E.P.;

Tenuto conto che il Consiglio Comunale con deliberazione n. 269/2005 ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale del Lazio la proroga di due anni, ai sensi dell'art. 9 della legge n. 167/1962 e successive modificazioni e dell'art. 9, lett. b) L.R. n. 8/1972, dell'efficacia del II P.E.E.P. approvato con deliberazione G.R.L. n. 7387 del 1° dicembre 1987;

Che il Presidente della Giunta Regionale, con Decreto n. TO609, ha concesso la proroga richiesta fissando quale nuova data di scadenza del II P.E.E.P. il 30 novembre 2007;

Che in data 20 dicembre 2006 la Giunta Comunale con propria memoria, avente ad oggetto, "Protocollo d'Intesa per la realizzazione di nuovi interventi di edilizia abitativa" ha individuato obiettivi e strumenti finalizzati al contenimento della emergenza abitativa ed ha definito i termini di un Protocollo d'Intesa tra il Comune e le Organizzazioni Imprenditoriali per la realizzazione del programma generale delle attività;

Che in data 12 aprile 2007 la Giunta Comunale con propria memoria avente ad oggetto "Proposta del Comune di Roma ai sensi della legge 8 febbraio 2007, n. 9 art. 3", ha fissato, nell'ambito delle iniziative proposte per la soluzione del problema casa fissa come condizione indispensabile per il raggiungimento dell'obiettivo, la necessità di adottare, con urgenza, i Piani di Zona relativi alle aree individuate con la citata deliberazione consiliare n. 65/2006;

Che è stata effettuata una verifica di concerto con il Dipartimento VI individuando le aree idonee per le successive adozioni dei Piani di Zona;

Che tra tali aree è compresa l'area denominata Casette Pater 4;

Che, pertanto, si può procedere alla adozione della LIII Variante Integrativa-sostitutiva del II P.E.E.P. mediante l'inserimento del Piano di Zona A9 Casette Pater 4;

Che stante l'urgenza di procedere all'integrazione di cui trattasi al fine di poter localizzare i finanziamenti pubblici in corso di erogazione, in deroga alla normativa tecnica generale del II P.E.E.P., gli elaborati dei Piani di Zona di cui al presente provvedimento, sono stati redatti sulla base delle prescrizioni di cui agli artt. 5 e seguenti della legge n. 167/1962 e costituiscono I e II livello progettuale;

Che i terreni interessati dal Piano di Zona A9 Casette Pater 4, compreso nella LIII Variante Integrativa del II P.E.E.P., oggetto del presente provvedimento, non risultano gravati da uso civico, come da attestazione allegata al presente provvedimento;

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

Vista la L.R.L. n. 36/1987;

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

Considerato che in data 29 maggio 2007 il Direttore della III U.O. – Attuazione Edilizia Residenziale Pubblica e P.E.E.P. del Dipartimento IX quale responsabile del Servizio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Direttore F.to: M. Andreangeli";

Che sul testo originario della proposta in esame è stata svolta da parte del Segretario Generale l'assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 97, comma 2 del T.U.E.L. approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Che la proposta, in data 7 giugno 2007, è stata trasmessa, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento del Decentramento Amministrativo, al Municipio XIII per l'espressione del parere da parte del relativo Consiglio entro il termine di 20 giorni;

Che il Consiglio del Municipio XIII, con deliberazione in atti, ha espresso parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

- rispettare le indicazione del Piano di Recupero Casette Pater, prevedendo le destinazioni a parcheggio delle particelle 338/335/2147/1250;
- inserire nel perimetro del Piano di Zona le aree inedificate comprese tra Via Andrea da Garessio e Via Buglio prospicienti il campo di calcio, allo scopo di potenziare le attività sportive del suddetto;

Che la Giunta Comunale nella seduta del 18 luglio 2007, in merito alle richieste del Municipio XIII, ha rappresentato quanto segue:

- dall'esame del Piano Particellare di Esproprio emerge che il perimetro del Piano non comprende le particelle citate da destinare a parcheggio né le aree inedificate di Via A. da Garessio e Via Buglio;

Che le Commissioni Consiliari Permanenti II e VII, nella seduta congiunta del 19 luglio 2007, hanno espresso a maggioranza parere favorevole all'ulteriore iter della proposta;

Visto il parere favorevole del Dirigente responsabile del Servizio, espresso, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L., in ordine agli emendamenti approvati;

IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera, per le motivazioni esposte in narrativa, di adottare la LIII Variante Integrativa/sostitutiva del II P.E.E.P., ex lege 18 aprile 1962 n. 167, ai sensi dell'art. 4 della L.R.L. n. 36/1987, dimensionata per un totale di 154 stanze, mediante l'inserimento del Piano di Zona A9 Casette Pater 4 di cui ai sottoelencati elaborati che, rilegati a parte, costituiscono allegati del presente provvedimento, come di seguito specificato:

Denominazione Piano di Zona	Municipio	Superficie ha	Stanze/abitanti	Densità Ab/ha	Destinaz. di P.R.G. vigente	Mc. res.
A9 Casette Pater 4	XIII	1,21	154	127	F1	12.320

ELAB. 1 Inquadramento urbanistico scala 1:10.000;
ELAB. 2 Inquadramento Vincolistico del territorio scala 1:2.000;
ELAB. 3 Perimetro del Piano di Zona su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. 4a Sistema della mobilità e spazi pubblici su base aerofotogrammetria scala 1:2.000;
ELAB. 4b Sistema della mobilità e spazi pubblici su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. 5 Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati. Zonizzazione su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. A Relazione illustrativa;
ELAB. B Norme tecniche di attuazione;
ELAB. C Relazione finanziaria;
ELAB. D Relazione geologica;
ELAB. E Elenchi delle proprietà catastali;
ELAB. F Relazione vegetazionale.

Al fine di promuovere la qualità architettonica del programma, ove nel Piano di Zona siano previsti uno o più comparti di edilizia sovvenzionata, gli stessi dovranno essere realizzati tramite procedura concorsuale di progettazione, tesa a realizzare buone pratiche della bioarchitettura ed i principi generali per gli spazi dell'abitare anche come descritti nel codice di pratica per la progettazione.

Nell'ambito del Piano di Zona è prevista la raccolta pneumatica dei rifiuti al fine di ottimizzare il servizio, ove il dimensionamento del Piano lo renda possibile.

L'elaborato B delle Norme Tecniche di Attuazione viene così modificato:

"Art. 4 – Elaborati di piano

Comma 1

- Aggiungere, dopo l'elaborato 5, l'"Elaborato 6 – Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati – Regolamento per l'edificazione su base aerofotogrammetria – scala 1:2.000".
- Aggiungere, dopo l'elaborato F, l'"Elaborato G – omissis".
- Aggiungere, dopo l'elaborato G, l'"Elaborato H – Codice di pratiche per la progettazione".

Art. 5 – Classificazione e definizione delle grandezze urbanistiche ed edilizie e degli indici

- Comma 1, capoverso 11: dopo le parole "e bow-windows", aggiungere "coronamento degli edifici, cornicioni".
- Comma 3, primo capoverso: togliere la lettera "e" e modificare la lettera "f" con "e", e la lettera "g" con "f" e la lettera "h" con "g".

- Comma 3, secondo capoverso: dopo le parole “dalla linea di terra al netto”, sostituire tutto quanto segue con le parole “di quanto previsto per la SUL come definita nei punti precedenti”.

Art. 7 – Destinazione d’uso degli edifici

- Lettera c): dopo “artigianato di servizio”, aggiungere le parole “attrezzature commerciali per la media distribuzione”.

Art. 11 – Reti e spazi pubblici e di uso pubblico

- Comma 3, penultima riga: dopo le parole “viabilità pubblica”, cancellare “e dai parcheggi pubblici tramite idoneo passo carrabile”.

Art. 15 – L’articolazione funzionale

- Comma 3, 2° punto: dopo le parole “dei singoli fabbricati”, aggiungere “e/o dei singoli alloggi”.

Art. 17 – L’articolazione delle superfici fondiarie in rapporto alle morfologie insediative

- Comma 1, 2ª riga: dopo le parole “ i comparti fondiari”, inserire un punto e sostituire tutto quanto segue con le parole: “in corrispondenza di essi, nell’Elaborato 6 – Partizione e modalità d’uso degli spazi pubblici e privati, Regolamento per l’edificazione su base aerofotogrammetria – scala 1:2.000, viene rappresentato con valore prescrittivo l’Ambito di definizione del massimo ingombro del sedime edificabile, con riferimento alle morfologie insediative da assumere nella progettazione del comparto fondiario. L’Elaborato 6 ha valore indicativo per quanto riguarda gli aspetti dimensionali delle tipologie edilizie individuate e per quanto riguarda lo sviluppo delle unità immobiliari aggregate”.
- Comma 4, penultima riga: dopo le parole “e sono regolamentati”, sostituire tutto quanto segue con le parole “Da DD ratificata nei provvedimenti di assegnazione”.
- Comma 5, prima riga: dopo la parola “rotazioni” inserire “all’interno del comparto,”.

Art. 18 – Trattamento della superficie di pertinenza

- Punto 2: dopo le parole “60 alberi ettaro”, aggiungere: “qualora non sia possibile impiantare all’interno del comparto le quantità arboree derivanti dallo standard sopra indicato, previo atto di impegno, la parte in eccedenza dovrà essere impiantata su aree pubbliche (strade, piazze e percorsi pedonali) secondo le indicazioni del progetto delle OO.UU. primaria.

Art.19 – Parcheggi privati

- Comma 1, secondo capoverso: dopo le parole “della proiezione dell’edificio”, togliere “nel rispetto dei distacchi di legge;” e inserire un nuovo capoverso con le parole: “i parcheggi pertinenziali possono essere realizzati qualora necessario per esigenze progettuali, nel sottosuolo di aree con destinazione pubblica, previa assegnazione – con deliberazione consiliare – del diritto di sottosuolo ed approvazione, con il medesimo atto, del progetto di sistemazione superficiale secondo le previsioni del PdZ”.

Art. 32 – Coordinamento della progettazione dei comparti fondiari

- Comma 3: alla fine del testo attuale, aggiungere: “Le tavole di coordinamento dovranno inoltre essere oggetto di Atto d’obbligo da parte degli assegnatari, ai fini del rilascio del Permesso di costruire”.

Art. 34 – Coordinamento della attuazione

- Comma 1: dopo le parole “alla fase realizzativa del Piano”, inserire un punto ed eliminare tutto quanto segue.
- Aggiungere il seguente Comma 2: “Al fine di promuovere la qualità architettonica del programma, ove nel Piano di Zona siano previsti uno o più comparti di edilizia sovvenzionata, gli stessi dovranno essere realizzati tramite procedura concorsuale di progettazione. Tale procedura dovrà essere coordinata dall’Ufficio competente del IX Dipartimento e dalla U.O. 11 del VI Dipartimento.”.

Viene aggiunto il seguente articolo:

“Art. 35 Manutenzione delle aree a Verde del Piano

- Per garantire un’efficace manutenzione delle aree a verde del Piano l’Amministrazione Comunale elaborerà con apposito atto un programma per la gestione delle aree a verde da parte dei soggetti assegnatari ovvero degli affittuari, ovvero dei proprietari.”.

Attestazione comunale certificante l'inesistenza di gravami di uso civico nel territorio interessato dal Piano di Zona in oggetto:

COMUNE DI ROMA

DIPARTIMENTO IX

Politiche di Attuazione degli strumenti Urbanistici

U. O. N 3

Attestazione di inesistenza di gravàme di uso civico

Oggetto : LIII Variante Integrativa del II PEEP di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche e integrazioni.: Adozione piano di zona A9 Casette Pater 4

Premesso che l'Istruttore Demaniale prof.avv. Ugo Petronio , a seguito di incarico conferito con D.P.G.R. del Lazio n. 77 del 14 gennaio 1997, ha redatto e presentato al Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio (prot.n. 4105/F del 31 luglio 2001) l'istruttoria delle terre di uso civico dell'intero territorio del Comune di Roma .

Che , lo stesso Dipartimento Regionale , con nota prot. n. 4732 del 6 settembre 2001 ha trasmesso al Comune di Roma – Dipartimento VI – la suddetta istruttoria ;

Che , ai sensi degli artt. 15,16 e 30 del R.D. 26 febbraio 1928 n.332 , la documentazione relativa a tale istruttoria è stata depositata e pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Roma dal 17 ottobre al 15 novembre 2001;

Che nel periodo suindicato non sono pervenute opposizioni e/o osservazioni presentate avverso ad essa , il Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio , con nota prot. n. 403 del 23 gennaio 2002, ha indicato la procedura che il Comune di Roma deve seguire in materia di usi civici;

Che , ai sensi della citata procedura , qualora dagli atti dell'istruttoria demaniale non risultino gravami di uso civico sui terreni interessati dalla proposta urbanistica , il Comune di Roma è tenuto a certificarne l'inesistenza unicamente con l'attestazione comunale prevista dall'art.6 della L.R.n. 59/95;

Che il Dipartimento VI , con prot. 4815 del 19/04/2002 ha trasmesso a questo Dipartimento IX copia della predetta istruttoria demaniale (prot. Dip.to IX n. 27183 del 24/04/02) per l'attuazione , relativamente alle proposte urbanistiche di competenza , della procedura indicata dalla Regione Lazio con la citata nota n. 401/02;

Che dagli atti dell'istruttoria demaniale di cui sopra, le aree interessate dal piano di zona A9 Casette Pater 4 compreso nella variante integrativa indicata in oggetto, non risultano essere soggette ad usi civici né figurano tra quei territori per i quali è stata denunciata l'esistenza di usi civici ai sensi della legge n. 1766 del 16(06/1927;

Vista la legge 1766 del 16/06/1927;

Vista la Legge Regionale n. 59/95;

Visto l'art.34 comma 2 p.3 dello Statuto del Comune di Roma approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione 122 del 17/7/2000;

Il Dirigente della U.O.n. 3 – Edilizia Residenziale Pubblica

Attesta

Ai sensi dell'art.6 della L.R.n. 59/95 , che le aree del piano di zona A9 Casette Pater 4 ricomprese nella LIII Variante integrativa del II PEEP , non sono soggette ad usi civici né figurano tra quei territori per i quali è stata denunciata l'esistenza di usi civici ai sensi della legge n. 1766 del 16/6/1927.

Il Dirigente

Dott.Ing. Marcello Andreangeli

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, il Presidente, con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 23 voti favorevoli e 4 contrari.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Argentin, Azuni, Battaglia, Bellucci, Carli, Carrazza, Cirinnà, D'Avach, De Bosi, Fayer, Ferrari, Figurelli, Gasperini, Giulioli, Marroni, Marsilio, Masini, Mei, Micci, Nobile, Patanè, Pelonzi, Piva, Quadrana, Saccone, Spera e Valeriani.

La presente deliberazione assume il n. 158.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
M. CORATTI – M. CIRINNA'

IL SEGRETARIO GENERALE
V. GAGLIANI CAPUTO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
M. SCIORILLI

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal …….

al …… e non sono state prodotte opposizioni.

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del **25-26 luglio 2007.**

Dal Campidoglio, li ……

p. IL SEGRETARIO GENERALE

……..…….……

Protocollo RC n. 13074/07

Deliberazione n. 159

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Anno 2007

VERBALE N. 69

Seduta Pubblica del 25-26 luglio 2007

Presidenza: CORATTI - CIRINNA'

L'anno duemilasette, il giorno di mercoledì venticinque del mese di luglio, alle ore 15,05, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, in seconda convocazione, ai sensi dell'art. 35, comma 3 del Regolamento, per i soli oggetti già iscritti all'ordine dei lavori della seduta del 24 luglio, tolta per mancanza del numero legale e per i quali non si è fatto luogo a deliberazioni.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale, dott. Massimo SCIORILLI.

Assume la Presidenza dell'Assemblea il Presidente del Consiglio Comunale Mirko CORATTI, il quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 15,30 – il Presidente dispone che si proceda al secondo appello.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 25 Consiglieri:

Argentin Ileana, Battaglia Giuseppe, Bordoni Davide, Carli Anna Maria, Cirinnà Monica, Coratti Mirko, D'Avach Aldo, De Bosi Mauro, Di Cesare Luigi, Fayer Carlo Antonio, Ferrari Alfredo, Figurelli Franco, Gasperini Dino, Marroni Umberto, Marsilio Marco, Masini Paolo, Micci Flavia, Nanni Dario, Nobile Fabio, Panecaldo Fabrizio, Patanè Eugenio, Piva Amedeo, Quadrana Gianluca, Saccone Antonio e Valeriani Massimiliano.

Giustificato il Consigliere Galloro Nicola, in missione.

Assenti l'on. Sindaco Walter Veltroni e i seguenti Consiglieri:

Alemanno Giovanni, Azuni Maria Gemma, Baldi Michele, Bellucci Attilio, Bonessio Ferdinando, Carrazza Paolo, Casciani Gilberto, Cavallari Enrico, Ciarla Mario, Cochi Alessandro, De Lillo Fabio, De Luca Pasquale, Galeota Saverio, Ghera Fabrizio, Giulioli Roberto, Gramazio Luca, Guidi Federico, Malcotti Luca, Marchi Sergio, Mei Mario, Pelonzi Antongiulio, Piccolo Samuele, Piso Vincenzo, Policastro Maurizio, Pomarici Marco, Quarzo Giovanni, Rastelli Roberto, Rossin Dario, Sabbatani Schiuma Fabio, Smedile Francesco, Spera Adriana, Stampete Nicola, Visconti Marco e Zambelli Gianfranco.

Il PRESIDENTE constata che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi e comunica che i Consiglieri Piccolo e Stampete hanno giustificato la propria assenza.

Nomina poi, ai sensi dell'art. 18 comma 2 del Regolamento, per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Bordoni in sostituzione temporanea del Segretario De Lillo.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento, i Consiglieri Aggiunti Godoy Sanchez Madisson Bladimir, Kuzyk Tetyana, Okeadu Victor Emeka e Salvador Romulo Sabio.

Partecipa altresì alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, l'Assessore D'Alessandro Giancarlo.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente nomina per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Quarzo in sostituzione del Consigliere Bordoni.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 19 – partecipa alla seduta il Segretario Generale, dott. Vincenzo GAGLIANI CAPUTO.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente nomina per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Bordoni in sostituzione del Consigliere Quarzo.

(O M I S S I S)

A questo punto la Vice Presidente Monica CIRINNA' assume la presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

A questo punto la Presidente procede alla temporanea sostituzione del Consigliere Segretario Saccone con il Consigliere Nobile.

(O M I S S I S)

A questo punto la Presidente nomina per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Marchi in sostituzione del Consigliere Bordoni.

(O M I S S I S)

A questo punto le funzioni di Segretario vengono assunte dal Vice Segretario Generale.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 22,30 – il Predente CORATTI riassume la presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 22,50 – il Segretario Generale riassume le sue funzioni.

(O M I S S I S)

Il PRESIDENTE pone quindi in votazione, con procedimento elettronico, la 125ª proposta nel sottoriportato testo risultante dall'accoglimento degli emendamenti:

125ª Proposta (Dec. G.C. del 6 giugno 2007 n. 110)

XXXIX Variante Integrativa sostitutiva del II P.E.E.P. di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche ed integrazioni. Adozione del Piano di Zona D9 Borghesiana. Municipio VIII.

Premesso che con deliberazione della Giunta Municipale n. 3133 del 13 aprile 1985, ratificata con atto del Consiglio Comunale n. 61 del 4 marzo 1986, è stato adottato il II Piano per l'Edilizia Economica e Popolare;

Che l'Amministrazione Comunale aveva stimato in 500.000 stanze il fabbisogno abitativo da soddisfare nel decennio 1985/1995, con una quota del 60% (300.000 stanze) destinate all'edilizia residenziale pubblica di cui 156.000 stanze già localizzate nell'ambito del I P.E.E.P. e 144.000 stanze da reperire con il II P.E.E.P.;

Che con la successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 62/1986 sono state formulate le controdeduzioni alle osservazioni – opposizioni presentate, che hanno comportato un necessario ridimensionamento del II P.E.E.P., pari a 23.800 stanze, da integrare successivamente;

Che il suddetto Piano è stato approvato con deliberazione n. 7387/1987 dalla Giunta Regionale Lazio, la quale, pur ritenendo ammissibile il dimensionamento dello stesso nella misura determinata dalla Amministrazione Comunale, ha operato in sede di approvazione un ulteriore ridimensionamento di stanze dell'originario peso insediativo del II P.E.E.P.;

Che, pertanto, in virtù degli stralci determinati con gli atti sopra detti, per il II P.E.E.P. è stato, complessivamente operato, rispetto alle 144.000 stanze originariamente previste, un ridimensionamento di 47.270 stanze;

Che la Regione Lazio con la citata deliberazione n. 7387/1987 ha, tra l'altro, raccomandato all'Amministrazione Comunale, al fine di mantenere la dimensione del II P.E.E.P. nel rapporto percentuale come sopra determinato, di provvedere con appositi atti formali alle integrazioni che di volta in volta si rendessero necessarie per il ripristino della originaria previsione;

Che il Consiglio di Stato in Adunanza Plenaria, con la sentenza n. 12 del 3 luglio 1997, ha ritenuto legittimo l'operato dell'Amministrazione Comunale relativamente al II P.E.E.P., confermandone, quindi, il dimensionamento approvato in 144.000 stanze;

Che, nel continuo processo di integrazione raccomandato dalla Regione Lazio, si è proceduto, con diversi atti deliberativi, all'adozione di un primo gruppo di varianti integrative;

Che con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 110/1997 sono state individuate aree per complessive 40.246 stanze localizzate in 18 siti da sottoporre a preliminari indagini archeologiche, ai sensi dell'art. 2 comma 78 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, e quindi da destinare, alla luce dei risultati di tali sondaggi, a nuovi Piani di Zona su cui localizzare i finanziamenti per l'edilizia residenziale pubblica di cui alle deliberazioni della Giunta Regionale del Lazio nn. 3556/1998, 3557/1998, 986/1998 e 5089/1997;

Che, successivamente, per far fronte alle esigenze derivanti dai nuovi finanziamenti regionali legati ai bandi emanati nel gennaio 2001, con deliberazione del Commissario Straordinario n. 27 del 21 marzo 2001, adottata con i poteri consiliari, sono state

individuate 9 localizzazioni da sottoporre ai sondaggi archeologici ai sensi del citato art. 2, comma 78, della menzionata legge n. 662/1996 per un totale di 8.771 stanze;

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 112 del 6/7 agosto 2002 si è proceduto alla individuazione di ulteriori nuove aree da destinare a programmi di edilizia residenziale pubblica da sottoporre a sondaggio archeologico ai sensi dell'art. 2 comma 78 della citata legge 23 dicembre 1996, n. 662 per un totale di 18.110 stanze;

Che con la stessa deliberazione si è altresì proceduto ad un ridimensionamento delle stanze di cui alla deliberazione del C.S. n 27/2001, portandolo dalle 8.771 previste a 6.394 attuabili, nonché ad eseguire una verifica del fabbisogno in relazione allo stato di attuazione del I e II P.E.E.P. ed alle future necessità determinando un residuo da attuare pari complessivamente a 31.093 stanze di cui 7.964 del I P.E.E.P. e 23.129 del II P.E.E.P.;

Che, inoltre, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 174 del 25 luglio 2005, è stata individuata una nuova area da destinare a programma di edilizia residenziale pubblica denominata Trigoria 4 – Via Trandafilo, a parziale recupero del deficit determinato dalla mancata adozione, per motivi archeologici, di alcuni piani individuati nelle previsioni localizzative di cui alle deliberazioni consiliari nn. 112/2002 e 33/2003;

Che si è quindi proceduto alla adozione di un secondo gruppo di varianti integrative del II P.E.E.P. mediante l'inserimento dei seguenti 30 Piani di Zona compresi nelle aree individuate dalle citate deliberazioni n. 110/1997 (15 aree) e nn. 27/2001 (2 aree), 112/2002 (12 aree) e 174/2005 (1 area), alcuni dei quali risultano approvati dalla Regione Lazio con le deliberazioni accanto ad ognuno specificate:

- X Variante Integrativa: PP.ZZ. B36 Acilia Saline, B34 Casale Rosso, B35 Massimina Villa Paradiso, B37 Anagnina 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 143/2002;
- XI Variante Integrativa: PZ B40 Piana del Sole – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 436/2006;
- XII Variante Integrativa: PP.ZZ. D4 Casale del Castellaccio, C23 Pisana Vignaccia, C22 Casale Nei, B38 Muratella, B39 Ponte Galeria – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 143/2002 limitatamente ai Piani di Zona Casale del Castellaccio, Pisana Vignaccia e Casale Nei;
- XIII Variante Integrativa: PP.ZZ. D5 Romanina, D6 Osteria del Curato – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 1066/2002;
- XIV Variante Integrativa: PZ Stagni di Ostia – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 293/2005;
- XV Variante Integrativa: B43 Borghetto dei Pescatori – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 7/2006;
- XVI Variante Integrativa: PZ B44 Torresina 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 687/2006;
- XVII Variante Integrativa: PZ A5 Spinaceto 2 – Approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 6/2005;
- XVIII Variante Integrativa: PZ B46 Casale Rosso 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 672/2006;
- XIX Variante Integrativa: PZ A7 Idroscalo – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 6/2006;
- XX Variante Integrativa: PZ B48 Colle Fiorito;
- XXI Variante Integrativa: PZ B49 Pian Saccoccia;
- XXII Variante Integrativa: PZ B50 Monte Stallonara;
- XXIII Variante Integrativa: PZ B51 Via Ponderano – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 8/2006;

- XXIV Variante Integrativa: PZ B52 Palmarolina;
- XXV Variante Integrativa: PZ C26 Via di Tor Cervara;
- XXVI Variante Integrativa: PZ C24 Via Longoni – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 627/2006;
- XXVII Variante Integrativa: PZ B47 La Storta Stazione – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 628/2006;
- XXVIII Variante Integrativa: PZ B45 Anagnina 1;
- XXIX Variante Integrativa: PZ B54 Trigoria IV – Via Trandafilo;
- XXX Variante Integrativa: PZ D8 Tor Vergata 2;
- XXXI Variante Integrativa: PZ C25 Borghesiana Pantano;

Considerato che, ai fini del soddisfacimento della quota più urgente del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 65/2006, sono state individuate ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 comma 78 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, 39 aree, da sottoporre ad accertamento di compatibilità con la tutela dei valori storici, architettonici ed archeologici, con un dimensionamento complessivo pari a 23.021 stanze;

Che, con la stessa deliberazione, si è altresì proceduto alla verifica finale del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica in relazione allo stato di attuazione del I e II P.E.E.P. ed alle future necessità, determinando un residuo da attuare pari complessivamente a 27.815 stanze di cui 22.414 del II P.E.E.P. e 5.401 del I P.E.E.P.; tale residuo costituisce la manovra di chiusura del II P.E.E.P. come approvato dalla G.R.L. con deliberazione n. 7387/1987, e cioè il completamento delle previsioni originarie pari a 300.000 stanze, corrispondenti al fabbisogno di edilizia residenziale pubblica stimato per il decennio 1987/1997, da soddisfare attraverso la previsione di 144.000 nuove stanze e l'utilizzo di 156.000 stanze residuate dal I P.E.E.P.;

Tenuto conto che il Consiglio Comunale con deliberazione n. 269/2005 ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale del Lazio la proroga di due anni, ai sensi dell'art. 9 della legge n. 167/1962 e successive modificazioni e dell'art. 9, lett. b) L.R. n. 8/1972, dell'efficacia del II P.E.E.P. approvato con deliberazione G.R.L. n. 7387 del 1° dicembre 1987;

Che il Presidente della Giunta Regionale, con Decreto n. TO609, ha concesso la proroga richiesta fissando quale nuova data di scadenza del II P.E.E.P. il 30 novembre 2007;

Che in data 20 dicembre 2006 la Giunta Comunale con propria memoria, avente ad oggetto, "Protocollo d'Intesa per la realizzazione di nuovi interventi di edilizia abitativa" ha individuato obiettivi e strumenti finalizzati al contenimento della emergenza abitativa ed ha definito i termini di un Protocollo d'Intesa tra il Comune e le Organizzazioni Imprenditoriali per la realizzazione del programma generale delle attività;

Che in data 12 aprile 2007 la Giunta Comunale con propria memoria avente ad oggetto "Proposta del Comune di Roma ai sensi della legge 8 febbraio 2007, n. 9 art. 3", ha fissato nell'ambito delle iniziative proposte per la soluzione del problema casa fissa come condizione indispensabile per il raggiungimento dell'obiettivo, la necessità di adottare, con urgenza, i Piani di Zona relativi alle aree individuate con la citata deliberazione consiliare n. 65/2006;

Che è stata effettuata una verifica di concerto con il Dipartimento VI individuando le aree idonee per le successive adozioni dei Piani di Zona;

Che tra tali aree è compresa l'area denominata Borghesiana;

Che, pertanto, si può procedere alla adozione della XXXXIX Variante Integrativa-sostitutiva del II P.E.E.P. mediante l'inserimento del Piano di Zona D9 Borghesiana;

Che stante l'urgenza di procedere all'integrazione di cui trattasi al fine di poter localizzare i finanziamenti pubblici in corso di erogazione, in deroga alla normativa tecnica generale del II P.E.E.P., gli elaborati dei Piani di Zona di cui al presente provvedimento, sono stati redatti sulla base delle prescrizioni di cui agli artt. 5 e seguenti della legge n. 167/1962 e costituiscono I e II livello progettuale;

Che i terreni interessati dal Piano di Zona D9 Borghesiana, compreso nella XXXIX Variante Integrativa del II P.E.E.P., oggetto del presente provvedimento, non risultano gravati da uso civico, come da attestazione allegata al presente provvedimento;

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

Vista la L.R.L. n. 36/1987;

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

Considerato che in data 29 maggio 2007 il Direttore della III U.O. – Attuazione Edilizia Residenziale Pubblica e P.E.E.P. del Dipartimento IX quale responsabile del Servizio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Direttore F.to: M. Andreangeli";

Che sul testo originario della proposta in esame è stata svolta da parte del Segretario Generale l'assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 97, comma 2 del T.U.E.L. approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Che la proposta, in data 7 giugno 2007, è stata trasmessa, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento del Decentramento Amministrativo, al Municipio VIII per l'espressione del parere da parte del relativo Consiglio entro il termine di 20 giorni;

Che il Consiglio del Municipio VIII, con deliberazione in atti, ha espresso parere contrario con le seguenti motivazioni:

- il Municipio ha più volte formalizzato con atti l'ormai raggiunto collasso della mobilità;
- diventa ormai inderogabile la necessità di nuove strade e la riqualificazione delle esistenti;
- il parere contrario è basato esclusivamente sulla insostenibilità infrastrutturale esterna al perimetro del Piano di Zona, e non sui pesi urbanistici previsti;
- si ritiene indispensabile che l'equilibrio economico trovato per l'interno del perimetro sia distribuito anche all'esterno dello stesso, ottenendo una sostenibilità infrastrutturale e riqualificazione diffusa, da concordare con successivi atti con l'Amministrazione del Municipio;

Che la Giunta Comunale nella seduta del 18 luglio 2007, in merito alle osservazioni del Municipio VIII, ha rappresentato quanto segue:

- l'accesso al Piano è previsto a Est attraverso la Via Mezzaruso ed ad Ovest da una nuova viabilità da riconnettere al Piano a partire da Via Siculiana;
- per rendere contestuale la realizzazione della viabilità con il Piano di Zona, si potrebbe prevedere l'inserimento di tale ultima viabilità all'interno del perimetro del Piano di Zona;

Che le Commissioni Consiliari Permanenti II e VII, nella seduta congiunta del 19 luglio 2007, hanno espresso a maggioranza parere favorevole all'ulteriore iter della proposta;

Visto il parere favorevole del Dirigente responsabile del Servizio, espresso, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L., in ordine agli emendamenti approvati;

IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera, per le motivazioni esposte in narrativa, di adottare, ai sensi dell'art. 4 della L.R.L. n. 36/1987, la XXXIX Variante Integrativa/sostitutiva del II P.E.E.P., ex lege 18 aprile 1962 n. 167, dimensionata per un totale di 905 stanze, mediante l'inserimento del Piano di Zona D9 Borghesiana di cui ai sottoelencati elaborati che, rilegati a parte, costituiscono allegati del presente provvedimento, come di seguito specificato:

Denominazione Piano di Zona	Municipio	Superficie ha	Stanze/abitanti	Densità Ab/ha	Destinaz. di P.R.G. vigente	Mc. res.
D9 Borghesiana	VIII	9,50	905	95	H2	72.400

ELAB. 1 Inquadramento urbanistico scala 1:10.000;
ELAB. 2 Inquadramento Vincolistico del territorio scala 1:2.000;
ELAB. 3 Perimetro del Piano di Zona su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. 4a Sistema della mobilità e spazi pubblici su base aerofotogrammetria scala 1:2.000;
ELAB. 4b Sistema della mobilità e spazi pubblici su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. 5 Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati. Zonizzazione su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. A Relazione illustrativa;
ELAB. B Norme tecniche di attuazione;
ELAB. C Relazione finanziaria;
ELAB. D Relazione geologica;
ELAB. E Elenchi delle proprietà catastali;
ELAB. F Relazione vegetazionale.

Al fine di promuovere la qualità architettonica del programma, ove nel Piano di Zona siano previsti uno o più comparti di edilizia sovvenzionata, gli stessi dovranno essere realizzati tramite procedura concorsuale di progettazione, tesa a realizzare buone pratiche della bioarchitettura ed i principi generali per gli spazi dell'abitare anche come descritti nel codice di pratica per la progettazione.

Nell'ambito del Piano di Zona è prevista la raccolta pneumatica dei rifiuti al fine di ottimizzare il servizio, ove il dimensionamento del Piano lo renda possibile.

Delibera inoltre di utilizzare gli oneri concessori per il completamento dell'illuminazione delle strade Via Contessa Entellina, Via Buseto Palizzolo, Via Chiaramente Gulfi, Via S. Alessio Siculo, Via Motta D'Affermo, Via Mongiuffi Melia, Via Altavilla Milizia, Via Pace del Mela, Via Petraia Sottana, Via Montemaggiore Belsito, Via Grattieri, Via Caltavuturo, Via Campofelice di Roccella, Via Mezzoiuso, in quanto limitrofe al Piano di Zona, al fine di garantire la sicurezza del quartiere, e la riqualificazione.

L'elaborato B delle Norme Tecniche di Attuazione viene così modificato:

"Art. 4 – Elaborati di piano
Comma 1

- Aggiungere, dopo l'elaborato 5, l'"Elaborato 6 – Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati – Regolamento per l'edificazione su base aerofotogrammetria – scala 1:2.000".
- Aggiungere, dopo l'elaborato F, l'"Elaborato G – omissis".
- Aggiungere, dopo l'elaborato G, l'"Elaborato H – Codice di pratiche per la progettazione".

Art. 5 – Classificazione e definizione delle grandezze urbanistiche ed edilizie e degli indici

- Comma 1, capoverso 11: dopo le parole “e bow-windows”, aggiungere “coronamento degli edifici, cornicioni”.
- Comma 3, primo capoverso: togliere la lettera “e” e modificare la lettera “f” con “e”, e la lettera “g” con “f” e la lettera “h” con “g”.
- Comma 3, secondo capoverso: dopo le parole “dalla linea di terra al netto”, sostituire tutto quanto segue con le parole “di quanto previsto per la SUL come definita nei punti precedenti”.

Art. 7 – Destinazione d’uso degli edifici

- Lettera c): dopo “artigianato di servizio”, aggiungere le parole “attrezzature commerciali per la media distribuzione”.

Art. 11 – Reti e spazi pubblici e di uso pubblico

- Comma 3, penultima riga: dopo le parole “viabilità pubblica”, cancellare “e dai parcheggi pubblici tramite idoneo passo carrabile”.

Art. 15 – L’articolazione funzionale

- Comma 3, 2° punto: dopo le parole “dei singoli fabbricati”, aggiungere “e/o dei singoli alloggi”.

Art. 17 – L’articolazione delle superfici fondiarie in rapporto alle morfologie insediative

- Comma 1, 2ª riga: dopo le parole “ i comparti fondiari”, inserire un punto e sostituire tutto quanto segue con le parole: “in corrispondenza di essi, nell’Elaborato 6 – Partizione e modalità d’uso degli spazi pubblici e privati, Regolamento per l’edificazione su base aerofotogrammetria – scala 1:2.000, viene rappresentato con valore prescrittivo l’Ambito di definizione del massimo ingombro del sedime edificabile, con riferimento alle morfologie insediative da assumere nella progettazione del comparto fondiario. L’Elaborato 6 ha valore indicativo per quanto riguarda gli aspetti dimensionali delle tipologie edilizie individuate e per quanto riguarda lo sviluppo delle unità immobiliari aggregate”.
- Comma 4, penultima riga: dopo le parole “e sono regolamentati”, sostituire tutto quanto segue con le parole “Da DD ratificata nei provvedimenti di assegnazione”.
- Comma 5, prima riga: dopo la parola “rotazioni” inserire “all’interno del comparto,”.

Art. 18 – Trattamento della superficie di pertinenza

- Punto 2: dopo le parole “60 alberi ettaro”, aggiungere: “qualora non sia possibile impiantare all’interno del comparto le quantità arboree derivanti dallo standard sopra indicato, previo atto di impegno, la parte in eccedenza dovrà essere impiantata su aree pubbliche (strade, piazze e percorsi pedonali) secondo le indicazioni del progetto delle OO.UU. primaria.

Art.19 – Parcheggi privati

- Comma 1, secondo capoverso: dopo le parole “della proiezione dell’edificio”, togliere “nel rispetto dei distacchi di legge;” e inserire un nuovo capoverso con le parole: “i parcheggi pertinenziali possono essere realizzati qualora necessario per esigenze progettuali, nel sottosuolo di aree con destinazione pubblica, previa assegnazione –

con deliberazione consiliare – del diritto di sottosuolo ed approvazione, con il medesimo atto, del progetto di sistemazione superficiale secondo le previsioni del PdZ".

Art. 32 – Coordinamento della progettazione dei comparti fondiari

- Comma 3: alla fine del testo attuale, aggiungere: "Le tavole di coordinamento dovranno inoltre essere oggetto di Atto d'obbligo da parte degli assegnatari, ai fini del rilascio del Permesso di costruire".

Art. 34 – Coordinamento della attuazione

- Comma 1: dopo le parole "alla fase realizzativa del Piano", inserire un punto ed eliminare tutto quanto segue.
- Aggiungere il seguente Comma 2: "Al fine di promuovere la qualità architettonica del programma, ove nel Piano di Zona siano previsti uno o più comparti di edilizia sovvenzionata, gli stessi dovranno essere realizzati tramite procedura concorsuale di progettazione. Tale procedura dovrà essere coordinata dall'Ufficio competente del IX Dipartimento e dalla U.O. 11 del VI Dipartimento.".

Viene aggiunto il seguente articolo:

"Art. 35 Manutenzione delle aree a Verde del Piano

- Per garantire un'efficace manutenzione delle aree a verde del Piano l'Amministrazione Comunale elaborerà con apposito atto un programma per la gestione delle aree a verde da parte dei soggetti assegnatari ovvero degli affittuari, ovvero dei proprietari.".

Attestazione comunale certificante l'inesistenza di gravami di uso civico nel territorio interessato dal Piano di Zona in oggetto:

COMUNE DI ROMA

DIPARTIMENTO IX

Politiche di Attuazione degli strumenti Urbanistici

U. O. N 3

Attestazione di inesistenza di gravame di uso civico

Oggetto : XXXIX Variante Integrativa del II PEEP di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche e integrazioni.: Adozione piano di zona D9 Borghesiana

Premesso che l'Istruttore Demaniale prof.avv. Ugo Petronio , a seguito di incarico conferito con D.P.G.R. del Lazio n. 77 del 14 gennaio 1997, ha redatto e presentato al Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio (prot.n. 4105/F del 31 luglio 2001) l'istruttoria delle terre di uso civico dell'intero territorio del Comune di Roma .

Che , lo stesso Dipartimento Regionale , con nota prot. n. 4732 del 6 settembre 2001 ha trasmesso al Comune di Roma – Dipartimento VI – la suddetta istruttoria ;

Che , ai sensi degli artt. 15,16 e 30 del R.D. 26 febbraio 1928 n.332 , la documentazione relativa a tale istruttoria è stata depositata e pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Roma dal 17 ottobre al 15 novembre 2001;

Che nel periodo suindicato non sono pervenute opposizioni e/o osservazioni presentate avverso ad essa , il Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio , con nota prot. n. 403 del 23 gennaio 2002, ha indicato la procedura che il Comune di Roma deve seguire in materia di usi civici;

Che , ai sensi della citata procedura , qualora dagli atti dell'istruttoria demaniale non risultino gravami di uso civico sui terreni interessati dalla proposta urbanistica , il Comune di Roma è tenuto a certificarne l'inesistenza unicamente con l'attestazione comunale prevista dall'art.6 della L.R.n. 59/95;

Che il Dipartimento VI , con prot. 4815 del 19/04/2002 ha trasmesso a questo Dipartimento IX copia della predetta istruttoria demaniale (prot. Dip.to IX n. 27183 del 24/04/02) per l'attuazione , relativamente alle proposte urbanistiche di competenza , della procedura indicata dalla Regione Lazio con la citata nota n. 401/02;

Che dagli atti dell'istruttoria demaniale di cui sopra, le aree interessate dal piano di zona D9 Borghesiana compreso nella variante integrativa indicata in oggetto, non risultano essere soggette ad usi civici né figurano tra quei territori per i quali è stata denunciata l'esistenza di usi civici ai sensi della legge n. 1766 del 16(06/1927;

Vista la legge 1766 del 16/06/1927;

Vista la Legge Regionale n. 59/95;

Visto l'art.34 comma 2 p.3 dello Statuto del Comune di Roma approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione 122 del 17/7/2000;

Il Dirigente della U.O.n. 3 – Edilizia Residenziale Pubblica

Attesta

Ai sensi dell'art.6 della L.R.n. 59/95 , che le aree del piano di zona D9 Borghesiana ricomprese nella XXXIX Variante integrativa del II PEEP , non sono soggette ad usi civici né figurano tra quei territori per i quali è stata denunciata l'esistenza di usi civici ai sensi della legge n. 1766 del 16/6/1927.

Il Dirigente

Dott.Ing. Marcello Andreangeli

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, il Presidente, con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 28 voti favorevoli e 4 contrari.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Argentin, Azuni, Battaglia, Bellucci, Carli, Carrazza, D'Avach, De Bosi, Di Cesare, Fayer, Ferrari, Figurelli, Giulioli, Guidi, Malcotti, Marchi, Marroni, Masini, Mei, Micci, Nanni, Nobile, Panecaldo, Patanè, Pelonzi, Piva, Policastro, Quadrana, Sabbatani Schiuma, Saccone, Spera e Valeriani.

La presente deliberazione assume il n. 159.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
M. CORATTI – M. CIRINNA'

IL SEGRETARIO GENERALE
V. GAGLIANI CAPUTO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
M. SCIORILLI

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal …….

al …… e non sono state prodotte opposizioni.

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del **25-26 luglio 2007.**

Dal Campidoglio, li ……

p. IL SEGRETARIO GENERALE

……..…….……

Protocollo RC n. 13075/07

Deliberazione n. 160

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Anno 2007

VERBALE N. 69

Seduta Pubblica del 25-26 luglio 2007

Presidenza: CORATTI - CIRINNA'

L'anno duemilasette, il giorno di mercoledì venticinque del mese di luglio, alle ore 15,05, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, in seconda convocazione, ai sensi dell'art. 35, comma 3 del Regolamento, per i soli oggetti già iscritti all'ordine dei lavori della seduta del 24 luglio, tolta per mancanza del numero legale e per i quali non si è fatto luogo a deliberazioni.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale, dott. Massimo SCIORILLI.

Assume la Presidenza dell'Assemblea il Presidente del Consiglio Comunale Mirko CORATTI, il quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 15,30 – il Presidente dispone che si proceda al secondo appello.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 25 Consiglieri:

Argentin Ileana, Battaglia Giuseppe, Bordoni Davide, Carli Anna Maria, Cirinnà Monica, Coratti Mirko, D'Avach Aldo, De Bosi Mauro, Di Cesare Luigi, Fayer Carlo Antonio, Ferrari Alfredo, Figurelli Franco, Gasperini Dino, Marroni Umberto, Marsilio Marco, Masini Paolo, Micci Flavia, Nanni Dario, Nobile Fabio, Panecaldo Fabrizio, Patanè Eugenio, Piva Amedeo, Quadrana Gianluca, Saccone Antonio e Valeriani Massimiliano.

Giustificato il Consigliere Galloro Nicola, in missione.

Assenti l'on. Sindaco Walter Veltroni e i seguenti Consiglieri:

Alemanno Giovanni, Azuni Maria Gemma, Baldi Michele, Bellucci Attilio, Bonessio Ferdinando, Carrazza Paolo, Casciani Gilberto, Cavallari Enrico, Ciarla Mario, Cochi Alessandro, De Lillo Fabio, De Luca Pasquale, Galeota Saverio, Ghera Fabrizio, Giulioli Roberto, Gramazio Luca, Guidi Federico, Malcotti Luca, Marchi Sergio, Mei Mario, Pelonzi Antongiulio, Piccolo Samuele, Piso Vincenzo, Policastro Maurizio, Pomarici Marco, Quarzo Giovanni, Rastelli Roberto, Rossin Dario, Sabbatani Schiuma Fabio, Smedile Francesco, Spera Adriana, Stampete Nicola, Visconti Marco e Zambelli Gianfranco.

Il PRESIDENTE constata che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi e comunica che i Consiglieri Piccolo e Stampete hanno giustificato la propria assenza.

Nomina poi, ai sensi dell'art. 18 comma 2 del Regolamento, per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Bordoni in sostituzione temporanea del Segretario De Lillo.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento, i Consiglieri Aggiunti Godoy Sanchez Madisson Bladimir, Kuzyk Tetyana, Okeadu Victor Emeka e Salvador Romulo Sabio.

Partecipa altresì alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, l'Assessore D'Alessandro Giancarlo.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente nomina per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Quarzo in sostituzione del Consigliere Bordoni.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 19 – partecipa alla seduta il Segretario Generale, dott. Vincenzo GAGLIANI CAPUTO.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente nomina per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Bordoni in sostituzione del Consigliere Quarzo.

(O M I S S I S)

A questo punto la Vice Presidente Monica CIRINNA' assume la presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

A questo punto la Presidente procede alla temporanea sostituzione del Consigliere Segretario Saccone con il Consigliere Nobile.

(O M I S S I S)

A questo punto la Presidente nomina per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Marchi in sostituzione del Consigliere Bordoni.

(O M I S S I S)

A questo punto le funzioni di Segretario vengono assunte dal Vice Segretario Generale.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 22,30 – il Predente CORATTI riassume la presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 22,50 – il Segretario Generale riassume le sue funzioni.

(O M I S S I S)

Il PRESIDENTE pone quindi in votazione, con procedimento elettronico, la 126ª proposta nel sottoriportato testo risultante dall'accoglimento degli emendamenti:

126ª Proposta (Dec. G.C. del 6 giugno 2007 n. 111)

XXXVII Variante Integrativa sostitutiva del II P.E.E.P. di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche ed integrazioni. Adozione del Piano di Zona B55 Riserva Verde A. Municipio XIII.

Premesso che con deliberazione della Giunta Municipale n. 3133 del 13 aprile 1985, ratificata con atto del Consiglio Comunale n. 61 del 4 marzo 1986, è stato adottato il II Piano per l'Edilizia Economica e Popolare;

Che l'Amministrazione Comunale aveva stimato in 500.000 stanze il fabbisogno abitativo da soddisfare nel decennio 1985/1995, con una quota del 60% (300.000 stanze) destinate all'edilizia residenziale pubblica di cui 156.000 stanze già localizzate nell'ambito del I P.E.E.P. e 144.000 stanze da reperire con il II P.E.E.P.;

Che con la successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 62/1986 sono state formulate le controdeduzioni alle osservazioni – opposizioni presentate, che hanno comportato un ridimensionamento del II P.E.E.P., pari a 23.800 stanze, da reintegrare successivamente;

Che il suddetto Piano è stato approvato con deliberazione n. 7387/1987 dalla Giunta Regionale Lazio, la quale, pur ritenendo ammissibile il dimensionamento dello stesso nella misura determinata dalla Amministrazione Comunale, ha operato in sede di approvazione un ulteriore ridimensionamento di stanze dell'originario peso insediativo del II P.E.E.P.;

Che, pertanto, in virtù degli stralci determinati con gli atti sopra detti, per il II P.E.E.P. è stato, complessivamente operato, rispetto alle 144.000 stanze originariamente previste, un ridimensionamento di 47.270 stanze;

Che la Regione Lazio con la citata deliberazione n. 7387/1987 ha, tra l'altro, raccomandato all'Amministrazione Comunale, al fine di mantenere la dimensione del II P.E.E.P. nel rapporto percentuale come sopra determinato, di provvedere con appositi atti formali alle integrazioni che di volta in volta si rendessero necessarie per il ripristino della originaria previsione;

Che il Consiglio di Stato in Adunanza Plenaria, con la sentenza n. 12 del 3 luglio 1997, ha ritenuto legittimo l'operato dell'Amministrazione Comunale relativamente al II P.E.E.P., confermandone, quindi, il dimensionamento approvato in 144.000 stanze;

Che, nel continuo processo di integrazione raccomandato dalla Regione Lazio, si è proceduto, con diversi atti deliberativi, all'adozione di un primo gruppo di varianti integrative;

Che con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 110/1997 sono state individuate aree per complessive 40.246 stanze localizzate in 18 siti da sottoporre a preliminari indagini archeologiche, ai sensi dell'art. 2 comma 78 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, e quindi da destinare, alla luce dei risultati di tali sondaggi, a nuovi Piani di Zona su cui localizzare i finanziamenti per l'edilizia residenziale pubblica di cui alle deliberazioni della Giunta Regionale del Lazio nn. 3556/1998, 3557/1998, 986/1998 e 5089/1997;

Che, successivamente, per far fronte alle esigenze derivanti dai nuovi finanziamenti regionali legati ai bandi emanati nel gennaio 2001, con deliberazione del Commissario Straordinario n. 27 del 21 marzo 2001, adottata con i poteri consiliari, sono state individuate 9 localizzazioni da sottoporre ai sondaggi archeologici ai sensi del citato art. 2, comma 78, della menzionata legge n. 662/1996 per un totale di 8.771 stanze;

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 112 del 6/7 agosto 2002 si è proceduto alla individuazione di ulteriori nuove aree da destinare a programmi di edilizia residenziale pubblica da sottoporre a sondaggio archeologico ai sensi dell'art. 2 comma 78 della citata legge 23 dicembre 1996, n. 662 per un totale di 18.110 stanze;

Che con la stessa deliberazione si è altresì proceduto ad un ridimensionamento delle stanze di cui alla deliberazione del C.S. n. 27/2001, portandolo dalle 8.771 previste a 6.394 attuabili, nonché ad eseguire una verifica del fabbisogno in relazione allo stato di attuazione del I e II P.E.E.P. ed alle future necessità determinando un residuo da attuare pari complessivamente a 31.093 stanze di cui 7.964 del I P.E.E.P. e 23.129 del II P.E.E.P.;

Che, inoltre, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 174 del 25 luglio 2005, è stata individuata una nuova area da destinare a programma di edilizia residenziale pubblica denominata Trigoria 4 – Via Trandafilo, a parziale recupero del deficit determinato dalla mancata adozione, per motivi archeologici, di alcuni piani individuati nelle previsioni localizzative di cui alle deliberazioni consiliari nn. 112/2002 e 33/2003;

Che si è quindi proceduto alla adozione di un secondo gruppo di varianti integrative del II P.E.E.P. mediante l'inserimento dei seguenti 30 Piani di Zona compresi nelle aree individuate dalle citate deliberazioni n. 110/1997 (15 aree) e nn. 27/2001 (2 aree), 112/2002 (12 aree) e 174/2005 (1 area), alcuni dei quali risultano approvati dalla Regione Lazio con le deliberazioni accanto ad ognuno specificate:

- X Variante Integrativa: PP.ZZ. B36 Acilia Saline, B34 Casale Rosso, B35 Massimina Villa Paradiso, B37 Anagnina 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 143/2002;
- XI Variante Integrativa: PZ B40 Piana del Sole – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 436/2006;
- XII Variante Integrativa: PP.ZZ. D4 Casale del Castellaccio, C23 Pisana Vignaccia, C22 Casale Nei, B38 Muratella, B39 Ponte Galeria – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 143/2002 limitatamente ai Piani di Zona Casale del Castellaccio, Pisana Vignaccia e Casale Nei;
- XIII Variante Integrativa: PP.ZZ. D5 Romanina, D6 Osteria del Curato – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 1066/2002;
- XIV Variante Integrativa: PZ Stagni di Ostia – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 293/2005;
- XV Variante Integrativa: B43 Borghetto dei Pescatori – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 7/2006;
- XVI Variante Integrativa: PZ B44 Torresina 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 687/2006;
- XVII Variante Integrativa: PZ A5 Spinaceto 2 – Approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 6/2005;
- XVIII Variante Integrativa: PZ B46 Casale Rosso 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 672/2006;
- XIX Variante Integrativa: PZ A7 Idroscalo – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 6/2006;
- XX Variante Integrativa: PZ B48 Colle Fiorito;
- XXI Variante Integrativa: PZ B49 Pian Saccoccia;
- XXII Variante Integrativa: PZ B50 Monte Stallonara;
- XXIII Variante Integrativa: PZ B51 Via Ponderano – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 8/2006;
- XXIV Variante Integrativa: PZ B52 Palmarolina;
- XXV Variante Integrativa: PZ C26 Via di Tor Cervara;

- XXVI Variante Integrativa: PZ C24 Via Longoni – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 627/2006;
- XXVII Variante Integrativa: PZ B47 La Storta Stazione – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 628/2006;
- XXVIII Variante Integrativa: PZ B45 Anagnina 1;
- XXIX Variante Integrativa: PZ B54 Trigoria IV – Via Trandafilo;
- XXX Variante Integrativa: PZ D8 Tor Vergata 2;
- XXXI Variante Integrativa: PZ C25 Borghesiana Pantano;

Considerato che, ai fini del soddisfacimento della quota più urgente del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 65/2006, sono state individuate ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 comma 78 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, 39 aree, da sottoporre ad accertamento di compatibilità con la tutela dei valori storici, architettonici ed archeologici, con un dimensionamento complessivo pari a 23.021 stanze;

Che, con la stessa deliberazione, si è altresì proceduto alla verifica finale del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica in relazione allo stato di attuazione del I e II P.E.E.P. ed alle future necessità, determinando un residuo da attuare pari complessivamente a 27.815 stanze di cui 22.414 del II P.E.E.P. e 5.401 del I P.E.E.P.; tale residuo costituisce la manovra di chiusura del II P.E.E.P. come approvato dalla G.R.L. con deliberazione n. 7387/1987, e cioè il completamento delle previsioni originarie pari a 300.000 stanze, corrispondenti al fabbisogno di edilizia residenziale pubblica stimato per il decennio 1987/1997, da soddisfare attraverso la previsione di 144.000 nuove stanze e l'utilizzo di 156.000 stanze residuate dal I P.E.E.P.;

Tenuto conto che il Consiglio Comunale con deliberazione n. 269/2005 ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale del Lazio la proroga di due anni, ai sensi dell'art. 9 della legge n. 167/1962 e successive modificazioni e dell'art. 9, lett. b) L.R. n. 8/1972, dell'efficacia del II P.E.E.P. approvato con deliberazione G.R.L. n. 7387 del 1° dicembre 1987;

Che il Presidente della Giunta Regionale, con Decreto n. TO609, ha concesso la proroga richiesta fissando quale nuova data di scadenza del II P.E.E.P. il 30 novembre 2007;

Che in data 20 dicembre 2006 la Giunta Comunale con propria memoria, avente ad oggetto, "Protocollo d'Intesa per la realizzazione di nuovi interventi di edilizia abitativa" ha individuato obiettivi e strumenti finalizzati al contenimento della emergenza abitativa ed ha definito i termini di un Protocollo d'Intesa tra il Comune e le Organizzazioni Imprenditoriali per la realizzazione del programma generale delle attività;

Che in data 12 aprile 2007 la Giunta Comunale con propria memoria avente ad oggetto "Proposta del Comune di Roma ai sensi della legge 8 febbraio 2007, n. 9 art. 3", ha fissato nell'ambito delle iniziative proposte per la soluzione del problema casa fissa come condizione indispensabile per il raggiungimento dell'obiettivo, la necessità di adottare con urgenza, i Piani di Zona relativi alle aree individuate con la citata deliberazione consiliare n. 65/2006;

Che è stata effettuata una verifica di concerto con il Dipartimento VI individuando le aree idonee per le successive adozioni dei Piani di Zona;

Che tra tali aree è compresa l'area denominato Riserva Verde A;

Che, pertanto, si può procedere alla adozione della XXXVII Variante Integrativa-sostitutiva del II P.E.E.P. mediante l'inserimento del Piano di Zona B55 Riserva Verde A;

Che stante l'urgenza di procedere all'integrazione di cui trattasi al fine di poter localizzare i finanziamenti pubblici in corso di erogazione, in deroga alla normativa

tecnica generale del II P.E.E.P., gli elaborati dei Piani di Zona di cui al presente provvedimento, sono stati redatti sulla base delle prescrizioni di cui agli artt. 5 e seguenti della legge n. 167/1962 e costituiscono I e II livello progettuale;

Che i terreni interessati dal Piano di Zona B55 Riserva Verde A, compreso nella XXXVII Variante Integrativa del II P.E.E.P., oggetto del presente provvedimento, non risultano gravati da uso civico, come da attestazione allegata al presente provvedimento;

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

Vista la L.R.L. n. 36/1987;

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

Considerato che in data 29 maggio 2007 il Direttore della III U.O. – Attuazione Edilizia Residenziale Pubblica e P.E.E.P. del Dipartimento IX quale responsabile del Servizio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Direttore F.to: M. Andreangeli";

Che sul testo originario della proposta in esame è stata svolta da parte del Segretario Generale l'assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 97, comma 2 del T.U.E.L. approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Che la proposta, in data 7 giugno 2007, è stata trasmessa, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento del Decentramento Amministrativo, al Municipio XIII per l'espressione del parere da parte del relativo Consiglio entro il termine di 20 giorni;

Che il Municipio XIII, con deliberazione in atti, ha espresso parere favorevole a condizione che sia previsto un collegamento fra Via Fierozzo che sovrappassi il fosso Canal Palocco, e che si migliori l'accessibilità con il comprensorio dell'Infernetto. Per quanto riguarda i Piani di Zona Infernetto Riserva Verde, si ritiene indispensabile prevedere, laddove possibile, una riduzione complessiva dei pesi urbanistici, garantendo oltre ad un miglioramento dei collegamenti stradali, la realizzazione di un presidio delle Forze dell'Ordine, di un asilo nido e di una scuola materna;

Che la Giunta Comunale nella seduta del 18 luglio 2007, in merito alle richieste del Municipio XIII, ha rappresentato quanto segue:

- il Piano di Zona è inserito in un sistema di viabilità previsto dal N.P.R. che sembra risolvere i problemi di viabilità locale. Il Dipartimento è comunque disponibile a discutere ulteriori suggerimenti;
- relativamente al Presidio delle Forze dell'Ordine si propone di incrementare l'area 2 a servizi pubblici per il PZ B66 Infernetto Est, includendo parte del verde pubblico retrostante e della piazza, modificandone conseguentemente la destinazione;
- per quanto riguarda la richiesta di dotare il Piano di una Scuola Materna e di un Asilo Nido si controdeduce che l'area prevista a servizi non è sufficientemente grande da prevedere entrambe le strutture.

Che le Commissioni Consiliari Permanenti II e VII, nella seduta congiunta del 19 luglio 2007, hanno espresso a maggioranza parere favorevole all'ulteriore iter della proposta;

Visto il parere favorevole del Dirigente responsabile del Servizio, espresso, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L., in ordine agli emendamenti approvati;

IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera, per le motivazioni esposte in narrativa, di adottare, ai sensi dell'art. 4 della L.R.L. n. 36/1987, la XXXVII Variante Integrativa/sostitutiva del II P.E.E.P., ex lege

18 aprile 1962 n. 167, dimensionata per un totale di 170 stanze, mediante l'inserimento del Piano di Zona B55 Riserva Verde A di cui ai sottoelencati elaborati che, rilegati a parte, costituiscono allegati del presente provvedimento, come di seguito specificato:

Denominazione Piano di Zona	Municipio	Superficie ha	Stanze/abitanti	Densità Ab/ha	Destinaz. di P.R.G. vigente	Mc. res.
B55 Riserva Verde A	XIII	2,13	170	80	G3	13.600

ELAB. 1 Inquadramento urbanistico scala 1:10.000;
ELAB. 2 Inquadramento Vincolistico del territorio scala 1:2.000;
ELAB. 3 Perimetro del Piano di Zona su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. 4a Sistema della mobilità e spazi pubblici su base aerofotogrammetria scala 1:2.000;
ELAB. 4b Sistema della mobilità e spazi pubblici su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. 5 Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati. Zonizzazione su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. A Relazione illustrativa;
ELAB. B Norme tecniche di attuazione;
ELAB. C Relazione finanziaria;
ELAB. D Relazione geologica;
ELAB. E Elenchi delle proprietà catastali;
ELAB. F Relazione vegetazionale.

Al fine di promuovere la qualità architettonica del programma, ove nel Piano di Zona siano previsti uno o più comparti di edilizia sovvenzionata, gli stessi dovranno essere realizzati tramite procedura concorsuale di progettazione, tesa a realizzare buone pratiche della bioarchitettura ed i principi generali per gli spazi dell'abitare anche come descritti nel codice di pratica per la progettazione.

Nell'ambito del Piano di Zona è prevista la raccolta pneumatica dei rifiuti al fine di ottimizzare il servizio, ove il dimensionamento del Piano lo renda possibile.

L'elaborato B delle Norme Tecniche di Attuazione viene così modificato:

"Art. 4 – Elaborati di piano

Comma 1

- Aggiungere, dopo l'elaborato 5, l'"Elaborato 6 – Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati – Regolamento per l'edificazione su base aerofotogrammetria – scala 1:2.000".
- Aggiungere, dopo l'elaborato F, l'"Elaborato G – omissis".
- Aggiungere, dopo l'elaborato G, l'"Elaborato H – Codice di pratiche per la progettazione".

Art. 5 – Classificazione e definizione delle grandezze urbanistiche ed edilizie e degli indici

- Comma 1, capoverso 11: dopo le parole "e bow-windows", aggiungere "coronamento degli edifici, cornicioni".
- Comma 3, primo capoverso: togliere la lettera "e" e modificare la lettera "f" con "e", e la lettera "g" con "f" e la lettera "h" con "g".

– Comma 3, secondo capoverso: dopo le parole “dalla linea di terra al netto”, sostituire tutto quanto segue con le parole “di quanto previsto per la SUL come definita nei punti precedenti”.

Art. 7 – Destinazione d’uso degli edifici

– Lettera c): dopo “artigianato di servizio”, aggiungere le parole “attrezzature commerciali per la media distribuzione”.

Art. 11 – Reti e spazi pubblici e di uso pubblico

– Comma 3, penultima riga: dopo le parole “viabilità pubblica, cancellare “e dai parcheggi pubblici tramite idoneo passo carrabile”.

Art. 15 – L’articolazione funzionale

– Comma 3, 2° punto: dopo le parole “dei singoli fabbricati”, aggiungere “e/o dei singoli alloggi”.

Art. 17 – L’articolazione delle superfici fondiarie in rapporto alle morfologie insediative

– Comma 1, 2° riga: dopo le parole “ i comparti fondiari”, inserire un punto e sostituire tutto quanto segue con le parole: “in corrispondenza di essi, nell’Elaborato 6 – Partizione e modalità d’uso degli spazi pubblici e privati, Regolamento per l’edificazione su base aerofotogrammetria – scala 1:2.000, viene rappresentato con valore prescrittivo l’Ambito di definizione del massimo ingombro del sedime edificabile, con riferimento alle morfologie insediative da assumere nella progettazione del comparto fondiario. L’Elaborato 6 ha valore indicativo per quanto riguarda gli aspetti dimensionali delle tipologie edilizie individuate e per quanto riguarda lo sviluppo delle unità immobiliari aggregate”.
– Comma 4, penultima riga: dopo le parole “e sono regolamentati”, sostituire tutto quanto segue con le parole “Da DD ratificata nei provvedimenti di assegnazione”.
– Comma 5, prima riga: dopo la parola “rotazioni” inserire “all’interno del comparto,”.

Art. 18 – Trattamento della superficie di pertinenza

– Punto 2: dopo le parole “60 alberi ettaro”, aggiungere: “qualora non sia possibile impiantare all’interno del comparto le quantità arboree derivanti dallo standard sopra indicato, previo atto di impegno, la parte in eccedenza dovrà essere impiantata su aree pubbliche (strade, piazze e percorsi pedonali) secondo le indicazioni del progetto delle OO.UU. primaria.

Art. 19 – Parcheggi privati

– Comma 1, secondo capoverso: dopo le parole “della proiezione dell’edificio”, togliere “nel rispetto dei distacchi di legge;” e inserire un nuovo capoverso con le parole: “i parcheggi pertinenziali possono essere realizzati qualora necessario per esigenze progettuali, nel sottosuolo di aree con destinazione pubblica, previa assegnazione – con deliberazione consiliare – del diritto di sottosuolo ed approvazione, con il medesimo atto, del progetto di sistemazione superficiale secondo le previsioni del PdZ”.

Art. 32 – Coordinamento della progettazione dei comparti fondiari

– Comma 3: alla fine del testo attuale, aggiungere: “Le tavole di coordinamento dovranno inoltre essere oggetto di Atto d’obbligo da parte degli assegnatari, ai fini del rilascio del Permesso di costruire”.

Art. 34 – Coordinamento della attuazione

– Comma 1: dopo le parole “alla fase realizzativa del Piano”, inserire un punto ed eliminare tutto quanto segue.”.
– Aggiungere il seguente Comma 2: “Al fine di promuovere la qualità architettonica del programma, ove nel Piano di Zona siano previsti uno o più comparti di edilizia sovvenzionata, gli stessi dovranno essere realizzati tramite procedura concorsuale di progettazione. Tale procedura dovrà essere coordinata dall’Ufficio competente del IX Dipartimento e dalla U.O. 11 del VI Dipartimento.

Viene aggiunto il seguente articolo:

“Art. 35 Manutenzione delle aree a Verde del Piano

– Per garantire un’efficace manutenzione delle aree a verde del Piano l’Amministrazione Comunale elaborerà con apposito atto un programma per la gestione delle aree a verde da parte dei soggetti assegnatari ovvero degli affittuari, ovvero dei proprietari.”.

Attestazione comunale certificante l'inesistenza di gravami di uso civico nel territorio interessato dal Piano di Zona in oggetto:

COMUNE DI ROMA

DIPARTIMENTO IX

Politiche di Attuazione degli strumenti Urbanistici

U. O. N 3

Attestazione di inesistenza di gravame di uso civico

Oggetto : XXXVII Variante Integrativa del II PEEP di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche e integrazioni.: Adozione piano di zona B55 Riserva Verde A

Premesso che l'Istruttore Demaniale prof.avv. Ugo Petronio , a seguito di incarico conferito con D.P.G.R. del Lazio n. 77 del 14 gennaio 1997, ha redatto e presentato al Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio (prot.n. 4105/F del 31 luglio 2001) l'istruttoria delle terre di uso civico dell'intero territorio del Comune di Roma .

Che , lo stesso Dipartimento Regionale , con nota prot. n. 4732 del 6 settembre 2001 ha trasmesso al Comune di Roma – Dipartimento VI – la suddetta istruttoria ;

Che , ai sensi degli artt. 15,16 e 30 del R.D. 26 febbraio 1928 n.332 , la documentazione relativa a tale istruttoria è stata depositata e pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Roma dal 17 ottobre al 15 novembre 2001;

Che nel periodo suindicato non sono pervenute opposizioni e/o osservazioni presentate avverso ad essa , il Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio , con nota prot. n. 403 del 23 gennaio 2002, ha indicato la procedura che il Comune di Roma deve seguire in materia di usi civici;

Che , ai sensi della citata procedura , qualora dagli atti dell'istruttoria demaniale non risultino gravami di uso civico sui terreni interessati dalla proposta urbanistica , il Comune di Roma è tenuto a certificarne l'inesistenza unicamente con l'attestazione comunale prevista dall'art.6 della L.R.n. 59/95;

Che il Dipartimento VI , con prot. 4815 del 19/04/2002 ha trasmesso a questo Dipartimento IX copia della predetta istruttoria demaniale (prot. Dip.to IX n. 27183 del 24/04/02) per l'attuazione , relativamente alle proposte urbanistiche di competenza , della procedura indicata dalla Regione Lazio con la citata nota n. 401/02;

Che dagli atti dell'istruttoria demaniale di cui sopra, le aree interessate dal piano di zona B55 Riserva Verde A compreso nella variante integrativa indicata in oggetto, non risultano essere soggette ad usi civici né figurano tra quei territori per i quali è stata denunciata l'esistenza di usi civici ai sensi della legge n. 1766 del 16(06/1927;

Vista la legge 1766 del 16/06/1927;

Vista la Legge Regionale n. 59/95;

Visto l'art.34 comma 2 p.3 dello Statuto del Comune di Roma approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione 122 del 17/7/2000;

Il Dirigente della U.O.n. 3 – Edilizia Residenziale Pubblica

Attesta

Ai sensi dell'art.6 della L.R.n. 59/95 , che le aree del piano di zona B55 Riserva Verde A ricomprese nella XXXVII Variante integrativa del II PEEP , non sono soggette ad usi civici né figurano tra quei territori per i quali è stata denunciata l'esistenza di usi civici ai sensi della legge n. 1766 del 16/6/1927.

Il Dirigente

Dott.Ing. Marcello Andreangeli

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, il Presidente, con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 26 voti favorevoli e 11 contrari.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Argentin, Azuni, Baldi, Battaglia, Bellucci, Carli, Carrazza, Cavallari, Cirinnà, D'Avach, De Bosi, De Luca, Di Cesare, Fayer, Ferrari, Figurelli, Gasperini, Ghera, Giulioli, Guidi, Malcotti, Marchi, Marroni, Marsilio, Masini, Mei, Micci, Nobile, Patanè, Pelonzi, Piva, Policastro, Pomarici, Quadrana, Sabbatani Schiuma, Spera e Valeriani.

La presente deliberazione assume il n. 160.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
M. CORATTI – M. CIRINNA'

IL SEGRETARIO GENERALE
V. GAGLIANI CAPUTO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
M. SCIORILLI

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal …….

al …… e non sono state prodotte opposizioni.

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del **25-26 luglio 2007.**

Dal Campidoglio, li ……

p. IL SEGRETARIO GENERALE

……..…….……

Protocollo RC n. 13077/07

Deliberazione n. 161

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Anno 2007

VERBALE N. 69

Seduta Pubblica del 25-26 luglio 2007

Presidenza: CORATTI - CIRINNA'

L'anno duemilasette, il giorno di mercoledì venticinque del mese di luglio, alle ore 15,05, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, in seconda convocazione, ai sensi dell'art. 35, comma 3 del Regolamento, per i soli oggetti già iscritti all'ordine dei lavori della seduta del 24 luglio, tolta per mancanza del numero legale e per i quali non si è fatto luogo a deliberazioni.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale, dott. Massimo SCIORILLI.

Assume la Presidenza dell'Assemblea il Presidente del Consiglio Comunale Mirko CORATTI, il quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 15,30 – il Presidente dispone che si proceda al secondo appello.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 25 Consiglieri:

Argentin Ileana, Battaglia Giuseppe, Bordoni Davide, Carli Anna Maria, Cirinnà Monica, Coratti Mirko, D'Avach Aldo, De Bosi Mauro, Di Cesare Luigi, Fayer Carlo Antonio, Ferrari Alfredo, Figurelli Franco, Gasperini Dino, Marroni Umberto, Marsilio Marco, Masini Paolo, Micci Flavia, Nanni Dario, Nobile Fabio, Panecaldo Fabrizio, Patanè Eugenio, Piva Amedeo, Quadrana Gianluca, Saccone Antonio e Valeriani Massimiliano.

Giustificato il Consigliere Galloro Nicola, in missione.

Assenti l'on. Sindaco Walter Veltroni e i seguenti Consiglieri:

Alemanno Giovanni, Azuni Maria Gemma, Baldi Michele, Bellucci Attilio, Bonessio Ferdinando, Carrazza Paolo, Casciani Gilberto, Cavallari Enrico, Ciarla Mario, Cochi Alessandro, De Lillo Fabio, De Luca Pasquale, Galeota Saverio, Ghera Fabrizio, Giulioli Roberto, Gramazio Luca, Guidi Federico, Malcotti Luca, Marchi Sergio, Mei Mario, Pelonzi Antongiulio, Piccolo Samuele, Piso Vincenzo, Policastro Maurizio, Pomarici Marco, Quarzo Giovanni, Rastelli Roberto, Rossin Dario, Sabbatani Schiuma Fabio, Smedile Francesco, Spera Adriana, Stampete Nicola, Visconti Marco e Zambelli Gianfranco.

Il PRESIDENTE constata che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi e comunica che i Consiglieri Piccolo e Stampete hanno giustificato la propria assenza.

Nomina poi, ai sensi dell'art. 18 comma 2 del Regolamento, per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Bordoni in sostituzione temporanea del Segretario De Lillo.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento, i Consiglieri Aggiunti Godoy Sanchez Madisson Bladimir, Kuzyk Tetyana, Okeadu Victor Emeka e Salvador Romulo Sabio.

Partecipa altresì alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, l'Assessore D'Alessandro Giancarlo.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente nomina per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Quarzo in sostituzione del Consigliere Bordoni.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 19 – partecipa alla seduta il Segretario Generale, dott. Vincenzo GAGLIANI CAPUTO.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente nomina per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Bordoni in sostituzione del Consigliere Quarzo.

(O M I S S I S)

A questo punto la Vice Presidente Monica CIRINNA' assume la presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

A questo punto la Presidente procede alla temporanea sostituzione del Consigliere Segretario Saccone con il Consigliere Nobile.

(O M I S S I S)

A questo punto la Presidente nomina per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Marchi in sostituzione del Consigliere Bordoni.

(O M I S S I S)

A questo punto le funzioni di Segretario vengono assunte dal Vice Segretario Generale.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 22,30 – il Predente CORATTI riassume la presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 22,50 – il Segretario Generale riassume le sue funzioni.

(O M I S S I S)

Il PRESIDENTE pone quindi in votazione, con procedimento elettronico, la 128ª proposta nel sottoriportato testo risultante dall'accoglimento degli emendamenti:

128ª Proposta (Dec. G.C. del 6 giugno 2007 n. 113)

LI Variante Integrativa sostitutiva del II P.E.E.P. di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche ed integrazioni. Adozione del Piano di Zona B61 Tragliatella 2. Municipio XIX.

Premesso che con deliberazione della Giunta Municipale n. 3133 del 13 aprile 1985, ratificata con atto del Consiglio Comunale n. 61 del 4 marzo 1986, è stato adottato il II Piano per l'Edilizia Economica e Popolare;

Che l'Amministrazione Comunale aveva stimato in 500.000 stanze il fabbisogno abitativo da soddisfare nel decennio 1985/1995, con una quota del 60% (300.000 stanze) destinate all'edilizia residenziale pubblica di cui 156.000 stanze già localizzate nell'ambito del I P.E.E.P. e 144.000 stanze da reperire con il II P.E.E.P.;

Che con la successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 62/1986 sono state formulate le controdeduzioni alle osservazioni – opposizioni presentate, che hanno comportato un ridimensionamento del II P.E.E.P., pari a 23.800 stanze, da reintegrare successivamente;

Che il suddetto Piano è stato approvato con deliberazione n. 7387/1987 dalla Giunta Regionale Lazio, la quale, pur ritenendo ammissibile il dimensionamento dello stesso nella misura determinata dalla Amministrazione Comunale, ha operato in sede di approvazione un ulteriore ridimensionamento di stanze dell'originario peso insediativo del II P.E.E.P.;

Che, pertanto, in virtù degli stralci determinati con gli atti sopra detti, per il II P.E.E.P. è stato, complessivamente operato, rispetto alle 144.000 stanze originariamente previste, un ridimensionamento di 47.270 stanze;

Che la Regione Lazio con la citata deliberazione n. 7387/1987 ha, tra l'altro, raccomandato all'Amministrazione Comunale, al fine di mantenere la dimensione del II P.E.E.P. nel rapporto percentuale come sopra determinato, di provvedere con appositi atti formali alle integrazioni che di volta in volta si rendessero necessarie per il ripristino della originaria previsione;

Che il Consiglio di Stato in Adunanza Plenaria, con la sentenza n. 12 del 3 luglio 1997, ha ritenuto legittimo l'operato dell'Amministrazione Comunale relativamente al II P.E.E.P., confermandone, quindi, il dimensionamento approvato in 144.000 stanze;

Che, nel continuo processo di integrazione raccomandato dalla Regione Lazio, si è proceduto, con diversi atti deliberativi, all'adozione di un primo gruppo di varianti integrative;

Che con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 110/1997 sono state individuate aree per complessive 40.246 stanze localizzate in 18 siti da sottoporre a preliminari indagini archeologiche, ai sensi dell'art. 2 comma 78 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, e quindi da destinare, alla luce dei risultati di tali sondaggi, a nuovi Piani di Zona su cui localizzare i finanziamenti per l'edilizia residenziale pubblica di cui alle deliberazioni della Giunta Regionale del Lazio nn. 3556/1998, 3557/1998, 986/1998 e 5089/1997;

Che, successivamente, per far fronte alle esigenze derivanti dai nuovi finanziamenti regionali legati ai bandi emanati nel gennaio 2001, con deliberazione del Commissario Straordinario n. 27 del 21 marzo 2001, adottata con i poteri consiliari, sono state

individuate 9 localizzazioni da sottoporre ai sondaggi archeologici ai sensi del citato art. 2, comma 78, della menzionata legge n. 662/1996 per un totale di 8.771 stanze;

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 112 del 6/7 agosto 2002 si è proceduto alla individuazione di ulteriori nuove aree da destinare a programmi di edilizia residenziale pubblica da sottoporre a sondaggio archeologico ai sensi dell'art. 2 comma 78 della citata legge 23 dicembre 1996, n. 662 per un totale di 18.110 stanze;

Che con la stessa deliberazione si è altresì proceduto ad un ridimensionamento delle stanze di cui alla deliberazione del C.S. n. 27/2001, portandolo dalle 8.771 previste a 6.394 attuabili, nonché ad eseguire una verifica del fabbisogno in relazione allo stato di attuazione del I e II P.E.E.P. ed alle future necessità determinando un residuo da attuare pari complessivamente a 31.093 stanze di cui 7.964 del I P.E.E.P. e 23.129 del II P.E.E.P.;

Che, inoltre, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 174 del 25 luglio 2005, è stata individuata una nuova area da destinare a programma di edilizia residenziale pubblica denominata Trigoria 4 – Via Trandafilo, a parziale recupero del deficit determinato dalla mancata adozione, per motivi archeologici, di alcuni piani individuati nelle previsioni localizzative di cui alle deliberazioni consiliari nn. 112/2002 e 33/2003;

Che si è quindi proceduto alla adozione di un secondo gruppo di varianti integrative del II P.E.E.P. mediante l'inserimento dei seguenti 30 Piani di Zona compresi nelle aree individuate dalle citate deliberazioni n. 110/1997 (15 aree) e nn. 27/2001 (2 aree), 112/2002 (12 aree) e 174/2005 (1 area), alcuni dei quali risultano approvati dalla Regione Lazio con le deliberazioni accanto ad ognuno specificate:

- X Variante Integrativa: PP.ZZ. B36 Acilia Saline, B34 Casale Rosso, B35 Massimina Villa Paradiso, B37 Anagnina 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 143/2002;
- XI Variante Integrativa: PZ B40 Piana del Sole – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 436/2006;
- XII Variante Integrativa: PP.ZZ. D4 Casale del Castellaccio, C23 Pisana Vignaccia, C22 Casale Nei, B38 Muratella, B39 Ponte Galeria – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 143/2002 limitatamente ai Piani di Zona Casale del Castellaccio, Pisana Vignaccia e Casale Nei;
- XIII Variante Integrativa: PP.ZZ. D5 Romanina, D6 Osteria del Curato – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 1066/2002;
- XIV Variante Integrativa: PZ Stagni di Ostia – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 293/2005;
- XV Variante Integrativa: B43 Borghetto dei Pescatori – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 7/2006;
- XVI Variante Integrativa: PZ B44 Torresina 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 687/2006;
- XVII Variante Integrativa: PZ A5 Spinaceto 2 – Approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 6/2005;
- XVIII Variante Integrativa: PZ B46 Casale Rosso 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 672/2006;
- XIX Variante Integrativa: PZ A7 Idroscalo – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 6/2006;
- XX Variante Integrativa: PZ B48 Colle Fiorito;
- XXI Variante Integrativa: PZ B49 Pian Saccoccia;
- XXII Variante Integrativa: PZ B50 Monte Stallonara;
- XXIII Variante Integrativa: PZ B51 Via Ponderano – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 8/2006;

- XXIV Variante Integrativa: PZ B52 Palmarolina;
- XXV Variante Integrativa: PZ C26 Via di Tor Cervara;
- XXVI Variante Integrativa: PZ C24 Via Longoni – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 627/2006;
- XXVII Variante Integrativa: PZ B47 La Storta Stazione – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 628/2006;
- XXVIII Variante Integrativa: PZ B45 Anagnina 1;
- XXIX Variante Integrativa: PZ B54 Trigoria IV – Via Trandafilo;
- XXX Variante Integrativa: PZ D8 Tor Vergata 2;
- XXXI Variante Integrativa: PZ C25 Borghesiana Pantano;

Considerato che, ai fini del soddisfacimento della quota più urgente del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 65/2006, sono state individuate ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 comma 78 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, 39 aree, da sottoporre ad accertamento di compatibilità con la tutela dei valori storici, architettonici ed archeologici, con un dimensionamento complessivo pari a 23.021 stanze;

Che, con la stessa deliberazione, si è altresì proceduto alla verifica finale del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica in relazione allo stato di attuazione del I e II P.E.E.P. ed alle future necessità determinando un residuo da attuare pari complessivamente a 27.815 stanze di cui 22.414 del II P.E.E.P. e 5.401 del I P.E.E.P.; tale residuo costituisce la manovra di chiusura del II P.E.E.P. come approvato dalla G.R.L. con deliberazione n. 7387/1987, e cioè il completamento delle previsioni originarie pari a 300.000 stanze, corrispondenti al fabbisogno di edilizia residenziale pubblica stimato per il decennio 1987/1997, da soddisfare attraverso la previsione di 144.000 nuove stanze e l'utilizzo di 156.000 stanze residuate dal I P.E.E.P.;

Tenuto conto che il Consiglio Comunale con deliberazione n. 269/2005 ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale del Lazio la proroga di due anni, ai sensi dell'art. 9 della legge n. 167/1962 e successive modificazioni e dell'art. 9, lett. b) L.R. n. 8/1972, dell'efficacia del II P.E.E.P. approvato con deliberazione G.R.L. n. 7387 del 1° dicembre 1987;

Che il Presidente della Giunta Regionale, con Decreto n. TO609, ha concesso la proroga richiesta fissando quale nuova data di scadenza del II P.E.E.P. il 30 novembre 2007;

Che in data 20 dicembre 2006 la Giunta Comunale con propria memoria, avente ad oggetto, "Protocollo d'Intesa per la realizzazione di nuovi interventi di edilizia abitativa" ha individuato obiettivi e strumenti finalizzati al contenimento della emergenza abitativa ed ha definito i termini di un Protocollo d'Intesa tra il Comune e le Organizzazioni Imprenditoriali per la realizzazione del programma generale delle attività;

Che in data 12 aprile 2007 la Giunta Comunale con propria memoria avente ad oggetto "Proposta del Comune di Roma ai sensi della legge 8 febbraio 2007, n. 9 art. 3", ha fissato nell'ambito delle iniziative proposte per la soluzione del problema casa fissa come condizione indispensabile per il raggiungimento dell'obiettivo, la necessità di adottare con urgenza, i Piani di Zona relativi alle aree individuate con la citata deliberazione consiliare n. 65/2006;

Che è stata effettuata una verifica di concerto con il Dipartimento VI individuando le aree idonee per le successive adozioni dei Piani di Zona;

Che tra tali aree è compresa l'area denominato Tragliatella 2;

Che, pertanto, si può procedere alla adozione della LI Variante Integrativa-sostitutiva del II P.E.E.P. mediante l'inserimento del Piano di Zona B61 Tragliatella 2;

Che stante l'urgenza di procedere all'integrazione di cui trattasi al fine di poter localizzare i finanziamenti pubblici in corso di erogazione, in deroga alla normativa tecnica generale del II P.E.E.P., gli elaborati dei Piani di Zona di cui al presente provvedimento, sono stati redatti sulla base delle prescrizioni di cui agli artt. 5 e seguenti della legge n. 167/1962 e costituiscono I e II livello progettuale;

Che i terreni interessati dal Piano di Zona B61 Tragliatella 2, compreso nella LI Variante Integrativa del II P.E.E.P., oggetto del presente provvedimento, non risultano gravati da uso civico, come da attestazione allegata al presente provvedimento;

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

Vista la L.R. n. 36/1987;

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

Considerato che in data 29 maggio 2007 il Direttore della III U.O. – Attuazione Edilizia Residenziale Pubblica e P.E.E.P. del Dipartimento IX quale responsabile del Servizio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Direttore F.to: M. Andreangeli";

Che sul testo originario della proposta in esame è stata svolta da parte del Segretario Generale l'assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 97, comma 2 del T.U.E.L. approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Che la proposta, in data 7 giugno 2007, è stata trasmessa, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento del Decentramento Amministrativo, al Municipio XIX per l'espressione del parere da parte del relativo Consiglio entro il termine di 20 giorni;

Che dal Municipio XIX non è pervenuto alcun parere;

Che le Commissioni Consiliari Permanenti II e VII, nella seduta congiunta del 19 luglio 2007, hanno espresso a maggioranza parere favorevole all'ulteriore iter della proposta;

Visto il parere favorevole del Dirigente responsabile del Servizio, espresso, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L., in ordine agli emendamenti approvati;

IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera, per le motivazioni esposte in narrativa, di adottare, ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 36/1987, la LI Variante Integrativa/sostitutiva del II P.E.E.P., ex lege 18 aprile 1962 n. 167, dimensionata per un totale di 380 stanze, mediante l'inserimento del Piano di Zona B61 Tragliatella 2 di cui ai sottoelencati elaborati che, rilegati a parte, costituiscono allegati del presente provvedimento, come di seguito specificato:

Denominazione Piano di Zona	Municipio	Superficie ha	Stanze/abitanti	Densità Ab/ha	Destinaz. di P.R.G. vigente	Mc. res.
B61 Tragliatella 2	XIX	4,00	380	95	H2	30.400

ELAB. 1 Inquadramento urbanistico scala 1:10.000;
ELAB. 2 Inquadramento Vincolistico del territorio scala 1:2.000;
ELAB. 3 Perimetro del Piano di Zona su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. 4a Sistema della mobilità e spazi pubblici su base aerofotogrammetria scala 1:2.000;
ELAB. 4b Sistema della mobilità e spazi pubblici su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. 5 Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati.

Zonizzazione su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. A Relazione illustrativa;
ELAB. B Norme tecniche di attuazione;
ELAB. C Relazione finanziaria;
ELAB. D Relazione geologica;
ELAB. E Elenchi delle proprietà catastali;
ELAB. F Relazione vegetazionale.

Al fine di promuovere la qualità architettonica del programma, ove nel Piano di Zona siano previsti uno o più comparti di edilizia sovvenzionata, gli stessi dovranno essere realizzati tramite procedura concorsuale di progettazione, tesa a realizzare buone pratiche della bioarchitettura ed i principi generali per gli spazi dell'abitare anche come descritti nel codice di pratica per la progettazione.

Nell'ambito del Piano di Zona è prevista la raccolta pneumatica dei rifiuti al fine di ottimizzare il servizio, ove il dimensionamento del Piano lo renda possibile.

L'elaborato B delle Norme Tecniche di Attuazione viene così modificato:

"Art. 4 – Elaborati di piano

Comma 1

- Aggiungere, dopo l'elaborato 5, l'"Elaborato 6 – Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati – Regolamento per l'edificazione su base aerofotogrammetria – scala 1:2.000".
- Aggiungere, dopo l'elaborato F, l'"Elaborato G – omissis".
- Aggiungere, dopo l'elaborato G, l'"Elaborato H – Codice di pratiche per la progettazione".

Art. 5 – Classificazione e definizione delle grandezze urbanistiche ed edilizie e degli indici

- Comma 1, capoverso 11: dopo le parole "e bow-windows", aggiungere "coronamento degli edifici, cornicioni".
- Comma 3, primo capoverso: togliere la lettera "e" e modificare la lettera "f" con "e", e la lettera "g" con "f" e la lettera "h" con "g".
- Comma 3, secondo capoverso: dopo le parole "dalla linea di terra al netto", sostituire tutto quanto segue con le parole "di quanto previsto per la SUL come definita nei punti precedenti".

Art. 7 – Destinazione d'uso degli edifici

- Lettera c): dopo "artigianato di servizio", aggiungere le parole "attrezzature commerciali per la media distribuzione".

Art. 11 – Reti e spazi pubblici e di uso pubblico

- Comma 3, penultima riga: dopo le parole "viabilità pubblica", cancellare "e dai parcheggi pubblici tramite idoneo passo carrabile".

Art. 15 – L'articolazione funzionale

- Comma 3, 2° punto: dopo le parole "dei singoli fabbricati", aggiungere "e/o dei singoli alloggi".

Art. 17 – L'articolazione delle superfici fondiarie in rapporto alle morfologie insediative

- Comma 1, 2ª riga: dopo le parole " i comparti fondiari", inserire un punto e sostituire tutto quanto segue con le parole: "in corrispondenza di essi, nell'Elaborato 6 – Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati, Regolamento per l'edificazione su base aerofotogrammetria – scala 1:2.000, viene rappresentato con valore prescrittivo l'Ambito di definizione del massimo ingombro del sedime edificabile, con riferimento alle morfologie insediative da assumere nella progettazione del comparto fondiario. L'Elaborato 6 ha valore indicativo per quanto riguarda gli aspetti dimensionali delle tipologie edilizie individuate e per quanto riguarda lo sviluppo delle unità immobiliari aggregate".
- Comma 4, penultima riga: dopo le parole "e sono regolamentati", sostituire tutto quanto segue con le parole "Da DD ratificata nei provvedimenti di assegnazione".
- Comma 5, prima riga: dopo la parola "rotazioni" inserire "all'interno del comparto,".

Art. 18 – Trattamento della superficie di pertinenza

- Punto 2: dopo le parole "60 alberi ettaro", aggiungere: "qualora non sia possibile impiantare all'interno del comparto le quantità arboree derivanti dallo standard sopra indicato, previo atto di impegno, la parte in eccedenza dovrà essere impiantata su aree pubbliche (strade, piazze e percorsi pedonali) secondo le indicazioni del progetto delle OO.UU. primaria.

Art. 19 – Parcheggi privati

- Comma 1, secondo capoverso: dopo le parole "della proiezione dell'edificio", togliere "nel rispetto dei distacchi di legge;" e inserire un nuovo capoverso con le parole: "i parcheggi pertinenziali possono essere realizzati qualora necessario per esigenze progettuali, nel sottosuolo di aree con destinazione pubblica, previa assegnazione – con deliberazione consiliare – del diritto di sottosuolo ed approvazione, con il medesimo atto, del progetto di sistemazione superficiale secondo le previsioni del PdZ".

Art. 32 – Coordinamento della progettazione dei comparti fondiari

- Comma 3: alla fine del testo attuale, aggiungere: "Le tavole di coordinamento dovranno inoltre essere oggetto di Atto d'obbligo da parte degli assegnatari, ai fini del rilascio del Permesso di costruire".

Art. 34 – Coordinamento della attuazione

- Comma 1: dopo le parole "alla fase realizzativa del Piano", inserire un punto ed eliminare tutto quanto segue.
- Aggiungere il seguente Comma 2: "Al fine di promuovere la qualità architettonica del programma, ove nel Piano di Zona siano previsti uno o più comparti di edilizia sovvenzionata, gli stessi dovranno essere realizzati tramite procedura concorsuale di progettazione. Tale procedura dovrà essere coordinata dall'Ufficio competente del IX Dipartimento e dalla U.O. 11 del VI Dipartimento".

Viene aggiunto il seguente articolo:

"Art. 35 Manutenzione delle aree a Verde del Piano

- Per garantire un'efficace manutenzione delle aree a verde del Piano l'Amministrazione Comunale elaborerà con apposito atto un programma per la

gestione delle aree a verde da parte dei soggetti assegnatari ovvero degli affittuari, ovvero dei proprietari.".

Attestazione comunale certificante l'inesistenza di gravami di uso civico nel territorio interessato dal Piano di Zona in oggetto:

COMUNE DI ROMA

DIPARTIMENTO IX

Politiche di Attuazione degli strumenti Urbanistici

U. O. N 3

Attestazione di inesistenza di gravame di uso civico

Oggetto : LI Variante Integrativa del II PEEP di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche e integrazioni.: Adozione piano di zona B61 Tragliatella 2

Premesso che l'Istruttore Demaniale prof.avv. Ugo Petronio , a seguito di incarico conferito con D.P.G.R. del Lazio n. 77 del 14 gennaio 1997, ha redatto e presentato al Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio (prot.n. 4105/F del 31 luglio 2001) l'istruttoria delle terre di uso civico dell'intero territorio del Comune di Roma .

Che , lo stesso Dipartimento Regionale , con nota prot. n. 4732 del 6 settembre 2001 ha trasmesso al Comune di Roma – Dipartimento VI – la suddetta istruttoria ;

Che , ai sensi degli artt. 15,16 e 30 del R.D. 26 febbraio 1928 n.332 , la documentazione relativa a tale istruttoria è stata depositata e pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Roma dal 17 ottobre al 15 novembre 2001;

Che nel periodo suindicato non sono pervenute opposizioni e/o osservazioni presentate avverso ad essa , il Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio , con nota prot. n. 403 del 23 gennaio 2002, ha indicato la procedura che il Comune di Roma deve seguire in materia di usi civici;

Che , ai sensi della citata procedura , qualora dagli atti dell'istruttoria demaniale non risultino gravami di uso civico sui terreni interessati dalla proposta urbanistica , il Comune di Roma è tenuto a certificarne l'inesistenza unicamente con l'attestazione comunale prevista dall'art.6 della L.R.n. 59/95;

Che il Dipartimento VI , con prot. 4815 del 19/04/2002 ha trasmesso a questo Dipartimento IX copia della predetta istruttoria demaniale (prot. Dip.to IX n. 27183 del 24/04/02) per l'attuazione , relativamente alle proposte urbanistiche di competenza , della procedura indicata dalla Regione Lazio con la citata nota n. 401/02;

Che dagli atti dell'istruttoria demaniale di cui sopra, le aree interessate dal piano di zona B61 Tragliatella 2 compreso nella variante integrativa indicata in oggetto, non risultano essere soggette ad usi civici né figurano tra quei territori per i quali è stata denunciata l'esistenza di usi civici ai sensi della legge n. 1766 del 16(06/1927;

Vista la legge 1766 del 16/06/1927;

Vista la Legge Regionale n. 59/95;

Visto l'art.34 comma 2 p.3 dello Statuto del Comune di Roma approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione 122 del 17/7/2000;

Il Dirigente della U.O.n. 3 – Edilizia Residenziale Pubblica

Attesta

Ai sensi dell'art.6 della L.R.n. 59/95 , che le aree del piano di zona B61 Tragliatella 2 ricomprese nella LI Variante integrativa del II PEEP , non sono soggette ad usi civici né figurano tra quei territori per i quali è stata denunciata l'esistenza di usi civici ai sensi della legge n. 1766 del 16/6/1927.

Il Dirigente

Dott.Ing. Marcello Andreangeli

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, il Presidente, con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 26 voti favorevoli e 9 contrari.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Argentin, Azuni, Baldi, Battaglia, Bellucci, Carli, Carrazza, Cavallari, D'Avach, De Bosi, De Luca, Di Cesare, Fayer, Ferrari, Figurelli, Gasperini, Giulioli, Malcotti, Marchi, Marroni, Marsilio, Masini, Mei, Micci, Nobile, Patanè, Pelonzi, Piva, Policastro, Pomarici, Quadrana, Quarzo, Saccone, Spera e Valeriani.

La presente deliberazione assume il n. 161.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
M. CORATTI – M. CIRINNA'

IL SEGRETARIO GENERALE
V. GAGLIANI CAPUTO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
M. SCIORILLI

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal …….

al …… e non sono state prodotte opposizioni.

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del **25-26 luglio 2007.**

Dal Campidoglio, li ……

p. IL SEGRETARIO GENERALE

……..…….……

Protocollo RC n. 13078/07

Deliberazione n. 162

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Anno 2007

VERBALE N. 69

Seduta Pubblica del 25-26 luglio 2007

Presidenza: CORATTI - CIRINNA'

L'anno duemilasette, il giorno di mercoledì venticinque del mese di luglio, alle ore 15,05, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, in seconda convocazione, ai sensi dell'art. 35, comma 3 del Regolamento, per i soli oggetti già iscritti all'ordine dei lavori della seduta del 24 luglio, tolta per mancanza del numero legale e per i quali non si è fatto luogo a deliberazioni.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale, dott. Massimo SCIORILLI.

Assume la Presidenza dell'Assemblea il Presidente del Consiglio Comunale Mirko CORATTI, il quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 15,30 – il Presidente dispone che si proceda al secondo appello.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 25 Consiglieri:

Argentin Ileana, Battaglia Giuseppe, Bordoni Davide, Carli Anna Maria, Cirinnà Monica, Coratti Mirko, D'Avach Aldo, De Bosi Mauro, Di Cesare Luigi, Fayer Carlo Antonio, Ferrari Alfredo, Figurelli Franco, Gasperini Dino, Marroni Umberto, Marsilio Marco, Masini Paolo, Micci Flavia, Nanni Dario, Nobile Fabio, Panecaldo Fabrizio, Patanè Eugenio, Piva Amedeo, Quadrana Gianluca, Saccone Antonio e Valeriani Massimiliano.

Giustificato il Consigliere Galloro Nicola, in missione.

Assenti l'on. Sindaco Walter Veltroni e i seguenti Consiglieri:

Alemanno Giovanni, Azuni Maria Gemma, Baldi Michele, Bellucci Attilio, Bonessio Ferdinando, Carrazza Paolo, Casciani Gilberto, Cavallari Enrico, Ciarla Mario, Cochi Alessandro, De Lillo Fabio, De Luca Pasquale, Galeota Saverio, Ghera Fabrizio, Giulioli Roberto, Gramazio Luca, Guidi Federico, Malcotti Luca, Marchi Sergio, Mei Mario, Pelonzi Antongiulio, Piccolo Samuele, Piso Vincenzo, Policastro Maurizio, Pomarici Marco, Quarzo Giovanni, Rastelli Roberto, Rossin Dario, Sabbatani Schiuma Fabio, Smedile Francesco, Spera Adriana, Stampete Nicola, Visconti Marco e Zambelli Gianfranco.

Il PRESIDENTE constata che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi e comunica che i Consiglieri Piccolo e Stampete hanno giustificato la propria assenza.

Nomina poi, ai sensi dell'art. 18 comma 2 del Regolamento, per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Bordoni in sostituzione temporanea del Segretario De Lillo.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento, i Consiglieri Aggiunti Godoy Sanchez Madisson Bladimir, Kuzyk Tetyana, Okeadu Victor Emeka e Salvador Romulo Sabio.

Partecipa altresì alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, l'Assessore D'Alessandro Giancarlo.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente nomina per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Quarzo in sostituzione del Consigliere Bordoni.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 19 – partecipa alla seduta il Segretario Generale, dott. Vincenzo GAGLIANI CAPUTO.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente nomina per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Bordoni in sostituzione del Consigliere Quarzo.

(O M I S S I S)

A questo punto la Vice Presidente Monica CIRINNA' assume la presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

A questo punto la Presidente procede alla temporanea sostituzione del Consigliere Segretario Saccone con il Consigliere Nobile.

(O M I S S I S)

A questo punto la Presidente nomina per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Marchi in sostituzione del Consigliere Bordoni.

(O M I S S I S)

A questo punto le funzioni di Segretario vengono assunte dal Vice Segretario Generale.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 22,30 – il Predente CORATTI riassume la presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 22,50 – il Segretario Generale riassume le sue funzioni.

(O M I S S I S)

Il PRESIDENTE pone quindi in votazione, con procedimento elettronico, la 129ª proposta nel sottoriportato testo risultante dall'accoglimento degli emendamenti:

129ª Proposta (Dec. G.C. del 6 giugno 2007 n. 114)

L Variante Integrativa sostitutiva del II P.E.E.P. di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche ed integrazioni. Adozione del Piano di Zona B60 Infernetto Nord. Municipio XIII.

Premesso che con deliberazione della Giunta Municipale n. 3133 del 13 aprile 1985, ratificata con atto del Consiglio Comunale n. 61 del 4 marzo 1986, è stato adottato il II Piano per l'Edilizia Economica e Popolare;

Che l'Amministrazione Comunale aveva stimato in 500.000 stanze il fabbisogno abitativo da soddisfare nel decennio 1985/1995, con una quota del 60% (300.000 stanze) destinate all'edilizia residenziale pubblica di cui 156.000 stanze già localizzate nell'ambito del I P.E.E.P. e 144.000 stanze da reperire con il II P.E.E.P.;

Che con la successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 62/1986 sono state formulate le controdeduzioni alle osservazioni – opposizioni presentate, che hanno comportato un ridimensionamento del II P.E.E.P., pari a 23.800 stanze, da integrare successivamente;

Che il suddetto Piano è stato approvato con deliberazione n. 7387/1987 dalla Giunta Regionale Lazio, la quale, pur ritenendo ammissibile il dimensionamento dello stesso nella misura determinata dalla Amministrazione Comunale, ha operato in sede di approvazione un ulteriore ridimensionamento di stanze dell'originario peso insediativo del II P.E.E.P.;

Che, pertanto, in virtù degli stralci determinati con gli atti sopra detti, per il II P.E.E.P. è stato, complessivamente operato, rispetto alle 144.000 stanze originariamente previste, un ridimensionamento di 47.270 stanze;

Che la Regione Lazio con la citata deliberazione n. 7387/1987 ha, tra l'altro, raccomandato all'Amministrazione Comunale, al fine di mantenere la dimensione del II P.E.E.P. nel rapporto percentuale come sopra determinato, di provvedere con appositi atti formali alle integrazioni che di volta in volta si rendessero necessarie per il ripristino della originaria previsione;

Che il Consiglio di Stato in Adunanza Plenaria, con la sentenza n. 12 del 3 luglio 1997, ha ritenuto legittimo l'operato dell'Amministrazione Comunale relativamente al II P.E.E.P., confermandone, quindi, il dimensionamento approvato in 144.000 stanze;

Che, nel continuo processo di integrazione raccomandato dalla Regione Lazio, si è proceduto, con diversi atti deliberativi, all'adozione di un primo gruppo di varianti integrative;

Che con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 110/1997 sono state individuate aree per complessive 40.246 stanze localizzate in 18 siti da sottoporre a preliminari indagini archeologiche, ai sensi dell'art. 2 comma 78 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, e quindi da destinare, alla luce dei risultati di tali sondaggi, a nuovi Piani di Zona su cui localizzare i finanziamenti per l'edilizia residenziale pubblica di cui alle deliberazioni della Giunta Regionale del Lazio nn. 3556/1998, 3557/1998, 986/1998 e 5089/1997;

Che, successivamente, per far fronte alle esigenze derivanti dai nuovi finanziamenti regionali legati ai bandi emanati nel gennaio 2001, con deliberazione del Commissario Straordinario n. 27 del 21 marzo 2001, adottata con i poteri consiliari, sono state

individuate 9 localizzazioni da sottoporre ai sondaggi archeologici ai sensi del citato art. 2, comma 78, della menzionata legge n. 662/1996 per un totale di 8.771 stanze;

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 112 del 6/7 agosto 2002 si è proceduto alla individuazione di ulteriori nuove aree da destinare a programmi di edilizia residenziale pubblica da sottoporre a sondaggio archeologico ai sensi dell'art. 2 comma 78 della citata legge 23 dicembre 1996, n. 662 per un totale di 18.110 stanze;

Che con la stessa deliberazione si è altresì proceduto ad un ridimensionamento delle stanze di cui alla deliberazione del C.S. n 27/2001, portandolo dalle 8.771 previste a 6.394 attuabili, nonché ad eseguire una verifica del fabbisogno in relazione allo stato di attuazione del I e II P.E.E.P. ed alle future necessità determinando un residuo da attuare pari complessivamente a 31.093 stanze di cui 7.964 del I P.E.E.P. e 23.129 del II P.E.E.P.;

Che, inoltre, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 174 del 25 luglio 2005, è stata individuata una nuova area da destinare a programma di edilizia residenziale pubblica denominata Trigoria 4 – Via Trandafilo, a parziale recupero del deficit determinato dalla mancata adozione, per motivi archeologici, di alcuni piani individuati nelle previsioni localizzative di cui alle deliberazioni consiliari nn. 112/2002 e 33/2003;

Che si è quindi proceduto alla adozione di un secondo gruppo di varianti integrative del II P.E.E.P. mediante l'inserimento dei seguenti 30 Piani di Zona compresi nelle aree individuate dalle citate deliberazioni n. 110/1997 (15 aree) e nn. 27/2001 (2 aree), 112/2002 (12 aree) e 174/2005 (1 area), alcuni dei quali risultano approvati dalla Regione Lazio con le deliberazioni accanto ad ognuno specificate:

- X Variante Integrativa: PP.ZZ. B36 Acilia Saline, B34 Casale Rosso, B35 Massimina Villa Paradiso, B37 Anagnina 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 143/2002;
- XI Variante Integrativa: PZ B40 Piana del Sole – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 436/2006;
- XII Variante Integrativa: PP.ZZ. D4 Casale del Castellaccio, C23 Pisana Vignaccia, C22 Casale Nei, B38 Muratella, B39 Ponte Galeria – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 143/2002 limitatamente ai Piani di Zona Casale del Castellaccio, Pisana Vignaccia e Casale Nei;
- XIII Variante Integrativa: PP.ZZ. D5 Romanina, D6 Osteria del Curato – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 1066/2002;
- XIV Variante Integrativa: PZ Stagni di Ostia – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 293/2005;
- XV Variante Integrativa: B43 Borghetto dei Pescatori – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 7/2006;
- XVI Variante Integrativa: PZ B44 Torresina 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 687/2006;
- XVII Variante Integrativa: PZ A5 Spinaceto 2 – Approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 6/2005;
- XVIII Variante Integrativa: PZ B46 Casale Rosso 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 672/2006;
- XIX Variante Integrativa: PZ A7 Idroscalo – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 6/2006;
- XX Variante Integrativa: PZ B48 Colle Fiorito;
- XXI Variante Integrativa: PZ B49 Pian Saccoccia;
- XXII Variante Integrativa: PZ B50 Monte Stallonara;
- XXIII Variante Integrativa: PZ B51 Via Ponderano – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 8/2006;

- XXIV Variante Integrativa: PZ B52 Palmarolina;
- XXV Variante Integrativa: PZ C26 Via di Tor Cervara;
- XXVI Variante Integrativa: PZ C24 Via Longoni – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 627/2006;
- XXVII Variante Integrativa: PZ B47 La Storta Stazione – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 628/2006;
- XXVIII Variante Integrativa: PZ B45 Anagnina 1;
- XXIX Variante Integrativa: PZ B54 Trigoria IV – Via Trandafilo;
- XXX Variante Integrativa: PZ D8 Tor Vergata 2;
- XXXI Variante Integrativa: PZ C25 Borghesiana Pantano;

Considerato che, ai fini del soddisfacimento della quota più urgente del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 65/2006, sono state individuate ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 comma 78 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, 39 aree, da sottoporre ad accertamento di compatibilità con la tutela dei valori storici, architettonici ed archeologici, con un dimensionamento complessivo pari a 23.021 stanze;

Che, con la stessa deliberazione, si è altresì proceduto alla verifica finale del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica in relazione allo stato di attuazione del I e II P.E.E.P. ed alle future necessità, determinando un residuo da attuare pari complessivamente a 27.815 stanze di cui 22.414 del II P.E.E.P. e 5.401 del I P.E.E.P.; tale residuo costituisce la manovra di chiusura del II P.E.E.P. come approvato dalla G.R.L. con deliberazione n. 7387/1987, e cioè il completamento delle previsioni originarie pari a 300.000 stanze, corrispondenti al fabbisogno di edilizia residenziale pubblica stimato per il decennio 1987/1997, da soddisfare attraverso la previsione di 144.000 nuove stanze e l'utilizzo di 156.000 stanze residuate dal I P.E.E.P.;

Tenuto conto che il Consiglio Comunale con deliberazione n. 269/2005 ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale del Lazio la proroga di due anni, ai sensi dell'art. 9 della legge n. 167/1962 e successive modificazioni e dell'art. 9, lett. b) L.R. n. 8/1972, dell'efficacia del II P.E.E.P. approvato con deliberazione G.R.L. n. 7387 del 1° dicembre 1987;

Che il Presidente della Giunta Regionale, con Decreto n. TO609, ha concesso la proroga richiesta fissando quale nuova data di scadenza del II P.E.E.P. il 30 novembre 2007;

Che in data 20 dicembre 2006 la Giunta Comunale con propria memoria, avente ad oggetto, "Protocollo d'Intesa per la realizzazione di nuovi interventi di edilizia abitativa" ha individuato obiettivi e strumenti finalizzati al contenimento della emergenza abitativa ed ha definito i termini di un Protocollo d'Intesa tra il Comune e le Organizzazioni Imprenditoriali per la realizzazione del programma generale delle attività;

Che in data 12 aprile 2007 la Giunta Comunale con propria memoria avente ad oggetto "Proposta del Comune di Roma ai sensi della legge 8 febbraio 2007, n. 9 art. 3", ha fissato, nell'ambito delle iniziative proposte per la soluzione del problema casa come condizione indispensabile per il raggiungimento dell'obiettivo, la necessità di adottare, con urgenza, i Piani di Zona relativi alle aree individuate con la citata deliberazione consiliare n. 65/2006;

Che è stata effettuata una verifica di concerto con il Dipartimento VI individuando le aree idonee per le successive adozioni dei Piani di Zona;

Che tra tali aree è compresa l'area denominata Infernetto Nord;

Che in sede di individuazione del Piano, di cui alla deliberazione n. 65/2006, il Consiglio Comunale con O.d.G. n. 77/2006 ha dato l'indirizzo di riservare una quota

nell'assegnazione degli alloggi alle Forze dell'Ordine e Militari, e che questa volontà viene ribadita dal presente provvedimento;

Che, pertanto, si può procedere alla adozione della L Variante Integrativa-sostitutiva del II P.E.E.P. mediante l'inserimento del Piano di Zona B60 Infernetto Nord;

Che stante l'urgenza di procedere all'integrazione di cui trattasi al fine di poter localizzare i finanziamenti pubblici in corso di erogazione, in deroga alla normativa tecnica generale del II P.E.E.P., gli elaborati dei Piani di Zona di cui al presente provvedimento, sono stati redatti sulla base delle prescrizioni di cui agli artt. 5 e seguenti della legge n. 167/1962 e costituiscono I e II livello progettuale;

Che i terreni interessati dal Piano di Zona B60 Infernetto Nord, compreso nella L Variante Integrativa del II P.E.E.P., oggetto del presente provvedimento, non risultano gravati da uso civico, come da attestazione allegata al presente provvedimento;

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

Vista la L.R.L. n. 36/1987;

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

Considerato che in data 29 maggio 2007 il Direttore della III U.O. – Attuazione Edilizia Residenziale Pubblica e P.E.E.P. del Dipartimento IX quale responsabile del Servizio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Direttore F.to: M. Andreangeli";

Che sul testo originario della proposta in esame è stata svolta da parte del Segretario Generale l'assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 97, comma 2 del T.U.E.L. approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Che la proposta, in data 7 giugno 2007, è stata trasmessa, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento del Decentramento Amministrativo, al Municipio XIII per l'espressione del parere da parte del relativo Consiglio entro il termine di 20 giorni;

Che il Municipio XIII, con deliberazione in atti, ha espresso parere favorevole alle seguenti condizioni:

- che sia ottimizzato il collegamento con la viabilità esistente prevedendo un accesso da Via Cristoforo Colombo;
- che il Piano sia integrato con il toponimo adiacente;
- che sia prevista la inversione tra l'Area 1 Servizi ed il comparto A Residenziale;
- garantire un miglioramento dei collegamenti stradali ove possibile;
- realizzare un Presidio per le Forze dell'Ordine;
- un asilo nido ed una scuola materna;

Che la Giunta Comunale nella seduta del 18 luglio 2007, in merito alle richieste del Municipio XIII, ha rappresentato quanto segue:

- non è possibile accogliere la richiesta di realizzare un collegamento diretto con la Via Cristoforo Colombo; la progettazione urbanistica già prevede la possibilità di armonizzare il Piano con il toponimo esistente;
- non è possibile procedere all'inversione dell'area n. 1 a servizi con il comparto Residenziale in quanto verrebbe meno la possibilità di mantenere un buon livello di collegamento con il toponimo adiacente, sarà garantito un miglioramento della viabilità esistente;
- in relazione alla presenza del toponimo si può in fase attuativa decidere in quale strumento urbanistico localizzare l'asilo e in quale la scuola materna;

Che le Commissioni Consiliari Permanenti II e VII, nella seduta congiunta del 19 luglio 2007, hanno espresso a maggioranza parere favorevole all'ulteriore iter della proposta;

Visto il parere favorevole del Dirigente responsabile del Servizio, espresso, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L., in ordine agli emendamenti approvati;

IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera, per le motivazioni esposte in narrativa, di adottare, ai sensi dell'art. 4 della L.R.L. n. 36/1987, la L Variante Integrativa/sostitutiva del II P.E.E.P., ex lege 18 aprile 1962 n. 167, dimensionata per un totale di 270 stanze, mediante l'inserimento del Piano di Zona B60 Infernetto Nord di cui ai sottoelencati elaborati che, rilegati a parte, costituiscono allegati del presente provvedimento, come di seguito specificato:

Denominazione Piano di Zona	Municipio	Superficie ha	Stanze/abitanti	Densità Ab/ha	Destinaz. di P.R.G. vigente	Mc. res.
B60 Infernetto Nord	XIII	3,00	270	90	N – H2	21.600

ELAB. 1 Inquadramento urbanistico scala 1:10.000;
ELAB. 2 Inquadramento Vincolistico del territorio scala 1:2.000;
ELAB. 3 Perimetro del Piano di Zona su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. 4a Sistema della mobilità e spazi pubblici su base aerofotogrammetria scala 1:2.000;
ELAB. 4b Sistema della mobilità e spazi pubblici su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. 5 Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati. Zonizzazione su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. A Relazione illustrativa;
ELAB. B Norme tecniche di attuazione;
ELAB. C Relazione finanziaria;
ELAB. D Relazione geologica;
ELAB. E Elenchi delle proprietà catastali;
ELAB. F Relazione vegetazionale.

Al fine di promuovere la qualità architettonica del programma, ove nel Piano di Zona siano previsti uno o più comparti di edilizia sovvenzionata, gli stessi dovranno essere realizzati tramite procedura concorsuale di progettazione, tesa a realizzare buone pratiche della bioarchitettura ed i principi generali per gli spazi dell'abitare anche come descritti nel codice di pratica per la progettazione.

Nell'ambito del Piano di Zona è prevista la raccolta pneumatica dei rifiuti al fine di ottimizzare il servizio, ove il dimensionamento del Piano lo renda possibile.

L'elaborato B delle Norme Tecniche di Attuazione viene così modificato:

"Art. 4 – Elaborati di piano

Comma 1

- Aggiungere, dopo l'elaborato 5, l'"Elaborato 6 – Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati – Regolamento per l'edificazione su base aerofotogrammetria – scala 1:2.000".
- Aggiungere, dopo l'elaborato F, l'"Elaborato G – omissis".
- Aggiungere, dopo l'elaborato G, l'"Elaborato H – Codice di pratiche per la progettazione".

Art. 5 – Classificazione e definizione delle grandezze urbanistiche ed edilizie e degli indici

- Comma 1, capoverso 11: dopo le parole “e bow-windows”, aggiungere “coronamento degli edifici, cornicioni”.
- Comma 3, primo capoverso: togliere la lettera “e” e modificare la lettera “f” con “e”, e la lettera “g” con “f” e la lettera “h” con “g”.
- Comma 3, secondo capoverso: dopo le parole “dalla linea di terra al netto”, sostituire tutto quanto segue con le parole “di quanto previsto per la SUL come definita nei punti precedenti”.

Art. 7 – Destinazione d’uso degli edifici

- Lettera c): dopo “artigianato di servizio”, aggiungere le parole “attrezzature commerciali per la media distribuzione”.

Art. 11 – Reti e spazi pubblici e di uso pubblico

- Comma 3, penultima riga: dopo le parole “viabilità pubblica”, cancellare “e dai parcheggi pubblici tramite idoneo passo carrabile”.

Art. 15 – L’articolazione funzionale

- Comma 3, 2° punto: dopo le parole “dei singoli fabbricati”, aggiungere “e/o dei singoli alloggi”.

Art. 17 – L’articolazione delle superfici fondiarie in rapporto alle morfologie insediative

- Comma 1, 2ª riga: dopo le parole “ i comparti fondiari”, inserire un punto e sostituire tutto quanto segue con le parole: “in corrispondenza di essi, nell’Elaborato 6 – Partizione e modalità d’uso degli spazi pubblici e privati, Regolamento per l’edificazione su base aerofotogrammetria – scala 1:2.000, viene rappresentato con valore prescrittivo l’Ambito di definizione del massimo ingombro del sedime edificabile, con riferimento alle morfologie insediative da assumere nella progettazione del comparto fondiario. L’Elaborato 6 ha valore indicativo per quanto riguarda gli aspetti dimensionali delle tipologie edilizie individuate e per quanto riguarda lo sviluppo delle unità immobiliari aggregate”.
- Comma 4, penultima riga: dopo le parole “e sono regolamentati”, sostituire tutto quanto segue con le parole “Da DD ratificata nei provvedimenti di assegnazione”.
- Comma 5, prima riga: dopo la parola “rotazioni” inserire “all’interno del comparto,”.

Art. 18 – Trattamento della superficie di pertinenza

- Punto 2: dopo le parole “60 alberi ettaro”, aggiungere: “qualora non sia possibile impiantare all’interno del comparto le quantità arboree derivanti dallo standard sopra indicato, previo atto di impegno, la parte in eccedenza dovrà essere impiantata su aree pubbliche (strade, piazze e percorsi pedonali) secondo le indicazioni del progetto delle OO.UU. primaria.

Art. 19 – Parcheggi privati

- Comma 1, secondo capoverso: dopo le parole “della proiezione dell’edificio”, togliere “nel rispetto dei distacchi di legge;” e inserire un nuovo capoverso con le parole: “i parcheggi pertinenziali possono essere realizzati qualora necessario per esigenze progettuali, nel sottosuolo di aree con destinazione pubblica, previa assegnazione –

con deliberazione consiliare – del diritto di sottosuolo ed approvazione, con il medesimo atto, del progetto di sistemazione superficiale secondo le previsioni del PdZ".

Art. 32 – Coordinamento della progettazione dei comparti fondiari

– Comma 3: alla fine del testo attuale, aggiungere: "Le tavole di coordinamento dovranno inoltre essere oggetto di Atto d'obbligo da parte degli assegnatari, ai fini del rilascio del Permesso di costruire".

Art. 34 – Coordinamento della attuazione

– Comma 1: dopo le parole "alla fase realizzativa del Piano", inserire un punto ed eliminare tutto quanto segue.
– Aggiungere il seguente Comma 2: "Al fine di promuovere la qualità architettonica del programma, ove nel Piano di Zona siano previsti uno o più comparti di edilizia sovvenzionata, gli stessi dovranno essere realizzati tramite procedura concorsuale di progettazione. Tale procedura dovrà essere coordinata dall'Ufficio competente del IX Dipartimento e dalla U.O. 11 del VI Dipartimento".

Viene aggiunto il seguente articolo:

"Art. 35 Manutenzione delle aree a Verde del Piano

– Per garantire un'efficace manutenzione delle aree a verde del Piano l'Amministrazione Comunale elaborerà con apposito atto un programma per la gestione delle aree a verde da parte dei soggetti assegnatari ovvero degli affittuari, ovvero dei proprietari.".

Attestazione comunale certificante l'inesistenza di gravami di uso civico nel territorio interessato dal Piano di Zona in oggetto:

COMUNE DI ROMA

DIPARTIMENTO IX

Politiche di Attuazione degli strumenti Urbanistici

U. O. N 3

Attestazione di inesistenza di gravame di uso civico

Oggetto : L Variante Integrativa del II PEEP di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche e integrazioni.: Adozione piano di zona B60 Infernetto Nord

Premesso che l'Istruttore Demaniale prof.avv. Ugo Petronio , a seguito di incarico conferito con D.P.G.R. del Lazio n. 77 del 14 gennaio 1997, ha redatto e presentato al Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio (prot.n. 4105/F del 31 luglio 2001) l'istruttoria delle terre di uso civico dell'intero territorio del Comune di Roma .

Che , lo stesso Dipartimento Regionale , con nota prot. n. 4732 del 6 settembre 2001 ha trasmesso al Comune di Roma – Dipartimento VI – la suddetta istruttoria ;

Che , ai sensi degli artt. 15,16 e 30 del R.D. 26 febbraio 1928 n.332 , la documentazione relativa a tale istruttoria è stata depositata e pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Roma dal 17 ottobre al 15 novembre 2001;

Che nel periodo suindicato non sono pervenute opposizioni e/o osservazioni presentate avverso ad essa , il Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio , con nota prot. n. 403 del 23 gennaio 2002, ha indicato la procedura che il Comune di Roma deve seguire in materia di usi civici;

Che , ai sensi della citata procedura , qualora dagli atti dell'istruttoria demaniale non risultino gravami di uso civico sui terreni interessati dalla proposta urbanistica , il Comune di Roma è tenuto a certificarne l'inesistenza unicamente con l'attestazione comunale prevista dall'art.6 della L.R.n. 59/95;

Che il Dipartimento VI , con prot. 4815 del 19/04/2002 ha trasmesso a questo Dipartimento IX copia della predetta istruttoria demaniale (prot. Dip.to IX n. 27183 del 24/04/02) per l'attuazione , relativamente alle proposte urbanistiche di competenza , della procedura indicata dalla Regione Lazio con la citata nota n. 401/02;

Che dagli atti dell'istruttoria demaniale di cui sopra, le aree interessate dal piano di zona B60 Infernetto Nord compreso nella variante integrativa indicata in oggetto, non risultano essere soggette ad usi civici né figurano tra quei territori per i quali è stata denunciata l'esistenza di usi civici ai sensi della legge n. 1766 del 16(06/1927;

Vista la legge 1766 del 16/06/1927;

Vista la Legge Regionale n. 59/95;

Visto l'art.34 comma 2 p.3 dello Statuto del Comune di Roma approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione 122 del 17/7/2000;

Il Dirigente della U.O.n. 3 – Edilizia Residenziale Pubblica

Attesta

Ai sensi dell'art.6 della L.R.n. 59/95 , che le aree del piano di zona B60 Infernetto Nord ricomprese nella L Variante integrativa del II PEEP , non sono soggette ad usi civici né figurano tra quei territori per i quali è stata denunciata l'esistenza di usi civici ai sensi della legge n. 1766 del 16/6/1927.

Il Dirigente

Dott.Ing. Marcello Andreangeli

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, il Presidente, con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 26 voti favorevoli e 12 contrari.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Argentin, Azuni, Baldi, Battaglia, Bellucci, Carli, Carrazza, Cavallari, D'Avach, De Bosi, De Luca, Di Cesare, Fayer, Ferrari, Figurelli, Gasperini, Ghera, Giulioli, Guidi, Marchi, Marroni, Marsilio, Masini, Micci, Nobile, Patanè, Pelonzi, Piva, Policastro, Pomarici, Quadrana, Quarzo, Rastelli, Sabbatani Schiuma, Saccone, Spera, Valeriani e Visconti.

La presente deliberazione assume il n. 162.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
M. CORATTI – M. CIRINNA'

IL SEGRETARIO GENERALE
V. GAGLIANI CAPUTO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
M. SCIORILLI

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal …….

al …… e non sono state prodotte opposizioni.

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del **25-26 luglio 2007.**

Dal Campidoglio, li ……

p. IL SEGRETARIO GENERALE

……..…….……

Protocollo RC n. 13079/07

Deliberazione n. 163

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Anno 2007

VERBALE N. 69

Seduta Pubblica del 25-26 luglio 2007

Presidenza: CORATTI - CIRINNA'

L'anno duemilasette, il giorno di mercoledì venticinque del mese di luglio, alle ore 15,05, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, in seconda convocazione, ai sensi dell'art. 35, comma 3 del Regolamento, per i soli oggetti già iscritti all'ordine dei lavori della seduta del 24 luglio, tolta per mancanza del numero legale e per i quali non si è fatto luogo a deliberazioni.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale, dott. Massimo SCIORILLI.

Assume la Presidenza dell'Assemblea il Presidente del Consiglio Comunale Mirko CORATTI, il quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 15,30 – il Presidente dispone che si proceda al secondo appello.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 25 Consiglieri:

Argentin Ileana, Battaglia Giuseppe, Bordoni Davide, Carli Anna Maria, Cirinnà Monica, Coratti Mirko, D'Avach Aldo, De Bosi Mauro, Di Cesare Luigi, Fayer Carlo Antonio, Ferrari Alfredo, Figurelli Franco, Gasperini Dino, Marroni Umberto, Marsilio Marco, Masini Paolo, Micci Flavia, Nanni Dario, Nobile Fabio, Panecaldo Fabrizio, Patanè Eugenio, Piva Amedeo, Quadrana Gianluca, Saccone Antonio e Valeriani Massimiliano.

Giustificato il Consigliere Galloro Nicola, in missione.

Assenti l'on. Sindaco Walter Veltroni e i seguenti Consiglieri:

Alemanno Giovanni, Azuni Maria Gemma, Baldi Michele, Bellucci Attilio, Bonessio Ferdinando, Carrazza Paolo, Casciani Gilberto, Cavallari Enrico, Ciarla Mario, Cochi Alessandro, De Lillo Fabio, De Luca Pasquale, Galeota Saverio, Ghera Fabrizio, Giulioli Roberto, Gramazio Luca, Guidi Federico, Malcotti Luca, Marchi Sergio, Mei Mario, Pelonzi Antongiulio, Piccolo Samuele, Piso Vincenzo, Policastro Maurizio, Pomarici Marco, Quarzo Giovanni, Rastelli Roberto, Rossin Dario, Sabbatani Schiuma Fabio, Smedile Francesco, Spera Adriana, Stampete Nicola, Visconti Marco e Zambelli Gianfranco.

Il PRESIDENTE constata che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi e comunica che i Consiglieri Piccolo e Stampete hanno giustificato la propria assenza.

Nomina poi, ai sensi dell'art. 18 comma 2 del Regolamento, per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Bordoni in sostituzione temporanea del Segretario De Lillo.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento, i Consiglieri Aggiunti Godoy Sanchez Madisson Bladimir, Kuzyk Tetyana, Okeadu Victor Emeka e Salvador Romulo Sabio.

Partecipa altresì alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, l'Assessore D'Alessandro Giancarlo.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente nomina per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Quarzo in sostituzione del Consigliere Bordoni.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 19 – partecipa alla seduta il Segretario Generale, dott. Vincenzo GAGLIANI CAPUTO.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente nomina per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Bordoni in sostituzione del Consigliere Quarzo.

(O M I S S I S)

A questo punto la Vice Presidente Monica CIRINNA' assume la presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

A questo punto la Presidente procede alla temporanea sostituzione del Consigliere Segretario Saccone con il Consigliere Nobile.

(O M I S S I S)

A questo punto la Presidente nomina per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Marchi in sostituzione del Consigliere Bordoni.

(O M I S S I S)

A questo punto le funzioni di Segretario vengono assunte dal Vice Segretario Generale.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 22,30 – il Predente CORATTI riassume la presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 22,50 – il Segretario Generale riassume le sue funzioni.

(O M I S S I S)

Il PRESIDENTE pone quindi in votazione, con procedimento elettronico, la 130ª proposta nel sottoriportato testo risultante dall'accoglimento degli emendamenti:

130ª Proposta (Dec. G.C. del 6 giugno 2007 n. 115)

XLIX Variante Integrativa sostitutiva del II P.E.E.P. di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche ed integrazioni. Adozione del Piano di Zona D11 Grotte Celoni. Municipio VIII.

Premesso che con deliberazione della Giunta Municipale n. 3133 del 13 aprile 1985, ratificata con atto del Consiglio Comunale n. 61 del 4 marzo 1986, è stato adottato il II Piano per l'Edilizia Economica e Popolare;

Che l'Amministrazione Comunale aveva stimato in 500.000 stanze il fabbisogno abitativo da soddisfare nel decennio 1985/1995, con una quota del 60% (300.000 stanze) destinate all'edilizia residenziale pubblica di cui 156.000 stanze già localizzate nell'ambito del I P.E.E.P. e 144.000 stanze da reperire con il II P.E.E.P.;

Che con la successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 62/1986 sono state formulate le controdeduzioni alle osservazioni – opposizioni presentate, che hanno comportato un necessario ridimensionamento del II P.E.E.P., pari a 23.800 stanze, da reintegrare successivamente;

Che il suddetto Piano è stato approvato con deliberazione n. 7387/1987 dalla Giunta Regionale Lazio, la quale, pur ritenendo ammissibile il dimensionamento dello stesso nella misura determinata dalla Amministrazione Comunale, ha operato in sede di approvazione un ulteriore ridimensionamento di stanze dell'originario peso insediativo del II P.E.E.P.;

Che, pertanto, in virtù degli stralci determinati con gli atti sopra detti, per il II P.E.E.P. è stato, complessivamente operato, rispetto alle 144.000 stanze originariamente previste, un ridimensionamento di 47.270 stanze;

Che la Regione Lazio con la citata deliberazione n. 7387/1987 ha, tra l'altro, raccomandato all'Amministrazione Comunale, al fine di mantenere la dimensione del II P.E.E.P. nel rapporto percentuale come sopra determinato, di provvedere con appositi atti formali alle integrazioni che di volta in volta si rendessero necessarie per il ripristino della originaria previsione;

Che il Consiglio di Stato in Adunanza Plenaria, con la sentenza n. 12 del 3 luglio 1997, ha ritenuto legittimo l'operato dell'Amministrazione Comunale relativamente al II P.E.E.P., confermandone, quindi, il dimensionamento approvato in 144.000 stanze;

Che, nel continuo processo di integrazione raccomandato dalla Regione Lazio, si è proceduto, con diversi atti deliberativi, all'adozione di un primo gruppo di varianti integrative;

Che con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 110/1997 sono state individuate aree per complessive 40.246 stanze localizzate in 18 siti da sottoporre a preliminari indagini archeologiche, ai sensi dell'art. 2 comma 78 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, e quindi da destinare, alla luce dei risultati di tali sondaggi, a nuovi Piani di Zona su cui localizzare i finanziamenti per l'edilizia residenziale pubblica di cui alle deliberazioni della Giunta Regionale del Lazio nn. 3556/1998, 3557/1998, 986/1998 e 5089/1997;

Che, successivamente, per far fronte alle esigenze derivanti dai nuovi finanziamenti regionali legati ai bandi emanati nel gennaio 2001, con deliberazione del Commissario Straordinario n. 27 del 21 marzo 2001, adottata con i poteri consiliari, sono state

individuate 9 localizzazioni da sottoporre ai sondaggi archeologici ai sensi del citato art. 2, comma 78, della menzionata legge n. 662/1996 per un totale di 8.771 stanze;

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 112 del 6/7 agosto 2002 si è proceduto alla individuazione di ulteriori nuove aree da destinare a programmi di edilizia residenziale pubblica da sottoporre a sondaggio archeologico ai sensi dell'art. 2 comma 78 della citata legge 23 dicembre 1996, n. 662 per un totale di 18.110 stanze;

Che con la stessa deliberazione si è altresì proceduto ad un ridimensionamento delle stanze di cui alla deliberazione del C.S. n. 27/2001, portandolo dalle 8.771 previste a 6.394 attuabili, nonché ad eseguire una verifica del fabbisogno in relazione allo stato di attuazione del I e II P.E.E.P. ed alle future necessità determinando un residuo da attuare pari complessivamente a 31.093 stanze di cui 7.964 del I P.E.E.P. e 23.129 del II P.E.E.P.;

Che, inoltre, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 174 del 25 luglio 2005, è stata individuata una nuova area da destinare a programma di edilizia residenziale pubblica denominata Trigoria 4 – Via Trandafilo, a parziale recupero del deficit determinato dalla mancata adozione, per motivi archeologici, di alcuni piani individuati nelle previsioni localizzative di cui alle deliberazioni consiliari nn. 112/2002 e 33/2003;

Che si è quindi proceduto alla adozione di un secondo gruppo di varianti integrative del II P.E.E.P. mediante l'inserimento dei seguenti 30 Piani di Zona compresi nelle aree individuate dalle citate deliberazioni n. 110/1997 (15 aree) e nn. 27/2001 (2 aree), 112/2002 (12 aree) e 174/2005 (1 area), alcuni dei quali risultano approvati dalla Regione Lazio con le deliberazioni accanto ad ognuno specificate:

- X Variante Integrativa: PP.ZZ. B36 Acilia Saline, B34 Casale Rosso, B35 Massimina Villa Paradiso, B37 Anagnina 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 143/2002;
- XI Variante Integrativa: PZ B40 Piana del Sole – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 436/2006;
- XII Variante Integrativa: PP.ZZ. D4 Casale del Castellaccio, C23 Pisana Vignaccia, C22 Casale Nei, B38 Muratella, B39 Ponte Galeria – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 143/2002 limitatamente ai Piani di Zona Casale del Castellaccio, Pisana Vignaccia e Casale Nei;
- XIII Variante Integrativa: PP.ZZ. D5 Romanina, D6 Osteria del Curato – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 1066/2002;
- XIV Variante Integrativa: PZ Stagni di Ostia – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 293/2005;
- XV Variante Integrativa: B43 Borghetto dei Pescatori – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 7/2006;
- XVI Variante Integrativa: PZ B44 Torresina 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 687/2006;
- XVII Variante Integrativa: PZ A5 Spinaceto 2 – Approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 6/2005;
- XVIII Variante Integrativa: PZ B46 Casale Rosso 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 672/2006;
- XIX Variante Integrativa: PZ A7 Idroscalo – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 6/2006;
- XX Variante Integrativa: PZ B48 Colle Fiorito;
- XXI Variante Integrativa: PZ B49 Pian Saccoccia;
- XXII Variante Integrativa: PZ B50 Monte Stallonara;
- XXIII Variante Integrativa: PZ B51 Via Ponderano – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 8/2006;

- XXIV Variante Integrativa: PZ B52 Palmarolina;
- XXV Variante Integrativa: PZ C26 Via di Tor Cervara;
- XXVI Variante Integrativa: PZ C24 Via Longoni – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 627/2006;
- XXVII Variante Integrativa: PZ B47 La Storta Stazione – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 628/2006;
- XXVIII Variante Integrativa: PZ B45 Anagnina 1;
- XXIX Variante Integrativa: PZ B54 Trigoria IV – Via Trandafilo;
- XXX Variante Integrativa: PZ D8 Tor Vergata 2;
- XXXI Variante Integrativa: PZ C25 Borghesiana Pantano;

Considerato che, ai fini del soddisfacimento della quota più urgente del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 65/2006, sono state individuate ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 comma 78 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, 39 aree, da sottoporre ad accertamento di compatibilità con la tutela dei valori storici, architettonici ed archeologici, con un dimensionamento complessivo pari a 23.021 stanze;

Che, con la stessa deliberazione, si è altresì proceduto alla verifica finale del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica in relazione allo stato di attuazione del I e II P.E.E.P. ed alle future necessità, determinando un residuo da attuare pari complessivamente a 27.815 stanze di cui 22.414 del II P.E.E.P. e 5.401 del I P.E.E.P.; tale residuo costituisce la manovra di chiusura del II P.E.E.P. come approvato dalla G.R.L. con deliberazione n. 7387/1987, e cioè il completamento delle previsioni originarie pari a 300.000 stanze, corrispondenti al fabbisogno di edilizia residenziale pubblica stimato per il decennio 1987/1997, da soddisfare attraverso la previsione di 144.000 nuove stanze e l'utilizzo di 156.000 stanze residuate dal I P.E.E.P.;

Tenuto conto che il Consiglio Comunale con deliberazione n. 269/2005 ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale del Lazio la proroga di due anni, ai sensi dell'art. 9 della legge n. 167/1962 e successive modificazioni e dell'art. 9, lett. b) L.R. n. 8/1972, dell'efficacia del II P.E.E.P. approvato con deliberazione G.R.L. n. 7387 del 1° dicembre 1987;

Che il Presidente della Giunta Regionale, con Decreto n. TO609, ha concesso la proroga richiesta fissando quale nuova data di scadenza del II P.E.E.P. il 30 novembre 2007;

Che in data 20 dicembre 2006 la Giunta Comunale con propria memoria, avente ad oggetto, "Protocollo d'Intesa per la realizzazione di nuovi interventi di edilizia abitativa" ha individuato obiettivi e strumenti finalizzati al contenimento della emergenza abitativa ed ha definito i termini di un Protocollo d'Intesa tra il Comune e le Organizzazioni Imprenditoriali per la realizzazione del programma generale delle attività;

Che in data 12 aprile 2007 la Giunta Comunale con propria memoria avente ad oggetto "Proposta del Comune di Roma ai sensi della legge 8 febbraio 2007, n. 9 art. 3", ha fissato nell'ambito delle iniziative proposte per la soluzione del problema casa fissa come condizione indispensabile per il raggiungimento dell'obiettivo, la necessità di adottare con urgenza, i Piani di Zona relativi alle aree individuate con la citata deliberazione consiliare n. 65/2006;

Che è stata effettuata una verifica di concerto con il Dipartimento VI individuando le aree idonee per le successive adozioni dei Piani di Zona;

Che tra tali aree è compresa l'area denominata Grotte Celoni;

Che, pertanto, si può procedere alla adozione della XLIX Variante Integrativa-sostitutiva del II P.E.E.P. mediante l'inserimento del Piano di Zona D11 Grotte Celoni;

Che stante l'urgenza di procedere all'integrazione di cui trattasi al fine di poter localizzare i finanziamenti pubblici in corso di erogazione, in deroga alla normativa tecnica generale del II P.E.E.P., gli elaborati dei Piani di Zona di cui al presente provvedimento, sono stati redatti sulla base delle prescrizioni di cui agli artt. 5 e seguenti della legge n. 167/1962 e costituiscono I e II livello progettuale;

Che i terreni interessati dal Piano di Zona D11 Grotte Celoni, compreso nella XLIX Variante Integrativa del II P.E.E.P., oggetto del presente provvedimento, non risultano gravati da uso civico, come da attestazione allegata al presente provvedimento;

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

Vista la L.R.L. n. 36/1987;

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

Considerato che in data 29 maggio 2007 il Direttore della III U.O. – Attuazione Edilizia Residenziale Pubblica e P.E.E.P. del Dipartimento IX quale responsabile del Servizio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Direttore F.to: M. Andreangeli";

Che sul testo originario della proposta in esame è stata svolta da parte del Segretario Generale l'assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 97, comma 2 del T.U.E.L. approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Che la proposta, in data 7 giugno 2007, è stata trasmessa, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento del Decentramento Amministrativo, al Municipio VIII per l'espressione del parere da parte del relativo Consiglio entro il termine di 20 giorni;

Che il Consiglio del Municipio VIII, con deliberazione in atti, ha espresso parere contrario con le seguenti motivazioni:

- il Municipio ha più volte formalizzato con atti l'ormai raggiunto collasso della mobilità;
- diventa ormai inderogabile la necessità di nuove strade e la riqualificazione delle esistenti;
- il parere contrario è basato esclusivamente sulla insostenibilità infrastrutturale esterna al perimetro del Piano di Zona, e non sui pesi urbanistici previsti;
- si ritiene indispensabile che l'equilibrio economico trovato per l'interno del perimetro sia distribuito anche all'esterno dello stesso, ottenendo una sostenibilità infrastrutturale e riqualificazione diffusa, da concordare con successivi atti con l'Amministrazione del Municipio;

Che la Giunta Comunale nella seduta del 18 luglio 2007, in merito alle osservazioni del Municipio VIII, ha rappresentato che:

- sono previsti due accessi principali lungo l'asse nord-sud, Via E. Morelli e Via S. Breda: il primo in corrispondenza del confine nord-ovest e il secondo mediante una rotatoria, in posizione più baricentrica;
- la nuova linea metro C, unitamente alla viabilità di connessione prevista verso sud con la centralità di Tor Vergata, offriranno un'alternativa per la mobilità del quadrante;
- l'intervento si propone come elemento di ricucitura e completamento delle realtà urbanistiche sia rispetto alla infrastrutture esistenti che rispetto alle zone residenziali già realizzate o da realizzare;
- la volumetria residenziale da localizzare nei comparti A/B/C/D/E consente la realizzazione di edifici di 4 piani di cui una quota pari al 5% destinata al commerciale, a servizio delle residenze;

– i servizi previsti saranno realizzati contestualmente alla realizzazione degli edifici sociali e saranno definiti nella loro destinazione (centro civico, caserme e quant'altro) in accordo con il Municipio;
– l'area verde prevista potrà essere attrezzata nella fase attuativa come richiesto dai cittadini con piste ciclabili e/o percorsi pedonali;

Che le Commissioni Consiliari Permanenti II e VII, nella seduta congiunta del 19 luglio 2007, hanno espresso a maggioranza parere favorevole all'ulteriore iter della proposta;

Visto il parere favorevole del Dirigente responsabile del Servizio, espresso, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L., in ordine agli emendamenti approvati;

IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera, per le motivazioni esposte in narrativa, di adottare, ai sensi dell'art. 4 della L.R.L. n. 36/1987, la XLIX Variante Integrativa/sostitutiva del II P.E.E.P., ex lege 18 aprile 1962 n. 167, dimensionata per un totale di 2.390 stanze, mediante l'inserimento del Piano di Zona D11 Grotte Celoni di cui ai sottoelencati elaborati che, rilegati a parte, costituiscono allegati del presente provvedimento, come di seguito specificato:

Denominazione Piano di Zona	Municipio	Superficie ha	Stanze/abitanti	Densità Ab/ha	Destinaz. di P.R.G. vigente	Mc. res.
D11 Grotte Celoni	VIII	22,76	2.390	105	H2-N	191.200

ELAB. 1 Inquadramento urbanistico scala 1:10.000;
ELAB. 2 Inquadramento Vincolistico del territorio scala 1:2.000;
ELAB. 3 Perimetro del Piano di Zona su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. 4a Sistema della mobilità e spazi pubblici su base aerofotogrammetria scala 1:2.000;
ELAB. 4b Sistema della mobilità e spazi pubblici su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. 5 Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati. Zonizzazione su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. A Relazione illustrativa;
ELAB. B Norme tecniche di attuazione;
ELAB. C Relazione finanziaria;
ELAB. D Relazione geologica;
ELAB. E Elenchi delle proprietà catastali;
ELAB. F Relazione vegetazionale.

Al fine di promuovere la qualità architettonica del programma, ove nel Piano di Zona siano previsti uno o più comparti di edilizia sovvenzionata, gli stessi dovranno essere realizzati tramite procedura concorsuale di progettazione, tesa a realizzare buone pratiche della bioarchitettura ed i principi generali per gli spazi dell'abitare anche come descritti nel codice di pratica per la progettazione.

Nell'ambito del Piano di Zona è prevista la raccolta pneumatica dei rifiuti al fine di ottimizzare il servizio, ove il dimensionamento del Piano lo renda possibile.

L'elaborato B delle Norme Tecniche di Attuazione viene così modificato:

"Art. 4 – Elaborati di piano

Comma 1

- Aggiungere, dopo l'elaborato 5, l'"Elaborato 6 – Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati – Regolamento per l'edificazione su base aerofotogrammetria – scala 1:2.000".
- Aggiungere, dopo l'elaborato F, l'"Elaborato G – omissis".
- Aggiungere, dopo l'elaborato G, l'"Elaborato H – Codice di pratiche per la progettazione".

Art. 5 – Classificazione e definizione delle grandezze urbanistiche ed edilizie e degli indici

- Comma 1, capoverso 11: dopo le parole "e bow-windows", aggiungere "coronamento degli edifici, cornicioni".
- Comma 3, primo capoverso: togliere la lettera "e" e modificare la lettera "f" con "e", e la lettera "g" con "f" e la lettera "h" con "g".
- Comma 3, secondo capoverso: dopo le parole "dalla linea di terra al netto", sostituire tutto quanto segue con le parole "di quanto previsto per la SUL come definita nei punti precedenti".

Art. 7 – Destinazione d'uso degli edifici

- Lettera c): dopo "artigianato di servizio", aggiungere le parole "attrezzature commerciali per la media distribuzione".

Art. 11 – Reti e spazi pubblici e di uso pubblico

- Comma 3, penultima riga: dopo le parole "viabilità pubblica", cancellare "e dai parcheggi pubblici tramite idoneo passo carrabile".

Art. 15 – L'articolazione funzionale

- Comma 3, 2° punto: dopo le parole "dei singoli fabbricati", aggiungere "e/o dei singoli alloggi".

Art. 17 – L'articolazione delle superfici fondiarie in rapporto alle morfologie insediative

- Comma 1, 2ª riga: dopo le parole " i comparti fondiari", inserire un punto e sostituire tutto quanto segue con le parole: "in corrispondenza di essi, nell'Elaborato 6 – Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati, Regolamento per l'edificazione su base aerofotogrammetria – scala 1:2.000, viene rappresentato con valore prescrittivo l'Ambito di definizione del massimo ingombro del sedime edificabile, con riferimento alle morfologie insediative da assumere nella progettazione del comparto fondiario. L'Elaborato 6 ha valore indicativo per quanto riguarda gli aspetti dimensionali delle tipologie edilizie individuate e per quanto riguarda lo sviluppo delle unità immobiliari aggregate".
- Comma 4, penultima riga: dopo le parole "e sono regolamentati", sostituire tutto quanto segue con le parole "Da DD ratificata nei provvedimenti di assegnazione".
- Comma 5, prima riga: dopo la parola "rotazioni" inserire "all'interno del comparto,".

Art. 18 – Trattamento della superficie di pertinenza

- Punto 2: dopo le parole "60 alberi ettaro", aggiungere: "qualora non sia possibile impiantare all'interno del comparto le quantità arboree derivanti dallo standard sopra indicato, previo atto di impegno, la parte in eccedenza dovrà essere impiantata su aree

pubbliche (strade, piazze e percorsi pedonali) secondo le indicazioni del progetto delle OO.UU. primaria.

Art. 19 – Parcheggi privati

– Comma 1, secondo capoverso: dopo le parole "della proiezione dell'edificio", togliere "nel rispetto dei distacchi di legge;" e inserire un nuovo capoverso con le parole: "i parcheggi pertinenziali possono essere realizzati qualora necessario per esigenze progettuali, nel sottosuolo di aree con destinazione pubblica, previa assegnazione – con deliberazione consiliare – del diritto di sottosuolo ed approvazione, con il medesimo atto, del progetto di sistemazione superficiale secondo le previsioni del PdZ".

Art. 32 – Coordinamento della progettazione dei comparti fondiari

– Comma 3: alla fine del testo attuale, aggiungere: "Le tavole di coordinamento dovranno inoltre essere oggetto di Atto d'obbligo da parte degli assegnatari, ai fini del rilascio del Permesso di costruire".

Art. 34 – Coordinamento della attuazione

– Comma 1: dopo le parole "alla fase realizzativa del Piano", inserire un punto ed eliminare tutto quanto segue.
– Aggiungere il seguente Comma 2: "Al fine di promuovere la qualità architettonica del programma, ove nel Piano di Zona siano previsti uno o più comparti di edilizia sovvenzionata, gli stessi dovranno essere realizzati tramite procedura concorsuale di progettazione. Tale procedura dovrà essere coordinata dall'Ufficio competente del IX Dipartimento e dalla U.O. 11 del VI Dipartimento".

Viene aggiunto il seguente articolo:

"Art. 35 Manutenzione delle aree a Verde del Piano

– Per garantire un'efficace manutenzione delle aree a verde del Piano l'Amministrazione Comunale elaborerà con apposito atto un programma per la gestione delle aree a verde da parte dei soggetti assegnatari ovvero degli affittuari, ovvero dei proprietari.".

Attestazione comunale certificante l'inesistenza di gravami di uso civico nel territorio interessato dal Piano di Zona in oggetto:

COMUNE DI ROMA

DIPARTIMENTO IX

Politiche di Attuazione degli strumenti Urbanistici

U. O. N 3

Attestazione di inesistenza di gravame di uso civico

Oggetto : XLIX Variante Integrativa del II PEEP di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche e integrazioni.: Adozione piano di zona D11 Grotte Celoni

Premesso che l'Istruttore Demaniale prof.avv. Ugo Petronio , a seguito di incarico conferito con D.P.G.R. del Lazio n. 77 del 14 gennaio 1997, ha redatto e presentato al Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio (prot.n. 4105/F del 31 luglio 2001) l'istruttoria delle terre di uso civico dell'intero territorio del Comune di Roma .

Che , lo stesso Dipartimento Regionale , con nota prot. n. 4732 del 6 settembre 2001 ha trasmesso al Comune di Roma – Dipartimento VI – la suddetta istruttoria ;

Che , ai sensi degli artt. 15,16 e 30 del R.D. 26 febbraio 1928 n.332 , la documentazione relativa a tale istruttoria è stata depositata e pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Roma dal 17 ottobre al 15 novembre 2001;

Che nel periodo suindicato non sono pervenute opposizioni e/o osservazioni presentate avverso ad essa , il Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio , con nota prot. n. 403 del 23 gennaio 2002, ha indicato la procedura che il Comune di Roma deve seguire in materia di usi civici;

Che , ai sensi della citata procedura , qualora dagli atti dell'istruttoria demaniale non risultino gravami di uso civico sui terreni interessati dalla proposta urbanistica , il Comune

di Roma è tenuto a certificarne l'inesistenza unicamente con l'attestazione comunale prevista dall'art.6 della L.R.n. 59/95;

Che il Dipartimento VI , con prot. 4815 del 19/04/2002 ha trasmesso a questo Dipartimento IX copia della predetta istruttoria demaniale (prot. Dip.to IX n. 27183 del 24/04/02) per l'attuazione , relativamente alle proposte urbanistiche di competenza , della procedura indicata dalla Regione Lazio con la citata nota n. 401/02;

Che dagli atti dell'istruttoria demaniale di cui sopra, le aree interessate dal piano di zona D11 Grotte Celoni compreso nella variante integrativa indicata in oggetto, non risultano essere soggette ad usi civici né figurano tra quei territori per i quali è stata denunciata l'esistenza di usi civici ai sensi della legge n. 1766 del 16(06/1927;

Vista la legge 1766 del 16/06/1927;

Vista la Legge Regionale n. 59/95;

Visto l'art.34 comma 2 p.3 dello Statuto del Comune di Roma approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione 122 del 17/7/2000;

Il Dirigente della U.O.n. 3 – Edilizia Residenziale Pubblica

Attesta

Ai sensi dell'art.6 della L.R.n. 59/95 , che le aree del piano di zona D11 Grotte Celoni ricomprese nella XLIX Variante integrativa del II PEEP , non sono soggette ad usi civici né figurano tra quei territori per i quali è stata denunciata l'esistenza di usi civici ai sensi della legge n. 1766 del 16/6/1927.

Il Dirigente

Dott.Ing. Marcello Andreangeli

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, il Presidente, con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 26 voti favorevoli, 11 contrari e l'astensione del Consigliere Quadrana.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Argentin, Azuni, Baldi, Battaglia, Bellucci, Carli, Carrazza, Casciani, Cavallari, Cirinnà, D'Avach, De Bosi, De Luca, Di Cesare, Fayer, Ferrari, Figurelli, Ghera, Gramazio, Marchi, Marroni, Marsilio, Masini, Micci, Nanni, Nobile, Panecaldo, Pelonzi, Policastro, Pomarici, Quadrana, Quarzo, Rossin, Sabbatani Schiuma, Saccone, Spera, Valeriani e Visconti.

La presente deliberazione assume il n. 163.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
M. CORATTI – M. CIRINNA'

IL SEGRETARIO GENERALE
V. GAGLIANI CAPUTO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
M. SCIORILLI

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal …….

al …… e non sono state prodotte opposizioni.

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del **25-26 luglio 2007.**

Dal Campidoglio, li ……

p. IL SEGRETARIO GENERALE

……..…….……

Protocollo RC n. 13080/07

Deliberazione n. 164

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Anno 2007

VERBALE N. 69

Seduta Pubblica del 25-26 luglio 2007

Presidenza: CORATTI - CIRINNA'

L'anno duemilasette, il giorno di mercoledì venticinque del mese di luglio, alle ore 15,05, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, in seconda convocazione, ai sensi dell'art. 35, comma 3 del Regolamento, per i soli oggetti già iscritti all'ordine dei lavori della seduta del 24 luglio, tolta per mancanza del numero legale e per i quali non si è fatto luogo a deliberazioni.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale, dott. Massimo SCIORILLI.

Assume la Presidenza dell'Assemblea il Presidente del Consiglio Comunale Mirko CORATTI, il quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 15,30 – il Presidente dispone che si proceda al secondo appello.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 25 Consiglieri:

Argentin Ileana, Battaglia Giuseppe, Bordoni Davide, Carli Anna Maria, Cirinnà Monica, Coratti Mirko, D'Avach Aldo, De Bosi Mauro, Di Cesare Luigi, Fayer Carlo Antonio, Ferrari Alfredo, Figurelli Franco, Gasperini Dino, Marroni Umberto, Marsilio Marco, Masini Paolo, Micci Flavia, Nanni Dario, Nobile Fabio, Panecaldo Fabrizio, Patanè Eugenio, Piva Amedeo, Quadrana Gianluca, Saccone Antonio e Valeriani Massimiliano.

Giustificato il Consigliere Galloro Nicola, in missione.

Assenti l'on. Sindaco Walter Veltroni e i seguenti Consiglieri:

Alemanno Giovanni, Azuni Maria Gemma, Baldi Michele, Bellucci Attilio, Bonessio Ferdinando, Carrazza Paolo, Casciani Gilberto, Cavallari Enrico, Ciarla Mario, Cochi Alessandro, De Lillo Fabio, De Luca Pasquale, Galeota Saverio, Ghera Fabrizio, Giulioli Roberto, Gramazio Luca, Guidi Federico, Malcotti Luca, Marchi Sergio, Mei Mario, Pelonzi Antongiulio, Piccolo Samuele, Piso Vincenzo, Policastro Maurizio, Pomarici Marco, Quarzo Giovanni, Rastelli Roberto, Rossin Dario, Sabbatani Schiuma Fabio, Smedile Francesco, Spera Adriana, Stampete Nicola, Visconti Marco e Zambelli Gianfranco.

Il PRESIDENTE constata che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi e comunica che i Consiglieri Piccolo e Stampete hanno giustificato la propria assenza.

Nomina poi, ai sensi dell'art. 18 comma 2 del Regolamento, per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Bordoni in sostituzione temporanea del Segretario De Lillo.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento, i Consiglieri Aggiunti Godoy Sanchez Madisson Bladimir, Kuzyk Tetyana, Okeadu Victor Emeka e Salvador Romulo Sabio.

Partecipa altresì alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, l'Assessore D'Alessandro Giancarlo.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente nomina per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Quarzo in sostituzione del Consigliere Bordoni.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 19 – partecipa alla seduta il Segretario Generale, dott. Vincenzo GAGLIANI CAPUTO.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente nomina per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Bordoni in sostituzione del Consigliere Quarzo.

(O M I S S I S)

A questo punto la Vice Presidente Monica CIRINNA' assume la presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

A questo punto la Presidente procede alla temporanea sostituzione del Consigliere Segretario Saccone con il Consigliere Nobile.

(O M I S S I S)

A questo punto la Presidente nomina per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Marchi in sostituzione del Consigliere Bordoni.

(O M I S S I S)

A questo punto le funzioni di Segretario vengono assunte dal Vice Segretario Generale.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 22,30 – il Predente CORATTI riassume la presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 22,50 – il Segretario Generale riassume le sue funzioni.

(O M I S S I S)

Il PRESIDENTE pone quindi in votazione, con procedimento elettronico, la 131ª proposta nel sottoriportato testo risultante dall'accoglimento degli emendamenti:

131ª Proposta (Dec. G.C. del 6 giugno 2007 n. 116)

XLVIII Variante Integrativa sostitutiva del II P.E.E.P. di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche ed integrazioni. Adozione del Piano di Zona D10 Monte Michelangelo 2. Municipio VIII.

Premesso che con deliberazione della Giunta Municipale n. 3133 del 13 aprile 1985, ratificata con atto del Consiglio Comunale n. 61 del 4 marzo 1986, è stato adottato il II Piano per l'Edilizia Economica e Popolare;

Che l'Amministrazione Comunale aveva stimato in 500.000 stanze il fabbisogno abitativo da soddisfare nel decennio 1985/1995, con una quota del 60% (300.000 stanze) destinate all'edilizia residenziale pubblica di cui 156.000 stanze già localizzate nell'ambito del I P.E.E.P. e 144.000 stanze da reperire con il II P.E.E.P.;

Che con la successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 62/1986 sono state formulate le controdeduzioni alle osservazioni – opposizioni presentate, che hanno comportato un ridimensionamento del II P.E.E.P. pari a 23.800 stanze, da integrare successivamente;

Che il suddetto Piano è stato approvato con deliberazione n. 7387/1987 dalla Giunta Regionale Lazio, la quale, pur ritenendo ammissibile il dimensionamento dello stesso nella misura determinata dalla Amministrazione Comunale, ha operato in sede di approvazione un ulteriore ridimensionamento di stanze dell'originario peso insediativo del II P.E.E.P.;

Che, pertanto, in virtù degli stralci determinati con gli atti sopra detti, per il II P.E.E.P. è stato, complessivamente operato, rispetto alle 144.000 stanze originariamente previste, un ridimensionamento di 47.270 stanze;

Che la Regione Lazio con la citata deliberazione n. 7387/1987 ha, tra l'altro, raccomandato all'Amministrazione Comunale, al fine di mantenere la dimensione del II P.E.E.P. nel rapporto percentuale come sopra determinato, di provvedere con appositi atti formali alle integrazioni che di volta in volta si rendessero necessarie per il ripristino della originaria previsione;

Che il Consiglio di Stato in Adunanza Plenaria, con la sentenza n. 12 del 3 luglio 1997, ha ritenuto legittimo l'operato dell'Amministrazione Comunale relativamente al II P.E.E.P., confermandone, quindi, il dimensionamento approvato in 144.000 stanze;

Che, nel continuo processo di integrazione raccomandato dalla Regione Lazio, si è proceduto, con diversi atti deliberativi, all'adozione di un primo gruppo di varianti integrative;

Che con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 110/1997 sono state individuate aree per complessive 40.246 stanze localizzate in 18 siti da sottoporre a preliminari indagini archeologiche, ai sensi dell'art. 2 comma 78 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, e quindi da destinare, alla luce dei risultati di tali sondaggi, a nuovi Piani di Zona su cui localizzare i finanziamenti per l'edilizia residenziale pubblica di cui alle deliberazioni della Giunta Regionale del Lazio nn. 3556/1998, 3557/1998, 986/1998 e 5089/1997;

Che, successivamente, per far fronte alle esigenze derivanti dai nuovi finanziamenti regionali legati ai bandi emanati nel gennaio 2001, con deliberazione del Commissario Straordinario n. 27 del 21 marzo 2001, adottata con i poteri consiliari, sono state

individuate 9 localizzazioni da sottoporre ai sondaggi archeologici ai sensi del citato art. 2, comma 78, della menzionata legge n. 662/1996 per un totale di 8.771 stanze;

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 112 del 6/7 agosto 2002 si è proceduto alla individuazione di ulteriori nuove aree da destinare a programmi di edilizia residenziale pubblica da sottoporre a sondaggio archeologico ai sensi dell'art. 2 comma 78 della citata legge 23 dicembre 1996, n. 662 per un totale di 18.110 stanze;

Che con la stessa deliberazione si è altresì proceduto ad un ridimensionamento delle stanze di cui alla deliberazione del C.S. n 27/2001, portandolo dalle 8.771 previste a 6.394 attuabili, nonché ad eseguire una verifica del fabbisogno in relazione allo stato di attuazione del I e II P.E.E.P. ed alle future necessità determinando un residuo da attuare pari complessivamente a 31.093 stanze di cui 7.964 del I P.E.E.P. e 23.129 del II P.E.E.P.;

Che, inoltre, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 174 del 25 luglio 2005, è stata individuata una nuova area da destinare a programma di edilizia residenziale pubblica denominata Trigoria 4 – Via Trandafilo, a parziale recupero del deficit determinato dalla mancata adozione, per motivi archeologici, di alcuni piani individuati nelle previsioni localizzative di cui alle deliberazioni consiliari nn. 112/2002 e 33/2003;

Che si è quindi proceduto alla adozione di un secondo gruppo di varianti integrative del II P.E.E.P. mediante l'inserimento dei seguenti 30 Piani di Zona compresi nelle aree individuate dalle citate deliberazioni n. 110/1997 (15 aree) e nn. 27/2001 (2 aree), 112/2002 (12 aree) e 174/2005 (1 area), alcuni dei quali risultano approvati dalla Regione Lazio con le deliberazioni accanto ad ognuno specificate:

- X Variante Integrativa: PP.ZZ. B36 Acilia Saline, B34 Casale Rosso, B35 Massimina Villa Paradiso, B37 Anagnina 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 143/2002;
- XI Variante Integrativa: PZ B40 Piana del Sole – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 436/2006;
- XII Variante Integrativa: PP.ZZ. D4 Casale del Castellaccio, C23 Pisana Vignaccia, C22 Casale Nei, B38 Muratella, B39 Ponte Galeria – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 143/2002 limitatamente ai Piani di Zona Casale del Castellaccio, Pisana Vignaccia e Casale Nei;
- XIII Variante Integrativa: PP.ZZ. D5 Romanina, D6 Osteria del Curato – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 1066/2002;
- XIV Variante Integrativa: PZ Stagni di Ostia – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 293/2005;
- XV Variante Integrativa: B43 Borghetto dei Pescatori – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 7/2006;
- XVI Variante Integrativa: PZ B44 Torresina 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 687/2006;
- XVII Variante Integrativa: PZ A5 Spinaceto 2 – Approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 6/2005;
- XVIII Variante Integrativa: PZ B46 Casale Rosso 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 672/2006;
- XIX Variante Integrativa: PZ A7 Idroscalo – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 6/2006;
- XX Variante Integrativa: PZ B48 Colle Fiorito;
- XXI Variante Integrativa: PZ B49 Pian Saccoccia;
- XXII Variante Integrativa: PZ B50 Monte Stallonara;
- XXIII Variante Integrativa: PZ B51 Via Ponderano – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 8/2006;

- XXIV Variante Integrativa: PZ B52 Palmarolina;
- XXV Variante Integrativa: PZ C26 Via di Tor Cervara;
- XXVI Variante Integrativa: PZ C24 Via Longoni – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 627/2006;
- XXVII Variante Integrativa: PZ B47 La Storta Stazione – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 628/2006;
- XXVIII Variante Integrativa: PZ B45 Anagnina 1;
- XXIX Variante Integrativa: PZ B54 Trigoria IV – Via Trandafilo;
- XXX Variante Integrativa: PZ D8 Tor Vergata 2;
- XXXI Variante Integrativa: PZ C25 Borghesiana Pantano;

Considerato che, ai fini del soddisfacimento della quota più urgente del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 65/2006, sono state individuate ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 comma 78 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, 39 aree, da sottoporre ad accertamento di compatibilità con la tutela dei valori storici, architettonici ed archeologici, con un dimensionamento complessivo pari a 23.021 stanze;

Che, con la stessa deliberazione, si è altresì proceduto alla verifica finale del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica in relazione allo stato di attuazione del I e II P.E.E.P. ed alle future necessità determinando un residuo da attuare pari complessivamente a 27.815 stanze di cui 22.414 del II P.E.E.P. e 5.401 del I P.E.E.P.; tale residuo costituisce la manovra di chiusura del II P.E.E.P. come approvato dalla G.R.L. con deliberazione n. 7387/1987, e cioè il completamento delle previsioni originarie pari a 300.000 stanze, corrispondenti al fabbisogno di edilizia residenziale pubblica stimato per il decennio 1987/1997, da soddisfare attraverso la previsione di 144.000 nuove stanze e l'utilizzo di 156.000 stanze residuate dal I P.E.E.P.;

Tenuto conto che il Consiglio Comunale con deliberazione n. 269/2005 ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale del Lazio la proroga di due anni, ai sensi dell'art. 9 della legge n. 167/1962 e successive modificazioni e dell'art. 9, lett. b) L.R. n. 8/1972, dell'efficacia del II P.E.E.P. approvato con deliberazione G.R.L. n. 7387 del 1° dicembre 1987;

Che il Presidente della Giunta Regionale, con Decreto n. TO609, ha concesso la proroga richiesta fissando quale nuova data di scadenza del II P.E.E.P. il 30 novembre 2007;

Che in data 20 dicembre 2006 la Giunta Comunale con propria memoria, avente ad oggetto, "Protocollo d'Intesa per la realizzazione di nuovi interventi di edilizia abitativa" ha individuato obiettivi e strumenti finalizzati al contenimento della emergenza abitativa ed ha definito i termini di un Protocollo d'Intesa tra il Comune e le Organizzazioni Imprenditoriali per la realizzazione del programma generale delle attività;

Che in data 12 aprile 2007 la Giunta Comunale con propria memoria avente ad oggetto "Proposta del Comune di Roma ai sensi della legge 8 febbraio 2007, n. 9 art. 3", ha fissato, nell'ambito delle iniziative proposte per la soluzione del problema casa fissa come condizione indispensabile per il raggiungimento dell'obiettivo, la necessità di adottare, con urgenza, i Piani di Zona relativi alle aree individuate con la citata deliberazione consiliare n. 65/2006;

Che è stata effettuata una verifica di concerto con il Dipartimento VI individuando le aree idonee per le successive adozioni dei Piani di Zona;

Che tra tali aree è compresa l'area denominata Monte Michelangelo 2;

Che, pertanto, si può procedere alla adozione della XLVIII Variante Integrativa-sostitutiva del II P.E.E.P. mediante l'inserimento del Piano di Zona D10 Monte Michelangelo 2;

Che stante l'urgenza di procedere all'integrazione di cui trattasi al fine di poter localizzare i finanziamenti pubblici in corso di erogazione, in deroga alla normativa tecnica generale del II P.E.E.P., gli elaborati dei Piani di Zona di cui al presente provvedimento, sono stati redatti sulla base delle prescrizioni di cui agli artt. 5 e seguenti della legge n. 167/1962 e costituiscono I e II livello progettuale;

Che i terreni interessati dal Piano di Zona D10 Monte Michelangelo 2, compreso nella XLVIII Variante Integrativa del II P.E.E.P., oggetto del presente provvedimento, non risultano gravati da uso civico, come da attestazione allegata al presente provvedimento;

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

Vista la L.R.L. n. 36/1987;

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

Considerato che in data 29 maggio 2007 il Direttore della III U.O. – Attuazione Edilizia Residenziale Pubblica e P.E.E.P. del Dipartimento IX quale responsabile del Servizio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Direttore F.to: M. Andreangeli";

Che sul testo originario della proposta in esame è stata svolta da parte del Segretario Generale l'assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 97, comma 2 del T.U.E.L. approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Che la proposta, in data 7 giugno 2007, è stata trasmessa, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento del Decentramento Amministrativo, al Municipio VIII per l'espressione del parere da parte del relativo Consiglio entro il termine di 20 giorni;

Che il Consiglio del Municipio VIII, con deliberazione in atti, ha espresso parere contrario con le seguenti motivazioni:

- il Municipio ha più volte formalizzato con atti l'ormai raggiunto collasso della mobilità;
- diventa ormai inderogabile la necessità di nuove strade e la riqualificazione delle esistenti;
- il parere contrario è basato esclusivamente sulla insostenibilità infrastrutturale esterna al perimetro del piano di zona, e non sui pesi urbanistici previsti;
- si ritiene indispensabile che l'equilibrio economico trovato per l'interno del perimetro sia distribuito anche all'esterno dello stesso, ottenendo una sostenibilità infrastrutturale e riqualificazione diffusa, da concordare con successivi atti con l'Amministrazione del Municipio;

Che la Giunta Comunale nella seduta del 18 luglio 2007, in merito alle richieste del Municipio VIII, ha rappresentato:

- l'accessibilità è data da Via G. Donegani e da Via di Lunghezzina, in particolare per quest'ultima si prevede l'allargamento della sede viaria fino allo svincolo con l'Autostrada A24 (Accordo di Programma di Lunghezza);
- la viabilità di progetto si ricollega a quella esistente, a servizio delle aree già edificate, interessate da interventi di recupero e risanamento urbanistico;

Che le Commissioni Consiliari Permanenti II e VII, nella seduta congiunta del 19 luglio 2007, hanno espresso a maggioranza parere favorevole all'ulteriore iter della proposta;

Visto il parere favorevole del Dirigente responsabile del Servizio, espresso, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L., in ordine agli emendamenti approvati;

IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera, per le motivazioni esposte in narrativa, di adottare, ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 36/1987, la XLVIII Variante Integrativa/sostitutiva del II P.E.E.P., ex lege 18 aprile 1962 n. 167, dimensionata per un totale di 1.068 stanze, mediante l'inserimento del Piano di Zona D10 Monte Michelangelo 2 di cui ai sottoelencati elaborati che, rilegati a parte, costituiscono allegati del presente provvedimento, come di seguito specificato:

Denominazione Piano di Zona	Municipio	Superficie ha	Stanze/abitanti	Densità Ab/ha	Destinaz. di P.R.G. vigente	Mc. res.
D10 Monte Michelangelo 2	VIII	10,13	1.068	105	H2-N	85.440

ELAB. 1 Inquadramento urbanistico scala 1:10.000;
ELAB. 2 Inquadramento Vincolistico del territorio scala 1:2.000;
ELAB. 3 Perimetro del Piano di Zona su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. 4a Sistema della mobilità e spazi pubblici su base aerofotogrammetria scala 1:2.000;
ELAB. 4b Sistema della mobilità e spazi pubblici su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. 5 Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati. Zonizzazione su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. A Relazione illustrativa;
ELAB. B Norme tecniche di attuazione;
ELAB. C Relazione finanziaria;
ELAB. D Relazione geologica;
ELAB. E Elenchi delle proprietà catastali;
ELAB. F Relazione vegetazionale.

Al fine di promuovere la qualità architettonica del programma, ove nel Piano di Zona siano previsti uno o più comparti di edilizia sovvenzionata, gli stessi dovranno essere realizzati tramite procedura concorsuale di progettazione, tesa a realizzare buone pratiche della bioarchitettura ed i principi generali per gli spazi dell'abitare anche come descritti nel codice di pratica per la progettazione.

Nell'ambito del Piano di Zona è prevista la raccolta pneumatica dei rifiuti al fine di ottimizzare il servizio, ove il dimensionamento del Piano lo renda possibile.

L'elaborato B delle Norme Tecniche di Attuazione viene così modificato:

"Art. 4 – Elaborati di piano
Comma 1

- Aggiungere, dopo l'elaborato 5, l'"Elaborato 6 – Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati – Regolamento per l'edificazione su base aerofotogrammetria – scala 1:2.000".
- Aggiungere, dopo l'elaborato F, l'"Elaborato G – omissis".
- Aggiungere, dopo l'elaborato G, l'"Elaborato H – Codice di pratiche per la progettazione".

Art. 5 – Classificazione e definizione delle grandezze urbanistiche ed edilizie e degli indici

- Comma 1, capoverso 11: dopo le parole “e bow-windows”, aggiungere “coronamento degli edifici, cornicioni”.
- Comma 3, primo capoverso: togliere la lettera “e” e modificare la lettera “f” con “e”, e la lettera “g” con “f” e la lettera “h” con “g”.
- Comma 3, secondo capoverso: dopo le parole “dalla linea di terra al netto”, sostituire tutto quanto segue con le parole “di quanto previsto per la SUL come definita nei punti precedenti”.

Art. 7 – Destinazione d’uso degli edifici

- Lettera c): dopo “artigianato di servizio”, aggiungere le parole “attrezzature commerciali per la media distribuzione”.

Art. 11 – Reti e spazi pubblici e di uso pubblico

- Comma 3, penultima riga: dopo le parole “viabilità pubblica”, cancellare “e dai parcheggi pubblici tramite idoneo passo carrabile”.

Art. 15 – L’articolazione funzionale

- Comma 3, 2° punto: dopo le parole “dei singoli fabbricati”, aggiungere “e/o dei singoli alloggi”.

Art. 17 – L’articolazione delle superfici fondiarie in rapporto alle morfologie insediative

- Comma 1, 2ª riga: dopo le parole “ i comparti fondiari”, inserire un punto e sostituire tutto quanto segue con le parole: “in corrispondenza di essi, nell’Elaborato 6 – Partizione e modalità d’uso degli spazi pubblici e privati, Regolamento per l’edificazione su base aerofotogrammetria – scala 1:2.000, viene rappresentato con valore prescrittivo l’Ambito di definizione del massimo ingombro del sedime edificabile, con riferimento alle morfologie insediative da assumere nella progettazione del comparto fondiario. L’Elaborato 6 ha valore indicativo per quanto riguarda gli aspetti dimensionali delle tipologie edilizie individuate e per quanto riguarda lo sviluppo delle unità immobiliari aggregate”.
- Comma 4, penultima riga: dopo le parole “e sono regolamentati”, sostituire tutto quanto segue con le parole “Da DD ratificata nei provvedimenti di assegnazione”.
- Comma 5, prima riga: dopo la parola “rotazioni” inserire “all’interno del comparto,”.

Art. 18 – Trattamento della superficie di pertinenza

- Punto 2: dopo le parole “60 alberi ettaro”, aggiungere: “qualora non sia possibile impiantare all’interno del comparto le quantità arboree derivanti dallo standard sopra indicato, previo atto di impegno, la parte in eccedenza dovrà essere impiantata su aree pubbliche (strade, piazze e percorsi pedonali) secondo le indicazioni del progetto delle OO.UU. primaria.

Art.19 – Parcheggi privati

- Comma 1, secondo capoverso: dopo le parole “della proiezione dell’edificio”, togliere “nel rispetto dei distacchi di legge;” e inserire un nuovo capoverso con le parole: “i parcheggi pertinenziali possono essere realizzati qualora necessario per esigenze progettuali, nel sottosuolo di aree con destinazione pubblica, previa assegnazione –

con deliberazione consiliare – del diritto di sottosuolo ed approvazione, con il medesimo atto, del progetto di sistemazione superficiale secondo le previsioni del PdZ".

Art. 32 – Coordinamento della progettazione dei comparti fondiari

- Comma 3: alla fine del testo attuale, aggiungere: "Le tavole di coordinamento dovranno inoltre essere oggetto di Atto d'obbligo da parte degli assegnatari, ai fini del rilascio del Permesso di costruire".

Art. 34 – Coordinamento della attuazione

- Comma 1: dopo le parole "alla fase realizzativa del Piano", inserire un punto ed eliminare tutto quanto segue.
- Aggiungere il seguente Comma 2: "Al fine di promuovere la qualità architettonica del programma, ove nel Piano di Zona siano previsti uno o più comparti di edilizia sovvenzionata, gli stessi dovranno essere realizzati tramite procedura concorsuale di progettazione. Tale procedura dovrà essere coordinata dall'Ufficio competente del IX Dipartimento e dalla U.O. 11 del VI Dipartimento.".

Viene aggiunto il seguente articolo:

"Art. 35 Manutenzione delle aree a Verde del Piano

- Per garantire un'efficace manutenzione delle aree a verde del Piano l'Amministrazione Comunale elaborerà con apposito atto un programma per la gestione delle aree a verde da parte dei soggetti assegnatari ovvero degli affittuari, ovvero dei proprietari.".

Attestazione comunale certificante l'inesistenza di gravami di uso civico nel territorio interessato dal Piano di Zona in oggetto:

COMUNE DI ROMA

DIPARTIMENTO IX

Politiche di Attuazione degli strumenti Urbanistici

U. O. N 3

Attestazione di inesistenza di gravame di uso civico

Oggetto : XLVIII Variante Integrativa del II PEEP di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche e integrazioni.: Adozione piano di zona D10 Monte Michelangelo 2

Premesso che l'Istruttore Demaniale prof.avv. Ugo Petronio , a seguito di incarico conferito con D.P.G.R. del Lazio n. 77 del 14 gennaio 1997, ha redatto e presentato al Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio (prot.n. 4105/F del 31 luglio 2001) l'istruttoria delle terre di uso civico dell'intero territorio del Comune di Roma .

Che , lo stesso Dipartimento Regionale , con nota prot. n. 4732 del 6 settembre 2001 ha trasmesso al Comune di Roma – Dipartimento VI – la suddetta istruttoria ;

Che , ai sensi degli artt. 15,16 e 30 del R.D. 26 febbraio 1928 n.332 , la documentazione relativa a tale istruttoria è stata depositata e pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Roma dal 17 ottobre al 15 novembre 2001;

Che nel periodo suindicato non sono pervenute opposizioni e/o osservazioni presentate avverso ad essa , il Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio , con nota prot. n. 403 del 23 gennaio 2002, ha indicato la procedura che il Comune di Roma deve seguire in materia di usi civici;

Che , ai sensi della citata procedura , qualora dagli atti dell'istruttoria demaniale non risultino gravami di uso civico sui terreni interessati dalla proposta urbanistica , il Comune

di Roma è tenuto a certificarne l'inesistenza unicamente con l'attestazione comunale prevista dall'art.6 della L.R.n. 59/95;

Che il Dipartimento VI , con prot. 4815 del 19/04/2002 ha trasmesso a questo Dipartimento IX copia della predetta istruttoria demaniale (prot. Dip.to IX n. 27183 del 24/04/02) per l'attuazione , relativamente alle proposte urbanistiche di competenza , della procedura indicata dalla Regione Lazio con la citata nota n. 401/02;

Che dagli atti dell'istruttoria demaniale di cui sopra, le aree interessate dal piano di zona D10 Monte Michelangelo 2 compreso nella variante integrativa indicata in oggetto, non risultano essere soggette ad usi civici né figurano tra quei territori per i quali è stata denunciata l'esistenza di usi civici ai sensi della legge n. 1766 del 16(06/1927;

Vista la legge 1766 del 16/06/1927;

Vista la Legge Regionale n. 59/95;

Visto l'art.34 comma 2 p.3 dello Statuto del Comune di Roma approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione 122 del 17/7/2000;

Il Dirigente della U.O.n. 3 – Edilizia Residenziale Pubblica

Attesta

Ai sensi dell'art.6 della L.R.n. 59/95 , che le aree del piano di zona D10 Monte Michelangelo 2 ricomprese nella XLVIII Variante integrativa del II PEEP , non sono soggette ad usi civici né figurano tra quei territori per i quali è stata denunciata l'esistenza di usi civici ai sensi della legge n. 1766 del 16/6/1927.

Il Dirigente

Dott.Ing. Marcello Andreangeli

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, il Presidente, con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 23 voti favorevoli e 9 contrari.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Argentin, Azuni, Baldi, Battaglia, Bellucci, Carli, Carrazza, Cavallari, D'Avach, De Bosi, Di Cesare, Ferrari, Figurelli, Ghera, Giulioli, Malcotti, Marchi, Marroni, Marsilio, Masini, Micci, Nobile, Panecaldo, Patanè, Pelonzi, Piccolo, Piva, Policastro, Pomarici, Quadrana, Sabbatani Schiuma, Spera, Valeriani e Visconti.

La presente deliberazione assume il n. 164.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
M. CORATTI – M. CIRINNA'

IL SEGRETARIO GENERALE
V. GAGLIANI CAPUTO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
M. SCIORILLI

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal …….

al …… e non sono state prodotte opposizioni.

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del **25-26 luglio 2007.**

Dal Campidoglio, li ……

p. IL SEGRETARIO GENERALE

……..…….……

Protocollo RC n. 13081/07

Deliberazione n. 165

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Anno 2007

VERBALE N. 69

Seduta Pubblica del 25-26 luglio 2007

Presidenza: CORATTI - CIRINNA'

L'anno duemilasette, il giorno di mercoledì venticinque del mese di luglio, alle ore 15,05, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, in seconda convocazione, ai sensi dell'art. 35, comma 3 del Regolamento, per i soli oggetti già iscritti all'ordine dei lavori della seduta del 24 luglio, tolta per mancanza del numero legale e per i quali non si è fatto luogo a deliberazioni.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale, dott. Massimo SCIORILLI.

Assume la Presidenza dell'Assemblea il Presidente del Consiglio Comunale Mirko CORATTI, il quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 15,30 – il Presidente dispone che si proceda al secondo appello.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 25 Consiglieri:

Argentin Ileana, Battaglia Giuseppe, Bordoni Davide, Carli Anna Maria, Cirinnà Monica, Coratti Mirko, D'Avach Aldo, De Bosi Mauro, Di Cesare Luigi, Fayer Carlo Antonio, Ferrari Alfredo, Figurelli Franco, Gasperini Dino, Marroni Umberto, Marsilio Marco, Masini Paolo, Micci Flavia, Nanni Dario, Nobile Fabio, Panecaldo Fabrizio, Patanè Eugenio, Piva Amedeo, Quadrana Gianluca, Saccone Antonio e Valeriani Massimiliano.

Giustificato il Consigliere Galloro Nicola, in missione.

Assenti l'on. Sindaco Walter Veltroni e i seguenti Consiglieri:

Alemanno Giovanni, Azuni Maria Gemma, Baldi Michele, Bellucci Attilio, Bonessio Ferdinando, Carrazza Paolo, Casciani Gilberto, Cavallari Enrico, Ciarla Mario, Cochi Alessandro, De Lillo Fabio, De Luca Pasquale, Galeota Saverio, Ghera Fabrizio, Giulioli Roberto, Gramazio Luca, Guidi Federico, Malcotti Luca, Marchi Sergio, Mei Mario, Pelonzi Antongiulio, Piccolo Samuele, Piso Vincenzo, Policastro Maurizio, Pomarici Marco, Quarzo Giovanni, Rastelli Roberto, Rossin Dario, Sabbatani Schiuma Fabio, Smedile Francesco, Spera Adriana, Stampete Nicola, Visconti Marco e Zambelli Gianfranco.

Il PRESIDENTE constata che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi e comunica che i Consiglieri Piccolo e Stampete hanno giustificato la propria assenza.

Nomina poi, ai sensi dell'art. 18 comma 2 del Regolamento, per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Bordoni in sostituzione temporanea del Segretario De Lillo.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento, i Consiglieri Aggiunti Godoy Sanchez Madisson Bladimir, Kuzyk Tetyana, Okeadu Victor Emeka e Salvador Romulo Sabio.

Partecipa altresì alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, l'Assessore D'Alessandro Giancarlo.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente nomina per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Quarzo in sostituzione del Consigliere Bordoni.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 19 – partecipa alla seduta il Segretario Generale, dott. Vincenzo GAGLIANI CAPUTO.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente nomina per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Bordoni in sostituzione del Consigliere Quarzo.

(O M I S S I S)

A questo punto la Vice Presidente Monica CIRINNA' assume la presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

A questo punto la Presidente procede alla temporanea sostituzione del Consigliere Segretario Saccone con il Consigliere Nobile.

(O M I S S I S)

A questo punto la Presidente nomina per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Marchi in sostituzione del Consigliere Bordoni.

(O M I S S I S)

A questo punto le funzioni di Segretario vengono assunte dal Vice Segretario Generale.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 22,30 – il Predente CORATTI riassume la presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 22,50 – il Segretario Generale riassume le sue funzioni.

(O M I S S I S)

A questo punto la Vice Presidente CIRINNA' assume la presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

La PRESIDENTE pone quindi in votazione, con procedimento elettronico, la 132ª proposta nel sottoriportato testo risultante dall'accoglimento degli emendamenti:

132ª Proposta (Dec. G.C. del 6 giugno 2007 n. 117)

XLIII Variante Integrativa sostitutiva del II P.E.E.P. di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche ed integrazioni. Adozione del Piano di Zona C33 Maglianella. Municipio XVIII.

Premesso che con deliberazione della Giunta Municipale n. 3133 del 13 aprile 1985, ratificata con atto del Consiglio Comunale n. 61 del 4 marzo 1986, è stato adottato il II Piano per l'Edilizia Economica e Popolare;

Che l'Amministrazione Comunale aveva stimato in 500.000 stanze il fabbisogno abitativo da soddisfare nel decennio 1985/1995, con una quota del 60% (300.000 stanze) destinate all'edilizia residenziale pubblica di cui 156.000 stanze già localizzate nell'ambito del I P.E.E.P. e 144.000 stanze da reperire con il II P.E.E.P.;

Che con la successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 62/1986 sono state formulate le controdeduzioni alle osservazioni – opposizioni presentate, che hanno comportato un necessario ridimensionamento del II P.E.E.P., pari a 23.800 stanze, da reintegrare successivamente;

Che il suddetto Piano è stato approvato con deliberazione n. 7387/1987 dalla Giunta Regionale Lazio, la quale, pur ritenendo ammissibile il dimensionamento dello stesso nella misura determinata dalla Amministrazione Comunale, ha operato in sede di approvazione un ulteriore ridimensionamento di stanze dell'originario peso insediativo del II P.E.E.P.;

Che, pertanto, in virtù degli stralci determinati con gli atti sopra detti, per il II P.E.E.P. è stato, complessivamente operato, rispetto alle 144.000 stanze originariamente previste, un ridimensionamento di 47.270 stanze;

Che la Regione Lazio con la citata deliberazione n. 7387/1987 ha, tra l'altro, raccomandato all'Amministrazione Comunale, al fine di mantenere la dimensione del II P.E.E.P. nel rapporto percentuale come sopra determinato, di provvedere con appositi atti formali alle integrazioni che di volta in volta si rendessero necessarie per il ripristino della originaria previsione;

Che il Consiglio di Stato in Adunanza Plenaria, con la sentenza n. 12 del 3 luglio 1997, ha ritenuto legittimo l'operato dell'Amministrazione Comunale relativamente al II P.E.E.P., confermandone, quindi, il dimensionamento approvato in 144.000 stanze;

Che, nel continuo processo di integrazione raccomandato dalla Regione Lazio, si è proceduto, con diversi atti deliberativi, all'adozione di un primo gruppo di varianti integrative;

Che con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 110/1997 sono state individuate aree per complessive 40.246 stanze localizzate in 18 siti da sottoporre a preliminari indagini archeologiche, ai sensi dell'art. 2 comma 78 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, e quindi da destinare, alla luce dei risultati di tali sondaggi, a nuovi Piani di Zona su cui localizzare i finanziamenti per l'edilizia residenziale pubblica di cui alle deliberazioni della Giunta Regionale del Lazio nn. 3556/1998, 3557/1998, 986/1998 e 5089/1997;

Che, successivamente, per far fronte alle esigenze derivanti dai nuovi finanziamenti regionali legati ai bandi emanati nel gennaio 2001, con deliberazione del Commissario Straordinario n. 27 del 21 marzo 2001, adottata con i poteri consiliari, sono state

individuate 9 localizzazioni da sottoporre ai sondaggi archeologici ai sensi del citato art. 2, comma 78, della menzionata legge n. 662/1996 per un totale di 8.771 stanze;

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 112 del 6/7 agosto 2002 si è proceduto alla individuazione di ulteriori nuove aree da destinare a programmi di edilizia residenziale pubblica da sottoporre a sondaggio archeologico ai sensi dell'art. 2 comma 78 della citata legge 23 dicembre 1996, n. 662 per un totale di 18.110 stanze;

Che con la stessa deliberazione si è altresì proceduto ad un ridimensionamento delle stanze di cui alla deliberazione del C.S. n. 27/2001, portandolo dalle 8.771 previste a 6.394 attuabili, nonché ad eseguire una verifica del fabbisogno in relazione allo stato di attuazione del I e II P.E.E.P. ed alle future necessità determinando un residuo da attuare pari complessivamente a 31.093 stanze di cui 7.964 del I P.E.E.P. e 23.129 del II P.E.E.P.;

Che, inoltre, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 174 del 25 luglio 2005, è stata individuata una nuova area da destinare a programma di edilizia residenziale pubblica denominata Trigoria 4 – Via Trandafilo, a parziale recupero del deficit determinato dalla mancata adozione, per motivi archeologici, di alcuni piani individuati nelle previsioni localizzative di cui alle deliberazioni consiliari nn. 112/2002 e 33/2003;

Che si è quindi proceduto alla adozione di un secondo gruppo di varianti integrative del II P.E.E.P. mediante l'inserimento dei seguenti 30 Piani di Zona compresi nelle aree individuate dalle citate deliberazioni n. 110/1997 (15 aree) e nn. 27/2001 (2 aree), 112/2002 (12 aree) e 174/2005 (1 area), alcuni dei quali risultano approvati dalla Regione Lazio con le deliberazioni accanto ad ognuno specificate:

- X Variante Integrativa: PP.ZZ. B36 Acilia Saline, B34 Casale Rosso, B35 Massimina Villa Paradiso, B37 Anagnina 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 143/2002;
- XI Variante Integrativa: PZ B40 Piana del Sole – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 436/2006;
- XII Variante Integrativa: PP.ZZ. D4 Casale del Castellaccio, C23 Pisana Vignaccia, C22 Casale Nei, B38 Muratella, B39 Ponte Galeria – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 143/2002 limitatamente ai Piani di Zona Casale del Castellaccio, Pisana Vignaccia e Casale Nei;
- XIII Variante Integrativa: PP.ZZ. D5 Romanina, D6 Osteria del Curato – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 1066/2002;
- XIV Variante Integrativa: PZ Stagni di Ostia – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 293/2005;
- XV Variante Integrativa: B43 Borghetto dei Pescatori – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 7/2006;
- XVI Variante Integrativa: PZ B44 Torresina 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 687/2006;
- XVII Variante Integrativa: PZ A5 Spinaceto 2 – Approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 6/2005;
- XVIII Variante Integrativa: PZ B46 Casale Rosso 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 672/2006;
- XIX Variante Integrativa: PZ A7 Idroscalo – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 6/2006;
- XX Variante Integrativa: PZ B48 Colle Fiorito;
- XXI Variante Integrativa: PZ B49 Pian Saccoccia;
- XXII Variante Integrativa: PZ B50 Monte Stallonara;
- XXIII Variante Integrativa: PZ B51 Via Ponderano – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 8/2006;

- XXIV Variante Integrativa: PZ B52 Palmarolina;
- XXV Variante Integrativa: PZ C26 Via di Tor Cervara;
- XXVI Variante Integrativa: PZ C24 Via Longoni – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 627/2006;
- XXVII Variante Integrativa: PZ B47 La Storta Stazione – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 628/2006;
- XXVIII Variante Integrativa: PZ B45 Anagnina 1;
- XXIX Variante Integrativa: PZ B54 Trigoria IV – Via Trandafilo;
- XXX Variante Integrativa: PZ D8 Tor Vergata 2;
- XXXI Variante Integrativa: PZ C25 Borghesiana Pantano;

Considerato che, ai fini del soddisfacimento della quota più urgente del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 65/2006, sono state individuate ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 comma 78 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, 39 aree, da sottoporre ad accertamento di compatibilità con la tutela dei valori storici, architettonici ed archeologici, con un dimensionamento complessivo pari a 23.021 stanze;

Che, con la stessa deliberazione, si è altresì proceduto alla verifica finale del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica in relazione allo stato di attuazione del I e II P.E.E.P. ed alle future necessità determinando un residuo da attuare pari complessivamente a 27.815 stanze di cui 22.414 del II P.E.E.P. e 5.401 del I P.E.E.P.; tale residuo costituisce la manovra di chiusura del II P.E.E.P. come approvato dalla G.R.L. con deliberazione n. 7387/1987, e cioè il completamento delle previsioni originarie pari a 300.000 stanze, corrispondenti al fabbisogno di edilizia residenziale pubblica stimato per il decennio 1987/1997, da soddisfare attraverso la previsione di 144.000 nuove stanze e l'utilizzo di 156.000 stanze residuate dal I P.E.E.P.;

Tenuto conto che il Consiglio Comunale con deliberazione n. 269/2005 ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale del Lazio la proroga di due anni, ai sensi dell'art. 9 della legge n. 167/1962 e successive modificazioni e dell'art. 9, lett. b) L.R. n. 8/1972, dell'efficacia del II P.E.E.P. approvato con deliberazione G.R.L. n. 7387 del 1° dicembre 1987;

Che il Presidente della Giunta Regionale, con Decreto n. TO609, ha concesso la proroga richiesta fissando quale nuova data di scadenza del II P.E.E.P. il 30 novembre 2007;

Che in data 20 dicembre 2006 la Giunta Comunale con propria memoria, avente ad oggetto, "Protocollo d'Intesa per la realizzazione di nuovi interventi di edilizia abitativa" ha individuato obiettivi e strumenti finalizzati al contenimento della emergenza abitativa ed ha definito i termini di un Protocollo d'Intesa tra il Comune e le Organizzazioni Imprenditoriali per la realizzazione del programma generale delle attività;

Che in data 12 aprile 2007 la Giunta Comunale con propria memoria avente ad oggetto "Proposta del Comune di Roma ai sensi della legge 8 febbraio 2007, n. 9 art. 3", ha fissato nell'ambito delle iniziative proposte per la soluzione del problema casa fissa come condizione indispensabile per il raggiungimento dell'obiettivo, la necessità di adottare con urgenza, i Piani di Zona relativi alle aree individuate con la citata deliberazione consiliare n. 65/2006;

Che è stata effettuata una verifica di concerto con il Dipartimento VI individuando le aree idonee per le successive adozioni dei Piani di Zona;

Che tra tali aree è compresa l'area denominata Maglianella;

Che, pertanto, si può procedere alla adozione della XLIII Variante Integrativa-sostitutiva del II P.E.E.P. mediante l'inserimento del Piano di Zona C33 Maglianella;

Che stante l'urgenza di procedere all'integrazione di cui trattasi al fine di poter localizzare i finanziamenti pubblici in corso di erogazione, in deroga alla normativa tecnica generale del II P.E.E.P., gli elaborati dei Piani di Zona di cui al presente provvedimento, sono stati redatti sulla base delle prescrizioni di cui agli artt. 5 e seguenti della legge n. 167/1962 e costituiscono I e II livello progettuale;

Che i terreni interessati dal Piano di Zona C33 Maglianella, compreso nella XLIII Variante Integrativa del II P.E.E.P., oggetto del presente provvedimento, non risultano gravati da uso civico, come da attestazione allegata al presente provvedimento;

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

Vista la L.R.L. n. 36/1987;

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

Considerato che in data 29 maggio 2007 il Direttore della III U.O. – Attuazione Edilizia Residenziale Pubblica e P.E.E.P. del Dipartimento IX quale responsabile del Servizio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Direttore F.to: M. Andreangeli";

Che sul testo originario della proposta in esame è stata svolta da parte del Segretario Generale l'assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 97, comma 2 del T.U.E.L. approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Che la proposta, in data 7 giugno 2007, è stata trasmessa, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento del Decentramento Amministrativo, al Municipio XVIII per l'espressione del parere da parte del relativo Consiglio entro il termine di 20 giorni;

Che dal Municipio XVIII non è pervenuto alcun parere;

Che le Commissioni Consiliari Permanenti II e VII, nella seduta congiunta del 19 luglio 2007, hanno espresso a maggioranza parere favorevole all'ulteriore iter della proposta;

Visto il parere favorevole del Dirigente responsabile del Servizio, espresso, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L., in ordine agli emendamenti approvati;

IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera, per le motivazioni esposte in narrativa, di adottare, ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 36/1987, la XLIII Variante Integrativa/sostitutiva del II P.E.E.P., ex lege 18 aprile 1962 n. 167, dimensionata per un totale di 1.238 stanze, mediante l'inserimento del Piano di Zona C33 Maglianella di cui ai sottoelencati elaborati che, rilegati a parte, costituiscono allegati del presente provvedimento, come di seguito specificato:

Denominazione Piano di Zona	Municipio	Superficie ha	Stanze/abitanti	Densità Ab/ha	Destinaz. di P.R.G. vigente	Mc. res.
C33 Maglianella	XVIII	15,73	1.238	79	H2	99.040

ELAB. 1 Inquadramento urbanistico scala 1:10.000;
ELAB. 2 Inquadramento Vincolistico del territorio scala 1:2.000;
ELAB. 3 Perimetro del Piano di Zona su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. 4a Sistema della mobilità e spazi pubblici su base aerofotogrammetria scala 1:2.000;
ELAB. 4b Sistema della mobilità e spazi pubblici su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. 5 Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati.

Zonizzazione su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. A Relazione illustrativa;
ELAB. B Norme tecniche di attuazione;
ELAB. C Relazione finanziaria;
ELAB. D Relazione geologica;
ELAB. E Elenchi delle proprietà catastali;
ELAB. F Relazione vegetazionale.

Al fine di promuovere la qualità architettonica del programma, ove nel Piano di Zona siano previsti uno o più comparti di edilizia sovvenzionata, gli stessi dovranno essere realizzati tramite procedura concorsuale di progettazione, tesa a realizzare buone pratiche della bioarchitettura ed i principi generali per gli spazi dell'abitare anche come descritti nel codice di pratica per la progettazione.

Nell'ambito del Piano di Zona è prevista la raccolta pneumatica dei rifiuti al fine di ottimizzare il servizio, ove il dimensionamento del Piano lo renda possibile.

L'elaborato B delle Norme Tecniche di Attuazione viene così modificato:

"Art. 4 – Elaborati di piano

Comma 1

- Aggiungere, dopo l'elaborato 5, l'"Elaborato 6 – Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati – Regolamento per l'edificazione su base aerofotogrammetria – scala 1:2.000".
- Aggiungere, dopo l'elaborato F, l'"Elaborato G – omissis".
- Aggiungere, dopo l'elaborato G, l'"Elaborato H – Codice di pratiche per la progettazione".

Art. 5 – Classificazione e definizione delle grandezze urbanistiche ed edilizie e degli indici

- Comma 1, capoverso 11: dopo le parole "e bow-windows", aggiungere "coronamento degli edifici, cornicioni".
- Comma 3, primo capoverso: togliere la lettera "e" e modificare la lettera "f" con "e", e la lettera "g" con "f" e la lettera "h" con "g".
- Comma 3, secondo capoverso: dopo le parole "dalla linea di terra al netto", sostituire tutto quanto segue con le parole "di quanto previsto per la SUL come definita nei punti precedenti".

Art. 7 – Destinazione d'uso degli edifici

- Lettera c): dopo "artigianato di servizio", aggiungere le parole "attrezzature commerciali per la media distribuzione".

Art. 11 – Reti e spazi pubblici e di uso pubblico

- Comma 3, penultima riga: dopo le parole "viabilità pubblica", cancellare "e dai parcheggi pubblici tramite idoneo passo carrabile".

Art. 15 – L'articolazione funzionale

- Comma 3, 2° punto: dopo le parole "dei singoli fabbricati", aggiungere "e/o dei singoli alloggi".

Art. 17 – L'articolazione delle superfici fondiarie in rapporto alle morfologie insediative

- Comma 1, 2ª riga: dopo le parole " i comparti fondiari", inserire un punto e sostituire tutto quanto segue con le parole: "in corrispondenza di essi, nell'Elaborato 6 – Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati, Regolamento per l'edificazione su base aerofotogrammetria – scala 1:2.000, viene rappresentato con valore prescrittivo l'Ambito di definizione del massimo ingombro del sedime edificabile, con riferimento alle morfologie insediative da assumere nella progettazione del comparto fondiario. L'Elaborato 6 ha valore indicativo per quanto riguarda gli aspetti dimensionali delle tipologie edilizie individuate e per quanto riguarda lo sviluppo delle unità immobiliari aggregate".
- Comma 4, penultima riga: dopo le parole "e sono regolamentati", sostituire tutto quanto segue con le parole "Da DD ratificata nei provvedimenti di assegnazione".
- Comma 5, prima riga: dopo la parola "rotazioni" inserire "all'interno del comparto,".

Art. 18 – Trattamento della superficie di pertinenza

- Punto 2: dopo le parole "60 alberi ettaro", aggiungere: "qualora non sia possibile impiantare all'interno del comparto le quantità arboree derivanti dallo standard sopra indicato, previo atto di impegno, la parte in eccedenza dovrà essere impiantata su aree pubbliche (strade, piazze e percorsi pedonali) secondo le indicazioni del progetto delle OO.UU. primaria.

Art. 19 – Parcheggi privati

- Comma 1, secondo capoverso: dopo le parole "della proiezione dell'edificio", togliere "nel rispetto dei distacchi di legge;" e inserire un nuovo capoverso con le parole: "i parcheggi pertinenziali possono essere realizzati qualora necessario per esigenze progettuali, nel sottosuolo di aree con destinazione pubblica, previa assegnazione – con deliberazione consiliare – del diritto di sottosuolo ed approvazione, con il medesimo atto, del progetto di sistemazione superficiale secondo le previsioni del PdZ".

Art. 32 – Coordinamento della progettazione dei comparti fondiari

- Comma 3: alla fine del testo attuale, aggiungere: "Le tavole di coordinamento dovranno inoltre essere oggetto di Atto d'obbligo da parte degli assegnatari, ai fini del rilascio del Permesso di costruire".

Art. 34 – Coordinamento della attuazione

- Comma 1: dopo le parole "alla fase realizzativa del Piano", inserire un punto ed eliminare tutto quanto segue.
- Aggiungere il seguente Comma 2: "Al fine di promuovere la qualità architettonica del programma, ove nel Piano di Zona siano previsti uno o più comparti di edilizia sovvenzionata, gli stessi dovranno essere realizzati tramite procedura concorsuale di progettazione. Tale procedura dovrà essere coordinata dall'Ufficio competente del IX Dipartimento e dalla U.O. 11 del VI Dipartimento".

Viene aggiunto il seguente articolo:

"Art. 35 Manutenzione delle aree a Verde del Piano

- Per garantire un'efficace manutenzione delle aree a verde del Piano l'Amministrazione Comunale elaborerà con apposito atto un programma per la

gestione delle aree a verde da parte dei soggetti assegnatari ovvero degli affittuari, ovvero dei proprietari.".

Attestazione comunale certificante l'inesistenza di gravami di uso civico nel territorio interessato dal Piano di Zona in oggetto:

COMUNE DI ROMA

DIPARTIMENTO IX

Politiche di Attuazione degli strumenti Urbanistici

U. O. N 3

Attestazione di inesistenza di gravame di uso civico

Oggetto : XLIII Variante Integrativa del II PEEP di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche e integrazioni.: Adozione piano di zona C33 Maglianella

Premesso che l'Istruttore Demaniale prof.avv. Ugo Petronio , a seguito di incarico conferito con D.P.G.R. del Lazio n. 77 del 14 gennaio 1997, ha redatto e presentato al Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio (prot.n. 4105/F del 31 luglio 2001) l'istruttoria delle terre di uso civico dell'intero territorio del Comune di Roma .

Che , lo stesso Dipartimento Regionale , con nota prot. n. 4732 del 6 settembre 2001 ha trasmesso al Comune di Roma – Dipartimento VI – la suddetta istruttoria ;

Che , ai sensi degli artt. 15,16 e 30 del R.D. 26 febbraio 1928 n.332 , la documentazione relativa a tale istruttoria è stata depositata e pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Roma dal 17 ottobre al 15 novembre 2001;

Che nel periodo suindicato non sono pervenute opposizioni e/o osservazioni presentate avverso ad essa , il Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio , con nota prot. n. 403 del 23 gennaio 2002, ha indicato la procedura che il Comune di Roma deve seguire in materia di usi civici;

Che , ai sensi della citata procedura , qualora dagli atti dell'istruttoria demaniale non risultino gravami di uso civico sui terreni interessati dalla proposta urbanistica , il Comune di Roma è tenuto a certificarne l'inesistenza unicamente con l'attestazione comunale prevista dall'art.6 della L.R.n. 59/95;

Che il Dipartimento VI , con prot. 4815 del 19/04/2002 ha trasmesso a questo Dipartimento IX copia della predetta istruttoria demaniale (prot. Dip.to IX n. 27183 del 24/04/02) per l'attuazione , relativamente alle proposte urbanistiche di competenza , della procedura indicata dalla Regione Lazio con la citata nota n. 401/02;

Che dagli atti dell'istruttoria demaniale di cui sopra, le aree interessate dal piano di zona C33 Maglianella compreso nella variante integrativa indicata in oggetto, non risultano essere soggette ad usi civici né figurano tra quei territori per i quali è stata denunciata l'esistenza di usi civici ai sensi della legge n. 1766 del 16(06/1927;

Vista la legge 1766 del 16/06/1927;

Vista la Legge Regionale n. 59/95;

Visto l'art.34 comma 2 p.3 dello Statuto del Comune di Roma approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione 122 del 17/7/2000;

Il Dirigente della U.O.n. 3 – Edilizia Residenziale Pubblica

Attesta

Ai sensi dell'art.6 della L.R.n. 59/95 , che le aree del piano di zona C33 Maglianella ricomprese nella XLIII Variante integrativa del II PEEP , non sono soggette ad usi civici né figurano tra quei territori per i quali è stata denunciata l'esistenza di usi civici ai sensi della legge n. 1766 del 16/6/1927.

Il Dirigente

Dott.Ing. Marcello Andreangeli

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, la Presidente, con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 27 voti favorevoli e 10 contrari.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Argentin, Azuni, Baldi, Battaglia, Bellucci, Carli, Carrazza, Cavallari, Cirinnà, D'Avach, De Bosi, De Luca, Di Cesare, Fayer, Ferrari, Figurelli, Ghera, Giulioli, Malcotti, Marchi, Marroni, Marsilio, Mei, Micci, Nanni, Panecaldo, Patanè, Pelonzi, Piva, Policastro, Pomarici, Quadrana, Quarzo, Sabbatani Schiuma, Saccone, Spera e Valeriani.

La presente deliberazione assume il n. 165.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
M. CORATTI – M. CIRINNA'

IL SEGRETARIO GENERALE
V. GAGLIANI CAPUTO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
M. SCIORILLI

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal …….

al …… e non sono state prodotte opposizioni.

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del **25-26 luglio 2007.**

Dal Campidoglio, li ……

p. IL SEGRETARIO GENERALE

……..…….……

Protocollo RC n. 13082/07

Deliberazione n. 166

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Anno 2007

VERBALE N. 69

Seduta Pubblica del 25-26 luglio 2007

Presidenza: CORATTI - CIRINNA'

L'anno duemilasette, il giorno di mercoledì venticinque del mese di luglio, alle ore 15,05, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, in seconda convocazione, ai sensi dell'art. 35, comma 3 del Regolamento, per i soli oggetti già iscritti all'ordine dei lavori della seduta del 24 luglio, tolta per mancanza del numero legale e per i quali non si è fatto luogo a deliberazioni.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale, dott. Massimo SCIORILLI.

Assume la Presidenza dell'Assemblea il Presidente del Consiglio Comunale Mirko CORATTI, il quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 15,30 – il Presidente dispone che si proceda al secondo appello.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 25 Consiglieri:

Argentin Ileana, Battaglia Giuseppe, Bordoni Davide, Carli Anna Maria, Cirinnà Monica, Coratti Mirko, D'Avach Aldo, De Bosi Mauro, Di Cesare Luigi, Fayer Carlo Antonio, Ferrari Alfredo, Figurelli Franco, Gasperini Dino, Marroni Umberto, Marsilio Marco, Masini Paolo, Micci Flavia, Nanni Dario, Nobile Fabio, Panecaldo Fabrizio, Patanè Eugenio, Piva Amedeo, Quadrana Gianluca, Saccone Antonio e Valeriani Massimiliano.

Giustificato il Consigliere Galloro Nicola, in missione.

Assenti l'on. Sindaco Walter Veltroni e i seguenti Consiglieri:

Alemanno Giovanni, Azuni Maria Gemma, Baldi Michele, Bellucci Attilio, Bonessio Ferdinando, Carrazza Paolo, Casciani Gilberto, Cavallari Enrico, Ciarla Mario, Cochi Alessandro, De Lillo Fabio, De Luca Pasquale, Galeota Saverio, Ghera Fabrizio, Giulioli Roberto, Gramazio Luca, Guidi Federico, Malcotti Luca, Marchi Sergio, Mei Mario, Pelonzi Antongiulio, Piccolo Samuele, Piso Vincenzo, Policastro Maurizio, Pomarici Marco, Quarzo Giovanni, Rastelli Roberto, Rossin Dario, Sabbatani Schiuma Fabio, Smedile Francesco, Spera Adriana, Stampete Nicola, Visconti Marco e Zambelli Gianfranco.

Il PRESIDENTE constata che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi e comunica che i Consiglieri Piccolo e Stampete hanno giustificato la propria assenza.

Nomina poi, ai sensi dell'art. 18 comma 2 del Regolamento, per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Bordoni in sostituzione temporanea del Segretario De Lillo.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento, i Consiglieri Aggiunti Godoy Sanchez Madisson Bladimir, Kuzyk Tetyana, Okeadu Victor Emeka e Salvador Romulo Sabio.

Partecipa altresì alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, l'Assessore D'Alessandro Giancarlo.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente nomina per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Quarzo in sostituzione del Consigliere Bordoni.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 19 – partecipa alla seduta il Segretario Generale, dott. Vincenzo GAGLIANI CAPUTO.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente nomina per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Bordoni in sostituzione del Consigliere Quarzo.

(O M I S S I S)

A questo punto la Vice Presidente Monica CIRINNA' assume la presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

A questo punto la Presidente procede alla temporanea sostituzione del Consigliere Segretario Saccone con il Consigliere Nobile.

(O M I S S I S)

A questo punto la Presidente nomina per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Marchi in sostituzione del Consigliere Bordoni.

(O M I S S I S)

A questo punto le funzioni di Segretario vengono assunte dal Vice Segretario Generale.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 22,30 – il Predente CORATTI riassume la presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 22,50 – il Segretario Generale riassume le sue funzioni.

(O M I S S I S)

A questo punto la Vice Presidente CIRINNA' assume la presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

La PRESIDENTE pone quindi in votazione, con procedimento elettronico, la 133ª proposta nel sottoriportato testo risultante dall'accoglimento degli emendamenti:

133ª Proposta (Dec. G.C. del 6 giugno 2007 n. 118)

XLII Variante Integrativa sostitutiva del II P.E.E.P. di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche ed integrazioni. Adozione del Piano di Zona B57 Acilia Madonnetta. Municipio XIII.

Premesso che con deliberazione della Giunta Municipale n. 3133 del 13 aprile 1985, ratificata con atto del Consiglio Comunale n. 61 del 4 marzo 1986, è stato adottato il II Piano per l'Edilizia Economica e Popolare;

Che l'Amministrazione Comunale aveva stimato in 500.000 stanze il fabbisogno abitativo da soddisfare nel decennio 1985/1995, con una quota del 60% (300.000 stanze) destinate all'edilizia residenziale pubblica di cui 156.000 stanze già localizzate nell'ambito del I P.E.E.P. e 144.000 stanze da reperire con il II P.E.E.P.;

Che con la successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 62/1986 sono state formulate le controdeduzioni alle osservazioni – opposizioni presentate, che hanno comportato un necessario ridimensionamento del II P.E.E.P., pari a 23.800 stanze, da reintegrare successivamente;

Che il suddetto Piano è stato approvato con deliberazione n. 7387/1987 dalla Giunta Regionale Lazio, la quale, pur ritenendo ammissibile il dimensionamento dello stesso nella misura determinata dalla Amministrazione Comunale, ha operato in sede di approvazione un ulteriore ridimensionamento di stanze dell'originario peso insediativo del II P.E.E.P.;

Che, pertanto, in virtù degli stralci determinati con gli atti sopra detti, per il II P.E.E.P. è stato, complessivamente operato, rispetto alle 144.000 stanze originariamente previste, un ridimensionamento di 47.270 stanze;

Che la Regione Lazio con la citata deliberazione n. 7387/1987 ha, tra l'altro, raccomandato all'Amministrazione Comunale, al fine di mantenere la dimensione del II P.E.E.P. nel rapporto percentuale come sopra determinato, di provvedere con appositi atti formali alle integrazioni che di volta in volta si rendessero necessarie per il ripristino della originaria previsione;

Che il Consiglio di Stato in Adunanza Plenaria, con la sentenza n. 12 del 3 luglio 1997, ha ritenuto legittimo l'operato dell'Amministrazione Comunale relativamente al II P.E.E.P., confermandone, quindi, il dimensionamento approvato in 144.000 stanze;

Che, nel continuo processo di integrazione raccomandato dalla Regione Lazio, si è proceduto, con diversi atti deliberativi, all'adozione di un primo gruppo di varianti integrative;

Che con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 110/1997 sono state individuate aree per complessive 40.246 stanze localizzate in 18 siti da sottoporre a preliminari indagini archeologiche, ai sensi dell'art. 2 comma 78 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, e quindi da destinare, alla luce dei risultati di tali sondaggi, a nuovi Piani di Zona su cui localizzare i finanziamenti per l'edilizia residenziale pubblica di cui alle deliberazioni della Giunta Regionale del Lazio nn. 3556/1998, 3557/1998, 986/1998 e 5089/1997;

Che, successivamente, per far fronte alle esigenze derivanti dai nuovi finanziamenti regionali legati ai bandi emanati nel gennaio 2001, con deliberazione del Commissario Straordinario n. 27 del 21 marzo 2001, adottata con i poteri consiliari, sono state

individuate 9 localizzazioni da sottoporre ai sondaggi archeologici ai sensi del citato art. 2, comma 78, della menzionata legge n. 662/1996 per un totale di 8.771 stanze;

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 112 del 6/7 agosto 2002 si è proceduto alla individuazione di ulteriori nuove aree da destinare a programmi di edilizia residenziale pubblica da sottoporre a sondaggio archeologico ai sensi dell'art. 2 comma 78 della citata legge 23 dicembre 1996, n. 662 per un totale di 18.110 stanze;

Che con la stessa deliberazione si è altresì proceduto ad un ridimensionamento delle stanze di cui alla deliberazione del C.S. n. 27/2001, portandolo dalle 8.771 previste a 6.394 attuabili, nonché ad eseguire una verifica del fabbisogno in relazione allo stato di attuazione del I e II P.E.E.P. ed alle future necessità determinando un residuo da attuare pari complessivamente a 31.093 stanze di cui 7.964 del I P.E.E.P. e 23.129 del II P.E.E.P.;

Che, inoltre, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 174 del 25 luglio 2005, è stata individuata una nuova area da destinare a programma di edilizia residenziale pubblica denominata Trigoria 4 – Via Trandafilo, a parziale recupero del deficit determinato dalla mancata adozione, per motivi archeologici, di alcuni piani individuati nelle previsioni localizzative di cui alle deliberazioni consiliari nn. 112/2002 e 33/2003;

Che si è quindi proceduto alla adozione di un secondo gruppo di varianti integrative del II P.E.E.P. mediante l'inserimento dei seguenti 30 Piani di Zona compresi nelle aree individuate dalle citate deliberazioni n. 110/1997 (15 aree) e nn. 27/2001 (2 aree), 112/2002 (12 aree) e 174/2005 (1 area), alcuni dei quali risultano approvati dalla Regione Lazio con le deliberazioni accanto ad ognuno specificate:

- X Variante Integrativa: PP.ZZ. B36 Acilia Saline, B34 Casale Rosso, B35 Massimina Villa Paradiso, B37 Anagnina 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 143/2002;
- XI Variante Integrativa: PZ B40 Piana del Sole – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 436/2006;
- XII Variante Integrativa: PP.ZZ. D4 Casale del Castellaccio, C23 Pisana Vignaccia, C22 Casale Nei, B38 Muratella, B39 Ponte Galeria – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 143/2002 limitatamente ai Piani di Zona Casale del Castellaccio, Pisana Vignaccia e Casale Nei;
- XIII Variante Integrativa: PP.ZZ. D5 Romanina, D6 Osteria del Curato – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 1066/2002;
- XIV Variante Integrativa: PZ Stagni di Ostia – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 293/2005;
- XV Variante Integrativa: B43 Borghetto dei Pescatori – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 7/2006;
- XVI Variante Integrativa: PZ B44 Torresina 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 687/2006;
- XVII Variante Integrativa: PZ A5 Spinaceto 2 – Approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 6/2005;
- XVIII Variante Integrativa: PZ B46 Casale Rosso 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 672/2006;
- XIX Variante Integrativa: PZ A7 Idroscalo – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 6/2006;
- XX Variante Integrativa: PZ B48 Colle Fiorito;
- XXI Variante Integrativa: PZ B49 Pian Saccoccia;
- XXII Variante Integrativa: PZ B50 Monte Stallonara;
- XXIII Variante Integrativa: PZ B51 Via Ponderano – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 8/2006;

- XXIV Variante Integrativa: PZ B52 Palmarolina;
- XXV Variante Integrativa: PZ C26 Via di Tor Cervara;
- XXVI Variante Integrativa: PZ C24 Via Longoni – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 627/2006;
- XXVII Variante Integrativa: PZ B47 La Storta Stazione – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 628/2006;
- XXVIII Variante Integrativa: PZ B45 Anagnina 1;
- XXIX Variante Integrativa: PZ B54 Trigoria IV – Via Trandafilo;
- XXX Variante Integrativa: PZ D8 Tor Vergata 2;
- XXXI Variante Integrativa: PZ C25 Borghesiana Pantano;

Considerato che, ai fini del soddisfacimento della quota più urgente del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 65/2006, sono state individuate ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 comma 78 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, 39 aree, da sottoporre ad accertamento di compatibilità con la tutela dei valori storici, architettonici ed archeologici, con un dimensionamento complessivo pari a 23.021 stanze;

Che, con la stessa deliberazione, si è altresì proceduto alla verifica finale del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica in relazione allo stato di attuazione del I e II P.E.E.P. ed alle future necessità, determinando un residuo da attuare pari complessivamente a 27.815 stanze di cui 22.414 del II P.E.E.P. e 5.401 del I P.E.E.P.; tale residuo costituisce la manovra di chiusura del II P.E.E.P. come approvato dalla G.R.L. con deliberazione n. 7387/1987, e cioè il completamento delle previsioni originarie pari a 300.000 stanze, corrispondenti al fabbisogno di edilizia residenziale pubblica stimato per il decennio 1987/1997, da soddisfare attraverso la previsione di 144.000 nuove stanze e l'utilizzo di 156.000 stanze residuate dal I P.E.E.P.;

Tenuto conto che il Consiglio Comunale con deliberazione n. 269/2005 ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale del Lazio la proroga di due anni, ai sensi dell'art. 9 della legge n. 167/1962 e successive modificazioni e dell'art. 9, lett. b) L.R. n. 8/1972, dell'efficacia del II P.E.E.P. approvato con deliberazione G.R.L. n. 7387 del 1° dicembre 1987;

Che il Presidente della Giunta Regionale, con Decreto n. TO609, ha concesso la proroga richiesta fissando quale nuova data di scadenza del II P.E.E.P. il 30 novembre 2007;

Che in data 20 dicembre 2006 la Giunta Comunale con propria memoria, avente ad oggetto, "Protocollo d'Intesa per la realizzazione di nuovi interventi di edilizia abitativa" ha individuato obiettivi e strumenti finalizzati al contenimento della emergenza abitativa ed ha definito i termini di un Protocollo d'Intesa tra il Comune e le Organizzazioni Imprenditoriali per la realizzazione del programma generale delle attività;

Che in data 12 aprile 2007 la Giunta Comunale con propria memoria avente ad oggetto "Proposta del Comune di Roma ai sensi della legge 8 febbraio 2007, n. 9 art. 3", ha fissato nell'ambito delle iniziative proposte per la soluzione del problema casa fissa come condizione indispensabile per il raggiungimento dell'obiettivo, la necessità di adottare con urgenza, i Piani di Zona relativi alle aree individuate con la citata deliberazione consiliare n. 65/2006;

Che è stata effettuata una verifica di concerto con il Dipartimento VI individuando le aree idonee per le successive adozioni dei Piani di Zona;

Che tra tali aree è compresa l'area denominata Acilia Madonnetta;

Che, pertanto, si può procedere alla adozione della XLII Variante Integrativa-sostitutiva del II P.E.E.P. mediante l'inserimento del Piano di Zona B57 Acilia Madonnetta;

Che stante l'urgenza di procedere all'integrazione di cui trattasi al fine di poter localizzare i finanziamenti pubblici in corso di erogazione, in deroga alla normativa tecnica generale del II P.E.E.P., gli elaborati dei Piani di Zona di cui al presente provvedimento, sono stati redatti sulla base delle prescrizioni di cui agli artt. 5 e seguenti della legge n. 167/1962 e costituiscono I e II livello progettuale;

Che i terreni interessati dal Piano di Zona B57 Acilia Madonnetta, compreso nella XLII Variante Integrativa del II P.E.E.P., oggetto del presente provvedimento, non risultano gravati da uso civico, come da attestazione allegata al presente provvedimento;

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

Vista la L.R.L. n. 36/1987;

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

Considerato che in data 29 maggio 2007 il Direttore della III U.O. – Attuazione Edilizia Residenziale Pubblica e P.E.E.P. del Dipartimento IX quale responsabile del Servizio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Direttore F.to: M. Andreangeli";

Che sul testo originario della proposta in esame è stata svolta da parte del Segretario Generale l'assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 97, comma 2 del T.U.E.L. approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Che la proposta, in data 7 giugno 2007, è stata trasmessa, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento del Decentramento Amministrativo, al Municipio XIII per l'espressione del parere da parte del relativo Consiglio entro il termine di 20 giorni;

Che il Consiglio del Municipio XIII, con deliberazione in atti, ha espresso parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

- che sia realizzata una rotonda di immissione della viabilità in corrispondenza dell'incrocio con Via dei Pescatori;
- che sia ridotto il numero dei piani degli edifici residenziali da tre a due;
- che sia coordinato l'intervento con le previsioni degli art. 11 già approvati;
- che sia modificata la zonizzazione trasferendo il parcheggio nei pressi dell'area commerciale e che sia traslata l'area destinata a servizio nella sede del precedente parcheggio;
- che l'intervento sia riservato prioritariamente alle giovani coppie;

Che la Giunta Comunale nella seduta del 18 luglio 2007, in merito alle richieste del Municipio XIII, ha rappresentato che:

- non è possibile introdurre una rotatoria in corrispondenza dell'ingresso al Piano;
- la richiesta non può essere accolta, pena la perdita di stanze;
- sarà cura del Dipartimento IX in sede attuativa coordinare gli interventi con quelli programmati degli art. 11;
- conformemente alle previsioni di PRG si procederà all'ampliamento di Via dei Pescatori. In sede di controdeduzioni alle osservazioni si procederà ad accogliere l'osservazione riguardante il trasferimento dell'area a parcheggio posta al nord del Piano, corrispondente all'area a servizio, ridimensionando i singoli comparti, o eliminando la viabilità locale;
- le unità edilizie che sono destinate all'acquisto della prima casa, possono usufruire dei mutui agevolati per le categorie più deboli e per le giovani coppie;

Che le Commissioni Consiliari Permanenti II e VII, nella seduta congiunta del 19 luglio 2007, hanno espresso a maggioranza parere favorevole all'ulteriore iter della proposta;

Visto il parere favorevole del Dirigente responsabile del Servizio, espresso, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L., in ordine agli emendamenti approvati;

IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera, per le motivazioni esposte in narrativa, di adottare, ai sensi dell'art. 4 della L.R.L. n. 36/1987, la XLII Variante Integrativa/sostitutiva del II P.E.E.P., ex lege 18 aprile 1962 n. 167, dimensionata per un totale di 174 stanze, mediante l'inserimento del Piano di Zona B57 Acilia Madonnetta di cui ai sottoelencati elaborati che, rilegati a parte, costituiscono allegati del presente provvedimento, come di seguito specificato:

Denominazione Piano di Zona	Municipio	Superficie ha	Stanze/abitanti	Densità Ab/ha	Destinaz. di P.R.G. vigente	Mc. res.
B57 Acilia Madonnetta	XIII	2,18	174	80	H1	13.920

ELAB. 1 Inquadramento urbanistico scala 1:10.000;
ELAB. 2 Inquadramento Vincolistico del territorio scala 1:2.000;
ELAB. 3 Perimetro del Piano di Zona su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. 4a Sistema della mobilità e spazi pubblici su base aerofotogrammetria scala 1:2.000;
ELAB. 4b Sistema della mobilità e spazi pubblici su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. 5 Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati. Zonizzazione su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. A Relazione illustrativa;
ELAB. B Norme tecniche di attuazione;
ELAB. C Relazione finanziaria;
ELAB. D Relazione geologica;
ELAB. E Elenchi delle proprietà catastali;
ELAB. F Relazione vegetazionale.

Al fine di promuovere la qualità architettonica del programma, ove nel Piano di Zona siano previsti uno o più comparti di edilizia sovvenzionata, gli stessi dovranno essere realizzati tramite procedura concorsuale di progettazione, tesa a realizzare buone pratiche della bioarchitettura ed i principi generali per gli spazi dell'abitare anche come descritti nel codice di pratica per la progettazione.

Nell'ambito del Piano di Zona è prevista la raccolta pneumatica dei rifiuti al fine di ottimizzare il servizio, ove il dimensionamento del Piano lo renda possibile.

L'elaborato B delle Norme Tecniche di Attuazione viene così modificato:

"Art. 4 – Elaborati di piano

Comma 1

- Aggiungere, dopo l'elaborato 5, l'"Elaborato 6 – Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati – Regolamento per l'edificazione su base aerofotogrammetria – scala 1:2.000".
- Aggiungere, dopo l'elaborato F, l'"Elaborato G – omissis".
- Aggiungere, dopo l'elaborato G, l'"Elaborato H – Codice di pratiche per la progettazione".

Art. 5 – Classificazione e definizione delle grandezze urbanistiche ed edilizie e degli indici

- Comma 1, capoverso 11: dopo le parole “e bow-windows”, aggiungere “coronamento degli edifici, cornicioni”.
- Comma 3, primo capoverso: togliere la lettera “e” e modificare la lettera “f” con “e”, e la lettera “g” con “f” e la lettera “h” con “g”.
- Comma 3, secondo capoverso: dopo le parole “dalla linea di terra al netto”, sostituire tutto quanto segue con le parole “di quanto previsto per la SUL come definita nei punti precedenti”.

Art. 7 – Destinazione d’uso degli edifici

- Lettera c): dopo “artigianato di servizio”, aggiungere le parole “attrezzature commerciali per la media distribuzione”.

Art. 11 – Reti e spazi pubblici e di uso pubblico

- Comma 3, penultima riga: dopo le parole “viabilità pubblica”, cancellare “e dai parcheggi pubblici tramite idoneo passo carrabile”.

Art. 15 – L’articolazione funzionale

- Comma 3, 2° punto: dopo le parole “dei singoli fabbricati”, aggiungere “e/o dei singoli alloggi”.

Art. 17 – L’articolazione delle superfici fondiarie in rapporto alle morfologie insediative

- Comma 1, 2ª riga: dopo le parole “ i comparti fondiari”, inserire un punto e sostituire tutto quanto segue con le parole: “in corrispondenza di essi, nell’Elaborato 6 – Partizione e modalità d’uso degli spazi pubblici e privati, Regolamento per l’edificazione su base aerofotogrammetria – scala 1:2.000, viene rappresentato con valore prescrittivo l’Ambito di definizione del massimo ingombro del sedime edificabile, con riferimento alle morfologie insediative da assumere nella progettazione del comparto fondiario. L’Elaborato 6 ha valore indicativo per quanto riguarda gli aspetti dimensionali delle tipologie edilizie individuate e per quanto riguarda lo sviluppo delle unità immobiliari aggregate”.
- Comma 4, penultima riga: dopo le parole “e sono regolamentati”, sostituire tutto quanto segue con le parole “Da DD ratificata nei provvedimenti di assegnazione”.
- Comma 5, prima riga: dopo la parola “rotazioni” inserire “all’interno del comparto,”.

Art. 18 – Trattamento della superficie di pertinenza

- Punto 2: dopo le parole “60 alberi ettaro”, aggiungere: “qualora non sia possibile impiantare all’interno del comparto le quantità arboree derivanti dallo standard sopra indicato, previo atto di impegno, la parte in eccedenza dovrà essere impiantata su aree pubbliche (strade, piazze e percorsi pedonali) secondo le indicazioni del progetto delle OO.UU. primaria.

Art.19 – Parcheggi privati

- Comma 1, secondo capoverso: dopo le parole “della proiezione dell’edificio”, togliere “nel rispetto dei distacchi di legge;” e inserire un nuovo capoverso con le parole: “i parcheggi pertinenziali possono essere realizzati qualora necessario per esigenze progettuali, nel sottosuolo di aree con destinazione pubblica, previa assegnazione –

con deliberazione consiliare – del diritto di sottosuolo ed approvazione, con il medesimo atto, del progetto di sistemazione superficiale secondo le previsioni del PdZ".

Art. 32 – Coordinamento della progettazione dei comparti fondiari

- Comma 3: alla fine del testo attuale, aggiungere: "Le tavole di coordinamento dovranno inoltre essere oggetto di Atto d'obbligo da parte degli assegnatari, ai fini del rilascio del Permesso di costruire".

Art. 34 – Coordinamento della attuazione

- Comma 1: dopo le parole "alla fase realizzativa del Piano", inserire un punto ed eliminare tutto quanto segue.
- Aggiungere il seguente Comma 2: "Al fine di promuovere la qualità architettonica del programma, ove nel Piano di Zona siano previsti uno o più comparti di edilizia sovvenzionata, gli stessi dovranno essere realizzati tramite procedura concorsuale di progettazione. Tale procedura dovrà essere coordinata dall'Ufficio competente del IX Dipartimento e dalla U.O. 11 del VI Dipartimento.".

Viene aggiunto il seguente articolo:

"Art. 35 Manutenzione delle aree a Verde del Piano

- Per garantire un'efficace manutenzione delle aree a verde del Piano l'Amministrazione Comunale elaborerà con apposito atto un programma per la gestione delle aree a verde da parte dei soggetti assegnatari ovvero degli affittuari, ovvero dei proprietari.".

Attestazione comunale certificante l'inesistenza di gravami di uso civico nel territorio interessato dal Piano di Zona in oggetto:

COMUNE DI ROMA

DIPARTIMENTO IX

Politiche di Attuazione degli strumenti Urbanistici

U. O. N 3

Attestazione di inesistenza di gravame di uso civico

Oggetto : XLII Variante Integrativa del II PEEP di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche e integrazioni.: Adozione piano di zona B57 Acilia Madonnetta

Premesso che l'Istruttore Demaniale prof.avv. Ugo Petronio , a seguito di incarico conferito con D.P.G.R. del Lazio n. 77 del 14 gennaio 1997, ha redatto e presentato al Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio (prot.n. 4105/F del 31 luglio 2001) l'istruttoria delle terre di uso civico dell'intero territorio del Comune di Roma .

Che , lo stesso Dipartimento Regionale , con nota prot. n. 4732 del 6 settembre 2001 ha trasmesso al Comune di Roma – Dipartimento VI – la suddetta istruttoria ;

Che , ai sensi degli artt. 15,16 e 30 del R.D. 26 febbraio 1928 n.332 , la documentazione relativa a tale istruttoria è stata depositata e pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Roma dal 17 ottobre al 15 novembre 2001;

Che nel periodo suindicato non sono pervenute opposizioni e/o osservazioni presentate avverso ad essa , il Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio , con nota prot. n. 403 del 23 gennaio 2002, ha indicato la procedura che il Comune di Roma deve seguire in materia di usi civici;

Che , ai sensi della citata procedura , qualora dagli atti dell'istruttoria demaniale non risultino gravami di uso civico sui terreni interessati dalla proposta urbanistica , il Comune di Roma è tenuto a certificarne l'inesistenza unicamente con l'attestazione comunale prevista dall'art.6 della L.R.n. 59/95;

Che il Dipartimento VI , con prot. 4815 del 19/04/2002 ha trasmesso a questo Dipartimento IX copia della predetta istruttoria demaniale (prot. Dip.to IX n. 27183 del 24/04/02) per l'attuazione , relativamente alle proposte urbanistiche di competenza , della procedura indicata dalla Regione Lazio con la citata nota n. 401/02;

Che dagli atti dell'istruttoria demaniale di cui sopra, le aree interessate dal piano di zona B57 Acilia Madonnetta compreso nella variante integrativa indicata in oggetto, non risultano essere soggette ad usi civici né figurano tra quei territori per i quali è stata denunciata l'esistenza di usi civici ai sensi della legge n. 1766 del 16(06/1927;

Vista la legge 1766 del 16/06/1927;

Vista la Legge Regionale n. 59/95;

Visto l'art.34 comma 2 p.3 dello Statuto del Comune di Roma approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione 122 del 17/7/2000;

Il Dirigente della U.O.n. 3 – Edilizia Residenziale Pubblica

Attesta

Ai sensi dell'art.6 della L.R.n. 59/95 , che le aree del piano di zona B57 Acilia Madonnetta ricomprese nella XLII Variante integrativa del II PEEP , non sono soggette ad usi civici né figurano tra quei territori per i quali è stata denunciata l'esistenza di usi civici ai sensi della legge n. 1766 del 16/6/1927.

Il Dirigente

Dott.Ing. Marcello Andreangeli

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, la Presidente, con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 25 voti favorevoli e 5 contrari.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Argentin, Azuni, Baldi, Battaglia, Bellucci, Carli, Carrazza, Cirinnà, D'Avach, De Bosi, De Luca, Di Cesare, Ferrari, Figurelli, Marroni, Masini, Mei, Micci, Nanni, Nobile, Patanè, Pelonzi, Piva, Policastro, Pomarici, Quadrana, Quarzo, Sabbatani Schiuma, Spera e Valeriani.

La presente deliberazione assume il n. 166.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
M. CORATTI – M. CIRINNA'

IL SEGRETARIO GENERALE
V. GAGLIANI CAPUTO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
M. SCIORILLI

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal …….

al …… e non sono state prodotte opposizioni.

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del **25-26 luglio 2007.**

Dal Campidoglio, li ……

p. IL SEGRETARIO GENERALE

……..…….……

Protocollo RC n. 13083/07

Deliberazione n. 167

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Anno 2007

VERBALE N. 69

Seduta Pubblica del 25-26 luglio 2007

Presidenza: CORATTI - CIRINNA'

L'anno duemilasette, il giorno di mercoledì venticinque del mese di luglio, alle ore 15,05, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, in seconda convocazione, ai sensi dell'art. 35, comma 3 del Regolamento, per i soli oggetti già iscritti all'ordine dei lavori della seduta del 24 luglio, tolta per mancanza del numero legale e per i quali non si è fatto luogo a deliberazioni.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale, dott. Massimo SCIORILLI.

Assume la Presidenza dell'Assemblea il Presidente del Consiglio Comunale Mirko CORATTI, il quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 15,30 – il Presidente dispone che si proceda al secondo appello.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 25 Consiglieri:

Argentin Ileana, Battaglia Giuseppe, Bordoni Davide, Carli Anna Maria, Cirinnà Monica, Coratti Mirko, D'Avach Aldo, De Bosi Mauro, Di Cesare Luigi, Fayer Carlo Antonio, Ferrari Alfredo, Figurelli Franco, Gasperini Dino, Marroni Umberto, Marsilio Marco, Masini Paolo, Micci Flavia, Nanni Dario, Nobile Fabio, Panecaldo Fabrizio, Patanè Eugenio, Piva Amedeo, Quadrana Gianluca, Saccone Antonio e Valeriani Massimiliano.

Giustificato il Consigliere Galloro Nicola, in missione.

Assenti l'on. Sindaco Walter Veltroni e i seguenti Consiglieri:

Alemanno Giovanni, Azuni Maria Gemma, Baldi Michele, Bellucci Attilio, Bonessio Ferdinando, Carrazza Paolo, Casciani Gilberto, Cavallari Enrico, Ciarla Mario, Cochi Alessandro, De Lillo Fabio, De Luca Pasquale, Galeota Saverio, Ghera Fabrizio, Giulioli Roberto, Gramazio Luca, Guidi Federico, Malcotti Luca, Marchi Sergio, Mei Mario, Pelonzi Antongiulio, Piccolo Samuele, Piso Vincenzo, Policastro Maurizio, Pomarici Marco, Quarzo Giovanni, Rastelli Roberto, Rossin Dario, Sabbatani Schiuma Fabio, Smedile Francesco, Spera Adriana, Stampete Nicola, Visconti Marco e Zambelli Gianfranco.

Il PRESIDENTE constata che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi e comunica che i Consiglieri Piccolo e Stampete hanno giustificato la propria assenza.

Nomina poi, ai sensi dell'art. 18 comma 2 del Regolamento, per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Bordoni in sostituzione temporanea del Segretario De Lillo.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento, i Consiglieri Aggiunti Godoy Sanchez Madisson Bladimir, Kuzyk Tetyana, Okeadu Victor Emeka e Salvador Romulo Sabio.

Partecipa altresì alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, l'Assessore D'Alessandro Giancarlo.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente nomina per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Quarzo in sostituzione del Consigliere Bordoni.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 19 – partecipa alla seduta il Segretario Generale, dott. Vincenzo GAGLIANI CAPUTO.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente nomina per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Bordoni in sostituzione del Consigliere Quarzo.

(O M I S S I S)

A questo punto la Vice Presidente Monica CIRINNA' assume la presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

A questo punto la Presidente procede alla temporanea sostituzione del Consigliere Segretario Saccone con il Consigliere Nobile.

(O M I S S I S)

A questo punto la Presidente nomina per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Marchi in sostituzione del Consigliere Bordoni.

(O M I S S I S)

A questo punto le funzioni di Segretario vengono assunte dal Vice Segretario Generale.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 22,30 – il Predente CORATTI riassume la presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 22,50 – il Segretario Generale riassume le sue funzioni.

(O M I S S I S)

A questo punto la Vice Presidente CIRINNA' assume la presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

La PRESIDENTE pone quindi in votazione, con procedimento elettronico, la 134ª proposta nel sottoriportato testo risultante dall'accoglimento degli emendamenti:

134ª Proposta (Dec. G.C. del 6 giugno 2007 n. 119)

XLIV Variante Integrativa sostitutiva del II P.E.E.P. di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche ed integrazioni. Adozione del Piano di Zona B58 Cinquina 1. Municipio IV.

Premesso che con deliberazione della Giunta Municipale n. 3133 del 13 aprile 1985, ratificata con atto del Consiglio Comunale n. 61 del 4 marzo 1986, è stato adottato il II Piano per l'Edilizia Economica e Popolare;

Che l'Amministrazione Comunale aveva stimato in 500.000 stanze il fabbisogno abitativo da soddisfare nel decennio 1985/1995, con una quota del 60% (300.000 stanze) destinate all'edilizia residenziale pubblica di cui 156.000 stanze già localizzate nell'ambito del I P.E.E.P. e 144.000 stanze da reperire con il II P.E.E.P.;

Che con la successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 62/1986 sono state formulate le controdeduzioni alle osservazioni – opposizioni presentate, che hanno comportato un ridimensionamento del II P.E.E.P., pari a 23.800 stanze, da reintegrare successivamente;

Che il suddetto Piano è stato approvato con deliberazione n. 7387/1987 dalla Giunta Regionale Lazio, la quale, pur ritenendo ammissibile il dimensionamento dello stesso nella misura determinata dalla Amministrazione Comunale, ha operato in sede di approvazione un ulteriore ridimensionamento di stanze dell'originario peso insediativo del II P.E.E.P.;

Che, pertanto, in virtù degli stralci determinati con gli atti sopra detti, per il II P.E.E.P. è stato, complessivamente operato, rispetto alle 144.000 stanze originariamente previste, un ridimensionamento di 47.270 stanze;

Che la Regione Lazio con la citata deliberazione n. 7387/1987 ha, tra l'altro, raccomandato all'Amministrazione Comunale, al fine di mantenere la dimensione del II P.E.E.P. nel rapporto percentuale come sopra determinato, di provvedere con appositi atti formali alle integrazioni che di volta in volta si rendessero necessarie per il ripristino della originaria previsione;

Che il Consiglio di Stato in Adunanza Plenaria, con la sentenza n. 12 del 3 luglio 1997, ha ritenuto legittimo l'operato dell'Amministrazione Comunale relativamente al II P.E.E.P., confermandone, quindi, il dimensionamento approvato in 144.000 stanze;

Che, nel continuo processo di integrazione raccomandato dalla Regione Lazio, si è proceduto, con diversi atti deliberativi, all'adozione di un primo gruppo di varianti integrative;

Che con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 110/1997 sono state individuate aree per complessive 40.246 stanze localizzate in 18 siti da sottoporre a preliminari indagini archeologiche, ai sensi dell'art. 2 comma 78 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, e quindi da destinare, alla luce dei risultati di tali sondaggi, a nuovi Piani di Zona su cui localizzare i finanziamenti per l'edilizia residenziale pubblica di cui alle deliberazioni della Giunta Regionale del Lazio nn. 3556/1998, 3557/1998, 986/1998 e 5089/1997;

Che, successivamente, per far fronte alle esigenze derivanti dai nuovi finanziamenti regionali legati ai bandi emanati nel gennaio 2001, con deliberazione del Commissario Straordinario n. 27 del 21 marzo 2001, adottata con i poteri consiliari, sono state

individuate 9 localizzazioni da sottoporre ai sondaggi archeologici ai sensi del citato art. 2, comma 78, della menzionata legge n. 662/1996 per un totale di 8.771 stanze;

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 112 del 6/7 agosto 2002 si è proceduto alla individuazione di ulteriori nuove aree da destinare a programmi di edilizia residenziale pubblica da sottoporre a sondaggio archeologico ai sensi dell'art. 2 comma 78 della citata legge 23 dicembre 1996, n. 662 per un totale di 18.110 stanze;

Che con la stessa deliberazione si è altresì proceduto ad un ridimensionamento delle stanze di cui alla deliberazione del C.S. n 27/2001, portandolo dalle 8.771 previste a 6.394 attuabili, nonché ad eseguire una verifica del fabbisogno in relazione allo stato di attuazione del I e II P.E.E.P. ed alle future necessità determinando un residuo da attuare pari complessivamente a 31.093 stanze di cui 7.964 del I P.E.E.P. e 23.129 del II P.E.E.P.;

Che, inoltre, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 174 del 25 luglio 2005, è stata individuata una nuova area da destinare a programma di edilizia residenziale pubblica denominata Trigoria 4 – Via Trandafilo, a parziale recupero del deficit determinato dalla mancata adozione, per motivi archeologici, di alcuni piani individuati nelle previsioni localizzative di cui alle deliberazioni consiliari nn. 112/2002 e 33/2003;

Che si è quindi proceduto alla adozione di un secondo gruppo di varianti integrative del II P.E.E.P. mediante l'inserimento dei seguenti 30 Piani di Zona compresi nelle aree individuate dalle citate deliberazioni n. 110/1997 (15 aree) e nn. 27/2001 (2 aree), 112/2002 (12 aree) e 174/2005 (1 area), alcuni dei quali risultano approvati dalla Regione Lazio con le deliberazioni accanto ad ognuno specificate:

- X Variante Integrativa: PP.ZZ. B36 Acilia Saline, B34 Casale Rosso, B35 Massimina Villa Paradiso, B37 Anagnina 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 143/2002;
- XI Variante Integrativa: PZ B40 Piana del Sole – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 436/2006;
- XII Variante Integrativa: PP.ZZ. D4 Casale del Castellaccio, C23 Pisana Vignaccia, C22 Casale Nei, B38 Muratella, B39 Ponte Galeria – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 143/2002 limitatamente ai Piani di Zona Casale del Castellaccio, Pisana Vignaccia e Casale Nei;
- XIII Variante Integrativa: PP.ZZ. D5 Romanina, D6 Osteria del Curato – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 1066/2002;
- XIV Variante Integrativa: PZ Stagni di Ostia – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 293/2005;
- XV Variante Integrativa: B43 Borghetto dei Pescatori – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 7/2006;
- XVI Variante Integrativa: PZ B44 Torresina 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 687/2006;
- XVII Variante Integrativa: PZ A5 Spinaceto 2 – Approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 6/2005;
- XVIII Variante Integrativa: PZ B46 Casale Rosso 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 672/2006;
- XIX Variante Integrativa: PZ A7 Idroscalo – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 6/2006;
- XX Variante Integrativa: PZ B48 Colle Fiorito;
- XXI Variante Integrativa: PZ B49 Pian Saccoccia;
- XXII Variante Integrativa: PZ B50 Monte Stallonara;
- XXIII Variante Integrativa: PZ B51 Via Ponderano – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 8/2006;

- XXIV Variante Integrativa: PZ B52 Palmarolina;
- XXV Variante Integrativa: PZ C26 Via di Tor Cervara;
- XXVI Variante Integrativa: PZ C24 Via Longoni – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 627/2006;
- XXVII Variante Integrativa: PZ B47 La Storta Stazione – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 628/2006;
- XXVIII Variante Integrativa: PZ B45 Anagnina 1;
- XXIX Variante Integrativa: PZ B54 Trigoria IV – Via Trandafilo;
- XXX Variante Integrativa: PZ D8 Tor Vergata 2;
- XXXI Variante Integrativa: PZ C25 Borghesiana Pantano;

Considerato che, ai fini del soddisfacimento della quota più urgente del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 65/2006, sono state individuate ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 comma 78 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, 39 aree, da sottoporre ad accertamento di compatibilità con la tutela dei valori storici, architettonici ed archeologici, con un dimensionamento complessivo pari a 23.021 stanze;

Che, con la stessa deliberazione, si è altresì proceduto alla verifica finale del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica in relazione allo stato di attuazione del I e II P.E.E.P. ed alle future necessità determinando un residuo da attuare pari complessivamente a 27.815 stanze di cui 22.414 del II P.E.E.P. e 5.401 del I P.E.E.P.; tale residuo costituisce la manovra di chiusura del II P.E.E.P. come approvato dalla G.R.L. con deliberazione n. 7387/1987, e cioè il completamento delle previsioni originarie pari a 300.000 stanze, corrispondenti al fabbisogno di edilizia residenziale pubblica stimato per il decennio 1987/1997, da soddisfare attraverso la previsione di 144.000 nuove stanze e l'utilizzo di 156.000 stanze residuate dal I P.E.E.P.;

Tenuto conto che il Consiglio Comunale con deliberazione n. 269/2005 ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale del Lazio la proroga di due anni, ai sensi dell'art. 9 della legge n. 167/1962 e successive modificazioni e dell'art. 9, lett. b) L.R. n. 8/1972, dell'efficacia del II P.E.E.P. approvato con deliberazione G.R.L. n. 7387 del 1° dicembre 1987;

Che il Presidente della Giunta Regionale, con Decreto n. TO609, ha concesso la proroga richiesta fissando quale nuova data di scadenza del II P.E.E.P. il 30 novembre 2007;

Che in data 20 dicembre 2006 la Giunta Comunale con propria memoria, avente ad oggetto, "Protocollo d'Intesa per la realizzazione di nuovi interventi di edilizia abitativa" ha individuato obiettivi e strumenti finalizzati al contenimento della emergenza abitativa ed ha definito i termini di un Protocollo d'Intesa tra il Comune e le Organizzazioni Imprenditoriali per la realizzazione del programma generale delle attività;

Che in data 12 aprile 2007 la Giunta Comunale con propria memoria avente ad oggetto "Proposta del Comune di Roma ai sensi della legge 8 febbraio 2007, n. 9 art. 3", ha fissato nell'ambito delle iniziative proposte per la soluzione del problema casa fissa come condizione indispensabile per il raggiungimento dell'obiettivo, la necessità di adottare, con urgenza, i Piani di Zona relativi alle aree individuate con la citata deliberazione consiliare n. 65/2006;

Che è stata effettuata una verifica di concerto con il Dipartimento VI individuando le aree idonee per le successive adozioni dei Piani di Zona;

Che tra tali aree è compresa l'area denominata Cinquina 1;

Che, pertanto, si può procedere alla adozione della XLIV Variante Integrativa-sostitutiva del II P.E.E.P. mediante l'inserimento del Piano di Zona B58 Cinquina 1;

Che stante l'urgenza di procedere all'integrazione di cui trattasi al fine di poter localizzare i finanziamenti pubblici in corso di erogazione, in deroga alla normativa tecnica generale del II P.E.E.P., gli elaborati dei Piani di Zona di cui al presente provvedimento, sono stati redatti sulla base delle prescrizioni di cui agli artt. 5 e seguenti della legge n. 167/1962 e costituiscono I e II livello progettuale;

Che i terreni interessati dal Piano di Zona B58 Cinquina 1, compreso nella XLIV Variante Integrativa del II P.E.E.P., oggetto del presente provvedimento, non risultano gravati da uso civico, come da attestazione allegata al presente provvedimento;

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

Vista la L.R.L. n. 36/1987;

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

Considerato che in data 29 maggio 2007 il Direttore della III U.O. – Attuazione Edilizia Residenziale Pubblica e P.E.E.P. del Dipartimento IX quale responsabile del Servizio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Direttore F.to: M. Andreangeli";

Che sul testo originario della proposta in esame è stata svolta da parte del Segretario Generale l'assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 97, comma 2 del T.U.E.L. approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Che la proposta, in data 7 giugno 2007, è stata trasmessa, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento del Decentramento Amministrativo, al Municipio IV per l'espressione del parere da parte del relativo Consiglio entro il termine di 20 giorni;

Che il Consiglio del Municipio IV non è pervenuto alcun parere;

Che le Commissioni Consiliari Permanenti II e VII, nella seduta congiunta del 19 luglio 2007, hanno espresso a maggioranza parere favorevole all'ulteriore iter della proposta;

Visto il parere favorevole del Dirigente responsabile del Servizio, espresso, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L., in ordine agli emendamenti approvati;

IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera, per le motivazioni esposte in narrativa, di adottare, ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 36/1987, la XLIV Variante Integrativa/sostitutiva del II P.E.E.P., ex lege 18 aprile 1962 n. 167, dimensionata per un totale di 76 stanze, mediante l'inserimento del Piano di Zona B58 Cinquina 1 di cui ai sottoelencati elaborati che, rilegati a parte, costituiscono allegati del presente provvedimento, come di seguito specificato:

Denominazione Piano di Zona	Municipio	Superficie ha	Stanze/abitanti	Densità Ab/ha	Destinaz. di P.R.G. vigente	Mc. res.
B58 Cinquina 1	IV	0,84	76	90	H1	6.080

ELAB. 1 Inquadramento urbanistico scala 1:10.000;
ELAB. 2 Inquadramento Vincolistico del territorio scala 1:2.000;
ELAB. 3 Perimetro del Piano di Zona su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. 4a Sistema della mobilità e spazi pubblici su base aerofotogrammetria scala 1:2.000;
ELAB. 4b Sistema della mobilità e spazi pubblici su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. 5 Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati.

Zonizzazione su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. A Relazione illustrativa;
ELAB. B Norme tecniche di attuazione;
ELAB. C Relazione finanziaria;
ELAB. D Relazione geologica;
ELAB. E Elenchi delle proprietà catastali;
ELAB. F Relazione vegetazionale.

Al fine di promuovere la qualità architettonica del programma, ove nel Piano di Zona siano previsti uno o più comparti di edilizia sovvenzionata, gli stessi dovranno essere realizzati tramite procedura concorsuale di progettazione, tesa a realizzare buone pratiche della bioarchitettura ed i principi generali per gli spazi dell'abitare anche come descritti nel codice di pratica per la progettazione.

Nell'ambito del Piano di Zona è prevista la raccolta pneumatica dei rifiuti al fine di ottimizzare il servizio, ove il dimensionamento del Piano lo renda possibile.

L'elaborato B delle Norme Tecniche di Attuazione viene così modificato:

"Art. 4 – Elaborati di piano

Comma 1

- Aggiungere, dopo l'elaborato 5, l'"Elaborato 6 – Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati – Regolamento per l'edificazione su base aerofotogrammetria – scala 1:2.000".
- Aggiungere, dopo l'elaborato F, l'"Elaborato G – omissis".
- Aggiungere, dopo l'elaborato G, l'"Elaborato H – Codice di pratiche per la progettazione".

Art. 5 – Classificazione e definizione delle grandezze urbanistiche ed edilizie e degli indici

- Comma 1, capoverso 11: dopo le parole "e bow-windows", aggiungere "coronamento degli edifici, cornicioni".
- Comma 3, primo capoverso: togliere la lettera "e" e modificare la lettera "f" con "e", e la lettera "g" con "f" e la lettera "h" con "g".
- Comma 3, secondo capoverso: dopo le parole "dalla linea di terra al netto", sostituire tutto quanto segue con le parole "di quanto previsto per la SUL come definita nei punti precedenti".

Art. 7 – Destinazione d'uso degli edifici

- Lettera c): dopo "artigianato di servizio", aggiungere le parole "attrezzature commerciali per la media distribuzione".

Art. 11 – Reti e spazi pubblici e di uso pubblico

- Comma 3, penultima riga: dopo le parole "viabilità pubblica", cancellare "e dai parcheggi pubblici tramite idoneo passo carrabile".

Art. 15 – L'articolazione funzionale

- Comma 3, 2° punto: dopo le parole "dei singoli fabbricati", aggiungere "e/o dei singoli alloggi".

Art. 17 – L'articolazione delle superfici fondiarie in rapporto alle morfologie insediative

- Comma 1, 2ª riga: dopo le parole " i comparti fondiari", inserire un punto e sostituire tutto quanto segue con le parole: "in corrispondenza di essi, nell'Elaborato 6 – Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati, Regolamento per l'edificazione su base aerofotogrammetria – scala 1:2.000, viene rappresentato con valore prescrittivo l'Ambito di definizione del massimo ingombro del sedime edificabile, con riferimento alle morfologie insediative da assumere nella progettazione del comparto fondiario. L'Elaborato 6 ha valore indicativo per quanto riguarda gli aspetti dimensionali delle tipologie edilizie individuate e per quanto riguarda lo sviluppo delle unità immobiliari aggregate".
- Comma 4, penultima riga: dopo le parole "e sono regolamentati", sostituire tutto quanto segue con le parole "Da DD ratificata nei provvedimenti di assegnazione".
- Comma 5, prima riga: dopo la parola "rotazioni" inserire "all'interno del comparto,".

Art. 18 – Trattamento della superficie di pertinenza

- Punto 2: dopo le parole "60 alberi ettaro", aggiungere: "qualora non sia possibile impiantare all'interno del comparto le quantità arboree derivanti dallo standard sopra indicato, previo atto di impegno, la parte in eccedenza dovrà essere impiantata su aree pubbliche (strade, piazze e percorsi pedonali) secondo le indicazioni del progetto delle OO.UU. primaria.

Art. 19 – Parcheggi privati

- Comma 1, secondo capoverso: dopo le parole "della proiezione dell'edificio", togliere "nel rispetto dei distacchi di legge;" e inserire un nuovo capoverso con le parole: "i parcheggi pertinenziali possono essere realizzati qualora necessario per esigenze progettuali, nel sottosuolo di aree con destinazione pubblica, previa assegnazione – con deliberazione consiliare – del diritto di sottosuolo ed approvazione, con il medesimo atto, del progetto di sistemazione superficiale secondo le previsioni del PdZ".

Art. 32 – Coordinamento della progettazione dei comparti fondiari

- Comma 3: alla fine del testo attuale, aggiungere: "Le tavole di coordinamento dovranno inoltre essere oggetto di Atto d'obbligo da parte degli assegnatari, ai fini del rilascio del Permesso di costruire".

Art. 34 – Coordinamento della attuazione

- Comma 1: dopo le parole "alla fase realizzativa del Piano", inserire un punto ed eliminare tutto quanto segue.
- Aggiungere il seguente Comma 2: "Al fine di promuovere la qualità architettonica del programma, ove nel Piano di Zona siano previsti uno o più comparti di edilizia sovvenzionata, gli stessi dovranno essere realizzati tramite procedura concorsuale di progettazione. Tale procedura dovrà essere coordinata dall'Ufficio competente del IX Dipartimento e dalla U.O. 11 del VI Dipartimento".

Viene aggiunto il seguente articolo:

"Art. 35 Manutenzione delle aree a Verde del Piano

- Per garantire un'efficace manutenzione delle aree a verde del Piano l'Amministrazione Comunale elaborerà con apposito atto un programma per la gestione delle aree a verde da parte dei soggetti assegnatari ovvero degli affittuari, ovvero dei proprietari.".

Attestazione comunale certificante l'inesistenza di gravami di uso civico nel territorio interessato dal Piano di Zona in oggetto:

COMUNE DI ROMA

DIPARTIMENTO IX

Politiche di Attuazione degli strumenti Urbanistici

U. O. N 3

Attestazione di inesistenza di gravame di uso civico

Oggetto : XLIV Variante Integrativa del II PEEP di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche e integrazioni.: Adozione piano di zona B58 Cinquina 1

Premesso che l'Istruttore Demaniale prof.avv. Ugo Petronio , a seguito di incarico conferito con D.P.G.R. del Lazio n. 77 del 14 gennaio 1997, ha redatto e presentato al Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio (prot.n. 4105/F del 31 luglio 2001) l'istruttoria delle terre di uso civico dell'intero territorio del Comune di Roma .

Che , lo stesso Dipartimento Regionale , con nota prot. n. 4732 del 6 settembre 2001 ha trasmesso al Comune di Roma – Dipartimento VI – la suddetta istruttoria ;

Che , ai sensi degli artt. 15,16 e 30 del R.D. 26 febbraio 1928 n.332 , la documentazione relativa a tale istruttoria è stata depositata e pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Roma dal 17 ottobre al 15 novembre 2001;

Che nel periodo suindicato non sono pervenute opposizioni e/o osservazioni presentate avverso ad essa , il Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio , con nota prot. n. 403 del 23 gennaio 2002, ha indicato la procedura che il Comune di Roma deve seguire in materia di usi civici;

Che , ai sensi della citata procedura , qualora dagli atti dell'istruttoria demaniale non risultino gravami di uso civico sui terreni interessati dalla proposta urbanistica , il Comune di Roma è tenuto a certificarne l'inesistenza unicamente con l'attestazione comunale prevista dall'art.6 della L.R.n. 59/95;

Che il Dipartimento VI , con prot. 4815 del 19/04/2002 ha trasmesso a questo Dipartimento IX copia della predetta istruttoria demaniale (prot. Dip.to IX n. 27183 del 24/04/02) per l'attuazione , relativamente alle proposte urbanistiche di competenza , della procedura indicata dalla Regione Lazio con la citata nota n. 401/02;

Che dagli atti dell'istruttoria demaniale di cui sopra, le aree interessate dal piano di zona B58 Cinquina 1 compreso nella variante integrativa indicata in oggetto, non risultano essere soggette ad usi civici né figurano tra quei territori per i quali è stata denunciata l'esistenza di usi civici ai sensi della legge n. 1766 del 16(06/1927;

Vista la legge 1766 del 16/06/1927;

Vista la Legge Regionale n. 59/95;

Visto l'art.34 comma 2 p.3 dello Statuto del Comune di Roma approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione 122 del 17/7/2000;

Il Dirigente della U.O.n. 3 – Edilizia Residenziale Pubblica

Attesta

Ai sensi dell'art.6 della L.R.n. 59/95 , che le aree del piano di zona B58 Cinquina 1 ricomprese nella XLIV Variante integrativa del II PEEP , non sono soggette ad usi civici né figurano tra quei territori per i quali è stata denunciata l'esistenza di usi civici ai sensi della legge n. 1766 del 16/6/1927.

Il Dirigente

Dott.Ing. Marcello Andreangeli

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, la Presidente, con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 29 voti favorevoli e 3 contrari.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Argentin, Azuni, Battaglia, Bellucci, Carli, Carrazza, Casciani, Ciarla, Cirinnà, D'Avach, De Bosi, Di Cesare, Fayer, Ferrari, Figurelli, Ghera, Gramazio, Marroni, Masini, Mei, Micci, Nanni, Nobile, Panecaldo, Patanè, Pelonzi, Piva, Policastro, Quadrana, Saccone, Spera e Valeriani.

La presente deliberazione assume il n. 167.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
M. CORATTI – M. CIRINNA'

IL SEGRETARIO GENERALE
V. GAGLIANI CAPUTO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
M. SCIORILLI

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal …….

al …… e non sono state prodotte opposizioni.

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del **25-26 luglio 2007.**

Dal Campidoglio, li ……

p. IL SEGRETARIO GENERALE

……..…….……

Protocollo RC n. 13084/07

Deliberazione n. 168

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Anno 2007

VERBALE N. 69

Seduta Pubblica del 25-26 luglio 2007

Presidenza: CORATTI - CIRINNA'

L'anno duemilasette, il giorno di mercoledì venticinque del mese di luglio, alle ore 15,05, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, in seconda convocazione, ai sensi dell'art. 35, comma 3 del Regolamento, per i soli oggetti già iscritti all'ordine dei lavori della seduta del 24 luglio, tolta per mancanza del numero legale e per i quali non si è fatto luogo a deliberazioni.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale, dott. Massimo SCIORILLI.

Assume la Presidenza dell'Assemblea il Presidente del Consiglio Comunale Mirko CORATTI, il quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 15,30 – il Presidente dispone che si proceda al secondo appello.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 25 Consiglieri:

Argentin Ileana, Battaglia Giuseppe, Bordoni Davide, Carli Anna Maria, Cirinnà Monica, Coratti Mirko, D'Avach Aldo, De Bosi Mauro, Di Cesare Luigi, Fayer Carlo Antonio, Ferrari Alfredo, Figurelli Franco, Gasperini Dino, Marroni Umberto, Marsilio Marco, Masini Paolo, Micci Flavia, Nanni Dario, Nobile Fabio, Panecaldo Fabrizio, Patanè Eugenio, Piva Amedeo, Quadrana Gianluca, Saccone Antonio e Valeriani Massimiliano.

Giustificato il Consigliere Galloro Nicola, in missione.

Assenti l'on. Sindaco Walter Veltroni e i seguenti Consiglieri:

Alemanno Giovanni, Azuni Maria Gemma, Baldi Michele, Bellucci Attilio, Bonessio Ferdinando, Carrazza Paolo, Casciani Gilberto, Cavallari Enrico, Ciarla Mario, Cochi Alessandro, De Lillo Fabio, De Luca Pasquale, Galeota Saverio, Ghera Fabrizio, Giulioli Roberto, Gramazio Luca, Guidi Federico, Malcotti Luca, Marchi Sergio, Mei Mario, Pelonzi Antongiulio, Piccolo Samuele, Piso Vincenzo, Policastro Maurizio, Pomarici Marco, Quarzo Giovanni, Rastelli Roberto, Rossin Dario, Sabbatani Schiuma Fabio, Smedile Francesco, Spera Adriana, Stampete Nicola, Visconti Marco e Zambelli Gianfranco.

Il PRESIDENTE constata che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi e comunica che i Consiglieri Piccolo e Stampete hanno giustificato la propria assenza.

Nomina poi, ai sensi dell'art. 18 comma 2 del Regolamento, per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Bordoni in sostituzione temporanea del Segretario De Lillo.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento, i Consiglieri Aggiunti Godoy Sanchez Madisson Bladimir, Kuzyk Tetyana, Okeadu Victor Emeka e Salvador Romulo Sabio.

Partecipa altresì alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, l'Assessore D'Alessandro Giancarlo.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente nomina per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Quarzo in sostituzione del Consigliere Bordoni.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 19 – partecipa alla seduta il Segretario Generale, dott. Vincenzo GAGLIANI CAPUTO.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente nomina per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Bordoni in sostituzione del Consigliere Quarzo.

(O M I S S I S)

A questo punto la Vice Presidente Monica CIRINNA' assume la presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

A questo punto la Presidente procede alla temporanea sostituzione del Consigliere Segretario Saccone con il Consigliere Nobile.

(O M I S S I S)

A questo punto la Presidente nomina per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Marchi in sostituzione del Consigliere Bordoni.

(O M I S S I S)

A questo punto le funzioni di Segretario vengono assunte dal Vice Segretario Generale.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 22,30 – il Predente CORATTI riassume la presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 22,50 – il Segretario Generale riassume le sue funzioni.

(O M I S S I S)

A questo punto la Vice Presidente CIRINNA' assume la presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

La PRESIDENTE pone quindi in votazione, con procedimento elettronico, la 135ª proposta nel sottoriportato testo risultante dall'accoglimento degli emendamenti:

135ª Proposta (Dec. G.C. del 6 giugno 2007 n. 120)

XLV Variante Integrativa sostitutiva del II P.E.E.P. di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche ed integrazioni. Adozione del Piano di Zona B59 Cinquina 2. Municipio IV.

Premesso che con deliberazione della Giunta Municipale n. 3133 del 13 aprile 1985, ratificata con atto del Consiglio Comunale n. 61 del 4 marzo 1986, è stato adottato il II Piano per l'Edilizia Economica e Popolare;

Che l'Amministrazione Comunale aveva stimato in 500.000 stanze il fabbisogno abitativo da soddisfare nel decennio 1985/1995, con una quota del 60% (300.000 stanze) destinate all'edilizia residenziale pubblica di cui 156.000 stanze già localizzate nell'ambito del I P.E.E.P. e 144.000 stanze da reperire con il II P.E.E.P.;

Che con la successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 62/1986 sono state formulate le controdeduzioni alle osservazioni – opposizioni presentate, che hanno comportato un necessario ridimensionamento del II P.E.E.P., pari a 23.800 stanze, da reintegrare successivamente;

Che il suddetto Piano è stato approvato con deliberazione n. 7387/1987 dalla Giunta Regionale Lazio, la quale, pur ritenendo ammissibile il dimensionamento dello stesso nella misura determinata dalla Amministrazione Comunale, ha operato in sede di approvazione un ulteriore ridimensionamento di stanze dell'originario peso insediativo del II P.E.E.P.;

Che, pertanto, in virtù degli stralci determinati con gli atti sopra detti, per il II P.E.E.P. è stato, complessivamente operato, rispetto alle 144.000 stanze originariamente previste, un ridimensionamento di 47.270 stanze;

Che la Regione Lazio con la citata deliberazione n. 7387/1987 ha, tra l'altro, raccomandato all'Amministrazione Comunale, al fine di mantenere la dimensione del II P.E.E.P. nel rapporto percentuale come sopra determinato, di provvedere con appositi atti formali alle integrazioni che di volta in volta si rendessero necessarie per il ripristino della originaria previsione;

Che il Consiglio di Stato in Adunanza Plenaria, con la sentenza n. 12 del 3 luglio 1997, ha ritenuto legittimo l'operato dell'Amministrazione Comunale relativamente al II P.E.E.P., confermandone, quindi, il dimensionamento approvato in 144.000 stanze;

Che, nel continuo processo di integrazione raccomandato dalla Regione Lazio, si è proceduto, con diversi atti deliberativi, all'adozione di un primo gruppo di varianti integrative;

Che con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 110/1997 sono state individuate aree per complessive 40.246 stanze localizzate in 18 siti da sottoporre a preliminari indagini archeologiche, ai sensi dell'art. 2 comma 78 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, e quindi da destinare, alla luce dei risultati di tali sondaggi, a nuovi Piani di Zona su cui localizzare i finanziamenti per l'edilizia residenziale pubblica di cui alle deliberazioni della Giunta Regionale del Lazio nn. 3556/1998, 3557/1998, 986/1998 e 5089/1997;

Che, successivamente, per far fronte alle esigenze derivanti dai nuovi finanziamenti regionali legati ai bandi emanati nel gennaio 2001, con deliberazione del Commissario Straordinario n. 27 del 21 marzo 2001, adottata con i poteri consiliari, sono state

individuate 9 localizzazioni da sottoporre ai sondaggi archeologici ai sensi del citato art. 2, comma 78, della menzionata legge n. 662/1996 per un totale di 8.771 stanze;

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 112 del 6/7 agosto 2002 si è proceduto alla individuazione di ulteriori nuove aree da destinare a programmi di edilizia residenziale pubblica da sottoporre a sondaggio archeologico ai sensi dell'art. 2 comma 78 della citata legge 23 dicembre 1996, n. 662 per un totale di 18.110 stanze;

Che con la stessa deliberazione si è altresì proceduto ad un ridimensionamento delle stanze di cui alla deliberazione del C.S. n. 27/2001, portandolo dalle 8.771 previste a 6.394 attuabili, nonché ad eseguire una verifica del fabbisogno in relazione allo stato di attuazione del I e II P.E.E.P. ed alle future necessità determinando un residuo da attuare pari complessivamente a 31.093 stanze di cui 7.964 del I P.E.E.P. e 23.129 del II P.E.E.P.;

Che, inoltre, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 174 del 25 luglio 2005, è stata individuata una nuova area da destinare a programma di edilizia residenziale pubblica denominata Trigoria 4 – Via Trandafilo, a parziale recupero del deficit determinato dalla mancata adozione, per motivi archeologici, di alcuni piani individuati nelle previsioni localizzative di cui alle deliberazioni consiliari nn. 112/2002 e 33/2003;

Che si è quindi proceduto alla adozione di un secondo gruppo di varianti integrative del II P.E.E.P. mediante l'inserimento dei seguenti 30 Piani di Zona compresi nelle aree individuate dalle citate deliberazioni n. 110/1997 (15 aree) e nn. 27/2001 (2 aree), 112/2002 (12 aree) e 174/2005 (1 area), alcuni dei quali risultano approvati dalla Regione Lazio con le deliberazioni accanto ad ognuno specificate:

- X Variante Integrativa: PP.ZZ. B36 Acilia Saline, B34 Casale Rosso, B35 Massimina Villa Paradiso, B37 Anagnina 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 143/2002;
- XI Variante Integrativa: PZ B40 Piana del Sole – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 436/2006;
- XII Variante Integrativa: PP.ZZ. D4 Casale del Castellaccio, C23 Pisana Vignaccia, C22 Casale Nei, B38 Muratella, B39 Ponte Galeria – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 143/2002 limitatamente ai Piani di Zona Casale del Castellaccio, Pisana Vignaccia e Casale Nei;
- XIII Variante Integrativa: PP.ZZ. D5 Romanina, D6 Osteria del Curato – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 1066/2002;
- XIV Variante Integrativa: PZ Stagni di Ostia – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 293/2005;
- XV Variante Integrativa: B43 Borghetto dei Pescatori – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 7/2006;
- XVI Variante Integrativa: PZ B44 Torresina 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 687/2006;
- XVII Variante Integrativa: PZ A5 Spinaceto 2 – Approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 6/2005;
- XVIII Variante Integrativa: PZ B46 Casale Rosso 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 672/2006;
- XIX Variante Integrativa: PZ A7 Idroscalo – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 6/2006;
- XX Variante Integrativa: PZ B48 Colle Fiorito;
- XXI Variante Integrativa: PZ B49 Pian Saccoccia;
- XXII Variante Integrativa: PZ B50 Monte Stallonara;
- XXIII Variante Integrativa: PZ B51 Via Ponderano – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 8/2006;

- XXIV Variante Integrativa: PZ B52 Palmarolina;
- XXV Variante Integrativa: PZ C26 Via di Tor Cervara;
- XXVI Variante Integrativa: PZ C24 Via Longoni – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 627/2006;
- XXVII Variante Integrativa: PZ B47 La Storta Stazione – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 628/2006;
- XXVIII Variante Integrativa: PZ B45 Anagnina 1;
- XXIX Variante Integrativa: PZ B54 Trigoria IV – Via Trandafilo;
- XXX Variante Integrativa: PZ D8 Tor Vergata 2;
- XXXI Variante Integrativa: PZ C25 Borghesiana Pantano;

Considerato che, ai fini del soddisfacimento della quota più urgente del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 65/2006, sono state individuate ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 comma 78 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, 39 aree, da sottoporre ad accertamento di compatibilità con la tutela dei valori storici, architettonici ed archeologici, con un dimensionamento complessivo pari a 23.021 stanze;

Che, con la stessa deliberazione, si è altresì proceduto alla verifica finale del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica in relazione allo stato di attuazione del I e II P.E.E.P. ed alle future necessità determinando un residuo da attuare pari complessivamente a 27.815 stanze di cui 22.414 del II P.E.E.P. e 5.401 del I P.E.E.P.; tale residuo costituisce la manovra di chiusura del II P.E.E.P. come approvato dalla G.R.L. con deliberazione n. 7387/1987, e cioè il completamento delle previsioni originarie pari a 300.000 stanze, corrispondenti al fabbisogno di edilizia residenziale pubblica stimato per il decennio 1987/1997, da soddisfare attraverso la previsione di 144.000 nuove stanze e l'utilizzo di 156.000 stanze residuate dal I P.E.E.P.;

Tenuto conto che il Consiglio Comunale con deliberazione n. 269/2005 ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale del Lazio la proroga di due anni, ai sensi dell'art. 9 della legge n. 167/1962 e successive modificazioni e dell'art. 9, lett. b) L.R. n. 8/1972, dell'efficacia del II P.E.E.P. approvato con deliberazione G.R.L. n. 7387 del 1° dicembre 1987;

Che il Presidente della Giunta Regionale, con Decreto n. TO609, ha concesso la proroga richiesta fissando quale nuova data di scadenza del II P.E.E.P. il 30 novembre 2007;

Che in data 20 dicembre 2006 la Giunta Comunale con propria memoria, avente ad oggetto, "Protocollo d'Intesa per la realizzazione di nuovi interventi di edilizia abitativa" ha individuato obiettivi e strumenti finalizzati al contenimento della emergenza abitativa ed ha definito i termini di un Protocollo d'Intesa tra il Comune e le Organizzazioni Imprenditoriali per la realizzazione del programma generale delle attività;

Che in data 12 aprile 2007 la Giunta Comunale con propria memoria avente ad oggetto "Proposta del Comune di Roma ai sensi della legge 8 febbraio 2007, n. 9 art. 3", ha fissato nell'ambito delle iniziative proposte per la soluzione del problema casa fissa come condizione indispensabile per il raggiungimento dell'obiettivo, la necessità di adottare con urgenza, i Piani di Zona relativi alle aree individuate con la citata deliberazione consiliare n. 65/2006;

Che è stata effettuata una verifica di concerto con il Dipartimento VI individuando le aree idonee per le successive adozioni dei Piani di Zona;

Che tra tali aree è compresa l'area denominata Cinquina 2;

Che, pertanto, si può procedere alla adozione della XLV Variante Integrativa-sostitutiva del II P.E.E.P. mediante l'inserimento del Piano di Zona B59 Cinquina 2;

Che stante l'urgenza di procedere all'integrazione di cui trattasi al fine di poter localizzare i finanziamenti pubblici in corso di erogazione, in deroga alla normativa tecnica generale del II P.E.E.P., gli elaborati dei Piani di Zona di cui al presente provvedimento, sono stati redatti sulla base delle prescrizioni di cui agli artt. 5 e seguenti della legge n. 167/1962 e costituiscono I e II livello progettuale;

Che i terreni interessati dal Piano di Zona B59 Cinquina 2, compreso nella XLV Variante Integrativa del II P.E.E.P., oggetto del presente provvedimento, non risultano gravati da uso civico, come da attestazione allegata al presente provvedimento;

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

Vista la L.R.L. n. 36/1987;

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

Considerato che in data 29 maggio 2007 il Direttore della III U.O. – Attuazione Edilizia Residenziale Pubblica e P.E.E.P. del Dipartimento IX quale responsabile del Servizio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Direttore F.to: M. Andreangeli";

Che sul testo originario della proposta in esame è stata svolta da parte del Segretario Generale l'assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 97, comma 2 del T.U.E.L. approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Che la proposta, in data 7 giugno 2007, è stata trasmessa, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento del Decentramento Amministrativo, al Municipio IV per l'espressione del parere da parte del relativo Consiglio entro il termine di 20 giorni;

Che dal Municipio IV non è pervenuto alcun parere;

Che le Commissioni Consiliari Permanenti II e VII, nella seduta congiunta del 19 luglio 2007, hanno espresso a maggioranza parere favorevole all'ulteriore iter della proposta;

Visto il parere favorevole del Dirigente responsabile del Servizio, espresso, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L., in ordine agli emendamenti approvati;

IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera, per le motivazioni esposte in narrativa, di adottare, ai sensi dell'art. 4 della L.R.L. n. 36/1987, la XLV Variante Integrativa/sostitutiva del II P.E.E.P., ex lege 18 aprile 1962 n. 167, dimensionata per un totale di 233 stanze, mediante l'inserimento del Piano di Zona B59 Cinquina 2 di cui ai sottoelencati elaborati che, rilegati a parte, costituiscono allegati del presente provvedimento, come di seguito specificato:

Denominazione Piano di Zona	Municipio	Superficie ha	Stanze/abitanti	Densità Ab/ha	Destinaz. di P.R.G. vigente	Mc. res.
B59 Cinquina 2	IV	2,59	233	90	H1	18.640

ELAB. 1 Inquadramento urbanistico scala 1:10.000;
ELAB. 2 Inquadramento Vincolistico del territorio scala 1:2.000;
ELAB. 3 Perimetro del Piano di Zona su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. 4a Sistema della mobilità e spazi pubblici su base aerofotogrammetria scala 1:2.000;
ELAB. 4b Sistema della mobilità e spazi pubblici su base catastale scala 1:2.000;

ELAB. 5 Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati. Zonizzazione su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. A Relazione illustrativa;
ELAB. B Norme tecniche di attuazione;
ELAB. C Relazione finanziaria;
ELAB. D Relazione geologica;
ELAB. E Elenchi delle proprietà catastali;
ELAB. F Relazione vegetazionale.

Al fine di promuovere la qualità architettonica del programma, ove nel Piano di Zona siano previsti uno o più comparti di edilizia sovvenzionata, gli stessi dovranno essere realizzati tramite procedura concorsuale di progettazione, tesa a realizzare buone pratiche della bioarchitettura ed i principi generali per gli spazi dell'abitare anche come descritti nel codice di pratica per la progettazione.

Nell'ambito del Piano di Zona è prevista la raccolta pneumatica dei rifiuti al fine di ottimizzare il servizio, ove il dimensionamento del Piano lo renda possibile.

L'elaborato B delle Norme Tecniche di Attuazione viene così modificato:

"Art. 4 – Elaborati di piano

Comma 1

- Aggiungere, dopo l'elaborato 5, l'"Elaborato 6 – Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati – Regolamento per l'edificazione su base aerofotogrammetria – scala 1:2.000".
- Aggiungere, dopo l'elaborato F, l'"Elaborato G – omissis".
- Aggiungere, dopo l'elaborato G, l'"Elaborato H – Codice di pratiche per la progettazione".

Art. 5 – Classificazione e definizione delle grandezze urbanistiche ed edilizie e degli indici

- Comma 1, capoverso 11: dopo le parole "e bow-windows", aggiungere "coronamento degli edifici, cornicioni".
- Comma 3, primo capoverso: togliere la lettera "e" e modificare la lettera "f" con "e", e la lettera "g" con "f" e la lettera "h" con "g".
- Comma 3, secondo capoverso: dopo le parole "dalla linea di terra al netto", sostituire tutto quanto segue con le parole "di quanto previsto per la SUL come definita nei punti precedenti".

Art. 7 – Destinazione d'uso degli edifici

- Lettera c): dopo "artigianato di servizio", aggiungere le parole "attrezzature commerciali per la media distribuzione".

Art. 11 – Reti e spazi pubblici e di uso pubblico

- Comma 3, penultima riga: dopo le parole "viabilità pubblica", cancellare "e dai parcheggi pubblici tramite idoneo passo carrabile".

Art. 15 – L'articolazione funzionale

- Comma 3, 2° punto: dopo le parole "dei singoli fabbricati", aggiungere "e/o dei singoli alloggi".

Art. 17 – L'articolazione delle superfici fondiarie in rapporto alle morfologie insediative

- Comma 1, 2ª riga: dopo le parole " i comparti fondiari", inserire un punto e sostituire tutto quanto segue con le parole: "in corrispondenza di essi, nell'Elaborato 6 – Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati, Regolamento per l'edificazione su base aerofotogrammetria – scala 1:2.000, viene rappresentato con valore prescrittivo l'Ambito di definizione del massimo ingombro del sedime edificabile, con riferimento alle morfologie insediative da assumere nella progettazione del comparto fondiario. L'Elaborato 6 ha valore indicativo per quanto riguarda gli aspetti dimensionali delle tipologie edilizie individuate e per quanto riguarda lo sviluppo delle unità immobiliari aggregate".
- Comma 4, penultima riga: dopo le parole "e sono regolamentati", sostituire tutto quanto segue con le parole "Da DD ratificata nei provvedimenti di assegnazione".
- Comma 5, prima riga: dopo la parola "rotazioni" inserire "all'interno del comparto,".

Art. 18 – Trattamento della superficie di pertinenza

- Punto 2: dopo le parole "60 alberi ettaro", aggiungere: "qualora non sia possibile impiantare all'interno del comparto le quantità arboree derivanti dallo standard sopra indicato, previo atto di impegno, la parte in eccedenza dovrà essere impiantata su aree pubbliche (strade, piazze e percorsi pedonali) secondo le indicazioni del progetto delle OO.UU. primaria.

Art.19 – Parcheggi privati

- Comma 1, secondo capoverso: dopo le parole "della proiezione dell'edificio", togliere "nel rispetto dei distacchi di legge;" e inserire un nuovo capoverso con le parole: "i parcheggi pertinenziali possono essere realizzati qualora necessario per esigenze progettuali, nel sottosuolo di aree con destinazione pubblica, previa assegnazione – con deliberazione consiliare – del diritto di sottosuolo ed approvazione, con il medesimo atto, del progetto di sistemazione superficiale secondo le previsioni del PdZ".

Art. 32 – Coordinamento della progettazione dei comparti fondiari

- Comma 3: alla fine del testo attuale, aggiungere: "Le tavole di coordinamento dovranno inoltre essere oggetto di Atto d'obbligo da parte degli assegnatari, ai fini del rilascio del Permesso di costruire".

Art. 34 – Coordinamento della attuazione

- Comma 1: dopo le parole "alla fase realizzativa del Piano", inserire un punto ed eliminare tutto quanto segue.
- Aggiungere il seguente Comma 2: "Al fine di promuovere la qualità architettonica del programma, ove nel Piano di Zona siano previsti uno o più comparti di edilizia sovvenzionata, gli stessi dovranno essere realizzati tramite procedura concorsuale di progettazione. Tale procedura dovrà essere coordinata dall'Ufficio competente del IX Dipartimento e dalla U.O. 11 del VI Dipartimento.".

Viene aggiunto il seguente articolo:

"Art. 35 Manutenzione delle aree a Verde del Piano

- Per garantire un'efficace manutenzione delle aree a verde del Piano l'Amministrazione Comunale elaborerà con apposito atto un programma per la

gestione delle aree a verde da parte dei soggetti assegnatari ovvero degli affittuari, ovvero dei proprietari.".

Attestazione comunale certificante l'inesistenza di gravami di uso civico nel territorio interessato dal Piano di Zona in oggetto:

COMUNE DI ROMA

DIPARTIMENTO IX

Politiche di Attuazione degli strumenti Urbanistici

U. O. N 3

Attestazione di inesistenza di gravame di uso civico

Oggetto : XLV Variante Integrativa del II PEEP di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche e integrazioni.: Adozione piano di zona B59 Cinquina 2

Premesso che l'Istruttore Demaniale prof.avv. Ugo Petronio , a seguito di incarico conferito con D.P.G.R. del Lazio n. 77 del 14 gennaio 1997, ha redatto e presentato al Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio (prot.n. 4105/F del 31 luglio 2001) l'istruttoria delle terre di uso civico dell'intero territorio del Comune di Roma .

Che , lo stesso Dipartimento Regionale , con nota prot. n. 4732 del 6 settembre 2001 ha trasmesso al Comune di Roma – Dipartimento VI – la suddetta istruttoria ;

Che , ai sensi degli artt. 15,16 e 30 del R.D. 26 febbraio 1928 n.332 , la documentazione relativa a tale istruttoria è stata depositata e pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Roma dal 17 ottobre al 15 novembre 2001;

Che nel periodo suindicato non sono pervenute opposizioni e/o osservazioni presentate avverso ad essa , il Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio , con nota prot. n. 403 del 23 gennaio 2002, ha indicato la procedura che il Comune di Roma deve seguire in materia di usi civici;

Che , ai sensi della citata procedura , qualora dagli atti dell'istruttoria demaniale non risultino gravami di uso civico sui terreni interessati dalla proposta urbanistica , il Comune di Roma è tenuto a certificarne l'inesistenza unicamente con l'attestazione comunale prevista dall'art.6 della L.R.n. 59/95;

Che il Dipartimento VI, con prot. 4815 del 19/04/2002 ha trasmesso a questo Dipartimento IX copia della predetta istruttoria demaniale (prot. Dip.to IX n. 27183 del 24/04/02) per l'attuazione , relativamente alle proposte urbanistiche di competenza , della procedura indicata dalla Regione Lazio con la citata nota n. 401/02;
Che dagli atti dell'istruttoria demaniale di cui sopra, le aree interessate dal piano di zona B59 Cinquina 2 compreso nella variante integrativa indicata in oggetto, non risultano essere soggette ad usi civici né figurano tra quei territori per i quali è stata denunciata l'esistenza di usi civici ai sensi della legge n. 1766 del 16(06/1927;
Vista la legge 1766 del 16/06/1927;
Vista la Legge Regionale n. 59/95;
Visto l'art.34 *comma* 2 p.3 *dello Statuto del Comune di Roma* approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione 122 del 17/7/2000;

Il Dirigente della U.O.n. 3 – Edilizia Residenziale Pubblica

Attesta

Ai sensi dell'art.6 della L.R.n. 59/95 , che le aree del piano di zona B59 Cinquina 2 ricompresse nella XLVI Variante integrativa del II PEEP , non sono soggette ad usi civici né figurano tra quei territori per i quali è stata denunciata l'esistenza di usi civici ai sensi della legge n. 1766 del 16/6/1927.

Il Dirigente
Dott.Ing. Marcello Andreangeli

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, la Presidente, con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 24 voti favorevoli e 4 contrari.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Argentin, Azuni, Battaglia, Bellucci, Carli, Carrazza, Cavallari, Cirinnà, D'Avach, De Bosi, Fayer, Ferrari, Figurelli, Ghera, Marchi, Marroni, Marsilio, Masini, Mei, Micci, Nanni, Nobile, Pelonzi, Piva, Policastro, Quadrana, Spera e Valeriani.

La presente deliberazione assume il n. 168.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
M. CORATTI – M. CIRINNA'

IL SEGRETARIO GENERALE
V. GAGLIANI CAPUTO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
M. SCIORILLI

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal …….

al …… e non sono state prodotte opposizioni.

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del **25-26 luglio 2007.**

Dal Campidoglio, li ……

p. IL SEGRETARIO GENERALE

……..…….……

Protocollo RC n. 13085/07

Deliberazione n. 169

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Anno 2007

VERBALE N. 69

Seduta Pubblica del 25-26 luglio 2007

Presidenza: CORATTI - CIRINNA'

L'anno duemilasette, il giorno di mercoledì venticinque del mese di luglio, alle ore 15,05, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, in seconda convocazione, ai sensi dell'art. 35, comma 3 del Regolamento, per i soli oggetti già iscritti all'ordine dei lavori della seduta del 24 luglio, tolta per mancanza del numero legale e per i quali non si è fatto luogo a deliberazioni.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale, dott. Massimo SCIORILLI.

Assume la Presidenza dell'Assemblea il Presidente del Consiglio Comunale Mirko CORATTI, il quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 15,30 – il Presidente dispone che si proceda al secondo appello.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 25 Consiglieri:

Argentin Ileana, Battaglia Giuseppe, Bordoni Davide, Carli Anna Maria, Cirinnà Monica, Coratti Mirko, D'Avach Aldo, De Bosi Mauro, Di Cesare Luigi, Fayer Carlo Antonio, Ferrari Alfredo, Figurelli Franco, Gasperini Dino, Marroni Umberto, Marsilio Marco, Masini Paolo, Micci Flavia, Nanni Dario, Nobile Fabio, Panecaldo Fabrizio, Patanè Eugenio, Piva Amedeo, Quadrana Gianluca, Saccone Antonio e Valeriani Massimiliano.

Giustificato il Consigliere Galloro Nicola, in missione.

Assenti l'on. Sindaco Walter Veltroni e i seguenti Consiglieri:

Alemanno Giovanni, Azuni Maria Gemma, Baldi Michele, Bellucci Attilio, Bonessio Ferdinando, Carrazza Paolo, Casciani Gilberto, Cavallari Enrico, Ciarla Mario, Cochi Alessandro, De Lillo Fabio, De Luca Pasquale, Galeota Saverio, Ghera Fabrizio, Giulioli Roberto, Gramazio Luca, Guidi Federico, Malcotti Luca, Marchi Sergio, Mei Mario, Pelonzi Antongiulio, Piccolo Samuele, Piso Vincenzo, Policastro Maurizio, Pomarici Marco, Quarzo Giovanni, Rastelli Roberto, Rossin Dario, Sabbatani Schiuma Fabio, Smedile Francesco, Spera Adriana, Stampete Nicola, Visconti Marco e Zambelli Gianfranco.

Il PRESIDENTE constata che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi e comunica che i Consiglieri Piccolo e Stampete hanno giustificato la propria assenza.

Nomina poi, ai sensi dell'art. 18 comma 2 del Regolamento, per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Bordoni in sostituzione temporanea del Segretario De Lillo.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento, i Consiglieri Aggiunti Godoy Sanchez Madisson Bladimir, Kuzyk Tetyana, Okeadu Victor Emeka e Salvador Romulo Sabio.

Partecipa altresì alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, l'Assessore D'Alessandro Giancarlo.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente nomina per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Quarzo in sostituzione del Consigliere Bordoni.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 19 – partecipa alla seduta il Segretario Generale, dott. Vincenzo GAGLIANI CAPUTO.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente nomina per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Bordoni in sostituzione del Consigliere Quarzo.

(O M I S S I S)

A questo punto la Vice Presidente Monica CIRINNA' assume la presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

A questo punto la Presidente procede alla temporanea sostituzione del Consigliere Segretario Saccone con il Consigliere Nobile.

(O M I S S I S)

A questo punto la Presidente nomina per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Marchi in sostituzione del Consigliere Bordoni.

(O M I S S I S)

A questo punto le funzioni di Segretario vengono assunte dal Vice Segretario Generale.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 22,30 – il Predente CORATTI riassume la presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 22,50 – il Segretario Generale riassume le sue funzioni.

(O M I S S I S)

A questo punto la Vice Presidente CIRINNA' assume la presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

La PRESIDENTE pone quindi in votazione, con procedimento elettronico, la 136ª proposta nel sottoriportato testo risultante dall'accoglimento degli emendamenti:

136ª Proposta (Dec. G.C. del 6 giugno 2007 n. 121)

XLVI Variante Integrativa sostitutiva del II P.E.E.P. di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche ed integrazioni. Adozione del Piano di Zona C34 Casal Monastero 2. Municipio V.

Premesso che con deliberazione della Giunta Municipale n. 3133 del 13 aprile 1985, ratificata con atto del Consiglio Comunale n. 61 del 4 marzo 1986, è stato adottato il II Piano per l'Edilizia Economica e Popolare;

Che l'Amministrazione Comunale aveva stimato in 500.000 stanze il fabbisogno abitativo da soddisfare nel decennio 1985/1995, con una quota del 60% (300.000 stanze) destinate all'edilizia residenziale pubblica di cui 156.000 stanze già localizzate nell'ambito del I P.E.E.P. e 144.000 stanze da reperire con il II P.E.E.P.;

Che con la successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 62/1986 sono state formulate le controdeduzioni alle osservazioni – opposizioni presentate, che hanno comportato un ridimensionamento del II P.E.E.P., pari a 23.800 stanze, da reintegrare successivamente;

Che il suddetto Piano è stato approvato con deliberazione n. 7387/1987 dalla Giunta Regionale Lazio, la quale, pur ritenendo ammissibile il dimensionamento dello stesso nella misura determinata dalla Amministrazione Comunale, ha operato in sede di approvazione un ulteriore ridimensionamento di stanze dell'originario peso insediativo del II P.E.E.P.;

Che, pertanto, in virtù degli stralci determinati con gli atti sopra detti, per il II P.E.E.P. è stato, complessivamente operato, rispetto alle 144.000 stanze originariamente previste, un ridimensionamento di 47.270 stanze;

Che la Regione Lazio con la citata deliberazione n. 7387/1987 ha, tra l'altro, raccomandato all'Amministrazione Comunale, al fine di mantenere la dimensione del II P.E.E.P. nel rapporto percentuale come sopra determinato, di provvedere con appositi atti formali alle integrazioni che di volta in volta si rendessero necessarie per il ripristino della originaria previsione;

Che il Consiglio di Stato in Adunanza Plenaria, con la sentenza n. 12 del 3 luglio 1997, ha ritenuto legittimo l'operato dell'Amministrazione Comunale relativamente al II P.E.E.P., confermandone, quindi, il dimensionamento approvato in 144.000 stanze;

Che, nel continuo processo di integrazione raccomandato dalla Regione Lazio, si è proceduto, con diversi atti deliberativi, all'adozione di un primo gruppo di varianti integrative;

Che con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 110/1997 sono state individuate aree per complessive 40.246 stanze localizzate in 18 siti da sottoporre a preliminari indagini archeologiche, ai sensi dell'art. 2 comma 78 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, e quindi da destinare, alla luce dei risultati di tali sondaggi, a nuovi Piani di Zona su cui localizzare i finanziamenti per l'edilizia residenziale pubblica di cui alle deliberazioni della Giunta Regionale del Lazio nn. 3556/1998, 3557/1998, 986/1998 e 5089/1997;

Che, successivamente, per far fronte alle esigenze derivanti dai nuovi finanziamenti regionali legati ai bandi emanati nel gennaio 2001, con deliberazione del Commissario Straordinario n. 27 del 21 marzo 2001, adottata con i poteri consiliari, sono state

individuate 9 localizzazioni da sottoporre ai sondaggi archeologici ai sensi del citato art. 2, comma 78, della menzionata legge n. 662/1996 per un totale di 8.771 stanze;

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 112 del 6/7 agosto 2002 si è proceduto alla individuazione di ulteriori nuove aree da destinare a programmi di edilizia residenziale pubblica da sottoporre a sondaggio archeologico ai sensi dell'art. 2 comma 78 della citata legge 23 dicembre 1996, n. 662 per un totale di 18.110 stanze;

Che con la stessa deliberazione si è altresì proceduto ad un ridimensionamento delle stanze di cui alla deliberazione del C.S. n 27/2001, portandolo dalle 8.771 previste a 6.394 attuabili, nonché ad eseguire una verifica del fabbisogno in relazione allo stato di attuazione del I e II P.E.E.P. ed alle future necessità determinando un residuo da attuare pari complessivamente a 31.093 stanze di cui 7.964 del I P.E.E.P. e 23.129 del II P.E.E.P.;

Che, inoltre, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 174 del 25 luglio 2005, è stata individuata una nuova area da destinare a programma di edilizia residenziale pubblica denominata Trigoria 4 – Via Trandafilo, a parziale recupero del deficit determinato dalla mancata adozione, per motivi archeologici, di alcuni piani individuati nelle previsioni localizzative di cui alle deliberazioni consiliari nn. 112/2002 e 33/2003;

Che si è quindi proceduto alla adozione di un secondo gruppo di varianti integrative del II P.E.E.P. mediante l'inserimento dei seguenti 30 Piani di Zona compresi nelle aree individuate dalle citate deliberazioni n. 110/1997 (15 aree) e nn. 27/2001 (2 aree), 112/2002 (12 aree) e 174/2005 (1 area), alcuni dei quali risultano approvati dalla Regione Lazio con le deliberazioni accanto ad ognuno specificate:

- X Variante Integrativa: PP.ZZ. B36 Acilia Saline, B34 Casale Rosso, B35 Massimina Villa Paradiso, B37 Anagnina 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 143/2002;
- XI Variante Integrativa: PZ B40 Piana del Sole – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 436/2006;
- XII Variante Integrativa: PP.ZZ. D4 Casale del Castellaccio, C23 Pisana Vignaccia, C22 Casale Nei, B38 Muratella, B39 Ponte Galeria – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 143/2002 limitatamente ai Piani di Zona Casale del Castellaccio, Pisana Vignaccia e Casale Nei;
- XIII Variante Integrativa: PP.ZZ. D5 Romanina, D6 Osteria del Curato – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 1066/2002;
- XIV Variante Integrativa: PZ Stagni di Ostia – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 293/2005;
- XV Variante Integrativa: B43 Borghetto dei Pescatori – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 7/2006;
- XVI Variante Integrativa: PZ B44 Torresina 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 687/2006;
- XVII Variante Integrativa: PZ A5 Spinaceto 2 – Approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 6/2005;
- XVIII Variante Integrativa: PZ B46 Casale Rosso 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 672/2006;
- XIX Variante Integrativa: PZ A7 Idroscalo – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 6/2006;
- XX Variante Integrativa: PZ B48 Colle Fiorito;
- XXI Variante Integrativa: PZ B49 Pian Saccoccia;
- XXII Variante Integrativa: PZ B50 Monte Stallonara;
- XXIII Variante Integrativa: PZ B51 Via Ponderano – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 8/2006;

- XXIV Variante Integrativa: PZ B52 Palmarolina;
- XXV Variante Integrativa: PZ C26 Via di Tor Cervara;
- XXVI Variante Integrativa: PZ C24 Via Longoni – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 627/2006;
- XXVII Variante Integrativa: PZ B47 La Storta Stazione – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 628/2006;
- XXVIII Variante Integrativa: PZ B45 Anagnina 1;
- XXIX Variante Integrativa: PZ B54 Trigoria IV – Via Trandafilo;
- XXX Variante Integrativa: PZ D8 Tor Vergata 2;
- XXXI Variante Integrativa: PZ C25 Borghesiana Pantano;

Considerato che, ai fini del soddisfacimento della quota più urgente del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 65/2006, sono state individuate ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 comma 78 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, 39 aree, da sottoporre ad accertamento di compatibilità con la tutela dei valori storici, architettonici ed archeologici, con un dimensionamento complessivo pari a 23.021 stanze;

Che, con la stessa deliberazione, si è altresì proceduto alla verifica finale del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica in relazione allo stato di attuazione del I e II P.E.E.P. ed alle future necessità determinando un residuo da attuare pari complessivamente a 27.815 stanze di cui 22.414 del II P.E.E.P. e 5.401 del I P.E.E.P.; tale residuo costituisce la manovra di chiusura del II P.E.E.P. come approvato dalla G.R.L. con deliberazione n. 7387/1987, e cioè il completamento delle previsioni originarie pari a 300.000 stanze, corrispondenti al fabbisogno di edilizia residenziale pubblica stimato per il decennio 1987/1997, da soddisfare attraverso la previsione di 144.000 nuove stanze e l'utilizzo di 156.000 stanze residuate dal I P.E.E.P.;

Tenuto conto che il Consiglio Comunale con deliberazione n. 269/2005 ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale del Lazio la proroga di due anni, ai sensi dell'art. 9 della legge n. 167/1962 e successive modificazioni e dell'art. 9, lett. b) L.R. n. 8/1972, dell'efficacia del II P.E.E.P. approvato con deliberazione G.R.L. n. 7387 del 1° dicembre 1987;

Che il Presidente della Giunta Regionale, con Decreto n. TO609, ha concesso la proroga richiesta fissando quale nuova data di scadenza del II P.E.E.P. il 30 novembre 2007;

Che in data 20 dicembre 2006 la Giunta Comunale con propria memoria, avente ad oggetto, "Protocollo d'Intesa per la realizzazione di nuovi interventi di edilizia abitativa" ha individuato obiettivi e strumenti finalizzati al contenimento della emergenza abitativa ed ha definito i termini di un Protocollo d'Intesa tra il Comune e le Organizzazioni Imprenditoriali per la realizzazione del programma generale delle attività;

Che in data 12 aprile 2007 la Giunta Comunale con propria memoria avente ad oggetto "Proposta del Comune di Roma ai sensi della legge 8 febbraio 2007, n. 9 art. 3", ha fissato nell'ambito delle iniziative proposte per la soluzione del problema casa fissa come condizione indispensabile per il raggiungimento dell'obiettivo, la necessità di adottare, con urgenza, i Piani di Zona relativi alle aree individuate con la citata deliberazione consiliare n. 65/2006;

Che è stata effettuata una verifica di concerto con il Dipartimento VI individuando le aree idonee per le successive adozioni dei Piani di Zona;

Che tra tali aree è compresa l'area denominata Casal Monastero 2;

Che, pertanto, si può procedere alla adozione della XLVI Variante Integrativa-sostitutiva del II P.E.E.P. mediante l'inserimento del Piano di Zona C34 Casal Monastero 2;

Che stante l'urgenza di procedere all'integrazione di cui trattasi al fine di poter localizzare i finanziamenti pubblici in corso di erogazione, in deroga alla normativa tecnica generale del II P.E.E.P., gli elaborati dei Piani di Zona di cui al presente provvedimento, sono stati redatti sulla base delle prescrizioni di cui agli artt. 5 e seguenti della legge n. 167/1962 e costituiscono I e II livello progettuale;

Che i terreni interessati dal Piano di Zona C34 Casal Monastero 2, compreso nella XLVI Variante Integrativa del II P.E.E.P., oggetto del presente provvedimento, non risultano gravati da uso civico, come da attestazione allegata al presente provvedimento;

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

Vista la L.R.L. n. 36/1987;

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

Considerato che in data 29 maggio 2007 il Direttore della III U.O. – Attuazione Edilizia Residenziale Pubblica e P.E.E.P. del Dipartimento IX quale responsabile del Servizio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Direttore F.to: M. Andreangeli";

Che sul testo originario della proposta in esame è stata svolta da parte del Segretario Generale l'assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 97, comma 2 del T.U.E.L. approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Che la proposta, in data 7 giugno 2007, è stata trasmessa, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento del Decentramento Amministrativo, al Municipio V per l'espressione del parere da parte del relativo Consiglio entro il termine di 20 giorni;

Che, con deliberazione in atti, il Consiglio del Municipio V ha espresso parere favorevole;

Che le Commissioni Consiliari Permanenti II e VII, nella seduta congiunta del 19 luglio 2007, hanno espresso a maggioranza parere favorevole all'ulteriore iter della proposta;

Visto il parere favorevole del Dirigente responsabile del Servizio, espresso, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L., in ordine agli emendamenti approvati;

IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera, per le motivazioni esposte in narrativa, di adottare, ai sensi dell'art. 4 della L.R.L. n. 36/1987, la XLVI Variante Integrativa/sostitutiva del II P.E.E.P., ex lege 18 aprile 1962 n. 167, dimensionata per un totale di 938 stanze, mediante l'inserimento del Piano di Zona C34 Casal Monastero 2 di cui ai sottoelencati elaborati che, rilegati a parte, costituiscono allegati del presente provvedimento, come di seguito specificato:

Denominazione Piano di Zona	Municipio	Superficie ha	Stanze/abitanti	Densità Ab/ha	Destinaz. di P.R.G. vigente	Mc. res.
C34 Casal Monastero 2	V	7,82	938	120	H1-N	75.040

ELAB. 1 Inquadramento urbanistico scala 1:10.000;
ELAB. 2 Inquadramento Vincolistico del territorio scala 1:2.000;
ELAB. 3 Perimetro del Piano di Zona su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. 4a Sistema della mobilità e spazi pubblici su base aerofotogrammetria scala 1:2.000;

ELAB. 4b Sistema della mobilità e spazi pubblici su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. 5 Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati. Zonizzazione su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. A Relazione illustrativa;
ELAB. B Norme tecniche di attuazione;
ELAB. C Relazione finanziaria;
ELAB. D Relazione geologica;
ELAB. E Elenchi delle proprietà catastali;
ELAB. F Relazione vegetazionale.

Al fine di promuovere la qualità architettonica del programma, ove nel Piano di Zona siano previsti uno o più comparti di edilizia sovvenzionata, gli stessi dovranno essere realizzati tramite procedura concorsuale di progettazione, tesa a realizzare buone pratiche della bioarchitettura ed i principi generali per gli spazi dell'abitare anche come descritti nel codice di pratica per la progettazione.

Nell'ambito del Piano di Zona è prevista la raccolta pneumatica dei rifiuti al fine di ottimizzare il servizio, ove il dimensionamento del Piano lo renda possibile.

L'elaborato B delle Norme Tecniche di Attuazione viene così modificato:

"Art. 4 – Elaborati di piano
Comma 1

- Aggiungere, dopo l'elaborato 5, l'"Elaborato 6 – Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati – Regolamento per l'edificazione su base aerofotogrammetria – scala 1:2.000".
- Aggiungere, dopo l'elaborato F, l'"Elaborato G – omissis".
- Aggiungere, dopo l'elaborato G, l'"Elaborato H – Codice di pratiche per la progettazione".

Art. 5 – Classificazione e definizione delle grandezze urbanistiche ed edilizie e degli indici

- Comma 1, capoverso 11: dopo le parole "e bow-windows", aggiungere "coronamento degli edifici, cornicioni".
- Comma 3, primo capoverso: togliere la lettera "e" e modificare la lettera "f" con "e", e la lettera "g" con "f" e la lettera "h" con "g".
- Comma 3, secondo capoverso: dopo le parole "dalla linea di terra al netto", sostituire tutto quanto segue con le parole "di quanto previsto per la SUL come definita nei punti precedenti".

Art. 7 – Destinazione d'uso degli edifici

- Lettera c): dopo "artigianato di servizio", aggiungere le parole "attrezzature commerciali per la media distribuzione".

Art. 11 – Reti e spazi pubblici e di uso pubblico

- Comma 3, penultima riga: dopo le parole "viabilità pubblica", cancellare "e dai parcheggi pubblici tramite idoneo passo carrabile".

Art. 15 – L'articolazione funzionale

- Comma 3, 2° punto: dopo le parole “dei singoli fabbricati”, aggiungere “e/o dei singoli alloggi”.

Art. 17 – L’articolazione delle superfici fondiarie in rapporto alle morfologie insediative

- Comma 1, 2ª riga: dopo le parole “ i comparti fondiari”, inserire un punto e sostituire tutto quanto segue con le parole: “in corrispondenza di essi, nell’Elaborato 6 – Partizione e modalità d’uso degli spazi pubblici e privati, Regolamento per l’edificazione su base aerofotogrammetria – scala 1:2.000, viene rappresentato con valore prescrittivo l’Ambito di definizione del massimo ingombro del sedime edificabile, con riferimento alle morfologie insediative da assumere nella progettazione del comparto fondiario. L’Elaborato 6 ha valore indicativo per quanto riguarda gli aspetti dimensionali delle tipologie edilizie individuate e per quanto riguarda lo sviluppo delle unità immobiliari aggregate”.
- Comma 4, penultima riga: dopo le parole “e sono regolamentati”, sostituire tutto quanto segue con le parole “Da DD ratificata nei provvedimenti di assegnazione”.
- Comma 5, prima riga: dopo la parola “rotazioni” inserire “all’interno del comparto,”.

Art. 18 – Trattamento della superficie di pertinenza

- Punto 2: dopo le parole “60 alberi ettaro”, aggiungere: “qualora non sia possibile impiantare all’interno del comparto le quantità arboree derivanti dallo standard sopra indicato, previo atto di impegno, la parte in eccedenza dovrà essere impiantata su aree pubbliche (strade, piazze e percorsi pedonali) secondo le indicazioni del progetto delle OO.UU. primaria.

Art.19 – Parcheggi privati

- Comma 1, secondo capoverso: dopo le parole “della proiezione dell’edificio”, togliere “nel rispetto dei distacchi di legge;” e inserire un nuovo capoverso con le parole: “i parcheggi pertinenziali possono essere realizzati qualora necessario per esigenze progettuali, nel sottosuolo di aree con destinazione pubblica, previa assegnazione – con deliberazione consiliare – del diritto di sottosuolo ed approvazione, con il medesimo atto, del progetto di sistemazione superficiale secondo le previsioni del PdZ”.

Art. 32 – Coordinamento della progettazione dei comparti fondiari

- Comma 3: alla fine del testo attuale, aggiungere: “Le tavole di coordinamento dovranno inoltre essere oggetto di Atto d’obbligo da parte degli assegnatari, ai fini del rilascio del Permesso di costruire”.

Art. 34 – Coordinamento della attuazione

- Comma 1: dopo le parole “alla fase realizzativa del Piano”, inserire un punto ed eliminare tutto quanto segue.
- Aggiungere il seguente Comma 2: “Al fine di promuovere la qualità architettonica del programma, ove nel Piano di Zona siano previsti uno o più comparti di edilizia sovvenzionata, gli stessi dovranno essere realizzati tramite procedura concorsuale di progettazione. Tale procedura dovrà essere coordinata dall’Ufficio competente del IX Dipartimento e dalla U.O. 11 del VI Dipartimento.”.

Viene aggiunto il seguente articolo:

“Art. 35 Manutenzione delle aree a Verde del Piano

- Per garantire un’efficace manutenzione delle aree a verde del Piano l’Amministrazione Comunale elaborerà con apposito atto un programma per la gestione delle aree a verde da parte dei soggetti assegnatari ovvero degli affittuari, ovvero dei proprietari.”.

Attestazione comunale certificante l'inesistenza di gravami di uso civico nel territorio interessato dal Piano di Zona in oggetto:

COMUNE DI ROMA

DIPARTIMENTO IX

Politiche di Attuazione degli strumenti Urbanistici

U. O. N 3

Attestazione di inesistenza di gravame di uso civico

Oggetto : XLVI Variante Integrativa del II PEEP di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche e integrazioni.: Adozione piano di zona C34 Casal Monastero 2

Premesso che l'Istruttore Demaniale prof.avv. Ugo Petronio , a seguito di incarico conferito con D.P.G.R. del Lazio n. 77 del 14 gennaio 1997, ha redatto e presentato al Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio (prot.n. 4105/F del 31 luglio 2001) l'istruttoria delle terre di uso civico dell'intero territorio del Comune di Roma .

Che , lo stesso Dipartimento Regionale , con nota prot. n. 4732 del 6 settembre 2001 ha trasmesso al Comune di Roma – Dipartimento VI – la suddetta istruttoria ;

Che , ai sensi degli artt. 15,16 e 30 del R.D. 26 febbraio 1928 n.332 , la documentazione relativa a tale istruttoria è stata depositata e pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Roma dal 17 ottobre al 15 novembre 2001;

Che nel periodo suindicato non sono pervenute opposizioni e/o osservazioni presentate avverso ad essa , il Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio , con nota prot. n. 403 del 23 gennaio 2002, ha indicato la procedura che il Comune di Roma deve seguire in materia di usi civici;

Che , ai sensi della citata procedura , qualora dagli atti dell'istruttoria demaniale non risultino gravami di uso civico sui terreni interessati dalla proposta urbanistica , il Comune di Roma è tenuto a certificarne l'inesistenza unicamente con l'attestazione comunale prevista dall'art.6 della L.R.n. 59/95;

Che il Dipartimento VI , con prot. 4815 del 19/04/2002 ha trasmesso a questo Dipartimento IX copia della predetta istruttoria demaniale (prot. Dip.to IX n. 27183 del 24/04/02) per l'attuazione , relativamente alle proposte urbanistiche di competenza , della procedura indicata dalla Regione Lazio con la citata nota n. 401/02;

Che dagli atti dell'istruttoria demaniale di cui sopra, le aree interessate dal piano di zona C34 Casal Monastero 2 compreso nella variante integrativa indicata in oggetto, non risultano essere soggette ad usi civici né figurano tra quei territori per i quali è stata denunciata l'esistenza di usi civici ai sensi della legge n. 1766 del 16(06/1927;

Vista la legge 1766 del 16/06/1927;

Vista la Legge Regionale n. 59/95;

Visto l'art.34 comma 2 p.3 dello Statuto del Comune di Roma approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione 122 del 17/7/2000;

Il Dirigente della U.O.n. 3 – Edilizia Residenziale Pubblica

Attesta

Ai sensi dell'art.6 della L.R.n. 59/95 , che le aree del piano di zona C34 Casal Monastero 2 ricomprese nella XLVI Variante integrativa del II PEEP , non sono soggette ad usi civici né figurano tra quei territori per i quali è stata denunciata l'esistenza di usi civici ai sensi della legge n. 1766 del 16/6/1927.

Il Dirigente

Dott.Ing. Marcello Andreangeli

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, la Presidente, con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 25 voti favorevoli e 8 contrari.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Argentin, Azuni, Battaglia, Bellucci, Carli, Carrazza, Cavallari, Cirinnà, D'Avach, De Bosi, Di Cesare, Fayer, Ferrari, Figurelli, Ghera, Gramazio, Marchi, Marroni, Marsilio, Masini, Mei, Micci, Nanni, Nobile, Panecaldo, Patanè, Pelonzi, Piva, Policastro, Quadrana, Spera, Valeriani e Visconti.

La presente deliberazione assume il n. 169.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
M. CORATTI – M. CIRINNA'

IL SEGRETARIO GENERALE
V. GAGLIANI CAPUTO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
M. SCIORILLI

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal …….

al …… e non sono state prodotte opposizioni.

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del **25-26 luglio 2007.**

Dal Campidoglio, li ……

p. IL SEGRETARIO GENERALE

……..…….……

Protocollo RC n. 13086/07

Deliberazione n. 170

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Anno 2007

VERBALE N. 69

Seduta Pubblica del 25-26 luglio 2007

Presidenza: CORATTI - CIRINNA'

L'anno duemilasette, il giorno di mercoledì venticinque del mese di luglio, alle ore 15,05, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, in seconda convocazione, ai sensi dell'art. 35, comma 3 del Regolamento, per i soli oggetti già iscritti all'ordine dei lavori della seduta del 24 luglio, tolta per mancanza del numero legale e per i quali non si è fatto luogo a deliberazioni.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale, dott. Massimo SCIORILLI.

Assume la Presidenza dell'Assemblea il Presidente del Consiglio Comunale Mirko CORATTI, il quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 15,30 – il Presidente dispone che si proceda al secondo appello.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 25 Consiglieri:

Argentin Ileana, Battaglia Giuseppe, Bordoni Davide, Carli Anna Maria, Cirinnà Monica, Coratti Mirko, D'Avach Aldo, De Bosi Mauro, Di Cesare Luigi, Fayer Carlo Antonio, Ferrari Alfredo, Figurelli Franco, Gasperini Dino, Marroni Umberto, Marsilio Marco, Masini Paolo, Micci Flavia, Nanni Dario, Nobile Fabio, Panecaldo Fabrizio, Patanè Eugenio, Piva Amedeo, Quadrana Gianluca, Saccone Antonio e Valeriani Massimiliano.

Giustificato il Consigliere Galloro Nicola, in missione.

Assenti l'on. Sindaco Walter Veltroni e i seguenti Consiglieri:

Alemanno Giovanni, Azuni Maria Gemma, Baldi Michele, Bellucci Attilio, Bonessio Ferdinando, Carrazza Paolo, Casciani Gilberto, Cavallari Enrico, Ciarla Mario, Cochi Alessandro, De Lillo Fabio, De Luca Pasquale, Galeota Saverio, Ghera Fabrizio, Giulioli Roberto, Gramazio Luca, Guidi Federico, Malcotti Luca, Marchi Sergio, Mei Mario, Pelonzi Antongiulio, Piccolo Samuele, Piso Vincenzo, Policastro Maurizio, Pomarici Marco, Quarzo Giovanni, Rastelli Roberto, Rossin Dario, Sabbatani Schiuma Fabio, Smedile Francesco, Spera Adriana, Stampete Nicola, Visconti Marco e Zambelli Gianfranco.

Il PRESIDENTE constata che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi e comunica che i Consiglieri Piccolo e Stampete hanno giustificato la propria assenza.

Nomina poi, ai sensi dell'art. 18 comma 2 del Regolamento, per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Bordoni in sostituzione temporanea del Segretario De Lillo.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento, i Consiglieri Aggiunti Godoy Sanchez Madisson Bladimir, Kuzyk Tetyana, Okeadu Victor Emeka e Salvador Romulo Sabio.

Partecipa altresì alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, l'Assessore D'Alessandro Giancarlo.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente nomina per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Quarzo in sostituzione del Consigliere Bordoni.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 19 – partecipa alla seduta il Segretario Generale, dott. Vincenzo GAGLIANI CAPUTO.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente nomina per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Bordoni in sostituzione del Consigliere Quarzo.

(O M I S S I S)

A questo punto la Vice Presidente Monica CIRINNA' assume la presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

A questo punto la Presidente procede alla temporanea sostituzione del Consigliere Segretario Saccone con il Consigliere Nobile.

(O M I S S I S)

A questo punto la Presidente nomina per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Marchi in sostituzione del Consigliere Bordoni.

(O M I S S I S)

A questo punto le funzioni di Segretario vengono assunte dal Vice Segretario Generale.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 22,30 – il Predente CORATTI riassume la presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 22,50 – il Segretario Generale riassume le sue funzioni.

(O M I S S I S)

A questo punto la Vice Presidente CIRINNA' assume la presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

La PRESIDENTE pone quindi in votazione, con procedimento elettronico, la 137ª proposta nel sottoriportato testo risultante dall'accoglimento degli emendamenti:

137ª Proposta (Dec. G.C. del 6 giugno 2007 n. 122)

LXVI Variante Integrativa sostitutiva del II P.E.E.P. di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche ed integrazioni. Adozione del Piano di Zona B72 Graniti. Municipio VIII.

Premesso che con deliberazione della Giunta Municipale n. 3133 del 13 aprile 1985, ratificata con atto del Consiglio Comunale n. 61 del 4 marzo 1986, è stato adottato il II Piano per l'Edilizia Economica e Popolare;

Che l'Amministrazione Comunale aveva stimato in 500.000 stanze il fabbisogno abitativo da soddisfare nel decennio 1985/1995, con una quota del 60% (300.000 stanze) destinate all'edilizia residenziale pubblica di cui 156.000 stanze già localizzate nell'ambito del I P.E.E.P. e 144.000 stanze da reperire con il II P.E.E.P.;

Che con la successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 62/1986 sono state formulate le controdeduzioni alle osservazioni – opposizioni presentate, che hanno comportato un ridimensionamento del II P.E.E.P., pari a 23.800 stanze, da integrare successivamente;

Che il suddetto Piano è stato approvato con deliberazione n. 7387/1987 dalla Giunta Regionale Lazio, la quale, pur ritenendo ammissibile il dimensionamento dello stesso nella misura determinata dalla Amministrazione Comunale, ha operato in sede di approvazione un ulteriore ridimensionamento di stanze dell'originario peso insediativo del II P.E.E.P.;

Che, pertanto, in virtù degli stralci determinati con gli atti sopra detti, per il II P.E.E.P. è stato, complessivamente operato, rispetto alle 144.000 stanze originariamente previste, un ridimensionamento di 47.270 stanze;

Che la Regione Lazio con la citata deliberazione n. 7387/1987 ha, tra l'altro, raccomandato all'Amministrazione Comunale, al fine di mantenere la dimensione del II P.E.E.P. nel rapporto percentuale come sopra determinato, di provvedere con appositi atti formali alle integrazioni che di volta in volta si rendessero necessarie per il ripristino della originaria previsione;

Che il Consiglio di Stato in Adunanza Plenaria, con la sentenza n. 12 del 3 luglio 1997, ha ritenuto legittimo l'operato dell'Amministrazione Comunale relativamente al II P.E.E.P., confermandone, quindi, il dimensionamento approvato in 144.000 stanze;

Che, nel continuo processo di integrazione raccomandato dalla Regione Lazio, si è proceduto, con diversi atti deliberativi, all'adozione di un primo gruppo di varianti integrative;

Che con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 110/1997 sono state individuate aree per complessive 40.246 stanze localizzate in 18 siti da sottoporre a preliminari indagini archeologiche, ai sensi dell'art. 2 comma 78 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, e quindi da destinare, alla luce dei risultati di tali sondaggi, a nuovi Piani di Zona su cui localizzare i finanziamenti per l'edilizia residenziale pubblica di cui alle deliberazioni della Giunta Regionale del Lazio nn. 3556/1998, 3557/1998, 986/1998 e 5089/1997;

Che, successivamente, per far fronte alle esigenze derivanti dai nuovi finanziamenti regionali legati ai bandi emanati nel gennaio 2001, con deliberazione del Commissario Straordinario n. 27 del 21 marzo 2001, adottata con i poteri consiliari, sono state

individuate 9 localizzazioni da sottoporre ai sondaggi archeologici ai sensi del citato art. 2, comma 78, della menzionata legge n. 662/1996 per un totale di 8.771 stanze;

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 112 del 6/7 agosto 2002 si è proceduto alla individuazione di ulteriori nuove aree da destinare a programmi di edilizia residenziale pubblica da sottoporre a sondaggio archeologico ai sensi dell'art. 2 comma 78 della citata legge 23 dicembre 1996, n. 662 per un totale di 18.110 stanze;

Che con la stessa deliberazione si è altresì proceduto ad un ridimensionamento delle stanze di cui alla deliberazione del C.S. n 27/2001, portandolo dalle 8.771 previste a 6.394 attuabili, nonché ad eseguire una verifica del fabbisogno in relazione allo stato di attuazione del I e II P.E.E.P. ed alle future necessità determinando un residuo da attuare pari complessivamente a 31.093 stanze di cui 7.964 del I P.E.E.P. e 23.129 del II P.E.E.P.;

Che, inoltre, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 174 del 25 luglio 2005, è stata individuata una nuova area da destinare a programma di edilizia residenziale pubblica denominata Trigoria 4 – Via Trandafilo, a parziale recupero del deficit determinato dalla mancata adozione, per motivi archeologici, di alcuni piani individuati nelle previsioni localizzative di cui alle deliberazioni consiliari nn. 112/2002 e 33/2003;

Che si è quindi proceduto alla adozione di un secondo gruppo di varianti integrative del II P.E.E.P. mediante l'inserimento dei seguenti 30 Piani di Zona compresi nelle aree individuate dalle citate deliberazioni n. 110/1997 (15 aree) e nn. 27/2001 (2 aree), 112/2002 (12 aree) e 174/2005 (1 area), alcuni dei quali risultano approvati dalla Regione Lazio con le deliberazioni accanto ad ognuno specificate:

- X Variante Integrativa: PP.ZZ. B36 Acilia Saline, B34 Casale Rosso, B35 Massimina Villa Paradiso, B37 Anagnina 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 143/2002;
- XI Variante Integrativa: PZ B40 Piana del Sole – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 436/2006;
- XII Variante Integrativa: PP.ZZ. D4 Casale del Castellaccio, C23 Pisana Vignaccia, C22 Casale Nei, B38 Muratella, B39 Ponte Galeria – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 143/2002 limitatamente ai Piani di Zona Casale del Castellaccio, Pisana Vignaccia e Casale Nei;
- XIII Variante Integrativa: PP.ZZ. D5 Romanina, D6 Osteria del Curato – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 1066/2002;
- XIV Variante Integrativa: PZ Stagni di Ostia – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 293/2005;
- XV Variante Integrativa: B43 Borghetto dei Pescatori – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 7/2006;
- XVI Variante Integrativa: PZ B44 Torresina 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 687/2006;
- XVII Variante Integrativa: PZ A5 Spinaceto 2 – Approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 6/2005;
- XVIII Variante Integrativa: PZ B46 Casale Rosso 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 672/2006;
- XIX Variante Integrativa: PZ A7 Idroscalo – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 6/2006;
- XX Variante Integrativa: PZ B48 Colle Fiorito;
- XXI Variante Integrativa: PZ B49 Pian Saccoccia;
- XXII Variante Integrativa: PZ B50 Monte Stallonara;
- XXIII Variante Integrativa: PZ B51 Via Ponderano – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 8/2006;

- XXIV Variante Integrativa: PZ B52 Palmarolina;
- XXV Variante Integrativa: PZ C26 Via di Tor Cervara;
- XXVI Variante Integrativa: PZ C24 Via Longoni – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 627/2006;
- XXVII Variante Integrativa: PZ B47 La Storta Stazione – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 628/2006;
- XXVIII Variante Integrativa: PZ B45 Anagnina 1;
- XXIX Variante Integrativa: PZ B54 Trigoria IV – Via Trandafilo;
- XXX Variante Integrativa: PZ D8 Tor Vergata 2;
- XXXI Variante Integrativa: PZ C25 Borghesiana Pantano;

Considerato che, ai fini del soddisfacimento della quota più urgente del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 65/2006, sono state individuate ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 comma 78 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, 39 aree, da sottoporre ad accertamento di compatibilità con la tutela dei valori storici, architettonici ed archeologici, con un dimensionamento complessivo pari a 23.021 stanze;

Che, con la stessa deliberazione, si è altresì proceduto alla verifica finale del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica in relazione allo stato di attuazione del I e II P.E.E.P. ed alle future necessità, determinando un residuo da attuare pari complessivamente a 27.815 stanze di cui 22.414 del II P.E.E.P. e 5.401 del I P.E.E.P.; tale residuo costituisce la manovra di chiusura del II P.E.E.P. come approvato dalla G.R.L. con deliberazione n. 7387/1987, e cioè il completamento delle previsioni originarie pari a 300.000 stanze, corrispondenti al fabbisogno di edilizia residenziale pubblica stimato per il decennio 1987/1997, da soddisfare attraverso la previsione di 144.000 nuove stanze e l'utilizzo di 156.000 stanze residuate dal I P.E.E.P.;

Tenuto conto che il Consiglio Comunale con deliberazione n. 269/2005 ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale del Lazio la proroga di due anni, ai sensi dell'art. 9 della legge n. 167/1962 e successive modificazioni e dell'art. 9, lett. b) L.R. n. 8/1972, dell'efficacia del II P.E.E.P. approvato con deliberazione G.R.L. n. 7387 del 1° dicembre 1987;

Che il Presidente della Giunta Regionale, con Decreto n. TO609, ha concesso la proroga richiesta fissando quale nuova data di scadenza del II P.E.E.P. il 30 novembre 2007;

Che in data 20 dicembre 2006 la Giunta Comunale con propria memoria, avente ad oggetto, "Protocollo d'Intesa per la realizzazione di nuovi interventi di edilizia abitativa" ha individuato obiettivi e strumenti finalizzati al contenimento della emergenza abitativa ed ha definito i termini di un Protocollo d'Intesa tra il Comune e le Organizzazioni Imprenditoriali per la realizzazione del programma generale delle attività;

Che in data 12 aprile 2007 la Giunta Comunale con propria memoria avente ad oggetto "Proposta del Comune di Roma ai sensi della legge 8 febbraio 2007, n. 9 art. 3", ha fissato, nell'ambito delle iniziative proposte per la soluzione del problema casa fissa come condizione indispensabile per il raggiungimento dell'obiettivo, la necessità di adottare, con urgenza, i Piani di Zona relativi alle aree individuate con la citata deliberazione consiliare n. 65/2006;

Che, conseguentemente, occorre procedere con urgenza alla adozione dei piani di zona compresi nelle aree individuate con la citata deliberazione del Consiglio Comunale n. 65/2006;

Che è stata effettuata una verifica di concerto con il Dipartimento VI individuando le aree idonee per le successive adozioni dei Piani di Zona;

Che tra tali aree è compresa l'area denominata Graniti;

Che, pertanto, si può procedere alla adozione della LXVI Variante Integrativa-sostitutiva del II P.E.E.P. mediante l'inserimento del Piano di Zona B72 Graniti;

Che stante l'urgenza di procedere all'integrazione di cui trattasi al fine di poter localizzare i finanziamenti pubblici in corso di erogazione, in deroga alla normativa tecnica generale del II P.E.E.P., gli elaborati dei Piani di Zona di cui al presente provvedimento, sono stati redatti sulla base delle prescrizioni di cui agli artt. 5 e seguenti della legge n. 167/1962 e costituiscono I e II livello progettuale;

Che i terreni interessati dal Piano di Zona B72 Graniti, compreso nella LXVI Variante Integrativa del II P.E.E.P., oggetto del presente provvedimento, non risultano gravati da uso civico, come da attestazione allegata al presente provvedimento;

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

Vista la L.R.L. n. 36/1987;

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

Considerato che in data 29 maggio 2007 il Direttore della III U.O. – Attuazione Edilizia Residenziale Pubblica e P.E.E.P. del Dipartimento IX quale responsabile del Servizio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Direttore F.to: M. Andreangeli";

Che sul testo originario della proposta in esame è stata svolta da parte del Segretario Generale l'assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 97, comma 2 del T.U.E.L. approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Che la proposta, in data 7 giugno 2007, è stata trasmessa, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento del Decentramento Amministrativo, al Municipio VIII per l'espressione del parere da parte del relativo Consiglio entro il termine di 20 giorni;

Che il Consiglio del Municipio VIII, con deliberazione in atti, ha espresso parere contrario con le seguenti motivazioni:

- il Municipio ha più volte formalizzato con atti l'ormai raggiunto collasso della mobilità;
- diventa ormai inderogabile la necessità di nuove strade e la riqualificazione delle esistenti;
- il parere contrario è basato esclusivamente sulla insostenibilità infrastrutturale esterna al perimetro del Piano di Zona, e non sui pesi urbanistici previsti;
- si ritiene indispensabile che l'equilibrio economico trovato per l'interno del perimetro sia distribuito anche all'esterno dello stesso, ottenendo una sostenibilità infrastrutturale e riqualificazione diffusa, da concordare con successivi atti con l'Amministrazione del Municipio;

Che la Giunta Comunale nella seduta del 18 luglio 2007, in merito alle osservazioni del Municipio VIII, ha rappresentato che:

- si migliora la viabilità attraverso un ridisegno della sede stradale di Via Ponte Pantano, che attraverso la realizzazione di una rotatoria costituirà l'accesso principale al PdZ;
- la futura linea metro C con la fermata "Graniti" consentirà la mobilità attraverso un trasporto pubblico metropolitano;
- le aree previste destinate a servizi ed attrezzature pubbliche rappresentano una opportunità di riqualificazione del contesto urbano esistente sia per Piano di Zona che per le aree adiacenti già edificate;

Che le Commissioni Consiliari Permanenti II e VII, nella seduta congiunta del 19 luglio 2007, hanno espresso a maggioranza parere favorevole all'ulteriore iter della proposta;

Visto il parere favorevole del Dirigente responsabile del Servizio, espresso, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L., in ordine agli emendamenti approvati;

IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera, per le motivazioni esposte in narrativa, di adottare, ai sensi dell'art. 4 della L.R.L. n. 36/1987, la LXVI Variante Integrativa/sostitutiva del II P.E.E.P., ex lege 18 aprile 1962 n. 167, dimensionata per un totale di 364 stanze, mediante l'inserimento del Piano di Zona B72 Graniti di cui ai sottoelencati elaborati che, rilegati a parte, costituiscono allegati del presente provvedimento, come di seguito specificato:

Denominazione Piano di Zona	Municipio	Superficie ha	Stanze/abitanti	Densità Ab/ha	Destinaz. di P.R.G. vigente	Mc. res.
B72 Graniti	VIII	4,02	364	91	N – H2 – M3	29.120

ELAB. 1 Inquadramento urbanistico scala 1:10.000;
ELAB. 2 Inquadramento Vincolistico del territorio scala 1:2.000;
ELAB. 3 Perimetro del Piano di Zona su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. 4a Sistema della mobilità e spazi pubblici su base aerofotogrammetria scala 1:2.000;
ELAB. 4b Sistema della mobilità e spazi pubblici su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. 5 Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati. Zonizzazione su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. A Relazione illustrativa;
ELAB. B Norme tecniche di attuazione;
ELAB. C Relazione finanziaria;
ELAB. D Relazione geologica;
ELAB. E Elenchi delle proprietà catastali;
ELAB. F Relazione vegetazionale.

Al fine di promuovere la qualità architettonica del programma, ove nel Piano di Zona siano previsti uno o più comparti di edilizia sovvenzionata, gli stessi dovranno essere realizzati tramite procedura concorsuale di progettazione, tesa a realizzare buone pratiche della bioarchitettura ed i principi generali per gli spazi dell'abitare anche come descritti nel codice di pratica per la progettazione.

Nell'ambito del Piano di Zona è prevista la raccolta pneumatica dei rifiuti al fine di ottimizzare il servizio, ove il dimensionamento del Piano lo renda possibile.

L'elaborato B delle Norme Tecniche di Attuazione viene così modificato:

"Art. 4 – Elaborati di piano

Comma 1

- Aggiungere, dopo l'elaborato 5, l'"Elaborato 6 – Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati – Regolamento per l'edificazione su base aerofotogrammetria – scala 1:2.000".
- Aggiungere, dopo l'elaborato F, l'"Elaborato G – omissis".
- Aggiungere, dopo l'elaborato G, l'"Elaborato H – Codice di pratiche per la progettazione".

Art. 5 – Classificazione e definizione delle grandezze urbanistiche ed edilizie e degli indici

- Comma 1, capoverso 11: dopo le parole “e bow-windows”, aggiungere “coronamento degli edifici, cornicioni”.
- Comma 3, primo capoverso: togliere la lettera “e” e modificare la lettera “f” con “e”, e la lettera “g” con “f” e la lettera “h” con “g”.
- Comma 3, secondo capoverso: dopo le parole “dalla linea di terra al netto”, sostituire tutto quanto segue con le parole “di quanto previsto per la SUL come definita nei punti precedenti”.

Art. 7 – Destinazione d’uso degli edifici

- Lettera c): dopo “artigianato di servizio”, aggiungere le parole “attrezzature commerciali per la media distribuzione”.

Art. 11 – Reti e spazi pubblici e di uso pubblico

- Comma 3, penultima riga: dopo le parole “viabilità pubblica”, cancellare “e dai parcheggi pubblici tramite idoneo passo carrabile”.

Art. 15 – L’articolazione funzionale

- Comma 3, 2° punto: dopo le parole “dei singoli fabbricati”, aggiungere “e/o dei singoli alloggi”.

Art. 17 – L’articolazione delle superfici fondiarie in rapporto alle morfologie insediative

- Comma 1, 2ª riga: dopo le parole “ i comparti fondiari”, inserire un punto e sostituire tutto quanto segue con le parole: “in corrispondenza di essi, nell’Elaborato 6 – Partizione e modalità d’uso degli spazi pubblici e privati, Regolamento per l’edificazione su base aerofotogrammetria – scala 1:2.000, viene rappresentato con valore prescrittivo l’Ambito di definizione del massimo ingombro del sedime edificabile, con riferimento alle morfologie insediative da assumere nella progettazione del comparto fondiario. L’Elaborato 6 ha valore indicativo per quanto riguarda gli aspetti dimensionali delle tipologie edilizie individuate e per quanto riguarda lo sviluppo delle unità immobiliari aggregate”.
- Comma 4, penultima riga: dopo le parole “e sono regolamentati”, sostituire tutto quanto segue con le parole “Da DD ratificata nei provvedimenti di assegnazione”.
- Comma 5, prima riga: dopo la parola “rotazioni” inserire “all’interno del comparto,”.

Art. 18 – Trattamento della superficie di pertinenza

- Punto 2: dopo le parole “60 alberi ettaro”, aggiungere: “qualora non sia possibile impiantare all’interno del comparto le quantità arboree derivanti dallo standard sopra indicato, previo atto di impegno, la parte in eccedenza dovrà essere impiantata su aree pubbliche (strade, piazze e percorsi pedonali) secondo le indicazioni del progetto delle OO.UU. primaria.

Art. 19 – Parcheggi privati

- Comma 1, secondo capoverso: dopo le parole “della proiezione dell’edificio”, togliere “nel rispetto dei distacchi di legge;” e inserire un nuovo capoverso con le parole: “i parcheggi pertinenziali possono essere realizzati qualora necessario per esigenze progettuali, nel sottosuolo di aree con destinazione pubblica, previa assegnazione –

con deliberazione consiliare – del diritto di sottosuolo ed approvazione, con il medesimo atto, del progetto di sistemazione superficiale secondo le previsioni del PdZ".

Art. 32 – Coordinamento della progettazione dei comparti fondiari

– Comma 3: alla fine del testo attuale, aggiungere: "Le tavole di coordinamento dovranno inoltre essere oggetto di Atto d'obbligo da parte degli assegnatari, ai fini del rilascio del Permesso di costruire".

Art. 34 – Coordinamento della attuazione

– Comma 1: dopo le parole "alla fase realizzativa del Piano", inserire un punto ed eliminare tutto quanto segue.
– Aggiungere il seguente Comma 2: "Al fine di promuovere la qualità architettonica del programma, ove nel Piano di Zona siano previsti uno o più comparti di edilizia sovvenzionata, gli stessi dovranno essere realizzati tramite procedura concorsuale di progettazione. Tale procedura dovrà essere coordinata dall'Ufficio competente del IX Dipartimento e dalla U.O. 11 del VI Dipartimento".

Viene aggiunto il seguente articolo:

"Art. 35 Manutenzione delle aree a Verde del Piano

Per garantire un'efficace manutenzione delle aree a verde del Piano l'Amministrazione Comunale elaborerà con apposito atto un programma per la gestione delle aree a verde da parte dei soggetti assegnatari ovvero degli affittuari, ovvero dei proprietari.".

Attestazione comunale certificante l'inesistenza di gravami di uso civico nel territorio interessato dal Piano di Zona in oggetto:

COMUNE DI ROMA

DIPARTIMENTO IX

Politiche di Attuazione degli strumenti Urbanistici

U. O. N 3

Attestazione di inesistenza di gravame di uso civico

Oggetto : LXVI Variante Integrativa del II PEEP di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche e integrazioni.: Adozione piano di zona B72 Graniti.

Premesso che l'Istruttore Demaniale prof.avv. Ugo Petronio , a seguito di incarico conferito con D.P.G.R. del Lazio n. 77 del 14 gennaio 1997, ha redatto e presentato al Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio (prot.n. 4105/F del 31 luglio 2001) l'istruttoria delle terre di uso civico dell'intero territorio del Comune di Roma .

Che , lo stesso Dipartimento Regionale , con nota prot. n. 4732 del 6 settembre 2001 ha trasmesso al Comune di Roma – Dipartimento VI – la suddetta istruttoria ;

Che , ai sensi degli artt. 15,16 e 30 del R.D. 26 febbraio 1928 n.332 , la documentazione relativa a tale istruttoria è stata depositata e pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Roma dal 17 ottobre al 15 novembre 2001;

Che nel periodo suindicato non sono pervenute opposizioni e/o osservazioni presentate avverso ad essa , il Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio , con nota prot. n. 403 del 23 gennaio 2002, ha indicato la procedura che il Comune di Roma deve seguire in materia di usi civici;

Che , ai sensi della citata procedura , qualora dagli atti dell'istruttoria demaniale non risultino gravami di uso civico sui terreni interessati dalla proposta urbanistica , il Comune di Roma è tenuto a certificarne l'inesistenza unicamente con l'attestazione comunale prevista dall'art.6 della L.R.n. 59/95;

Che il Dipartimento VI , con prot. 4815 del 19/04/2002 ha trasmesso a questo Dipartimento IX copia della predetta istruttoria demaniale (prot. Dip.to IX n. 27183 del 24/04/02) per l'attuazione , relativamente alle proposte urbanistiche di competenza , della procedura indicata dalla Regione Lazio con la citata nota n. 401/02;

Che dagli atti dell'istruttoria demaniale di cui sopra, le aree interessate dal piano di zona B72 Graniti compreso nella variante integrativa indicata in oggetto, non risultano essere soggette ad usi civici né figurano tra quei territori per i quali è stata denunciata l'esistenza di usi civici ai sensi della legge n. 1766 del 16(06/1927;

Vista la legge 1766 del 16/06/1927;

Vista la Legge Regionale n. 59/95;

Visto l'art.34 comma 2 p.3 dello Statuto del Comune di Roma approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione 122 del 17/7/2000;

Il Dirigente della U.O.n. 3 – Edilizia Residenziale Pubblica

Attesta

Ai sensi dell'art.6 della L.R.n. 59/95 , che le aree del piano di zona B72 Graniti ricomprese nella LXVI Variante integrativa del II PEEP , non sono soggette ad usi civici né figurano tra quei territori per i quali è stata denunciata l'esistenza di usi civici ai sensi della legge n. 1766 del 16/6/1927.

Il Dirigente

Dott.Ing. Marcello Andreangeli

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, la Presidente, con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 22 voti favorevoli e 5 contrari.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Argentin, Azuni, Battaglia, Bellucci, Carli, Carrazza, Cavallari, Cirinnà, D'Avach, De Bosi, Di Cesare, Fayer, Figurelli, Gramazio, Marchi, Marroni, Marsilio, Masini, Micci, Nobile, Panecaldo, Patanè, Pelonzi, Piva, Quadrana, Spera e Valeriani.

La presente deliberazione assume il n. 170.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
M. CORATTI – M. CIRINNA'

IL SEGRETARIO GENERALE
V. GAGLIANI CAPUTO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
M. SCIORILLI

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal …….

al …… e non sono state prodotte opposizioni.

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del **25-26 luglio 2007.**

Dal Campidoglio, li ……

p. IL SEGRETARIO GENERALE

……..…….……

Protocollo RC n. 13087/07

Deliberazione n. 171

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Anno 2007

VERBALE N. 69

Seduta Pubblica del 25-26 luglio 2007

Presidenza: CORATTI - CIRINNA'

L'anno duemilasette, il giorno di mercoledì venticinque del mese di luglio, alle ore 15,05, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, in seconda convocazione, ai sensi dell'art. 35, comma 3 del Regolamento, per i soli oggetti già iscritti all'ordine dei lavori della seduta del 24 luglio, tolta per mancanza del numero legale e per i quali non si è fatto luogo a deliberazioni.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale, dott. Massimo SCIORILLI.

Assume la Presidenza dell'Assemblea il Presidente del Consiglio Comunale Mirko CORATTI, il quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 15,30 – il Presidente dispone che si proceda al secondo appello.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 25 Consiglieri:

Argentin Ileana, Battaglia Giuseppe, Bordoni Davide, Carli Anna Maria, Cirinnà Monica, Coratti Mirko, D'Avach Aldo, De Bosi Mauro, Di Cesare Luigi, Fayer Carlo Antonio, Ferrari Alfredo, Figurelli Franco, Gasperini Dino, Marroni Umberto, Marsilio Marco, Masini Paolo, Micci Flavia, Nanni Dario, Nobile Fabio, Panecaldo Fabrizio, Patanè Eugenio, Piva Amedeo, Quadrana Gianluca, Saccone Antonio e Valeriani Massimiliano.

Giustificato il Consigliere Galloro Nicola, in missione.

Assenti l'on. Sindaco Walter Veltroni e i seguenti Consiglieri:

Alemanno Giovanni, Azuni Maria Gemma, Baldi Michele, Bellucci Attilio, Bonessio Ferdinando, Carrazza Paolo, Casciani Gilberto, Cavallari Enrico, Ciarla Mario, Cochi Alessandro, De Lillo Fabio, De Luca Pasquale, Galeota Saverio, Ghera Fabrizio, Giulioli Roberto, Gramazio Luca, Guidi Federico, Malcotti Luca, Marchi Sergio, Mei Mario, Pelonzi Antongiulio, Piccolo Samuele, Piso Vincenzo, Policastro Maurizio, Pomarici Marco, Quarzo Giovanni, Rastelli Roberto, Rossin Dario, Sabbatani Schiuma Fabio, Smedile Francesco, Spera Adriana, Stampete Nicola, Visconti Marco e Zambelli Gianfranco.

Il PRESIDENTE constata che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi e comunica che i Consiglieri Piccolo e Stampete hanno giustificato la propria assenza.

Nomina poi, ai sensi dell'art. 18 comma 2 del Regolamento, per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Bordoni in sostituzione temporanea del Segretario De Lillo.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento, i Consiglieri Aggiunti Godoy Sanchez Madisson Bladimir, Kuzyk Tetyana, Okeadu Victor Emeka e Salvador Romulo Sabio.

Partecipa altresì alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, l'Assessore D'Alessandro Giancarlo.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente nomina per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Quarzo in sostituzione del Consigliere Bordoni.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 19 – partecipa alla seduta il Segretario Generale, dott. Vincenzo GAGLIANI CAPUTO.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente nomina per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Bordoni in sostituzione del Consigliere Quarzo.

(O M I S S I S)

A questo punto la Vice Presidente Monica CIRINNA' assume la presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

A questo punto la Presidente procede alla temporanea sostituzione del Consigliere Segretario Saccone con il Consigliere Nobile.

(O M I S S I S)

A questo punto la Presidente nomina per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Marchi in sostituzione del Consigliere Bordoni.

(O M I S S I S)

A questo punto le funzioni di Segretario vengono assunte dal Vice Segretario Generale.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 22,30 – il Predente CORATTI riassume la presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 22,50 – il Segretario Generale riassume le sue funzioni.

(O M I S S I S)

A questo punto la Vice Presidente CIRINNA' assume la presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

La PRESIDENTE pone quindi in votazione, con procedimento elettronico, la 138ª proposta nel sottoriportato testo risultante dall'accoglimento degli emendamenti:

138ª Proposta (Dec. G.C. del 6 giugno 2007 n. 123)

LXV Variante Integrativa sostitutiva del II P.E.E.P. di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche ed integrazioni. Adozione del Piano di Zona B71 Cerquette. Municipio XIX.

Premesso che con deliberazione della Giunta Municipale n. 3133 del 13 aprile 1985, ratificata con atto del Consiglio Comunale n. 61 del 4 marzo 1986, è stato adottato il II Piano per l'Edilizia Economica e Popolare;

Che l'Amministrazione Comunale aveva stimato in 500.000 stanze il fabbisogno abitativo da soddisfare nel decennio 1985/1995, con una quota del 60% (300.000 stanze) destinate all'edilizia residenziale pubblica di cui 156.000 stanze già localizzate nell'ambito del I P.E.E.P. e 144.000 stanze da reperire con il II P.E.E.P.;

Che con la successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 62/1986 sono state formulate le controdeduzioni alle osservazioni – opposizioni presentate, che hanno comportato un necessario ridimensionamento del II P.E.E.P., pari a 23.800 stanze, da reintegrare successivamente;

Che il suddetto Piano è stato approvato con deliberazione n. 7387/1987 dalla Giunta Regionale Lazio, la quale, pur ritenendo ammissibile il dimensionamento dello stesso nella misura determinata dalla Amministrazione Comunale, ha operato in sede di approvazione un ulteriore ridimensionamento di stanze dell'originario peso insediativo del II P.E.E.P.;

Che, pertanto, in virtù degli stralci determinati con gli atti sopra detti, per il II P.E.E.P. è stato, complessivamente operato, rispetto alle 144.000 stanze originariamente previste, un ridimensionamento di 47.270 stanze;

Che la Regione Lazio con la citata deliberazione n. 7387/1987 ha, tra l'altro, raccomandato all'Amministrazione Comunale, al fine di mantenere la dimensione del II P.E.E.P. nel rapporto percentuale come sopra determinato, di provvedere con appositi atti formali alle integrazioni che di volta in volta si rendessero necessarie per il ripristino della originaria previsione;

Che il Consiglio di Stato in Adunanza Plenaria, con la sentenza n. 12 del 3 luglio 1997, ha ritenuto legittimo l'operato dell'Amministrazione Comunale relativamente al II P.E.E.P., confermandone, quindi, il dimensionamento approvato in 144.000 stanze;

Che, nel continuo processo di integrazione raccomandato dalla Regione Lazio, si è proceduto, con diversi atti deliberativi, all'adozione di un primo gruppo di varianti integrative;

Che con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 110/1997 sono state individuate aree per complessive 40.246 stanze localizzate in 18 siti da sottoporre a preliminari indagini archeologiche, ai sensi dell'art. 2 comma 78 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, e quindi da destinare, alla luce dei risultati di tali sondaggi, a nuovi Piani di Zona su cui localizzare i finanziamenti per l'edilizia residenziale pubblica di cui alle deliberazioni della Giunta Regionale del Lazio nn. 3556/1998, 3557/1998, 986/1998 e 5089/1997;

Che, successivamente, per far fronte alle esigenze derivanti dai nuovi finanziamenti regionali legati ai bandi emanati nel gennaio 2001, con deliberazione del Commissario Straordinario n. 27 del 21 marzo 2001, adottata con i poteri consiliari, sono state

individuate 9 localizzazioni da sottoporre ai sondaggi archeologici ai sensi del citato art. 2, comma 78, della menzionata legge n. 662/1996 per un totale di 8.771 stanze;

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 112 del 6/7 agosto 2002 si è proceduto alla individuazione di ulteriori nuove aree da destinare a programmi di edilizia residenziale pubblica da sottoporre a sondaggio archeologico ai sensi dell'art. 2 comma 78 della citata legge 23 dicembre 1996, n. 662 per un totale di 18.110 stanze;

Che con la stessa deliberazione si è altresì proceduto ad un ridimensionamento delle stanze di cui alla deliberazione del C.S. n. 27/2001, portandolo dalle 8.771 previste a 6.394 attuabili, nonché ad eseguire una verifica del fabbisogno in relazione allo stato di attuazione del I e II P.E.E.P. ed alle future necessità determinando un residuo da attuare pari complessivamente a 31.093 stanze di cui 7.964 del I P.E.E.P. e 23.129 del II P.E.E.P.;

Che, inoltre, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 174 del 25 luglio 2005, è stata individuata una nuova area da destinare a programma di edilizia residenziale pubblica denominata Trigoria 4 – Via Trandafilo, a parziale recupero del deficit determinato dalla mancata adozione, per motivi archeologici, di alcuni piani individuati nelle previsioni localizzative di cui alle deliberazioni consiliari nn. 112/2002 e 33/2003;

Che si è quindi proceduto alla adozione di un secondo gruppo di varianti integrative del II P.E.E.P. mediante l'inserimento dei seguenti 30 Piani di Zona compresi nelle aree individuate dalle citate deliberazioni n. 110/1997 (15 aree) e nn. 27/2001 (2 aree), 112/2002 (12 aree) e 174/2005 (1 area), alcuni dei quali risultano approvati dalla Regione Lazio con le deliberazioni accanto ad ognuno specificate:

- X Variante Integrativa: PP.ZZ. B36 Acilia Saline, B34 Casale Rosso, B35 Massimina Villa Paradiso, B37 Anagnina 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 143/2002;
- XI Variante Integrativa: PZ B40 Piana del Sole – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 436/2006;
- XII Variante Integrativa: PP.ZZ. D4 Casale del Castellaccio, C23 Pisana Vignaccia, C22 Casale Nei, B38 Muratella, B39 Ponte Galeria – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 143/2002 limitatamente ai Piani di Zona Casale del Castellaccio, Pisana Vignaccia e Casale Nei;
- XIII Variante Integrativa: PP.ZZ. D5 Romanina, D6 Osteria del Curato – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 1066/2002;
- XIV Variante Integrativa: PZ Stagni di Ostia – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 293/2005;
- XV Variante Integrativa: B43 Borghetto dei Pescatori – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 7/2006;
- XVI Variante Integrativa: PZ B44 Torresina 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 687/2006;
- XVII Variante Integrativa: PZ A5 Spinaceto 2 – Approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 6/2005;
- XVIII Variante Integrativa: PZ B46 Casale Rosso 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 672/2006;
- XIX Variante Integrativa: PZ A7 Idroscalo – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 6/2006;
- XX Variante Integrativa: PZ B48 Colle Fiorito;
- XXI Variante Integrativa: PZ B49 Pian Saccoccia;
- XXII Variante Integrativa: PZ B50 Monte Stallonara;
- XXIII Variante Integrativa: PZ B51 Via Ponderano – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 8/2006;

- XXIV Variante Integrativa: PZ B52 Palmarolina;
- XXV Variante Integrativa: PZ C26 Via di Tor Cervara;
- XXVI Variante Integrativa: PZ C24 Via Longoni – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 627/2006;
- XXVII Variante Integrativa: PZ B47 La Storta Stazione – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 628/2006;
- XXVIII Variante Integrativa: PZ B45 Anagnina 1;
- XXIX Variante Integrativa: PZ B54 Trigoria IV – Via Trandafilo;
- XXX Variante Integrativa: PZ D8 Tor Vergata 2;
- XXXI Variante Integrativa: PZ C25 Borghesiana Pantano;

Considerato che, ai fini del soddisfacimento della quota più urgente del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 65/2006, sono state individuate ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 comma 78 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, 39 aree, da sottoporre ad accertamento di compatibilità con la tutela dei valori storici, architettonici ed archeologici, con un dimensionamento complessivo pari a 23.021 stanze;

Che, con la stessa deliberazione, si è altresì proceduto alla verifica finale del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica in relazione allo stato di attuazione del I e II P.E.E.P. ed alle future necessità, determinando un residuo da attuare pari complessivamente a 27.815 stanze di cui 22.414 del II P.E.E.P. e 5.401 del I P.E.E.P.; tale residuo costituisce la manovra di chiusura del II P.E.E.P. come approvato dalla G.R.L. con deliberazione n. 7387/1987, e cioè il completamento delle previsioni originarie pari a 300.000 stanze, corrispondenti al fabbisogno di edilizia residenziale pubblica stimato per il decennio 1987/1997, da soddisfare attraverso la previsione di 144.000 nuove stanze e l'utilizzo di 156.000 stanze residuate dal I P.E.E.P.;

Tenuto conto che il Consiglio Comunale con deliberazione n. 269/2005 ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale del Lazio la proroga di due anni, ai sensi dell'art. 9 della legge n. 167/1962 e successive modificazioni e dell'art. 9, lett. b) L.R. n. 8/1972, dell'efficacia del II P.E.E.P. approvato con deliberazione G.R.L. n. 7387 del 1° dicembre 1987;

Che il Presidente della Giunta Regionale, con Decreto n. TO609, ha concesso la proroga richiesta fissando quale nuova data di scadenza del II P.E.E.P. il 30 novembre 2007;

Che in data 20 dicembre 2006 la Giunta Comunale con propria memoria, avente ad oggetto, "Protocollo d'Intesa per la realizzazione di nuovi interventi di edilizia abitativa" ha individuato obiettivi e strumenti finalizzati al contenimento della emergenza abitativa ed ha definito i termini di un Protocollo d'Intesa tra il Comune e le Organizzazioni Imprenditoriali per la realizzazione del programma generale delle attività;

Che in data 12 aprile 2007 la Giunta Comunale con propria memoria avente ad oggetto "Proposta del Comune di Roma ai sensi della legge 8 febbraio 2007, n. 9 art. 3", ha fissato nell'ambito delle iniziative proposte per la soluzione del problema casa fissa come condizione indispensabile per il raggiungimento dell'obiettivo, la necessità di adottare con urgenza, i Piani di Zona relativi alle aree individuate con la citata deliberazione consiliare n. 65/2006;

Che, conseguentemente, occorre procedere con urgenza alla adozione dei Piani di Zona compresi nelle aree individuate con la citata deliberazione del Consiglio Comunale n. 65/2006;

Che è stata effettuata una verifica di concerto con il Dipartimento VI individuando le aree idonee per le successive adozioni dei Piani di Zona;

Che tra tali aree è compresa l'area denominato Cerquette;

Che, pertanto, si può procedere alla adozione della LXV Variante Integrativa-sostitutiva del II P.E.E.P. mediante l'inserimento del Piano di Zona B71 Cerquette;

Che stante l'urgenza di procedere all'integrazione di cui trattasi al fine di poter localizzare i finanziamenti pubblici in corso di erogazione, in deroga alla normativa tecnica generale del II P.E.E.P., gli elaborati dei Piani di Zona di cui al presente provvedimento, sono stati redatti sulla base delle prescrizioni di cui agli artt. 5 e seguenti della legge n. 167/1962 e costituiscono I e II livello progettuale;

Che i terreni interessati dal Piano di Zona B71 Cerquette, compreso nella XLV Variante Integrativa del II P.E.E.P., oggetto del presente provvedimento, non risultano gravati da uso civico, come da attestazione allegata al presente provvedimento;

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

Vista la L.R.L. n. 36/1987;

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

Considerato che in data 29 maggio 2007 il Direttore della III U.O. – Attuazione Edilizia Residenziale Pubblica e P.E.E.P. del Dipartimento IX quale responsabile del Servizio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Direttore F.to: M. Andreangeli";

Che sul testo originario della proposta in esame è stata svolta da parte del Segretario Generale l'assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 97, comma 2 del T.U.E.L. approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Che la proposta, in data 7 giugno 2007, è stata trasmessa, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento del Decentramento Amministrativo, al Municipio XIX per l'espressione del parere da parte del relativo Consiglio entro il termine di 20 giorni;

Che dal Municipio XIX non è pervenuto alcun parere;

Che le Commissioni Consiliari Permanenti II e VII, nella seduta congiunta del 19 luglio 2007, hanno espresso a maggioranza parere favorevole all'ulteriore iter della proposta;

Visto il parere favorevole del Dirigente responsabile del Servizio, espresso, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L., in ordine agli emendamenti approvati;

IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera, per le motivazioni esposte in narrativa, di adottare, ai sensi dell'art. 4 della L.R.L. n. 36/1987, la LXV Variante Integrativa/sostitutiva del II P.E.E.P., ex lege 18 aprile 1962 n. 167, dimensionata per un totale di 320 stanze, mediante l'inserimento del Piano di Zona B71 Cerquette di cui ai sottoelencati elaborati che, rilegati a parte, costituiscono allegati del presente provvedimento, come di seguito specificato:

Denominazione Piano di Zona	Municipio	Superficie ha	Stanze/abitanti	Densità Ab/ha	Destinaz. di P.R.G. vigente	Mc. res.
B71 Cerquette	XIX	4,30	320	75	H1	25.600

ELAB. 1 Inquadramento urbanistico scala 1:10.000;
ELAB. 2 Inquadramento Vincolistico del territorio scala 1:2.000;
ELAB. 3 Perimetro del Piano di Zona su base catastale scala 1:2.000;

ELAB. 4a Sistema della mobilità e spazi pubblici su base aerofotogrammetria scala 1:2.000;
ELAB. 4b Sistema della mobilità e spazi pubblici su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. 5 Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati. Zonizzazione su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. 6 Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati. Regolamento per l'edificazione scala 1:2.000;
ELAB. A Relazione illustrativa;
ELAB. B Norme tecniche di attuazione;
ELAB. C Relazione finanziaria;
ELAB. D Relazione geologica;
ELAB. E Elenchi delle proprietà catastali;
ELAB. F Relazione vegetazionale;
ELAB. G Relazione archeologica.

Al fine di promuovere la qualità architettonica del programma, ove nel Piano di Zona siano previsti uno o più comparti di edilizia sovvenzionata, gli stessi dovranno essere realizzati tramite procedura concorsuale di progettazione, tesa a realizzare buone pratiche della bioarchitettura ed i principi generali per gli spazi dell'abitare anche come descritti nel codice di pratica per la progettazione.

Nell'ambito del Piano di Zona è prevista la raccolta pneumatica dei rifiuti al fine di ottimizzare il servizio, ove il dimensionamento del Piano lo renda possibile.

L'elaborato B delle Norme Tecniche di Attuazione viene così modificato:

"Art. 4 – Elaborati di piano

Comma 1

- Aggiungere, dopo l'elaborato 5, l'"Elaborato 6 – Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati – Regolamento per l'edificazione su base aerofotogrammetria – scala 1:2.000".
- Aggiungere, dopo l'elaborato F, l'"Elaborato G – omissis".
- Aggiungere, dopo l'elaborato G, l'"Elaborato H – Codice di pratiche per la progettazione".

Art. 5 – Classificazione e definizione delle grandezze urbanistiche ed edilizie e degli indici

- Comma 1, capoverso 11: dopo le parole "e bow-windows", aggiungere "coronamento degli edifici, cornicioni".
- Comma 3, primo capoverso: togliere la lettera "e" e modificare la lettera "f" con "e", e la lettera "g" con "f" e la lettera "h" con "g".
- Comma 3, secondo capoverso: dopo le parole "dalla linea di terra al netto", sostituire tutto quanto segue con le parole "di quanto previsto per la SUL come definita nei punti precedenti".

Art. 7 – Destinazione d'uso degli edifici

- Lettera c): dopo "artigianato di servizio", aggiungere le parole "attrezzature commerciali per la media distribuzione".

Art. 11 – Reti e spazi pubblici e di uso pubblico

- Comma 3, penultima riga: dopo le parole “viabilità pubblica”, cancellare “e dai parcheggi pubblici tramite idoneo passo carrabile”.

Art. 15 – L’articolazione funzionale

- Comma 3, 2° punto: dopo le parole “dei singoli fabbricati”, aggiungere “e/o dei singoli alloggi”.

Art. 17 – L’articolazione delle superfici fondiarie in rapporto alle morfologie insediative

- Comma 1, 2ª riga: dopo le parole “ i comparti fondiari”, inserire un punto e sostituire tutto quanto segue con le parole: “in corrispondenza di essi, nell’Elaborato 6 – Partizione e modalità d’uso degli spazi pubblici e privati, Regolamento per l’edificazione su base aerofotogrammetria – scala 1:2.000, viene rappresentato con valore prescrittivo l’Ambito di definizione del massimo ingombro del sedime edificabile, con riferimento alle morfologie insediative da assumere nella progettazione del comparto fondiario. L’Elaborato 6 ha valore indicativo per quanto riguarda gli aspetti dimensionali delle tipologie edilizie individuate e per quanto riguarda lo sviluppo delle unità immobiliari aggregate”.
- Comma 4, penultima riga: dopo le parole “e sono regolamentati”, sostituire tutto quanto segue con le parole “Da DD ratificata nei provvedimenti di assegnazione”.
- Comma 5, prima riga: dopo la parola “rotazioni” inserire “all’interno del comparto,”.

Art. 18 – Trattamento della superficie di pertinenza

- Punto 2: dopo le parole “60 alberi ettaro”, aggiungere: “qualora non sia possibile impiantare all’interno del comparto le quantità arboree derivanti dallo standard sopra indicato, previo atto di impegno, la parte in eccedenza dovrà essere impiantata su aree pubbliche (strade, piazze e percorsi pedonali) secondo le indicazioni del progetto delle OO.UU. primaria.

Art.19 – Parcheggi privati

- Comma 1, secondo capoverso: dopo le parole “della proiezione dell’edificio”, togliere “nel rispetto dei distacchi di legge;” e inserire un nuovo capoverso con le parole: “i parcheggi pertinenziali possono essere realizzati qualora necessario per esigenze progettuali, nel sottosuolo di aree con destinazione pubblica, previa assegnazione – con deliberazione consiliare – del diritto di sottosuolo ed approvazione, con il medesimo atto, del progetto di sistemazione superficiale secondo le previsioni del PdZ”.

Art. 32 – Coordinamento della progettazione dei comparti fondiari

- Comma 3: alla fine del testo attuale, aggiungere: “Le tavole di coordinamento dovranno inoltre essere oggetto di Atto d’obbligo da parte degli assegnatari, ai fini del rilascio del Permesso di costruire”.

Art. 34 – Coordinamento della attuazione

- Comma 1: dopo le parole “alla fase realizzativa del Piano”, inserire un punto ed eliminare tutto quanto segue.
- Aggiungere il seguente Comma 2: “Al fine di promuovere la qualità architettonica del programma, ove nel Piano di Zona siano previsti uno o più comparti di edilizia

sovvenzionata, gli stessi dovranno essere realizzati tramite procedura concorsuale di progettazione. Tale procedura dovrà essere coordinata dall'Ufficio competente del IX Dipartimento e dalla U.O. 11 del VI Dipartimento.".

Viene aggiunto il seguente articolo:

"Art. 35 Manutenzione delle aree a Verde del Piano

- Per garantire un'efficace manutenzione delle aree a verde del Piano l'Amministrazione Comunale elaborerà con apposito atto un programma per la gestione delle aree a verde da parte dei soggetti assegnatari ovvero degli affittuari, ovvero dei proprietari.".

Attestazione comunale certificante l'inesistenza di gravami di uso civico nel territorio interessato dal Piano di Zona in oggetto:

COMUNE DI ROMA

DIPARTIMENTO IX

Politiche di Attuazione degli strumenti Urbanistici

U. O. N 3

Attestazione di inesistenza di gravame di uso civico

Oggetto : LXV Variante Integrativa del II PEEP di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche e integrazioni.: Adozione piano di zona B71 Cerquette

Premesso che l'Istruttore Demaniale prof.avv. Ugo Petronio , a seguito di incarico conferito con D.P.G.R. del Lazio n. 77 del 14 gennaio 1997, ha redatto e presentato al Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio (prot.n. 4105/F del 31 luglio 2001) l'istruttoria delle terre di uso civico dell'intero territorio del Comune di Roma .

Che , lo stesso Dipartimento Regionale , con nota prot. n. 4732 del 6 settembre 2001 ha trasmesso al Comune di Roma – Dipartimento VI – la suddetta istruttoria ;

Che , ai sensi degli artt. 15,16 e 30 del R.D. 26 febbraio 1928 n.332 , la documentazione relativa a tale istruttoria è stata depositata e pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Roma dal 17 ottobre al 15 novembre 2001;

Che nel periodo suindicato non sono pervenute opposizioni e/o osservazioni presentate avverso ad essa , il Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio , con nota prot. n. 403 del 23 gennaio 2002, ha indicato la procedura che il Comune di Roma deve seguire in materia di usi civici;

Che , ai sensi della citata procedura , qualora dagli atti dell'istruttoria demaniale non risultino gravami di uso civico sui terreni interessati dalla proposta urbanistica , il Comune di Roma è tenuto a certificarne l'inesistenza unicamente con l'attestazione comunale prevista dall'art.6 della L.R.n. 59/95;

Che il Dipartimento VI , con prot. 4815 del 19/04/2002 ha trasmesso a questo Dipartimento IX copia della predetta istruttoria demaniale (prot. Dip.to IX n. 27183 del 24/04/02) per l'attuazione , relativamente alle proposte urbanistiche di competenza , della procedura indicata dalla Regione Lazio con la citata nota n. 401/02;

Che dagli atti dell'istruttoria demaniale di cui sopra, le aree interessate dal piano di zona B71 Cerquette compreso nella variante integrativa indicata in oggetto, non risultano essere soggette ad usi civici né figurano tra quei territori per i quali è stata denunciata l'esistenza di usi civici ai sensi della legge n. 1766 del 16(06/1927;

Vista la legge 1766 del 16/06/1927;

Vista la Legge Regionale n. 59/95;

Visto l'art.34 comma 2 p.3 dello Statuto del Comune di Roma approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione 122 del 17/7/2000;

Il Dirigente della U.O.n. 3 – Edilizia Residenziale Pubblica

Attesta

Ai sensi dell'art.6 della L.R.n. 59/95 , che le aree del piano di zona B71 Cerquette ricomprese nella LXV Variante integrativa del II PEEP , non sono soggette ad usi civici né figurano tra quei territori per i quali è stata denunciata l'esistenza di usi civici ai sensi della legge n. 1766 del 16/6/1927.

Il Dirigente

Dott.Ing. Marcello Andreangeli

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, la Presidente, con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 26 voti favorevoli e 6 contrari.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Argentin, Azuni, Battaglia, Bellucci, Carli, Carrazza, Cavallari, Ciarla, Cirinnà, D'Avach, De Bosi, Di Cesare, Fayer, Ferrari, Figurelli, Ghera, Gramazio, Marchi, Marroni, Marsilio, Masini, Mei, Micci, Nanni, Nobile, Panecaldo, Patanè, Pelonzi, Piva, Policastro, Quadrana e Spera.

La presente deliberazione assume il n. 171.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
M. CORATTI – M. CIRINNA'

IL SEGRETARIO GENERALE
V. GAGLIANI CAPUTO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
M. SCIORILLI

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal …….

al …… e non sono state prodotte opposizioni.

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del **25-26 luglio 2007.**

Dal Campidoglio, li ……

p. IL SEGRETARIO GENERALE

……..…….……

Protocollo RC n. 13088/07

Deliberazione n. 172

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Anno 2007

VERBALE N. 69

Seduta Pubblica del 25-26 luglio 2007

Presidenza: CORATTI - CIRINNA'

L'anno duemilasette, il giorno di mercoledì venticinque del mese di luglio, alle ore 15,05, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, in seconda convocazione, ai sensi dell'art. 35, comma 3 del Regolamento, per i soli oggetti già iscritti all'ordine dei lavori della seduta del 24 luglio, tolta per mancanza del numero legale e per i quali non si è fatto luogo a deliberazioni.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale, dott. Massimo SCIORILLI.

Assume la Presidenza dell'Assemblea il Presidente del Consiglio Comunale Mirko CORATTI, il quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 15,30 – il Presidente dispone che si proceda al secondo appello.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 25 Consiglieri:

Argentin Ileana, Battaglia Giuseppe, Bordoni Davide, Carli Anna Maria, Cirinnà Monica, Coratti Mirko, D'Avach Aldo, De Bosi Mauro, Di Cesare Luigi, Fayer Carlo Antonio, Ferrari Alfredo, Figurelli Franco, Gasperini Dino, Marroni Umberto, Marsilio Marco, Masini Paolo, Micci Flavia, Nanni Dario, Nobile Fabio, Panecaldo Fabrizio, Patanè Eugenio, Piva Amedeo, Quadrana Gianluca, Saccone Antonio e Valeriani Massimiliano.

Giustificato il Consigliere Galloro Nicola, in missione.

Assenti l'on. Sindaco Walter Veltroni e i seguenti Consiglieri:

Alemanno Giovanni, Azuni Maria Gemma, Baldi Michele, Bellucci Attilio, Bonessio Ferdinando, Carrazza Paolo, Casciani Gilberto, Cavallari Enrico, Ciarla Mario, Cochi Alessandro, De Lillo Fabio, De Luca Pasquale, Galeota Saverio, Ghera Fabrizio, Giulioli Roberto, Gramazio Luca, Guidi Federico, Malcotti Luca, Marchi Sergio, Mei Mario, Pelonzi Antongiulio, Piccolo Samuele, Piso Vincenzo, Policastro Maurizio, Pomarici Marco, Quarzo Giovanni, Rastelli Roberto, Rossin Dario, Sabbatani Schiuma Fabio, Smedile Francesco, Spera Adriana, Stampete Nicola, Visconti Marco e Zambelli Gianfranco.

Il PRESIDENTE constata che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi e comunica che i Consiglieri Piccolo e Stampete hanno giustificato la propria assenza.

Nomina poi, ai sensi dell'art. 18 comma 2 del Regolamento, per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Bordoni in sostituzione temporanea del Segretario De Lillo.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento, i Consiglieri Aggiunti Godoy Sanchez Madisson Bladimir, Kuzyk Tetyana, Okeadu Victor Emeka e Salvador Romulo Sabio.

Partecipa altresì alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, l'Assessore D'Alessandro Giancarlo.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente nomina per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Quarzo in sostituzione del Consigliere Bordoni.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 19 – partecipa alla seduta il Segretario Generale, dott. Vincenzo GAGLIANI CAPUTO.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente nomina per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Bordoni in sostituzione del Consigliere Quarzo.

(O M I S S I S)

A questo punto la Vice Presidente Monica CIRINNA' assume la presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

A questo punto la Presidente procede alla temporanea sostituzione del Consigliere Segretario Saccone con il Consigliere Nobile.

(O M I S S I S)

A questo punto la Presidente nomina per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Marchi in sostituzione del Consigliere Bordoni.

(O M I S S I S)

A questo punto le funzioni di Segretario vengono assunte dal Vice Segretario Generale.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 22,30 – il Predente CORATTI riassume la presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 22,50 – il Segretario Generale riassume le sue funzioni.

(O M I S S I S)

A questo punto la Vice Presidente CIRINNA' assume la presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

La PRESIDENTE pone quindi in votazione, con procedimento elettronico, la 139ª proposta nel sottoriportato testo risultante dall'accoglimento degli emendamenti:

139ª Proposta (Dec. G.C. del 6 giugno 2007 n. 124)

LXIV Variante Integrativa sostitutiva del II P.E.E.P. di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche ed integrazioni. Adozione del Piano di Zona B70 Casal Monastero 4. Municipio V.

Premesso che con deliberazione della Giunta Municipale n. 3133 del 13 aprile 1985, ratificata con atto del Consiglio Comunale n. 61 del 4 marzo 1986, è stato adottato il II Piano per l'Edilizia Economica e Popolare;

Che l'Amministrazione Comunale aveva stimato in 500.000 stanze il fabbisogno abitativo da soddisfare nel decennio 1985/1995, con una quota del 60% (300.000 stanze) destinate all'edilizia residenziale pubblica di cui 156.000 stanze già localizzate nell'ambito del I P.E.E.P. e 144.000 stanze da reperire con il II P.E.E.P.;

Che con la successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 62/1986 sono state formulate le controdeduzioni alle osservazioni – opposizioni presentate, che hanno comportato un ridimensionamento del II P.E.E.P., pari a 23.800 stanze, da integrare successivamente;

Che il suddetto Piano è stato approvato con deliberazione n. 7387/1987 dalla Giunta Regionale Lazio, la quale, pur ritenendo ammissibile il dimensionamento dello stesso nella misura determinata dalla Amministrazione Comunale, ha operato in sede di approvazione un ulteriore ridimensionamento di stanze dell'originario peso insediativo del II P.E.E.P.;

Che, pertanto, in virtù degli stralci determinati con gli atti sopra detti, per il II P.E.E.P. è stato, complessivamente operato, rispetto alle 144.000 stanze originariamente previste, un ridimensionamento di 47.270 stanze;

Che la Regione Lazio con la citata deliberazione n. 7387/1987 ha, tra l'altro, raccomandato all'Amministrazione Comunale, al fine di mantenere la dimensione del II P.E.E.P. nel rapporto percentuale come sopra determinato, di provvedere con appositi atti formali alle integrazioni che di volta in volta si rendessero necessarie per il ripristino della originaria previsione;

Che il Consiglio di Stato in Adunanza Plenaria, con la sentenza n. 12 del 3 luglio 1997, ha ritenuto legittimo l'operato dell'Amministrazione Comunale relativamente al II P.E.E.P., confermandone, quindi, il dimensionamento approvato in 144.000 stanze;

Che, nel continuo processo di integrazione raccomandato dalla Regione Lazio, si è proceduto, con diversi atti deliberativi, all'adozione di un primo gruppo di varianti integrative;

Che con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 110/1997 sono state individuate aree per complessive 40.246 stanze localizzate in 18 siti da sottoporre a preliminari indagini archeologiche, ai sensi dell'art. 2 comma 78 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, e quindi da destinare, alla luce dei risultati di tali sondaggi, a nuovi Piani di Zona su cui localizzare i finanziamenti per l'edilizia residenziale pubblica di cui alle deliberazioni della Giunta Regionale del Lazio nn. 3556/1998, 3557/1998, 986/1998 e 5089/1997;

Che, successivamente, per far fronte alle esigenze derivanti dai nuovi finanziamenti regionali legati ai bandi emanati nel gennaio 2001, con deliberazione del Commissario Straordinario n. 27 del 21 marzo 2001, adottata con i poteri consiliari, sono state

individuate 9 localizzazioni da sottoporre ai sondaggi archeologici ai sensi del citato art. 2, comma 78, della menzionata legge n. 662/1996 per un totale di 8.771 stanze;

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 112 del 6/7 agosto 2002 si è proceduto alla individuazione di ulteriori nuove aree da destinare a programmi di edilizia residenziale pubblica da sottoporre a sondaggio archeologico ai sensi dell'art. 2 comma 78 della citata legge 23 dicembre 1996, n. 662 per un totale di 18.110 stanze;

Che con la stessa deliberazione si è altresì proceduto ad un ridimensionamento delle stanze di cui alla deliberazione del C.S. n 27/2001, portandolo dalle 8.771 previste a 6.394 attuabili, nonché ad eseguire una verifica del fabbisogno in relazione allo stato di attuazione del I e II P.E.E.P. ed alle future necessità determinando un residuo da attuare pari complessivamente a 31.093 stanze di cui 7.964 del I P.E.E.P. e 23.129 del II P.E.E.P.;

Che, inoltre, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 174 del 25 luglio 2005, è stata individuata una nuova area da destinare a programma di edilizia residenziale pubblica denominata Trigoria 4 – Via Trandafilo, a parziale recupero del deficit determinato dalla mancata adozione, per motivi archeologici, di alcuni piani individuati nelle previsioni localizzative di cui alle deliberazioni consiliari nn. 112/2002 e 33/2003;

Che si è quindi proceduto alla adozione di un secondo gruppo di varianti integrative del II P.E.E.P. mediante l'inserimento dei seguenti 30 Piani di Zona compresi nelle aree individuate dalle citate deliberazioni n. 110/1997 (15 aree) e nn. 27/2001 (2 aree), 112/2002 (12 aree) e 174/2005 (1 area), alcuni dei quali risultano approvati dalla Regione Lazio con le deliberazioni accanto ad ognuno specificate:

- X Variante Integrativa: PP.ZZ. B36 Acilia Saline, B34 Casale Rosso, B35 Massimina Villa Paradiso, B37 Anagnina 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 143/2002;
- XI Variante Integrativa: PZ B40 Piana del Sole – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 436/2006;
- XII Variante Integrativa: PP.ZZ. D4 Casale del Castellaccio, C23 Pisana Vignaccia, C22 Casale Nei, B38 Muratella, B39 Ponte Galeria – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 143/2002 limitatamente ai Piani di Zona Casale del Castellaccio, Pisana Vignaccia e Casale Nei;
- XIII Variante Integrativa: PP.ZZ. D5 Romanina, D6 Osteria del Curato – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 1066/2002;
- XIV Variante Integrativa: PZ Stagni di Ostia – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 293/2005;
- XV Variante Integrativa: B43 Borghetto dei Pescatori – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 7/2006;
- XVI Variante Integrativa: PZ B44 Torresina 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 687/2006;
- XVII Variante Integrativa: PZ A5 Spinaceto 2 – Approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 6/2005;
- XVIII Variante Integrativa: PZ B46 Casale Rosso 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 672/2006;
- XIX Variante Integrativa: PZ A7 Idroscalo – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 6/2006;
- XX Variante Integrativa: PZ B48 Colle Fiorito;
- XXI Variante Integrativa: PZ B49 Pian Saccoccia;
- XXII Variante Integrativa: PZ B50 Monte Stallonara;
- XXIII Variante Integrativa: PZ B51 Via Ponderano – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 8/2006;

- XXIV Variante Integrativa: PZ B52 Palmarolina;
- XXV Variante Integrativa: PZ C26 Via di Tor Cervara;
- XXVI Variante Integrativa: PZ C24 Via Longoni – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 627/2006;
- XXVII Variante Integrativa: PZ B47 La Storta Stazione – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 628/2006;
- XXVIII Variante Integrativa: PZ B45 Anagnina 1;
- XXIX Variante Integrativa: PZ B54 Trigoria IV – Via Trandafilo;
- XXX Variante Integrativa: PZ D8 Tor Vergata 2;
- XXXI Variante Integrativa: PZ C25 Borghesiana Pantano;

Considerato che, ai fini del soddisfacimento della quota più urgente del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 65/2006, sono state individuate ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 comma 78 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, 39 aree, da sottoporre ad accertamento di compatibilità con la tutela dei valori storici, architettonici ed archeologici, con un dimensionamento complessivo pari a 23.021 stanze;

Che, con la stessa deliberazione, si è altresì proceduto alla verifica finale del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica in relazione allo stato di attuazione del I e II P.E.E.P. ed alle future necessità, determinando un residuo da attuare pari complessivamente a 27.815 stanze di cui 22.414 del II P.E.E.P. e 5.401 del I P.E.E.P.; tale residuo costituisce la manovra di chiusura del II P.E.E.P. come approvato dalla G.R.L. con deliberazione n. 7387/1987, e cioè il completamento delle previsioni originarie pari a 300.000 stanze, corrispondenti al fabbisogno di edilizia residenziale pubblica stimato per il decennio 1987/1997, da soddisfare attraverso la previsione di 144.000 nuove stanze e l'utilizzo di 156.000 stanze residuate dal I P.E.E.P.;

Tenuto conto che il Consiglio Comunale con deliberazione n. 269/2005 ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale del Lazio la proroga di due anni, ai sensi dell'art. 9 della legge n. 167/1962 e successive modificazioni e dell'art. 9, lett. b) L.R. n. 8/1972, dell'efficacia del II P.E.E.P. approvato con deliberazione G.R.L. n. 7387 del 1° dicembre 1987;

Che il Presidente della Giunta Regionale, con Decreto n. TO609, ha concesso la proroga richiesta fissando quale nuova data di scadenza del II P.E.E.P. il 30 novembre 2007;

Che in data 20 dicembre 2006 la Giunta Comunale con propria memoria, avente ad oggetto, "Protocollo d'Intesa per la realizzazione di nuovi interventi di edilizia abitativa" ha individuato obiettivi e strumenti finalizzati al contenimento della emergenza abitativa ed ha definito i termini di un Protocollo d'Intesa tra il Comune e le Organizzazioni Imprenditoriali per la realizzazione del programma generale delle attività;

Che in data 12 aprile 2007 la Giunta Comunale con propria memoria avente ad oggetto "Proposta del Comune di Roma ai sensi della legge 8 febbraio 2007, n. 9 art. 3", ha fissato nell'ambito delle iniziative proposte per la soluzione del problema casa fissa come condizione indispensabile per il raggiungimento dell'obiettivo, la necessità di adottare, con urgenza, i Piani di Zona relativi alle aree individuate con la citata deliberazione consiliare n. 65/2006;

Che è stata effettuata una verifica di concerto con il Dipartimento VI individuando le aree idonee per le successive adozioni dei Piani di Zona;

Che tra tali aree è compresa l'area denominata Casal Monastero 4;

Che, pertanto, si può procedere alla adozione della LXIV Variante Integrativa-sostitutiva del II P.E.E.P. mediante l'inserimento del Piano di Zona B70 Casal Monastero 4;

Che stante l'urgenza di procedere all'integrazione di cui trattasi al fine di poter localizzare i finanziamenti pubblici in corso di erogazione, in deroga alla normativa tecnica generale del II P.E.E.P., gli elaborati dei Piani di Zona di cui al presente provvedimento, sono stati redatti sulla base delle prescrizioni di cui agli artt. 5 e seguenti della legge n. 167/1962 e costituiscono I e II livello progettuale;

Che i terreni interessati dal Piano di Zona B70 Casal Monastero 4, compreso nella LXIV Variante Integrativa del II P.E.E.P., oggetto del presente provvedimento, non risultano gravati da uso civico, come da attestazione allegata al presente provvedimento;

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

Vista la L.R.L. n. 36/1987;

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

Considerato che in data 29 maggio 2007 il Direttore della III U.O. – Attuazione Edilizia Residenziale Pubblica e P.E.E.P. del Dipartimento IX quale responsabile del Servizio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Direttore F.to: M. Andreangeli";

Che sul testo originario della proposta in esame è stata svolta da parte del Segretario Generale l'assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 97, comma 2 del T.U.E.L. approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Che la proposta, in data 7 giugno 2007, è stata trasmessa, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento del Decentramento Amministrativo, al Municipio V per l'espressione del parere da parte del relativo Consiglio entro il termine di 20 giorni;

Che, con deliberazione in atti, il Consiglio del Municipio V ha espresso parere favorevole;

Che le Commissioni Consiliari Permanenti II e VII, nella seduta congiunta del 19 luglio 2007, hanno espresso a maggioranza parere favorevole all'ulteriore iter della proposta;

Visto il parere favorevole del Dirigente responsabile del Servizio, espresso, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L., in ordine agli emendamenti approvati;

IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera, per le motivazioni esposte in narrativa, di adottare, ai sensi dell'art. 4 della L.R.L. n. 36/1987, la LXIV Variante Integrativa/sostitutiva del II P.E.E.P., ex lege 18 aprile 1962 n. 167, dimensionata per un totale di 882 stanze, mediante l'inserimento del Piano di Zona B70 Casal Monastero 4 di cui ai sottoelencati elaborati che, rilegati a parte, costituiscono allegati del presente provvedimento, come di seguito specificato:

Denominazione Piano di Zona	Municipio	Superficie ha	Stanze/abitanti	Densità Ab/ha	Destinaz. di P.R.G. vigente	Mc. res.
B70 Casal Monastero 4	V	9,05	882	97	M1-H1	70.560

ELAB. 1 Inquadramento urbanistico scala 1:10.000;
ELAB. 2 Inquadramento Vincolistico del territorio scala 1:2.000;
ELAB. 3 Perimetro del Piano di Zona su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. 4a Sistema della mobilità e spazi pubblici su base aerofotogrammetria scala 1:2.000;

ELAB. 4b Sistema della mobilità e spazi pubblici su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. 5 Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati. Zonizzazione su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. A Relazione illustrativa;
ELAB. B Norme tecniche di attuazione;
ELAB. C Relazione finanziaria;
ELAB. D Relazione geologica;
ELAB. E Elenchi delle proprietà catastali;
ELAB. F Relazione vegetazionale.

Al fine di promuovere la qualità architettonica del programma, ove nel Piano di Zona siano previsti uno o più comparti di edilizia sovvenzionata, gli stessi dovranno essere realizzati tramite procedura concorsuale di progettazione, tesa a realizzare buone pratiche della bioarchitettura ed i principi generali per gli spazi dell'abitare anche come descritti nel codice di pratica per la progettazione.

Nell'ambito del Piano di Zona è prevista la raccolta pneumatica dei rifiuti al fine di ottimizzare il servizio, ove il dimensionamento del Piano lo renda possibile.

L'elaborato B delle Norme Tecniche di Attuazione viene così modificato:

"Art. 4 – Elaborati di piano

Comma 1

- Aggiungere, dopo l'elaborato 5, l'"Elaborato 6 – Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati – Regolamento per l'edificazione su base aerofotogrammetria – scala 1:2.000".
- Aggiungere, dopo l'elaborato F, l'"Elaborato G – omissis".
- Aggiungere, dopo l'elaborato G, l'"Elaborato H – Codice di pratiche per la progettazione".

Art. 5 – Classificazione e definizione delle grandezze urbanistiche ed edilizie e degli indici

- Comma 1, capoverso 11: dopo le parole "e bow-windows", aggiungere "coronamento degli edifici, cornicioni".
- Comma 3, primo capoverso: togliere la lettera "e" e modificare la lettera "f" con "e", e la lettera "g" con "f" e la lettera "h" con "g".
- Comma 3, secondo capoverso: dopo le parole "dalla linea di terra al netto", sostituire tutto quanto segue con le parole "di quanto previsto per la SUL come definita nei punti precedenti".

Art. 7 – Destinazione d'uso degli edifici

- Lettera c): dopo "artigianato di servizio", aggiungere le parole "attrezzature commerciali per la media distribuzione".

Art. 11 – Reti e spazi pubblici e di uso pubblico

- Comma 3, penultima riga: dopo le parole "viabilità pubblica", cancellare "e dai parcheggi pubblici tramite idoneo passo carrabile".

Art. 15 – L'articolazione funzionale

- Comma 3, 2° punto: dopo le parole "dei singoli fabbricati", aggiungere "e/o dei singoli alloggi".

Art. 17 – L'articolazione delle superfici fondiarie in rapporto alle morfologie insediative

- Comma 1, 2ª riga: dopo le parole " i comparti fondiari", inserire un punto e sostituire tutto quanto segue con le parole: "in corrispondenza di essi, nell'Elaborato 6 – Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati, Regolamento per l'edificazione su base aerofotogrammetria – scala 1:2.000, viene rappresentato con valore prescrittivo l'Ambito di definizione del massimo ingombro del sedime edificabile, con riferimento alle morfologie insediative da assumere nella progettazione del comparto fondiario. L'Elaborato 6 ha valore indicativo per quanto riguarda gli aspetti dimensionali delle tipologie edilizie individuate e per quanto riguarda lo sviluppo delle unità immobiliari aggregate".
- Comma 4, penultima riga: dopo le parole "e sono regolamentati", sostituire tutto quanto segue con le parole "Da DD ratificata nei provvedimenti di assegnazione".
- Comma 5, prima riga: dopo la parola "rotazioni" inserire "all'interno del comparto,".

Art. 18 – Trattamento della superficie di pertinenza

- Punto 2: dopo le parole "60 alberi ettaro", aggiungere: "qualora non sia possibile impiantare all'interno del comparto le quantità arboree derivanti dallo standard sopra indicato, previo atto di impegno, la parte in eccedenza dovrà essere impiantata su aree pubbliche (strade, piazze e percorsi pedonali) secondo le indicazioni del progetto delle OO.UU. primaria.

Art. 19 – Parcheggi privati

- Comma 1, secondo capoverso: dopo le parole "della proiezione dell'edificio", togliere "nel rispetto dei distacchi di legge;" e inserire un nuovo capoverso con le parole: "i parcheggi pertinenziali possono essere realizzati qualora necessario per esigenze progettuali, nel sottosuolo di aree con destinazione pubblica, previa assegnazione – con deliberazione consiliare – del diritto di sottosuolo ed approvazione, con il medesimo atto, del progetto di sistemazione superficiale secondo le previsioni del PdZ".

Art. 32 – Coordinamento della progettazione dei comparti fondiari

- Comma 3: alla fine del testo attuale, aggiungere: "Le tavole di coordinamento dovranno inoltre essere oggetto di Atto d'obbligo da parte degli assegnatari, ai fini del rilascio del Permesso di costruire".

Art. 34 – Coordinamento della attuazione

- Comma 1: dopo le parole "alla fase realizzativa del Piano", inserire un punto ed eliminare tutto quanto segue.
- Aggiungere il seguente Comma 2: "Al fine di promuovere la qualità architettonica del programma, ove nel Piano di Zona siano previsti uno o più comparti di edilizia sovvenzionata, gli stessi dovranno essere realizzati tramite procedura concorsuale di progettazione. Tale procedura dovrà essere coordinata dall'Ufficio competente del IX Dipartimento e dalla U.O. 11 del VI Dipartimento".

Viene aggiunto il seguente articolo:

"Art. 35 Manutenzione delle aree a Verde del Piano

Per garantire un'efficace manutenzione delle aree a verde del Piano l'Amministrazione Comunale elaborerà con apposito atto un programma per la gestione

delle aree a verde da parte dei soggetti assegnatari ovvero degli affittuari, ovvero dei proprietari.".

Attestazione comunale certificante l'inesistenza di gravami di uso civico nel territorio interessato dal Piano di Zona in oggetto:

COMUNE DI ROMA

DIPARTIMENTO IX

Politiche di Attuazione degli strumenti Urbanistici

U. O. N 3

Attestazione di inesistenza di gravame di uso civico

Oggetto : LXIV Variante Integrativa del II PEEP di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche e integrazioni.: Adozione piano di zona B70 Casal Monastero 4

Premesso che l'Istruttore Demaniale prof.avv. Ugo Petronio , a seguito di incarico conferito con D.P.G.R. del Lazio n. 77 del 14 gennaio 1997, ha redatto e presentato al Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio (prot.n. 4105/F del 31 luglio 2001) l'istruttoria delle terre di uso civico dell'intero territorio del Comune di Roma .

Che , lo stesso Dipartimento Regionale , con nota prot. n. 4732 del 6 settembre 2001 ha trasmesso al Comune di Roma – Dipartimento VI – la suddetta istruttoria ;

Che , ai sensi degli artt. 15,16 e 30 del R.D. 26 febbraio 1928 n.332 , la documentazione relativa a tale istruttoria è stata depositata e pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Roma dal 17 ottobre al 15 novembre 2001;

Che nel periodo suindicato non sono pervenute opposizioni e/o osservazioni presentate avverso ad essa , il Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio , con nota prot. n. 403 del 23 gennaio 2002, ha indicato la procedura che il Comune di Roma deve seguire in materia di usi civici;

Che , ai sensi della citata procedura , qualora dagli atti dell'istruttoria demaniale non risultino gravami di uso civico sui terreni interessati dalla proposta urbanistica , il Comune di Roma è tenuto a certificarne l'inesistenza unicamente con l'attestazione comunale prevista dall'art.6 della L.R.n. 59/95;

Che il Dipartimento VI , con prot. 4815 del 19/04/2002 ha trasmesso a questo Dipartimento IX copia della predetta istruttoria demaniale (prot. Dip.to IX n. 27183 del 24/04/02) per l'attuazione , relativamente alle proposte urbanistiche di competenza , della procedura indicata dalla Regione Lazio con la citata nota n. 401/02;

Che dagli atti dell'istruttoria demaniale di cui sopra, le aree interessate dal piano di zona B70 Casal Monastero 4 compreso nella variante integrativa indicata in oggetto, non risultano essere soggette ad usi civici né figurano tra quei territori per i quali è stata denunciata l'esistenza di usi civici ai sensi della legge n. 1766 del 16(06/1927;

Vista la legge 1766 del 16/06/1927;

Vista la Legge Regionale n. 59/95;

Visto l'art.34 comma 2 p.3 dello Statuto del Comune di Roma approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione 122 del 17/7/2000;

Il Dirigente della U.O.n. 3 – Edilizia Residenziale Pubblica

Attesta

Ai sensi dell'art.6 della L.R.n. 59/95 , che le aree del piano di zona B70 Casal Monastero 4 ricomprese nella LXIV Variante integrativa del II PEEP , non sono soggette ad usi civici né figurano tra quei territori per i quali è stata denunciata l'esistenza di usi civici ai sensi della legge n. 1766 del 16/6/1927.

Il Dirigente

Dott.Ing. Marcello Andreangeli

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, la Presidente, con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 26 voti favorevoli e 5 contrari.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Argentin, Azuni, Battaglia, Bellucci, Carli, Carrazza, Casciani, Cavallari, Ciarla, Cirinnà, D'Avach, De Bosi, Ferrari, Figurelli, Gramazio, Guidi, Marchi, Marroni, Marsilio, Masini, Mei, Micci, Nanni, Nobile, Patanè, Pelonzi, Piva, Policastro, Quadrana, Spera e Valeriani.

La presente deliberazione assume il n. 172.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
M. CORATTI – M. CIRINNA'

IL SEGRETARIO GENERALE
V. GAGLIANI CAPUTO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
M. SCIORILLI

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal …….

al …… e non sono state prodotte opposizioni.

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del **25-26 luglio 2007.**

Dal Campidoglio, li ……

p. IL SEGRETARIO GENERALE

……..…….……

Protocollo RC n. 13089/07

Deliberazione n. 173

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Anno 2007

VERBALE N. 69

Seduta Pubblica del 25-26 luglio 2007

Presidenza: CORATTI - CIRINNA'

L'anno duemilasette, il giorno di mercoledì venticinque del mese di luglio, alle ore 15,05, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, in seconda convocazione, ai sensi dell'art. 35, comma 3 del Regolamento, per i soli oggetti già iscritti all'ordine dei lavori della seduta del 24 luglio, tolta per mancanza del numero legale e per i quali non si è fatto luogo a deliberazioni.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale, dott. Massimo SCIORILLI.

Assume la Presidenza dell'Assemblea il Presidente del Consiglio Comunale Mirko CORATTI, il quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 15,30 – il Presidente dispone che si proceda al secondo appello.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 25 Consiglieri:

Argentin Ileana, Battaglia Giuseppe, Bordoni Davide, Carli Anna Maria, Cirinnà Monica, Coratti Mirko, D'Avach Aldo, De Bosi Mauro, Di Cesare Luigi, Fayer Carlo Antonio, Ferrari Alfredo, Figurelli Franco, Gasperini Dino, Marroni Umberto, Marsilio Marco, Masini Paolo, Micci Flavia, Nanni Dario, Nobile Fabio, Panecaldo Fabrizio, Patanè Eugenio, Piva Amedeo, Quadrana Gianluca, Saccone Antonio e Valeriani Massimiliano.

Giustificato il Consigliere Galloro Nicola, in missione.

Assenti l'on. Sindaco Walter Veltroni e i seguenti Consiglieri:

Alemanno Giovanni, Azuni Maria Gemma, Baldi Michele, Bellucci Attilio, Bonessio Ferdinando, Carrazza Paolo, Casciani Gilberto, Cavallari Enrico, Ciarla Mario, Cochi Alessandro, De Lillo Fabio, De Luca Pasquale, Galeota Saverio, Ghera Fabrizio, Giulioli Roberto, Gramazio Luca, Guidi Federico, Malcotti Luca, Marchi Sergio, Mei Mario, Pelonzi Antongiulio, Piccolo Samuele, Piso Vincenzo, Policastro Maurizio, Pomarici Marco, Quarzo Giovanni, Rastelli Roberto, Rossin Dario, Sabbatani Schiuma Fabio, Smedile Francesco, Spera Adriana, Stampete Nicola, Visconti Marco e Zambelli Gianfranco.

Il PRESIDENTE constata che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi e comunica che i Consiglieri Piccolo e Stampete hanno giustificato la propria assenza.

Nomina poi, ai sensi dell'art. 18 comma 2 del Regolamento, per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Bordoni in sostituzione temporanea del Segretario De Lillo.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento, i Consiglieri Aggiunti Godoy Sanchez Madisson Bladimir, Kuzyk Tetyana, Okeadu Victor Emeka e Salvador Romulo Sabio.

Partecipa altresì alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, l'Assessore D'Alessandro Giancarlo.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente nomina per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Quarzo in sostituzione del Consigliere Bordoni.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 19 – partecipa alla seduta il Segretario Generale, dott. Vincenzo GAGLIANI CAPUTO.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente nomina per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Bordoni in sostituzione del Consigliere Quarzo.

(O M I S S I S)

A questo punto la Vice Presidente Monica CIRINNA' assume la presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

A questo punto la Presidente procede alla temporanea sostituzione del Consigliere Segretario Saccone con il Consigliere Nobile.

(O M I S S I S)

A questo punto la Presidente nomina per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Marchi in sostituzione del Consigliere Bordoni.

(O M I S S I S)

A questo punto le funzioni di Segretario vengono assunte dal Vice Segretario Generale.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 22,30 – il Predente CORATTI riassume la presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 22,50 – il Segretario Generale riassume le sue funzioni.

(O M I S S I S)

A questo punto la Vice Presidente CIRINNA' assume la presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

La PRESIDENTE pone quindi in votazione, con procedimento elettronico, la 140ª proposta nel sottoriportato testo risultante dall'accoglimento degli emendamenti:

140ª Proposta (Dec. G.C. del 6 giugno 2007 n. 125)

LXIII Variante Integrativa sostitutiva del II P.E.E.P. di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche ed integrazioni. Adozione del Piano di Zona B69 Monte Stallonara 2. Municipio XV.

Premesso che con deliberazione della Giunta Municipale n. 3133 del 13 aprile 1985, ratificata con atto del Consiglio Comunale n. 61 del 4 marzo 1986, è stato adottato il II Piano per l'Edilizia Economica e Popolare;

Che l'Amministrazione Comunale aveva stimato in 500.000 stanze il fabbisogno abitativo da soddisfare nel decennio 1985/1995, con una quota del 60% (300.000 stanze) destinate all'edilizia residenziale pubblica di cui 156.000 stanze già localizzate nell'ambito del I P.E.E.P. e 144.000 stanze da reperire con il II P.E.E.P.;

Che con la successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 62/1986 sono state formulate le controdeduzioni alle osservazioni – opposizioni presentate, che hanno comportato un necessario ridimensionamento del II P.E.E.P., pari a 23.800 stanze, da reintegrare successivamente;

Che il suddetto Piano è stato approvato con deliberazione n. 7387/1987 dalla Giunta Regionale Lazio, la quale, pur ritenendo ammissibile il dimensionamento dello stesso nella misura determinata dalla Amministrazione Comunale, ha operato in sede di approvazione un ulteriore ridimensionamento di stanze dell'originario peso insediativo del II P.E.E.P.;

Che, pertanto, in virtù degli stralci determinati con gli atti sopra detti, per il II P.E.E.P. è stato, complessivamente operato, rispetto alle 144.000 stanze originariamente previste, un ridimensionamento di 47.270 stanze;

Che la Regione Lazio con la citata deliberazione n. 7387/1987 ha, tra l'altro, raccomandato all'Amministrazione Comunale, al fine di mantenere la dimensione del II P.E.E.P. nel rapporto percentuale come sopra determinato, di provvedere con appositi atti formali alle integrazioni che di volta in volta si rendessero necessarie per il ripristino della originaria previsione;

Che il Consiglio di Stato in Adunanza Plenaria, con la sentenza n. 12 del 3 luglio 1997, ha ritenuto legittimo l'operato dell'Amministrazione Comunale relativamente al II P.E.E.P., confermandone, quindi, il dimensionamento approvato in 144.000 stanze;

Che, nel continuo processo di integrazione raccomandato dalla Regione Lazio, si è proceduto, con diversi atti deliberativi, all'adozione di un primo gruppo di varianti integrative;

Che con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 110/1997 sono state individuate aree per complessive 40.246 stanze localizzate in 18 siti da sottoporre a preliminari indagini archeologiche, ai sensi dell'art. 2 comma 78 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, e quindi da destinare, alla luce dei risultati di tali sondaggi, a nuovi Piani di Zona su cui localizzare i finanziamenti per l'edilizia residenziale pubblica di cui alle deliberazioni della Giunta Regionale del Lazio nn. 3556/1998, 3557/1998, 986/1998 e 5089/1997;

Che, successivamente, per far fronte alle esigenze derivanti dai nuovi finanziamenti regionali legati ai bandi emanati nel gennaio 2001, con deliberazione del Commissario Straordinario n. 27 del 21 marzo 2001, adottata con i poteri consiliari, sono state

individuate 9 localizzazioni da sottoporre ai sondaggi archeologici ai sensi del citato art. 2, comma 78, della menzionata legge n. 662/1996 per un totale di 8.771 stanze;

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 112 del 6/7 agosto 2002 si è proceduto alla individuazione di ulteriori nuove aree da destinare a programmi di edilizia residenziale pubblica da sottoporre a sondaggio archeologico ai sensi dell'art. 2 comma 78 della citata legge 23 dicembre 1996, n. 662 per un totale di 18.110 stanze;

Che con la stessa deliberazione si è altresì proceduto ad un ridimensionamento delle stanze di cui alla deliberazione del C.S. n. 27/2001, portandolo dalle 8.771 previste a 6.394 attuabili, nonché ad eseguire una verifica del fabbisogno in relazione allo stato di attuazione del I e II P.E.E.P. ed alle future necessità determinando un residuo da attuare pari complessivamente a 31.093 stanze di cui 7.964 del I P.E.E.P. e 23.129 del II P.E.E.P.;

Che, inoltre, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 174 del 25 luglio 2005, è stata individuata una nuova area da destinare a programma di edilizia residenziale pubblica denominata Trigoria 4 – Via Trandafilo, a parziale recupero del deficit determinato dalla mancata adozione, per motivi archeologici, di alcuni piani individuati nelle previsioni localizzative di cui alle deliberazioni consiliari nn. 112/2002 e 33/2003;

Che si è quindi proceduto alla adozione di un secondo gruppo di varianti integrative del II P.E.E.P. mediante l'inserimento dei seguenti 30 Piani di Zona compresi nelle aree individuate dalle citate deliberazioni n. 110/1997 (15 aree) e nn. 27/2001 (2 aree), 112/2002 (12 aree) e 174/2005 (1 area), alcuni dei quali risultano approvati dalla Regione Lazio con le deliberazioni accanto ad ognuno specificate:

- X Variante Integrativa: PP.ZZ. B36 Acilia Saline, B34 Casale Rosso, B35 Massimina Villa Paradiso, B37 Anagnina 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 143/2002;
- XI Variante Integrativa: PZ B40 Piana del Sole – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 436/2006;
- XII Variante Integrativa: PP.ZZ. D4 Casale del Castellaccio, C23 Pisana Vignaccia, C22 Casale Nei, B38 Muratella, B39 Ponte Galeria – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 143/2002 limitatamente ai Piani di Zona Casale del Castellaccio, Pisana Vignaccia e Casale Nei;
- XIII Variante Integrativa: PP.ZZ. D5 Romanina, D6 Osteria del Curato – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 1066/2002;
- XIV Variante Integrativa: PZ Stagni di Ostia – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 293/2005;
- XV Variante Integrativa: B43 Borghetto dei Pescatori – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 7/2006;
- XVI Variante Integrativa: PZ B44 Torresina 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 687/2006;
- XVII Variante Integrativa: PZ A5 Spinaceto 2 – Approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 6/2005;
- XVIII Variante Integrativa: PZ B46 Casale Rosso 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 672/2006;
- XIX Variante Integrativa: PZ A7 Idroscalo – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 6/2006;
- XX Variante Integrativa: PZ B48 Colle Fiorito;
- XXI Variante Integrativa: PZ B49 Pian Saccoccia;
- XXII Variante Integrativa: PZ B50 Monte Stallonara;
- XXIII Variante Integrativa: PZ B51 Via Ponderano – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 8/2006;

- XXIV Variante Integrativa: PZ B52 Palmarolina;
- XXV Variante Integrativa: PZ C26 Via di Tor Cervara;
- XXVI Variante Integrativa: PZ C24 Via Longoni – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 627/2006;
- XXVII Variante Integrativa: PZ B47 La Storta Stazione – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 628/2006;
- XXVIII Variante Integrativa: PZ B45 Anagnina 1;
- XXIX Variante Integrativa: PZ B54 Trigoria IV – Via Trandafilo;
- XXX Variante Integrativa: PZ D8 Tor Vergata 2;
- XXXI Variante Integrativa: PZ C25 Borghesiana Pantano;

Considerato che, ai fini del soddisfacimento della quota più urgente del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 65/2006, sono state individuate ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 comma 78 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, 39 aree, da sottoporre ad accertamento di compatibilità con la tutela dei valori storici, architettonici ed archeologici, con un dimensionamento complessivo pari a 23.021 stanze;

Che, con la stessa deliberazione, si è altresì proceduto alla verifica finale del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica in relazione allo stato di attuazione del I e II P.E.E.P. ed alle future necessità, determinando un residuo da attuare pari complessivamente a 27.815 stanze di cui 22.414 del II P.E.E.P. e 5.401 del I P.E.E.P.; tale residuo costituisce la manovra di chiusura del II P.E.E.P. come approvato dalla G.R.L. con deliberazione n. 7387/1987, e cioè il completamento delle previsioni originarie pari a 300.000 stanze, corrispondenti al fabbisogno di edilizia residenziale pubblica stimato per il decennio 1987/1997, da soddisfare attraverso la previsione di 144.000 nuove stanze e l'utilizzo di 156.000 stanze residuate dal I P.E.E.P.;

Tenuto conto che il Consiglio Comunale con deliberazione n. 269/2005 ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale del Lazio la proroga di due anni, ai sensi dell'art. 9 della legge n. 167/1962 e successive modificazioni e dell'art. 9, lett. b) L.R. n. 8/1972, dell'efficacia del II P.E.E.P. approvato con deliberazione G.R.L. n. 7387 del 1° dicembre 1987;

Che il Presidente della Giunta Regionale, con Decreto n. TO609, ha concesso la proroga richiesta fissando quale nuova data di scadenza del II P.E.E.P. il 30 novembre 2007;

Che in data 20 dicembre 2006 la Giunta Comunale con propria memoria, avente ad oggetto, "Protocollo d'Intesa per la realizzazione di nuovi interventi di edilizia abitativa" ha individuato obiettivi e strumenti finalizzati al contenimento della emergenza abitativa ed ha definito i termini di un Protocollo d'Intesa tra il Comune e le Organizzazioni Imprenditoriali per la realizzazione del programma generale delle attività;

Che in data 12 aprile 2007 la Giunta Comunale con propria memoria avente ad oggetto "Proposta del Comune di Roma ai sensi della legge 8 febbraio 2007, n. 9 art. 3", ha fissato nell'ambito delle iniziative proposte per la soluzione del problema casa fissa come condizione indispensabile per il raggiungimento dell'obiettivo, la necessità di adottare con urgenza, i Piani di Zona relativi alle aree individuate con la citata deliberazione consiliare n. 65/2006;

Che è stata effettuata una verifica di concerto con il Dipartimento VI individuando le aree idonee per le successive adozioni dei Piani di Zona;

Che tra tali aree è compresa l'area denominata Monte Stallonara 2;

Che, pertanto, si può procedere alla adozione della LXIII Variante Integrativa-sostitutiva del II P.E.E.P. mediante l'inserimento del Piano di Zona B69 Monte Stallonara 2;

Che stante l'urgenza di procedere all'integrazione di cui trattasi al fine di poter localizzare i finanziamenti pubblici in corso di erogazione, in deroga alla normativa tecnica generale del II P.E.E.P., gli elaborati dei Piani di Zona di cui al presente provvedimento, sono stati redatti sulla base delle prescrizioni di cui agli artt. 5 e seguenti della legge n. 167/1962 e costituiscono I e II livello progettuale;

Che i terreni interessati dal Piano di Zona B69 Monte Stallonara 2, compreso nella LXIII Variante Integrativa del II P.E.E.P., oggetto del presente provvedimento, non risultano gravati da uso civico, come da attestazione allegata al presente provvedimento;

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

Vista la L.R.L. n. 36/1987;

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

Considerato che in data 29 maggio 2007 il Direttore della III U.O. – Attuazione Edilizia Residenziale Pubblica e P.E.E.P. del Dipartimento IX quale responsabile del Servizio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Direttore F.to: M. Andreangeli";

Che sul testo originario della proposta in esame è stata svolta da parte del Segretario Generale l'assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 97, comma 2 del T.U.E.L. approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Che la proposta, in data 7 giugno 2007, è stata trasmessa, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento del Decentramento Amministrativo, al Municipio XV per l'espressione del parere da parte del relativo Consiglio entro il termine di 20 giorni;

Che il Consiglio del Municipio XV, con deliberazione in atti, ha espresso parere contrario con le seguenti osservazioni:

1. la proposta risulta incoerente con il Nuovo PRG;
2. la collocazione proposta risulta insopportabile rispetto ai rilevantissimi pesi urbanistici già definiti dal Nuovo PRG per il Municipio XV e, in particolare, per l'ambito territoriale compreso tra Via della Pisana, Via Portuense e Via di Ponte Galeria;
3. si conferma la destinazione dell'area a verde e servizi pubblici locali in quanto essenziale, unitamente al Parco del Consiglio Regionale, per la realizzazione di una polarità pubblica del quadrante extra GRA nell'ambito della realizzazione della Città policentrica;
4. l'area individuata risulta intrinsecamente non idonea, trattandosi di sedime ex estrattivo e di recente ripristino, configurandosi quindi un maggior costo di costruzione;
5. il Nuovo PdZ proposto non offre elementi di miglioramento dell'intorno, ma, viceversa, aggrava le problematiche del quadrante, sia rispetto agli insediamenti esistenti, sia rispetto alla nuova e numerosa popolazione che andrà ad occupare le attuazioni urbanistiche già in corso, in termini di mobilità, di concentrazione abitativa e di offerta di servizi locali;

Che la Giunta Comunale nella seduta del 18 luglio 2007, in merito alle richieste del Municipio XV, ha rappresentato che:

1. in considerazione che con la deliberazione Consiglio Comunale n. 64/2006 si è proceduto all'adozione delle controdeduzioni al PRG e che successivamente, con la deliberazione Consiglio Comunale n. 65/2006 si è proceduto all'individuazione delle

aree da sottoporre a sondaggi archeologici finalizzate all'ERP, è possibile che alcune aree possano risultare incoerenti al Nuovo PRG adottato;

2. pur riconoscendo che nell'ambito territoriale compreso tra Via della Pisana, Via Portuense e Via di Ponte Galeria sono stati localizzati altri strumenti urbanistici tali da aumentare i pesi insediativi, si controdeduce che per quanto attiene alla deliberazione Consiglio Comunale n. 65/2006 si tratta della previsione di insediamenti di soli 37 alloggi rispondenti alla emergenza abitativa e di calmieramento degli affitti su tutta la città di Roma. Inoltre l'area, da Via di Ponte Galeria raggiunge Via della Pisana, il cui progetto è in corso di redazione ed è finanziato;
3. si controdeduce assicurando che il nuovo piano è dotato di aree a verde pubblico in grado di riconnettere le aree a verde del Piano di Zona Monte Stallonara con il Parco della Pace posto a margine di Via di Monte Stallonara. Al fine di migliorare la dotazione del verde è in corso uno studio, peraltro richiesto anche dal Municipio, finalizzato a spostare le aree da non residenziale a fianco delle aree a servizi;
4. si controdeduce che la scelta dell'area contribuisce, unitamente al Piano di Zona Monte Stallonara al risanamento e rimodellamento di tutto la zona;
5. si controdeduce sostenendo che, proprio attraverso l'insediamento del Nuovo Piano di Zona, si è ricreato, un "Unicum di verde", peraltro assistito da nuovi verdi pubblici in corrispondenza della zona di accesso al Parco della Pace, e da aree con destinazione a servizi ad integrazione di quelle previste dal Piano di Zona Monte Stallonara;

Che le Commissioni Consiliari Permanenti II e VII, nella seduta congiunta del 19 luglio 2007, hanno espresso a maggioranza parere favorevole all'ulteriore iter della proposta;

Visto il parere favorevole del Dirigente responsabile del Servizio, espresso, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L., in ordine agli emendamenti approvati;

IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera, per le motivazioni esposte in narrativa, di adottare, ai sensi dell'art. 4 della L.R.L. n. 36/1987, la LXIII Variante Integrativa/sostitutiva del II P.E.E.P., ex lege 18 aprile 1962 n. 167, dimensionata per un totale di 937 stanze, mediante l'inserimento del Piano di Zona B69 Monte Stallonara 2 di cui ai sottoelencati elaborati che, rilegati a parte, costituiscono allegati del presente provvedimento, come di seguito specificato:

Denominazione Piano di Zona	Municipio	Superficie ha	Stanze/abitanti	Densità Ab/ha	Destinaz. di P.R.G. vigente	Mc. res.
B69 Monte Stallonara 2	XV	9,50	937	99	H1	74.960

ELAB. 1 Inquadramento urbanistico scala 1:10.000;
ELAB. 2 Inquadramento Vincolistico del territorio scala 1:2.000;
ELAB. 3 Perimetro del Piano di Zona su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. 4a Sistema della mobilità e spazi pubblici su base aerofotogrammetria scala 1:2.000;
ELAB. 4b Sistema della mobilità e spazi pubblici su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. 5 Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati. Zonizzazione su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. A Relazione illustrativa;
ELAB. B Norme tecniche di attuazione;
ELAB. C Relazione finanziaria;
ELAB. D Relazione geologica;
ELAB. E Elenchi delle proprietà catastali;

ELAB. F Relazione vegetazionale;

Al fine di promuovere la qualità architettonica del programma, ove nel Piano di Zona siano previsti uno o più comparti di edilizia sovvenzionata, gli stessi dovranno essere realizzati tramite procedura concorsuale di progettazione, tesa a realizzare buone pratiche della bioarchitettura ed i principi generali per gli spazi dell'abitare anche come descritti nel codice di pratica per la progettazione.

Nell'ambito del Piano di Zona è prevista la raccolta pneumatica dei rifiuti al fine di ottimizzare il servizio, ove il dimensionamento del Piano lo renda possibile.

L'elaborato B delle Norme Tecniche di Attuazione viene così modificato:

"Art. 4 – Elaborati di piano

Comma 1

- Aggiungere, dopo l'elaborato 5, l'"Elaborato 6 – Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati – Regolamento per l'edificazione su base aerofotogrammetria – scala 1:2.000".
- Aggiungere, dopo l'elaborato F, l'"Elaborato G – omissis".
- Aggiungere, dopo l'elaborato G, l'"Elaborato H – Codice di pratiche per la progettazione".

Art. 5 – Classificazione e definizione delle grandezze urbanistiche ed edilizie e degli indici

- Comma 1, capoverso 11: dopo le parole "e bow-windows", aggiungere "coronamento degli edifici, cornicioni".
- Comma 3, primo capoverso: togliere la lettera "e" e modificare la lettera "f" con "e", e la lettera "g" con "f" e la lettera "h" con "g".
- Comma 3, secondo capoverso: dopo le parole "dalla linea di terra al netto", sostituire tutto quanto segue con le parole "di quanto previsto per la SUL come definita nei punti precedenti".

Art. 7 – Destinazione d'uso degli edifici

- Lettera c): dopo "artigianato di servizio", aggiungere le parole "attrezzature commerciali per la media distribuzione".

Art. 11 – Reti e spazi pubblici e di uso pubblico

- Comma 3, penultima riga: dopo le parole "viabilità pubblica", cancellare "e dai parcheggi pubblici tramite idoneo passo carrabile".

Art. 15 – L'articolazione funzionale

- Comma 3, 2° punto: dopo le parole "dei singoli fabbricati", aggiungere "e/o dei singoli alloggi".

Art. 17 – L'articolazione delle superfici fondiarie in rapporto alle morfologie insediative

- Comma 1, 2ª riga: dopo le parole " i comparti fondiari", inserire un punto e sostituire tutto quanto segue con le parole: "in corrispondenza di essi, nell'Elaborato 6 – Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati, Regolamento per l'edificazione su base aerofotogrammetria – scala 1:2.000, viene rappresentato con valore prescrittivo l'Ambito di definizione del massimo ingombro del sedime

edificabile, con riferimento alle morfologie insediative da assumere nella progettazione del comparto fondiario. L'Elaborato 6 ha valore indicativo per quanto riguarda gli aspetti dimensionali delle tipologie edilizie individuate e per quanto riguarda lo sviluppo delle unità immobiliari aggregate".

– Comma 4, penultima riga: dopo le parole "e sono regolamentati", sostituire tutto quanto segue con le parole "Da DD ratificata nei provvedimenti di assegnazione".
– Comma 5, prima riga: dopo la parola "rotazioni" inserire "all'interno del comparto,".

Art. 18 – Trattamento della superficie di pertinenza

– Punto 2: dopo le parole "60 alberi ettaro", aggiungere: "qualora non sia possibile impiantare all'interno del comparto le quantità arboree derivanti dallo standard sopra indicato, previo atto di impegno, la parte in eccedenza dovrà essere impiantata su aree pubbliche (strade, piazze e percorsi pedonali) secondo le indicazioni del progetto delle OO.UU. primaria.

Art. 19 – Parcheggi privati

– Comma 1, secondo capoverso: dopo le parole "della proiezione dell'edificio", togliere "nel rispetto dei distacchi di legge;" e inserire un nuovo capoverso con le parole: "i parcheggi pertinenziali possono essere realizzati qualora necessario per esigenze progettuali, nel sottosuolo di aree con destinazione pubblica, previa assegnazione – con deliberazione consiliare – del diritto di sottosuolo ed approvazione, con il medesimo atto, del progetto di sistemazione superficiale secondo le previsioni del PdZ".

Art. 32 – Coordinamento della progettazione dei comparti fondiari

– Comma 3: alla fine del testo attuale, aggiungere: "Le tavole di coordinamento dovranno inoltre essere oggetto di Atto d'obbligo da parte degli assegnatari, ai fini del rilascio del Permesso di costruire".

Art. 34 – Coordinamento della attuazione

– Comma 1: dopo le parole "alla fase realizzativa del Piano", inserire un punto ed eliminare tutto quanto segue.
– Aggiungere il seguente Comma 2: "Al fine di promuovere la qualità architettonica del programma, ove nel Piano di Zona siano previsti uno o più comparti di edilizia sovvenzionata, gli stessi dovranno essere realizzati tramite procedura concorsuale di progettazione. Tale procedura dovrà essere coordinata dall'Ufficio competente del IX Dipartimento e dalla U.O. 11 del VI Dipartimento".

Viene aggiunto il seguente articolo:

"Art. 35 Manutenzione delle aree a Verde del Piano

– Per garantire un'efficace manutenzione delle aree a verde del Piano l'Amministrazione Comunale elaborerà con apposito atto un programma per la gestione delle aree a verde da parte dei soggetti assegnatari ovvero degli affittuari, ovvero dei proprietari.".

Attestazione comunale certificante l'inesistenza di gravami di uso civico nel territorio interessato dal Piano di Zona in oggetto:

COMUNE DI ROMA

DIPARTIMENTO IX

Politiche di Attuazione degli strumenti Urbanistici

U. O. N 3

Attestazione di inesistenza di gravame di uso civico

Oggetto : LXIII Variante Integrativa del II PEEP di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche e integrazioni.: Adozione piano di zona B69 Monte Stallonara 2

Premesso che l'Istruttore Demaniale prof.avv. Ugo Petronio , a seguito di incarico conferito con D.P.G.R. del Lazio n. 77 del 14 gennaio 1997, ha redatto e presentato al Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio (prot.n. 4105/F del 31 luglio 2001) l'istruttoria delle terre di uso civico dell'intero territorio del Comune di Roma .

Che , lo stesso Dipartimento Regionale , con nota prot. n. 4732 del 6 settembre 2001 ha trasmesso al Comune di Roma – Dipartimento VI – la suddetta istruttoria ;

Che , ai sensi degli artt. 15,16 e 30 del R.D. 26 febbraio 1928 n.332 , la documentazione relativa a tale istruttoria è stata depositata e pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Roma dal 17 ottobre al 15 novembre 2001;

Che nel periodo suindicato non sono pervenute opposizioni e/o osservazioni presentate avverso ad essa , il Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio , con nota prot. n. 403 del 23 gennaio 2002, ha indicato la procedura che il Comune di Roma deve seguire in materia di usi civici;

Che , ai sensi della citata procedura , qualora dagli atti dell'istruttoria demaniale non risultino gravami di uso civico sui terreni interessati dalla proposta urbanistica , il Comune

di Roma è tenuto a certificarne l'inesistenza unicamente con l'attestazione comunale prevista dall'art.6 della L.R.n. 59/95;

Che il Dipartimento VI , con prot. 4815 del 19/04/2002 ha trasmesso a questo Dipartimento IX copia della predetta istruttoria demaniale (prot. Dip.to IX n. 27183 del 24/04/02) per l'attuazione , relativamente alle proposte urbanistiche di competenza , della procedura indicata dalla Regione Lazio con la citata nota n. 401/02;

Che dagli atti dell'istruttoria demaniale di cui sopra, le aree interessate dal piano di zona B69 Monte Stallonara 2 compreso nella variante integrativa indicata in oggetto, non risultano essere soggette ad usi civici né figurano tra quei territori per i quali è stata denunciata l'esistenza di usi civici ai sensi della legge n. 1766 del 16(06/1927;

Vista la legge 1766 del 16/06/1927;

Vista la Legge Regionale n. 59/95;

Visto l'art.34 comma 2 p.3 dello Statuto del Comune di Roma approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione 122 del 17/7/2000;

Il Dirigente della U.O.n. 3 – Edilizia Residenziale Pubblica

Attesta

Ai sensi dell'art.6 della L.R.n. 59/95 , che le aree del piano di zona B69 Monte Stallonara 2 ricomprese nella LXIII Variante integrativa del II PEEP , non sono soggette ad usi civici né figurano tra quei territori per i quali è stata denunciata l'esistenza di usi civici ai sensi della legge n. 1766 del 16/6/1927.

Il Dirigente

Dott.Ing. Marcello Andreangeli

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, la Presidente, con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 27 voti favorevoli e 3 contrari.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Argentin, Azuni, Battaglia, Bellucci, Carli, Carrazza, Cavallari, Ciarla, Cirinnà, D'Avach, De Bosi, Di Cesare, Ferrari, Figurelli, Marroni, Marsilio, Masini, Mei, Micci, Nanni, Nobile, Patanè, Pelonzi, Piva, Policastro, Quadrana, Saccone, Spera, Valeriani e Visconti.

La presente deliberazione assume il n. 173.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
M. CORATTI – M. CIRINNA'

IL SEGRETARIO GENERALE
V. GAGLIANI CAPUTO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
M. SCIORILLI

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal …….

al …… e non sono state prodotte opposizioni.

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del **25-26 luglio 2007.**

Dal Campidoglio, li ……

p. IL SEGRETARIO GENERALE

……..…….……

Protocollo RC n. 13090/07

Deliberazione n. 174

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Anno 2007

VERBALE N. 69

Seduta Pubblica del 25-26 luglio 2007

Presidenza: CORATTI - CIRINNA'

L'anno duemilasette, il giorno di mercoledì venticinque del mese di luglio, alle ore 15,05, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, in seconda convocazione, ai sensi dell'art. 35, comma 3 del Regolamento, per i soli oggetti già iscritti all'ordine dei lavori della seduta del 24 luglio, tolta per mancanza del numero legale e per i quali non si è fatto luogo a deliberazioni.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale, dott. Massimo SCIORILLI.

Assume la Presidenza dell'Assemblea il Presidente del Consiglio Comunale Mirko CORATTI, il quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 15,30 – il Presidente dispone che si proceda al secondo appello.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 25 Consiglieri:

Argentin Ileana, Battaglia Giuseppe, Bordoni Davide, Carli Anna Maria, Cirinnà Monica, Coratti Mirko, D'Avach Aldo, De Bosi Mauro, Di Cesare Luigi, Fayer Carlo Antonio, Ferrari Alfredo, Figurelli Franco, Gasperini Dino, Marroni Umberto, Marsilio Marco, Masini Paolo, Micci Flavia, Nanni Dario, Nobile Fabio, Panecaldo Fabrizio, Patanè Eugenio, Piva Amedeo, Quadrana Gianluca, Saccone Antonio e Valeriani Massimiliano.

Giustificato il Consigliere Galloro Nicola, in missione.

Assenti l'on. Sindaco Walter Veltroni e i seguenti Consiglieri:

Alemanno Giovanni, Azuni Maria Gemma, Baldi Michele, Bellucci Attilio, Bonessio Ferdinando, Carrazza Paolo, Casciani Gilberto, Cavallari Enrico, Ciarla Mario, Cochi Alessandro, De Lillo Fabio, De Luca Pasquale, Galeota Saverio, Ghera Fabrizio, Giulioli Roberto, Gramazio Luca, Guidi Federico, Malcotti Luca, Marchi Sergio, Mei Mario, Pelonzi Antongiulio, Piccolo Samuele, Piso Vincenzo, Policastro Maurizio, Pomarici Marco, Quarzo Giovanni, Rastelli Roberto, Rossin Dario, Sabbatani Schiuma Fabio, Smedile Francesco, Spera Adriana, Stampete Nicola, Visconti Marco e Zambelli Gianfranco.

Il PRESIDENTE constata che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi e comunica che i Consiglieri Piccolo e Stampete hanno giustificato la propria assenza.

Nomina poi, ai sensi dell'art. 18 comma 2 del Regolamento, per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Bordoni in sostituzione temporanea del Segretario De Lillo.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento, i Consiglieri Aggiunti Godoy Sanchez Madisson Bladimir, Kuzyk Tetyana, Okeadu Victor Emeka e Salvador Romulo Sabio.

Partecipa altresì alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, l'Assessore D'Alessandro Giancarlo.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente nomina per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Quarzo in sostituzione del Consigliere Bordoni.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 19 – partecipa alla seduta il Segretario Generale, dott. Vincenzo GAGLIANI CAPUTO.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente nomina per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Bordoni in sostituzione del Consigliere Quarzo.

(O M I S S I S)

A questo punto la Vice Presidente Monica CIRINNA' assume la presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

A questo punto la Presidente procede alla temporanea sostituzione del Consigliere Segretario Saccone con il Consigliere Nobile.

(O M I S S I S)

A questo punto la Presidente nomina per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Marchi in sostituzione del Consigliere Bordoni.

(O M I S S I S)

A questo punto le funzioni di Segretario vengono assunte dal Vice Segretario Generale.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 22,30 – il Predente CORATTI riassume la presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 22,50 – il Segretario Generale riassume le sue funzioni.

(O M I S S I S)

A questo punto la Vice Presidente CIRINNA' assume la presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

La PRESIDENTE pone quindi in votazione, con procedimento elettronico, la 141ª proposta nel sottoriportato testo risultante dall'accoglimento degli emendamenti:

141ª Proposta (Dec. G.C. del 6 giugno 2007 n. 126)

LXII Variante Integrativa sostitutiva del II P.E.E.P. di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche ed integrazioni. Adozione del Piano di Zona A11 Via Lucrezia Romana. Municipio X.

Premesso che con deliberazione della Giunta Municipale n. 3133 del 13 aprile 1985, ratificata con atto del Consiglio Comunale n. 61 del 4 marzo 1986, è stato adottato il II Piano per l'Edilizia Economica e Popolare;

Che l'Amministrazione Comunale aveva stimato in 500.000 stanze il fabbisogno abitativo da soddisfare nel decennio 185/1995, con una quota del 60% (300.000 stanze) destinate all'edilizia residenziale pubblica di cui 156.000 stanze già localizzate nell'ambito del I P.E.E.P. e 144.000 stanze da reperire con il II P.E.E.P.;

Che con la successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 62/1986 sono state formulate le controdeduzioni alle osservazioni – opposizioni presentate, che hanno comportato un ridimensionamento del II P.E.E.P., pari a 23.800 stanze, da reintegrare successivamente;

Che il suddetto Piano è stato approvato con deliberazione n. 7387/1987 dalla Giunta Regionale Lazio, la quale, pur ritenendo ammissibile il dimensionamento dello stesso nella misura determinata dalla Amministrazione Comunale, ha operato in sede di approvazione un ulteriore ridimensionamento di stanze dell'originario peso insediativo del II P.E.E.P.;

Che, pertanto, in virtù degli stralci determinati con gli atti sopra detti, per il II P.E.E.P. è stato, complessivamente operato, rispetto alle 144.000 stanze originariamente previste, un ridimensionamento di 47.270 stanze;

Che la Regione Lazio con la citata deliberazione n. 7387/1987 ha, tra l'altro, raccomandato all'Amministrazione Comunale, al fine di mantenere la dimensione del II P.E.E.P. nel rapporto percentuale come sopra determinato, di provvedere con appositi atti formali alle integrazioni che di volta in volta si rendessero necessarie per il ripristino della originaria previsione;

Che il Consiglio di Stato in Adunanza Plenaria, con la sentenza n. 12 del 3 luglio 1997, ha ritenuto legittimo l'operato dell'Amministrazione Comunale relativamente al II P.E.E.P., confermandone, quindi, il dimensionamento approvato in 144.000 stanze;

Che, nel continuo processo di integrazione raccomandato dalla Regione Lazio, si è proceduto, con diversi atti deliberativi, all'adozione di un primo gruppo di varianti integrative;

Che con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 110/1997 sono state individuate aree per complessive 40.246 stanze localizzate in 18 siti da sottoporre a preliminari indagini archeologiche, ai sensi dell'art. 2 comma 78 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, e quindi da destinare, alla luce dei risultati di tali sondaggi, a nuovi Piani di Zona su cui localizzare i finanziamenti per l'edilizia residenziale pubblica di cui alle deliberazioni della Giunta Regionale del Lazio nn. 3556/1998, 3557/1998, 986/1998 e 5089/1997;

Che, successivamente, per far fronte alle esigenze derivanti dai nuovi finanziamenti regionali legati ai bandi emanati nel gennaio 2001, con deliberazione del Commissario Straordinario n. 27 del 21 marzo 2001, adottata con i poteri consiliari, sono state

individuate 9 localizzazioni da sottoporre ai sondaggi archeologici ai sensi del citato art. 2, comma 78, della menzionata legge n. 662/1996 per un totale di 8.771 stanze;

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 112 del 6/7 agosto 2002 si è proceduto alla individuazione di ulteriori nuove aree da destinare a programmi di edilizia residenziale pubblica da sottoporre a sondaggio archeologico ai sensi dell'art. 2 comma 78 della citata legge 23 dicembre 1996, n. 662 per un totale di 18.110 stanze;

Che con la stessa deliberazione si è altresì proceduto ad un ridimensionamento delle stanze di cui alla deliberazione del C.S. n 27/2001, portandolo dalle 8.771 previste a 6.394 attuabili, nonché ad eseguire una verifica del fabbisogno in relazione allo stato di attuazione del I e II P.E.E.P. ed alle future necessità determinando un residuo da attuare pari complessivamente a 31.093 stanze di cui 7.964 del I P.E.E.P. e 23.129 del II P.E.E.P.;

Che, inoltre, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 174 del 25 luglio 2005, è stata individuata una nuova area da destinare a programma di edilizia residenziale pubblica denominata Trigoria 4 – Via Trandafilo, a parziale recupero del deficit determinato dalla mancata adozione, per motivi archeologici, di alcuni piani individuati nelle previsioni localizzative di cui alle deliberazioni consiliari nn. 112/2002 e 33/2003;

Che si è quindi proceduto alla adozione di un secondo gruppo di varianti integrative del II P.E.E.P. mediante l'inserimento dei seguenti 30 Piani di Zona compresi nelle aree individuate dalle citate deliberazioni n. 110/1997 (15 aree) e nn. 27/2001 (2 aree), 112/2002 (12 aree) e 174/2005 (1 area), alcuni dei quali risultano approvati dalla Regione Lazio con le deliberazioni accanto ad ognuno specificate:

- X Variante Integrativa: PP.ZZ. B36 Acilia Saline, B34 Casale Rosso, B35 Massimina Villa Paradiso, B37 Anagnina 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 143/2002;
- XI Variante Integrativa: PZ B40 Piana del Sole – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 436/2006;
- XII Variante Integrativa: PP.ZZ. D4 Casale del Castellaccio, C23 Pisana Vignaccia, C22 Casale Nei, B38 Muratella, B39 Ponte Galeria – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 143/2002 limitatamente ai Piani di Zona Casale del Castellaccio, Pisana Vignaccia e Casale Nei;
- XIII Variante Integrativa: PP.ZZ. D5 Romanina, D6 Osteria del Curato – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 1066/2002;
- XIV Variante Integrativa: PZ Stagni di Ostia – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 293/2005;
- XV Variante Integrativa: B43 Borghetto dei Pescatori – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 7/2006;
- XVI Variante Integrativa: PZ B44 Torresina 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 687/2006;
- XVII Variante Integrativa: PZ A5 Spinaceto 2 – Approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 6/2005;
- XVIII Variante Integrativa: PZ B46 Casale Rosso 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 672/2006;
- XIX Variante Integrativa: PZ A7 Idroscalo – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 6/2006;
- XX Variante Integrativa: PZ B48 Colle Fiorito;
- XXI Variante Integrativa: PZ B49 Pian Saccoccia;
- XXII Variante Integrativa: PZ B50 Monte Stallonara;
- XXIII Variante Integrativa: PZ B51 Via Ponderano – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 8/2006;

- XXIV Variante Integrativa: PZ B52 Palmarolina;
- XXV Variante Integrativa: PZ C26 Via di Tor Cervara;
- XXVI Variante Integrativa: PZ C24 Via Longoni – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 627/2006;
- XXVII Variante Integrativa: PZ B47 La Storta Stazione – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 628/2006;
- XXVIII Variante Integrativa: PZ B45 Anagnina 1;
- XXIX Variante Integrativa: PZ B54 Trigoria IV – Via Trandafilo;
- XXX Variante Integrativa: PZ D8 Tor Vergata 2;
- XXXI Variante Integrativa: PZ C25 Borghesiana Pantano;

Considerato che, ai fini del soddisfacimento della quota più urgente del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 65/2006, sono state individuate ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 comma 78 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, 39 aree, da sottoporre ad accertamento di compatibilità con la tutela dei valori storici, architettonici ed archeologici, con un dimensionamento complessivo pari a 23.021 stanze;

Che, con la stessa deliberazione, si è altresì proceduto alla verifica finale del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica in relazione allo stato di attuazione del I e II P.E.E.P. ed alle future necessità, determinando un residuo da attuare pari complessivamente a 27.815 stanze di cui 22.414 del II P.E.E.P. e 5.401 del I P.E.E.P.; tale residuo costituisce la manovra di chiusura del II P.E.E.P. come approvato dalla G.R.L. con deliberazione n. 7387/87, e cioè il completamento delle previsioni originarie pari a 300.000 stanze, corrispondenti al fabbisogno di edilizia residenziale pubblica stimato per il decennio 1987/1997, da soddisfare attraverso la previsione di 144.000 nuove stanze e l'utilizzo di 156.000 stanze residuate dal I P.E.E.P.;

Tenuto conto che il Consiglio Comunale con deliberazione n. 269/2005 ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale del Lazio la proroga di due anni, ai sensi dell'art. 9 della legge n. 167/1962 e successive modificazioni e dell'art. 9, lett. b) L.R. n. 8/1972, dell'efficacia del II P.E.E.P. approvato con deliberazione G.R.L. n. 7387 del 1° dicembre 1987;

Che il Presidente della Giunta Regionale, con Decreto n. TO609, ha concesso la proroga richiesta fissando quale nuova data di scadenza del II P.E.E.P. il 30 novembre 2007;

Che in data 20 dicembre 2006 la Giunta Comunale con propria memoria, avente ad oggetto, "Protocollo d'Intesa per la realizzazione di nuovi interventi di edilizia abitativa" ha individuato obiettivi e strumenti finalizzati al contenimento della emergenza abitativa ed ha definito i termini di un Protocollo d'Intesa tra il Comune e le Organizzazioni Imprenditoriali per la realizzazione del programma generale delle attività;

Che in data 12 aprile 2007 la Giunta Comunale con propria memoria avente ad oggetto "Proposta del Comune di Roma ai sensi della legge 8 febbraio 2007, n. 9 art. 3", ha fissato, nell'ambito delle iniziative proposte per la soluzione del problema casa fissa come condizione indispensabile per il raggiungimento dell'obiettivo, la necessità di adottare, con urgenza, i Piani di Zona relativi alle aree individuate con la citata deliberazione consiliare n. 65/2006;

Che è stata effettuata una verifica di concerto con il Dipartimento VI individuando le aree idonee per le successive adozioni dei Piani di Zona;

Che tra tali aree è compresa l'area denominata Via Lucrezia Romana;

Che, pertanto, si può procedere alla adozione della LXVI Variante Integrativa-sostitutiva del II P.E.E.P. mediante l'inserimento del Piano di Zona A11 Via Lucrezia Romana;

Che stante l'urgenza di procedere all'integrazione di cui trattasi al fine di poter localizzare i finanziamenti pubblici in corso di erogazione, in deroga alla normativa tecnica generale del II P.E.E.P., gli elaborati dei Piani di Zona di cui al presente provvedimento, sono stati redatti sulla base delle prescrizioni di cui agli artt. 5 e seguenti della legge n. 167/1962 e costituiscono I e II livello progettuale;

Che i terreni interessati dal Piano di Zona A11 Via Lucrezia Romana, compreso nella LXII Variante Integrativa del II P.E.E.P., oggetto del presente provvedimento, non risultano gravati da uso civico, come da attestazione allegata al presente provvedimento;

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

Vista la L.R.L. n. 36/1987;

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

Considerato che in data 29 maggio 2007 il Direttore della III U.O. – Attuazione Edilizia Residenziale Pubblica e P.E.E.P. del Dipartimento IX quale responsabile del Servizio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U.E.L. di cui al Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta indicata in oggetto.

Il Direttore F.to: M. Andreangeli";

Che sul testo originario della proposta in esame è stata svolta da parte del Segretario Generale l'assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 97, comma 2 del T.U.E.L. approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Che la proposta, in data 7 giugno 2007, è stata trasmessa, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento del Decentramento Amministrativo, al Municipio X per l'espressione del parere da parte del relativo Consiglio entro il termine di 20 giorni;

Che il Consiglio del Municipio X, con deliberazione in atti, ha espresso parere contrario con le seguenti motivazioni:

- insufficienza degli standard urbanistici destinati a Verde Pubblico nel quadrante urbano interessato derivante, in particolar modo, dalle varianti al PZ "Osteria del Curato 2";
- i nodi irrisolti della viabilità di quadrante, in particolare quelli relativi al collegamento con il GRA e alla realizzazione del tracciato sostitutivo di Via di Capannelle;

Che la Giunta Comunale nella seduta del 18 luglio 2007, in merito alle osservazioni del Municipio XI, ha rappresentato che:

- Gli standard di progetto per il verde pubblico sono parti a 22,7 mq/ab e quindi superiori agli 11,5 mq/ab previsti dal PRG e completamento della dotazione di verde che già con il PdZ di Osteria del Curato 2 sono di 56 mq/ab e quindi di gran lunga superiori alle dotazioni di standard minimi di legge;
- L'accessibilità è data da Via Lucrezia Romana e Via P. Cezanne. La realizzazione della connessione alla bretella del GRA attraverso il prolungamento di Via Lucrezia Romana consentirà di migliorare l'accessibilità dell'intero quadrante;
- Il previsto corridoio di trasporto pubblico consentirà di collegare la rete metropolitana alla esistente ferrovia regionale FR4 Capannelle;

Che le Commissioni Consiliari Permanenti II e VII, nella seduta congiunta del 19 luglio 2007, hanno espresso a maggioranza parere favorevole all'ulteriore iter della proposta;

Visto il parere favorevole del Dirigente responsabile del Servizio, espresso, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L., in ordine agli emendamenti approvati;

IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera, per le motivazioni esposte in narrativa, di adottare, ai sensi dell'art. 4 della L.R.L. n. 36/1987, la LXII Variante Integrativa/sostitutiva del II P.E.E.P., ex lege 18 aprile 1962 n. 167, dimensionata per un totale di 209 stanze, mediante l'inserimento del Piano di Zona A11 Via Lucrezia Romana di cui ai sottoelencati elaborati che, rilegati a parte, costituiscono allegati del presente provvedimento, come di seguito specificato:

Denominazione Piano di Zona	Municipio	Superficie ha	Stanze/abitanti	Densità Ab/ha	Destinaz. di P.R.G. vigente	Mc. res.
A11 Via Lucrezia	X	1,65	209	127	M3	16.720

ELAB. 1 Inquadramento urbanistico scala 1:10.000;
ELAB. 2 Inquadramento Vincolistico del territorio scala 1:2.000;
ELAB. 3 Perimetro del Piano di Zona su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. 4a Sistema della mobilità e spazi pubblici su base aerofotogrammetria scala 1:2.000;
ELAB. 4b Sistema della mobilità e spazi pubblici su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. 5 Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati. Zonizzazione su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. A Relazione illustrativa;
ELAB. B Norme tecniche di attuazione;
ELAB. C Relazione finanziaria;
ELAB. D Relazione geologica;
ELAB. E Elenchi delle proprietà catastali;
ELAB. F Relazione vegetazionale.

Al fine di promuovere la qualità architettonica del programma, ove nel Piano di Zona siano previsti uno o più comparti di edilizia sovvenzionata, gli stessi dovranno essere realizzati tramite procedura concorsuale di progettazione, tesa a realizzare buone pratiche della bioarchitettura ed i principi generali per gli spazi dell'abitare anche come descritti nel codice di pratica per la progettazione.

Nell'ambito del Piano di Zona è prevista la raccolta pneumatica dei rifiuti al fine di ottimizzare il servizio, ove il dimensionamento del Piano lo renda possibile.

L'elaborato B delle Norme Tecniche di Attuazione viene così modificato:

"Art. 4 – Elaborati di piano
Comma 1

- Aggiungere, dopo l'elaborato 5, l'"Elaborato 6 – Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati – Regolamento per l'edificazione su base aerofotogrammetria – scala 1:2.000".
- Aggiungere, dopo l'elaborato F, l'"Elaborato G – omissis".
- Aggiungere, dopo l'elaborato G, l'"Elaborato H – Codice di pratiche per la progettazione".

Art. 5 – Classificazione e definizione delle grandezze urbanistiche ed edilizie e degli indici

- Comma 1, capoverso 11: dopo le parole "e bow-windows", aggiungere "coronamento degli edifici, cornicioni".

- Comma 3, primo capoverso: togliere la lettera “e” e modificare la lettera “f” con “e”, e la lettera “g” con “f” e la lettera “h” con “g”.
- Comma 3, secondo capoverso: dopo le parole “dalla linea di terra al netto”, sostituire tutto quanto segue con le parole “di quanto previsto per la SUL come definita nei punti precedenti”.

Art. 7 – Destinazione d’uso degli edifici

- Lettera c): dopo “artigianato di servizio”, aggiungere le parole “attrezzature commerciali per la media distribuzione”.

Art. 11 – Reti e spazi pubblici e di uso pubblico

- Comma 3, penultima riga: dopo le parole “viabilità pubblica”, cancellare “e dai parcheggi pubblici tramite idoneo passo carrabile”.

Art. 15 – L’articolazione funzionale

- Comma 3, 2° punto: dopo le parole “dei singoli fabbricati”, aggiungere “e/o dei singoli alloggi”.

Art. 17 – L’articolazione delle superfici fondiarie in rapporto alle morfologie insediative

- Comma 1, 2ª riga: dopo le parole “ i comparti fondiari”, inserire un punto e sostituire tutto quanto segue con le parole: “in corrispondenza di essi, nell’Elaborato 6 – Partizione e modalità d’uso degli spazi pubblici e privati, Regolamento per l’edificazione su base aerofotogrammetria – scala 1:2.000, viene rappresentato con valore prescrittivo l’Ambito di definizione del massimo ingombro del sedime edificabile, con riferimento alle morfologie insediative da assumere nella progettazione del comparto fondiario. L’Elaborato 6 ha valore indicativo per quanto riguarda gli aspetti dimensionali delle tipologie edilizie individuate e per quanto riguarda lo sviluppo delle unità immobiliari aggregate”.
- Comma 4, penultima riga: dopo le parole “e sono regolamentati”, sostituire tutto quanto segue con le parole “Da DD ratificata nei provvedimenti di assegnazione”.
- Comma 5, prima riga: dopo la parola “rotazioni” inserire “all’interno del comparto,”.

Art. 18 – Trattamento della superficie di pertinenza

- Punto 2: dopo le parole “60 alberi ettaro”, aggiungere: “qualora non sia possibile impiantare all’interno del comparto le quantità arboree derivanti dallo standard sopra indicato, previo atto di impegno, la parte in eccedenza dovrà essere impiantata su aree pubbliche (strade, piazze e percorsi pedonali) secondo le indicazioni del progetto delle OO.UU. primaria.

Art.19 – Parcheggi privati

- Comma 1, secondo capoverso: dopo le parole “della proiezione dell’edificio”, togliere “nel rispetto dei distacchi di legge;” e inserire un nuovo capoverso con le parole: “i parcheggi pertinenziali possono essere realizzati qualora necessario per esigenze progettuali, nel sottosuolo di aree con destinazione pubblica, previa assegnazione – con deliberazione consiliare – del diritto di sottosuolo ed approvazione, con il medesimo atto, del progetto di sistemazione superficiale secondo le previsioni del PdZ”.

Art. 32 – Coordinamento della progettazione dei comparti fondiari

- Comma 3: alla fine del testo attuale, aggiungere: “Le tavole di coordinamento dovranno inoltre essere oggetto di Atto d’obbligo da parte degli assegnatari, ai fini del rilascio del Permesso di costruire”.

Art. 34 – Coordinamento della attuazione

- Comma 1: dopo le parole “alla fase realizzativa del Piano”, inserire un punto ed eliminare tutto quanto segue.
- Aggiungere il seguente Comma 2: “Al fine di promuovere la qualità architettonica del programma, ove nel Piano di Zona siano previsti uno o più comparti di edilizia sovvenzionata, gli stessi dovranno essere realizzati tramite procedura concorsuale di progettazione. Tale procedura dovrà essere coordinata dall’Ufficio competente del IX Dipartimento e dalla U.O. 11 del VI Dipartimento.”.

Viene aggiunto il seguente articolo:

“Art. 35 Manutenzione delle aree a Verde del Piano

- Per garantire un’efficace manutenzione delle aree a verde del Piano l’Amministrazione Comunale elaborerà con apposito atto un programma per la gestione delle aree a verde da parte dei soggetti assegnatari ovvero degli affittuari, ovvero dei proprietari.”.

Attestazione comunale certificante l'inesistenza di gravami di uso civico nel territorio interessato dal Piano di Zona in oggetto:

COMUNE DI ROMA

DIPARTIMENTO IX

Politiche di Attuazione degli strumenti Urbanistici

U. O. N 3

Attestazione di inesistenza di gravame di uso civico

Oggetto : LXII Variante Integrativa del II PEEP di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche e integrazioni.: Adozione piano di zona A11 Via Lucrezia Romana

Premesso che l'Istruttore Demaniale prof.avv. Ugo Petronio , a seguito di incarico conferito con D.P.G.R. del Lazio n. 77 del 14 gennaio 1997, ha redatto e presentato al Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio (prot.n. 4105/F del 31 luglio 2001) l'istruttoria delle terre di uso civico dell'intero territorio del Comune di Roma .

Che , lo stesso Dipartimento Regionale , con nota prot. n. 4732 del 6 settembre 2001 ha trasmesso al Comune di Roma – Dipartimento VI – la suddetta istruttoria ;

Che , ai sensi degli artt. 15,16 e 30 del R.D. 26 febbraio 1928 n.332 , la documentazione relativa a tale istruttoria è stata depositata e pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Roma dal 17 ottobre al 15 novembre 2001;

Che nel periodo suindicato non sono pervenute opposizioni e/o osservazioni presentate avverso ad essa , il Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio , con nota prot. n. 403 del 23 gennaio 2002, ha indicato la procedura che il Comune di Roma deve seguire in materia di usi civici;

Che , ai sensi della citata procedura , qualora dagli atti dell'istruttoria demaniale non risultino gravami di uso civico sui terreni interessati dalla proposta urbanistica , il Comune

di Roma è tenuto a certificarne l'inesistenza unicamente con l'attestazione comunale prevista dall'art.6 della L.R.n. 59/95;

Che il Dipartimento VI , con prot. 4815 del 19/04/2002 ha trasmesso a questo Dipartimento IX copia della predetta istruttoria demaniale (prot. Dip.to IX n. 27183 del 24/04/02) per l'attuazione , relativamente alle proposte urbanistiche di competenza , della procedura indicata dalla Regione Lazio con la citata nota n. 401/02;

Che dagli atti dell'istruttoria demaniale di cui sopra, le aree interessate dal piano di zona A11 Via Lucrezia Romana compreso nella variante integrativa indicata in oggetto, non risultano essere soggette ad usi civici né figurano tra quei territori per i quali è stata denunciata l'esistenza di usi civici ai sensi della legge n. 1766 del 16(06/1927;

Vista la legge 1766 del 16/06/1927;

Vista la Legge Regionale n. 59/95;

Visto l'art.34 comma 2 p.3 dello Statuto del Comune di Roma approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione 122 del 17/7/2000;

Il Dirigente della U.O.n. 3 – Edilizia Residenziale Pubblica

Attesta

Ai sensi dell'art.6 della L.R.n. 59/95 , che le aree del piano di zona A11 Via Lucrezia Romana ricomprese nella LXII Variante integrativa del II PEEP , non sono soggette ad usi civici né figurano tra quei territori per i quali è stata denunciata l'esistenza di usi civici ai sensi della legge n. 1766 del 16/6/1927.

Il Dirigente

Dott.Ing. Marcello Andreangeli

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, la Presidente, con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 26 voti favorevoli e 6 contrari.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Argentin, Azuni, Baldi, Battaglia, Bellucci, Carli, Carrazza, Ciarla, Cirinnà, D'Avach, De Bosi, Di Cesare, Ferrari, Figurelli, Ghera, Gramazio, Marchi, Marroni, Marsilio, Masini, Mei, Micci, Nanni, Nobile, Pelonzi, Piva, Policastro, Quadrana, Quarzo, Saccone, Spera e Valeriani.

La presente deliberazione assume il n. 174.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
M. CORATTI – M. CIRINNA'

IL SEGRETARIO GENERALE
V. GAGLIANI CAPUTO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
M. SCIORILLI

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal …….

al …… e non sono state prodotte opposizioni.

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del **25-26 luglio 2007.**

Dal Campidoglio, li ……

p. IL SEGRETARIO GENERALE

……..…….……

Protocollo RC n. 13091/07

Deliberazione n. 175

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Anno 2007

VERBALE N. 69

Seduta Pubblica del 25-26 luglio 2007

Presidenza: CORATTI - CIRINNA'

L'anno duemilasette, il giorno di mercoledì venticinque del mese di luglio, alle ore 15,05, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, in seconda convocazione, ai sensi dell'art. 35, comma 3 del Regolamento, per i soli oggetti già iscritti all'ordine dei lavori della seduta del 24 luglio, tolta per mancanza del numero legale e per i quali non si è fatto luogo a deliberazioni.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale, dott. Massimo SCIORILLI.

Assume la Presidenza dell'Assemblea il Presidente del Consiglio Comunale Mirko CORATTI, il quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 15,30 – il Presidente dispone che si proceda al secondo appello.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 25 Consiglieri:

Argentin Ileana, Battaglia Giuseppe, Bordoni Davide, Carli Anna Maria, Cirinnà Monica, Coratti Mirko, D'Avach Aldo, De Bosi Mauro, Di Cesare Luigi, Fayer Carlo Antonio, Ferrari Alfredo, Figurelli Franco, Gasperini Dino, Marroni Umberto, Marsilio Marco, Masini Paolo, Micci Flavia, Nanni Dario, Nobile Fabio, Panecaldo Fabrizio, Patanè Eugenio, Piva Amedeo, Quadrana Gianluca, Saccone Antonio e Valeriani Massimiliano.

Giustificato il Consigliere Galloro Nicola, in missione.

Assenti l'on. Sindaco Walter Veltroni e i seguenti Consiglieri:

Alemanno Giovanni, Azuni Maria Gemma, Baldi Michele, Bellucci Attilio, Bonessio Ferdinando, Carrazza Paolo, Casciani Gilberto, Cavallari Enrico, Ciarla Mario, Cochi Alessandro, De Lillo Fabio, De Luca Pasquale, Galeota Saverio, Ghera Fabrizio, Giulioli Roberto, Gramazio Luca, Guidi Federico, Malcotti Luca, Marchi Sergio, Mei Mario, Pelonzi Antongiulio, Piccolo Samuele, Piso Vincenzo, Policastro Maurizio, Pomarici Marco, Quarzo Giovanni, Rastelli Roberto, Rossin Dario, Sabbatani Schiuma Fabio, Smedile Francesco, Spera Adriana, Stampete Nicola, Visconti Marco e Zambelli Gianfranco.

Il PRESIDENTE constata che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi e comunica che i Consiglieri Piccolo e Stampete hanno giustificato la propria assenza.

Nomina poi, ai sensi dell'art. 18 comma 2 del Regolamento, per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Bordoni in sostituzione temporanea del Segretario De Lillo.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento, i Consiglieri Aggiunti Godoy Sanchez Madisson Bladimir, Kuzyk Tetyana, Okeadu Victor Emeka e Salvador Romulo Sabio.

Partecipa altresì alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, l'Assessore D'Alessandro Giancarlo.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente nomina per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Quarzo in sostituzione del Consigliere Bordoni.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 19 – partecipa alla seduta il Segretario Generale, dott. Vincenzo GAGLIANI CAPUTO.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente nomina per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Bordoni in sostituzione del Consigliere Quarzo.

(O M I S S I S)

A questo punto la Vice Presidente Monica CIRINNA' assume la presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

A questo punto la Presidente procede alla temporanea sostituzione del Consigliere Segretario Saccone con il Consigliere Nobile.

(O M I S S I S)

A questo punto la Presidente nomina per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Marchi in sostituzione del Consigliere Bordoni.

(O M I S S I S)

A questo punto le funzioni di Segretario vengono assunte dal Vice Segretario Generale.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 22,30 – il Predente CORATTI riassume la presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 22,50 – il Segretario Generale riassume le sue funzioni.

(O M I S S I S)

A questo punto la Vice Presidente CIRINNA' assume la presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

La PRESIDENTE pone quindi in votazione, con procedimento elettronico, la 142ª proposta nel sottoriportato testo risultante dall'accoglimento degli emendamenti:

142ª Proposta (Dec. G.C. del 6 giugno 2007 n. 127)

XLVII Variante Integrativa sostitutiva del II P.E.E.P. di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche ed integrazioni. Adozione del Piano di Zona C35 Casal Monastero 3. Municipio V.

Premesso che con deliberazione della Giunta Municipale n. 3133 del 13 aprile 1985, ratificata con atto del Consiglio Comunale n. 61 del 4 marzo 1986, è stato adottato il II Piano per l'Edilizia Economica e Popolare;

Che l'Amministrazione Comunale aveva stimato in 500.000 stanze il fabbisogno abitativo da soddisfare nel decennio 1985/1995, con una quota del 60% (300.000 stanze) destinate all'edilizia residenziale pubblica di cui 156.000 stanze già localizzate nell'ambito del I P.E.E.P. e 144.000 stanze da reperire con il II P.E.E.P.;

Che con la successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 62/1986 sono state formulate le controdeduzioni alle osservazioni – opposizioni presentate, che hanno comportato un ridimensionamento del II P.E.E.P., pari a 23.800 stanze, da reintegrare successivamente;

Che il suddetto Piano è stato approvato con deliberazione n. 7387/1987 dalla Giunta Regionale Lazio, la quale, pur ritenendo ammissibile il dimensionamento dello stesso nella misura determinata dalla Amministrazione Comunale, ha operato in sede di approvazione un ulteriore ridimensionamento di stanze dell'originario peso insediativo del II P.E.E.P.;

Che, pertanto, in virtù degli stralci determinati con gli atti sopra detti, per il II P.E.E.P. è stato, complessivamente operato, rispetto alle 144.000 stanze originariamente previste, un ridimensionamento di 47.270 stanze;

Che la Regione Lazio con la citata deliberazione n. 7387/1987 ha, tra l'altro, raccomandato all'Amministrazione Comunale, al fine di mantenere la dimensione del II P.E.E.P. nel rapporto percentuale come sopra determinato, di provvedere con appositi atti formali alle integrazioni che di volta in volta si rendessero necessarie per il ripristino della originaria previsione;

Che il Consiglio di Stato in Adunanza Plenaria, con la sentenza n. 12 del 3 luglio 1997, ha ritenuto legittimo l'operato dell'Amministrazione Comunale relativamente al II P.E.E.P., confermandone, quindi, il dimensionamento approvato in 144.000 stanze;

Che, nel continuo processo di integrazione raccomandato dalla Regione Lazio, si è proceduto, con diversi atti deliberativi, all'adozione di un primo gruppo di varianti integrative;

Che con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 110/1997 sono state individuate aree per complessive 40.246 stanze localizzate in 18 siti da sottoporre a preliminari indagini archeologiche, ai sensi dell'art. 2 comma 78 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, e quindi da destinare, alla luce dei risultati di tali sondaggi, a nuovi Piani di Zona su cui localizzare i finanziamenti per l'edilizia residenziale pubblica di cui alle deliberazioni della Giunta Regionale del Lazio nn. 3556/1998, 3557/1998, 986/1998 e 5089/1997;

Che, successivamente, per far fronte alle esigenze derivanti dai nuovi finanziamenti regionali legati ai bandi emanati nel gennaio 2001, con deliberazione del Commissario Straordinario n. 27 del 21 marzo 2001, adottata con i poteri consiliari, sono state

individuate 9 localizzazioni da sottoporre ai sondaggi archeologici ai sensi del citato art. 2, comma 78, della menzionata legge n. 662/1996 per un totale di 8.771 stanze;

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 112 del 6/7 agosto 2002 si è proceduto alla individuazione di ulteriori nuove aree da destinare a programmi di edilizia residenziale pubblica da sottoporre a sondaggio archeologico ai sensi dell'art. 2 comma 78 della citata legge 23 dicembre 1996, n. 662 per un totale di 18.110 stanze;

Che con la stessa deliberazione si è altresì proceduto ad un ridimensionamento delle stanze di cui alla deliberazione del C.S. n 27/2001, portandolo dalle 8.771 previste a 6.394 attuabili, nonché ad eseguire una verifica del fabbisogno in relazione allo stato di attuazione del I e II P.E.E.P. ed alle future necessità determinando un residuo da attuare pari complessivamente a 31.093 stanze di cui 7.964 del I P.E.E.P. e 23.129 del II P.E.E.P.;

Che, inoltre, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 174 del 25 luglio 2005, è stata individuata una nuova area da destinare a programma di edilizia residenziale pubblica denominata Trigoria 4 – Via Trandafilo, a parziale recupero del deficit determinato dalla mancata adozione, per motivi archeologici, di alcuni piani individuati nelle previsioni localizzative di cui alle deliberazioni consiliari nn. 112/2002 e 33/2003;

Che si è quindi proceduto alla adozione di un secondo gruppo di varianti integrative del II P.E.E.P. mediante l'inserimento dei seguenti 30 Piani di Zona compresi nelle aree individuate dalle citate deliberazioni n. 110/1997 (15 aree) e nn. 27/2001 (2 aree), 112/2002 (12 aree) e 174/2005 (1 area), alcuni dei quali risultano approvati dalla Regione Lazio con le deliberazioni accanto ad ognuno specificate:

- X Variante Integrativa: PP.ZZ. B36 Acilia Saline, B34 Casale Rosso, B35 Massimina Villa Paradiso, B37 Anagnina 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 143/2002;
- XI Variante Integrativa: PZ B40 Piana del Sole – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 436/2006;
- XII Variante Integrativa: PP.ZZ. D4 Casale del Castellaccio, C23 Pisana Vignaccia, C22 Casale Nei, B38 Muratella, B39 Ponte Galeria – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 143/2002 limitatamente ai Piani di Zona Casale del Castellaccio, Pisana Vignaccia e Casale Nei;
- XIII Variante Integrativa: PP.ZZ. D5 Romanina, D6 Osteria del Curato – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 1066/2002;
- XIV Variante Integrativa: PZ Stagni di Ostia – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 293/2005;
- XV Variante Integrativa: B43 Borghetto dei Pescatori – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 7/2006;
- XVI Variante Integrativa: PZ B44 Torresina 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 687/2006;
- XVII Variante Integrativa: PZ A5 Spinaceto 2 – Approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 6/2005;
- XVIII Variante Integrativa: PZ B46 Casale Rosso 2 – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 672/2006;
- XIX Variante Integrativa: PZ A7 Idroscalo – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 6/2006;
- XX Variante Integrativa: PZ B48 Colle Fiorito;
- XXI Variante Integrativa: PZ B49 Pian Saccoccia;
- XXII Variante Integrativa: PZ B50 Monte Stallonara;
- XXIII Variante Integrativa: PZ B51 Via Ponderano – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 8/2006;

- XXIV Variante Integrativa: PZ B52 Palmarolina;
- XXV Variante Integrativa: PZ C26 Via di Tor Cervara;
- XXVI Variante Integrativa: PZ C24 Via Longoni – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 627/2006;
- XXVII Variante Integrativa: PZ B47 La Storta Stazione – Approvata dalla G.R.L. con deliberazione n. 628/2006;
- XXVIII Variante Integrativa: PZ B45 Anagnina 1;
- XXIX Variante Integrativa: PZ B54 Trigoria IV – Via Trandafilo;
- XXX Variante Integrativa: PZ D8 Tor Vergata 2;
- XXXI Variante Integrativa: PZ C25 Borghesiana Pantano;

Considerato che, ai fini del soddisfacimento della quota più urgente del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 65/2006, sono state individuate ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 comma 78 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, 39 aree, da sottoporre ad accertamento di compatibilità con la tutela dei valori storici, architettonici ed archeologici, con un dimensionamento complessivo pari a 23.021 stanze;

Che, con la stessa deliberazione, si è altresì proceduto alla verifica finale del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica in relazione allo stato di attuazione del I e II P.E.E.P. ed alle future necessità determinando un residuo da attuare pari complessivamente a 27.815 stanze di cui 22.414 del II P.E.E.P. e 5.401 del I P.E.E.P.; tale residuo costituisce la manovra di chiusura del II P.E.E.P. come approvato dalla G.R.L. con deliberazione n. 7387/1987, e cioè il completamento delle previsioni originarie pari a 300.000 stanze, corrispondenti al fabbisogno di edilizia residenziale pubblica stimato per il decennio 1987/1997, da soddisfare attraverso la previsione di 144.000 nuove stanze e l'utilizzo di 156.000 stanze residuate dal I P.E.E.P.;

Tenuto conto che il Consiglio Comunale con deliberazione n. 269/2005 ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale del Lazio la proroga di due anni, ai sensi dell'art. 9 della legge n. 167/1962 e successive modificazioni e dell'art. 9, lett. b) L.R. n. 8/1972, dell'efficacia del II P.E.E.P. approvato con deliberazione G.R.L. n. 7387 dell'1 dicembre 1987;

Che il Presidente della Giunta Regionale, con Decreto n. TO609, ha concesso la proroga richiesta fissando quale nuova data di scadenza del II P.E.E.P. il 30 novembre 2007;

Che in data 20 dicembre 2006 la Giunta Comunale con propria memoria, avente ad oggetto, "Protocollo d'Intesa per la realizzazione di nuovi interventi di edilizia abitativa" ha individuato obiettivi e strumenti finalizzati al contenimento della emergenza abitativa ed ha definito i termini di un Protocollo d'Intesa tra il Comune e le Organizzazioni Imprenditoriali per la realizzazione del programma generale delle attività;

Che in data 12 aprile 2007 la Giunta Comunale con propria memoria avente ad oggetto "Proposta del Comune di Roma ai sensi della legge 8 febbraio 2007, n. 9 art. 3", ha fissato nell'ambito delle iniziative proposte per la soluzione del problema casa fissa come condizione indispensabile per il raggiungimento dell'obiettivo, la necessità di adottare con urgenza i Piani di Zona relativi alle aree individuate con la citata deliberazione consiliare n. 65/2006;

Che è stata effettuata una verifica di concerto con il Dipartimento VI individuando le aree idonee per le successive adozioni dei Piani di Zona;

Che tra tali aree è compresa l'area denominata Casal Monastero 3;

Che, pertanto, si può procedere alla adozione della XLVII Variante Integrativa-sostitutiva del II P.E.E.P. mediante l'inserimento del Piano di Zona C35 Casal Monastero 3;

Che stante l'urgenza di procedere all'integrazione di cui trattasi al fine di poter localizzare i finanziamenti pubblici in corso di erogazione, in deroga alla normativa tecnica generale del II P.E.E.P., gli elaborati dei Piani di Zona di cui al presente provvedimento, sono stati redatti sulla base delle prescrizioni di cui agli artt. 5 e seguenti della legge n. 167/1962 e costituiscono I e II livello progettuale;

Che i terreni interessati dal Piano di Zona C35 Casal Monastero 3, compreso nella XLVII Variante Integrativa del II P.E.E.P., oggetto del presente provvedimento, non risultano gravati da uso civico, come da attestazione allegata al presente provvedimento;

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

Vista la L.R.L. n. 36/1987;

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

Considerato che in data 29 maggio 2007 il Direttore della III U.O. – Attuazione Edilizia Residenziale Pubblica e P.E.E.P. del Dipartimento IX quale responsabile del Servizio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Direttore F.to: M. Andreangeli";

Che sul testo originario della proposta in esame è stata svolta da parte del Segretario Generale l'assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 97, comma 2 del T.U.E.L. approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Che la proposta, in data 7 giugno 2007, è stata trasmessa, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento del Decentramento Amministrativo, al Municipio V per l'espressione del parere da parte del relativo Consiglio entro il termine di 20 giorni;

Che, con deliberazione in atti, il Consiglio del Municipio V ha espresso parere favorevole;

Che le Commissioni Consiliari Permanenti II e VII, nella seduta congiunta del 19 luglio 2007, hanno espresso a maggioranza parere favorevole all'ulteriore iter della proposta;

Visto il parere favorevole del Dirigente responsabile del Servizio, espresso, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L., in ordine agli emendamenti approvati;

IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera, per le motivazioni esposte in narrativa, di adottare, ai sensi dell'art. 4 della L.R.L. n. 36/1987, la XLVII Variante Integrativa/sostitutiva del II P.E.E.P., ex lege 18 aprile 1962 n. 167, dimensionata per un totale di 278 stanze, mediante l'inserimento del Piano di Zona C35 Casal Monastero 3 di cui ai sottoelencati elaborati che, rilegati a parte, costituiscono allegati del presente provvedimento, come di seguito specificato:

Denominazione Piano di Zona	Municipio	Superficie ha	Stanze/abitanti	Densità Ab/ha	Destinaz. di P.R.G. vigente	Mc. res.
C35 Casal Monastero 3	V	2,32	278	120	H1-N	22.240

ELAB. 1 Inquadramento urbanistico scala 1:10.000;
ELAB. 2 Inquadramento Vincolistico del territorio scala 1:2.000;
ELAB. 3 Perimetro del Piano di Zona su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. 4a Sistema della mobilità e spazi pubblici su base aerofotogrammetria scala 1:2.000;

ELAB. 4b Sistema della mobilità e spazi pubblici su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. 5 Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati. Zonizzazione su base catastale scala 1:2.000;
ELAB. A Relazione illustrativa;
ELAB. B Norme tecniche di attuazione;
ELAB. C Relazione finanziaria;
ELAB. D Relazione geologica;
ELAB. E Elenchi delle proprietà catastali;
ELAB. F Relazione vegetazionale.

Al fine di promuovere la qualità architettonica del programma, ove nel Piano di Zona siano previsti uno o più comparti di edilizia sovvenzionata, gli stessi dovranno essere realizzati tramite procedura concorsuale di progettazione, tesa a realizzare buone pratiche della bioarchitettura ed i principi generali per gli spazi dell'abitare anche come descritti nel codice di pratica per la progettazione.

Nell'ambito del Piano di Zona è prevista la raccolta pneumatica dei rifiuti al fine di ottimizzare il servizio, ove il dimensionamento del Piano lo renda possibile.

L'elaborato B delle Norme Tecniche di Attuazione viene così modificato:

"Art. 4 – Elaborati di piano

Comma 1

- Aggiungere, dopo l'elaborato 5, l'"Elaborato 6 – Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati – Regolamento per l'edificazione su base aerofotogrammetria – scala 1:2.000".
- Aggiungere, dopo l'elaborato F, l'"Elaborato G – omissis".
- Aggiungere, dopo l'elaborato G, l'"Elaborato H – Codice di pratiche per la progettazione".

Art. 5 – Classificazione e definizione delle grandezze urbanistiche ed edilizie e degli indici

- Comma 1, capoverso 11: dopo le parole "e bow-windows", aggiungere "coronamento degli edifici, cornicioni".
- Comma 3, primo capoverso: togliere la lettera "e" e modificare la lettera "f" con "e", e la lettera "g" con "f" e la lettera "h" con "g".
- Comma 3, secondo capoverso: dopo le parole "dalla linea di terra al netto", sostituire tutto quanto segue con le parole "di quanto previsto per la SUL come definita nei punti precedenti".

Art. 7 – Destinazione d'uso degli edifici

- Lettera c): dopo "artigianato di servizio", aggiungere le parole "attrezzature commerciali per la media distribuzione".

Art. 11 – Reti e spazi pubblici e di uso pubblico

- Comma 3, penultima riga: dopo le parole "viabilità pubblica", cancellare "e dai parcheggi pubblici tramite idoneo passo carrabile".

Art. 15 – L'articolazione funzionale

- Comma 3, 2° punto: dopo le parole "dei singoli fabbricati", aggiungere "e/o dei singoli alloggi".

Art. 17 – L'articolazione delle superfici fondiarie in rapporto alle morfologie insediative

- Comma 1, 2ª riga: dopo le parole " i comparti fondiari", inserire un punto e sostituire tutto quanto segue con le parole: "in corrispondenza di essi, nell'Elaborato 6 – Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati, Regolamento per l'edificazione su base aerofotogrammetria – scala 1:2.000, viene rappresentato con valore prescrittivo l'Ambito di definizione del massimo ingombro del sedime edificabile, con riferimento alle morfologie insediative da assumere nella progettazione del comparto fondiario. L'Elaborato 6 ha valore indicativo per quanto riguarda gli aspetti dimensionali delle tipologie edilizie individuate e per quanto riguarda lo sviluppo delle unità immobiliari aggregate".
- Comma 4, penultima riga: dopo le parole "e sono regolamentati", sostituire tutto quanto segue con le parole "Da DD ratificata nei provvedimenti di assegnazione".
- Comma 5, prima riga: dopo la parola "rotazioni" inserire "all'interno del comparto,".

Art. 18 – Trattamento della superficie di pertinenza

- Punto 2: dopo le parole "60 alberi ettaro", aggiungere: "qualora non sia possibile impiantare all'interno del comparto le quantità arboree derivanti dallo standard sopra indicato, previo atto di impegno, la parte in eccedenza dovrà essere impiantata su aree pubbliche (strade, piazze e percorsi pedonali) secondo le indicazioni del progetto delle OO.UU. primaria.

Art.19 – Parcheggi privati

- Comma 1, secondo capoverso: dopo le parole "della proiezione dell'edificio", togliere "nel rispetto dei distacchi di legge;" e inserire un nuovo capoverso con le parole: "i parcheggi pertinenziali possono essere realizzati qualora necessario per esigenze progettuali, nel sottosuolo di aree con destinazione pubblica, previa assegnazione – con deliberazione consiliare – del diritto di sottosuolo ed approvazione, con il medesimo atto, del progetto di sistemazione superficiale secondo le previsioni del PdZ".

Art. 32 – Coordinamento della progettazione dei comparti fondiari

- Comma 3: alla fine del testo attuale, aggiungere: "Le tavole di coordinamento dovranno inoltre essere oggetto di Atto d'obbligo da parte degli assegnatari, ai fini del rilascio del Permesso di costruire".

Art. 34 – Coordinamento della attuazione

- Comma 1: dopo le parole "alla fase realizzativa del Piano", inserire un punto ed eliminare tutto quanto segue.
- Aggiungere il seguente Comma 2: "Al fine di promuovere la qualità architettonica del programma, ove nel Piano di Zona siano previsti uno o più comparti di edilizia sovvenzionata, gli stessi dovranno essere realizzati tramite procedura concorsuale di progettazione. Tale procedura dovrà essere coordinata dall'Ufficio competente del IX Dipartimento e dalla U.O. 11 del VI Dipartimento.".

Viene aggiunto il seguente articolo:

"Art. 35 Manutenzione delle aree a Verde del Piano

- Per garantire un'efficace manutenzione delle aree a verde del Piano l'Amministrazione Comunale elaborerà con apposito atto un programma per la gestione delle aree a verde da parte dei soggetti assegnatari ovvero degli affittuari, ovvero dei proprietari.".

Attestazione comunale certificante l'inesistenza di gravami di uso civico nel territorio interessato dal Piano di Zona in oggetto:

COMUNE DI ROMA

DIPARTIMENTO IX

Politiche di Attuazione degli strumenti Urbanistici

U. O. N 3

Attestazione di inesistenza di gravame di uso civico

Oggetto : XLVII Variante Integrativa del II PEEP di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche e integrazioni.: Adozione piano di zona C35 Casal Monastero 3

Premesso che l'Istruttore Demaniale prof.avv. Ugo Petronio , a seguito di incarico conferito con D.P.G.R. del Lazio n. 77 del 14 gennaio 1997, ha redatto e presentato al Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio (prot.n. 4105/F del 31 luglio 2001) l'istruttoria delle terre di uso civico dell'intero territorio del Comune di Roma .

Che , lo stesso Dipartimento Regionale , con nota prot. n. 4732 del 6 settembre 2001 ha trasmesso al Comune di Roma – Dipartimento VI – la suddetta istruttoria ;

Che , ai sensi degli artt. 15,16 e 30 del R.D. 26 febbraio 1928 n.332 , la documentazione relativa a tale istruttoria è stata depositata e pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Roma dal 17 ottobre al 15 novembre 2001;

Che nel periodo suindicato non sono pervenute opposizioni e/o osservazioni presentate avverso ad essa , il Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio , con nota prot. n. 403 del 23 gennaio 2002, ha indicato la procedura che il Comune di Roma deve seguire in materia di usi civici;

Che , ai sensi della citata procedura , qualora dagli atti dell'istruttoria demaniale non risultino gravami di uso civico sui terreni interessati dalla proposta urbanistica , il Comune di Roma è tenuto a certificarne l'inesistenza unicamente con l'attestazione comunale prevista dall'art.6 della L.R.n. 59/95;

Che il Dipartimento VI , con prot. 4815 del 19/04/2002 ha trasmesso a questo Dipartimento IX copia della predetta istruttoria demaniale (prot. Dip.to IX n. 27183 del 24/04/02) per l'attuazione , relativamente alle proposte urbanistiche di competenza , della procedura indicata dalla Regione Lazio con la citata nota n. 401/02;

Che dagli atti dell'istruttoria demaniale di cui sopra, le aree interessate dal piano di zona C35 Casal Monastero 3 compreso nella variante integrativa indicata in oggetto, non risultano essere soggette ad usi civici né figurano tra quei territori per i quali è stata denunciata l'esistenza di usi civici ai sensi della legge n. 1766 del 16(06/1927;

Vista la legge 1766 del 16/06/1927;

Vista la Legge Regionale n. 59/95;

Visto l'art.34 comma 2 p.3 dello Statuto del Comune di Roma approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione 122 del 17/7/2000;

Il Dirigente della U.O.n. 3 – Edilizia Residenziale Pubblica

Attesta

Ai sensi dell'art.6 della L.R.n. 59/95 , che le aree del piano di zona C35 Casal Monastero 3 ricomprese nella XLVII Variante integrativa del II PEEP , non sono soggette ad usi civici né figurano tra quei territori per i quali è stata denunciata l'esistenza di usi civici ai sensi della legge n. 1766 del 16/6/1927.

Il Dirigente

Dott.Ing. Marcello Andreangeli

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, la Presidente, con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 29 voti favorevoli e 10 contrari.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Argentin, Azuni, Baldi, Battaglia, Bellucci, Carli, Carrazza, Casciani, Cavallari, Ciarla, Cirinnà, D'Avach, De Bosi, Di Cesare, Fayer, Ferrari, Figurelli, Ghera, Gramazio, Guidi, Malcotti, Marchi, Marroni, Marsilio, Masini, Mei, Micci, Nanni, Nobile, Patanè, Pelonzi, Piso, Piva, Policastro, Quadrana, Saccone, Spera, Valeriani e Visconti.

La presente deliberazione assume il n. 175.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
M. CORATTI – M. CIRINNA'

IL SEGRETARIO GENERALE
V. GAGLIANI CAPUTO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
M. SCIORILLI

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal …….

al …… e non sono state prodotte opposizioni.

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del **25-26 luglio 2007.**

Dal Campidoglio, li ……

p. IL SEGRETARIO GENERALE

……..…….……