

✱ S. P. Q. R.
COMUNE DI ROMA

Deliberazione n. 60

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Anno 1999

VERBALE N. 31

Seduta Pubblica del 26 aprile 1999

Presidenza: LAURELLI - BALDONI - MANNINO

L'anno millenovecentonovantanove, il giorno di lunedì ventisei del mese di aprile, alle ore 16,35, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, previa trasmissione degli inviti per le ore 15 dello stesso giorno, come da relate del Messo Comunale inserite in atti sotto i numeri dal 14498 al 14558, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori e indicati nei medesimi inviti.

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

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

Eseguito l'appello la Presidente dichiara che sono presenti l'on. Sindaco Francesco RUTELLI e i sottoriportati n. 36 Consiglieri:

Amici Alessandro, Argentin Ileana, Assogna Giovanni, Baldi Michele, Baldoni Adalberto, Borghini Pierluigi, Calamante Mauro, Ciocchetti Luciano, Cirinnà Monica, Di Francia Silvio, Di Stefano Marco, Esposito Dario, Foschi Enzo, Galeota Saverio, Galloro Nicola, Gargano Simone, Gasperini Dino, Giulioli Roberto, Laurelli Luisa, Magiar Victor, Mannino Giuseppe, Marroni Umberto, Mazzocchi Erder, Medici Sandro, Monteforte Daniela, Nieri Luigi, Ninci Patrizia, Panecaldo Fabrizio, Petrassi Roberto, Prestagiovanni Bruno, Rizzo Gaetano, Sentinelli Patrizia, Sodano Ugo, Spera Adriana, Thau Adalberto, Zambelli Gianfranco,

ASSENTI:

Anderson Guido, Augello Antonio, Azzaro Giovanni Paolo, Barbaro Claudio, Bertucci Adalberto, Carapella Giovanni, Coscia Maria, D'Arcangelo Enzo, Dalia Francesco, D'Erme Nunzio, De Lillo Stefano, Fini Gianfranco, Fioretti Pierluigi, Frattini Franco, Germini Ettore, Marsilio Marco, Morassut Roberto, Panatta Adriano, Pannella Marco, Piso Vincenzo, Rauti Giuseppe Umberto, Rosati Antonio, Sabbatani Schiuma Fabio, Spaziani Paolo.

La PRESIDENTE, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità delle sedute di prima convocazione agli effetti deliberativi, dichiara aperta l'adunanza ai suddetti effetti e designa, quali scrutatori per la presente seduta, i Consiglieri Assogna, Baldi e Magiar invitandoli a non allontanarsi dall'aula senza darne comunicazione all'Ufficio di Presidenza.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 19 dello Statuto, gli Assessori Cecchini Domenico, D'Alessandro Giancarlo, Del Fattore Sandro, De Petris Loredana, Gasbarra Enrico, Milana Riccardo e Montino Esterino.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori — sono le ore 18,35 — partecipa alla seduta il Vice Segretario Generale dott. Massimo Sciorilli.

(O M I S S I S)

A questo punto la Presidente designa quale scrutatore il Consigliere Prestagiovanni in sostituzione del Consigliere Baldi.

La Presidente pone quindi in votazione, con procedimento elettronico, la 395^a proposta nel sottoriportato testo risultante dall'accoglimento dell'emendamento:

(O M I S S I S)

395^a Proposta (Dec. della G. C. del 4-12-1998 n. 200)

Adozione del Piano Particolareggiato del nucleo «O» n. 10 «Palmarola-Selva Nera».

Premesso che con deliberazione consiliare n. 3372 del 31 luglio 1978 è stata adottata la variante per il recupero urbanistico dei nuclei edilizi sorti in difformità dalle indicazioni del Piano Regolatore e consolidati;

Che tale variante è stata approvata dalla Regione Lazio con deliberazione della G.R.L. 3 agosto 1983, n. 4777;

Che l'intera manovra di recupero urbanistico degli insediamenti abusivi interessa nel territorio del Comune di Roma circa 430.000 stanze, delle quali 85.000 a completamento;

Che, quindi, la parte già edificata è pari a circa l'80% delle stanze previste e restano da edificare a completamento il 20% delle stanze:

Che con la sopracitata deliberazione G.R.L. n. 4777 del 3 agosto 1983 le zone comprese negli strumenti urbanistici di che trattasi sono classificate quali zone omogenee di tipo «B» di cui al D.M. del 2 aprile 1968, n. 1444;

Che in attesa del perfezionamento dell'iter amministrativo dei piani di recupero dei nuclei edilizi spontaneamente sorti, approvati con la sopracitata deliberazione G.R.L. n. 4777/83, tra il 1983 ed il 1993 sono state abusivamente costruite, in tutto il territorio comunale, altre 180.000 stanze circa;

Che occorre accelerare al massimo le procedure di approvazione degli strumenti attuativi per dare risposte immediate ed alternative all'abusivismo edilizio, immettendo sul mercato legale la quota di aree ancora edificabili dei Piani Particolareggiati previsti dalla variante;

Che al recupero urbanistico è legato anche il recupero edilizio e quindi la possibilità di ristrutturare l'esistente e completare il nuovo, attivando le risorse della piccola industria edilizia e dell'artigianato locale, creando occasioni e posti di lavoro;

Che con un intervento straordinario dell'Amministrazione, con il piano ACEA attuato tra la fine degli anni settanta e l'inizio degli anni ottanta, in quasi tutte le zone di recupero dell'abusivismo, sono state realizzate le reti di fognatura per le acque nere e le reti idriche;

Che l'Italgas ha già completato le reti di sua competenza;

Che anche le reti di pubblica illuminazione delle strade principali sono state eseguite;

Che quindi, in generale, risultano realizzate le opere di urbanizzazione primaria più importanti al fine del risanamento igienico-sanitario;

Che con deliberazione della G.M. n. 5296/82, assunta ad urgenza, ratificata con deliberazione del C.C. n. 5838/82 e modificata con deliberazioni del C.C. nn. 5839/82 e 1084/83, l'Amministrazione Comunale ha deciso di conferire a gruppi di professionisti gli incarichi di elaborazione di alcuni Piani Particolareggiati per il recupero dei nuclei edilizi spontaneamente sorti, riservandosi la facoltà di procedere d'ufficio alla redazione di altri Piani Particolareggiati;

Che con i citati provvedimenti l'Amministrazione ha ritenuto opportuno di provvedere direttamente all'adozione e successiva approvazione dei piani stessi;

Che al fine del pieno raggiungimento degli obiettivi sopracitati, con del. G.C. 5055 del 30 dicembre 1996 è stato affidato l'incarico per la redazione del piano particolareggiato della zona «O» di P.R.G. n. 10 denominata «Palmarola-Selva Nera» a n. 15 dipendenti dell'Amministrazione;

Che in data 27 luglio 1998 con prot. U.P. n. 2630 è stato consegnato dai suddetti professionisti il P.P. della zona «O» di P.R.G. n. 10 «Palmarola-Selva Nera»;

Che le finalità dell'intervento sono descritte nella Relazione Tecnica del Piano Particolareggiato alla quale si fa espresso riferimento;

Che si è reso necessario l'ampliamento della superficie del P.P. per dotare il nucleo delle aree da destinare a verde e servizi pubblici;

Che sulla base degli atti in possesso dell'Amministrazione Comunale, le zone d'ampliamento del P.P. non risultano interessate da gravami di usi civici;

Che il reperimento delle aree di cui al comma precedente deriva dall'impossibilità di utilizzare aree ancora libere all'interno del nucleo e che, pertanto, nel caso in specie, ricorrono i presupposti di cui all'art. 1, lett. f) della Legge R.L. 2 luglio 1987, n. 36;

Che l'art. 6 bis della Legge Regionale del Lazio del 2 maggio 1980, n. 28, come integrato dalla Legge Regionale del Lazio del 28 aprile 1983, n. 27, dispone che per i lotti liberi interclusi di superficie non superiore ai millecinquecento metri quadrati che per la loro limitata estensione non sono suscettibili di essere destinati a verde pubblico od a servizi pubblici le norme di attuazione della variante possono prevedere la possibilità della loro edificazione ai fini esclusivamente abitativi, prima dell'adozione ed approvazione degli strumenti urbanistici attuativi di cui al successivo art. 8, a condizione che l'edificazione stessa non superi l'indice di fabbricabilità territoriale corrispondente alla densità abitativa fissata dalla variante;

Che, pertanto, ricorrendo le condizioni di cui al comma precedente, è già consentita l'edificazione dei lotti non edificati, sempreché non contrastino con le previsioni degli elaborati e delle norme tecniche di attuazione del Piano Particolareggiato adottato nell'ambito del perimetro della zona «O» di P.R.G., come approvato dalla deliberazione della Giunta Regionale Lazio n. 4777 del 3 agosto 1983;

Che l'adozione del piano costituisce per l'Amministrazione un quadro urbanistico di riferimento certo a seguito dell'applicazione delle misure di salvaguardia ex art. 3 della legge 19 novembre 1968, n. 1187;

Che per l'esigenza sentita dalla cittadinanza e la situazione critica delle aree periferiche considerate, sia per i fenomeni di abusivismo sia per l'economia locale, è possibile prevedere l'edificazione nei lotti liberi o con edilizia da completare ai fini esclusivamente abitativi, prima dell'approvazione dello strumento urbanistico attuativo, sempre a condizione che l'edificazione stessa non superi l'indice di fabbricabilità territoriale stabilito dalla deliberazione G.R.L. n. 4777/83 di approvazione della variante urbanistica;

Che peraltro, a garanzia che non si precostituiscano situazioni pregiudizievoli alla concreta attuazione del piano, si ritiene di subordinare il rilascio delle concessioni edilizie alla verifica da parte dell'Ufficio a ciò espressamente deputato, che dette concessioni non contra-

stino con le eventuali opposizioni presentate in sede di pubblicazione e ritenute meritevoli di accoglimento e che sussistano, inoltre, i presupposti di cui all'art. 31 della L. 1150/42;

Che, pertanto, in considerazione della peculiarità del presente provvedimento, il quale, più che disegnare l'assetto del territorio, costituisce uno strumento atto ad avviare un processo di gestione per la riqualificazione e ristrutturazione sociale ed urbana del nucleo «O» n. 10 «Palmarola-Selva Nera», potranno essere rilasciate dopo l'adozione dello stesso, le concessioni edilizie, sempreché non contrastino con le previsioni degli elaborati e delle N.T.A. del Piano Particolareggiato adottato nell'ambito del perimetro della zona «O» come approvato dalla deliberazione G.R.L. n. 4777 del 3 agosto 1983;

Visti gli artt. 16 e 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni;

Visti gli artt. 8 e 14 della Legge Regionale 13 maggio 1980, n. 28 modificata ed integrata con Legge Regionale 28 aprile 1983, n. 27, con Legge Regionale 21 maggio 1985, n. 76 e con L.R. n. 58 del 17 dicembre 1996;

Visti gli artt. 24 e 29 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni;

Visto l'art. 1, lettera f) della L.R. 2 luglio 1987, n. 36;

Visto l'art. 53 della legge 8 giugno 1990, n. 142;

Visto l'art. 39 della legge 724/94;

Vista la legge 15 maggio 1997 n. 127;

Avuto presente che in data 30 settembre 1998 il Dirigente dell'Ufficio per le Periferie, quale responsabile del Servizio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: «Ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 della legge 8 giugno 1990, n. 142, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: D. Modigliani»;

Che in data 29 ottobre 1998 il Ragioniere Generale ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: «Ai sensi e per gli effetti della legge 8 giugno 1990 n. 142, si dichiara la non rilevanza contabile della proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

p. il Ragioniere Generale

F.to: A. Marconi»;

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

Atteso che la proposta in data 9 dicembre 1998 è stata trasmessa, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento del Decentramento Amministrativo, al Presidente della Circoscrizione XIX, per l'espressione del parere da parte del Consiglio Circoscrizionale entro il termine di giorni 10, fissato dalla Giunta Comunale data l'urgenza di provvedere;

Che il Consiglio della Circoscrizione XIX ha espresso sulla proposta parere favorevole subordinato all'accoglimento da parte dell'Amministrazione di richieste come indicato nella risoluzione n. 2 dell'1 febbraio 1999, allegato in atti;

Che la Giunta Comunale nella seduta del 30 marzo 1999 ha fatto presente quanto segue:

«Le richieste e le osservazioni espresse dal Consiglio Circoscrizionale relative alla localizzazione di alcuni servizi pubblici (siti AMA, centri polivalenti), alle modifiche alla viabilità di livello locale all'aumento delle aree destinate a verde pubblico della zona di Selva Nera e delle aree a parcheggio saranno attentamente valutate e, ove possibile, accolte in sede di controdeduzione alle osservazioni ed opposizioni al piano particolareggiato, anche mediante osservazione d'Ufficio; anche la richiesta di modifica alle norme tecniche per quel che riguarda i distacchi degli edifici dalle aree a parcheggio pubblico potrà essere vagliata in tale sede;

Per quanto riguarda la richiesta di non modificare l'assetto viario previsto dal piano particolareggiato nell'ambito dell'approvazione del Programma di recupero urbano "Palmarola" (art. 11 legge n. 493/93) il problema non si pone in quanto il suddetto assetto viario è coerente con le indicazioni del Programma sopracitato che, tra l'altro, prevede la richiesta strada di collegamento fra Via Casorezzo e Via Ipogeo degli Ottavi, peraltro localizzata al di fuori del perimetro del piano particolareggiato;

La richiesta dell'istituzione del parco di Casal del Marmo esula dalle finalità specifiche del piano particolareggiato, interessando problematiche di tipo territoriale più ampio e di competenza della pianificazione urbanistica sovraordinata";

Che la VII Commissione Consiliare Permanente nella seduta del 13 aprile 1999 ha espresso sulla proposta parere favorevole a maggioranza;

Visto il parere favorevole del Dirigente responsabile del Servizio nonché quello di non rilevanza contabile del Ragioniere Generale espressi, ai sensi dell'art. 53 della legge 142/90, in ordine all'emendamento approvato;

IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera:

1. di adottare il piano particolareggiato del nucleo «O» n. 10 «Palmarola-Selva Nera», di cui ai sottoelencati elaborati facenti parte integrante del presente provvedimento:

- Tav. 1A Analisi dello stato di fatto - consistenza edilizia e destinazioni d'uso in atto - sc. 1:5.000
- Tav. 1B Analisi dello stato di fatto - urbanizzazione primaria e secondaria - sc. 1: 5.000
- Tav. 1C Analisi dello stato di fatto - vincoli igienico-ambientali, naturalistici e storico-archeologici - sc. 1:10.000
- Tav. 2a Connessioni con il tessuto urbano e destinazioni di P.R.G. - sc. 1:10.000
- Tav. 2b Assetto territoriale - previsto dal «Programma di recupero urbano» di Palmarola-Selva Candida (art. 11 L. 493/93) - sc. 1:2.000
- Tavv. 3a-3b Aree pubbliche su base catastale - sc. Sc. 1:2.000
- Tav. 4 Zonizzazione su base catastale (quadro d'unione)
- Tavv. 4a-4b Zonizzazione su base catastale - sc. 1:2.000
- Tav. 5 Rete viaria su base aerofotogrammetrica - sc. 1:4.000
- Tavv. 5a-5b Rete viaria su base aerofotogrammetrica - sc. 1:2.000
- Tav. 6a Quadro territoriale e sistema delle polarità - sc. 1:5.000
- Tav. 6b Planovolumetrico - sc. 1:2.000
- Tav. 6c Planovolumetrico (vista zenitale) - sc. 1:2.000
- Tav. 7 Previsioni di spesa
- Tav. 8 Relazione tecnica
- Tav. 9 Norme Tecniche di Attuazione
- Tavv. 10a - 10b - 10c - 10d - 10e - 10f - 10g - 10h - 10i - 10l - 10m Elenco delle proprietà catastali soggette ad esproprio
- Tavv. 10n - 10o - 10p Elenco delle proprietà catastali soggette a convenzione

RELAZIONE D'UFFICIO

P.P. «O» n. 10 — Palmarola — Selva Nera

Il P.P. n. 10 — Palmarola — Selva Nera ricade nel territorio della XIX Circoscrizione. Il contesto di cui fa parte è rappresentato dal quadrante nord-ovest del territorio romano, delimitato a sud dalla via Boccea e a nord dalla via Trionfale.

Il G.R.A., aperto a due corsie in questo settore negli anni'60, ha prodotto una frattura

mai ricomposta tra due insediamenti, quello di Selva Nera che gravita su via di Selva Candida all'esterno del G.R.A. e quello interno di Palmarola che gravita su via Casal del Marmo all'interno del G.R.A.

Complessivamente il sistema insediativo di questo quadrante comprende parti di territorio edificato abusivamente ed individuate dal P.R.G. con destinazione zona F1 (Ottavia e Casalotti); un insieme di aree edificate abusivamente ed individuate dal P.R.G. come zone «O» (Palmarola-Selva Nera e Casalotti) piani di zona (Lucchina e Selva Nera) in corso di completamento e altre diverse lottizzazioni abusive non perimetrare a diverso grado di completamento.

I collegamenti con la città sono pressochè garantiti soltanto dalle due radiali di via Boccea e via Trionfale; a questi collegamenti si aggiunge un unico ed incompleto accesso al G.R.A. costituito dallo svincolo di via Boccea e la linea ferroviaria Roma-La Storta.

Il nucleo n. 10 con la variante approvata dalla deliberazione G.R.L. n. 4777 del 3 agosto 1983 è stato destinato a zona «O» (recupero urbanistico) - sottozona O3.

La superficie totale del piano particolareggiato misura Ha 372,98.

Gli obiettivi del piano sono stati i seguenti:

— Ristrutturazione dell'attuale insediamento in un organismo urbano funzionalmente più attrezzato con il reperimento dei servizi adeguati alla popolazione insediata ed insediabile e la ricucitura delle varie zone di edilizia sorta spontaneamente e la loro connessione al territorio circostante in un contesto territoriale più ampio.

— Ristrutturazione ed adeguamento della rete viaria esistente.

— Riquadificazione urbana con individuazione delle aree per i servizi, il verde ed i parcheggi pubblici, al fine di soddisfare lo standard previsto.

Le aree pubbliche del piano particolareggiato di zona «O» sono così ripartite:

Verde pubblico	mq. 419.361
Parcheggi pubblici:	mq. 157.789
Servizi pubblici	mq. 291.820

Gli abitanti previsti a completamento sono 41.639 compresi i 32.000 circa già esistenti.

Lo standard di legge, è 10,1 mq./ab. per il verde pubblico, 7,0 mq./ab. per i servizi pubblici, 2,6 mq./ab. per parcheggi pubblici oltre quelli afferenti la volumetria non residenziale, per un totale di mq./ab. 19,7.

Si è reso necessario l'ampliamento della superficie del nucleo, così come approvato con delib. G.R.L. n. 4777/83, per includere alcuni lotti già edificati adiacenti il suo perimetro e per l'impossibilità di utilizzare idonee aree ancora libere all'interno del nucleo, per la dotazione di verde, servizi, parcheggi e per adeguare la viabilità esistente.

Per quanto sopra esposto il P.P. può essere adottato ai sensi dell'art. 1 (lett.re a), f), g) della L.R. n. 36/87.

Il Dirigente
(Arch. Daniel Modigliani);

2. di consentire, per le motivazioni di cui alle premesse, il rilascio delle concessioni edilizie dopo l'adozione del presente provvedimento, per i soli lotti edificabili con destinazione residenziale e per le opere pubbliche comunali, ove per queste ultime siano necessarie, su aree già nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale, sempreché non contrastino con le previsioni degli elaborati e delle N.T.A. del P.P. adottato, nell'ambito del perimetro della zona «O», come approvato dalla deliberazione G.R.L. n. 4777 del 3 agosto 1983, subordinatamente alla verifica, da parte dell'Ufficio a ciò espressamente deputato, che dette concessioni non

contrastino con le eventuali opposizioni presentate in sede di pubblicazione del P.P. ed accolte dal Consiglio Comunale e che sussistano, inoltre, i presupposti di cui all'art. 31 della legge 1150/42;

3. Delibera, altresì, di ridurre l'indice di edificabilità da 0,80 MC/MQ e 0,72 MC/MQ (indice territoriale) nei comparti edificatori soggetti a convenzione.

Procedutosi alla votazione, nella forma come sopra indicata, la Presidente, con l'assistenza degli scrutatori, dichiara che la proposta risulta approvata con 28 voti favorevoli, 1 contrario e l'astensione dei Consiglieri Augello, Marsilio, Mazzocchi e Prestagiovanni.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Amici, Argentin, Assogna, Augello, Baldoni, Calamante, Carapella, Ciocchetti, D'Erme, De Lillo, Di Stefano, Foschi, Galeota, Galloro, Gargano, Gasperini, Giulioli, Laurelli, Magiar, Marroni, Marsilio, Mazzocchi, Medici, Monteforte, Nieri, Ninci, Petrassi, Prestagiovanni, Rizzo, Sentinelli, Spera, Thau e Zambelli.

La presente deliberazione assume il n. 60.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE

L. LAURELLI - A. BALDONI - G. MANNINO

IL SEGRETARIO GENERALE

V. GAGLIANI CAPUTO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

M. SCIORILLI

28 MAG, 1999

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal
al 11 GIU, 1999 e non sono state prodotte opposizioni.

Esecutiva a norma e per
gli effetti del 2° comma
dell'art. 47 della legge 8
giugno 1990, n. 142 dal
17 GIU, 1999

- Venece allepati a parte

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del
26 aprile 1999.

Dal Campidoglio, li 14 GIU, 1999

p. IL SEGRETARIO GENERALE
IL DIRIGENTE

(Dr. Marino Marchetti)