

☩ S. P. Q. R.  
COMUNE DI ROMA

Deliberazione n. 71

**ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE**

ANNO 1996

VERBALE N. 33

Seduta Pubblica dell'8 maggio 1996

Presidenza: GASBARRA - LAURELLI.

L'anno millenovecentonovantasei, il giorno di mercoledì otto, del mese di maggio, alle ore 15,40, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, indetta in seconda convocazione per i soli oggetti già iscritti all'ordine dei lavori della seduta del 6 maggio 1996, sciolta per mancanza del numero legale, e per i quali non si è fatto luogo a deliberazioni. Si dà atto che per detta adunanza si è proceduto alla previa trasmissione degli inviti per le ore 15 del suddetto giorno, come da relate del Messo Comunale inserite in atti sotto i numeri dal 23173 al 23233, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori e indicati negli inviti medesimi.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Segretario Generale dott. Mario FAMIGLIETTI.

Assume la Presidenza dell'Assemblea la Vice Presidente del Consiglio Comunale Luisa LAURELLI la quale dichiara aperta la seduta. Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 19 dello Statuto gli Assessori Lusetti Renzo, Lanzillotta Linda e Piva Amedeo.

( O M I S S I S )

Alla ripresa dei lavori — sono le ore 16,40 — il Presidente Enrico GASBARRA assume la Presidenza dell'Assemblea e dispone che si proceda all'appello dei Consiglieri per la verifica del numero degli intervenuti.

Eseguito l'appello il Presidente dichiara che sono presenti i sottoriportati n. 39 Consiglieri:

Agostini Roberta, Alfano Salvatore, Augello Antonio, Baldoni Adalberto, Bartolucci Maurizio, Belvisi Mirella, Bettini Goffredo Maria, Borghesi Massimo, Calamante Mauro, Cerina Luigi, Cirinnà Monica, Coscia Maria, Cutrufo Mauro, D'Alessandro Giancarlo, Dalla Torrè Giuseppe, Della Portella Ivana, De Luca Athos, De Nardis Paolo, Di Francia Silvio, Esposito Dario, Foschi Enzo, Francese Carlo Andrea, Galeota Saverio, Galloro Nicola, Gasbarra Enrico, Lobefaro Giuseppe, Magiar Victor, Migliorini Sergio, Monteforte Daniela, Palumbo Flavio, Pompili Massimo, Rampini Piercarlo, Rosati Antonio, Salvatori Massimo, San Mauro Cesare, Sodano Ugo, Teodorani Anna, Tozzi Stefano, Valentini Daniela.

ASSENTI: l'on. Sindaco Francesco Rutelli e i seguenti Consiglieri:

Anderson Guido, Aversa Giovanni, Barbaro Claudio, Buontempo Teodoro, De Lorenzo Alessandro, Fini Gianfranco, Fioretti Pierluigi, Flamment Carlo, Fotia Carmine Salvatore, Gemmellaro Antonino, Ghini Massimo, Graziano Emilio Antonio, Laurelli Luisa, Milana Riccardo, Montini Emanuele, Rampelli Fabio, Ricciotti Paolo, Ripa Di Meana Vittorio, Santillo Clemente, Spera Adriana, Valeriani Giacomo.

Il PRESIDENTE, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità delle sedute di seconda convocazione agli effetti deliberativi, dichiara aperta l'adunanza ai suddetti effetti e designa, quali scrutatori per la presente seduta, i Consiglieri Cirinnà, Francese e Teodorani, invitandoli a non allontanarsi dall'Aula senza darne comunicazione all'Ufficio di Presidenza.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 19 dello Statuto, anche gli Assessori Borgna Giovanni e Cecchini Domenico.

( O M I S S I S )

A questo punto risultano presenti anche i Consiglieri De Lorenzo Alessandro, Fotia Carmine Salvatore e Montini Emanuele.

( O M I S S I S )

A questo punto risultano presenti anche i Consiglieri Gemmellaro Antonino e Spera Adriana.

( O M I S S I S )

A questo punto risultano presenti anche i Consiglieri Barbaro Claudio e Rampelli Fabio.

( O M I S S I S )

A questo punto i Consiglieri Montini e Tozzi escono dall'Aula.

( O M I S S I S )

#### 18ª Proposta (Dec. della G. C. del 23-1-1996 n. 12)

### **Adozione del Piano Particolareggiato del nucleo «O» n. 12 «Casalotti-Mazzalupo».**

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 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 A.C.E.A. 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 ai sensi dell'art. 16 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni, degli artt. 8 e 14 della legge regionale 2 maggio 1980, n. 28, modificata con L.R. 21 maggio 1985, nr. 76 e della L.R. 2 luglio 1987, n. 36 è stato elaborato da professionisti esterni all'Amministrazione, formalmente incaricati, il Piano Particolareggiato della zona «O» n. 12 «Casalotti-Mazzalupo», i cui elaborati, allo stato, risultano completati;

Che il piano in questione è stato esaminato dalla III C.C.P. per l'urbanistica nella seduta del 22 novembre 1995 che ha espresso parere favorevole all'unanimità per l'ulteriore iter;

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 civili;

Che il reperimento delle aree di cui al comma precedente deriva dall'impossibilità di utilizzare aree ancora libere all'interno del nucleo;

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, semprechè 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 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 di approvazione della variante urbanistica;

Che peraltro, a garanzia che non si preconstituiscano 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 contrastino 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 legge 1150/42;

Che, nel caso in specie, ricorrono i presupposti di cui all'art. 1 lettera f) della L.R. 2 luglio 1987 n. 36;

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. 12 «Casalotti-Mazzalupo», 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;

Atteso che la proposta è stata inviata, ai sensi dell'art. 6 del Nuovo Regolamento del Decentramento Amministrativo ai Presidenti delle Circoscrizioni XVIII e XIX per l'espressione del parere dei rispettivi Consigli Circoscrizionali entro il termine di 10 giorni, fissato dalla Giunta Comunale, data l'urgenza di provvedere, con scadenza al 16 febbraio 1996 per la trasmissione al Segretariato Generale;

Che il Consiglio della Circoscrizione XVIII, con risoluzione n. 15 del 5 febbraio 1996, ha espresso sulla proposta parere favorevole con riserva dopo aver formulato osservazioni burocratico-amministrative, urbanistiche e tecnico-edilizie;

Che dalla Circoscrizione XIX non è pervenuta alcuna comunicazione;

Che la Giunta Comunale nella seduta del 12 aprile 1996, in merito alle osservazioni formulate nella sopra citata risoluzione circoscrizionale, rileva quanto segue:

«In merito alle osservazioni di carattere burocratico-amministrativo, si fa presente che le procedure di invio degli elaborati degli strumenti urbanistici attuativi alle Circoscrizioni, previsto dal Nuovo Regolamento del Decentramento Amministrativo, non consente un efficace contributo consultivo delle Circoscrizioni; infatti in strumenti urbanistici che richiedono molti mesi, se non anni, di elaborazione, come nel caso delle zone "O", la consultazione dovrebbe essere preventiva in fase di elaborazione preliminare e con tempi adeguati. La procedura che dice di inviare in Circoscrizione Piani Particolareggiati già esaminati in Giunta, non consente, di fatto, all'Amministrazione di accogliere alcun intervento circoscrizionale le cui modifiche avrebbero tempi e costi non compatibili con l'efficacia dell'azione amministrativa.

L'Amministrazione, comunque, per il raggiungimento di migliori risultati in ambito pianificatorio è a disposizione, in sede di osservazioni e/o opposizioni avverso i P.P. "O" adottati, a prendere in considerazione eventuali elementi utili che la Circoscrizione riterrà più opportuno fornire per un adeguamento ai P.P. "O" stessi.

In relazione alle osservazioni di ordine urbanistico e tecnico-edilizio, pur ritenendo necessario un intervento di riassetto di carattere più generale, che riguarderà la Variante Generale di Piano Regolatore, si ritiene necessario, in sede di Piano Particolareggiato attuativo, rispettare i perimetri di zona "O" così come definiti con deliberazione G.R.L. n. 4777/83 ed in conformità con quanto disposto dall'art. 1 della L.R. n. 36/87 cui si fa espresso riferimento nella proposta di deliberazione del P.P. "O" da adottare»;

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 e con Legge Regionale 21 maggio 1985, n. 76;

Vista la legge Regione Lazio n. 59/95;

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;

L'Assessore preposto all'Ufficio per le Periferie, valutate le circostanze di fatto e gli adempimenti di legge sopra richiamati, propone di deliberare in conformità a quanto sopra rappresentato;

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto di quanto esposto in narrativa e sulla base della proposta avanzata dall'Assessore preposto al settore;

Avuto presente che in data 12 dicembre 1995 il Primo 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 Primo Dirigente

F.to: D. Modigliani»;

Che in data 15 dicembre il Ragioniere Generale 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 dichiara la non rilevanza contabile della proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Il Ragioniere Generale

F.to: V. Gagliani Caputo»;

Che in data 23 gennaio 1996 il Segretario Generale 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 legittimità della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Segretario Generale

F.to: M. Famiglietti»;

### DELIBERA

1) di adottare il piano particolareggiato del nucleo «O» n. 12 «Casalotti-Mazzalupo» di cui ai sottoelencati elaborati facenti parte integrante del presente provvedimento:

Tav. 1	destinazioni di P.R.G. - sc. 1:10.000
Tav. 2	connessione con il tessuto urbano - sc. 1:10.000
Tav. 3	rilievo fotogrammetrico 1977-1984 - sc. 1:10.000
Tav. 4/1	analisi dello stato di fatto - sc. 1:2.000
Tav. 4/2	analisi dello stato di fatto - sc. 1:2.000
Tav. 4/3	analisi dello stato di fatto - sc. 1:2.000
Tav. 4/4	analisi dello stato di fatto - sc. 1:2.000
Tav. 4/5	analisi dello stato di fatto - sc. 1:2.000
Tav. 4/6	consistenza edilizia (schede)
Tav. 5/1	analisi dello stato di fatto - destinazioni d'uso degli edifici - sc. 1:2.000
Tav. 5/2	analisi dello stato di fatto - destinazioni d'uso degli edifici - sc. 1:2.000
Tav. 5/3	analisi dello stato di fatto - destinazioni d'uso degli edifici - sc. 1:2.000
Tav. 5/4	analisi dello stato di fatto - destinazioni d'uso degli edifici - sc. 1:2.000
Tav. 5/5	analisi dello stato di fatto - destinazioni d'uso degli edifici - sc. 1:2.000
Tav. 6/1	rete viaria - sc. 1:2.000

Tav. 6/2	rete viaria - sc. 1:2.000
Tav. 6/3	rete viaria - sc. 1:2.000
Tav. 6/4	rete viaria - sc. 1:2.000
Tav. 6/5	rete viaria - sc. 1:2.000
Tav. 7/1	planimetria catastale zonizzazione - sc. 1:2.000 - 1:1.000
Tav. 7/2	planimetria catastale zonizzazione - sc. 1:2.000 - 1:1.000
Tav. 7/3	planimetria catastale zonizzazione - sc. 1:2.000 - 1:1.000
Tav. 7/4	planimetria catastale zonizzazione - sc. 1:2.000 - 1:1.000
Tav. 7/5	planimetria catastale zonizzazione - sc. 1:2.000 - 1:1.000
Tav. 7/6	planimetria catastale zonizzazione - sc. 1:2.000 - 1:1.000
Tav. 7/7	planimetria catastale zonizzazione - sc. 1:2.000 - 1:1.000
Tav. 7/8	planimetria catastale zonizzazione - sc. 1:2.000 - 1:1.000
Tav. 7/9	planimetria catastale zonizzazione - sc. 1:2.000 - 1:1.000
Tav. 8/1	aree pubbliche - sc. 1:2.000
Tav. 8/2	aree pubbliche - sc. 1:2.000
Tav. 8/3	aree pubbliche - sc. 1:2.000
Tav. 8/4	aree pubbliche - sc. 1:2.000
Tav. 8/5	aree pubbliche - sc. 1:2.000
Tav. 8/6	aree pubbliche - sc. 1:2.000
Tav. 8/7	aree pubbliche - sc. 1:2.000
Tav. 8/8	aree pubbliche - sc. 1:2.000
Tav. 8/9	aree pubbliche - sc. 1:2.000
Tav. 9	planimetria catastale - sc. 1:2.000 - 1:1.000
Tav. 10	relazione
Tav. 11	norme tecniche d'attuazione
Tav. 12	relazione di spesa
Tav. 13	tabelle
Tav. 14a	Elenco delle proprietà catastali vincolate Foglio 339 da pag. 1 a pag. 142
Tav. 14b	Elenco delle proprietà catastali vincolate Foglio 344 da pag. 1 a pag. 91
Tav. 14c	Elenco delle proprietà catastali vincolate Foglio 346 da pag. 1 a pag. 70 Foglio 350 da pag. 71 a pag. 144

Relazione d'Ufficio

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 nelle disponibilità dell'Amministrazione Comunale, semprechè 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.

( O M I S S I S )

Il PRESIDENTE, non sorgendo osservazioni, invita il Consiglio a procedere, per alzata di mano, alla votazione della surriportata proposta di deliberazione.

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, il Presidente, con l'assistenza degli scrutatori, dichiara che la proposta risulta approvata con 14 voti favorevoli e l'astensione dei Consiglieri Augello, Barbaro, Borghesi, Baldoni, Gemmellaro, Migliorini, Palumbo e Teodorani.

La presente deliberazione assume il n. 71.

( O M I S S I S )

IL PRESIDENTE  
E. GASBARRA - L. LAURELLI

IL SEGRETARIO GENERALE  
M. FAMIGLIETTI  
IL VICE SEGRETARIO GENERALE  
A. CORDELLI

17 MAG. 1996

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal .....  
al 31 MAG. 1996 ..... e non sono state prodotte opposizioni.

Inviata al CO.RE.CO. il 17 MAG. 1996 .....

La Sezione decentrata di  
Controllo sugli Atti del  
Comune di Roma - nella  
seduta del 30 MAG. 1996  
verbale n. 66 - non ha  
riscontrato vizi di legitti-  
mità sulla deliberazione.  
Dal Campidoglio,  
li 30 MAG. 1996

vedere allegati a parte

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del  
l'8 maggio 1996.

Dal Campidoglio, li 3 GIU. 1996 .....

p. IL SEGRETARIO GENERALE



