

**☒ S. P. Q. R.**  
**COMUNE DI ROMA**

Deliberazione n. 198

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

Anno 2003

VERBALE N. 73

Seduta Pubblica del 20 ottobre 2003

Presidenza : MANNINO - CIRINNA'

L'anno duemilatre, il giorno di lunedì venti del mese di ottobre, alle ore 15,30, 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 Giuseppe MANNINO, il quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 16,30 – la Vice Presidente Monica CIRINNA' dispone che si proceda al secondo appello.

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

Alagna Roberto, Argentin Ileana, Baldi Michele, Berliri Luigi Vittorio, Bertucci Adalberto, Casciani Carlo Umberto, Cau Giovanna, Cirinnà Monica, Cosentino Lionello, Dalia Francesco, De Lillo Fabio, De Luca Pasquale, Di Francia Silvio, Di Stefano Marco, Failla Giuseppe, Foschi Enzo, Gasparri Bernardino, Germini Ettore, Giulioli Roberto, Laurelli Luisa, Lorenzin Beatrice, Lovari Gian Roberto, Madia Stefano, Marchi Sergio, Marroni Umberto, Marsilio Marco, Poselli Donatella, Rizzo Gaetano, Sabbatani Schiuma Fabio, Sentinelli Patrizia, Smedile Francesco e Vizzani Giacomo.

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

Bafundi Gianfranco, Bartolucci Maurizio, Battaglia Giuseppe, Carapella Giovanni, Carli Anna Maria, Coratti Mirko, Della Portella Ivana, D'Erme Nunzio, Eckert Coen Franca, Fayer Carlo Antonio, Galeota Saverio, Galloro Nicola, Ghera Fabrizio, Giansanti Luca, Iantosca Massimo, Malcotti Luca, Mannino Giuseppe, Mariani Maurizio, Milana Riccardo, Nitiffi Luca, Orneli Paolo, Panecaldo Fabrizio, Piso Vincenzo, Prestagiovanni Bruno, Santini Claudio, Spera Adriana, Tajani Antonio e Zambelli Gianfranco.

La PRESIDENTE, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi, giustifica l'assenza dei Consiglieri Della Portella e Tajani.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, gli Assessori D'Alessandro Giancarlo, Gramaglia Mariella, Morassut Roberto e Nieri Luigi.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente MANNINO riassume la presidenza dell'Assemblea.

(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)

182<sup>a</sup> Proposta (Dec. G.C. del 2 settembre 2003 n. 158)

**Approvazione del Piano Particolareggiato del nucleo "O recupero urbanistico" n. 13 Montespaccato ai sensi e per gli effetti dell'art. 1 della legge regionale 2 luglio 1987 n. 36.**

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 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 70 dell'8 maggio 1996 è stato adottato il Piano Particolareggiato n. 13 del nucleo edilizio spontaneamente sorto "Montespaccato" in esecuzione al P.R.G.;

Che con l'adozione del piano sono scattate le misure di salvaguardia ex art. 3 della legge n. 1187 del 19 novembre 1968;

Che, ai sensi e per gli effetti degli artt. 9 e 15 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni, previa pubblicazione sul Foglio Annunci Legali della Provincia di Roma n. 79 dell'1 ottobre 1996, gli atti relativi al citato provvedimento sono stati depositati e pubblicati presso l'Albo Pretorio Comunale per il periodo di 30 giorni decorrenti dal 2 ottobre 1996;

Che con deliberazione C.C. n. 127 del 23 settembre 2002 sono state adottate le controdeduzioni alle osservazioni e/o opposizioni presentate avverso il P.P. n. 13 "Montespaccato" in sede di pubblicazione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 70 dell'8 maggio 1996, prendendo in considerazione anche le opposizioni e/o osservazioni presentate fuori termine;

Che l'Ufficio, a seguito delle modifiche derivanti dall'accoglimento opposizioni e/o osservazioni ed in considerazione della natura delle stesse, non ha ritenuto necessaria la ripubblicazione del P.P.;

Che con nota del Dipartimento VI n. 799 del 23 gennaio 2003 sono stati trasmessi, alla Regione Lazio ai sensi e per gli effetti dell'art. 1 secondo comma della L. 36/87, gli atti e gli elaborati relativi al Piano di cui trattasi;

Che con nota prot. n. 12653 del 24 febbraio 2003 il Dipartimento Territorio della Regione Lazio in relazione agli aspetti urbanistici ha osservato che:

– agli atti non risulta il parere relativo agli Usi Civici ex art. 1 L. 1/86 (L.R. 59/95);

Che in merito alla sopracitata osservazione del Dipartimento Territorio della Regione Lazio si evidenzia quanto segue:

- il parere relativo agli usi civici, ai sensi dell'art. 2 comma 2 della L.R. 1/86 è previsto solo per gli strumenti urbanistici che riguardano le zone effettivamente gravate da uso civico o sulle quali siano pendenti controversie od esistano pretese di uso civico e quindi in caso di inesistenza degli usi civici nei territori interessati dagli strumenti urbanistici, accertata dai periti demaniali nominati dalla R.L., non sussiste l'obbligo di richiedere il parere ai sensi dell'art. 2 della L.R. 59/95. La non obbligatorietà del suddetto parere per i terreni non interessati da uso civico si evince anche dall'ultimo capoverso della nota del Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della R.L. prot. n. 403/11/F del 23 gennaio 2002. Per quanto riguarda le aree del P.P. in oggetto, esse non risultano gravate da usi civici, come risulta dall'attestazione già allegata alla deliberazione di controdeduzione C.C. n. 127/2002;

Che successivamente alla deliberazione C.C. n. 127 del 23 settembre 2002 di controdeduzioni alle osservazioni e/o opposizioni presentate avverso il P.P. n. 13 "Montespaccato", sono pervenute a questa Amministrazione le sottoindicate istanze da parte di cittadini interessati, inerenti all'ampliamento del perimetro di Piano Particolareggiato ed alla richiesta di deroga ai distacchi:

1. istanza del Sig. Fezia Guerino, amministratore unico della Renerfre Servizi S.r.l., protocollo n. 14876 del 2 dicembre 2002 – Dipartimento VI, in cui l'amministratore unico chiede l'inserimento dell'intera particella n. 4410 del foglio catastale n. 349 all. 570, di cui la società è proprietaria, all'interno del perimetro del comprensorio soggetto a convenzione "C6" del presente Piano Particolareggiato. In subordine l'amministratore unico chiede che la volumetria attribuita alla superficie del comprensorio abbia come unica destinazione quella non residenziale o commerciale;
2. istanza della Sig.ra De Nardo Elda, protocollo n. 237 del 13 gennaio 2003 – Dipartimento VI, in cui la proprietaria chiede la deroga al distacco dalla linea di delimitazione con aree pubbliche delle particelle nn. 4275 e 4276 del foglio catastale n. 349 all. 570 che è inserita all'interno del perimetro di Piano Particolareggiato con la destinazione a nuova edificazione residenziale e a parcheggio;

Che a seguito delle suddette istanze, per non compromettere le legittime aspettative degli aventi diritto, nel pubblico interesse, nonché, per evitare quanto più possibile, eventuali contenziosi che potrebbero vanificare l'attuazione di quanto previsto nel Piano Particolareggiato, e considerato che quanto di seguito specificato non altera il soddisfacimento della dotazione minima degli standard pubblici, si ritiene opportuno, come proposto dall'Ufficio nell'allegata relazione tecnica:

1. accogliere parzialmente l'istanza numero 1: il perimetro del comprensorio soggetto a convenzione non può essere esteso a tutta la particella in oggetto poiché è stato recepito il perimetro della convenzione urbanistica relativa alla zona L2 di P.R.G. – insediamento per artigianato e piccola industria – Via della Maglianella (P.P.A. n. 60 soggetto a convenzione con deliberazione C.C. n. 5772 del 3 novembre 1983), escludendo l'area adiacente al perimetro di nucleo, assoggettata a tale convenzione. Viene accolta invece la richiesta di destinare a volume non residenziale l'intera cubatura attribuita al comprensorio soggetto a convenzione;
2. accogliere l'istanza numero 2, con l'inserimento, nell'art. 13 – Distacchi delle N.T.A. del presente Piano Particolareggiato, delle deroghe ai distacchi dalle aree destinate a parcheggio pubblico, se cedute gratuitamente, e dal filo stradale, nel caso di difficile inserimento della sagoma edilizia pur rispettando i limiti inderogabili;

Che per quanto riguarda le previsioni di spesa contenute nell'elaborato 8, allegato al presente atto, le stesse hanno valore puramente indicativo, considerato che le opere

pubbliche previste dal presente Piano Particolareggiato saranno realizzate con apposito progetto esecutivo all'uopo finanziato;

Che pertanto ai sensi del 4° comma dell'art. 1 della L.R. 36/87, l'Amministrazione Comunale può approvare il Piano Particolareggiato in oggetto;

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

Visto l'art. 1 (lett. f-g) della L.R. n. 36 del 2 luglio 1987;

Visto l'art. 49 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267/2000;

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

Vista la Relazione d'Ufficio parte integrante del presente provvedimento;

Avuto presente che in data 16 luglio 2003 il Direttore della U.O. 5 del Dipartimento VI, 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: G. Matta";

Che sulla proposta in esame è stata svolta, da parte del Segretariato Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 97 Decreto Legislativo n. 267/2000;

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera di approvare ai sensi e per gli effetti dell'art. 1 (lett. f-g) della legge R.L. n. 36 del 2 luglio 1987 il Piano Particolareggiato n. 13 "Montespaccato" adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 70 dell'8 maggio 1996 di cui agli elaborati sottoelencati:

Tav. 1a	Consistenza edilizia e destinazione d'uso in atto	
Tav. 1b – 1c	Stato dell'urbanizzazione primaria ed elementi di salvaguardia e vincolo	
Tav. 2	Connessione con il tessuto urbano	
Tav. 3	Aree pubbliche su base catastale	Quadro d'unione
Tav. 3A	Aree pubbliche su base catastale	F. 349 All. 573
Tav. 3B	Aree pubbliche su base catastale	F. 349 All. 574
Tav. 3C	Aree pubbliche su base catastale	F. 349 All. 570
Tav. 3D	Aree pubbliche su base catastale	F. 347 All. 562
Tav. 3E	Aree pubbliche su base catastale	F. 349 All. 571
Tav. 4	Zonizzazione su base catastale	Quadro d'unione
Tav. 4A	Zonizzazione su base catastale	F. 349 All. 573
Tav. 4B	Zonizzazione su base catastale	F. 349 All. 574
Tav. 4C	Zonizzazione su base catastale	F. 349 All. 570
Tav. 4D	Zonizzazione su base catastale	F. 347 All. 562
Tav. 4E	Zonizzazione su base catastale	F. 349 All. 571
Elab. 8	Previsione di spesa	

- Elab. 9            Relazione tecnico illustrativa
- Elab. 10          Norme tecniche di attuazione
- Elab. 11          Schede (elaborazione dati SARA – Nistri)
- Elab. 12.1        Elenco delle proprietà catastali soggette ad esproprio: F. 347 da pag. 1 a pag. 8 – F. 347 all. 562 da pag. 9 a pag. 59 – F. 349 all. 570 da pag. 60 a pag. 154
- Elab. 12.2        Elenco delle proprietà catastali soggette ad esproprio: F. 349 all. 571 da pag. 155 a pag. 222 – F. 349 all. 573 da pag. 223 a pag. 353 – F. 349 all. 574 da pag. 354 a pag. 373
- Elab. 12.3        Elenco delle proprietà catastali soggette ad esproprio: F. 347 all. 562 da pag. 1 a pag. 24 – F. 349 all. 570 da pag. 25 a pag. 65 – F. 349 all. 571 da pag. 66 a pag. 76
- Relazione d’Ufficio.
  - Attestazione comunale certificante l’inesistenza di gravami di uso civico sulle aree interessate dal Piano Particolareggiato della zona “O” n. 13 “Montespaccato”.

**RELAZIONE D'UFFICIO  
per l'approvazione del  
P.P./O n. 13 – Montespaccato**

Il PP/O n. 13 - Montespaccato, a seguito della Delibera di 1° Controdeduzione del C.C 127 del 23/9/02 ai sensi dell'art. 1 della L.R. n. 36/87, ha seguito l'iter procedurale necessario all'approvazione dello stesso.

La Regione Lazio, a seguito dell'invio degli elaborati di P.P. per la verifica della conformità ai sensi del D.Lgs. n. 490/99 art. 146 punto f, non riscontra elementi in base ai quali esprimere parere negativo.

Infine sono giunte all'Ufficio Zone O due istanze inerenti l'ampliamento del perimetro di piano particolareggiato e la richiesta di deroga ai distacchi:

- Istanza del sig. Fezia Guerino, amministratore unico della Renerfre Servizi Srl, protocollo n. 14876 del 2 dicembre 2002 - Dipartimento VI, in cui l'amministratore unico chiede l'inserimento dell'intera particella n. 4410 del foglio catastale n. 349 all. 570, di cui la società è proprietaria, all'interno del perimetro del comprensorio soggetto a convenzione "C6" del presente piano particolareggiato. In subordine l'amministratore unico chiede che la volumetria attribuita alla superficie del comprensorio abbia come unica destinazione non residenziale o commerciale.

L'istanza viene parzialmente accolta; il perimetro del comprensorio soggetto a convenzione non può essere esteso a tutta la particella in oggetto poiché è stato recepito il perimetro della convenzione urbanistica relativa alla zona L2 di PRG – insediamento per artigianato e piccola industria – via della Maglianella ( P.P.A. n. 60 soggetto a convenzione con Del. C.C. n. 5772 del 3.11.83 ), escludendo l'area adiacente al perimetro di nucleo, assoggettata a tale convenzione. E' stata accolta la richiesta di destinare a volume non residenziale l'intera cubatura attribuita al comprensorio soggetto a convenzione.

- Istanza della sig.ra De Nardo Elda, protocollo n. 237 del 13 gennaio 2003 - Dipartimento VI, in cui la proprietaria chiede la deroga al distacco dalla linea di delimitazione con aree pubbliche della particella n. 4275 e 4276 del foglio catastale n. 349 all. 570 che è inserita all'interno del perimetro di piano particolareggiato con la destinazione a nuova edificazione residenziale e a parcheggio.

L'istanza viene accolta con l'inserimento nell'art. 13 - Distacchi delle N.T.A., del presente piano particolareggiato, delle deroghe ai distacchi dalle aree destinate a parcheggio pubblico, se cedute gratuitamente, e dal filo stradale, nel caso di difficile inserimento della sagoma edilizia pur rispettando i limiti inderogabili.

L'Ufficio ritiene che il piano particolareggiato può essere approvato ai sensi dell'art. 1 della L.R. n. 36/87 lett. f, g.

Il Responsabile dell'Ufficio  
Ing. Tonino Egiddi



il Direttore della U.O.5  
Ing. Giancarlo Matta





## Comune di Roma

**ATTESTAZIONE DI ESISTENZA GRAMMI USI CIVICI  
Piano Particolareggiato di zona "O" n. 13 " Montespaccato" di esecuzione del  
P.R.G., per il recupero urbanistico dei nuclei edilizi consolidati  
spontaneamente sorti, la cui variante generale al P.R.G. è stata approvata con  
deliberazione della Giunta Regionale n.4777 del 3 agosto 1983.**

Premesso che l'istruttore demaniale Prof. Avv. Ugo Petronio, a seguito di incarico conferitogli con D.P.G.R. del Lazio n° 77 del 14.01.97, ha redatto e presentato al Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio (prot. 4105/F del 31.07.2001) l'istruttoria delle terre di uso civico dell'intero territorio del Comune di Roma;

che, lo stesso Dipartimento regionale, con nota prot. 4732 del 6 settembre 2001, ha trasmesso al Comune di Roma la suddetta istruttoria;

che, ai sensi degli art. 15, 16 e 30 del R.D. 26.02.1928 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 avverso l'istruttoria demaniale;

che, a seguito della pubblicazione dell'istruttoria suddetta e in assenza di opposizioni e/o osservazioni presentate avverso ad essa, il Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio, con nota prot. 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 dagli atti dell'istruttoria demaniale, le aree interessate dalla variante 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 16.6.1927;

vista la legge n. 1766 del 16.06.1927;

vista la Legge Regionale 59/95;

visto l'art. 34 comma 2 punto 3 dello Statuto del Comune di Roma approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione 122 del 17.7.2000;


Vista la nota Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio prot. 403 del 23 gennaio 2002;

il Dirigente della U.O. 5 - Zone O di P.R.G.

### ATTESTA

AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE N. 59/95, CHE LE AREE RICOMPRESSE NEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI ZONA "O" N.13 "MONTESPACCATO" NON SONO SOGGETTE AD USI CIVICI NE' FIGURANO TRA QUEI TERRITORI PER I QUALI E' STATA DENUNCIATA L'ESISTENZA DI USI CIVICI AI SENSI DELLA LEGGE N. 1766 DEL 16.6.1927

IL DIRIGENTE  
Ing. Giancarlo Matta



La Segreteria Generale comunica che la VII Commissione Consiliare Permanente, in data 25 settembre 2003, ha espresso parere favorevole all'ulteriore iter della proposta.

La PRESIDENTE invita il Consiglio alla votazione, con procedimento elettronico, della surriportata proposta di deliberazione.

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 l'astensione dei Consiglieri Casciani, Failla, Lorenzin, Lovari e Zambelli.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Alagna, Argentin, Berliri, Carapella, Carli, Casciani, Cau, Cirinnà, Cosentino, Di Francia, Eckert Coen, Failla, Foschi, Galeota, Galloro, Gasparri, Giulioli, Iantosca, Laurelli, Lorenzin, Lovari, Madia, Marchi, Mariani, Marroni, Sentinelli, Smedile, Spera, Vizzani e Zambelli.

La presente deliberazione assume il n. 198.

(O M I S S I S)

**IL PRESIDENTE**  
G. MANNINO – 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  
**20 ottobre 2003.**

*Dal Campidoglio, li .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....