

S. P. Q. R.
COMUNE DI ROMA

Deliberazione n. 193

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

ANNO 1995

VERBALE N. 71

Seduta Pubblica dell'11 settembre 1995

Presidenza: **BALDONI - LAURELLI**.

L'anno millenovecentonovantacinque, il giorno di lunedì undici, del mese di settembre, alle ore 15,05, 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 50175 al 50233, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori e indicati nei medesimi inviti.

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

Assume la Presidenza dell'Assemblea il Vice Presidente del Consiglio Comunale Adalberto **BALDONI** il quale dichiara aperta la seduta.

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 19 dello Statuto l'Assessore Borgna Giovanni.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori, sono le ore 16,10, la Vice Presidente Luisa **LAURELLI** 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. 42 Consiglieri:

Agostini Roberta, Alfano Salvatore, Alibrandi Antonio, Aversa Giovanni, Baldoni Adalberto, Bartolucci Maurizio, Belvisi Mirella, Bettini Goffredo Maria, Borghesi Massimo, Calamante Mauro, Cirinnà Monica, Coscia Maria, D'Alessandro Giancarlo, Dalla Torre Giuseppe, Del Fattore Sandro, Della Portella Ivana, De Lorenzo Alessandro, De Nardis Paolo, Di Francia Silvio, Esposito Dario, Fioretti Pierluigi, Flamment Carlo, Foschi Enzo, Galloro Nicola, Graziano Emilio Antonio, Laurelli Luisa, Lobefaro Giuseppe, Magiar Victor, Milana Riccardo, Monteforte Daniela, Montini Emanuele, Rampelli Fabio, Rampini Piercarlo, Ricciotti Paolo, Ripa Di Meana Vittorio, Rosati Antonio, Salvatori Massimo, San Mauro Cesare, Santillo Clemente, Sodano Ugo, Spera Adriana, Teodorani Anna.

ASSENTI l'On. Sindaco Francesco Rutelli e i Consiglieri:

Anderson Guido, Augello Antonio, Barbaro Claudio, Buontempo Teodoro, Cerina Luigi, Cutrufo Mauro, De Luca Athos, Fini Gianfranco, Fotia Carmine Salvatore, Francese Carlo Andrea, Galeota Saverio, Gasbarra Enrico, Gemmellaro Antonino, Ghini Massimo, Migliorini Sergio, Pompili Massimo, Valentini Daniela, Valeriani Giacomo.

Il 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, giustificata l'assenza del Consigliere Gasbarra, designa, quali scrutatori per la presente seduta, i Consiglieri De Nardis, Montini e Teodorani.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 19 dello Statuto, oltre all'Assessore precedentemente indicato, gli Assessori Cecchini Domenico, De Petris Loredana, Lanzillotta Linda, Lusetti Renzo, Montino Esterino e Piva Amedeo.

(O M I S S I S)

A questo punto risultano presenti anche l'On. Sindaco Francesco RUTELLI e i Consiglieri Augello Antonio, Buontempo Teodoro, De Luca Athos, Fotia Carmine Salvatore, Francese Carlo Andrea, Galeota Saverio, Pompili Massimo e Valentini Daniela.

(O M I S S I S)

207ª Proposta (Dec. della G. C. del 2-8-1995 n. 181)

Adozione del Piano Particolareggiato del nucleo «O» n. 18 «Castel Verde-Osa Sant'Eligio».

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 dei piani particolareggiati delle zone «O» per dare risposte immediate ed alternative all'abusivismo edilizio immettendo sul mercato legale la quota di aree ancora edificabili dei predetti 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 Giunta Municipale n. 5296/82, assunta ad urgenza, ratificata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5838/82 e modificata con deliberazioni del Consiglio Comunale 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, n. 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. 18 «Castel Verde-Osa Sant'Eligio» i cui elaborati, allo stato, risultano completati;

Che detto piano particolareggiato è stato esaminato dalla C.C.T.U. nella seduta del 21 settembre 1990;

Che la III C.C.P. per l'urbanistica nella seduta del 19 maggio 1995 ha espresso parere favorevole all'unanimità per l'ulteriore iter di detto piano particolareggiato;

Che la Circoscrizione VIII, alla quale sono stati trasmessi gli elaborati del P.P. in data 27 gennaio 1992, non ha espresso parere in merito;

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

Che l'art. 6 bis della Legge Regione Lazio n. 28 del 2 maggio 1980, come integrato dalla Legge Regione Lazio n. 27 del 28 aprile 1983 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 Regione 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 n. 1187 del 19 novembre 1968;

Che, considerate le esigenze manifestate dalla cittadinanza e la situazione critica delle aree periferiche di che trattasi, sia per i fenomeni di abusivismo sia per l'economia locale, si ritiene opportuno consentire 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, 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. 18 «Castel Verde-Osa Sant'Eligio» potranno essere rilasciate, dopo l'adozione dello stesso, le concessioni edilizie, per i soli lotti edificabili con destinazione residenziale e per le opere pubbliche comunali, qualora per queste ultime siano necessarie, su aree già nella 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 con deliberazione della G.R.L. n. 4777 del 3 agosto 1983, e 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 1150/42;

Che, nel caso in specie, come meglio precisato nella relazione tecnica dell'Ufficio per le Periferie ricorrono i presupposti di cui all'art. 1 lettera f) della L.R. n. 36 del 2 luglio 1987;

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

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

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

Visto l'art. 1 lettera f) della Legge Regionale n. 36 del 2 luglio 1987;

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

Avuto presente che in data 19 luglio 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 19 luglio 1995 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.

p. il Ragioniere Generale

F.to: F. Lopomo»;

Che in data 2 agosto 1995 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, vista la relazione tecnica del Primo Dirigente preposto all'Ufficio per le Periferie, si esprime parere favorevole in ordine alla legittimità della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

p. il Segretario Generale

F.to: V. Gagliani Caputo»;

IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera:

1. di adottare il piano particolareggiato del nucleo «O» n. 18 «Castel Verde-Osa Sant'Eligio» di cui ai sottoelencati elaborati facenti parti integrante del presente provvedimento:

Riferiti al nucleo di Castel Verde:

- | | |
|-------------|--|
| Tav. 1A | Consistenza edilizia - rapp. 1:2.000 |
| Tav. 2A | Destinazione d'uso in atto - rapp. 1:2.000 |
| Tav. 3A | Caratteri quantitativi e regime giuridico delle aree e della edificazione - rapp. 1:2.000 |
| Tav. 4A | Stato dell'urbanizzazione primaria e secondaria - rapp. 1:2.000 |
| Tav. 5A | Elementi d'interesse paesistico e ambientale di riferimento per la progettazione - rapp. 1:4.000 |
| Tav. 6 | Connessioni con il tessuto urbano - rapp. 1:10.000 |
| Tav. 6A | Consistenza edilizia e destinazione d'uso in atto (Schede) |
| Tav. 7A | Perimetro del P.P. ed aree con destinazione pubblica - rapp. 1:2.000 |
| Tav. 7A bis | Confronto dei perimetri - rapp. 1:2.000 |
| Tav. 8A | Zonizzazione - rapp. 1:2.000 |
| Tav. 9A | Rete viaria e principali sezioni stradali - rapp. 1:200-1:2.000 |
| Tav. 10 | Relazione di previsione delle spese per l'attuazione del piano |
| Tav. 11 | Relazione |
| Tav. 12 | Norme tecniche |
| Tav. 14 | Indicazioni plano-volumetriche comprensorio F - rapp. 1:1.000 |

- Tav. 15.1.A Elenco delle proprietà catastali soggette ad esproprio
Foglio n. 666 da pag. 1 a pag. 40 bis
Foglio n. 669 da pag. 41 a pag. 229 bis
Foglio n. 670 da pag. 229 ter a pag. 300
- Tav. 15.2.A Elenco delle proprietà catastali soggette ad esproprio
Foglio n. 670 da pag. 301 a pag. 607
- Tav. 15.3.A Elenco delle proprietà catastali soggette a convenzione
Foglio n. 666 da pag. 1 a pag. 5
Foglio n. 669 da pag. 6 a pag. 27
Foglio n. 670 da pag. 28 a pag. 69

Riferiti al sottonucleo Osa Sant'Eligio:

- Tav. 1B Consistenza edilizia - rapp. 1:2.000
- Tav. 1B bis Consistenza edilizia e destinazione d'uso in atto (schede)
- Tav. 2B Analisi dello stato di fatto - Destinazione d'uso degli edifici - rapp. 1:2.000
- Tav. 3B Caratteri quantitativi e regime giuridico delle aree e della edificazione - rapp. 1:2.000
- Tav. 4B Stato dell'urbanizzazione primaria e secondaria e degli impianti infrastrutturali - rapp. 1:2.000
- Tav. 5 Individuazione delle aree da salvaguardare - rapp. 1:10.000
- Tav. 6 Connessione con il tessuto urbano - rapp. 1:10.000
- Tav. 7B Aree pubbliche, confronto perimetri di piano - rapp. 1:2.000
- Tav. 8B Zonizzazione Osa Sant'Eligio - rapp. 1:2.000
- Tav. 8B1 Zonizzazione Osa Sant'Eligio - rapp. 1:1.000
- Tav. 8B2 Zonizzazione Osa Sant'Eligio - rapp. 1:1.000
- Tav. 8B3 Zonizzazione Osa Sant'Eligio - rapp. 1:1.000
- Tav. 9B Rete viaria e principali sezioni stradali - rapp. 1:2.000
- Tav. 10B Previsioni di spesa
- Tav. 11B Relazione illustrativa
- Tav. 12B Norme tecniche di attuazione
- Tav. 13B Indicazioni plano-volumetriche - Dati catastali - rapp. 1:2.000-1:1.000
- Tav. 14B Zonizzazione - Destinazione d'uso - Dati metrici - rapp. 1:1.000
- Tav. 15B Piano di fabbricazione - rapp. 1:1.000
- Tav. 16B Punti fissi e fili regolatori - rapp. 1:1.000
- Tav. 17B Progettazione di massima P.P. comprensori I e K - rapp. 1:200-1:500
- Tav. 18.1.B Elenco delle proprietà catastali soggette ad esproprio
Foglio n. 666 da pag. 1 a pag. 19
Foglio n. 669 da pag. 20 a pag. 300
- Tav. 18.2.B Elenco delle proprietà catastali soggette ad esproprio
Foglio n. 669 da pag. 301 a pag. 505
Foglio n. 670 da pag. 506 a pag. 609
- Tav. 18.3.B Elenco delle proprietà catastali soggette a convenzione
Foglio n. 669 da pag. 1 a pag. 66
Foglio n. 670 da pag. 67 a pag. 93

— 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, su aree già nella 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 con deliberazione della G.R.L. n. 4777

del 3 agosto 1983, e 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)

A questo punto il Vice Presidente Adalberto BALDONI riassume la Presidenza dell'Assemblea. Risultano presenti, oltre ai Consiglieri precedentemente indicati anche i Consiglieri Barbaro Claudio, Cerina Luigi, Gemmellaro Antonino e Migliorini Sergio.

(O M I S S I S)

A questo punto i Consiglieri Belvisi, Fioretti e Spera escono dall'Aula.

Il PRESIDENTE, non sorgendo altre 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 32 voti favorevoli e l'astensione dei Consiglieri Alibrandi e Cerina.

La presente deliberazione assume il n. 193.

Infine il Consiglio, in considerazione dell'urgenza del provvedimento, dichiara, con 32 voti favorevoli e l'astensione dei Consiglieri Alibrandi e Cerina, immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi di legge.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE

A. BALDONI - L. LAURELLI

IL SEGRETARIO GENERALE

M. FAMIGLIETTI

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

V. GAGLIANI CAPUTO

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal 15 SET 1995
al 29 SET 1995 e non sono state prodotte opposizioni.

Inviata al CO.RE.CO. il 15 SET 1995

La Sezione decentrata di Controllo sugli atti del Comune di Roma - nella seduta del 26 settembre 1995, verbale n. 106 - non ha riscontrato vizi di legittimità sulla deliberazione. Li, 26 settembre 1995

La Giunta regionale del Lazio, con deliberazione n. 2013 del 21 dicembre 2001 - pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 9 - Parte prima, del 30 marzo 2002 -, ha approvato il Piano Particolareggiato in variante al P.R.G. relativo alla zona "O" n. 18 - Castel Verde/Osa S. Eligio - adottato dal Comune di Roma con deliberazioni consiliari n. 193 dell'11 settembre 1995 e n. 140 del 20 settembre 1999, per i motivi indicati nella relazione n. 7156 del 4 dicembre 2001 dell'Area 13D - Servizio I - del Dipartimento Urbanistica e Casa, che costituisce parte integrante del sopracitato provvedimento regionale, quale suo allegato sotto la lettera A. Li, 9 aprile 2002

- Vedere allegati a parte
- Vedere deliberazioni consiliari nn. 140/99 e 142/00.

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del 11 settembre 1995.

Dal Campidoglio, li 21 OTT 2002

p. IL SEGRETARIO GENERALE

A. DI NECTOSI

