

APPROVAZ. 20AVB

✱ S. P. Q. R.

## COMUNE DI ROMA

Deliberazione n. 53

### ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Anno 1997

VERBALE N. 27

Seduta Pubblica del 17 aprile 1997

Presidenza: LAURELLI - ALFANO

L'anno millenovecentonovantasette, il giorno di giovedì diciassette del mese di aprile, alle ore 15,35, 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 15 aprile 1997, 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 dello stesso giorno, come da relate del Messo Comunale inserite in atti sotto i numeri dall'11362 all'11422, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori e indicati nei medesimi inviti.

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

Assume la Presidenza dell'Assemblea la Presidente del Consiglio Comunale Luisa LAURELLI la quale dichiara aperta la seduta.

Eseguito l'appello la Presidente dichiara che sono presenti l'on. Sindaco Francesco RUTELLI e i sottoriportati n. 25 Consiglieri:

Agostini Roberta, Albensi Stefano, Alfano Salvatore, Baldoni Adalberto, Bettini Goffredo Maria, Borghesi Massimo, Coscia Maria, De Nardis Paolo, Di Francia Silvio, Esposito Dario, Flamment Carlo, Foschi Enzo, Galeota Saverio, Galloro Nicola, Laurelli Luisa, Maggiulli Fulvio, Magiar Victor, Monteforte Daniela, Petrassi Roberto, Pompili Massimo, Rampini Piercarlo, Rosati Antonio, Salvatori Massimo, Scalia Sergio, Valentini Daniela.

#### ASSENTI:

Anderson Guido, Augello Antonio, Aversa Giovanni, Barbaro Claudio, Bartolucci Maurizio, Belvisi Mirella, Buontempo Teodoro, Calamante Mauro, Cerina Luigi, Cirinnà Monica, Cutrufo Mauro, D'Alessandro Giancarlo, Dalla Torre Giuseppe, Della Portella Ivana, De Lorenzo Alessandro, De Luca Athos, Di Pietrantonio Luciano, Fini Gianfranco, Fioretti Pierluigi, Francese Carlo Andrea, Gemmelaro Antonino, Ghini Massimo, Graziano Emilio Antonio, Lobefaro Giuseppe, Montini Emanuele, Palumbo Flavio, Rampelli Fabio, Ricciotti Paolo, Ripa di Meana Vittorio, Santillo Clemente, Sodano Ugo, Spera Adriana, Teodorani Anna, Tozzi Stefano, Verzaschi Marco.

La PRESIDENTE, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi, dichiara aperta l'adunanza ai suddetti effetti e, giustificata l'assenza del Consigliere Dalla Torre, designa, quali scrutatori per la presente seduta, i Consiglieri Albensi, Borghesi e Scalia 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 Borgna Giovanni, Cecchini Domenico, De Petris Loredana, Lanzillotta Linda, Milana Riccardo, Minelli Claudio, Montino Estereino e Piva Amedeo.

(OMISSIS)

A questo punto il Sindaco esce dall'aula.

(OMISSIS)

A questo punto la Presidente designa quale scrutatore il Consigliere Maggiulli, in sostituzione del Consigliere Borghesi.

(OMISSIS)

### 35<sup>a</sup> Proposta (Dec. della G. C. del 4-3-1997 n. 28)

#### **Approvazione del Piano Particolareggiato della zona «O» n. 20 A.B. «Massimina A-B» ai sensi e per gli effetti dell'art. 1 della Legge Regionale 2 luglio 1987 n. 36.**

Premesso che, con deliberazione del Commissario Straordinario n. 42 del 22 aprile 1993, è stato adottato il P.P./O n. 20 A-B "Massimina A.B";

Che, in conformità a quanto disposto dall'art. 15 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni, previa pubblicazione sul Foglio Annunzi Legali della Provincia di Roma n. 79 del 6 ottobre 1993, gli atti relativi al citato provvedimento sono stati depositati e pubblicati presso l'Albo Pretorio per il periodo di 30 giorni decorrenti dal 6 ottobre 1993;

Che, nel periodo suindicato e nei 30 giorni successivi, sono state presentate n. 62 opposizioni entro i termini;

Che, successivamente sono state presentate n. 20 opposizioni fuori termine.

Che l'Ufficio, tenuto conto della specificità dei piani di recupero di zone ex abusive, della sopravvenuta L. 724/94-art. 39 e della necessità quindi di un reale aggiornamento dei dati ai fini dell'efficacia del piano, ha ritenuto opportuno prendere in considerazione anche le 20 opposizioni presentate fuori termine;

Che è stata predisposta una osservazione d'Ufficio.

Che, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 15 aprile 1996, sono state adottate le controdeduzioni alle opposizioni presentate avverso il piano in oggetto;

Che, con nota prot. Ufficio Periferie n. 3622 del 17 ottobre 1996, gli atti ed elaborati relativi al piano di cui trattasi sono stati trasmessi alla Regione Lazio ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, II e III comma della Legge Regionale 2 luglio 1987, n. 36;

Che, ai sensi del III comma dell'art. 1 della Legge Regionale 2 luglio 1987, n. 36, con fax prot. 11213 del 15 novembre 1996 la Regione Lazio ha osservato:

1) «che i P.P. non appaiono conformi alle previsioni di P.R.G. relative ai nuclei perimetrati in quanto non vengono rispettati i parametri relativi all'estensione del perimetro, all'indice fondiario e alle volumetrie non residenziali»;

2) «che la densità territoriale è stata calcolata anche sulle aree a servizio reperite all'esterno del perimetro».

Che, in merito a tali osservazioni si controdeduce:

1) Se per mancato rispetto dei parametri relativi alle estensioni dei perimetri si intende una difformità tra le perimetrazioni approvate con delibera G.R.L. n. 4777/83 ed i perimetri dei piani urbanistici attuativi, si fa presente che le perimetrazioni approvate con la deliberazione sopracitata sono state indicate su planimetrie in scala 1:10.000 su base aerofotogrammetrica del 1962, mentre le perimetrazioni dei piani urbanistici attuativi sono riportati su

planimetrie catastali in scala 1:2.000 ed 1:1.000, comportando come sempre avviene un margine più o meno modesto di tollerabilità; per gli stessi motivi anche le difformità delle superfici rispetto a quelle di cui alla tabella allegata alla delibera G.R.L. n. 4777/83 sono derivate da misurazioni su planimetrie in scala diversa e su diverse basi.

Se invece tale mancato rispetto si intende riferito all'estensione dei perimetri per includere edifici adiacenti ed aree pubbliche esterne al perimetro del nucleo, ciò si ritiene conforme a quanto disposto dall'art. 1 comma g) ed f) della L.R. 36/87. Non da ultimo il reperimento delle aree pubbliche all'interno del nucleo non avrebbe consentito una idonea localizzazione di spazi pubblici sufficientemente estesi e fruibili da parte degli abitanti.

Per quanto riguarda l'osservazione relativa all'indice fondiario, si precisa che:

a) per la «zona di conservazione» si è preso atto della volumetria realizzata ritenuta suscettibile di sanatoria e conservazione coerentemente con le finalità di un piano di recupero urbanistico;

b) per la «zona di completamento e nuova edificazione» gli indici sono conformi a quanto previsto dalla variante di P.R.G. approvato con delibera G.R.L. 4777/83 e confermati nelle N.T.A. del P.P./O;

c) per la «zona di nuova edificazione convenzionata» gli indici sono comunque conformi alla variante di cui alla delibera G.R.L. n. 4777/83 e derivano dal rapporto tra la volumetria realizzabile sull'intera area soggetta a convenzione e la superficie fondiaria residua dopo aver sottratto le aree pubbliche cedute gratuitamente.

Per quanto riguarda l'osservazione relativa alle volumetrie non residenziali, si fa presente che quelle esistenti, destinate a conservazione, sono rilevanti e per la maggior parte con grandi volumi rispetto alle superfici utili, con caratteristica, quindi, di attività per piccola e media industria non assimilabili alle «nuove edificazioni non residenziali e commerciali», previste dalle N.T.A. dei P.P./O che sono a servizio delle residenze e che realmente contribuiscono alla riqualificazione di questi nuclei; infatti questa «nuova edificazione non residenziale e commerciale» è stata soprattutto concentrata nei comprensori soggetti a convenzione, dove in presenza anche di spazi pubblici si è prevista la creazione di forti polarità.

2) Premesso che non è stata attribuita volumetria alle aree reperite all'esterno dei nuclei così come approvati con delibera G.R.L. n. 4777/83, le densità attribuite ai piani sono quelle derivanti dal rapporto degli abitanti a completamento con le superfici complessive degli interi piani comprensive delle aree pubbliche necessarie allo standard e conformi all'art. 1 comma f) della L.R. 36/87.

Quanto sopra è conforme a quanto disposto dall'art. 2 comma III della L.R. 76/85 così come modificato dalla L.R. n. 58 del 17 dicembre 1996.

Che inoltre, nel frattempo, i sigg. Palombo Nicola e Palombo Ersilia hanno presentato, al fine di evitare equivoci e malintesi, una istanza (prot. U.P. n. 2074 del 23 maggio 1996) in cui hanno fatto presente che nonostante l'accoglimento delle loro opposizioni n. 9 e 10, di cui alla delibera di C.C. n. 61 del 15 aprile 1996, l'elaborato n. 5 «planimetria con indicazione rete viaria» non è stato modificato di conseguenza e che inoltre, nell'elaborato 10.1 «elenco delle proprietà catastali soggette a vincolo d'esproprio» non sono state introdotte le necessarie modifiche.

Premesso ancora che le opposizioni n. 9 e 10 predette, con delibera del C.C. n. 61 del 15 aprile 1996 sono comunque state accolte, l'Ufficio ha predisposto le necessarie rettifiche dei seguenti elaborati del nucleo 20A «Massimina A», che per mero errore materiale erano state omesse:

Per quanto sopradetto ed in conformità con l'elaborato grafico 4b «zonizzazione su planimetria catastale e dell'elaborato grafico n. 3b «planimetria catastale con indicazione del perimetro del P.P. e delle aree con destinazione pubblica», si adegua l'elaborato n. 5 «planimetria con indicazione rete viaria» e l'elaborato n. 10.1 «elenco delle proprietà catastali sog-

gette a vincolo di esproprio» eliminando le seguenti particelle che per mero errore materiale sono rimaste inserite come soggette ad esproprio:

|            |           |                      |
|------------|-----------|----------------------|
| Foglio 410 | Part. 444 | (eliminata pag. 97)  |
| Foglio 410 | Part. 461 | (eliminata pag. 100) |
| Foglio 410 | Part. 463 | (eliminata pag. 102) |

Che a seguito di una più attenta verifica degli elaborati allegati alle delibera del C.C. n. 61 del 15 aprile 1996, l'Ufficio ha riscontrato gli stessi errori materiali per le opposizioni n. 3 e 22 ed ha ritenuto opportuno adeguare d'ufficio i seguenti elaborati del nucleo 20 A «Massimina A»:

Elab. n. 5 «planimetria con indicazione rete viaria» conformemente a quanto previsto dall'elaborato 3b «planimetria catastale con indicazione del perimetro del P.P. e delle aree con destinazione pubblica» e dall'elaborato 4b «zonizzazione su planimetria catastale» si elimina l'indicazione di collegamento della viabilità esterna al piano, conformemente a quanto già controdedotto all'opposizione n. 3.

Elab. n. 3a «planimetria catastale con indicazione del perimetro del P.P. e delle aree con destinazione pubblica» conformemente a quanto previsto nell'alaborato 4a — «zonizzazione su planimetria catastale» si adegua un'area fondiaria precedentemente destinata a parcheggio pubblico, conformemente a quanto già controdedotto all'opposizione n. 22;

— Elab. n. 5 - «planimetria con indicazione rete viaria», si è eliminata l'indicazione di parcheggio alla stessa area di cui sopra.

Che si rettificano inoltre gli elaborati n. 10.1 e n.10.2 «elenco delle proprietà catastali» in quanto vengono eliminate particelle che per mero errore materiale sono rimaste inserite come soggette ad esproprio:

Tali particelle sono per l'elaborato 10.1:

|            |           |                      |
|------------|-----------|----------------------|
| Foglio 410 | Part. 462 | (eliminata pag. 101) |
| Foglio 410 | Part. 478 | (eliminata pag. 107) |
| Foglio 410 | Part. 479 | (eliminata pag. 108) |
| Foglio 410 | Part. 497 | (eliminata pag. 114) |
| Foglio 410 | Part. 500 | (eliminata pag. 116) |
| Foglio 410 | Part. 522 | (eliminata pag. 124) |
| Foglio 410 | Part. 537 | (eliminata pag. 129) |

Per l'elaborato 10.2:

|            |            |                       |
|------------|------------|-----------------------|
| Foglio 410 | Part. 2220 | (eliminata pag. 167)  |
| Foglio 410 | Part. 2525 | (eliminata pag. 217)  |
| Foglio 410 | Part. 2526 | (eliminata pag. 218)  |
| Foglio 410 | Part. 2527 | (eliminata pag. 219). |

Vista la legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni;

Vista la Legge Regionale 2 maggio 1980, n. 28, modificata ed integrata con L.R. n. 27 del 28 aprile 1983, con L.R. n. 76 del 21 maggio 1985 e con L.R. n. 58 del 17 dicembre 1996;

Vista la Legge 47/85 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto l'art. 1 della legge Regionale 2 luglio 1987 n. 36;

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

Vista la relazione d'Ufficio prot. 319 del 29 gennaio 1997 esibita in atti;

Avuto presente che in data 29 gennaio 1997 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 10 febbraio 1997 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: L. Cordelli»;

Che in data 3 marzo 1997 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»;

### IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera:

- di pronunciarsi sulle osservazioni della Regione Lazio come specificato in premessa;
- di approvare con le correzioni specificate in premessa, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1 della L.R. 2 luglio 1987, n. 36 il piano particolareggiato, n. 20 A.B. «Massimina A.B» adottato con deliberazione del Commissario Straordinario n. 42 del 22 aprile 1993, di cui ai seguenti elaborati allegati in atti quali parte integrante del presente provvedimento;

Tav. 4bis Quadro di unione: zonizzazione su planimetria catastale - sc 1:2.000

Nucleo 20a «Massimina A»

Tav. 1a Analisi dello stato di fatto - sc. 1:2.000

Tav. 1b Planimetrie con impianti: rete fognature e rete elettrica - sc. 1:2.000 - 1:10.000

Tav. 1c Planimetria con indicazione delle aree non edificate - sc. 1:2.000

Tav. 2 Previsioni di P.R.G. e connessione con il tessuto urbano - sc. 1:10.000

Tavv. 3a, 3b, 3c, 3d, 3e, 3f Planimetria catastale con indicazione del perimetro del P.P. e delle aree con destinazione pubblica - sc. 1:1.000

Tavv. 4a, 4b, 4c, 4d, 4e, 4f Zonizzazione su planimetria catastale - sc. 1:1.000

Tav. 5 Planimetria con indicazione rete viaria - sc. 1:2.000

Tav. 7 Relazione di previsione di massima delle spese

Tav. 8 Relazione tecnica e relazioni d'Ufficio

Tav. 9 Norme tecniche di attuazione

Tavv. 10.1, 10.2, Elenco delle proprietà catastali soggette ad esproprio

Tav. 10.3 Elenco proprietà catastali soggette a convenzione

Nucleo 20b «Massimina B»

Tav. 1 Schede

Tav. 2 Analisi dello stato di fatto - sc. 1:2.000

Tav. 3 Analisi dello stato di fatto - destinazione d'uso degli edifici - sc. 1:2.000

Tav. 4 Analisi dello stato di fatto - densità edilizia - sc. 1:2.000

Tav. 5 Connessione con il tessuto urbano - sc. 1:10.000

Tav. 6b Zonizzazione - sc. 1:2.000

Tav. 7b Rete viaria - sc. 1:2.000

Tav. 9b Aree pubbliche

Tav. 10 Catastale - sc. 1:2.000 - 1:1.000

Tavv. 10b1, 10b2 - Elenco delle proprietà catastali soggette ad esproprio

Tavv. 10b3, 10b4 - Elenco delle proprietà catastali soggette a convenzione

Tav. 11 Catastale - sc. 1:2.000 - 1:1.000

Tav. 12 Relazione tecnica e relazioni d'Ufficio

Tav. 12b Norme tecniche di attuazione

Tav. 13b Relazione di previsione di spesa

La presente deliberazione sarà trasmessa alla Regione Lazio per la pubblicazione sui B.U.R.

La Segreteria Generale comunica che la III Commissione Consiliare Permanente, nella seduta del 21 marzo 1997, ha espresso parere favorevole all'ulteriore iter della soprariportata proposta di deliberazione.

A questo punto risultano presenti in aula i seguenti Consiglieri:

Agostini, Albensi, Alfano, Baldoni, De Luca, Di Pietrantonio, Flamment, Foschi, Galloro, Laurelli, Maggiulli, Monteforte, Montini, Palumbo, Petrassi, Pompili, Rampini, Salvatori, Scalia, Spera, Teodorani, Valentini e Verzaschi

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

Procedutosi alla votazione, nella forma come sopra indicata, la Presidente, con l'assistenza degli scrutatori, dichiara che la proposta risulta approvata con 17 voti favorevoli, 2 contrari e l'astensione dei Consiglieri Baldoni, Maggiulli, Palumbo e Teodorani.

La presente deliberazione assume il n. 53.

( O M I S S I S )

IL PRESIDENTE  
L. LAURELLI - S. ALFANO

IL SEGRETARIO GENERALE SUPLENTE  
V. GAGLIANI CAPUTO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE  
C. FRATE

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal ..... 2 MAG. 1997,  
al ..... 16 MAG. 1997 ..... e non sono state prodotte opposizioni.

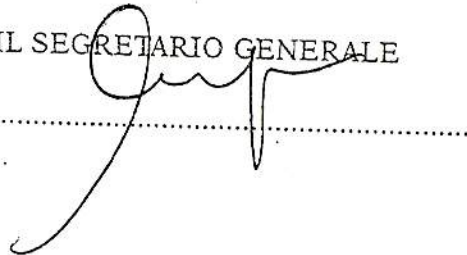
Inviata al CO.RE.CO. il ..... 2 MAG. 1997.....

La Sezione decentrata di  
Controllo sugli Atti del  
Comune di Roma - nella  
seduta del ..... 20 MAG. 1997 .....  
verbale n. 54 - non ha  
riscontrato vizi di legitti-  
mità sulla deliberazione.  
Dal Campidoglio,  
li ..... 20 MAG. 1997 .....

*vedere allegati a parte*

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del  
17 aprile 1997.  
29 MAG. 1997  
Dal Campidoglio, li .....

p. IL SEGRETARIO GENERALE



.....