

✠ S. P. Q. R.

COMUNE DI ROMA

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI ADOTTATE DAL COMMISSARIO STRAORDINARIO CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno duemilauno, il giorno di sabato dodici del mese di maggio, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, il dott. Enzo Mosino – nominato Commissario Straordinario con decreto del Presidente della Repubblica del 30 gennaio 2001 – ha adottato, con l'assistenza del sottoscritto Segretario Generale dott. Vincenzo Gagliani Caputo, le seguenti deliberazioni:

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 86

Approvazione del Piano Particolareggiato del nucleo "O" "Recupero urbanistico" n. 22 "Tor Fiscale" 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 delle 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. 197 dell'11 settembre 1995 è stato adottato il Piano Particolareggiato n. 22 del nucleo edilizio spontaneamente sorto "Tor Fiscale" 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 a seguito della pubblicazione della deliberazione di adozione sono state presentate entro i termini n. 96 opposizioni e/o osservazioni e n. 4 fuori termine;

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 139 del 20 settembre 1999 sono state adottate le controdeduzioni alle osservazioni presentate avverso il Piano Particolareggiato del nucleo "O" recupero urbanistico" n. 22 "Tor Fiscale" in sede di pubblicazione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 197 dell'11 settembre 1995;

Che la Soprintendenza Archeologica di Roma con la nota n. 10939 dell'8 aprile 2000 ha espresso parere negativo per quanto riguarda le destinazioni edificatorie sia residenziali che non residenziali e di completamento delle aree ricadenti nel vincolo archeologico diretto istituito con decreto ministeriale, in quanto interessate dal percorso della Via Latina Antica con le sue pertinenze a carattere monumentale, quale il sepolcro ubicato lungo Via di Campo Barbarico. Inoltre, la stessa Soprintendenza ha imposto l'inedificabilità di un lotto posizionato lungo il confine nord del piano, particella catastale n. 207 denominata NR9 nella tavola 4 "zonizzazione", in quanto prospiciente il parco archeologico delle Tombe Latine. Per quanto concerne gli altri interventi di utilità pubblica ricadenti nella zona vincolata ai fini archeologici (strade, parcheggi, scuole e verde pubblico), la Soprintendenza ha espresso il proprio parere favorevole. Successivamente, l'Amministrazione Comunale ha concertato con la stessa

Soprintendenza una diversa definizione delle prescrizioni come riportato nella nota prot. n. 11129 del 3 agosto 2000 del Dipartimento VI, confermando la non edificabilità del lotto denominato NR9, il ridimensionamento di un parcheggio lungo Via di Torre Branca limitandolo al raggiungimento degli standard urbanistici mentre ha consentito l'edificabilità dei lotti di nuova edificazione residenziale e di completamento non residenziale ricadenti nel vincolo diretto, vista la loro esigua incidenza volumetrica, escludendo le destinazioni d'uso di cui all'art. 3 lettere "r" "t" e "z" delle N.T.A. del P.R.G. Infine ha confermato il parere negativo alla realizzazione delle destinazioni sopra citate dell'art. 3 delle N.T.A. per le zone di conservazione non residenziale. Dette prescrizioni vengono allegate alle N.T.A. del piano divenendone parte integrante;

Che con nota prot. n. 5644 del 25 ottobre 2000 del Dipartimento Urbanistica e Casa della Regione Lazio è stato acquisito il parere favorevole ai sensi del Decreto Legislativo n. 490/99 in ordine al nucleo n. 22 "Tor Fiscale" con le condizioni e prescrizioni espresse dalla Sovrintendenza Archeologica di Roma;

Che con nota prot. n. 15735 del 7 novembre 2000 è stato affidato l'incarico al perito demaniale dott. Alessandro Alebardi iscritto ai sensi del Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 77/97 all'Albo dei Periti Demaniali della Regione Lazio, per la redazione dell'Analisi Territoriale e conseguentemente per l'accertamento dell'eventuale esistenza di gravami di uso civico nelle aree interessate dal P.P. in oggetto;

Che con nota prot. n. 17401 del 30 novembre 2001 è stata trasmessa dal perito demaniale della Regione Lazio l'Analisi Territoriale del P.P. n. 22 "Torre del Fiscale" con la quale si attesta che "non esiste allo stato alcun elemento che possa farlo ritenere appartenente ad alcun tipo di demanio collettivo, oppure di proprietà privata gravato da diritti di uso civico";

Che con nota prot. Dipartimento VI n. 2748 del 15 febbraio 2001 il Dirigente della U.O. n. 3 del Dipartimento VI ha attestato l'inesistenza di gravami di uso civico per le aree interessate dal P.P. in oggetto sulla base delle risultanze del perito demaniale della Regione Lazio;

Che, con nota prot. Dipartimento VI n. 19019 del 20 dicembre 2000 gli atti e gli elaborati relativi al piano di cui trattasi sono stati trasmessi alla Regione Lazio ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, II comma della legge regionale 2 luglio 1987, n. 36;

Che, con nota prot. n. 3596 del 28 febbraio 2001, l'Assessorato all'Urbanistica della Regione Lazio ha sospeso i termini per l'esame del P.P. in oggetto in quanto non risulta corredato dal parere dell'Assessore allo Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio competente in materia di usi civici;

Che in merito a quanto comunicato dal Dipartimento Urbanistica e Casa della Regione Lazio si evidenzia quanto segue:

l'Amministrazione Comunale ritiene che in mancanza dei gravami di uso civico nelle aree interessate dal P.P. in oggetto, come risulta dall'accertamento del perito demaniale della Regione Lazio, ai sensi della legge regionale n. 1/86 come modificata dalla legge regionale n. 59/95, non sia necessario richiedere il parere dell'Assessore agli Usi Civici, risultando peraltro il Piano Particolareggiato in variante al vigente strumento urbanistico programmatorio per i soli effetti di cui all'art. 1 L.R. n. 36/87.

Infatti, a seguito di una attenta lettura e confronto tra le L.R. 1/86 e 59/95, risulta che l'art. 7 della L.R. 59/95 non intende mutare i casi i cui deve essere obbligatoriamente sentito "l'Assessore agli usi civici della Regione Lazio" ai sensi dell'art. 2 comma 2 della L.R. 1/86, che specificatamente prevede questa procedura solo per gli strumenti urbanistici che riguardino zone effettivamente gravate di uso civico o sulle quali siano pendenti controversie od esistano pretese di uso civico o sulle quali siano pendenti controversie od esistano pretese di uso civico, ma intende derogare solo sul momento in cui deve essere espresso detto parere nei casi previsti suddetti (prima dell'adozione per la

L.R. n. 1/86, anche successivamente all'adozione per la L.R. n. 59/95) e quindi in caso di inesistenza degli usi civici nei territori interessati dagli strumenti urbanistici accertata dai periti demaniali nominati dalla Regione Lazio, si ritiene che non corra l'obbligo di richiedere il parere ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 1/86, anche dopo le modifiche della L.R. n. 59/95, risultando superfluo richiedere un parere di merito per gli usi civici quando la loro inesistenza è certificata da periti demaniali accreditati presso la stessa Regione Lazio;

Che dalla Regione Lazio non sono pervenute ulteriori osservazioni sulla rispondenza del Piano Particolareggiato alle norme della L.R. n. 36/87;

Che pertanto ai sensi del 4 comma art. 1 L.R. n. 36/87 l'Amministrazione può approvare il Piano Particolareggiato n. 22 "Torre del Fiscale";

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

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

Visto l'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

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

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

Avuto presente che in data 24 aprile 2001 il Dirigente della U.O. n. 3 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 Dirigente

F.to: D. Modigliani";

Che sulla proposta in esame è stata svolta, da parte del Segretario Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 97, comma 2 del D.Lgs n. 267/2000 (T.U.E.L.);

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

con i poteri del Consiglio Comunale delibera:

- A) di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. n. 1 della L.R. 2 luglio 1987, n. 36, il Piano Particolareggiato n. 22 Torre del Fiscale adottato con deliberazione Consiglio Comunale n. 197 dell'11 settembre 1995;
- B) di approvare contestualmente l'attestazione del dirigente del Servizio Complesso P.P. zona "O" corredata dall'analisi del territorio redatta dal perito demaniale dott. Alessandro Alebardi con la quale si certifica l'inesistenza di gravami di uso civico nel territorio interessato dal P.P. in oggetto e che viene a far parte integrante del presente provvedimento.

Elenco elaborati:

- | | |
|----------|---|
| Tav. 0 | Analisi territoriale |
| Tav. 1a | Analisi dello stato di fatto: consistenza edilizia e destinazioni d'uso – rapp. 1:1.000 |
| Tav. 1a* | Analisi dello stato di fatto: consistenza edilizia e destinazioni d'uso – rapp. 1:2.000 |
| Tav. 1b | Analisi dello stato di fatto: stato della urbanizzazione primaria – rapp. 1:1.000 |
| Tav. 1b* | Analisi dello stato di fatto: stato della urbanizzazione primaria – rapp. 1:2.000 |
| Tav. 1c | Analisi dello stato di fatto: (schede) |
| Tav. 2 | Connessioni con il tessuto urbano – rapp. 1:10.000 |
| Tav. 3 A | Planimetria catastale con perimetro di P.P. e aree a destinazione pubblica - |

- Tav. 4 A Zonizzazione su planimetria catastale
- Tav. 5 A Rete viaria – sezioni stradali (su rilievo aerofotogrammetrico)
- Tav. 6 A Relazione finanziaria
- Tav. 7 Relazione illustrativa
- Tav. 7 A Relazione illustrativa
- Tav. 8 A Norme Tecniche di Attuazione
- Tav. 9 A Elenco delle proprietà catastali soggette a esproprio F. 914 da pag. 1 a pag. 169
- Tav. 9 B Elenco delle proprietà catastali soggette a esproprio F. 915 da pag. 1 a pag. 45
- Tav. 9 C Elenco delle proprietà catastali soggette a convenzione F. 914 da pag. 1 a pag. 6

Attestazione comunale del dirigente del Servizio Complesso P.P. zone "O" certificante l'inesistenza di gravami di uso civico nel territorio interessato dal P.P. in oggetto.