

✠ S. P. Q. R.
COMUNE DI ROMA

Deliberazione n. 148

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Anno 1999

VERBALE N. 66

Seduta Pubblica del 20 settembre 1999

Presidenza : LAURELLI - BALDONI - MANNINO

L'anno millenovecentonovantanove, il giorno di lunedì venti del mese di settembre, alle ore 15,20, 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 34280 al 34340, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori e indicati nei medesimi inviti.

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

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

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente 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. 36 Consiglieri:

Amici Alessandro, Argentin Ileana, Assogna Giovanni, Augello Antonio, Baldi Michele, Baldoni Adalberto, Calamante Mauro, Carapella Giovanni, Ciocchetti Luciano, Cirinnà Monica, Coscia Maria, D'Arcangelo Enzo, Dalia Francesco, Di Francia Silvio, Di Stefano Marco, Esposito Dario, Foschi Enzo, Galloro Nicola, Gargano Simone, Gasperini Dino, Giulioli Roberto, Mannino Giuseppe, Marchi Sergio, Marroni Umberto, Marsilio Marco, Medici Sandro, Monteforte Daniela, Nieri Luigi, Panatta Adriano, Panecaldo Fabrizio, Piso Vincenzo, Prestagiovanni Bruno, Rosati Antonio, Sentinelli Patrizia, Sodano Ugo e Spera Adriana.

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

Azzaro Giovanni Paolo, Barbaro Claudio, Bertucci Adalberto, Borghini Pierluigi, D'Erme Nunzio, De Lillo Stefano, Fini Gianfranco, Fioretti Pierluigi, Frattini Franco, Galeota Saverio, Germini Ettore, Giannini Daniele, Laurelli Luisa, Magiar Victor, Mazzocchi Erder, Morassut Roberto, Ninci Patrizia, Pannella Marco, Petrassi Roberto, Rizzo Gaetano, Sabbatani Schiuma Fabio, Spaziani Paolo, Thau Adalberto e Zambelli Gianfranco.

Il 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 Magiar designa, quali scrutatori per la presente seduta, i Consiglieri Nieri, Panecaldo e Prestagiovanni, 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 Cecchini Domenico, D'Alessandro Giancarlo, Del Fattore Sandro e Milana Riccardo.

(O M I S S I S)

175^a Proposta (Dec. G.C. del 31 agosto 1999 n. 133)

Approvazione del Piano Particolareggiato del nucleo "O" "Recupero urbanistico" n. 23 "Valle della Piscina" ai sensi e per gli effetti dell'art. 1 della Legge Regionale 2 luglio 1987 n. 36.

Premesso che, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 del 24 febbraio 1995 è stato adottato il P.P. del nucleo "O" n. 23 "Valle della Piscina";

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. 81 del 10 ottobre 1995, gli atti relativi al citato provvedimento sono stati depositati e pubblicati presso l'Albo Pretorio per il periodo di 30 giorni decorrenti dall'11 ottobre 1995;

Che, nel periodo suindicato e nei 30 giorni successivi, sono state presentate entro i termini n. 28 opposizioni;

Che successivamente sono state presentate n. 8 opposizioni fuori termine;

Che l'Ufficio, tenuto conto della specificità dei piani di recupero di zone ex abusive, della sopravvenuta legge 724/94 (come recepita dalla L.R. n. 58 del 17 dicembre 1996) e della necessità quindi di un reale aggiornamento dei dati ai fini dell'efficacia del piano, ha ritenuto opportuno prendere in considerazione anche le 8 opposizioni presentate fuori termine;

Che, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 244 del 29 settembre 1997, sono state adottate le controdeduzioni alle opposizioni presentate avverso il piano in oggetto;

Che, con nota prot. Dipartimento VI n. 2501/99, in data 22 marzo 1999 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, lett. a), f) e g) 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 nota prot. 770 del 16 aprile 1999 la Regione Lazio pur dichiarando di non dover formulare osservazioni al P.P. in oggetto, ha rilevato le seguenti differenze:

- 1) La perimetrazione è variata rispetto a quella approvata con D.G.R. n. 4777/83;
- 2) La superficie è aumentata da 132 Ha a 143 Ha;
- 3) La densità è aumentata da 130 ab/Ha a 140 ab/Ha;
- 4) Il numero delle stanze è aumentato da n. 16.908 a n. 20.251;

Che in merito alle differenze rilevate dalla Regione Lazio si evidenzia che:

- 1) La perimetrazione è variata rispetto a quella approvata con Delib. G.R.L. 4777/83 perché sono state incluse aree per standard così come previsto dall'art. 1 L.R. 36/87;
- 2) L'aumento della superficie in parte è dovuto per i motivi di cui al punto 1 ed in parte perché va considerato che la superficie del nucleo approvato con delib. 4777/83 è indicato su planimetrie in scala 1:10.000 su base aerofotogrammetrica del 1962 mentre in sede di piano urbanistico esecutivo è stato riportato su planimetrie catastali in scala 1:1.000/2000 comportando, come sempre avviene, un margine più o meno modesto di tollerabilità;
- 3) – 4) L'aumento della densità è dovuto all'ulteriore edificazione abusiva legittimata o legittimabile ai sensi della L. 47/85 (recepita dalla L.R. n. 76/85) e della legge 724/94 (recepita dalla L.R. n. 58/96); conseguentemente, per quanto sopra detto, anche il numero delle stanze è

aumentato conformemente agli indirizzi di “recupero urbanistico” a sanatoria del tessuto urbano consolidato e ritenuto suscettibile di sostanziale conservazione;

Che l'Ufficio a seguito di una più attenta verifica degli elaborati allegati alla deliberazione di controdeduzione, ha riscontrato che per meri errori materiali in alcuni casi è stata attribuita la destinazione di “conservazione dei volumi e delle superfici lorde esistenti residenziali, non residenziali e a destinazione d'uso mista” su lotti che hanno dei residui di cubatura o che addirittura risultano liberi. Per una pianificazione più consona ai bisogni della cittadinanza, nel pubblico interesse, per una valutazione più realistica e completa, nonché per evitare, quanto più possibile, eventuali contenziosi che potrebbero vanificare l'attuazione di quanto previsto nel piano particolareggiato, si è ritenuto opportuno sostituire l'art. 8, comma 1, punto 4 delle N.T.A. del p.p. (titolo 2° - Edificazione) come segue: “Demolizione, ricostruzione, completamento e/o nuova edificazione fino al raggiungimento dell'indice di fabbricabilità di 0,80 mc./mq.”. Tale integrazione non altera sostanzialmente il soddisfacimento degli standard pubblici, né il peso insediativo, né il perimetro del P.P. e né la sua superficie totale.

Che, inoltre, in particolare, è stata riscontrata un'incongruenza relativa alle destinazioni d'uso tra quanto riportato sulle schede delle opposizioni n. 12 e 2ft allegate alla deliberazione di controdeduzioni e gli elaborati grafici. Pertanto si rettifica l'elaborato “zonizzazione”, coerentemente a quanto controdedotto sulle schede, destinando i lotti dei ricorrenti a “nuova edificazione residenziale e completamento”;

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

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

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

Visto l'art. 1, lett. a), f), g) della Legge Regionale 2 luglio 1987 n. 36;

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

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

Vista la legge 15 maggio 1997 n. 127, art. 17, comma 85 e 86;

Avuto presente che in data 20 luglio 1999 il Dirigente dell'Ufficio per le Periferie 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. 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 27 luglio 1999 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: C. Ialongo”;

Che sulla proposta in esame è stata svolta, da parte del Segretario Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 17, comma 68 della legge 15 maggio 1997, n. 127;

IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera:

- di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, lett. a), f) e g) della L.R. 2 luglio 1987, n. 36 il piano particolareggiato del nucleo “O” n. 23 “Valle della Piscina” adottato con deliberazione Consiglio Comunale n. 50 del 24 febbraio 1995, di cui ai seguenti elaborati:

- Tav. OA1 Analisi dello Stato di fatto – dati
- Tav. OA2 Analisi dello stato di fatto – graficizzazione sc. 1:2.000
- Tav. OB Stato di urbanizzazione primaria – rete stradale e impianti rete sc. 1:5.000
- Tav. OC Vincoli ed emergenze – aree ed elementi concernenti problemi di salvaguardia e vincoli sc. 1: 2.000
- Tav. OD Previsioni di P.R.G. estese al settore interessato sc. 1:10.000
- Tav. 3 Tav. generale riepilogativa delle infrastrutture pubbliche – sc. 1:2.000
- Tav. 4 Rete viaria – sezione strade pubbliche – sc. 1:2.000
- Tav. 6 Zonizzazione tavola I
- Tav. 7 Zonizzazione – tavola II – sc. 1:2.000 – 1:4.000
- Tav. 8 Zonizzazione – tavola III – sc. 1:1.000
- Tav. 9 Zonizzazione – tavola IV – sc. 1:1.000
- Tav. 10 Specifica delle aree pubbliche – tavola V – sc. 1:1.000
- Tav. 11 Specifica delle aree pubbliche – tavola VI – sc. 1:2.000 – 1:4.000
- Tav. 12 Specifica delle aree pubbliche – tavola VII – sc. 1:1.000
- Tav. 13 Specifica delle aree pubbliche – tavola VIII – sc. 1:1.000
- Tav. 14 Relazione di previsione di massima delle spese per acquisizione e aree per le sistemazioni generali per l’attuazione del P.P.
- Tav. 15 Relazione Tecnica
- Tav. 16 Norme Tecniche d’Attuazione
- Tav. 17.a Elenco delle proprietà catastali soggette ad esproprio – Fg. n. 664 da pag. 1 pag. 186
- Tav. 17.b Elenco delle proprietà catastali soggette ad esproprio – Fg. n. 664 da pag. 187 a pag. 372
- Tav. 17.c Elenco delle proprietà catastali soggette ad esproprio – Fg. nn. 1019/1020 da pag. 1 a pag. 300
- Tav. 17.d Elenco delle proprietà catastali soggette ad esproprio – Fg. n. 1020 da pag. 301 a pag. 604
- Tav. 17.e Elenco delle proprietà catastali soggette a convenzione – Fg. nn. 442/664 da pag. 1 a pag. 7
- Tav. 17.f Elenco delle proprietà catastali soggette a convenzione – Fg. n. 1020 da pag. 1 a pag. 6.

RELAZIONE D'UFFICIO

Approvazione del P.P./O n. 23 "Valle della Piscina"

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 del 24 febbraio 1995 è stato adottato il P.P. n. 23 "Valle della Piscina"; e con deliberazione del Consiglio Comunale n. 244 del 29 settembre 1997, sono state adottate le controdeduzioni alle opposizioni presentate avverso il piano in oggetto;

Con nota prot. Dipartimento VI n. 2501/99, in data 22 marzo 1999 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, (lett. a), f) e g)) della Legge Regionale 2 luglio 1987, n. 36;

Ai sensi del III comma dell'art.1 della Legge Regionale 2 luglio 1987, n. 36, con nota prot. 770 del 16 aprile 1999 la Regione Lazio pur dichiarando di non dover formulare osservazioni al P.P. in oggetto, ha rilevato le seguenti differenze:

- 1) La perimetrazione è variata rispetto a quella approvata con D.G.R. n° 4777/83;
- 2) La superficie è aumentata da 132 Ha a 143 Ha;
- 3) La densità è aumentata da 130 ab/Ha a 140 ab/Ha;
- 4) Il numero delle stanze è aumentato da n° 16.908 a n° 20.251

in merito alle differenze rilevate dalla Regione Lazio si evidenzia che:

- 1) La perimetrazione è variata rispetto a quella approvata con Delib. G.R.L. 4777/83 perché sono state incluse aree per standard così come previsto dall'art. 1 L.R. 36/87.
- 2) L'aumento della superficie in parte è dovuto per i motivi di cui al punto 1 ed in parte perché va considerato che la superficie del nucleo approvato con delib. 4777/83 è indicato su planimetrie in scala 1:10.000 su base aerofotogrammetrica del 1962 mentre in sede di piano urbanistico esecutivo è stato riportato su planimetrie catastali in scala 1:1.000/2000 comportando, come sempre avviene, un margine più o meno modesto di tollerabilità.
- 3) - 4) L'aumento della densità è dovuto all'ulteriore edificazione abusiva legittimata o legittimabile ai sensi della L. 47/85 (recepita dalla L.R. n. 76/85) e della legge 724/94 (recepita dalla L.R. n. 58/96); conseguentemente, per quanto sopra detto, anche il numero delle stanze è aumentato conformemente agli indirizzi di "recupero urbanistico" a sanatoria del tessuto urbano consolidato e ritenuto suscettibile di sostanziale conservazione;

L'Ufficio a seguito di una più attenta verifica degli elaborati allegati alla deliberazione di controdeduzioni, ha riscontrato che per meri errori materiali in alcuni casi è stata attribuita la destinazione di "conservazione dei volumi e delle superfici lorde esistenti residenziali, non residenziali e a destinazione d'uso mista" su lotti che hanno dei residui di cubatura o che addirittura risultano liberi. Per una pianificazione più consona ai bisogni della cittadinanza, nel pubblico interesse, per una valutazione più realistica e completa, nonché per evitare, quanto più possibile, eventuali contenziosi che potrebbero vanificare l'attuazione di quanto previsto nel piano particolareggiato, si è ritenuto opportuno sostituire l'art. 8 comma 1, punto 4 delle N.T.A. del P.P. (titolo 2°-edificazione) come segue: "Demolizione, ricostruzione, completamento e/o nuova edificazione fino al raggiungimento dell'indice di fabbricabilità di 0,80 mc./mq." Tale integrazione non altera sostanzialmente il soddisfacimento degli standard pubblici, né il peso insediativo, né il perimetro del P.P. né la sua superficie totale.

Che, inoltre, in particolare, è stata riscontrata un'incongruenza relativa alle destinazioni d'uso tra

quanto riportato sulle schede delle opposizioni n. 12 e 2ft allegate alla deliberazione di controdeduzioni e gli elaborati grafici. Pertanto si rettifica l'elaborato "zonizzazione", coerentemente a quanto controdedotto sulle schede, destinando i lotti dei ricorrenti a "nuova edificazione residenziale e completamento";

Gli elaborati del P.P. sono i seguenti:

- Tav. OA1 Analisi dello stato di fatto - dati
- Tav. OA2 Analisi dello stato di fatto – graficizzazione sc. 1:2.000
- Tav. OB Stato di urbanizzazione primaria – rete stradale e impianti rete sc. 1:5.000
- Tav. OC Vincoli ed emergenze – aree ed elementi concernenti problemi di salvaguardia e vincoli sc. 1:2.000
- Tav. OD Previsioni di P.R.G. estese al settore interessato sc. 1:10.000
- Tav. 1 Piano Generale di struttura sc. 1:2.000
- Tav. 3 Tav. generale riepilogativa delle infrastrutture pubbliche – sc. 1:2.000
- Tav. 4 Rete viaria – sezione strade pubbliche – sc. 1:2.000
- Tav. 6 Zonizzazione tavola I
- Tav. 7 Zonizzazione – tavola II – sc. 1:2.000 – 1:4.000
- Tav. 8 Zonizzazione – tavola III – sc. 1:1.000
- Tav. 9 Zonizzazione – tavola IV – sc. 1:1.000
- Tav. 10 Specifica delle aree pubbliche – tavola V – sc. 1:1.000
- Tav. 11 Specifica delle aree pubbliche – tavola VI – sc. 1:2.000 – 1:4.000
- Tav. 12 Specifica delle aree pubbliche – tavola VII – sc. 1:1.000
- Tav. 13 Specifica delle aree pubbliche – tavola VIII – sc. 1:1.000
- Tav. 14 Relazione di previsione di massima delle spese per acquisizione aree per le sistemazioni generali per l'attuazione del P.P.
- Tav. 15 Relazione Tecnica
- Tav. 16 Norme Tecniche d'Attuazione
- Tav. 17.a Elenco delle proprietà catastali soggette ad esproprio – Fg. n. 664 da pag 1 pag 186
- Tav. 17.b Elenco delle proprietà catastali soggette ad esproprio – Fg. n. 664 da pag 187 a pag 372
- Tav. 17.c Elenco delle proprietà catastali soggette ad esproprio–Fg. nn. 442/664 da pag 1 pag 7
- Tav. 17.d Elenco delle proprietà catastali soggette ad esproprio – Fg. n. 1020 da pag 301 a pag 604
- Tav. 17.e Elenco delle proprietà catastali soggette a convenzione – Fg. nn. 442/664 da pag 1 a pag. 7

Tav. 17.f Elenco delle proprietà catastali soggette a convenzione-Fg. n. 1020 da pag 1 a pag. 6
-Relazione d'Ufficio.

Il Dirigente
arch. Daniel Modigliani

La Segreteria Generale comunica che la VII Commissione Consiliare Permanente, nella seduta del 7 settembre 1999, ha espresso parere favorevole in merito alla soprariportata proposta di deliberazione.

Il PRESIDENTE invita il Consiglio alla votazione, con procedimento elettronico, 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 all'unanimità con 39 voti favorevoli.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Amici, Argentin, Assogna, Augello, Baldi, Baldoni, Bertucci, Calamante, Carapella, Ciocchetti, Cirinnà, Coscia, D'Arcangelo, Di Francia, Di Stefano, Esposito, Foschi, Galeota, Galloro, Gasperini, Giulioli, Marchi, Marroni, Marsilio, Mazzocchi, Medici, Monteforte, Morassut, Nieri, Ninci, Panatta, Panecaldo, Piso, Prestagiovanni, Rosati, Sabbatani Schiuma, Sodano, Thau e Zambelli.

La presente deliberazione assume il n. 148.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
L. LAURELLI – A. BALDONI – G. MANNINO

IL SEGRETARIO GENERALE
V. GAGLIANI CAPUTO

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 settembre 1999.

Dal Campidoglio, li

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....