

✱ S. P. Q. R.
COMUNE DI ROMA

Deliberazione n. 62

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

ANNO 1995

VERBALE N. 27

Seduta Pubblica del 20 marzo 1995

Presidenza: GASBARRA - LAURELLI - BALDONI.

L'anno millenovecentonovantacinque, il giorno di lunedì venti del mese di marzo, alle ore 15,15, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, previa trasmissione degli inviti per le ore 15,00 dello stesso giorno, come da relazione del Messo Comunale inserita in atti sotto i numeri dal 17667 al 17726, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine del giorno e indicati nei medesimi inviti.

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

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

(O M I S S I S)

A questo punto — sono le ore 16,15 — il PRESIDENTE Enrico GASBARRA dispone che si proceda all'appello per la verifica del numero degli interventi.

Eseguito l'appello il Presidente dichiara che sono presenti l'on. Sindaco Francesco RUTELLI e i sotto-riportati n. 44 Consiglieri:

Agostini Roberta, Alfano Salvatore, Anderson Guido, Augello Antonio, Aversa Giovanni, Baldoni Adalberto, Barbaro Claudio, Bartolucci Maurizio, Belvisi Mirella, Bettini Goffredo Maria, Borghesi Massimo, Calamante Mauro, Cirinnà Monica, D'Alessandro Giancarlo, Dalla Torre Giuseppe, De Lorenzo Alessandro, De Luca Athos, De Nardis Paolo, De Petris Loredana, Di Francia Silvio, Esposito Dario, Flamment Carlo, Foschi Enzo, Fotia Carmine Salvatore, Francese Carlo Andrea, Galeota Saverio, Galloro Nicola, Gasbarra Enrico, Graziano Emilio Antonio, Laurelli Luisa, Lobefaro Giuseppe, Magiar Victor, Migliorini Sergio, Monteforte Daniela, Montini Emanuele, Montino Esterino, Pompili Massimo, Rampini Piercarlo, Ricciotti Paolo, Rosati Antonio, Salvatori Massimo, Santillo Clemente, Teodorani Anna, Valentini Daniela.

ASSENTI:

Alibrandi Antonio, Buontempo Teodoro, Cerina Luigi, Cutrufo Mauro, Del Fattore Sandro, Della Portella Ivana, Fini Gianfranco, Fioretti Pierluigi, Gemmellaro Antonino, Ghini Massimo, Milana Riccardo, Rampelli Fabio, Ripa Di Meana Vittorio, San Mauro Cesare, Sodano Ugo, 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 San Mauro, designa, quali scrutatori per la presente seduta, i Consiglieri Foschi, Di Francia e De Lorenzo.

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

(O M I S S I S)

A questo punto, oltre ai Consiglieri precedentemente indicati, risultano presenti anche i seguenti altri: Cutrufo Mauro e Milana Riccardo.

(O M I S S I S)

A questo punto il PRESIDENTE designa quale scrutatore, la Consigliera Teodorani in sostituzione del Consigliere De Lorenzo; risultano presenti anche i Consiglieri Sodano Ugo e Alibrandi Antonio.

(O M I S S I S)

A questo punto partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 19 dello Statuto, oltre all'Assessore precedentemente indicato, anche il Vice Sindaco Tocci Walter e l'Assessore Cecchini Domenico.

Il Presidente Gasbarra esce dall'Aula e la Vice Presidente Laurelli Luisa riassume la presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

A questo punto risultano presenti anche i Consiglieri Gemmellaro Antonino e Rampelli Fabio.

(O M I S S I S)

A questo punto, oltre ai Consiglieri precedentemente indicati, risultano presenti anche i Consiglieri Ripa Di Meana Vittorio e Fioretti Pierluigi.

Viene quindi chiamata la seguente:

41^a Proposta (Dec. della G. C. del 24-2-1995 n. 35)

Revoca della deliberazione del C.C. n. 335 del 22 dicembre 1992. Adozione del Piano Particolareggiato del nucleo «O» n. 25 «Borghesiana - Biancavilla».

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. 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 suddetti 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 in periferia;

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 G.M. n. 5296/82, assunta ad urgenza, ratificata con deliberazione del C.C. nn. 5838/82 e modificata con deliberazioni del C.C. 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. 25 "Borghesiana - Biancavilla", i cui elaborati, allo stato, risultano completati;

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 335 del 22 dicembre 1992 è stato adottato il P.P. di che trattasi;

Che a seguito di un ulteriore esame da parte dell'U.S.P.R. si sono rilevate una serie di carenze ed inesattezze in merito al perimetro del Piano, al reperimento delle aree destinate a parcheggio pubblico afferenti la cubatura non residenziale, la non specificazione di tutte le sezioni stradali nell'elaborato viabilità, oltre che alcuni errori, materiali e non, relativi all'elaborato "zonizzazione";

Che pertanto sono stati richiesti ai progettisti i necessari adeguamenti e correzioni degli elaborati del Piano Particolareggiato;

Che, quindi, si rende necessario procedere alla revoca della deliberazione del C.C. n. 335 del 22 dicembre 1992 di adozione del P.P. n. 25 "Borghesiana - Biancavilla", procedendo alla contemporanea adozione del P.P. come sopra modificato;

Che il piano in questione è stato esaminato dalla C.T.U. nella seduta del 6 ottobre 1989 riportando parere favorevole e che la III C.C.P. per l'urbanistica nella seduta dell'8 febbraio 1995 ha espresso parere favorevole all'unanimità per l'ulteriore iter;

Che, comunque, le modifiche apportate al piano non sono di natura tale da dover richiedere un nuovo esame del p.p. da parte della C.T.U.;

Che la Circostrizione VIII alla quale sono stati trasmessi gli elaborati del P.P. in data 4 agosto 1990, per il parere di competenza, non ha provveduto ad esprimere tale parere;

Che le finalità dell'intervento sono descritte nella Relazione Tecnica del Piano Particolareggiato;

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

Che, considerate le esigenze manifestate dalla cittadinanza e la situazione critica delle aree periferiche di cui si tratta, 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. 25 Borghesiana - Biancavilla, potranno essere rilasciate dopo l'adozione dello stesso, le concessioni edilizie, sempreché non contrastino con le previsioni degli elaborati e della N.T.A. del P.P. adottato nell'ambito del perimetro della zona «O» come approvato dalla deliberazione G.R.L. n. 4777 del 3 agosto 1983;

Che, peraltro, a garanzia che non si precostituiscono situazioni pregiudizievoli alla concreta attuazione del piano, si ritiene di subordinare il rilascio delle concessioni edilizie alla verifica da parte degli uffici competenti (U.S.P.R. o altro ufficio a ciò espressamente deputato) che dette concessioni non contrastino con le eventuali opposizioni presentate in sede di pubblicazione e ritenute meritevoli di accoglimento e che sussistano, inoltre, i presupposti di cui all'art. 31 della legge 1150/42;

Che con il presente provvedimento, sono reperite, al fine di soddisfare gli standard previsti dalle vigenti disposizioni, le aree da destinare a pubblici servizi, verde pubblico e parcheggi pubblici;

Che, come meglio specificato nella relazione tecnica cui si rinvia, al fine di soddisfare gli standard previsti dalle vigenti disposizioni, parte delle aree da destinare a pubblici servizi, verde pubblico e parcheggi pubblici, sono state reperite all'esterno del perimetro del nucleo, per cui ricorrono i presupposti di cui all'art. 1 lettera f) della L.R. 2 luglio 1987 n. 36;

Che inoltre sono state reperite aree al di fuori del perimetro del piano da destinare all'allargamento della viabilità secondaria, per cui ricorrono nella specie i presupposti dell'art. 1 lettera b) della legge regionale 2 luglio 1987 n. 36;

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

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

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

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

Visto l'art. 35 della legge 8 giugno 1990, n. 142;

Avuto presente che in data 20 febbraio 1995 il Dirigente Tecnico Superiore dell'Ufficio Speciale Piano Regolatore, 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 Tecnico Superiore

F.to: M. Marcelloni»;

Che in data 21 febbraio 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.

Il Ragioniere Generale Reggente

F.to: L. Cordelli»;

Che in data 24 febbraio 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, preso atto della relazione tecnica del Dirigente Superiore dell'U.S.P.R. prot. 1901 del 20 febbraio 1995 si esprime parere favorevole in ordine alla legittimità della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Segretario Generale Reggente

F.to: V. Gagliani Caputo»;

IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera:

1. di revocare la deliberazione del C.C. n. 335 del 22 dicembre 1992;
2. di adottare il piano particolareggiato del nucleo «O» n. 25 Borghesiana-Biancavilla di cui ai sottoelencati elaborati facenti parte integrante del presente provvedimento:

Tav. X.00	Quadro d'unione delle aree normate nella plan. cat. sc. 1:4.000
Tav. 4	Analisi dello stato di fatto sc. 1:2.000
Tav. 5	Analisi dello stato di fatto - destinazione d'uso edifici sc. 1:2.000
Tav. 7.00	Quadro d'unione delle zonizzazioni sc. 1:2.000
Tav. 7.01	Zonizzazione planimetrie catastali - Fg. 1022 sc. 1:4.000
Tav. 7.02	Zonizzazione planimetrie catastali - Fg. all. 1143 Fg. 1023 sc. 1:2.000/1.000
Tav. 7.03	Zonizzazione planimetrie catastali - Fg. all. 613 Fg. 1021 sc. 1:1.000
Tav. 7.04	Zonizzazione planimetrie catastali - Fg. all. 1145 Fg. 1023 sc. 1:2.000/1.000
Tav. 7.05	Zonizzazione planimetrie catastali - Fg. all. 1146 Fg. 1023 sc. 1:1.000
Tav. 7.06	Zonizzazione planimetrie catastali - Fg. all. 1144 Fg. 1023 sc. 1:2.000
Tav. 7.07	Zonizzazione planimetrie catastali - Fg. all. 1147 Fg. 1023 sc. 1:1.000
Tav. 7.08	Zonizzazione planimetrie catastali - Fg. 1036 sc. 1:2.000
Tav. 7.09	Zonizzazione planimetrie catastali - Fg. all. 868 Fg. 1032 sc. 1:2.000/1.000
Tav. 7.10	Zonizzazione planimetrie catastali - Fg. all. 871 Fg. 1033 sc. 1:2.000/1.000
Tav. 7.11	Zonizzazione planimetrie catastali - Fg. all. 872 Fg. 1033 sc. 1:1.000
Tav. 7.12	Zonizzazione planimetrie catastali - Fg. all. 873 Fg. 1033 sc. 1:1.000
Tav. 7.13	Zonizzazione planimetrie catastali - Fg. all. 1149 Fg. 1034 sc. 1:1.000
Tav. 7.14	Zonizzazione planimetrie catastali - Fg. all. 1151 Fg. 1035 sc. 1:1.000
Tav. 7.15	Zonizzazione planimetrie catastali - Fg. 1150 sc. 1:2.000/1.000
Tav. 8.00	Rete viaria sc. 1:2000
Tav. 8.01	Aree pubbliche Fg. all. Fg. 1022 sc. 1:4.000
Tav. 8.02	Aree pubbliche Fg. all. 1143 Fg. 1023 sc. 1:2.000
Tav. 8.03	Aree pubbliche Fg. all. 613 Fg. 1021 sc. 1:1.000
Tav. 8.04	Aree pubbliche Fg. all. 1145 Fg. 1023 sc. 1:1.000

Tav. 8.05	Aree pubbliche Fg. all. 1146 Fg. 1023 sc. 1:1.000
Tav. 8.06	Aree pubbliche Fg. all. 1144 Fg. 1023 sc. 1:2.000
Tav. 8.07	Aree pubbliche Fg. all. 1147 Fg. 1023 sc. 1:1.000
Tav. 8.08	Aree pubbliche Fg. 1036 sc. 1:2.000
Tav. 8.09	Aree pubbliche Fg. all. 868 Fg. 1032 sc. 1:1.000
Tav. 8.10	Aree pubbliche Fg. all. 871 Fg. 1033 sc. 1:1.000
Tav. 8.11	Aree pubbliche Fg. all. 872 Fg. 1033 sc. 1:1.000
Tav. 8.12	Aree pubbliche Fg. all. 873 Fg. 1033 sc. 1:1.000
Tav. 8.13	Aree pubbliche Fg. all. 1149 Fg. 1034 sc. 1:1.000
Tav. 8.14	Aree pubbliche Fg. all. 1151 Fg. 1035 sc. 1:1.000
Tav. 8.15	Aree pubbliche Fg. all. 1150 sc. 1:1.000
Tav. 9.0.1	Zona P.V.L.1 sottoposta a prescrizioni pianovolumetriche
Tav. 9.0.2	Zona P.V.L.2 sottoposta a prescrizioni pianovolumetriche
Tav. 9.0.3	Zona P.V.L.3 sottoposta a prescrizioni pianovolumetriche
Elab. Graf. 10	- Elenco dei vincoli catastali - Fg. all. 1149 Fg. 1034
A	Relazione
A/a	Schede
B	Inquadramento territoriale sc. 1:10.000
C	N.T.A.
Relazioni e Uffizi	

3. di consentire, per le motivazioni di cui alle premesse, il ritardo delle concessioni edilizie all'adozione del presente provvedimento, per i soli lotti edificabili con destinazione residenziale, sempreché non contrastino con le previsioni degli elaborati dell'e N.T.A. del P.P. adottato, nell'ambito del perimetro della zona «O», come approvato dalla deliberazione G.R.L. n. 4777 del 3 agosto 1983, subordinatamente alla verifica da parte degli uffici competenti (U.S.P.R. o altro ufficio a ciò espressamente deputato) che dette concessioni non contrastino con le eventuali opposizioni presentate in sede di pubblicazione e ritenute meritevoli di accoglimento e che sussistano, inoltre, i presupposti di cui all'art. 31 della legge 1150/42.

(O M I S S I S)

Dopo di che, non sorgendo altre osservazioni, il PRESIDENTE pone ai voti, per alzata di mano, la proposta n. 41/95.

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, il Presidente, con l'assistenza degli scrutatori, dichiara che la proposta risulta approvata con 36 voti favorevoli e l'astensione della Consigliera Belvisi.

La presente deliberazione assume il n. 62.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE

E. GASBARRA - L. LAURELLI - A. BALDONI

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE

V. GAGLIANI CAPUTO

5 APR. 1995

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal
al **19 APR. 1995** e non sono state prodotte opposizioni.

Inviata al CO.RE.CO. il **5 APR. 1995**

Richiesti chiarimenti con ordinanza n. 232
del 24 aprile 1995.
Inviati al CO.RE.CO. il 16 maggio 1995

La Sezione decentrata di Controllo sugli Atti
del Comune di Roma - nella seduta del 5
giugno 1995, verbale n.64, non ha riscontrato
vizi di legittimità <<nell'intesa che il parere
già acquisito dalla C.T.U. per il
provvedimento precedente sia da codesto Ente
ritenuto valido, per i motivi espressi nella
nota di risposta n. 13379 del 16 maggio 1995,
anche per il provvedimento in esame >>.
Dal Campidoglio. l 5 giugno 1995

- Vedere allegati a parte
- Vedere deliberazione consiliare n. 38 del 31 marzo 1999

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del
20 marzo 1995.

Dal Campidoglio, li

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....

