

✱ S. P. Q. R.
COMUNE DI ROMA

Deliberazione n. 154

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Anno 1996

VERBALE N. 58

Seduta Pubblica del 22 luglio 1996

Presidenza: GASBARRA - LAURELLI - MIGLIORINI

L'anno millenovecentonovantasei, il giorno di lunedì ventidue del mese di luglio, 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 18 luglio 1996, 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 del suddetto giorno, come da relate del Messo Comunale inserite in atti sotto i numeri dal 35236 al 35296, 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 Vice Presidente del Consiglio Comunale Luisa LAURELLI la quale dichiara aperta la seduta.

Eseguito l'appello il Presidente dichiara che sono presenti i sottoriportati n. 16 Consiglieri:

Augello Antonio, Bartolucci Maurizio, De Nardis Paolo, Esposito Dario, Fioretti Pierluigi, Fotia Carmine Salvatore, Laurelli Luisa, Lobefaro Giuseppe, Magjar Victor, Monteforte Daniela, Palumbo Flavio, Pompili Massimo, Rosati Antonio, Salvatori Massimo, Sodano Ugo, Tozzi Stefano.

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

Agostini Roberta, Alfano Salvatore, Anderson Guido, Aversa Giovanni, Baldoni Adalberto, Barbaro Claudio, Belvisi Mirella, Bettini Goffredo Maria, Borghesi Massimo, Buontempo Teodoro, Calamante Mauro, Cerina Luigi, Cirinnà Monica, Coscia Maria, Cutrufo Mauro, D'Alessandro Giancarlo, Dalla Torre Giuseppe, Della Portella Ivana, De Lorenzo Alessandro, De Luca Athos, Di Francia Silvio, Fini Gianfranco, Flamment Carlo, Foschi Enzo, Francese Carlo Andrea, Galeota Saverio, Galloro Nicola, Gasbarra Enrico, Gemmellaro Antonino, Ghini Massimo, Graziano Emilio Antonio, Migliorini Sergio, Milana Riccardo, Montini Emanuele, Rampelli Fabio, Rampini Piercarlo, Ricciotti Paolo, Ripa Di Meana Vittorio, San Mauro Cesare, Santillo Clemente, Spera Adriana, Teodorani Anna, Valentini Daniela, Valeriani Giacomo.

Il PRESIDENTE, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità delle sedute di seconda convocazione agli effetti deliberativi, dichiara aperta l'adunanza ai suddetti effetti e, giustificata l'assenza dell'on. Sindaco e del Consigliere De Lorenzo, designa, quali scrutatori per la presente

seduta, i Consiglieri Augello, Lobefaro e Rosati 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, Lanzillotta Linda, Lusetti Renzo, Minelli Claudio, Montino Esterino e Piva Amedeo.

(O M I S S I S)

A questo punto risultano presenti anche i Consiglieri D'Alessandro Giancarlo, Della Portella Ivana e Valentini Daniela.

156^a Proposta (Dec. della G. C. del 5-7-1996 n. 135)

Controdeduzioni alle osservazioni ed opposizioni presentate avverso il Piano Particolareggiato del nucleo «O» «recupero urbanistico» n. 31 «Valleranello» in sede di pubblicazione della deliberazione del Commissario Straordinario n. 382 del 26 novembre 1993.

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 con deliberazione del Commissario Straordinario n. 382 del 26 novembre 1993 è stato adottato il Piano Particolareggiato n. 31 del nucleo edilizio spontaneamente sorto «Valleranello» 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 ai sensi e per gli effetti degli artt. 9 e 15 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni previa pubblicazione sul Foglio Annunci Legali della Provincia di Roma n. 43 del 31 maggio 1994 gli atti relativi al citato provvedimento sono stati depositati e pubblicati presso l'Albo Pretorio comunale per il periodo di 30 giorni decorrenti dall'1 giugno 1994;

Che nel periodo suindicato e nei 30 giorni seguenti sono state presentate entro i termini 4 opposizioni;

Che è stata predisposta n. 1 osservazione d'Ufficio;

Che a seguito di alcune opposizioni ed osservazioni è stato necessario modificare le previsioni delle aree vincolate dal P.P. adottato così da rendere necessaria la ripubblicazione;

Che le finalità del piano così sono descritte nella Relazione al Piano Particolareggiato, così come modificata dall'Ufficio e nella Relazione dell'Ufficio stesso alle quali si fa espresso riferimento;

Che la III Commissione Consiliare Permanente per l'urbanistica nella seduta del 10 maggio 1996 ha espresso parere favorevole;

Che con la presente deliberazione di controdeduzioni alle opposizioni ed osservazioni, l'Amministrazione si determina in ordine all'assetto definitivo che intende dare al nucleo;

Che, nel caso in specie, ricorrono i presupposti di cui all'art. 1 della L.R. n. 36 del 2 luglio 1987;

Visti gli 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 della Legge Regionale n. 36 del 2 luglio 1987;

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

Vista la relazione d'ufficio parte integrante del presente provvedimento;

L'Assessore preposto all'Ufficio per le Periferie, valutate le circostanze di fatto e gli adempimenti di legge sopra richiamati, propone di deliberare in conformità a quanto sopra rappresentato;

Preso atto di quanto esposto in narrativa e sulla base della proposta avanzata dall'Assessore preposto al settore;

Avuto presente che in data 11 giugno 1996 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 20 giugno 1996 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

F.to: V. Gagliani Caputo»;

Che in data 5 luglio 1996 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:

a) di formulare le controdeduzioni, successivamente elencate, alle osservazioni ed opposizioni presentate avverso il piano particolareggiato del nucleo «O» n. 31 «Valieranello» a seguito della pubblicazione della deliberazione del Commissario Straordinario n. 382 del 26 novembre 1993.

Le modifiche conseguenti alle controdeduzioni sono riportate negli elaborati sottoindicati facenti parte integrante del presente provvedimento:

Tav. 3 Le aree pubbliche. Rapp. 1:2000

Tav. 4 Zonizzazione. Rapp. 1:2000

Tav. 4.1 Localizzazione delle osservazioni ed opposizioni su zonizzazione catastale. Rapp. 1:2000

Tav. 5 Rete viaria. Rapp. 1:2000

Tav. 6 Normativa d'attuazione.

Tav. 7 Relazione illustrativa previsione di massima delle spese per acquisizione aree e sistemazioni generali

Tav. 8a Elenco delle proprietà catastali soggette ad esproprio
F. 870 da pag. 1 a pag. 2;
F. 1149 da pag. 3 a pag. 20

Tav. 8b Elenco delle proprietà catastali con vincolo di rispetto della S.S. 148 Pontina
F. 1149 da pag. 1 a pag. 16
Relazione d'Ufficio

b) di approvare l'osservazione d'ufficio parte integrante del presente provvedimento;

CONTRODEDUZIONI E OSSERVAZIONI FORMULATE:

Opposizione n.1.	Piano Particolareggiato Valleranello	Protocollo n. 300/P.S.	Circoscrizione XII
Osservazione n.	zona "O" n. 31	del 11/7/94	Fogli di P.R.G.: 23 S

PRESENTATORE: Soc. Siderpembro a.r.l.-Massaro Alfonso (amm.unico)

TITOLO: proprietaria - foglio n.1149- -part. n.364.

Contenuto dell'istanza:

La società ricorrente si oppone al piano che ha incluso parzialmente la particella di proprietà descritta in epigrafe con destinazione a zona di conservazione non residenziale lasciando fuori dal perimetro la restante superficie della proprietà; fa presente che in quest'area esterna esiste un edificio condonato esistente dal 1971. Chiede pertanto che l'intera area di proprietà, compreso detto edificio, venga inserita nel perimetro del piano.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

L'opposizione è respinta poiché contrasta con i criteri informativi del piano e per la L.R. n.36/87 art.1 che non prevede inclusioni nel perimetro di P.P. di aree inedificate.

Opposizione n. 2	Piano Particolareggiato Valleranello zona "O" n. 31	Protocollo n. 515/P.S. del 3/8/94	Circoscrizione XII Fogli di P.R.G.: 23S
------------------	---	--------------------------------------	--

PRESENTATORE: Soc. Bonjour s.r.l.-Zaccari Amedeo e Silvia (amministratori)

TITOLO: proprietaria - foglio n. 1149 - partt. nn. 55, 75, 451, 205, 206 e 207.

Contenuto dell'istanza:

La società ricorrente si oppone al piano che ha destinato le particelle di proprietà descritte in epigrafe a zona di completamento mista, verde pubblico e parcheggi all'interno del comparto soggetto a convenzione A; una piccola parte esterna a detto comparto è stata invece destinata a verde pubblico lungo Via Pontina; la società tramite i suoi amministratori, facendo presente che nell'area in oggetto esiste da anni una attività di vendita di materiale da campeggio, osserva che le destinazioni a parcheggio e verde pubblico sono di grave danno per lo svolgimento dell'attività in oggetto. Rileva inoltre che la scelta dell'area verde lungo Via Pontina è inutile ed inopportuna poichè nell'area destinata a servizi pubblici esiste già un'area di gioco attrezzata e che attorno al perimetro esistono vaste aree non edificate dove reperire superfici per i parcheggi pubblici. Chiede pertanto che la destinazione a verde pubblico e parcheggi venga stralciata dal comparto in questione e venga estesa la destinazione a zona di completamento sull'intera area di proprietà, compresa la fascia verde sulla Pontina.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è parzialmente accolta, significando che viene eliminato il comparto A comprese le aree pubbliche previste al suo interno, in quanto, da una più accurata verifica, tali aree pubbliche previste in sede di adozione non sono risultate idonee. Pertanto l'intera superficie di proprietà viene destinata a zona di completamento delle superfici residenziali e miste, mentre si riconferma la destinazione a verde di arredo stradale della fascia prospiciente la Via Pontina.

Opposizione n. 3	Piano Particolareggiato Valleranello zona "O" n. 31	Racc.ta del 29/07/94 Protocollo n. 8942/ U.S.P.R. dell'11/8/94	Circoscrizione XII Fogli di P.R.G.: 23S
------------------	---	---	--

PRESENTATORE: Acquaro Lucia

TITOLO: proprietaria - foglio n. 1149 - partt. nn. 55, 75, 451, 205, 206 e 207.

Contenuto dell'istanza:

La ricorrente in qualità e di residente nella proprietà in oggetto si oppone al piano che ha destinato le particelle descritte in epigrafe a zona di completamento mista, verde pubblico e parcheggi all'interno del comparto soggetto a convenzione A; una piccola parte esterna a detto comparto è stata invece destinata a verde pubblico lungo Via Pontina; la ricorrente, facendo presente che nell'area in oggetto esiste da anni una attività di vendita di materiale da campeggio, osserva che le destinazioni a parcheggio e verde pubblico sono di grave danno per lo svolgimento dell'attività in oggetto. Rileva inoltre che la scelta dell'area verde lungo Via Pontina è inutile ed inopportuna poichè nell'area destinata a servizi pubblici esiste già un'area di gioco attrezzata e che attorno al perimetro esistono vaste aree non edificate dove reperire superfici per i parcheggi pubblici. Chiede pertanto che la destinazione a verde pubblico e parcheggi venga stralciata dal comparto in questione e venga estesa la destinazione a zona di completamento sull'intera area di proprietà, compresa la fascia verde sulla Pontina.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è parzialmente accolta, significando che viene eliminato il comparto A comprese le aree pubbliche previste al suo interno, in quanto, da una più accurata verifica, tali aree pubbliche previste in sede di adozione non sono risultate idonee. Pertanto l'intera superficie di proprietà viene destinata a zona di completamento delle superfici residenziali e miste, mentre si riconferma la destinazione a verde di arredo stradale della fascia prospiciente la Via Pontina.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA - Ufficio per le Periferie

Opposizione n. 4	Piano Particolareggiato Valleranello zona "O" n. 31	Racc.ta del 29/07/94 Protocollo n. 9176 U.S.P.R. del 23/8/94	Circoscrizione XII Fogli di P.R.G.: 23S
------------------	---	---	--

PRESENTATORE: Soc.Zaccari Caravan s.r.l. - Acquaro Lucia (rappresentante legale)

TITOLO: proprietaria - foglio n. 1149 - partt. nn. 55, 75, 451, 205, 206 e 207.

Contenuto dell'istanza

La società ricorrente si oppone al piano che ha destinato le particelle di proprietà descritte in epigrafe a zona di completamento mista, verde pubblico e parcheggi all'interno del comparto soggetto a convenzione A; una piccola parte esterna a detto comparto è stata invece destinata a verde pubblico lungo Via Pontina; la società tramite la sua rappresentante legale, facendo presente che nell'area in oggetto esiste da anni una attività di vendita di materiale da campeggio, osserva che le destinazioni a parcheggio e verde pubblico sono di grave danno per lo svolgimento dell'attività in oggetto. Rileva inoltre che la scelta dell'area verde lungo Via Pontina è inutile ed inopportuna poiché nell'area destinata a servizi pubblici esiste già un'area di gioco attrezzata e che attorno al perimetro esistono vaste aree non edificate dove reperire superfici per i parcheggi pubblici. Chiede pertanto che la destinazione a verde pubblico e parcheggi venga stralciata dal comparto in questione e venga estesa la destinazione a zona di completamento sull'intera area di proprietà, compresa la fascia verde sulla Pontina.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è parzialmente accolta, significando che viene eliminato il comparto A comprese le aree pubbliche previste al suo interno, in quanto, da una più accurata verifica, tali aree pubbliche previste in sede di adozione non sono risultate idonee. Pertanto l'intera superficie di proprietà viene destinata a zona di completamento delle superfici residenziali e miste, mentre si riconferma la destinazione a verde di arredo stradale della fascia prospiciente la Via Pontina.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA - Ufficio per le Periferie

Osservazione d'Ufficio	Piano Particolareggiato Valleranello zona "O" n. 31	Protocollo n. del	Circoscrizione XII Fogli di P.R.G.: 23 S
------------------------	---	----------------------	---

PRESENTATORE: Osservazione d'Ufficio

TITOLO:

Contenuto dell'istanza:

Da una più accurata verifica, alcune aree pubbliche previste dal piano adottato non sono risultate idonee. Pertanto vista l'impossibilità di reperire aree pubbliche per lo standard di legge all'interno del perimetro del P.P., è stato necessario reperirle al di fuori ai sensi dell'art.1 della L.R. 36/87. Ciò comporta la ripubblicazione del piano stesso.

Nelle N.T.A. dei P.P./O - 31 Valleranello sono state introdotte modifiche, adeguamenti ed integrazioni, dovute sia ad un completamento ritenuto necessario dall'Ufficio, sia all'accoglimento di opposizioni. Per gli stessi motivi, nonché per un aggiornamento degli importi, sono state modificate la "Relazione di massima delle spese" del P.P. n.31" Valleranello adottato.

A seguito dell'accoglimento di alcune osservazioni e, dello stralcio del comprensorio soggetto a convenzione A, sono stati modificati i seguenti elaborati:

Nucleo 31 Valleranello

Tav. 3	Le aree pubbliche
Tav. 4	Zonizzazione su base catastale
Tav. 5	Rete viaria
Tav.6	Normativa d'attuazione
Tav.7	Previsione di massima delle spese per acquisizione aree e sistemazioni generali
Tav.8a	Elenco delle proprietà catastali soggette ad esproprio.
Tav.8b	Elenco delle proprietà catastali soggette ad esproprio con vincolo di rispetto della S.S. 143 Pontina

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA - Ufficio per le Periferie

Relazione d'ufficio

1.0 - Premessa

In seguito alla pubblicazione del P.P. n. 31 Valleranello, adottato con Del. C.S. n. 382 del 26 novembre 1993, sono state presentate avverso al piano medesimo n.3 opposizioni nei termini di legge (30 luglio 1994) e n.1 osservazione fuori termine.

Di queste sono state:

parzialmente accolte	n. 3
respinte:	n. 1

Totale:	<u>n. 4</u>
---------	-------------

E' stata inoltre predisposta n. 1 osservazione d'ufficio.

1.1 - Criteria adottati in seguito all'accoglimento totale e/o parziale delle osservazioni ed opposizioni.

Sono state apportate, a seguito di più precise e puntuali verifiche ed a seguito dell'accoglimento delle opposizioni ed osservazioni avverso il P.P. n.31 Valleranello, adottato, correzioni ed adeguamenti come di seguito si precisa:

Il P.P. n.31 Valleranello, in seguito alle opposizioni ed alle osservazioni accolte in toto o parzialmente, ha mutato il suo assetto generale rispetto al piano adottato; la superficie complessiva del piano è stata ampliata leggermente rispetto alle dimensioni all'atto della delibera d'adozione e misura Ha 7,368 al fine di reperire parte delle aree necessarie a soddisfare il fabbisogno di aree per servizi pubblici. Ciò è stato reso necessssario a causa di un'area compromessa, destinata a comparto soggetto a convenzione, che è stata stralciata.

In seguito all'accoglimento delle tre opposizioni relative al comparto A è stato necessario modificare la previsione delle aree vincolate dal P.P. adottato al fine di conservare una preesistente attività economica.

Questo ha reso necessaria la ripubblicazione del piano

Pertanto l'area vincolata a verde pubblico verrà rilocalizzata in parte sulla superficie in esubero ubicata nell'ambito dei servizi pubblici, mentre l'intera area destinata ai parcheggi pubblici verrà localizzata in un'area contigua esterna al perimetro di piano ai sensi della L.R. n.36 art.1.

La previsione del comparto A verrà eliminata, trasferendo il conteggio delle aree fondiari sulla tabella generale con la previsione di una nuova destinazione nelle N.T.A. "completamento delle superfici residenziali e miste" che risulta più pertinente all'attività preesistente.

1.2 - Aree private

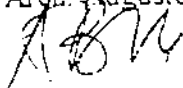
All'interno di quest'ambito sono state accolte tre opposizioni che si riferiscono tutte alle persone giuridiche interessate dalle particelle catastali insistenti nel comparto soggetto a convenzione A inserite nella nuova destinazione di piano

Aree pubbliche

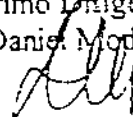
Le aree pubbliche, come illustrato nei punti precedenti a seguito della rilocalizzazione dell'area destinata a verde ubicata all'atto dell'adozione del piano, all'interno del comprensorio soggetto a convenzione A, sono state concentrate e rimodellate in un ambito baricentrico del nucleo, riducendone la superficie complessiva ma mantenendo gli standard entro i valori minimi di legge.

Con la presente deliberazione di controdeduzione alle opposizioni ed osservazioni, ai sensi dell'art. 1 della L.R. n. 36/85 l'A.C. si determina in ordine all'assetto definitivo che intende dare ai P.P. di cui sopra.

L'Architetto
Arch. Augusto Bellanca



Il Primo Dirigente
Arch. Daniele Modigliani



Il PRESIDENTE invita il Consiglio a procedere, per alzata di mano, alla votazione della surripo-
tata 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 11 voti favorevoli e 4 contrari.

La presente deliberazione assume il n. 154.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE

E. GASBARRA - L. LAURELLI - S. MIGLIORINI

IL SEGRETARIO GENERALE SUPPLENTE

V. GAGLIANI CAPUTO