

✱ S. P. Q. R.
COMUNE DI ROMA

Deliberazione n. 155

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, Magiar 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, Cùtrufo 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.

(O M I S S I S)

A questo punto risultano presenti anche i Consiglieri Baldoni Adalberto e Galloro Nicola.

157^a Proposta (Dec. della G. C. del 5-7-1996 n. 136)

Controdeduzioni alle osservazioni ed opposizioni presentate avverso il Piano Particolareggiato del nucleo «O» «recupero urbanistico» n. 32 «Mulino - Santa Felicola» in sede di pubblicazione della deliberazione del Commissario Straordinario n. 397 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. 397 del 26 novembre 1993 è stato adottato il Piano Particolareggiato n. 32 del nucleo edilizio spontaneamente sorto «Mulino - Santa Felicola» 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. 29 del 12 aprile 1993 agli atti relativi al citato provvedimento sono stati depositati e pubblicati presso l'Albo Pretorio comunale per il periodo di 30 giorni decorrenti dal 13 aprile 1994;

Che nel periodo suindicato e nei 30 giorni seguenti sono state presentate entro i termini 6 opposizioni;

Che si è ritenuto opportuno prendere in considerazione anche una opposizione presentata fuori termine;

Che l'Ufficio ha ritenuto opportuno prendere in esame anche le opposizioni pervenute fuori dai termini, tenuto conto della specificità dei piani di recupero di zone ex abusive, della sopravvenuta legge 724/94 e della necessità quindi di un reale aggiornamento dei dati, ai fini dell'efficacia del piano;

Che le finalità del piano 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 C.C.P. per l'urbanistica nella seduta del 12 aprile 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;

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. 32 «Mulino - Santa Felicola» a seguito della pubblicazione della deliberazione del Commissario Straordinario n. 397 del 26 novembre 1993.

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

Tav. 3 — Planimetria catastale-aree pubbliche sc. 1:2000

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

Tav. 4 — Planimetria catastale-zonizzazione sc. 1:2000

Tav. 5 — Rete viaria sc. 1:2000

Tav. 7 — Progetto di massima della sistemazione della piazzetta sc. 1:2000

Tav. 8 — Previsione di spesa
— Relazione d'Ufficio;

Controdeduzioni e osservazioni formulate.

Opposizione n. 1	Piano Particolareggiato Mulino-Santa Felicola zona "O" n. 32	Protocollo n. 162/P.S. del 7/6/94	Circoscrizione XII Fogli di P.R.G.: 24S- 32N
------------------	--	--------------------------------------	--

PRESENTATORE: Soc.Petrol Bitumi Divino Amore s.r.l. - Micelli Anna (amm.ce unica)

TITOLO: proprietaria - foglio n. 889 - partt. nn. 426, 427, 428, 429, 430 e 1527.

Contenuto dell'istanza:

La società ricorrente si oppone al piano che ha destinato le particelle di proprietà descritte in epigrafe ad edificazione non residenziale e servizi pubblici con destinazione a scuola materna all'interno del comprensorio soggetto a convenzione B; fa presente che questa destinazione è penalizzante per la sede scolastica, che verrebbe esposta ai rumori del traffico su Via Ardeatina. Chiede pertanto che venga invertita l'ubicazione delle destinazioni, collocando l'area fondiaria lungo Via Ardeatina in luogo dell'area pubblica da proporre invece all'interno; in subordine la società è disposta a cedere gratuitamente su una superficie di sua proprietà di circa 6.000 mq., ubicata all'esterno del perimetro del piano, una superficie pari all'area fondiaria della destinazione per il servizio pubblico.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è accolta significando che sono state invertite le destinazioni all'interno del comparto B convenendo che l'ubicazione del servizio pubblico adibito a scuola materna lontano dalla sede stradale di Via Ardeatina risulta migliorativa.

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

Opposizione n. 2	Piano Particolareggiato Mulino-Santa Felicola zona "O" n. 32	Protocollo n. 163/P.S. dell'8/6/94	Circoscrizione XII Fogli di P.R.G.: 24S- 32N
------------------	--	---------------------------------------	--

PRESENTATORE: Soc. SO.PE.R.MAN. - Cartora Giuseppe (amm.re unico)

TITOLO: proprietaria - foglio n. 889 - partt. nn. 126, 476, 294, 628, 629, 630, 631, 632, 633 e 634.

Contenuto dell'istanza:

La società ricorrente si oppone al piano che ha escluso gran parte delle particelle di proprietà descritte in epigrafe dal perimetro del piano destinandone una parte ubicata all'interno a parcheggi pubblici; fa presente che nell'area esterna esclusa dal perimetro esistono numerosi edifici condonati utilizzati a deposito di combustibili che sono incompatibili con le caratteristiche della zona residenziale limitrofa; chiede pertanto che l'intera area di proprietà venga inserita nel perimetro del piano, e che venga creato appositamente un comparto soggetto a convenzione, che preveda al suo interno una edificazione residenziale e non residenziale. La società in oggetto si dichiara disponibile, per attuare quanto richiesto, a cedere le aree con destinazione pubblica a titolo gratuito, impegnandosi contestualmente alla dismissione dell'attività attuale.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è respinta in quanto è in contrasto con i criteri informativi del piano, che ha reperito le aree per i servizi pubblici all'interno del perimetro. Inoltre la creazione di un comparto soggetto a convenzione che preveda cubature esterne al perimetro del nucleo contrasta con l'art. 1 della L.R. n. 36/87 con cui il Piano è stato adottato.

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

Opposizione n.3 Osservazione n.	Piano Particolareggiato Mulino-S.Felicola zona "O" n. 32	Protocollo n. 169/P.S. del 8/6/94	Circoscrizione XII Fogli di P.R.G.: 24S- 32N
--	---	--	---

PRESENTATORE: Petetti Rosanna , Petetti Claudio, D'Olimpio Bruno e D'Olimpio Lino.

TITOLO: proprietari - foglio n.889-all.421-partt.
n.121,1378,1372,1373,1374,1314,56,1335,1325,1323,2282 e 2281.

Contenuto dell'istanza:

I ricorrenti si oppongono al piano che non ha incluso le particelle di proprietà descritte in epigrafe nel perimetro del piano; fanno presente che nell'area in oggetto esistono numerosi edifici condonati e che essa è dotata di tutte le infrastrutture primarie. Chiedono pertanto che l'intera area di proprietà venga inserita nel perimetro del piano.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è respinta: pur essendo previsto dalla L.R.n.36/87 la possibilità di inclusione nel perimetro di P.P. dei lotti limitrofi allo stesso, edificati e sanati o sanabili, tale ultimo requisito non è stato dimostrato dai ricorrenti e non è accertabile d'ufficio in sede d'istruttoria delle opposizioni. Peraltro il rilascio dell'eventuale concessione in sanatoria, ove ne ricorrano i presupposti, non è condizionato dall'inserimento del lotto di pertinenza nel perimetro di P.P.

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

Opposizione n. 4	Piano Particolareggiato Mulino-Santa Felicola zona "O" n. 32	Protocollo n. 170/P.S. dell'8/6/94	Circoscrizione XII Fogli di P.R.G.: 24S- 32N
------------------	--	---------------------------------------	--

PRESENTATORE: Petetti Antonietta.

TITOLO: proprietaria - foglio n. 889-all. 421 - partt. nn. 117, 1242 e 1239.

Contenuto dell'istanza:

La ricorrente si oppone al piano che non ha incluso la maggior parte della particella n. 1239 nel perimetro del piano, mentre la rimanente parte è stata destinata a zona di nuova edificazione all'interno del piano stesso; fa presente che la forma di quest'area residua è molto esigua e non consente l'edificabilità con il rispetto dei distacchi di norma. Chiede pertanto che la parte di proprietà esterna al nucleo venga compresa nel perimetro di piano.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è respinta in quanto la L.R. n. 36/87 all'art. 1 non prevede l'inclusione nel P.P. di lotti inediticati. Si precisa comunque che l'interesse dell'istante è stato tutelato poichè nell'area in oggetto è stata verificata la possibilità di realizzare un'adeguata cubatura.

Opposizione n.5 Osservazione n.	Piano Particolareggiato Mulino-S.Felicola zona "O" n. 32	Protocollo n. 171/P.S. del 8/6/94	Circoscrizione XII Fogli di P.R.G.: 24S- 32N
------------------------------------	--	--------------------------------------	--

PRESENTATORE: Petetti Claudio

TITOLO: proprietario - foglio n.889-all.421-part. n.113 .

Contenuto dell'istanza:

Il ricorrente si oppone al piano che ha destinato gran parte della particella di proprietà descritta in epigrafe a parcheggio pubblico e una piccola fascia a zona di conservazione ; fa presente che la destinazione a parcheggio non è funzionale in quanto l'area prescelta è eccentrica rispetto alla residenza ed ai servizi commerciali risultando perciò inutile. Chiede pertanto che tale previsione venga annullata e venga reperita altrove l'area per il parcheggio in questione.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è respinta in quanto la previsione dei parcheggi pubblici del piano è finalizzata oltre che ad una migliore distribuzione delle attrezzature anche al reperimento dello standard di legge.

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

Opposizione n. 6	Piano Particolareggiato Mulino-Santa Felicola zona "O" n. 32	Protocollo n. 176 e 43/P.S. dell'8/6/94 e 31/1/96	Circoscrizione XII Fogli di P.R.G.: 24S- 32N
-------------------------	---	--	---

PRESENTATORE: Petetti Giorgio ed altri

TITOLO: proprietari - foglio n. 889 - partt. nn. 58, 61, 560 e 561.

Contenuto dell'istanza:

I ricorrenti proprietari delle particelle descritte in epigrafe che il piano ha destinato a zona di nuova edificazione, verde pubblico, servizi pubblici e parcheggi, all'interno del comparto soggetto a convenzione A, pur accettando le destinazioni stabilite dal piano, chiedono lo spostamento dell'area destinata a nuova edificazione sul lato opposto a quello di previsione. Motivano tale richiesta per la presenza di un impianto di sollevamento della rete fognante. Chiedono inoltre un diverso itinerario del passaggio pedonale che nel piano attraversa il giardino della loro abitazione e ne chiedono lo spostamento sul lato esterno della chiesa. In una successiva opposizione integrativa presentata in data 31/1/96 ribadiscono queste richieste precisandole in un elaborato grafico più preciso che sostituisce il precedentepresentato nei termini.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è accolta significando che l'area per la nuova edificazione è stata ubicata in luogo dell'attuale destinazione a verde pubblico e viceversa. Contestualmente si accoglie la richiesta di spostamento del passaggio pedonale che è ubicato sul confine esterno dell'area a servizio pubblico destinata a chiesa.

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

Opposizione n. 1F.T.	Piano Particolareggiato Mulino-Santa Felicola zona "O" n. 32	Protocollo n. 667/P.S. del 25/11/94	Circoscrizione XII Fogli di P.R.G.: 24S- 32N
-----------------------------	---	--	---

PRESENTATORE: D'Acunti Giulio

TITOLO: proprietario - foglio n. 889 - all. 421 - partt. nn. 289 e 290.

Contenuto dell'istanza:

Il ricorrente proprietario delle particelle descritte in epigrafe, che il piano ha destinato a zona di completamento non residenziale e parcheggi pubblici ed ampliamento stradale, si oppone a queste ultime due destinazioni facendo presente che nell'area in oggetto esistono numerosi edifici industriali che verrebbero privati dei distacchi di norma; osserva inoltre che l'area per l'ampliamento della viabilità e per i parcheggi poteva essere reperita nell'area del comparto A. Chiede pertanto che tale tracciato e parcheggio venga rettificato escludendo l'area di proprietà.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è accolta significando che le aree per i parcheggi e l'allargamento stradale sono state reperite in un nuovo assetto di piano nel comparto A lungo la fascia limitrofa.

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.32 Mulino-S.Felicola, adottato con Del. C.C. n.397 del 26 novembre 1993, sono state presentate avverso al piano medesimo n. 6 opposizioni nei termini di legge (11 giugno 1994) e n. 1 opposizione fuori termine.

Di queste sono state:

accolte:	n. 2 + 1 F.T.
respinte:	n. 4
Totale:	n. <u>7</u>

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. 32 Mulino-S.Felicola, adottato, correzioni ed adeguamenti come di seguito si precisa:

Il P.P. n.32 Mulino-S.Felicola, in seguito alle opposizioni ed alle osservazioni accolte in toto o parzialmente, non ha mutato il suo assetto generale rispetto al piano adottato; la superficie complessiva del piano risultante dalla delibera di adozione rimane di Ha 9,894

1.2 - Aree private

All'interno di quest'ambito sono state accolte tre opposizioni di cui una sola in parte:

1). nel primo caso è stata consentita l'inversione delle ubicazioni tra un'area pubblica e quella privata all'interno del comparto soggetto a convenzione B senza cambiare l'estensione delle relative superfici allo scopo di favorire una migliore utilizzazione dell'area pubblica altrimenti danneggiata dalla vicinanza e rumorosità della sede stradale di Via Ardeatina

2). nel secondo caso è stata accolta la richiesta di spostamento delle ubicazioni tra l'area pubblica e privata all'interno del comparto soggetto a convenzione A, al fine di allontanare la superficie destinata a nuova edificazione residenziale da un impianto di sollevamento della rete fognante.

3) è stata infine accolta un'opposizione avversa all'allargamento della sede stradale ed al parcheggio di Via A.Carruccio, rilocalizzando queste aree all'interno del limitrofo comparto A con le medesime superfici; ciò ha comportato un minimo cambiamento delle aree destinate ai servizi pubblici che come detto conservano indici largamente superiori al fabbisogno.

L'accoglimento di tali opposizioni non ha comportato quindi sostanziali cambiamenti nell'assetto del piano e nella previsione dei pesi insediativi.

1.3 - Aree pubbliche

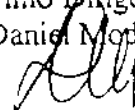
Le aree pubbliche non hanno subito alcun decremento di superficie, nonostante l'accoglimento di alcune opposizioni che hanno comportato soltanto spostamenti delle ubicazioni di superfici senza alterare i principi informativi del piano.

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. Danieli 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 12 voti favorevoli e 4 contrari.

La presente deliberazione assume il n. 155.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE

E. GASBARRA - L. LAURELLI - S. MIGLIORINI

IL SEGRETARIO GENERALE SUPPLENTE

V. GAGLIANI CAPUTO

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal 31 LUG. 1996
al 14 AGO. 1996 e non sono state prodotte opposizioni.
Inviata al CO.RE.CO. il 31 LUG. 1996

Richiesti chiarimenti con or-
dinanza n. 713
del 6 AGO. 1996
Inviati al CO. RE. CO. il
- 4 SET. 1996

La Sezione decentrata di
Controllo sugli Atti del
Comune di Roma - nella
seduta del 10 SET. 1996,
verbale n. 103, - non ha
riscontrato vizi di legitti-
mità sulla deliberazione.
Dal Campidoglio,
il 10 SET. 1996.

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del
22 luglio 1996.
Dal Campidoglio, li 11 SET. 1996

p. IL SEGRETARIO GENERALE

