

☩ S. P. Q. R.
C O M U N E D I R O M A

Deliberazione n. 300

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sessione Ordinaria Autunnale 1992

VERBALE N. 50

Seduta pubblica del 24 novembre 1992

Presidenza: CARRARO - GERACE - FORCELLA.

L'anno millenovecentonovantadue, il giorno di martedì ventiquattro del mese di novembre, alle ore 16,20, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica — che è di seconda convocazione limitatamente alla trattazione delle proposte di deliberazione indicate nell'ordine dei lavori della riunione di venerdì 20 novembre 1992, sciolta per mancanza del numero legale — previa trasmissione degli inviti per le ore 16, dello stesso giorno, come da relazione del Messo Comunale inserita in atti sotto i numeri dal 66191 al 66269, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine del giorno e indicati nei medesimi inviti.

Assiste il sottoscritto Segretario Generale Reggente dott. Vincenzo GAGLIANI CAPUTO.

(O M I S S I S)

Eseguito l'appello l'on. Presidente dichiara che sono presenti n. 40 e assenti n. 40 Consiglieri e cioè:

PRESENTI:

Anderson Guido, Andreoli Inghilesi Teresa, Baccini Mario, Baretì Edda, Bartolucci Maurizio, Battistuzzi Gian Paolo, Bettini Goffredo Maria, Borgogni Giuseppe, Calcagni Gianfranco, Carraro Franco, Cederna Antonio, Cerina Luigi, Ciocchetti Luciano, Cutrufo Mauro, D'Ambrosio Raffaele, De Bartolo Mario Stefano, De Petris Loredana, Di Pietrantonio Luciano, Forcella Enzo, Francescone Iliano, Gerace Antonio Giuseppe, Gionfrida Mario, Marino Bruno, Masini Renato, Milana Riccardo, Monteforte Daniela, Montino Esterino, Mori Gabriele, Neri Luigi, Pompili Massimo, Quadrana Alberto, Redavid Gianfranco, Ricciotti Paolo, Rossetti Piero, Rutigliano Oreste, Salvagni Piero, Spagnoli Arcangelo, Tocci Walter, Valentini Daniela, Zingaretti Nicola.

ASSENTI:

Amato Filippo Antonio, Angelé Romano Edmondo, Antinori Bernardino, Antonucci Fausto, Azzaro Giovanni Paolo, Bernardo Corrado, Buontempo Teodoro, Casanatta Mauro, Cenci Roberto, Cesa Lorenzo, Ciancamerla Ettore, Cioffarelli Francesco, Collura Saverio, Coscia Maria, Costi Robinio, De Luca Athos, Del Fattore Sandro, Elissandrini Maurizio, Fichera Daniele, Filippini Rosa, Garaci Enrico, Iurlaro Pierpaolo, Labellarte Gerardo, Mammi Oscar, Mammoliti Anna Maria, Mazzocchi Antonio, Medi Iacovoni M. Beatrice, Meloni Piero, Molinari Carmelo, Nicolini Renato, Palombi Massimo, Proietti Enzo, Ravaglioli Marco, Rossi-Doria Anna, Ruspoli Sforza, Rutelli Francesco, San Mauro Cesare, Sodano Ugo, Toniolo Piva Paola, Tortosa Oscar.

Il PRESIDENTE, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità delle sedute di prima e di seconda convocazione, agli effetti deliberativi, dichiara aperta l'adunanza ai suddetti effetti e, giustificata l'assenza dei Consiglieri De Luca, Del Fattore, Rossi-Doria e Ruspoli, designa, quali scrutatori per la presente seduta, i Consiglieri Andreoli Inghilesi, D'Ambrosio e Masini.

A questo punto l'Assessore GERACE sostituisce l'on. Sindaco nella presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

A questo punto, oltre ai Consiglieri che hanno risposto all'appello, risultano presenti anche i seguenti altri:

Bernardo Corrado, Buontempo Teodoro, Cioffarelli Francesco, Elissandrini Maurizio, Fichera Daniele, Labellarte Gerardo, Mammì Oscar, Mammoliti Anna Maria, Medici Iacovoni M. Beatrice, Molinari Carmelo, Nicolini Renato, Sodano Ugo, Tonioio Piva Paola.

(O M I S S I S)

A questo punto il Consigliere Gionfrida si allontana dall'Aula.

(O M I S S I S)

A questo punto, oltre ai Consiglieri precedentemente indicati, risultano presenti anche i seguenti altri:

Amato Filippo Antonio, Angelé Romano Edmondo, Azzaro Giovanni Paolo, Casanatta Mauro, Cesa Lorenzo, Collura Saverio, Iurlaro Pierpaolo, Mazzocchi Antonio, Palombi Massimo, Rutelli Francesco, San Mauro Cesare.

(O M I S S I S)

144^a Proposta (Dec. della G.C. dell'11-5-1992 n. 135)

Piano Particolareggiato del nucleo «O» n. 37 - Via Vermicino.

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. 3 agosto 1983, n. 4777;

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 legge regionale 21 maggio 1985 n. 76 e della legge regionale 2 luglio 1987 n. 36 è stato elaborato da professionisti esterni all'Amministrazione, formalmente incaricati, il Piano Particolareggiato della zona «O» di P.R.G. n. 37 Via Vermicino;

Che il piano in questione ha riportato il parere favorevole della III C.C.P. per l'urbanistica nella seduta del 18 febbraio 1989 e della C.T.U. nella seduta del 3 marzo 1989;

Che la Circoscrizione X, con risoluzione n. 20 dell'11 marzo 1991, ha espresso parere favorevole sul p.p. n. 37, a condizione che lo schema di convenzione per la realizzazione dei singoli comprensori sia sottoposto all'esame preventivo del Consiglio circoscrizionale;

Che le finalità dell'intervento sono descritte nella Relazione Tecnica dell'U.S.P.R.G. allegata quale parte integrante al presente provvedimento;

Che sono stati reperiti spazi per verde, servizi pubblici e parcheggi, anche all'esterno del perimetro della zona «O», stante l'impossibilità di soddisfare tali esigenze nell'ambito del nucleo in oggetto e che, pertanto, ricorrono i presupposti dell'art. 1 della legge regionale 2 luglio 1987, n. 36;

Che l'art. 6 bis della legge regionale 2 maggio 1980, n. 28, come introdotto dalla Legge regionale 28 aprile 1983, n. 27, dispone che «per i lotti liberi interclusi, di superficie non superiore

ai 1.500 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 articolo 8 a condizione che l'edificazione stessa non superi l'indice di fabbricabilità territoriale corrispondente alla densità abitativa fissata dalla variante»;

Che l'art. 6 del D.L. 23 gennaio 1982, n. 9 convertito con legge 25 marzo 1982, n. 94, al punto b) del III comma dell'art. 6 dispone che, per le aree non comprese nei programmi pluriennali di attuazione, le concessioni e le autorizzazioni a costruire sono rilasciate quando si tratti di interventi «da realizzare su aree di completamento che siano dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali»;

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

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. 37, Via Vermicino, potranno essere rilasciate dopo l'adozione dello stesso, previo nulla osta dell'U.S.P.R. e ricorrendo i presupposti delle citate leggi, le concessioni edilizie, sempreché non contrastino con le previsioni degli elaborati e delle n.t.a. del p.p. adottato, nell'ambito del perimetro della zona «O» come approvato dalla deliberazione della G.R.L. n. 4777 del 3 agosto 1983;

Visto l'art. 16 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 1986 n. 76;

Visto l'art. 6 del D.L. 23 gennaio 1982 n. 9 convertito con legge 25 marzo 1982 n. 94 e successive proroghe, da ultimo legge 158/91;

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. 53 della legge 8 giugno 1990 n. 142;

L'Assessore preposto alla Pianificazione Urbanistica, valutate le circostanze di fatto e gli adempimenti di legge sopra riportati, propone di deliberare in conformità a quanto sopra rappresentato;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto di quanto esposto in narrativa e sulla base della proposta avanzata dall'Assessore all'urbanistica;

Riconosciuta la validità della stessa ai fini dell'attuazione del P.R.G. e dei programmi dell'Amministrazione;

Acquisiti, ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 della legge 8 giugno 1990 n. 142, i pareri favorevoli del Dirigente Tecnico Superiore dell'U.S.P.R. e del Segretario Generale, pareri che vengono allegati agli atti della presente seduta;

Ritenuto che non occorre il parere del Ragioniere Generale, non avendo il presente provvedimento effetti di natura contabile;

DELIBERA

1) di adottare il piano particolareggiato della zona «O» n. 37 Via Vermicino di cui ai sottoelencati elaborati facenti parte integrante del presente provvedimento:

— tav. 1a — Analisi dello stato di fatto — consistenza edilizia e destinazioni d'uso sc. 1:2.000

- tav. 1b — Analisi dello stato di fatto — urbanizzazione primaria e secondaria — vincoli sc. 1:2.000
- tav. 2a — Destinazioni di P.R.G. sc.1:10.000
- tav. 2b — Previsioni di P.R.G. e concessioni col territorio sc.1:10.000
- tav. 3a — Aree pubbliche (f.c. alleg. 922 e 1044 parte) sc.1:1.000
- tav. 3b — Aree pubbliche (f.c. alleg. 923) sc.1:1.000
- tav. 3c — Aree pubbliche (f.c. alleg. 924) sc.1:1.000
- tav. 3d — Aree pubbliche (f.c. alleg. 875) sc.1:1.000
- tav. 3e — Aree pubbliche (f.c. alleg. 876) sc.1:1.000
- tav. 3f — Aree pubbliche (f.c. alleg. 877) sc.1:1.000
- tav. 4 — Zonizzazione sc.1:2.000
- tav. 4a — Zonizzazione (f.c. alleg. 922 e 1044 parte) sc.1:1.000
- tav. 4b — Zonizzazione (f.c. alleg. 923) sc.1:1.000
- tav. 4c — Zonizzazione (f.c. alleg. 924) sc.1:1.000
- tav. 4d — Zonizzazione (f.c. alleg. 875) sc.1:1.000
- tav. 4e — Zonizzazione (f.c. alleg. 876) sc.1:1.000
- tav. 4f — Zonizzazione (f.c. alleg. 877) sc.1:1.000
- tav. 5 — Rete viaria sc.1:2.000
- tav. 6 — Indicazioni planivolumetriche sc.1:500 — 1:1.000
- tav. 7 — Relazione previsioni di spesa
- tav. 8 — Relazione illustrativa
- tav. 9 — Norme tecniche di attuazione
- tav. 10 — Indicazioni planivolumetriche — dettagli
- tav. 4B — Elenco delle proprietà catastali vincolate
- tav. 4B — Elenco delle proprietà catastali vincolate — Elenco delle particelle ricadenti nei perimetri soggetti a convenzione
- tav. 4C — Elenco delle proprietà catastali vincolate (prima parte Ambrosetti — Di Clemente)
- tav. 4C — Elenco delle proprietà catastali vincolate (seconda parte Di Nunzio — Reali)
- tav. 4C — Elenco delle proprietà catastali vincolate (terza parte Rossi — Aree urbane)
- tav. 4C — Elenco delle proprietà catastali vincolate (elenco delle particelle ricadenti nei perimetri soggetti a convenzione)
- tav. 4D — Elenco delle proprietà catastali vincolate
- tav. 4D — Elenco delle proprietà catastali vincolate (elenco delle particelle ricadenti nei perimetri soggetti a convenzione)
- tav. 4E — Elenco delle proprietà catastali vincolate
- tav. 4E — Elenco delle proprietà catastali vincolate (elenco delle particelle ricadenti nei perimetri soggetti a convenzione)
- tav. 4F — Elenco delle proprietà catastali vincolate (elenco delle particelle ricadenti nei perimetri soggetti a convenzione)
- Relazione tecnica dell'U.S.P.R.

2) di consentire per le motivazioni di cui alle premesse, previo nulla osta dell'U.S.P.R. e ricorrendo i presupposti dell'art. 6 bis della legge R.L. 2 maggio 1980, n. 28 come introdotto dalla legge R.L. n. 27/83, e dell'art. 6, comma 3° punto b) del D.L. 23 gennaio 1982, n. 9 convertito nella legge 25 marzo 1982, n. 94, il rilascio delle concessioni edilizie sempreché non contrastino con le previsioni degli elaborati e delle n.t.a del p.p. adottato, nell'ambito del perimetro della zona «O» come approvato dalla deliberazione della G.R.L. n. 4777 del 3 agosto 1983.

RELAZIONE D'UFFICIO

Piano Particolareggiato n. 37 «Vermicino».

Il nucleo n. 37 «Vermicino» ricade nel territorio della X Circoscrizione, esso si è sviluppato nel punto di convergenza di due strade locali (Via di Passolombardo e la strada provinciale di Vermicino) con la S.S. Tuscolana sulla quale ha sede d'accesso principale del Nucleo.

La conformazione fisica dell'insediamento è articolata in due settori, posti lungo un asse orientato dal Nord Ovest a Sud Est, collegati da una sottile fascia edificata lungo la Via di San Matteo; questi settori racchiudono su tre lati un vasto spazio centrale destinato a zona H, posto in posizione baricentrica che sul quarto lato risulta delimitato dalla Via Tuscolana.

Obiettivo del Piano è stato:

- la trasformazione dell'attuale insediamento in un organismo urbano funzionalmente più equilibrato ed attrezzato;
- la ristrutturazione della rete viaria;
- la individuazione di un «centro» di quartiere come luogo di interazione delle funzioni sociali e di scambio prevedendo attività e servizi pubblici e privati;
- la riqualificazione urbana attraverso l'individuazione di spazi a destinazione pubblica adeguati al numero degli abitanti insediabili. Al fine di soddisfare lo standard urbanistico pari a 18 mq/ab, parte delle aree pubbliche sono state riferite all'esterno del perimetro del Nucleo, così come previsto dalla L.R. n. 36 del 2 luglio 1987 nel caso di comprovata impossibilità di soddisfare tali esigenze nell'ambito dei Nuclei medesimi;
- l'individuazione, per la acquisizione gratuita al Comune delle aree pubbliche interne al perimetro del Nucleo di meccanismi di convenzionamento e accorpamento delle cubature, concessione gratuita delle stesse.

Relativamente all'istruttoria tecnica si precisa quanto segue:

— In data 3 novembre 1988 è stato presentato il progetto di massima del P.P. di cui trattasi. Tale progetto è stato esaminato dalla Commissione di Coordinamento dei P.P. delle zone «O» incaricata con delibera Giunta Municipale n. 7422 del 25 novembre 1987.

La Commissione ha provveduto ad inviare ai professionisti incaricati dalla redazione del piano una serie di prescrizioni di carattere generale e di carattere specifico alle quali i progettisti dovevano attenersi nella redazione del progetto definitivo.

— In data 14 maggio 1987, i progettisti hanno presentato all'U.S.P.R. il progetto definitivo che è stato esaminato dalla Commissione di Coordinamento, la quale ha provveduto ad inviare agli stessi, ulteriori prescrizioni relative ad adeguamenti da apportare allo strumento urbanistico attuativo in itinere;

- la C.C.T.U. nella seduta del 3 marzo 1989 ha espresso parere favorevole;
- in data 18 febbraio 1989 il Piano è stato esaminato dalla III C.C.P.;
- in data 7 maggio 1990 l'Ufficio ha provveduto ad inviare gli elaborati del P.P. alla Circoscrizione X per il parere di competenza.

L'Ufficio del P.R.G. visto l'art. 6 del decreto Legge 23 gennaio 1982, n. 9 convertito con legge 25 marzo 1982, n. 94 al punto b del III comma dell'art. 6 ha disposto che, per le aree non comprese nei P.P.A. le concessioni e le autorizzazioni a costruire sono rilasciate quando si tratti di interventi da realizzare su aree di completamento che siano dotate di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali, pertanto in considerazione della peculiarità del presente provvedimento, il quale, più che derigere l'assetto del territorio, costituirà uno strumento atto ad avviare un processo di gestione per la riqualificazione e ristrutturazione sociale ed urbana del nucleo zona «O» n. 37 «Vermicino» potranno essere rilasciate le concessioni per edificare le aree

sempreché la concessione richiesta non sia in contrasto con le previsioni degli elaborati del P.P. adottato e delle relative N.T.A. ed ove ricorrano i presupposti di legge in materia edilizia.

IL DIRIGENTE TECNICO SUPERIORE

F.10: Prof. Arch. Alessandro Quarra

L'ING. PRIMO DIRIGENTE

F.10: Pietro Mauro

L'on. PRESIDENTE, non sorgendo osservazioni, invita il Consiglio a procedere, per alzata di mano, alla votazione della surriportata proposta di deliberazione.

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, l'on. Presidente medesimo dichiara che la proposta risulta approvata con 34 voti favorevoli, 2 contrari e l'astensione dei Consiglieri Buontempo e Sodano.

La presente deliberazione assume il n. 300.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE

F. CARRARO - A. G. GERACE - E. FORCELLA

IL CONSIGLIERE ANZIANO

A. CEDERNA

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE

V. GAGLIANI CAPUTO

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal 5 DIC. 1992
al 19 DIC. 1992 e non sono state prodotte opposizioni.
Inviata al CO.RE.CO. il 5 DIC. 1992

Il Comitato di Controllo sugli
Atti degli Enti Locali della
Regione Lazio nella seduta
del 15 DIC. 1992,
verbale n. 2184 non ha
riscontrato vizi di legittimità
sulla deliberazione.

Dal Campidoglio,
il, 16 DIC. 1992

- Uedece allegati a parte -

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del
24 novembre 1992.

Dal Campidoglio, il, 21 DIC. 1992

p. IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE

.....



