

COMUNE DI ROMA

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI ADOTTATE DAL COMMISSARIO STRAORDINARIO CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno millenovecentonovantatre, il giorno di giovedì due del mese di dicembre, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, il dott. Aldo Camporota — nominato Commissario Straordinario con decreto del Presidente della Repubblica del 9 novembre 1993 — ha adottato, con l'assistenza del sottoscritto Segretario Generale Reggente dott. Vincenzo Gagliani Caputo, le seguenti deliberazioni:

( O M I S S I S )

C. S.

Deliberazione n. 413

**Piano Particolareggiato del nucleo «O» n. 43 «Via Mellano-Valle Porcina».**

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.L. 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 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» di P.R.G. n. 43 «Via Mellano-Valle Porcina»;

Che il piano in questione ha riportato il parere favorevole della III C.C.P. per l'Urbanistica nella seduta del 19 gennaio 1989 e della C.T.U. nella seduta del 17 febbraio 1989;

Che la Circoscrizione XIII alla quale sono stati trasmessi gli elaborati del P.P. in data 27 ottobre 1989 ha espresso parere favorevole sul P.P. di cui trattasi, a condizione dell'accoglimento di una serie di osservazioni;

Che le osservazioni suddette in parte non sono accoglibili in quanto contrastanti con l'impostazione progettuale, in parte potranno essere prese in considerazione in sede di controdeduzioni alle osservazioni al P.P.;

Che sono stati reperiti spazi per verde, servizi pubblici e parcheggi anche all'esterno del perimetro della zona «O» per i motivi esplicitati nell'allegata relazione dell'U.S.P.R.;

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

Che l'art. 6 bis della legge regionale 2 maggio 1980, n. 28, come integrato 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 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 reperate, 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. 43 «Via Mellano-Valle Porcina», potranno essere rilasciate dopo l'adozione dello stesso e ricorrendo i presupposti delle citate leggi, le concessioni edilizie, semprechè 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 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 L.R. 13 maggio 1980, n. 28 modificata ed integrata con L.R. 28 aprile 1983, n. 27 e con L.R. 21 maggio 1985, 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 e da ultimo L. 128/90;

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

Visto l'art. 4 della L.R. 2 luglio 1987, n. 36;

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

Il Sub-Commissario preposto all'U.S.P.R., valutate le circostanze di fatto e gli adempimenti di legge sopra riportati, propone di deliberare in conformità a quanto sopra rappresentato;

### IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Preso atto di quanto esposto in narrativa e sulla base della proposta avanzata dal Sub-Commissario preposto all'U.S.P.R.;

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

Considerato che in data 2 ottobre 1993 il Dirigente Tecnico Superiore dell'U.S.P.R., 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 Reggente

F.to: M. Cianfrini»;

Che in data 25 ottobre 1993 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 Reggente

F.to: F. Lorenzetti»;

Che in data 1 dicembre 1993 il Segretario Generale Reggente 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, preso atto della relazione tecnica del Dirigente Superiore dell'U.S.P.R. prot. n. 11575 del 14 ottobre 1993.

Il Segretario Generale Reggente

F.to: V. Gagliani Caputo»;

DELIBERA

con i poteri del Consiglio Comunale:

1) di adottare il piano particolareggiato del nucleo «O» n. 43 - «Via Mellano-Valle Porcina» in esecuzione ed in variante di P.R.G. di cui ai sottoelencati elaborati facenti parte integrante del presente provvedimento:

- Tav. O - Relazione
- Tav. 1 A - area di piano: articolazione in comparti - sc. 1 : 2.000
- Tav. 2 A.1 - consistenza edilizia - comparto 1 - sc. 1 : 2.000
- Tav. 2 A.2 - consistenza edilizia - comparto 2 - sc. 1 : 2.000
- Tav. 2 A.3 - consistenza edilizia - comparto 3 - sc. 1 : 2.000
- Tav. 2 A.4 - consistenza edilizia - comparto 4 - sc. 1 : 2.000
- Tav. 2 A.5 - consistenza edilizia - comparto 5 - sc. 1 : 2.000
- Tav. 2 A.6 - consistenza edilizia - comparto 6 - sc. 1 : 2.000
- Tav. 2 A.7 - consistenza edilizia - comparto 7 - sc. 1 : 2.000
- Tav. 2 A.8 - consistenza edilizia - comparto 8 - sc. 1 : 2.000
- Tav. 2 A.9 - consistenza edilizia - comparto 9 - sc. 1 : 2.000
- Tav. 2 A.10 - consistenza edilizia - comparto 10 - sc. 1 : 2.000
- Tav. 2 A.11 - consistenza edilizia - comparto 11 - sc. 1 : 2.000
- Tav. 2 A.12 - consistenza edilizia - comparto 12 - sc. 1 : 2.000
- Tav. 2 A.13 - consistenza edilizia - comparto 13 - sc. 1 : 2.000
- Tav. 3 A - consistenza edilizia per anni di costruz. - sc. 1 : 2.000
- Tav. 4 A - utilizzazione delle aree - sc. 1 : 2.000
- Tav. 5 A - specificazione degli usi del suolo in un comparto campione (2° parziale)  
- sc. 1 : 500
- Tav. 6 A - stato di urbanizzazione primaria viabilità e illuminazione pubblica  
- sc. 1 : 2.000
- Tav. 7 A - stato dell'urbanizzazione primaria - larghezze stradali - sc. 1 : 2.000
- Tav. 8 A - stato dell'urbanizzazione primaria: marciapiedi ed alberature - sc. 1 : 2.000
- Tav. 9 A - stato dell'urbanizzazione primaria: rete idrica - sc. 1 : 2.000
- Tav. 10 A - stato dell'urbanizzazione primaria: rete fognante - sc. 1 : 2.000
- Tav. 11 A - stato dell'urbanizzazione primaria: distribuzione elettricità mt. - sc. 1 : 2.000
- Tav. 12 A - stato delle opere di urbanizzazione secondaria - sc. 1 : 10.000
- Tav. 13 A - caratteri ambientali e vincoli - sc. 1 : 10.000
- Tav. 14 A - riferimenti: viabilità attuale e di progetto - sc. 1 : 10.000
- Tav. 15 A - riferimenti: programmi e progetti in corso d'attuazione - sc. 1 : 10.000
- Tav. 16 A - permanenze e trasformazioni
- Tav. 1 P - piano struttura - sc. 1 : 1.000 - 1 : 5.000
- Tav. 2 P - planimetria catastale: aree con destinazione pubblica - sc. 1 : 1.000
- Tav. 3 P - zonizzazione - sc. 1 : 1.000
- Tav. 4 P - rete viaria e parcheggi - sc. 1 : 2.000
- Tav. 5 P - modello direttore: vincoli morfologici - sc. 1 : 2.000
- Tav. 6a P - modello direttore: normativa edificazione comparti Rm1 ambiti C1 - C2  
- sc. 1 : 1.000

- Tav. 6b P - modello direttore: normativa edificazione comparti Rm1 ambiti C3 - C4  
- sc. 1 : 1.000
- Tav. 6c P - modello direttore: normativa edificazione comparti Rm1 ambiti C5 - C6  
- sc. 1 : 1.000
- Tav. 6d P - modello direttore: normativa ambiti di densificazione ambiti D1 - D2  
- sc. 1 : 500
- Tav. 6e P - modello direttore: normativa ambiti di densificazione ambiti D3 - D4  
- sc. 1 : 500
- Tav. 6f P - modello direttore: normativa ambiti di densificazione ambiti Z1 - Z2  
- sc. 1 : 500
- Tav. 6m P - modello direttore: normativa ambiti di nuova edificazione - ambiti Z7 - Z9  
- sc. 1 : 500
- Tav. 6l P - modello direttore: normativa ambiti di nuova edificazione ambiti Z5 - Z13  
- sc. 1 : 500
- Tav. 6i P - modello direttore: normativa ambiti di densificazione ambiti Z10 - Z12  
- sc. 1 : 500
- Tav. 6h P - modello direttore: normativa ambiti di densificazione Z6 - Z8 - sc. 1 : 500
- Tav. 6g P - modello direttore: normativa ambiti di nuova densificazione ambiti Z3 - Z4  
- sc. 1 : 500
- Tav. 7 - Norme tecniche di attuazione
- Tav. 8 P - Preventivo di spesa
- Tav. 8a - Parte 1<sup>a</sup> - elenco proprietà catastali vincolate
- Tav. 8a - Parte 2<sup>a</sup> - elenco proprietà catastali vincolate
- Tav. 8a - Parte 3<sup>a</sup> - elenco proprietà catastali vincolate
- Tav. 8b - Parte 1<sup>a</sup> - elenco proprietà catastali vincolate
- Tav. 8b - Parte 2<sup>a</sup> - elenco proprietà catastali vincolate
- Tav. 8c - elenco proprietà catastali vincolate
- Tav. 8d - Parte 1<sup>a</sup> - elenco proprietà catastali vincolate
- Tav. 8d - Parte 2<sup>a</sup> - elenco proprietà catastali vincolate
- Tav. 8d - Parte 3<sup>a</sup> - elenco proprietà catastali vincolate
- Tav. 8d - Parte 4<sup>a</sup> - elenco proprietà catastali vincolate
- Tav. 8d - Parte 5<sup>a</sup> - elenco proprietà catastali vincolate
- Tav. 8d - Parte 6<sup>a</sup> - elenco proprietà catastali vincolate
- Tav. 8d - Parte 7<sup>a</sup> - elenco proprietà catastali vincolate
- Tav. 8d - Parte 8<sup>a</sup> - elenco proprietà catastali vincolate
- Tav. 8e - Parte 1<sup>a</sup> - elenco proprietà soggette a convenzione
- Tav. 8e - Parte 2<sup>a</sup> - elenco proprietà soggette a convenzione
- Relazione Tecnica U.S.P.R.

2) di consentire per le motivazioni di cui alle premesse, ricorrendo i presupposti delle citate leggi in materia edilizia, 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 G.R.L. n. 4777 del 3 agosto 1983.

( O M I S S I S )

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

F.to: A. CAMPOROTA

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE

F.to: V. GAGLIANI CAPUTO