

Prot. Serv. Deliberazioni n. 180/01

✠ S. P. Q. R.
COMUNE DI ROMA

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

L'anno duemilauno, il giorno di mercoledì sette del mese di marzo, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, il dott. Enzo Mosino – nominato Commissario Straordinario con decreto del Presidente della Repubblica del 30 gennaio 2001 – ha adottato, con l'assistenza del sottoscritto Segretario Generale dott. Vincenzo Gagliani Caputo, le seguenti deliberazioni:

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 10

Approvazione del Piano Particolareggiato del nucleo "O" "Recupero urbanistico" n. 48 "Porta Medaglia" ai sensi e per gli effetti dell'art. 1 (lett. b-f) della legge regionale 2 luglio 1987 n. 36.

Premesso che, con deliberazione del Commissario Straordinario n. 383 del 26 novembre 1993 è stato adottato il P.P. n. 48 "Porta Medaglia";

Che, in conformità a quanto disposto dall'art. 15 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni, previa pubblicazione sul Foglio Annunzi 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 per il periodo di 30 giorni decorrenti dall'1 giugno 1994;

Che, nel periodo suindicato e nei 30 giorni successivi, è stata presentata entro i termini n. 1 opposizione;

Che successivamente sono state presentate n. 6 opposizioni fuori termine;

Che l'Ufficio, tenuto conto della specificità dei piani di recupero di zone ex abusive, della sopravvenuta legge n. 724/94 (come recepita dalla L.R. n. 58 del 17 dicembre 1996) e della necessità quindi di un reale aggiornamento dei dati ai fini dell'efficacia del piano, ha ritenuto opportuno prendere in considerazione anche le 6 opposizioni presentate fuori termine;

Che, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 157 del 22 luglio 1996 così come rettificata con deliberazione n. 141 del 20 settembre 1999 sono state adottate le controdeduzioni alle opposizioni presentate avverso il piano in oggetto;

Che con nota prot. Dipartimento VI n. 4106 del 14 marzo 2000, corredata dalla Determinazione Dirigenziale n. 31 del 13 marzo 2000 con la quale si certificava l'inesistenza di gravami di usi civici per le aree interessate dal P.P. in oggetto, è stato richiesto parere al Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio a ratifica di quanto certificato;

Che, con nota prot. Dipartimento VI n. 4810 del 27 marzo 2000 gli atti ed elaborati relativi al piano di cui trattasi sono stati trasmessi alla Regione Lazio ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, II comma della legge regionale 2 luglio 1987, n. 36;

Che, con nota prot. n. 786 del 13 aprile 2000, il Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio comunicava che per il rilascio del parere di sua competenza non è sufficiente l'attestazione comunale espressa con la D.D. n. 31/2000 in

quanto non supportata da una "Analisi del Territorio", redatta da un Perito Demaniale competente per quadrante, nominato con D.P.R.G. del Lazio n. 77 del 24 gennaio 1997, così come prescrive l'articolo 6 della L.R. n. 59 del 19 dicembre 1995, che ha modificato l'art. 3 della L.R. n. 1/86, e che pertanto era impossibilitata a dar corso alla richiesta in oggetto:

Che, con nota prot. n. 4194 del 19 aprile 2000, l'Assessorato all'Urbanistica e Casa della Regione Lazio ha interrotto i termini per l'esame del P.P. in oggetto in quanto mancante del parere del Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale dovuto ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 1/86, e secondariamente ha fatto presente che: "...ad un primo esame istruttorio, si è riscontrata la mancanza, tra l'altro, di alcuni atti indispensabili, quali le delibere C.C. sia di adozione che di controdeduzione", ed inoltre: "per quanto riguarda la procedura di Verifica di Impatto Ambientale relativamente al P.P. zona "O" n. 48, di superficie superiore ai 40 ha. trattandosi di un nucleo edilizio consolidato, si chiede a codesto Dipartimento di rilasciare una apposita dichiarazione dalla quale risulti che le nuove opere previste non rientrano nell'elenco delle opere soggette a V.I.A. ai sensi delle norme vigenti in materia";

Che a quanto comunicato dal Dipartimento Urbanistica e Casa della Regione Lazio si contro deduce come segue:

- 1a) l'Ufficio aveva richiesto il parere al Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio ai sensi della L.R. n. 1/86. Successivamente, come comunicato con nota prot. Dipartimento VI n. 17006 del 23 novembre 2000 allo stesso Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale e al Dipartimento Urbanistica e Casa, a seguito di una più attenta lettura e confronto tra le L.R. n. 1/86 e n. 59/95, si è constatato che l'art. 7 della L.R. n. 59/95 non intende mutare i casi in cui deve essere obbligatoriamente sentito "l'Assessore agli usi civici della Regione Lazio" ai sensi dell'art. 2 comma 2 della L.R. n. 1/86, che specificatamente prevede questa procedura solo per gli strumenti urbanistici che riguardino zone effettivamente gravate di uso civico o sulle quali siano pendenti controversie od esistano pretese di uso civico, ma intende derogare solo sul momento in cui deve essere espresso detto parere nei casi previsti suddetti (prima dell'adozione per la L.R. n. 1/86, anche successivamente all'adozione per la L.R. n. 59/95) e quindi in caso di inesistenza degli usi civici nei territori interessati dagli strumenti urbanistici, accertata dai Periti Demaniali nominati dalla Regione Lazio, non corre obbligo di richiedere il parere ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 1/86, anche dopo le modifiche della L.R. n. 59/95;
- 1b) con nota prot. Dipartimento VI n. 935 del 19 gennaio 2001 il Perito Demaniale Arch. Paola Rossi ha presentato l'analisi del territorio del P.P. in oggetto con la quale si certifica l'inesistenza di gravami di uso civico per il P.P. n. 48 "Porta Medaglia";
- 2) per quanto riguarda la richiesta di copia delle deliberazioni di adozione e controdeduzioni del P.P. in oggetto, l'invio delle stesse è stato effettuato in data 5 ottobre 2000 con nota prot. Dipartimento VI n. 13388;
- 3) relativamente alla richiesta di un'apposita dichiarazione dalla quale risulti che le nuove opere previste nel P.P./O n. 48 non rientrano nell'elenco delle opere soggette a V.I.A., si sottolinea che il P.P./O in oggetto sviluppa una superficie notevolmente inferiore ai 40 ha. e pertanto non è assoggettato alla procedura di Valutazione d'Impatto Ambientale. Si evidenzia, inoltre, che tale zona è classificata dalla deliberazione della G.R. n. 4777/83 come zona omogenea di tipo B (zona di completamento). Infatti il P.P., allo stato di fatto preesistente, presenta un tessuto urbano e una struttura viaria già definita e quindi più che uno "sviluppo urbano" prevede un recupero urbanistico legato alla ristrutturazione dell'esistente ed al completamento del nuovo, prevedendo la realizzazione di opere pubbliche necessarie

allo standard di legge che costituiranno innesco alla riqualificazione della "Borgata", oggi priva di servizi essenziali;

Che per quanto esposto nei precedenti punti 1a), 1b), 2) e 3), l'Amministrazione ritiene di poter approvare il piano in oggetto ai sensi dell'art. 1 della L.R. n. 36/87; approvando contestualmente l'analisi territoriale del Perito Demaniale Arch. Paola Rossi, che ne costituisce parte integrante unitamente all'attestazione comunale di inesistenza di gravami di uso civico sulle aree del P.P. in oggetto, ai sensi dell'art. 3 della L.R.L. n. 1/86, come sostituito dall'art. 6 della L.R.L. n. 59/95;

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

Visto l'art. 1 (lett. b - f) della legge regionale n. 36 del 2 luglio 1987;

Vista la legge R.L. n. 1/86 e successive modificazioni e integrazioni;

Visto l'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 (T.U.E.L.);

Visto l'art. 39 della L. 724/94;

Vista la Relazione d'Ufficio parte integrante del presente provvedimento;

Avuto presente che in data 16 gennaio 2001 il Dirigente del Servizio Complesso zone "O" del Dipartimento VI, quale responsabile del Servizio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, del T.U.E.L., si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: D. Modigliani";

Che sulla proposta in esame è stata svolta, da parte del Segretario Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 97, comma 2, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 (T.U.E.L.);

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

con i poteri del Consiglio Comunale delibera:

- di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1 (lett. b - f) della L.R. 2 luglio 1987, n. 36 il Piano Particolareggiato n. 48 "Porta Medaglia" adottato con deliberazione Commissario Straordinario n. 383 del 26 novembre 1993;
- di approvare contestualmente l'attestazione comunale del Dirigente del Servizio Complesso P.P. zone "O" corredata dall'analisi del territorio redatta dal Perito Demaniale Arch. Paola Rossi con la quale si certifica l'inesistenza di gravami di uso civico nel territorio interessato dal P.P. in oggetto.

Elenco elaborati:

- Tav. 0 Analisi territoriale
- Tav. 1.A1 Consistenza edilizia - rapp. 1:1.000
- Tav. 1.A2 Sistemazione dell'edificato: anno di costruzione - rapp. 1:1.000
- Tav. 1.A3 Sistemazione dell'edificato: altezza degli edifici - rapp. 1:1.000
- Tav. 2.A Stato delle urbanizzazioni primarie (up) - rapp. 1:1.000
- Tav. 3.A Stato delle urbanizzazioni secondarie nel territorio (Us) - rapp. 1:10.000
- Tav. 4.A Caratteri ambientali. Vincoli. Situazioni al 1949, 1962, 1984 - rapp. 1:10.000

- Tav. 5.A Riferimenti: viabilità attuale e prevista – rapp. 1:10.000
- Tav. 6.A Riferimenti: programmi e progetti in corso di attuazione – rapp. 1:10.000
- Tav. 7.A Perimetrazione D.G.R.L. 4777/83 – rapp. 1:10.000
- Tav. 1P Situazione di P.R.G. – rapp. 1:10.000
- Tav. 2P.1 Zonizzazione su base catastale – rapp. 1:2.000
- Tav. 2P.2 Aree pubbliche – rapp. 1:2.000
- Tav. 2P.3 Rete viaria e parcheggi – rapp. 1:2.000
- Tav. 3.P Relazione
- Tav. 4.P Norme tecniche di attuazione
- Tav. 7P.1 Proprietà soggette a vincolo d'esproprio (F. 1161 – 1165) da pag. 1 a pag. 28
- Tav. 7P.2 Proprietà soggette all'art. 23 della L. 1150/42 (F. 1161) da pag. 1 a pag. 4
- Attestazione comunale del Dirigente del Servizio Complesso P.P. zone "O" certificante l'inesistenza di gravami di uso civico nel territorio interessato dal P.P. in oggetto (prot. Dipartimento VI n. 741 del 16 gennaio 2001).
- Relazione d'Ufficio.

RELAZIONE D'UFFICIO

Approvazione del Piano Particolareggiato del nucleo "O" "Recupero urbanistico" n. 48 "Porta Medaglia" ai sensi e per gli effetti dell'art. 1 (lett. b-f) della Legge Regionale 2 luglio 1987 n. 36.

Con deliberazione del Commissario Straordinario n. 383 del 26 novembre 1993 è stato adottato il P.P. n. 48 "Porta Medaglia";

con deliberazione del Consiglio Comunale n. 157 del 22 luglio 1996 così come rettificata con deliberazione n. 141 del 20 settembre 1999 sono state adottate le controdeduzioni alle opposizioni presentate avverso il piano in oggetto;

con nota prot. Dip. VI n. 4106 del 14 marzo 2000, corredata dalla Determinazione Dirigenziale n. 31 del 13 marzo 2000 con la quale si certificava l'inesistenza di gravami di usi civici per le aree interessate dal P.P. in oggetto, è stato richiesto parere al Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio a ratifica di quanto certificato:

con nota prot. Dip. VI n. 4810 del 27 marzo 2000 gli atti ed elaborati relativi al piano di cui trattasi sono stati trasmessi alla Regione Lazio ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, II comma della Legge Regionale 2 luglio 1987, n. 36;

con nota prot. 786 del 13 aprile 2000, il Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio comunicava che per il rilascio del parere di sua competenza non è sufficiente l'attestazione comunale espressa con la D.D. n. 31/2000 in quanto non supportata da una "Analisi del Territorio", redatta da un perito demaniale competente per quadrante, nominato con D.P.G.R. del Lazio n. 77 del 24.01.1997, così come prescrive l'articolo 6 della L.R. n. 59 del 19.12.95, che ha modificato l'art. 3 della L.R. n. 1/86, e che pertanto era impossibilitata a dar corso alla richiesta in oggetto;

con nota prot. 4194 del 19 aprile 2000, l'Assessorato all'Urbanistica e Casa della Regione Lazio ha interrotto i termini per l'esame del P.P. in oggetto in quanto mancante del parere del Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale dovuto ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 1/86, e secondariamente ha fatto presente che: "...ad un primo esame istruttorio, si è riscontrata la mancanza, tra l'altro, di alcuni atti indispensabili, quali le delibere C.C. sia di adozione che di controdeduzione", ed inoltre: "per quanto riguarda la procedura di Verifica di Impatto Ambientale relativamente al P.P. zona "O" n. 48, di superficie superiore ai 40 ha, trattandosi di un nucleo edilizio consolidato, si chiede a codesto Dipartimento di rilasciare una apposita dichiarazione dalla quale risulti che le nuove opere previste non rientrano nell'elenco delle opere soggette a V.I.A. ai sensi delle norme vigenti in materia.";

Che a quanto comunicato dal Dipartimento Urbanistica e Casa della Regione Lazio si evidenzia quanto segue:

1a) L'Ufficio aveva richiesto il parere al dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo rurale della Regione Lazio ai sensi della L.R. n. 1/86. Successivamente, come comunicato con nota prot. dip. VI 17006 del 23 novembre 2000 allo stesso dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo rurale e al dipartimento Urbanistica e casa, a seguito di una più attenta lettura e confronto tra le L.R. 1/86 e 59/95, che l'art. 7 della L.R. 59/95 non intende mutare i casi in cui deve essere obbligatoriamente sentito "l'Assessore agli usi civici della Regione Lazio" ai sensi dell'art. 2 comma 2 della L.R. 1/86

che specificatamente prevede questa procedura solo per gli strumenti urbanistici che riguardino zone effettivamente gravate di uso civico o sulle quali siano pendenti controversie od esistano pretese di uso civico, ma intende derogare solo sul momento in cui deve essere espresso detto *parere* nei casi previsti suddetti (prima dell'adozione per la L.R. 1/86, anche successivamente all'adozione per la L.R. n. 59/95) e quindi in caso di inesistenza degli usi civici nei territori interessati dagli strumenti urbanistici accertata dai periti demaniali nominati dalla Regione Lazio, non corre obbligo richiedere il parere ai sensi dell'art. 2 della L.R. 1/86, anche dopo le modifiche della L.R. 59/95. Questa interpretazione della normativa vigente è quella indubbiamente più corretta e conforme alla logica e al buon senso, risultando del tutto superfluo richiedere un parere di merito per gli usi civici quando la loro inesistenza è certificata da periti demaniali accreditati presso la stessa Regione Lazio.

1b) Con nota prot. Dip. VI n. 935 del 19/01/2001 il perito demaniale arch. Paola Rossi ha presentato l'analisi del territorio del P.P. in oggetto con la quale si certifica l'inesistenza di gravami di uso civico per il P.P. n. 48 "Porta Medaglia"

2) Per quanto riguarda la richiesta di copia delle deliberazioni di adozione e controdeduzioni del P.P. in oggetto, l'invio delle stesse è stato effettuato in data 5 ottobre 2000 con nota prot. Dipartimento VI n. 13388.

3) relativamente alla richiesta di una apposita dichiarazione dalla quale risulti che le nuove opere previste nel P.P./O n. 48 non rientrano nell'elenco delle opere soggette a V.I.A., si sottolinea che il P.P./O in oggetto sviluppa una superficie notevolmente inferiore ai 40 ha. e pertanto non è assoggettato alla procedura di valutazione d'impatto ambientale. Si evidenzia, inoltre, che tale zona è classificata dalla Deliberazione della G.R. n. 4777/83 come zona omogenea di tipo B (zona di completamento). Infatti il P.P., allo stato di fatto preesistente, presenta un tessuto urbano e una struttura viaria già definita e quindi più che uno "sviluppo urbano" prevede un recupero urbanistico legato alla ristrutturazione dell'esistente ed al completamento del nuovo, prevedendo la realizzazione di opere pubbliche necessarie allo standard di legge che costituiranno innesco alla riqualificazione della "Borgata", oggi priva di servizi essenziali;

che per quanto descritto ai precedenti punti 1a), 1b), 2) e 3), l'Amministrazione ritiene di poter approvare il piano in oggetto ai sensi dell'art. 1 della L.R. n. 36/87;

Gli elaborati del P.P. sono i seguenti:

Tav.	0	Analisi territoriale
Tav.	1.A1	Consistenza edilizia - rapp. 1:1.000
Tav.	1.A2	Situazione dell'edificato: anno di costruzione - rapp. 1:1.000
Tav.	1.A3	Situazione dell'edificato: altezza degli edifici - rapp. 1:1.000
Tav.	2.A	Stato delle urbanizzazioni primarie (up) - rapp. 1:1.000
Tav.	3.A	Stato delle urbanizzazioni secondarie nel territorio (Us) - rapp. 1:10.000
Tav.	4.A	Caratteri ambientali. Vincoli. Situazioni: al 1949, 1962, 1984 - rapp. 1:10.000
Tav.	5.A	Riferimenti: viabilità attuale e prevista - rapp. 1:10.000
Tav.	6.A	riferimenti: programmi e progetti in corso di attuazione - rapp. 1:10.000
Tav.	7.A	Perimetrazione D.G.R.L. 4777/83 - rapp. 1:10.000
Tav.	1P	Situazione di P.R.G. - rapp. 1:10.000
Tav.	2P.1	Zonizzazione su base catastale - rapp. 1:2.000
Tav.	2P.2	Aree pubbliche - rapp. 1:2.000
Tav.	2P.3	Rete viaria e parcheggi - rapp. 1:2.000
Tav.	3.P	Relazione

Tav. 4.P Norme tecniche di attuazione

Tav. 7P.1 – Proprietà soggette a vincolo d'esproprio (F. 1161 – 1165) da pag. 1 a pag. 28

Tav. 7P.2 – Proprietà soggette all'art. 23 della L. 1150/42 (F. 1161) da pag. 1 a pag. 4

Attestazione comunale del dirigente del Servizio Complesso P.P. zone "O" certificante l'inesistenza di gravami di uso civico nel territorio interessato dal P.P. in oggetto.

Relazione d'Ufficio

Il Dirigente
(Arch. Daniel Modigliani)

(O M I S S I S)

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
E. MOSINO

IL SEGRETARIO GENERALE
V. GAGLIANI CAPUTO

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal **13 MAR. 2001**
 al **27 MAR. 2001** e non sono state prodotte opposizioni.

Esecutiva a norma e
 per gli effetti dell'art.
 134, 3° comma, del
 Decreto Legislativo 18
 agosto 2000, n. 267, dal
23 MAR. 2001

- Vedere allegati a parte

La presente deliberazione è stata adottata in data **7 marzo 2001**.

Dal Campidoglio, li **24 APR. 2001**

p. IL SEGRETARIO GENERALE

IL DIRIGENTE

(Dr. Massimo MANZO)

