

✠ S. P. Q. R.  
COMUNE DI ROMA

Deliberazione n. 68

**ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Anno 1997

VERBALE N. 30

Seduta Pubblica del 28 aprile 1997

Presidenza: LAURELLI - GEMMELLARO - ALFANO

L'anno millenovecentonovantasette, il giorno di lunedì ventotto del mese di aprile alle ore 15,30, 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 24 aprile 1997 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 dall'11822 all'11882, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori e indicati nei medesimi inviti.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale dott. Costantino FRATE.

Assume la Presidenza dell'Assemblea la Vice Presidente del Consiglio Comunale Luisa LAURELLI la quale dichiara aperta la seduta.

(OMISSIS)

Eseguito l'appello la Presidente dichiara che sono presenti i sottoriportati n. 26 Consiglieri:

Agostini Roberta, Albensi Stefano, Alfano Salvatore, Baldoni Adalberto, Bartolucci Maurizio, Belvisi Mirella, D'Alessandro Giancarlo, De Nardis Paolo, Di Pietrantonio Luciano, Esposito Dario, Francese Carlo Andrea, Gemmellaro Antonino, Graziano Emilio Antonio, Laurelli Luisa, Maggiulli Fulvio, Montini Emanuele, Palumbo Flavio, Pompili Massimo, Rampelli Fabio, Rampini Piercarlo, Rosati Antonio, Salvatori Massimo, Santillo Clemente, Scalia Sergio, Sodano Ugo, Tozzi Stefano.

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

Anderson Guido, Augello Antonio, Aversa Giovanni, Barbaro Claudio, Bettini Goffredo Maria, Borghesi Massimo, Buontempo Teodoro, Calamante Mauro, Cerina Luigi, Cirinnà Monica, Coscia Maria, Cutrufo Mauro, Dalla Torre Giuseppe, Della Portella Ivana, De Lorenzo Alessandro, De Luca Athos, Di Francia Silvio, Fini Gianfranco, Fioretti Pierluigi, Flamment Carlo, Foschi Enzo, Galeota Saverio, Galloro Nicola, Ghini Massimo, Lobefaro Giuseppe, Magiar Victor, Monteforte Daniela, Petrassi Roberto, Ricciotti Paolo, Ripa di Meana Vittorio, Spera Adriana, Teodorani Anna, Valentini Daniela, Verzaschi Marco.

La PRESIDENTE, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi, dichiara aperta l'adunanza ai suddetti effetti e, giustificata l'assenza del Consigliere Ripa di Meana, designa, quali scrutatori per la presente seduta, i Consiglieri Maggiulli,

Santillo e Scalia, 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 Cecchini Domenico, De Petris Loredana, Lanzillotta Linda e Minelli Claudio.

( O M I S S I S )

A questo punto la Presidente designa quale scrutatore il Consigliere Borghesi in sostituzione del Consigliere Maggiulli.

( O M I S S I S )

A questo punto la Presidente LAURELLI esce dall'aula sostituita nelle funzioni dal Vice Presidente Salvatore ALFANO.

( O M I S S I S )

A questo punto il Presidente designa quale scrutatore il Consigliere De Lorenzo in sostituzione del Consigliere Borghesi.

( O M I S S I S )

A questo punto la Presidente Luisa LAURELLI riassume la Presidenza dell'Assemblea.

( O M I S S I S )

A questo punto partecipa alla seduta il Segretario Generale Supplente dott. Vincenzo Gagliani Caputo.

( O M I S S I S )

A questo punto il Segretario Generale Supplente esce dall'aula e le funzioni di segreteria vengono assunte dal Vice Segretario Generale dott. Frate.

( O M I S S I S )

A questo punto il Sindaco entra nell'aula.

( O M I S S I S )

A questo punto le funzioni di segreteria vengono riassunte dal Segretario Generale Supplente.

( O M I S S I S )

A questo punto il Sindaco esce dall'aula.

( O M I S S I S )

### 34<sup>a</sup> Proposta (Dec. della G. C. del 4-3-1997 n. 27)

#### **Approvazione del Piano Particolareggiato n. 49/O «Castel di Leva» ai sensi e per gli effetti dell'art. 1 della legge regionale 2 luglio 1987, n. 36.**

Premesso che, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 299 del 24 novembre 1992, è stato adottato il P.P. 49/O «Castel di Leva»;

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. 33 del 27 aprile 1993, gli atti relativi al citato provvedimento sono stati depositati e pubblicati presso l'Albo Pretorio per il periodo di 30 giorni decorrenti dal 28 aprile 1993;

Che, nel periodo suindicato e nei 30 giorni successivi, è stata presentata una opposizione;

Che, con deliberazione del Commissario Straordinario n. 255 del 4 agosto 1993, sono state adottate le controdeduzioni alle opposizioni presentate avverso il piano in oggetto;

Che, con nota prot. U.S.P.R. n. 13709 del 30 novembre 1993, 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 e III comma della Legge Regionale 2 luglio 1987, n. 36;

Che, ai sensi dell'art. 1 della legge regionale 2 luglio 1987, n. 36, con fax prot. n. 19708 del 30 novembre 1993, la Regione Lazio ha richiesto il parere sulla tutela ambientale ex legge n. 1497/89 e legge n. 431/85, il parere della USL sulle acque reflue ex legge regionale n. 52/80, il parere ex art. 13 legge n. 64/74. Ha inoltre richiesto la certificazione degli usi civici ex legge n. 1/86 e ha osservato inoltre che l'elaborato n. 10, relativo alle aree oggetto di convenzione con prescrizioni planivolumetriche, non rappresenta l'intero comprensorio;

Che, con nota prot. n. 359 del 30 gennaio 1996, l'Ufficio per le periferie ha rilevato:

— che in merito al primo punto della documentazione richiesta l'area non risulta vincolata ai sensi delle leggi n. 1089/39 e n. 1497/39;

— in merito ai vincoli ex lege n. 431/85 essi non risultano cogenti ai sensi della legge medesima per le zone territoriali omogenee di tipo «B» (D.I. n. 1444/68) quale è quella in esame (vedi delib. n. 4777/83 di approvazione della variante di P.R.G. per il recupero urbanistico dei nuclei spontaneamente sorti e consolidati);

— che per quanto riguarda il parere della USL sulle acque reflue, si precisa che detto parere è richiesto al momento dell'esecuzione dei sistemi di smaltimento ai sensi della legge n. 319/76. Se invece, la Regione Lazio intende riferirsi alla verifica prevista dall'art. 20 punto f) della legge n. 833/78, ulteriormente disciplinata con legge R.L. n. 52/80 si osserva che il parere igienico-sanitario previsto dall'art. 1 punto 4) della norma regionale non si ritiene possa essere richiesto per il caso di specie. I piani in esame corrispondono ad una pianificazione «sui generis» disciplinata da normative speciali che hanno consentito di ricondurre nello strumento urbanistico i nuclei edilizi abusivi realizzati in contrasto con le previgenti destinazioni urbanistiche;

— che per quanto riguarda il parere ex lege n. 64/74 la legge in questione concerne espressamente i provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche, per cui la perizia geologica deve ritenersi necessaria solo nel caso d'intervento nelle «zone sismiche», che non sono presenti nel territorio comunale;

— che per quanto riguarda la certificazione degli usi civici ex lege n. 1/86, si fa presente che il disposto dell'art. 1 della legge regionale n. 1/86 non è applicabile agli strumenti esecutivi, riguardando espressamente le varianti al Piano Regolatore Generale (art. 2, II comma legge n. 1/86);

— che per quanto riguarda l'elaborato n. 10 - «Aree oggetto di convenzione con prescrizioni planivolumetriche», esso risulta specifico e pertanto relativo alle aree ricomprese nei 3 comprensori soggetti a convenzione previsti dal piano particolareggiato di cui in oggetto;

La Regione Lazio con nota n. 967 del 27 febbraio 1996 prende atto delle dichiarazioni, di cui sopra, fornite con precedente nota n. 359 del 30 gennaio 1996 sull'inesistenza dei vincoli paesistici, archeologici ed idrogeologici all'interno del piano particolareggiato e sui chiarimenti relativi all'elaborato n. 10; nella stessa nota la Regione Lazio osserva:

A) che rispetto alle previsioni della variante approvata in data 3 agosto 1983 con delib. G.R.L. n. 4777 risultano in difformità:

- 1) la perimetrazione del nucleo;
- 2) la superficie (da 30 Ha a 32,74 Ha);
- 3) la densità (da 70 a 72 Ab/Ha);

4) il numero delle stanze (da 1975 a 2382);  
senza che tali difformità siano state espressamente motivate da effetti derivanti dall'applicazione dei termini di sanabilità degli abusi edilizi stabiliti dalla legge n. 47/85, giusto disposto di cui all'art. 2, III comma della L.R. n. 76/85;

B) che non risulta comprovata l'impossibilità di reperimento di aree pubbliche all'interno del nucleo 49, così come disposto dall'art. 1 della L.R. n. 36/87, che invece vengono previste all'esterno di esso modificandone ulteriormente il perimetro;

C) che per quanto riguarda il parere della U.S.L. questo si intende preventivo all'adozione dello strumento urbanistico attuativo ai sensi della legge n. 833/78 art. 20 lett. f;

D) che in ordine alla certificazione degli usi civici, essendo la variante stata approvata anteriormente all'entrata in vigore della legge n. 1/86, va esperita verifica preventiva ai sensi della stessa;

Che in merito a queste nuove osservazioni sollevate si fa presente quanto segue:

A-1) che per quanto riguarda la difformità della perimetrazione del nucleo, quello approvato con delib. G.R.L. n. 4777/83 è indicato su planimetrie in scala 1:10.000 su base aerofotogrammetrica del 1962 che in sede di piano urbanistico esecutivo è stato riportato su planimetrie catastali in scala 1:2.000 comportando, come sempre avviene, un margine più o meno modesto di tollerabilità;

A-2) Che per gli stessi motivi anche la difformità della superficie rispetto a quella di cui alla tabella allegata alla delib. G.R.L. n. 4777/83 è derivata da misurazioni su planimetrie in scala diversa e su diversa base;

A-3-4) Che per quanto riguarda l'aumento della densità esso è dovuto all'ulteriore edificazione abusiva sanabile in forza delle leggi sul condono edilizio (legge n. 47/85 e successive modifiche ed integrazioni); conseguentemente, per quanto sopra detto, anche il numero delle stanze è aumentato conformemente agli indirizzi di «recupero urbanistico» a sanatoria del tessuto urbano consolidato e ritenuto suscettibile di sostanziale conservazione. Ciò ha comportato un aumento del numero di stanze esistenti e conseguentemente un maggior numero di abitanti raggiungibili a completamento di ciascun nucleo di zona «O», conformemente agli adeguamenti previsti nei commi II e III dell'art. 2 della L.R. 21 maggio 1985, n. 76 e n. rispetto degli standards di legge;

B) Che il reperimento delle aree pubbliche esternamente al nucleo e conformemente all'art. 1 comma f della L.R. n. 36/87 è dovuto oltre che per i motivi di cui sopra, anche all'eventuale frazionamento di aree libere interne, che non avrebbero consentito una idonea localizzazione di spazi pubblici sufficientemente estesi e meglio fruibili da parte degli abitanti;

C) Si fa presente che quanto previsto all'art. 20 punto f) della legge n. 833/78 è una norma a contenuto ordinamentale istitutiva di competenze ma non regolatrice di procedimenti, per la cui disciplina si rinvia a norme e regolamenti (Cons. Stato sez. IV n. 889/93) e che comunque il parere della U.S.L. sarà richiesto al momento dell'esecuzione dei sistemi di smaltimento ai sensi della legge n. 319/76;

D) Che la richiesta verifica preventiva va esperita esclusivamente per gli strumenti urbanistici disciplinati dalla L.R. n. 36/87, soltanto qualora gli stessi costituiscano variante P.R.G. approvati successivamente all'entrata in vigore della legge regionale del 3 gennaio 1986 n. 1, come disposto dall'art. 7 terzo comma della L.R. n. 59/95;

Che inoltre, nel frattempo, sono pervenute n. 3 opposizioni al P.P./O di cui:

1) una trasmessa, con prot. n. 5621 del 18 gennaio 1996 dall'Assessorato all'Urbanistica della Regione Lazio a cui era stata inviata dal sig. Di Porto Ariel, proprietario del lotto superficie mq. 2.397, distinto al N.C.T. al foglio 889 - allegato 421 - particella 1336, internucleo di zona «O» con destinazione «zona di conservazione dei volumi e delle superfici

stenti» pur essendo completamente libero da qualsiasi manufatto. Con l'opposizione il proprietario chiede la modifica della destinazione del lotto affinché diventi edificabile;

2) una pervenuta all'Ufficio Piano Regolatore con prot. n. 4222 del 13 aprile 1995 ed inviata, successivamente, con prot. n. 976 del 7 marzo 1996 anche all'Ufficio per le Periferie dalla società Edil-cons S.r.l., proprietaria del lotto, di superficie mq. 940, distinto al N.C.T. al foglio 889 - allegato 421 - particella 1674, interno al nucleo di zona «O» con destinazione parte a «zona di conservazione dei volumi e delle superfici lorde esistenti» e parte a viabilità e parcheggio; in merito fa presente che l'area è totalmente inediticata e chiede che venga ripristinata l'edificabilità dell'area. Con l'opposizione il proprietario chiede inoltre che venga eliminata la fascia di rispetto in relazione alla presenza del Fosso di Tor Pagnotta;

3) un'altra pervenuta, con prot. 805 del 16 settembre 1996 dal Segretariato Generale a cui era stata inviata dal sig. Rago Mario, proprietario del lotto, di superficie mq. 685, distinto al N.C.T. al foglio 889 - allegato 421 - particella 1118, interno al nucleo di zona «O» con destinazione «zona di conservazione dei volumi e delle superfici esistenti» pur essendo completamente libero da qualsiasi manufatto. Con l'opposizione il proprietario chiede la modifica della destinazione del lotto affinché diventi edificabile;

Premesso che queste tre opposizioni sono state presentate oltre i termini previsti dall'art. 15 della L.U. n. 1150/42 e successive modifiche ed integrazioni, per una pianificazione più consona ai bisogni della cittadinanza, alla luce del «giusto procedimento», nel pubblico interesse, per una valutazione più realistica e completa, nonché per evitare, quanto più possibile, eventuali errori e/o contenziosi che potrebbero vanificare l'attuazione di quanto previsto nel piano particolareggiato di zona «O», dopo verifica, e tenuto conto che tutte e tre le opposizioni non producono effetti né sulla cubatura complessiva, né sul dimensionamento degli standards e né sul numero degli abitanti totali del p.p./O, si ritiene di prenderne atto e correggere gli errori materiali:

1) Per il lotto distinto al N.C.T. al foglio 889 - allegato 421 - particella 1336, di cui all'opposizione del sig. Di Porto Ariel, si modifica la destinazione da «zona di conservazione dei volumi e delle superfici esistenti» a «zona di nuova edificazione residenziale semplice»;

2) Per il lotto distinto al N.C.T. al foglio 889 - allegato 421 - particella 1674, di cui all'opposizione della società Edil-Cons, si modifica la destinazione da «zona di conservazione dei volumi e delle superfici esistenti» a «zona di nuova edificazione residenziale semplice»;

Per quanto riguarda la fascia di rispetto, il limite di edificabilità del vincolo di cui all'art. 1 lettera c) della legge n. 431/85, come già detto, non è cogente per le zone «O» che sono zone territoriali omogenee di tipo «B»;

3) Per il lotto distinto al N.C.T. al foglio 889 - allegato 421 - particella 1118, di cui all'opposizione del sig. Rago Mario, si modifica la destinazione da «zona di conservazione dei volumi e delle superfici esistenti» a «zona di nuova edificazione residenziale semplice»;

Vista la legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni;

Vista la Legge Regionale 2 maggio 1980, n. 28, modificata ed integrata con L.R. n. 27 del 28 aprile 1983 e con L.R. n. 76 del 21 maggio 1985;

Vista la legge n. 47/85 e successive modifiche ed integrazioni

Visto l'art. 1 della legge regionale 2 luglio 1987, n. 36;

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

Vista la relazione d'Ufficio prot. n. 91 del 10 gennaio 1997 esibita in atti;

Avuto presente che in data 10 gennaio 1997 il Dirigente Tecnico Superiore 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 Dirigente Tecnico Superiore

F.to: D. Modigliani»;

Che in data 22 gennaio 1997 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

F.to: L. Cordelli»;

Che in data 3 marzo 1997 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:

— di pronunciarsi sulle osservazioni della Regione Lazio come specificato in premessa;  
— di approvare, con le correzioni specificate in premessa, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1 della L.R. 2 luglio 1987, n. 36 il piano particolareggiato n. 49/O «Castel di Leva» adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 299 del 24 novembre 1992, di cui ai seguenti elaborati, allegati in atti quale parte integrante del presente provvedimento:

- Tav. 1 Destinazione di P.R.G., sc. 1:10.000
- Tav. 2 Conessioni con il tessuto urbano, sc. 1:10.000
- Tav. 3 Rilievo fotogrammetrico 1985, sc. 1:2.000
- Tav. 4 Planimetria catastale, sc. 1:2.000
- Tav. 4a Planimetria catastale aree pubbliche, sc. 1:2.000
- Tav. 5 Analisi dello stato di fatto, sc. 1:2.000
- Tav. 6 Preesistenze e vincoli, sc. 1:2.000
- Tav. 7 Consistenza edilizia e destinazioni d'uso, sc. 1:2.000
- Tav. 8 Zonizzazione generale su base catastale, sc. 1:2.000
- Tav. 9 Rete viaria, sc. 1:2.000
- Tav. 10 Aree oggetto di convenzione con prescrizioni planovolumetriche
- Tav. 11 Relazione tecnica e relazione d'Ufficio
- Tav. 12 Norme tecniche di attuazione
- Tav. 13 Relazione di previsione di spesa
- Tav. 14 Elenco delle proprietà catastali vincolate

La presente deliberazione sarà trasmessa alla Regione Lazio per la pubblicazione sul B.U.R.

La Segreteria Generale comunica che la III Commissione Consiliare Permanente, nella seduta del 21 marzo 1997, ha espresso parere favorevole all'ulteriore iter della soprariportata proposta di deliberazione.

A questo punto risultano presenti in aula i seguenti Consiglieri:

Albensi, Alfano, Aversa, Bartolucci, Buontempo, Calamante, Coscia, D'Alessandro, Dalla Torre, Della Portella, De Lorenzo, Di Pietrantonio, Esposito, Foschi, Galloro, Laurelli, Lobefaro, Monteforte, Montini, Rosati, Salvatori, Santillo, Scalia, Sodano, Teodorani e Tozzi.

La PRESIDENTE invita il Consiglio alla votazione, con procedimento elettronico, della surripo-  
tata proposta di deliberazione.

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, la Presidente, con l'assistenza degli  
scrutatori, dichiara che la proposta risulta approvata con 22 voti favorevoli e l'astensione dei Consi-  
glieri Buontempo, De Lorenzo, Teodorani e Tozzi.

La presente deliberazione assume il n. 68.

(OMISSIS)

IL PRESIDENTE

L. LAURELLI - A. GEMMELLARO - S. ALFANO

IL SEGRETARIO GENERALE SUPPLENTE

V. GAGLIANI CAPUTO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

C. FRATE

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal **8 MAG. 1997**

al **22 MAG. 1997** e non sono state prodotte opposizioni.

Inviata al CO.RE.CO. il **8 MAG. 1997**

La Sezione decentrata di Controllo  
sugli Atti del Comune di Roma -  
nella seduta del 22 maggio 1997,  
verbale n. 55 - ha comunicato che  
trattasi di: " Atto non soggetto al  
controllo ai sensi dell'art.17, commi  
31 e 33 della Legge 15 maggio 1997,  
n. 127 ".  
Li 22 maggio 1997

Esecutiva a norma e per  
gli effetti del 2° comma  
dell'art. 47 della legge 8  
giugno 1990, n. 142, dal

**8 MAG. 1997**

*- Vedere allegati a parte*

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del  
**28 aprile 1997.**

Dal Campidoglio, li **3 GIU. 1997**

p. IL SEGRETARIO GENERALE

