

☉ S. P. Q. R.

## COMUNE DI ROMA

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

L'anno millenovecentonovantatré, il giorno di mercoledì quattro del mese di agosto, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, il Consigliere di Stato dott. Alessandro Voci — nominato Commissario Straordinario con decreto del Presidente della Repubblica del 21 aprile 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 )

Deliberazione n. 255

#### **Controdeduzioni alla opposizione presentata avverso il Piano Particolareggiato della zona «O» n. 49 Castel di Leva - Castelluccio San Paolo adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 299 del 24 novembre 1992.**

Premesso che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 299 del 24 novembre 1992 è stato adottato il piano particolareggiato della zona «O» n. 49 Castel di Leva - Castelluccio San Paolo;

Che ai sensi e per gli effetti degli artt. 9 e 15 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, 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 Comunale per il periodo di 30 giorni decorrenti dal 28 aprile 1993;

Che nel periodo suindicato e nei 30 giorni seguenti è stata presentata n. 1 opposizione;

Che, inoltre, si è rilevata l'opportunità di integrare l'art. 5 delle n.t.a. del p.p. al fine di assicurare omogeneità tra i vari p.p. delle zone «O» in merito al regime delle strade private;

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

Vista la legge regionale n. 28/80 modificata ed integrata con legge R.L. n. 27/83 e R.L. n. 76/85;

Vista la legge regionale n. 36/87;

Visto l'art. 53 della legge n. 142/90;

Il Sub-Commissario preposto all'U.S.P.R. valutate le circostanze di fatto e gli adempimenti di legge soprarichiamati, 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-Commissionario preposto all'U.S.P.R.;

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

Rilevato che in data 3 agosto 1993 il Dirigente Superiore Tecnico Reggente 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.

p. il Dirigente Superiore Tecnico Reggente

F.to: G. Giuliani»;

Che in data 4 agosto 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.

Il Ragioniere Generale Reggente

F.to: L. Nicodemo»;

Che in data 4 agosto 1993 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 Reggente

F.to: V. Gagliani Caputo»;

#### DELIBERA

con i poteri del Consiglio Comunale,

di formulare le seguenti controdeduzioni alla opposizione presentata avverso il piano particolareggiato della zona «O» n. 49 Castel di Leva - Castelluccia San Paolo, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 299 del 24 novembre 1992;

**OPPOSIZIONE DEL SIG. LOCATELLI CLAUDIO PER CONTO DELLA SOCIETÀ SCHONBRUN IMMOBILIARE A R.L. - Prot. S.G. n. 252/PS - 24 giugno 1993.**

L'opponente è proprietario di aree interne ed esterne alla zona «O». Secondo il P.P. adottato la maggior parte delle aree è compresa in un perimetro comprensoriale da attuarsi secondo l'art. 28 della L.U. n. 1150/42 e successive modificazioni ed integrazioni ed in minima parte è destinata a zona di nuove edificazione.

Il ricorrente richiede:

a) la previsione dell'attuazione del comprensorio secondo un comparto edificatorio anziché in base all'art. 28 della Legge Urbanistica;

b) la variazione a zona residenziale del comparto fondiario non residenziale previsto nel comprensorio;

c) applicazione dell'indice di fabbricabilità fondiaria anche alle aree di proprietà esterne alla zona «O» destinate a verde pubblico dal P.P.;

d) trasferimento nell'ambito del comprensorio della cubatura afferente la piccola area esterna allo stesso (particelle 1033 e 81) destinata a zona di nuova edificazione in quanto la dimensione e la conformazione dell'area non permette l'edificazione prevista dalla norma.

#### SI CONTRODEDUCE:

L'opposizione è parzialmente accolta come di seguito:

— in merito al punto a) essendo il comprensorio di notevole dimensione non può non essere oggetto di attuazione ex art. 28 L.U. n. 1150/42 vista la previsione nel suo interno di ampie aree a destinazione pubblica;

— in merito al punto b) la destinazione non residenziale non può essere trasformata in residenziale sia per la necessità di mantenere l'impianto urbanistico del P.P. sia perché la

trasformazione richiesta comporterebbe una diversa, maggiore dotazione di standards urbanistici secondo il D.L. n. 1444 del 2 aprile 1958:

— in merito al punto c) l'opposizione non può essere accolta in quanto costituirebbe variante di P.R.G. Peraltro l'area a verde pubblico all'esterno della zona «O» attualmente ricompresa nel comprensorio può essere ridotta a mq. 4.500 circa, escludendola dal comprensorio in quanto, da verifiche effettuate, risulta che lo standard per il verde pubblico è soddisfatto anche dopo la cennata riduzione. Di conseguenza è ridotta la dimensione del comprensorio «Z» che pur frazionato, va attuato unitariamente;

— in merito al punto d) la richiesta non è accoglibile in quanto il lotto non risulta intercluso ma inserito in un contesto di zona di nuove edificazione residenziale di maggiore superficie.

#### OSSERVAZIONE D'UFFICIO

All'art. 5 delle Norme di Attuazione del P.P. relativo alle strade private, non è specificato il regime dei sedimi stradali. Per omogeneità con altri P.P. delle zone «O» e nello spirito della deliberazione G.R. n. 4777 del 3 agosto 1983 di approvazione della Variante per il recupero dei nuclei spontanei, in cui si attribuisce ai nuclei stessi configurazione e normativa comprensoriale, si integra il citato articolo della normativa con il seguente comma:

«Sulle aree di sedime delle strade private è applicabile l'indice di fabbricabilità fondiaria delle prospicienti zone secondo le rispettive destinazioni di P.P.».

Le modifiche conseguenti vengono riportate negli elaborati sottoindicati allegati al presente provvedimento quale parte integrante del medesimo:

- Elab. 3 --- Rilievo fotogrammetrico
- Elab. 4 --- Planimetria catastale
- Elab. 4a --- Planimetria catastale - aree pubbliche
- Elab. 5 --- Analisi dello stato di fatto
- Elab. 6 --- Preesistenze e vincoli
- Elab. 7 --- Consistenza edilizia e destinazione d'uso
- Elab. 8 --- Zonizzazione generale su base catastale
- Elab. 9 --- Rete viaria
- Elab. 10 --- Aree oggetto di convenzione con prescrizioni planovolumetriche
- Elab. 12 --- Norme tecniche di attuazione.

( O M I S S I S )

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

F.10: A. VOCI

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE

F.10: V. GAGLIANI CAPUTO

