

Prot. Serv. Deliberazioni n. 183/01

✠ 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. 11

Approvazione del Piano Particolareggiato del nucleo "O" "Recupero urbanistico" n. 52 "Monte Migliore" ai sensi e per gli effetti dell'art. 1 (lett. b-f-g) della legge regionale 2 luglio 1987 n. 36.

Premesso che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 194 dell'11 settembre 1995, è stato adottato il P.P. n. 52 "Monte Migliore";

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. 97 del 5 dicembre 1996, gli atti relativi al citato provvedimento sono stati depositati e pubblicati presso l'Albo Pretorio per il periodo di 30 giorni decorrenti dal 6 dicembre 1996;

Che, nel periodo suindicato e nei 30 giorni successivi, sono state presentate entro i termini n. 12 opposizioni;

Che successivamente sono state presentate n. 3 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 3 opposizioni presentate fuori termine;

Che, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 113 del 26 luglio 1999 sono state adottate le controdeduzioni alle opposizioni presentate avverso il piano in oggetto;

Che con nota prot. Dipartimento VI n. 4109 del 14 marzo 2000, corredata dalla Determinazione Dirigenziale n. 32 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. 5026 del 29 marzo 2000 gli atti ed elaborati relativi al piano di cui trattasi sono stati trasmessi alla Regione Lazio – Assessorato Urbanistica – ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, II comma della legge regionale 2 luglio 1987, n. 36;

Che, con nota prot. n. 790 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. 32/2000 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 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 al procedura di Verifica di Impatto Ambientale relativamente al P.P. zona "O" n. 52, 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 controdeduce 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. 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, risultava 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. 52 "Monte Migliore";
- 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. 52 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 legge R.L. n. 1/86, come sostituito dall'art. 6 della legge 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-g) della legge regionale n. 36 del 2 luglio 1987;

Vista la legge R.L. n. 1/86 e successive modificazioni ed 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-g) della L.R. 2 luglio 1987, n. 36 il Piano Particolareggiato n. 52 "Monte Migliore" adottato con deliberazione Consiglio Comunale n. 194 dell'11 settembre 1995;
- di approvare contestualmente l'attestazione comunale del Dirigente del Servizio Complesso P.P. zone "O" corredata dell'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. 1a Analisi dello stato di fatto: consistenza edilizia e destinazioni d'uso – rapp. 1:1.000

Tav. 1a* Analisi dello stato di fatto: consistenza edilizia e destinazioni d'uso – rapp. 1:2.000

Tav. 1b Analisi dello stato di fatto: stato della urbanizzazione primaria – rapp. 1:1.000

Tav. 1b* Analisi dello stato di fatto: stato della urbanizzazione primaria – rapp. 1:2.000

- Tav. 1c Vincoli – rapp. 1:10.000
- Tav. 1d Analisi dello stato di fatto: schede
- Tav. 2 Connessioni con il tessuto urbano – rapp. 1:10.000
- Tav. 3A Planimetria catastale con perimento di P.P. e aree a destinazione pubblica – rapp. 1:1.000
- Tav. 4A Zonizzazione su planimetria catastale – rapp. 1:1.000
- Tav. 5A Rete viaria – sezioni stradali su rilievo aerofotogrammetrico – rapp. 1:2.000
- Tav. 6A Relazione finanziaria
- Tav. 7 Relazione illustrativa
- Tav. 7A Relazione illustrativa
- Tav. 8A Norme Tecniche di Attuazione
- Tav. 9 Elenco delle proprietà catastali soggette ad esproprio – F. nn. 1177-1178 da pag. 1 a pag. 43 e
Elenco delle proprietà catastali soggette a convenzione – F. n. 1178 da pag. 44 a pag. 45

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. 736 del 16 gennaio 2001).

Relazione d'Ufficio

RELAZIONE D'UFFICIO

Approvazione del Piano Particolareggiato del nucleo "O" "Recupero urbanistico" n. 52 "Monte Migliore" ai sensi e per gli effetti dell'art. 1 (lett. b-f-g) della Legge Regionale 2 luglio 1987 n. 36.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 194 del 11 settembre 1995 è stato adottato il P.P. n. 52 "Monte Migliore";

con deliberazione del Consiglio Comunale n. 113 del 26 luglio 1999 sono state adottate le controdeduzioni alle opposizioni presentate avverso il piano in oggetto;

con nota prot. Dip. VI n. 4109 del 14 marzo 2000, corredata dalla Determinazione Dirigenziale n. 32 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. 5026 del 29 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, il comma della Legge Regionale 2 luglio 1987, n. 36;

con nota prot. 790 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. 52, 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.";

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.

1b) Con nota prot. Dip. 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. 52 "Monte Migliore"

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. 52 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 a	Analisi dello stato di fatto: consistenza edilizia e destinazioni d'uso – rapp. 1:1.000
Tav.	1 a*	Analisi dello stato di fatto: consistenza edilizia e destinazioni d'uso – rapp. 1:2.000
Tav.	1 b	Analisi dello stato di fatto: stato della urbanizzazione primaria – rapp. 1:1.000
Tav.	1 b*	Analisi dello stato di fatto: stato della urbanizzazione primaria – rapp. 1:2.000
Tav.	1 c	Vincoli – rapp. 1:10.000
Tav.	1 d	Analisi dello stato di fatto: schede
Tav.	2	Connessioni con il tessuto urbano – rapp. 1:10.000
Tav.	3 A	Planimetria catastale con perimetro di P.P. e aree a destinazione pubblica – rapp. 1:1.000
Tav.	4 A	Zonizzazione su planimetria catastale – rapp. 1:1.000
Tav.	5 A	Rete viaria – sezioni stradali su rilievo aerofotogrammetrico – rapp. 1:2.000
Tav.	6 A	Relazione finanziaria
Tav.	7	Relazione illustrativa
Tav.	7 A	Relazione illustrativa
Tav.	8 A	Norme Tecniche di Attuazione

Elenco delle proprietà catastali soggette a convenzione F. 1178 dal pag. 44 a 45

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 è
 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 D'AMENZO)

