

✠ S. P. Q. R.
COMUNE DI ROMA

Deliberazione n. 157

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Anno 2000

VERBALE N. 58

Seduta Pubblica del 21 settembre 2000

Presidenza : LAURELLI - BALDONI

L'anno duemila, il giorno di giovedì ventuno del mese di settembre, alle ore 15,15, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, previa trasmissione degli inviti per le ore 15 dello stesso giorno, come da relate del Messo Comunale inserite in atti sotto i numeri dal 67628 al 67687, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori e indicati nei medesimi inviti.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Segretario Generale dott. Vincenzo GAGLIANI CAPUTO.

Assume la Presidenza dell'Assemblea il Vice Presidente del Consiglio Comunale Adalberto BALDONI il quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 17,05 – la Presidente Luisa LAURELLI entra nell'aula e, assunta la Presidenza dell'Assemblea, dispone che si proceda all'appello dei Consiglieri per la verifica del numero degli intervenuti.

Eseguito l'appello, la Presidente dichiara che sono presenti i sottoriportati n. 35 Consiglieri:

Argentin Ileana, Baldi Michele, Baldoni Adalberto, Bartolucci Maurizio, Bertucci Adalberto, Borghini Pierluigi, Bove Francesco, Cirinnà Monica, Coscia Maria, Di Francia Silvio, Di Stefano Marco, Esposito Dario, Galeota Saverio, Galloro Nicola, Gargano Simone, Gasperini Dino, Giannini Daniele, Giulioli Roberto, Laurelli Luisa, Magiar Victor, Mannino Giuseppe, Marchi Sergio, Marsilio Marco, Mazzocchi Erder, Medici Sandro, Nieri Luigi, Ninci Patrizia, Panecaldo Fabrizio, Petrassi Roberto, Prestagiovanni Bruno, Sentinelli Patrizia, Sodano Ugo, Spaziani Paolo, Spera Adriana e Vizzani Giacomo.

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

Amici Alessandro, Assogna Giovanni, Azzaro Giovanni Paolo, Barbaro Claudio, Calamante Mauro, Carapella Giovanni, Ciocchetti Luciano, D'Arcangelo Enzo, Dalia Francesco, D'Erme Nunzio, De Lillo Stefano, Fini Gianfranco, Fioretti Pierluigi, Foschi Enzo, Germini Ettore, Marroni Umberto, Monteforte Daniela, Morassut Roberto, Panatta Adriano, Piso Vincenzo, Rizzo Gaetano, Sabbatani Schiuma Fabio, Thau Adalberto e Zambelli Gianfranco.

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 dei Consiglieri Barbaro, Carapella, D'Arcangelo, Foschi, Germini e Monteforte,

designa, quali scrutatori per la presente seduta, i Consiglieri Mazzocchi, Medici e Sodano, invitandoli a non allontanarsi dall'aula senza darne comunicazione all'Ufficio di Presidenza.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 19 dello Statuto, il Vice Sindaco Tocci Walter e gli Assessori Borgna Giovanni, De Petris Loredana, Farinelli Fiorella, Montino Esterino, Pantano Pamela e Tozzi Stefano.

(O M I S S I S)

153^a Proposta (Dec. G.C. del 4 agosto 2000 n. 109)

Controdeduzioni alle osservazioni ed opposizioni presentate avverso il Piano Particolareggiato del nucleo "O" "recupero urbanistico" n. 54 "Oasi S. Maura" in sede di pubblicazione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 213 del 23 settembre 1997.

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 dalle 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 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 213 del 23 settembre 1997 è stato adottato il Piano Particolareggiato n. 54 del nucleo edilizio spontaneamente sorto "Oasi S. Maura" in esecuzione al P.R.G.;

Che con l'adozione del piano sono scattate le misure di salvaguardia ex art. 3 della legge n. 1187 del 19 novembre 1968;

Che ai sensi e per gli effetti degli artt. 9 e 15 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni previa pubblicazione sul Foglio Annunci Legali della Provincia di Roma n. 104 del 30 dicembre 1997 gli atti relativi al citato provvedimento sono stati depositati e pubblicati presso l'Albo Pretorio Comunale per il periodo di 30 giorni decorrenti dal 31 dicembre 1997;

Che nel periodo suindicato e nei 30 giorni seguenti sono state presentate entro i termini n. 2 opposizioni e/o osservazioni;

Che successivamente sono state presentate n. 2 opposizioni e/o osservazioni fuori termine;

Che l'Ufficio, tenuto conto della specificità dei piani di recupero di zone ex abusive, della sopravvenuta L. 724/94 – art. 39 (come recepito 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 due opposizioni presentate fuori termine;

Che l'Ufficio, a seguito delle modifiche derivanti dall'accoglimento delle opposizioni e/o osservazioni ed in considerazione della natura delle stesse, non ritiene necessaria la ripubblicazione del P.P.;

Che le finalità degli adeguamenti resisi necessari in seguito all'esame delle osservazioni e/o opposizioni sono descritti nella relazione d'Ufficio;

Che con la presente deliberazione di controdeduzioni alle opposizioni ed osservazioni, l'Amministrazione si determina in ordine all'assetto definitivo che intende dare al nucleo;

Che, nel caso in specie, ricorrono i presupposti di cui all'art. 1 (lett. f) della L.R. n. 36 del 2 luglio 1987;

Visti gli artt. 16 e 31 della legge n. 1150 del 17 agosto 1942 e successive modificazioni;

Visti gli artt. 8 e 14 della legge regionale n. 28 del 13 maggio 1980, modificata ed integrata con legge regionale n. 27 del 28 aprile 1983 e con legge regionale n. 76 del 21 maggio 1985 così come modificato dalla L.R. n. 58 del 17 dicembre 1996;

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

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

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

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

Vista la legge 15 maggio 1997 n. 127 art. 17;

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

Che la VII Commissione Consiliare Permanente nella seduta del 5 luglio 2000 ha espresso parere favorevole all'ulteriore iter del provvedimento;

Avuto presente che in data 17 luglio 2000 il Dirigente del Servizio Complesso P.P. di Recupero zone "O", quale responsabile della U.O., 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

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. 17, comma 68 della legge 15 maggio 1997, n. 127;

IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera di formulare le controdeduzioni, sottoriportate, alle osservazioni ed opposizioni presentate avverso il Piano Particolareggiato del nucleo "O" n. 54 "Oasi S. Maura" a seguito della pubblicazione della deliberazione adottata dal Consiglio Comunale n. 213 del 23 settembre 1997.

Le modifiche conseguenti alle controdeduzioni sono riportate negli elaborati sottoindicati facenti parte integrante del presente provvedimento:

Tav. 4.1 Localizzazione delle osservazioni e opposizioni su zonizzazione catastale – sc. 1:1.000

Tav. 4 Planimetria catastale – zonizzazione – sc. 1:1.000

Tav. 5 Rete viaria – sc. 1:2.000

Tav. 3 Aree con destinazione pubblica – sc. 1:2.000

Tav. 9 Norme Tecniche di attuazione

Relazione d'Ufficio.

Relazione d'ufficio

1.0 - Premessa

In seguito alla pubblicazione del P.P. n. 54- Oasi S.Maura adottato con Del. C.C. n°213 del 23 Settembre 1997, sono state presentate avverso al piano medesimo n.2 opposizioni nei termini di legge (9/ 11/98) e n°2 opposizioni e/o osservazioni fuori termine.

Di queste sono state:

accolte n.2
 parzial.accolte n.1
respinte n.1
 totale n.4

1.1 Criteria adottati in seguito all'accoglimento totale e/o parziale delle osservazioni ed opposizioni.

Sono state apportate, a seguito di più precise e puntuali verifiche e per l'accoglimento delle opposizioni avverso il P.P. n. 54- Oasi S.Maura, adottato, correzioni ed adeguamenti come meglio si precisa:

Il P.P. n. 54 -Oasi S.Maura , in seguito alle opposizioni accolte, ^{non} ha mutato il suo assetto generale rispetto al piano adottato; la superficie complessiva del piano, di Ha 25,7641 , rispetto a quanto stabilito nella delibera di adozione risulta leggermente diminuita, essendo state eliminate dal piano, alcune aree reperite al fine dello standard, fuori dal perimetro del nucleo.

Si è agito in tal modo,perchè tali aree sono risultate compromesse da un'edificazione regolarmente autorizzata, con concessione edilizia. Le aree fondiarie di completamento invece hanno subito un minimo incremento a causa dell'accoglimento di un'opposizione riguardante un cambio di destinazione d'uso da "Conservazione non residenziale" a "Conservazione residenziale". Mentre la ridefinizione di un comparto ha comportato sempre nella destinazione d'uso a completamento, un incremento modesto delle cubature.

Pertanto gli abitanti previsti a completamento sono diventati n°4.865 quasi pari, alla delibera di adozione, questo per lo stralcio delle aree compromesse sopramenzionate.

- Aree private

All'interno di quest'ambito sono state apportati adeguamenti che riguardano principalmente:

- 1)- L'accoglimento di una opposizioni riguardante il comparto C1, nel quale risultava inserita parte di un'area già compromessa da un capannone, che avrebbe impedito la realizzazione del comparto e la conseguente cessione delle aree,che è risultata impossibile. Si è proceduto quindi al rimodellamento del comparto, ed è stata perduta una modesta area destinata a verde, che comunque non ha influito sulla dotazione degli standard, che risulta soddisfatto rispetto al minimo stabilito dalla legge in 18,70 mq./ab.

2) L'accoglimento di un'opposizione riguardante una modifica di destinazione d'uso da "Conservazione non residenziale a "conservazione residenziale".

L'accoglimento di tali opposizioni non ha comportato sostanziali cambiamenti nell'aspetto del piano e nella previsione dei pesi insediativi.

1.3 - Aree pubbliche

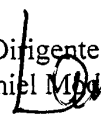
Le previsioni dei servizi pubblici, rimangono quasi invariate rispetto al piano adottato e sono di poco superiori allo standard minimo di 18,70 mq./ab.

Con la presente deliberazione di controdeduzione alle opposizioni ed osservazioni, ai sensi dell'art. 1 (lettera f) della L.R. n. 36/85 l'A.C. si determina in ordine all'assetto definitivo che intende dare al P.P. di cui sopra.

L'Architetto
Arch. Patrizia Massimei



Il Dirigente
Arch. Daniel M. Digliani



Osservazione n. 1	Piano Particolareggiato Oasi di S.Maura Zona "O" n. 54	Protocollo n°:4793 P.S. del 25/02/98	Circoscrizione VIII ^a Foglio di P.R.G. 25 N
-------------------	--	---	--

RICHIEDENTE: Il Rettore dell'Università degli Studi di Roma "Tor Vergata".

TITOLO: Proprietario

Foglio cat. 960-All. - Particelle n.-

Contenuto dell'istanza:

L'opposizione fa rilevare che la rete viaria interna al P.P. "Oasi di S. Maura" si attesta su un sistema viario ad uso esclusivo del Campus Universitario ed eseguito a spese del medesimo; pertanto, visto che è stato siglato un protocollo d'intesa tra l'Università e il Comune di Roma, per la sistemazione urbanistica ed infrastrutturale del comprensorio universitario che dovrà tenere conto delle zone limitrofe (zone "O"). Questo accordo, che successivamente dovrà essere regolato da apposita convenzione, ha allo studio in particolare modo la viabilità che dal Campus Universitario dovrà collegarsi con il settore orientale della città verso via P. Togliatti, attraverso il sottopasso denominato "Fosso di S. Maura", già in fase di realizzazione. Viene richiesto, quindi, che le connessioni infrastrutturali tra la rete viaria interna alla zona "O" tenga conto del progetto che è in fase di studio (di cui allega copia).

Istruttoria Tecnico-Amministrativa:

L'osservazione è accolta: ferma restando la dotazione viaria interna relativa al perimetro del P.P., che verranno tenute in debito conto le future interconnessioni infrastrutturali che verranno stabilite nel comprensorio universitario.

Opposizione n. 2	Piano Particolareggiato Oasi di S.Maura Zona "O" n. 54	Protocollo n°:5187 P.S. del 02/03/98	Circoscrizione VIII^a Foglio di P.R.G. 25 N
-------------------------	---	---	--

RICHIEDENTI: Giuseppa Trincia, Dino Trincia, Ardito Graziani.

TITOLO: Proprietari

Foglio cat. 960 Particelle n.269

Contenuto dell'istanza:

I ricorrenti proprietari del lotto in epigrafe, che il piano particolareggiato ha destinato a "zona di nuova edificazione residenziale semplice" con indice di fabbricabilità di 0,64 mc/mq, si oppongono a tale indice asserendo che è puramente contabile e che penalizza le loro esigenze e aspettative.

Chiedono, da valutazioni fatte sul P.P. riguardanti le zone poste a conservazione e completamento e gli indici medi di queste aree, che gli venga attribuito uno dei seguenti indici:

- 1) un valore di indice di fabbricabilità pari a 3,80 mc/mq;
- 2) un valore di indice di fabbricabilità pari a 2,70 mc/mq;
- 3) un valore di indice di fabbricabilità pari a 0,80 mc/mq;

Istruttoria Tecnico-Amministrativa:

L'opposizione è respinta in quanto la richiesta contrasta con i criteri informativi del piano che si avvalgono di quanto disposto dalla L.R.36/87 art 1, lett. (h) al fine di consentire di dotare il piano degli standards minimi di legge, fissati in 18 mq/ab.

Opposizione n. 1F.T.	Piano Particolareggiato Oasi di S. Maura Zona "O" n. 54	Protocollo n°:2810 P.S. del 12/08/98	Circoscrizione VIII^a Foglio di P.R.G. 25 N
-----------------------------	--	---	--

RICHIEDENTE: Ersilia Calisse

TITOLO: Proprietaria

Foglio cat. 960- Particella - n. 293

Contenuto dell'istanza:

La ricorrente proprietaria del lotto in epigrafe, che il piano particolareggiato ha destinato a "zona di conservazione dei volumi e delle superfici lorde miste", fa presente che l'intero immobile in sanatoria è stato autorizzato alla destinazione d'uso di attività culturale. Avendo dismesso la scuola privata per mancanza di iscritti, chiede che nell'art. 7 delle N.T.A. del piano sia introdotta la possibilità di trasformazione delle destinazioni non residenziali con quelle residenziali al fine di poter utilizzare l'immobile.

Istruttoria Tecnico-Amministrativa:

L'opposizione è accolta nel senso che all'art. 7 delle N.T.A. del piano viene introdotta la possibilità di modificare la destinazione d'uso da "Conservazione non residenziale" a "Conservazione residenziale" previa richiesta presso gli uffici competenti.

Opposizione n. 2 F.T.	Piano Particolareggiato Oasi di S. Maura Zona "O" n. 54	Protocollo n°:2810 P.S. del 12/08/98	Circoscrizione VIII^a Foglio di P.R.G. 25 N
------------------------------	--	---	--

RICHIEDENTE: Giulio Di Legge

TITOLO: Proprietario

Foglio cat. 960- All. - Particella - n. 246

Contenuto dell'istanza:

Il ricorrente proprietario del lotto in epigrafe, che il piano particolareggiato ha destinato a "verde pubblico" nell'ambito del Comparto 1, fa notare che ha presentato istanza per una concessione edilizia, per la realizzazione di un edificio nell'area menzionata, che è stata sospesa, poiché in contrasto con il P.P. adottato.

Si evidenzia che in un'area relativa a tale comprensorio è stato incluso un capannone, che compromette la realizzazione della zonizzazione proposta, nella quale concorrono diversi proprietari i cui interessi sono difficilmente conciliabili.

Alla luce di quanto esposto, si chiede che vengano presi i provvedimenti in merito.

Istruttoria Tecnico-Amministrativa:

L'opposizione è parzialmente accolta: premesso che il Comparto 1 è confermato in quanto rispondente ai criteri informativi del piano, viene accolta la richiesta di modifica, stralciando la parte di area relativa al manufatto preesistente; tale assetto consentirà la realizzazione del comprensorio.

S.P.Q.R.-COMUNE DI ROMA DIP. VI[°]-U.O. N.5 SERVIZIO COMPLESSO "P.P. DI RECUPERO ZONE O"

La PRESIDENTE invita il Consiglio alla votazione con procedimento elettronico, della surriportata 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 29 voti favorevoli e 2 contrari.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Argentin, Baldoni, Bartolucci, Bertucci, Bove, Cirinnà, Coscia, Dalia, Di Francia, Di Stefano, Esposito, Galeota, Galloro, Gargano, Gasperini, Giulioli, Laurelli, Magiar, Mannino, Marchi, Mazzocchi, Medici, Morassut, Nieri, Ninci, Panecaldo, Prestagiovanni, Sentinelli, Sodano, Spera e Vizzani.

La presente deliberazione assume il n. 157.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
L. LAURELLI – A. BALDONI

IL SEGRETARIO GENERALE
V. GAGLIANI CAPUTO

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal
al e non sono state prodotte opposizioni.

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del
21 settembre 2000.

Dal Campidoglio, li

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....