

Prot. Serv. Deliberazioni n. 3254/97

CASI S. MARIA

✱ S. P. Q. R.  
**COMUNE DI ROMA**

Deliberazione n. 213

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

Anno 1997

VERBALE N. 87

Seduta Pubblica del 23 settembre 1997

Presidenza: LAURELLI - ALFANO

L'anno millenovecentonovantasette, il giorno di martedì ventitre del mese di settembre, alle ore 16,40, 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 25400 al 25460, 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 Presidente del Consiglio Comunale Luisa LAURELLI la quale dichiara aperta la seduta.

Eseguito l'appello la Presidente dichiara che sono presenti i sottoscritti n. 31 Consiglieri:

Albensi Stefano, Alfano Salvatore, Baldoni Adalberto, Belvisi Mirella, Bettini Goffredo Maria, Borghesi Massimo, Cirinnà Monica, Coscia Maria, D'Alessandro Giancarlo, Della Portella Ivana, Di Pietrantonio Luciano, Esposito Dario, Flamment Carlo, Foschi Enzo, Francese Carlo Andrea, Galeota Saverio, Gallo Nicola, Gemmellaro Antonino, Graziano Emilio Antonio, Laurelli Luisa, Monteforte Daniela, Montini Emanuele, Rampini Piercarlo, Rosati Antonio, Salvatori Massimo, Scalia Sergio, Sodano Ugo, Spera Adriana, Teodorani Anna, Tozzi Stefano, Valentini Daniela.

ASSENTI l'on. Sindaco Francesco RUTELLI e i seguenti Consiglieri:

Agostini Roberta, Anderson Guido, Augello Antonio, Aversa Giovanni, Barbaro Claudio, Bartolucci Maurizio, Buontempo Teodoro, Calamante Mauro, Cerina Luigi, Cutrufo Mauro, Dalla Torre Giuseppe, De Lorenzo Alessandro, De Luca Athos, De Nardis Paolo, Di Francia Silvio, Fini Gianfranco, Fioretti Pierluigi, Ghini Massimo, Lobefaro Giuseppe, Maggiulli Fulvio, Magiar Victor, Palumbo Flavio, Petrassi Roberto, Pompifi Massimo, Rampelli Fabio, Ricciotti Paolo, Ripa di Meana Vittorio, Santillo Clemente, Verzaschi Marco.

La PRESIDENTE, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità delle sedute di prima convocazione agli effetti deliberativi, dichiara aperta l'adunanza ai suddetti effetti e, giustificata l'assenza del Consigliere Palumbo, designa, quali scrutatori per la presente seduta, i Consiglieri D'Alessandro, Francese e Teodorani 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, Cecchini Domenico, De Petris Loredana, Montino Esterino e Piva Amedeo.

( O M I S S I S )

A questo punto le funzioni di segreteria vengono assunte dal Segretario Generale Supplente dott. Vincenzo GAGLIANI CAPUTO.

( O M I S S I S )

A questo punto la Presidente Laurelli esce dall'aula e il Vice Presidente Salvatore ALFANO assume la Presidenza dell'Assemblea.

( O M I S S I S )

179<sup>a</sup> Proposta (Dec. della G. C. del 4-7-1997 n. 132)

### **Adozione del Piano Particolareggiato del nucleo «O» «recupero urbanistico» n. 54 «Oasi S. Maura».**

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 l'intera manovra di recupero urbanistico degli insediamenti abusivi interessa nel territorio del Comune di Roma circa 430.000 stanze, delle quali 85.000 a completamento;

Che, quindi, la parte già edificata è pari a circa l'80% delle stanze previste e restano da edificare a completamento il 20% delle stanze;

Che con la sopracitata deliberazione G.R.L. n. 4777 del 3 agosto 1983 le zone comprese negli strumenti urbanistici di che trattasi sono classificate quali zone omogenee di tipo «B» di cui al D.M. del 2 aprile 1968 n. 1444;

Che in attesa del perfezionamento dell'iter amministrativo dei piani di recupero dei nuclei edilizi spontaneamente sorti, approvati con la sopracitata deliberazione G.R.L. n. 4777/83, tra il 1983 ed il 1993 sono state abusivamente costruite, in tutto il territorio comunale, altre 180.000 stanze circa;

Che occorre accelerare al massimo le procedure di approvazione per dare risposte immediate ed alternative all'abusivismo edilizio, immettendo sul mercato legale la quota di aree ancora edificabili dei Piani Particolareggiati previsti dalla variante;

Che al recupero urbanistico è legato anche il recupero edilizio e quindi la possibilità di ristrutturare l'esistente e completare il nuovo, attivando le risorse della piccola industria edilizia e dell'artigianato locale, creando occasioni e posti di lavoro;

Che con un intervento straordinario dell'Amministrazione, con il piano ACEA attuato tra, la fine degli anni settanta e l'inizio degli anni ottanta, in quasi tutte le zone di recupero dell'abusivismo, sono state realizzate le reti di fognatura per le acque nere e le reti idriche;

Che l'Italgas ha già completato le reti di sua competenza;

Che anche le reti di pubblica illuminazione delle strade principali sono state eseguite;

Che quindi, in generale, risultano realizzate le opere di urbanizzazione primaria più importanti al fine del risanamento igienico-sanitario;

Che con deliberazione della Giunta Municipale n. 5296/82, assunta ad urgenza, ratificata con deliberazione del C.C. n. 5838/82 e modificata con deliberazioni del C.C. nn. 5839/82 e 1084/83, l'Amministrazione Comunale ha deciso di conferire a gruppi di professionisti gli incarichi di elaborazione di alcuni Piani Particolareggiati per il recupero dei nuclei edilizi spontaneamente sorti, riservandosi la facoltà di procedere d'ufficio alla redazione di altri Piani Particolareggiati;

Che con i citati provvedimenti l'Amministrazione ha ritenuto opportuno di provvedere direttamente all'adozione e successiva approvazione dei piani stessi;

Che ai sensi dell'art. 16 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni, degli artt. 8 e 14 della legge regionale 2 maggio 1980, n. 28, modificata con L.R. 21 maggio 1985, n. 76 e della L.R. 2 luglio 1987, n. 36 è stato elaborato da professionisti esterni all'Amministrazione, formalmente incaricati, il Piano Particolareggiato della zona «O» n. 54 «Oasi S. Maura», i cui elaborati, allo stato, risultano completati;

Che il piano in questione è stato esaminato dalla III C.C.P. per l'urbanistica nella seduta del 21 marzo 1997 che ha espresso parere favorevole per l'ulteriore iter;

Che le finalità dell'intervento sono descritte nella Relazione Tecnica del Piano Particolareggiato alla quale si fa espresso riferimento;

Che si è reso necessario l'ampliamento della superficie del P.P. per dotare il nucleo delle aree da destinare a verde e servizi pubblici;

Che il reperimento delle aree di cui al comma precedente deriva dall'impossibilità di utilizzare aree ancora libere all'interno del nucleo;

Che sulla base degli atti in possesso dell'Amministrazione Comunale, le zone d'ampliamento del P.P. non risultano interessate da gravami di usi civici;

Che l'art. 6 bis della Legge Regionale del Lazio del 2 maggio 1980 n. 28, come integrato dalla Legge Regionale del Lazio del 28 aprile 1983 n. 27, dispone che per i lotti liberi interclusi di superficie non superiore ai millecinquecento metri quadrati che per la loro limitata estensione non sono suscettibili di essere destinati a verde pubblico od a servizi pubblici le norme di attuazione della variante possono prevedere la possibilità della loro edificazione ai fini esclusivamente abitativi, prima dell'adozione ed approvazione degli strumenti urbanistici attuativi di cui al successivo art. 8, a condizione che l'edificazione stessa non superi l'indice di fabbricabilità territoriale corrispondente alla densità abitativa fissata dalla variante;

Che, pertanto, ricorrendo le condizioni di cui al comma precedente, è già consentita l'edificazione dei lotti non edificati, semprechè non contrastino con le previsioni degli elaborati e delle norme tecniche di attuazione del Piano Particolareggiato adottato nell'ambito del perimetro della zona "O" di P.R.G., come approvato dalla deliberazione della Giunta Regionale Lazio n. 4777 del 3 agosto 1983;

Che l'adozione del piano costituisce per l'Amministrazione un quadro urbanistico di riferimento certo a seguito dell'applicazione delle misure di salvaguardia ex art. 3 della legge 19 novembre 1968 n. 1187;

Che l'esigenza sentita dalla cittadinanza e la situazione critica delle aree periferiche considerate, sia per i fenomeni di abusivismo sia per l'economia locale, è possibile prevedere l'edificazione nei lotti liberi o con edilizia da completare ai fini esclusivamente abitativi, prima dell'approvazione dello strumento urbanistico attuativo, sempre a condizione che l'edificazione stessa non superi l'indice di fabbricabilità territoriale stabilito dalla deliberazione G.R.L. n. 4777/83 di approvazione della variante urbanistica;

Che peraltro, a garanzia che non si precostituiscano situazioni pregiudizievoli alla concreta attuazione del piano, si ritiene di subordinare il rilascio delle concessioni edilizie alla verifica da parte dell'Ufficio a ciò espressamente deputato, che dette concessioni non contrastino con le eventuali opposizioni presentate in sede di pubblicazione e ritenute meritevoli di accoglimento e che sussistano, inoltre, i presupposti di cui all'art. 31 della L. 1150/42;

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

Che, pertanto, in considerazione della peculiarità del presente provvedimento, il quale, più che disegnare l'assetto del territorio, costituisce uno strumento atto ad avviare un processo di gestione per la riqualificazione e ristrutturazione sociale ed urbana del nucleo «O» n. 54 «Oasi S. Maura», potranno essere rilasciate dopo l'adozione dello stesso, le concessioni

edilizie, sempreché non contrastino con le previsioni degli elaborati e delle N.T.A. del Piano Particolareggiato adottato nell'ambito del perimetro della zona «O» come approvato dalla deliberazione G.R.L. n. 4777 del 3 agosto 1983;

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

Visti gli artt. 8 e 14 della Legge Regionale 13 maggio 1980, n. 28 modificata ed integrata con Legge Regionale 28 aprile 1983 n. 27 e con Legge Regionale 21 maggio 1985, n. 76;

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

Visto l'art. 1 lettera f) della L.R. 2 luglio 1987, n. 36;

Visto l'art. 53 della Legge 8 giugno 1990, n. 142;

Avuto presente che in data 28 aprile 1997 il Dirigente 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

F.to: D. Modigliani»;

Che in data 23 giugno 1997 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.

p. il Ragioniere Generale

F.to: F. Lorenzetti»;

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera:

1. di adottare il piano particolareggiato del nucleo «O» n. 54 «Oasi S. Maura» di cui ai sottoelencati elaborati facenti parte integrante del presente provvedimento:

Tav. 1a Consistenza edilizia per anni di costruzione. Area di piano-articolazione in comparti Sc. 1:2000

Tav. 1b Analisi dello stato di fatto, impianti e rete stradale. Sc. 1:2000

Tav. 1c Analisi dello stato di fatto, vincoli. Sc. 1:2000

Tav. 2 Previsioni di P.R.G., connessione con il tessuto urbano. Sc. 1:10.000

Tav. 3 Aree con destinazione pubblica. Sc. 1:2000

Tav. 4 Planimetria catastale - zonizzazione. Sc. 1:1000

Tav. 5 Rete viaria. Sc. 1:2000

Tav. 6 Documentazione fotografica. Sc. 1:2000

Tav. 7 Relazione di previsione di massima delle spese

Tav. 8 Relazione tecnica

Tav. 9 Norme Tecniche di Attuazione

Tav. 10 Indicazioni planovolumetriche. Sc. 1:1000

Tav. 11 Elenco delle proprietà catastali soggette ad esproprio

Tav. 12 Elenco delle proprietà catastali soggette a convenzione

Relazione d'Ufficio

2. di consentire, per le motivazioni di cui alle premesse, il rilascio delle concessioni edilizie dopo l'adozione del presente provvedimento, per i soli lotti edificabili con destinazione residenziale e per le opere pubbliche comunali, ove per queste ultime siano necessarie, su aree già nelle disponibilità dell'Amministrazione Comunale, sempreché non contrastino con le previsioni degli elaborati e delle N.T.A. del P.P. adottato, nell'ambito del perimetro della zona «O», come approvato dalla deliberazione G.R.L. n. 4777 del 3 agosto 1983, subordinatamente alla verifica, da parte dell'Ufficio a ciò espressamente deputato, che dette concessioni

non contrastino con le eventuali opposizioni presentate in sede di pubblicazione del P.P. ed accolte dal Consiglio Comunale e che sussistano, inoltre, i presupposti di cui all'art. 31 della legge 1150/42.

La Segreteria Generale comunica che la surriportata proposta di deliberazione non è stata trasmessa alla Circoscrizione VIII per il parere di competenza in quanto il Consiglio Circoscrizionale è stato commissariato.

Il PRESIDENTE invita il Consiglio alla votazione, con procedimento elettronico, della surriportata proposta di deliberazione.

Procedutosi alla votazione, nella forma come sopra indicata, il Presidente, con l'assistenza degli scrutatori, dichiara che la proposta risulta approvata con 32 voti favorevoli e l'astensione dei Consiglieri Borghesi, Maggiulli e Teodorani.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Agostini, Albensi, Alfano, Aversa, Belvisi, Bettini, Borghesi, Calamante, Cirinnà, Coscia, D'Alessandro, De Nardis, Della Portella, Di Francia, Di Pietrantonio, Esposito, Flamment, Foschi, Francese, Galeota, Galloro, Lobefaro, Maggiulli, Magiar, Monteforte, Montini, Petrassi, Rampini, Rosati, Salvatore, Scalia, Sodano, Teodorani, Tozzi e Valentini.

La presente deliberazione assume il n. 213.

( O M I S S I S )

IL PRESIDENTE  
L. LAURELLI - S. ALFANO

IL SEGRETARIO GENERALE SUPPLENTE  
V. GAGLIANI CAPUTO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE  
C. FRATE

10 OTT. 1997

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

Esecutiva a norma e per  
gli effetti del 2° comma  
dell'art. 47 della legge 8  
luglio 1990, n. 142 dal  
20 OTT. 1997

vedere allegati a parte

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del  
**23 settembre 1997.**

Dal Campidoglio, li ..... 21 OTT. 1997.....

p. IL SEGRETARIO GENERALE

**IL DIRIGENTE**

**Don. M. MERIGHINI**





