

✠ S. P. Q. R.
COMUNE DI ROMA

Deliberazione n. 29

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Anno 1998

VERBALE N. 17

Seduta Pubblica del 9 marzo 1998

Presidenza: LAURELLI - MANNINO

L'anno millenovecentonovantotto, il giorno di lunedì nove del mese di marzo, alle ore 15,35, 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 23425 al 23485, 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 il Vice Presidente del Consiglio Comunale Giuseppe MANNINO, il quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori — sono le ore 16,40 — la Presidente Luisa LAURELLI, 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. 46 Consiglieri:

Amici Alessandro, Argentin Ileana, Assogna Giovanni, Augello Antonio, Baldi Michele, Baldoni Adalberto, Bertucci Adalberto, Borghini Pierluigi, Calamante Mauro, Carapella Giovanni, Ciocchetti Luciano, Cirinnà Monica, D'Alema Massimo, D'Alessandro Giancarlo, D'Arcangelo Enzo, Dalia Francesco, D'Erme Nunzio, De Lillo Stefano, Di Stefano Marco, Esposito Dario, Fioretti Pierluigi, Foschi Enzo, Galloro Nicola, Gargano Simone, Gasperini Dino, Germini Ettore, Giulioli Roberto, Laurelli Luisa, Mannino Giuseppe, Marroni Umberto, Marsilio Marco, Mazzocchi Erder, Monteforte Daniela, Nieri Luigi, Ninci Patrizia, Panatta Adriano, Petrassi Roberto, Prestagiovanni Bruno, Rauti Giuseppe Umberto, Rosati Antonio, Sabbatani Schiuma Fabio, Sentinelli Patrizia, Sodano Ugo, Spaziani Paolo, Spera Adriana, Thau Adalberto.

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

Anderson Guido, Azzaro Giovanni Paolo, Barbaro Claudio, Di Francia Silvio, Fini Gianfranco, Frattini Franco, Galeota Saverio, Medici Sandro, Marassut Roberto, Panecaldo Fabrizio, Pannella Giacinto, Piso Vincenzo, Rizzo Gaetano, Zambelli Gianfranco.

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 Medici, designa, quali scrutatori per la presente seduta, i Consiglieri Calamante, Sabbatani Schiuma e Thau, 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 Bettini Goffredo Maria, Borgna Giovanni, Cecchini Domenico, Milana Riccardo, Montino Estestino e Tozzi Stefano.

(O M I S S I S)

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

(O M I S S I S)

35^a Proposta (Dec. della G. C. del 26-9-1997 n. 247
confermata dalla G.C. nella seduta del 13-1-1998)

Adozione del Piano Particolareggiato del nucleo «O» n. 55 «Carcaricola».

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 35.000 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 G.M. 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. 55 «Carcaricola», 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 15 settembre 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 per 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. 55 «Carcaricola», 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;

Visto l'art. 17 - comma 85 e 86 - della legge 15 maggio 1997 n. 127;

L'Assessore preposto all'Ufficio per le Periferie, valutate le circostanze di fatto e gli adempimenti di legge sopra richiamati, propone di deliberare in conformità a quanto sopra rappresentato:

Avuto presente che in data 9 settembre 1997 il Primo 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 Primo Dirigente

F.to: D. Modigliani»;

Che in data 12 settembre 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.

Il Ragioniere Generale

F.to: V. Gagliani Caputo»;

Che la proposta, in data 20 gennaio 1998, è stata trasmessa, ai sensi dell'art. 6 del Nuovo Regolamento del Decentramento Amministrativo, al presidente della Circoscrizione VIII per l'espressione del parere da parte del Consiglio Circoscrizionale entro il termine di giorni 30;

Che il Consiglio della Circoscrizione VIII, in data 19 febbraio 1998 ha espresso, con risoluzione n. 5, parere favorevole sulla proposta;

Che la VIII Commissione Consiliare Permanente, in data 12 febbraio 1998, ha espresso parere favorevole all'ulteriore iter della proposta medesima;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto di quanto esposto in narrativa e sulla base della proposta avanzata dall'Assessore preposto al settore;

DELIBERA

1. di adottare il piano particolareggiato del nucleo «O» n. 55 «Carcaricola» di cui ai sottolencati elaborati facenti parti integrante del presente provvedimento:

Tav. 1A Consistenza edilizia per anni di costruzione - area di piano articolazione in comparti sc. 1:2.000

Tav. 1B Analisi dello stato di fatto - impianti - sc. 1:2.000

Tav. 1C Analisi dello stato di fatto - vincoli - sc. 1:2.000

- Tav. 1D Analisi dello stato di fatto - destinazione d'uso degli edifici - sc. 1:2.000
- Tav. 1E Analisi dello stato di fatto - area edificata / spazio libero - sc. 1:2.000
- Tav. 1F Analisi dello stato di fatto - rete viaria - sc. 1:2.000
- Tav. 2 Connessione con il tessuto urbano - sc. 1:10.000
- Tav. 3 Aree pubbliche - sc. 1:1.000
- Tav. 4a Planimetria catastale - sc. 1:1.000
- Tav. 4b Planimetria catastale - zonizzazione - sc. 1:1.000
- Tav. 5 Viabilità - sc. 1:2.000
- Tav. 6 Documentazione fotografica
- Tav. 7 Previsione di massima delle spese
- Tav. 8 Relazione illustrativa
- Tav. 9 Norme tecniche di attuazione
- Tav. 11 Elenco delle particelle catastali soggette a vincolo di esproprio

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, semprechè 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.

RELAZIONE D'UFFICIO

P.P. «O» n. 55 Carcaricola

Il P.P. n. 55 «Carcaricola» ricade nel territorio della VIII Circoscrizione e si sviluppa nell'ambito del territorio di Tor Vergata tra l'insediamento dell'Università degli Studi di Tor Vergata, il P.P. n. 59 - Tor Vergata Passo Lombardo e l'autostrada del sole.

Il nucleo n. 55 con la variante n. 4777 del 3 agosto 1983 viene destinato come zona «O» (recupero urbanistico) - sottozona O3

La superficie totale del piano particolareggiato misura Ha 11,9663.

Gli obiettivi del piano sono stati i seguenti:

— Ristrutturazione dell'attuale insediamento in un organismo urbano funzionalmente più attrezzato con il reperimento dei servizi adeguati alla popolazione insediata ed insediabile e la ricucitura delle varie zone di edilizia sorta spontaneamente e la loro connessione al territorio circostante in un contesto territoriale più ampio.

— Ristrutturazione ed adeguamento della rete viaria che, ha come viabilità portante il potenziamento dell'asse di Via di Carcaricola ricongiungente Via di Tor Vergata e il collegamento oltre l'autostrada del Sole con la viabilità prevista su Via Limena.

— Riqualficazione urbana con individuazione delle aree per i servizi, il verde ed i parcheggi pubblici, al fine di soddisfare lo standard previsto in 21,56 mq./ab.

Le aree pubbliche del nucleo n. 55 sono così ripartite:

Verde pubblico:	mq. 19.808
Parcheggi pubblici:	mq. 4.687
Servizi pubblici:	mq. 12.588

Si è quantificato quindi in base alla cubatura residenziale del nucleo mc. 134.356 ed agli abitanti n. 1.607 che la cubatura residenziale ancora da realizzare aumenterà a mc. 18.845 con n. 245 futuri abitanti da insediare.

E volumetrie non residenziali esistenti ammontano a mc. 9.476 e quelle previste nei comprensori soggetti a convenzione a mc. 6.124.

Relativamente all'istruttoria si precisa quanto segue:

- in data 12 ottobre 1990 la C.T.U ha espresso parere favorevole con raccomandazioni;
- in data 17 luglio 1997 sono stati consegnati gli elaborati del piano II fase;
- in data 24 luglio 1997 la III C.C.P. ha espresso parere favorevole all'ulteriore iter.

Nel nucleo di cui trattasi risultano realizzate le opere di urbanizzazione primaria più importanti.

Visto 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 che 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 a 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, sempreché 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 per 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 di approvazione della variante urbanistica;

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. 55 Carcaricola si ritiene che possano essere rilasciate dopo l'adozione dello stesso, le concessioni edilizie, per i soli lotti edificabili con destinazione residenziale, sempreché non contrastino con le previsioni degli elaborati e delle N.T.A. del P.P. adottato, nell'ambito del perimetro della «O», come approvato dalla deliberazione G.R.L. n. 4777 del 3 agosto 1983, subordinatamente alla verifica, da parte degli uffici competenti 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 L. 1150/42.

Per quanto sopra esposto il P.P. può essere adottato ai sensi dell'art. 1 della L.R. n. 36/87.

L'Architetto
(Arch. Patrizia Massimei)

Il Dirigente
(Arch. Daniel Modigliani)

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 36 voti favorevoli e 1 contrario.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Amici, Argentin, Assogna, Baldi, Barbaro, Calamante, Carapella, Cirinnà, D'Alema, D'Alessandro, D'Arcangelo, D'Erme, Di Francia, Esposito, Foschi, Galloro, Gargano, Gasperini, Giulioli, Laurelli, Mannino, Marroni, Monteforte, Morassut, Nieri, Ninci, Panatta, Panecaldo, Petrassi, Prestagiovanni, Rosati, Sabbatani Schiuma, Sentinelli, Spaziani, Spera, Thau e Zambelli.

Su invito della Presidente, il Consigliere Galeota, non avendo potuto esprimere il proprio voto con procedimento elettronico per mancato funzionamento della propria postazione, dichiara che avrebbe votato a favore della proposta.

La presente deliberazione assume il n. 29.

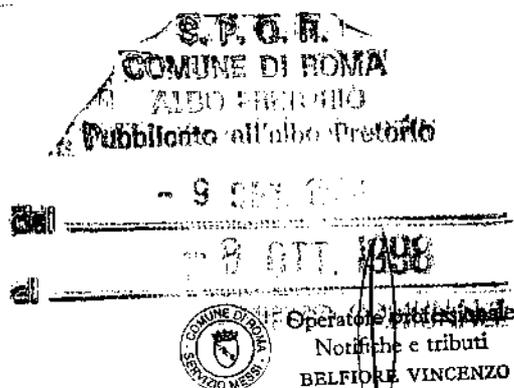
(OMISSIS)

IL PRESIDENTE
L. LAURELLI - G. MANNINO

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE
V. GAGLIANI CAPUTO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
C. FRATE

7295



La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal **19 MAR. 1998**
al **2 APR. 1998** e non sono state prodotte opposizioni.

Esecutivo e per
gli effetti comma
dell'art. 47 della legge 8
giugno 1990, n. 142 dal
29 MAR. 1998

vedere allegati a parte

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del
9 marzo 1998.

Dal Campidoglio, li **21 LUG. 1998**

p. IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE

.....
Dott. AL. MENCINI