

☒ S. P. Q. R.
C O M U N E D I R O M A

Deliberazione n. 4

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

ANNO 1994

VERBALE N. 4

Seduta Pubblica del 27 gennaio 1994

Presidenza: BUONTEMPO.

L'anno millenovecentonovantaquattro, il giorno di giovedì ventisette, del mese di gennaio, alle ore 17,15, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, previa trasmissione degli inviti per le ore 17 dello stesso giorno, come da relazione del Messo Comunale inserita in atti sotto i numeri dal 5790 al 5849, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine del giorno e indicati nei medesimi inviti.

Assiste il sottoscritto Segretario Generale Reggente dott. Vincenzo GAGLIANI CAPUTO.

Il Consigliere BUONTEMPO entra nell'Aula e — quale Consigliere Anziano — assume la presidenza dell'Assemblea e dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

A questo punto il PRESIDENTE dispone che si proceda all'appello per la verifica del numero degli intervenuti.

Eseguito l'appello il Presidente dichiara che sono presenti l'on. Sindaco Francesco RUTELLI e i sottorportati n. 52 Consiglieri:

Alfano Salvatore, Alibrandi Antonio, Anderson Guido, Augello Antonio, Aversa Giovanni, Baldoni Adalberto, Barbaro Claudio, Bartolucci Maurizio, Belvisi Mirella, Bettini Goffredo Maria, Borghesi Massimo, Buontempo Teodoro, Calamante Mauro, Cirinnà Monica, Cutrufo Mauro, D'Alessandro Giancarlo, Dalla Torre Giuseppe, Del Fattore Sandro, Della Portella Ivana, De Lorenzo Alessandro, De Luca Athos, De Petris Loredana, Di Francia Silvio, Esposito Dario, Fioretti Pierluigi, Flamment Carlo, Foschi Enzo, Fotia Carmine Salvatore, Galeota Saverio, Gasbarra Enrico, Gemmellaro Antonino, Graziano Emilio Antonio, Laurelli Luisa, Lobefaro Giuseppe, Magiar Victor, Migliorini Sergio, Milana Riccardo, Monteforte Daniela, Montesano Enrico, Montini Emanuele, Montino Esterino, Pompili Massimo, Rampelli Fabio, Rampini Piercarlo, Ricciotti Paolo, Rosati Antonio, Salvatori Massimo, San Mauro Cesare, Sodano Ugo, Teodorani Anna, Valentini Daniela, Valeriani Giacomo.

ASSENTI:

Cerina Luigi, Fini Gianfranco, Galloro Nicola, Ghini Massimo, Nicolini Renato, Pannella Giacinto, Ripa Di Meana Vittorio, Santillo Clemente.

Il 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 dei Consiglieri Fini e Ripa Di Meana, designa, quali scrutatori per la presente seduta, i Consiglieri Anderson, Montini e Rosati.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 19 dello Statuto, il Vice Sindaco Tocci Walter e gli Assessori Borgna Giovanni, Cecchini Domenico, Farinelli Fiorella, Minelli Claudio, Piva Amedeo e Sandulli Piero.

(O M I S S I S)

A questo punto, mentre risulta presente anche il Consigliere Pannella, il Consigliere Del Fattore si allontana dall'Aula.

(O M I S S I S)

7^a Proposta (Dec. della G.C. del 25-1-1994 n. 3)

Piano Particolareggiato del nucleo «O» n. 57 «Case Rosse».

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 delle indicazioni del Piano Regolatore e consolidati;

Che tale variante è stata approvata dalla Regione Lazio con deliberazione della Giunta Regione Lazio n. 4777 del 3 agosto 1983;

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» di P.R.G. n. 57 «Case Rosse»;

Che il piano in questione ha riportato il parere favorevole della C.T.U. nella seduta del 19 maggio 1990 e della III C.C.P. nella seduta del 17 marzo 1992;

Che la Circoscrizione V ha espresso parere favorevole sul P.P. di cui trattasi in data 4 giugno 1991, con alcune osservazioni;

Che le osservazioni della Circoscrizione non sono accoglibili in quanto non conformi ai dettami della legislazione urbanistica vigente relativa alle zone «O» di P.R.G.;

Che le finalità dell'intervento sono descritte nella Relazione Tecnica dell'U.S.P.R. allegata quale parte integrante al presente provvedimento;

Che sono stati reperiti spazi per verde, servizi pubblici e parcheggi anche all'esterno del perimetro della zona «O», stante l'impossibilità di soddisfare tali esigenze nell'ambito del nucleo in oggetto e che, pertanto, ricorrono i presupposti dell'art. 1 della legge regionale 2 luglio 1987 n. 36;

Che l'art. 6 bis della legge regionale 2 maggio 1980, n. 28, come integrato dalla legge regionale 28 aprile 1983, n. 27, dispone che «per i lotti liberi interclusi, di superficie non superiore ai 1.500 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 articolo 8 a condizione che l'edificazione stessa non superi l'indice di fabbricabilità territoriale corrispondente alla densità abitativa fissata dalla variante»;

Che l'art. 6 del D.L. 23 gennaio 1982, n. 9 convertito con legge 25 marzo 1982, n. 94, al punto b) del III comma dispone che, per le aree non comprese nei programmi pluriennali di attuazione, le concessioni e le autorizzazioni a costruire sono rilasciate quando si tratti di interventi «da realizzare su aree di completamento che siano dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali»;

Che con il presente provvedimento, sono reperite, al fine di soddisfare gli standard previsti dalle vigenti disposizioni, le aree da destinare a pubblici servizi ed a verde pubblico;

Che, pertanto, in considerazione della peculiarità del presente provvedimento, il quale, più che designare 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. 57 «Case Rosse» potranno essere rilasciate dopo l'adozione dello stesso e ricorrendo i presupposti delle citate leggi, le concessioni edilizie, semprechè non contrastino con le previsioni degli elaborati e delle N.T.A., nell'ambito del perimetro della zona «O», come approvato dalla deliberazione Giunta Regione Lazio n. 4777 del 3 agosto 1983;

Visto l'art. 16 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni;

Visti gli artt. 8 e 14 della L.R. 13 maggio 1980, n. 28 modificata ed integrata con L.R. 28 aprile 1983 n. 27 e con L.R. 21 maggio 1986 n. 76;

Visto l'art. 6 del D.L. 23 gennaio 1982 n. 9 convertito con legge 25 marzo 1982 n. 94 e successive proroghe, da ultimo legge 158/91;

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

Visto l'art. 1 della L.R. 2 luglio 1987 n. 36;

L'Assessore preposto all'U.S.P.R. valutate le circostanze di fatto e gli adempimenti di legge sopra riportati, propone di deliberare in conformità a quanto sopra rappresentato;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto di quanto esposto in narrativa e sulla base della proposta avanzata dall'Assessore preposto all'U.S.P.R.;

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

Che in data 21 gennaio 1994 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: M. Lefevre»;

Che in data 25 gennaio 1994 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 25 gennaio 1994 il Segretario Generale Reggente 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, preso atto della relazione tecnica del Dirigente Superiore dell'U.S.P.R., 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

1) di adottare il piano particolareggiato del nucleo «O» n. 57 «Case Rosse» di cui ai sottoelencati elaborati facenti parte integrante del presente provvedimento:

- 1.A - schede di rilevamento
- 1.A.1 - consistenza edilizia - cronologia
- 1.A.2 - consistenza edilizia - destinazione d'uso - comparti 1-3
- 1.A.3 - consistenza edilizia - destinazione d'uso - comparti 2-4-5
- 1.B - stato dell'urbanizzazione primaria e secondaria e degli impianti infrastrutturali
- 1.C - preesistenze e vincoli naturalistici archeologici e igienico-ambientali

- 2 - connessione con il tessuto urbano
 - 3 - aree con destinazione pubblica
 - 4 - zonizzazione
 - 5 - viabilità
 - 6.a - comprensorio soggetto a planovolumetrico obbligatorio n. 1
 - 6.b - comprensorio soggetto a planovolumetrico obbligatorio n. 2
 - 6.c - comprensorio soggetto a planovolumetrico obbligatorio n. 3
 - 6.d - comprensorio soggetto a planovolumetrico obbligatorio n. 4
 - 6.e - comprensorio soggetto a planovolumetrico obbligatorio n. 5
 - 6.f - comprensorio soggetto a planovolumetrico obbligatorio nn. 6-7-8
 - 6.g - comprensorio soggetto a planovolumetrico obbligatorio n. 9
 - 6.h - comprensorio soggetto a planovolumetrico obbligatorio n. 10
 - 6.i - comprensorio soggetto a planovolumetrico obbligatorio n. 11
 - 6.l - comprensorio soggetto a planovolumetrico obbligatorio n. 12
 - 7. - preventivo sommario di spesa
 - 8. - normativa di attuazione
 - 9. - relazione illustrativa
 - 10.A - progetto di massima del comprensorio pubblico n. 0
 - 10.B - progetto di massima del comprensorio n. 3
 - 10.C - veduta d'insieme della sistemazione del comprensorio n. 9
 - 11. - zone di aggregazione e valorizzazione del tessuto edilizio
 - 12.A - elenco delle proprietà catastali vincolate dalla pag. 1 alla pag. 101 - foglio n. 295
 - 12.B - elenco delle proprietà catastali vincolate dalla pag. 102 alla pag. 203 - foglio n. 295
 - 12.C - elenco delle proprietà catastali vincolate dalla pag. 204 alla pag. 301 - foglio n. 295
 - 12.D - elenco delle proprietà catastali vincolate dalla pag. 302 alla pag. 445 - foglio n. 295
 - 12.E - elenco delle proprietà catastali vincolate soggette a convenzione F. n. 295
- Relazione d'ufficio

2) di consentire per le motivazioni di cui alle premesse e ricorrendo i presupposti delle citate leggi in materia edilizia, il rilascio delle concessioni edilizie 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 Giunta Regione Lazio n. 4777 del 3 agosto 1983.

RELAZIONE D'UFFICIO P.P. 57 «CASE ROSSE»

Il nucleo n. 57 «Case Rosse» ricade nel territorio della V Circoscrizione, esso si colloca tra la Via Tiburtina Valeria, il G.R.A., la Via Tenuta del Cavaliere e la Via di Salone.

In adiacenza al nucleo si ricolloca il Piano di Zona B1 «Case Rosse» che prevede circa 3500 abitanti.

A Sud ed ad Est gli elementi di maggior interesse sono di carattere naturalistico come il Parco dell'Aniene e le aree protette da vincoli ambientali intorno al castello di Lunghezza ed al Casale del Cavaliere.

L'obiettivo del Piano è stato:

- La trasformazione dell'attuale insediamento in un organismo urbano funzionalmente più equilibrato e attrezzato.
- La ristrutturazione della rete viaria.
- L'individuazione delle aree necessarie per le scuole, i servizi ed il verde pubblico.
- La conferma dell'asse attuale di attraversamento del nucleo, opportunamente allargato ed attrezzato.

— La riqualificazione urbana attraverso l'individuazione di spazi a destinazione pubblica adeguati al numero degli abitanti insediabili ed integrati con quelli previsti nella adiacente zona ex legge 167, in modo da soddisfare le necessità globali di attrezzature e servizi.

Lo standard è pari a mq. 19,74.

Relativamente all'istruttoria tecnica si precisa quanto segue:

— La C.C.T.U. nella seduta del 19 maggio 1990 ha espresso parere favorevole.

— In data 3 luglio 1991 l'Ufficio ha provveduto ad inviare gli elaborati del P.P. alla Circoscrizione V per il parere di competenza.

— In data 4 giugno 1991 la Circoscrizione V ha espresso parere favorevole ponendo alcune condizioni che l'Ufficio non ha ritenuto di accogliere in questa sede in quanto non conformi con i dettami della legislazione urbanistica vigente relativa alle zone «O» di P.R.G.

— In data 17 marzo 1992 la III C.C.P. ha espresso parere favorevole.

L'Ufficio del P.R.G. visto l'art. 6 del decreto legge 23 gennaio 1982 n. 9 convertito con legge 25 marzo 1982 n. 94 al punto b del III comma dell'art. 6 ha disposto che per le aree non comprese nel P.P.A., le concessioni e le autorizzazioni a costruire sono rilasciate quando si tratti di interventi da realizzare su aree di completamento che siano dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali, pertanto in considerazione della peculiarità del presente provvedimento, il quale più che ridisegnare l'assetto del territorio, costituirà uno strumento atto ad avviare un processo di gestione con la riqualificazione e ristrutturazione sociale ed urbana del nucleo zona «O» n. 57 «Case Rosse», potranno essere rilasciate le concessioni con le previsioni degli elaborati del P.P. adottato e delle relative N.T.A. ed ove ricorrano i presupposti di legge in materia edilizia. Il piano particolareggiato può essere adottato in base all'art. 1, della L.R. 36/87 in quanto sono state reperite aree a destinazione pubblica al di fuori del nucleo approvato con delibera G.R.L. 4777/83, stante la comprovata impossibilità materiale di soddisfare lo standard urbanistico all'interno di tale perimetro.

(O M I S S I S)

Il PRESIDENTE, non sorgendo altre osservazioni, invita il Consiglio a procedere, per alzata di mano, alla votazione 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 all'unanimità con 52 voti favorevoli.

La presente deliberazione assume il n. 4.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE

F.to: T. BUONTEMPO

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE

F.to: V. GAGLIANI CAPUTO

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

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del **27 gennaio**
1994.

Dal Campidoglio, li

p. IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE

.....

