

Protocollo RC n. 12014/04

## Deliberazione n. 29

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

Anno 2005

VERBALE N. 10

Seduta Pubblica del 10 febbraio 2005

Presidenza : MANNINO - SABBATANI SCHIUMA

L'anno duemilacinque, il giorno di giovedì dieci del mese di febbraio, alle ore 16, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, previa trasmissione degli avvisi per le ore 16 dello stesso giorno, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori e indicati nei medesimi avvisi.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale dott. Massimo SCIORILLI.

Assume la presidenza dell'Assemblea il 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 16,30 – il Presidente dispone che si proceda al secondo appello.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 30 Consiglieri:

Alagna Roberto, Argentin Ileana, Bartolucci Maurizio, Battaglia Giuseppe, Berliri Luigi Vittorio, Bertucci Adalberto, Carli Anna Maria, Cau Giovanna, Cipressa Alessandro, Coratti Mirko, D'Erme Nunzio, Della Portella Ivana, Di Francia Silvio, Fayer Carlo Antonio, Foschi Enzo, Gasparri Bernardino, Ghera Fabrizio, Giansanti Luca, Giulioli Roberto, Malcotti Luca, Mannino Giuseppe, Marchi Sergio, Marsilio Marco, Orneli Paolo, Poselli Donatella, Rizzo Gaetano, Spera Adriana, Tajani Antonio, Vizzani Giacomo e Zambelli Gianfranco.

ASSENTI l'on. Sindaco Walter Veltroni e i seguenti Consiglieri:

Bafundi Gianfranco, Baldi Michele, Carapella Giovanni, Casciani Carlo Umberto, Cirinnà Monica, Cosentino Lionello, Dalia Francesco, De Lillo Fabio, De Luca Pasquale, Di Stefano Marco, Eckert Coen Franca, Failla Giuseppe, Galeota Saverio, Galloro Nicola, Germini Ettore, Iantosca Massimo, Laurelli Luisa, Lorenzin Beatrice, Lovari Gian Roberto, Mariani Maurizio, Marroni Umberto, Milana Riccardo, Nitiffi Luca, Panecaldo Fabrizio, Piso Vincenzo, Prestagiovanni Bruno, Sabbatani Schiuma Fabio, Santini Claudio, Sentinelli Patrizia e Smedile Francesco.

Il PRESIDENTE constata che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi e comunica che i Consiglieri Cosentino e Sentinelli hanno giustificato la propria assenza.

Nomina poi, ai sensi dell'art. 18 comma 2 del Regolamento, per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario i Consiglieri Coratti e Fayer.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento, i Consiglieri Aggiunti Darif Aziz, Rusu Ionut Gabriel, Taboada Zapata Santos e Tobias Perez Irma.

Partecipano altresì alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, gli Assessori Borgna Giovanni, D'Alessandro Giancarlo, Morassut Roberto, Pantano Pamela e Valentini Daniela.

(O M I S S I S)

283<sup>a</sup> Proposta (Dec. G.C. del 24 novembre 2004 n. 210)

**Approvazione del Piano Particolareggiato del nucleo "O" "recupero urbanistico" n. 59 "Tor Vergata - Passolombardo" ai sensi e per gli effetti dell'art. 1 della legge regionale 2 luglio 1987 n. 36.**

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. 48 del 24 febbraio 1995 è stato adottato il Piano Particolareggiato n. 59 del nucleo edilizio spontaneamente sorto "Tor Vergata – Passolombardo" in esecuzione al P.R.G.;

Che l'adozione del piano costituisce adozione delle 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. 81 del 10 ottobre 1995, gli atti relativi al citato provvedimento sono stati depositati e pubblicati presso l'Albo Pretorio comunale per il periodo di 30 giorni decorrenti dall'11 ottobre 1995;

Che nel periodo suindicato e nei 30 giorni seguenti sono state presentate entro i termini n. 18 opposizioni ;

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

Che con deliberazione del C.C. n. 147 del 20 settembre 1999 sono state adottate le controdeduzioni alle opposizioni e/o osservazioni presentate avverso il P.P. n. 59 "Tor Vergata – Passolombardo" in sede di pubblicazione della deliberazione del C.C. n. 48 del 24 febbraio 1995, prendendo in considerazione anche le 2 opposizioni e/o osservazioni 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 ha ritenuto necessaria la ripubblicazione del P.P.;

Che con nota prot. n. 15735 del 7 novembre 2000 è stato affidato l'incarico al perito demaniale Alessandro Alebardi iscritto ai sensi del Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 285/94 e successivamente modificato con Decreto n. 77/97 all'Albo dei Periti Demaniali della Regione Lazio, per la redazione dell'Analisi Territoriale e conseguentemente per l'accertamento dell'eventuale esistenza di uso civico nelle aree interessate dal P.P. in oggetto;

Che con nota assunta al prot. Dipartimento VI con n. 2494 del 12 febbraio 2001 è stata trasmessa dal suddetto perito demaniale della Regione Lazio l'Analisi Territoriale del P.P. n. 59 "Tor Vergata-Passolombardo" con la quale si attesta che: "ai fini dell'approvazione urbanistica del Piano Particolareggiato di cui trattasi, visto che in parte trattasi di terreni di natura collettiva, può essere rilasciato parere favorevole, comunque, se per essi sono state o saranno attivate le procedure di sistemazione ai sensi delle normative vigenti in materia di usi civici (L. n. 1766/27 e suo regolamento di attuazione e L.R. n. 1/86 e sue successive variazioni ed integrazioni)";

Che con deliberazione del Commissario Straordinario n. 52 del 4 maggio 2001 è stata approvata la suddetta Analisi Territoriale;

Che con nota prot. Dipartimento VI n. 7546 del 9 maggio 2001 il Comune di Roma ha richiesto alla Regione Lazio, Assessorato allo Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale, parere ai sensi dell'art. 2 della L.R. 1/86, così come modificato dall'art. 7 della L.R. n. 59 del 19 dicembre 1995, risultando il Piano Particolareggiato gravato da diritti civici;

Che con nota prot. n. 3691/F/1 dell'11 luglio 2001 il Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio, competente in materia di usi civici, ha trasmesso parere favorevole ai sensi dell'art. 2 della legge regionale n. 1/86, alle condizioni indicate nella suddetta nota, allegata alla presente deliberazione;

Che, con nota prot. n. 103570/06 del 20 settembre 2004, acquisita al prot. del Dipartimento VI il 7 ottobre 2004 con il n. 13277, lo stesso Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio ha confermato la possibilità dell'ulteriore iter di approvazione del Piano Particolareggiato, indicando le prescrizioni da osservare prima del rilascio degli eventuali titoli per l'edificazione;

Che con nota prot. Dipartimento VI n. 9774 del 15 luglio 2001 gli atti e gli elaborati relativi al piano di cui trattasi sono stati trasmessi alla Regione Lazio ai sensi e per gli effetti dell'art. 1 (lett. f) secondo comma della legge regionale 2 luglio 1987 n. 36;

Che con nota prot. n. 14628 dell'11 ottobre 2001, il Dipartimento Urbanistica e Casa della Regione Lazio, ha trasmesso con unica nota il parere paesaggistico e, ai sensi dell'art. 1 comma 2 della L.R. n. 36/87, il parere urbanistico;

Che per quanto riguarda il parere paesaggistico, la Regione ha osservato che: "L'area ricade in zona di tutela limitata sigla TLb sottozona TLb/1, composta da aree trasformabili, in cui ai fini della tutela ambientale le indicazioni contenute negli strumenti urbanistici vigenti debbono essere integrate da prescrizioni particolari. Le norme di P.T.P. consentono le trasformazioni edilizie previste dagli strumenti urbanistici vigenti unicamente quando tali trasformazioni risultano compatibili con gli obiettivi complessivi della tutela ambientale;

All'interno della sottozona TLb/1 sono consentiti nuovi edifici a condizione sia di recuperare i manufatti esistenti compatibili con la tutela ed eliminare quelli incompatibili, sia di alberare con idonee essenze le aree confinanti con zone di tutela integrale, paesaggistica o orientata. Tali obiettivi di tutela prescrivono l'esplorazione e la valorizzazione del Casale di Tor Vergata, il recupero dei manufatti di interesse storico/monumentale ed estetico/tradizionale presenti, la schermatura arborea dei margini del nucleo di Passo Lombardo e del margine verso l'autostrada Roma/Napoli";

Che in merito al parere urbanistico il Dipartimento Urbanistica e Casa della R.L. ha espresso quanto segue: "Accertata la conformità allo strumento urbanistico vigente per quanto riguarda il Piano Particolareggiato relativo alla Zona "O" n. 59 "Tor Vergata Passo Lombardo", si osserva quanto segue:

- l'Amministrazione Comunale dovrà provvedere alla modifica delle Norme Tecniche d'Attuazione allegate al Piano Particolareggiato con l'inserimento dell'articolo come

- disposto dall'Assessorato Regionale per le Politiche dell'Agricoltura quale condizione per il rilascio del parere di propria competenza;
- il Comune dovrà ottemperare a quanto prescritto dal D.P.R. 12 aprile 1996 e dalle direttive comunitarie per quanto attiene la Valutazione di Impatto Ambientale”;

Che in merito alla sopracitate osservazioni di cui al parere urbanistico del Dipartimento Urbanistica e Casa della Regione Lazio si precisa rispettivamente quanto segue:

- per quanto riguarda la modifica delle Norme Tecniche d'Attuazione allegate al Piano Particolareggiato si è provveduto ad inserire l'art. 9 come disposto dall'Assessore Regionale per le Politiche dell'Agricoltura quale condizione per il rilascio del parere di propria competenza;
- per quanto attiene alla Valutazione di Impatto Ambientale, atteso che il presente provvedimento riguarda uno strumento di pianificazione attuativa, estranea alla disciplina comunitaria – Direttiva 97/11/C.E. e atto di indirizzo e coordinamento emanato con D.P.R. 12 aprile 1996 – che, come è noto assoggetta alla procedura anzidetta i progetti di opere e di impianti, si ritiene sufficiente, per la tutela degli interessi ambientali, la verifica di compatibilità con il progetto in sede di rilascio del permesso di costruire e non anche in sede di preventiva pianificazione urbanistica;

Che con nota prot. Dipartimento VI n. 17597 del 12 dicembre 2001 è stato incaricato lo stesso perito demaniale Alebardi per redigere uno studio di fattibilità per l'attivazione delle procedure di mutamento di destinazione d'uso ai sensi dell'art. 12 L. 1766/27, riguardante alcuni terreni nel Comune di Roma inclusi nel P.P. della zona “O” n. 59, “Tor Vergata – Passolombardo” appartenenti al Demanio Collettivo del Comune di Frascati;

Che con nota assunta al prot. Dipartimento VI con n. 2487 del 4 marzo 2002 è stato trasmesso dal perito demaniale Alessandro Alebardi lo studio di fattibilità per l'attivazione delle procedure di mutamento di destinazione d'uso ai sensi dell'art. 12 L. 1766/27, riguardante alcuni terreni nel Comune di Roma inclusi nel P.P. della zona “O” n. 59, “Tor Vergata – Passolombardo” appartenenti al Demanio Collettivo del Comune di Frascati, con il quale si attesta che: “..... se il Consiglio Comunale di Frascati attiverà la procedura di mutamento di destinazione d'uso di cui all'art. 12 L. 1766/27, mediante una deliberazione che esprima il proprio parere favorevole a tale procedimento ed approvi la perizia del perito demaniale che stabilisce il relativo canone annuo, è possibile l'approvazione del mutamento di destinazione d'uso delle aree con destinazione pubblica inserite nella proposta urbanistica relativa al Piano Particolareggiato in oggetto per consentire il completamento del relativo iter amministrativo d'approvazione”;

Che con nota del Dipartimento VI n. 3450 del 21 marzo 2003 il Comune di Roma, ai sensi dell'art. 12 L. 1766/27, ha richiesto al Comune di Frascati, in rappresentanza della sua popolazione, l'attivazione delle procedure di mutamento di destinazione d'uso delle aree ancora soggette agli “usi civici”, per quei terreni che, ancora appartenenti al demanio collettivo di Frascati, sono interessati dal Piano Particolareggiato della zona “O” n. 59 “Tor Vergata – Passolombardo” per la realizzazione delle aree pubbliche;

Che il Comune di Frascati, con nota protocollo n. 14844 del 14 maggio 2003, pervenuta al Dipartimento VI con protocollo n. 6673 del 28 maggio 2003, ha comunicato a questa Amministrazione che, con deliberazione n. 29 del 9 maggio 2003 del Consiglio Comunale di Frascati, si è disposto il mutamento di destinazione d'uso delle aree di demanio civico ricadenti all'interno del Piano Particolareggiato di zona “O” n. 59, autorizzando anche la successiva cessione al Comune di Roma delle porzioni destinate a servizi pubblici;

Che, con nota assunta al prot. Dipartimento VI con n. 1664 del 6 febbraio 2004 il Comune di Frascati ha comunicato a questa Amministrazione di aver provveduto ad inoltrare (ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli artt. 12, legge n. 1766/27, e 2, legge regionale n. 1/86), istanza alla Regione Lazio tesa ad ottenere l'autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso delle aree di demanio civico ricadenti all'interno del Piano Particolareggiato di zona "O" n. 59 e all'alienazione a favore del Comune di Roma dei terreni oggetto del piano e liberi da edificazione, per la realizzazione di opere e servizi pubblici;

Che successivamente all'adozione della deliberazione del C.C. n. 147 del 20 settembre 1999 di controdeduzioni alle osservazioni e/o opposizioni presentate avverso il P.P. n. 59, sono prevenute a questa Amministrazione le sottoindicate istanze da parte di cittadini interessati:

- 1- istanza prot. Dipartimento VI n. 6717 del 4 maggio 2000 del Sig. Mariotti Franco proprietario dell'immobile contraddistinto in catasto al foglio n. 1038, all. n. 1481, part. nn. 554 e 555.  
L'istante facendo presente che il proprio lotto ricade fuori al nucleo di zona "O" ma adiacente ad esso ed edificato, chiede l'inserimento del lotto suddetto nella zona "O";
- 2- istanza prot. Dipartimento VI n. 16579 del 20 novembre 2000 della Sig.ra Terenzi Maria proprietaria dell'immobile contraddistinto in catasto di foglio n. 1037 part. n. 21-22-23, sito all'interno del P.P. in oggetto, con destinazione: servizi pubblici e parcheggi all'interno del comprensorio soggetto a convenzione.  
L'istante facendo presente che il terreno in oggetto è compromesso da un manufatto condonato di mq. 18, chiede di essere stralciata dal comprensorio;
- 3- istanza prot. Dipartimento VI n. 17460 del 10 dicembre 2001 della Sig.ra Bizzarri Enrica comproprietaria dell'immobile contraddistinto in catasto al foglio n. 1037 part. n. 288 sito all'interno del P.P. in oggetto con destinazione: maggior parte a zona di conservazione dei volumi e delle superfici lorde a destinazione d'uso mista esistente e minor parte a viabilità pubblica. L'immobile citato risulta peraltro parzialmente interessato da una fascia di inedificabilità prodotta da un elettrodotto.  
L'istante fa presente che il lotto di proprietà risulta ora libero da manufatti e/o volumetrie, e che l'elettrodotto è stato rimosso in occasione dell'evento giubilare. Pertanto chiede il cambio di destinazione a zona di nuova edificazione residenziale, che la cubatura residenziale sia attribuita anche alla parte destinata a viabilità pubblica in cambio della cessione gratuita e infine che sia eliminata la fascia di inedificabilità dell'elettrodotto;
- 4- istanza prot. Dipartimento VI n. 6155 del 20 maggio 2002 della Sig.ra Corallo Evelina proprietaria dell'immobile contraddistinto in catasto al foglio n. 1037 part. n. 72 sito all'interno del P.P. in oggetto con destinazione: area fondiaria residenziale e viabilità pubblica con fascia di verde di arredo all'interno di un comprensorio soggetto a convenzione denominato "21".  
L'istante fa presente che la previsione del tracciato della viabilità pubblica è stata già realizzata senza interessare il lotto in oggetto; chiede pertanto che venga eliminato il perimetro del comprensorio soggetto a convenzione e che il lotto venga destinato a zona di nuova edificazione residenziale;
- 5- istanza prot. Dipartimento VI n. 6654 del 30 maggio 2002 del Sig. Mauro Vichi proprietario dell'immobile contraddistinto in catasto al foglio n. 1037 part. n. 634 sito all'interno del P.P. in oggetto con destinazione a zona di nuova edificazione mista e verde pubblico all'interno di un perimetro dei comprensori soggetti a convenzione denominato "16".

L'istante fa presente che una striscia di terreno, distinta in catasto al foglio n. 1037 part. n. 635, inserita nel comprensorio 16 sopraccitato non risulta di sua proprietà; chiede pertanto che venga rettificato il perimetro del comprensorio;

- 6- istanza prot. Dipartimento VI n. 4342 del 7 aprile 2003 della Sig.ra Francesca Poggi e Massimiliano Poggi proprietari dell'immobile contraddistinto in catasto al foglio n. 1037 part. n. 97, sito all'interno del P.P. in oggetto inserito in un perimetro dei comprensori soggetti a convenzione denominato "20".

Gli istanti fanno presente che attualmente il suddetto comprensorio "20" risulta parzialmente compromesso da 2 edifici; chiedono pertanto che il lotto di proprietà venga svincolato dal comprensorio;

- 7- istanza prot. Dipartimento VI n. 11479 del 2 ottobre 2003 dei Signori D'Eramo Domenico e Capasso Maria Antonia proprietari dell'immobile contraddistinto in catasto al foglio n. 1030 part. n. 388, sito all'interno del P.P. in oggetto con destinazione a nuova edificazione residenziale e parcheggio all'interno di un perimetro dei comprensori oggetti a convenzione denominato "22".

Gli istanti fanno presente che il comprensorio 22 sopraccitato risulta compromesso da edifici e quindi oramai inattuabile; chiedono pertanto l'eliminazione del perimetro del comprensorio soggetto a convenzione;

Che a seguito delle suddette istanze, per non compromettere le legittime aspettative degli aventi diritto, nel pubblico interesse, nonché, per evitare quanto più possibile, eventuali contenziosi che potrebbero vanificare l'attuazione di quanto previsto nel Piano Particolareggiato, considerato che quanto di seguito specificato non altera il soddisfacimento della dotazione minima degli standard pubblici, l'Ufficio zone "O" osserva quanto segue:

- 1- istanza prot. Dipartimento VI n. 6717 del 4 maggio 2000 del Signor Mariotti Franco: è da respingere poiché il lotto risulta già inserito in altro strumento urbanistico concernente il Piano Particolareggiato del comprensorio universitario di Tor Vergata;
- 2- istanza prot. Dipartimento VI n. 16579 del 20 novembre 2000 della Sig.ra Terenzi Maria: è da respingere in ragione della dimensione e consistenza del manufatto confermando la risposta all'opposizione presentata dalla medesima ricorrente in sede di controdeduzione alla deliberazione di adozione del C.C. n. 48 del 24 febbraio 1995, avvenuta con deliberazione del C.C. n. 147 del 20 settembre 1999;
- 3- istanza prot. Dipartimento VI n. 17460 del 10 dicembre 2001 della Sig.ra Bizzarri Enrica: è da accogliere nel senso che viene integrato l'art. 10 delle N.T.A. introducendo il completamento e/o la nuova edificazione per i lotti ineditati e/o parzialmente edificati; la fascia di rispetto dell'elettrodotto è normata dall'art. 8 delle N.T.A. e alla parte destinata alla viabilità pubblica compete una cubatura residenziale così come normato all'art. 14 delle suddette N.T.A.;
- 4- istanza prot. Dipartimento VI n. 6155 del 20 maggio 2002 della Sig.ra Corallo Evelina: è da accogliere nel senso che viene eliminato il perimetro del comparto e viene attribuita la destinazione a zona di nuova edificazione residenziale;
- 5- istanza prot. Dipartimento VI n. 6654 del 30 maggio 2002 del Sig. Mauro Vichi: è da accogliere e la particella n. 615 non di proprietà dell'istante viene scorporata dal comprensorio "16";
- 6- istanza prot. Dipartimento VI n. 4342 del 7 aprile 2003 dei Sig.ri Francesca e Massimiliano Poggi: è da accogliere parzialmente, nel senso che vengono stralciate le aree edificate riducendo il perimetro del comparto denominato "20";
- 7- istanza prot. Dipartimento VI n. 11479 del 2 ottobre 2003 dei Sig.ri D'Eramo Domenico e Capasso Maria Antonia: è da accogliere eliminando il perimetro del comprensorio "22";

Che l'Ufficio, a seguito di una più attenta verifica degli elaborati allegati alla deliberazione di controdeduzioni, ha riscontrato una incongruenza fra le previsioni del P.P. ed il reale stato dei luoghi;

Visto che l'elaborazione del piano è avvenuta negli anni precedenti al Giubileo e che sono state riportate le previsioni di assetto viario dell'epoca;

Che tali previsioni sono state superate all'atto della realizzazione della viabilità per il grande evento del Giubileo svoltosi a Tor Vergata che ha modificato in fase di realizzazione alcuni tracciati viari;

Che si ritiene pertanto opportuno adeguare la graficizzazione delle strade di Via Tor Vergata e Via Crespi al reale tracciato esistente con la conseguente rettifica delle tavole: "Aree con destinazione pubblica", tav. 6 "Zonizzazione"; tav. 7 "rete viaria"; elab. 9 "Norme Tecniche di Attuazione".

Il nuovo assetto, come riportato negli elaborati grafici, comporta lievi modifiche al P.P., non rilevanti dal punto di vista urbanistico e che quindi non comportano una ripubblicazione;

Che per quanto riguarda le previsioni di spesa contenute nell'elaborato 11, allegato al presente atto, le stesse hanno valore puramente indicativo, considerato che le opere pubbliche previste dal presente Piano Particolareggiato saranno realizzate con apposito progetto esecutivo all'uopo finanziato;

Che ai sensi dell'art. 1 (lett. f) della L.R. 36/87 l'Amministrazione Comunale ritiene di poter approvare il Piano Particolareggiato della zona "O" n. 59 "Tor Vergata – Passolombardo";

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

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

Visto l'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000;

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

Che la VII Commissione Consiliare Permanente nella seduta del 29 luglio 2004 ha espresso parere favorevole all'ulteriore iter;

Avuto presente che in data 5 maggio 2004 il Direttore della U.O. 5 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 D.Lgs. n. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Direttore

F.to: G. Matta";

Che sulla proposta in esame è stata svolta, da parte del Segretario Generale, la funzione di assistenza giudico-amministrativa di cui all'art. 97 del T.U.E.L. approvato con Decreto Legislativo n. 267/2000;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

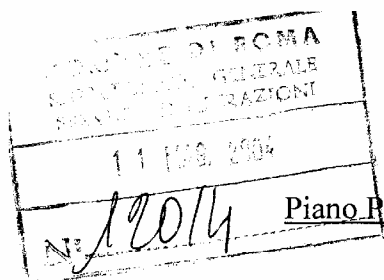
### DELIBERA

A) in riferimento alle istanze pervenute dopo l'adozione della deliberazione C.C. n. 147/99, nel seguente modo:

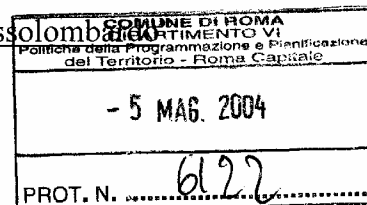
1. istanza prot. Dipartimento VI n. 6717 del 4 maggio 2000 del Signor Mariotti Franco: viene respinta poiché il lotto risulta già inserito in altro strumento urbanistico concernente il Piano Particolareggiato del comprensorio universitario di Tor Vergata;

2. istanza prot. Dipartimento VI n. 16579 del 20 novembre 2000 della Sig.ra Terenzi Maria: viene respinta in ragione della dimensione e consistenza del manufatto confermando la risposta all'opposizione presentata dalla medesima ricorrente in sede di controdeduzione alla deliberazione di adozione del C.C. n. 48 del 24 febbraio 1995, avvenuta con deliberazione del C.C. n. 147 del 20 settembre 1999;
  3. istanza prot. Dipartimento VI n. 17460 del 10 dicembre 2001 della Sig.ra Bizzarri Enrica: viene accolta nel senso che viene integrato l'art. 10 delle N.T.A. introducendo il completamento e/o la nuova edificazione per i lotti inediti e/o parzialmente edificati; la fascia di rispetto dell'elettrodotto è normata dall'art. 8 delle N.T.A. e alla parte destinata alla viabilità pubblica compete una cubatura residenziale così come normato all'art. 14 delle suddette N.T.A.;
  4. istanza prot. Dipartimento VI n. 6155 del 20 maggio 2002 della Sig.ra Corallo Evelina viene accolta nel senso che viene eliminato il perimetro del comparto e viene attribuita la destinazione a zona di nuova edificazione residenziale;
  5. istanza prot. Dipartimento VI n. 6654 del 30 maggio 2002 del Sig. Mauro Vichi: viene accolta e la particella n. 615 non di proprietà dell'istante viene scorporata dal comprensorio "16";
  6. istanza prot. Dipartimento VI n. 4342 del 7 aprile 2003 dei Sig.ri Francesca e Massimiliano Poggi: viene parzialmente accolta nel senso che vengono stralciate le aree edificate riducendo il perimetro del comparto denominato "20";
  7. istanza prot. Dipartimento VI n. 11479 del 2 ottobre 2003 dei Sig.ri D'Eramo Domenico e Capasso Maria Antonia: viene accolta eliminando il perimetro del comprensorio "22";
- B) di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1 (lett. f) della L.R. 2 luglio 1987, n. 36, il Piano Particolareggiato n. 59 "Tor Vergata – Passolombardo", adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 24 febbraio 1995 e di cui agli elaborati di seguito elencati:
- Tav. 1 Consistenza edilizia e destinazioni d'uso in atto scala 1:2000;
  - Tav. 1/a Schede di riepilogo;
  - Tav. 2 Stato della urbanizzazione primaria e secondaria scala 1:2000;
  - Tav. 3 Vincoli ambientali, naturalistici, archeologici scala 1:2000;
  - Tav. 4 Conessioni con il tessuto urbano scala 1:10000;
  - Tav. 5 Aree con destinazione pubblica – rapp. 1:2000;
  - Tav. 6 Zonizzazione – rapp. 1:2000;
  - Tav. 7 Rete viaria – rapp. 1:2000;
  - Elaborato 9 Norme Tecniche di Attuazione;
  - Elaborato 10 Adozione – Relazione;
  - Elaborato 11 Previsioni di spesa;
  - Tav. 12/a Proprietà catastali soggette ad esproprio: foglio 999-1026-1027 1028-1037-1038 da pag. 1 a pag. 152;
  - Tav. 12/b Proprietà catastali soggette ad accorpamento: foglio 999-1028-1037-1038 - da pag. 153 a pag. 233;
  - Tav. 12/c Proprietà catastali soggette a vincolo di inedificabilità (acquedotto-elettrodotto) foglio n. 1037-1038 – da pag. 234 a pag. 296;
  - Tav. 13 Elenco Catastale delle opere pubbliche;
  - Relazione d'Ufficio.





Piano Particolareggiato n. 59 "Tor Vergata - Passolombardo"



### RELAZIONE D'UFFICIO

Il Piano Particolareggiato del nucleo "O" n. 59 "Tor Vergata - Passolombardo" è stato adottato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 48 del 24 febbraio 1995.

Successivamente, con deliberazione del C.C. n. 147 del 20/09/99 sono state adottate le controdeduzioni alle opposizioni e/o osservazioni presentate avverso il P.P., in sede di pubblicazione della Deliberazione del C.C. 48 del 24.02.1995, prendendo in considerazione anche le opposizioni e/o osservazioni presentate fuori termine;

Successivamente alla Deliberazione del C.C. n. 147 del 20/09/99 di controdeduzioni alle opposizioni e/o osservazioni presentate avverso il P.P.n. 59 "Tor Vergata - Passolombardo" sono pervenute a questo ufficio n. 7 istanze da parte dei cittadini interessati, che si è reso opportuno prendere in esame vista la loro specificità.

- In particolare con **la prima istanza**, il proprietario dell'immobile contraddistinto in catasto al foglio 1038, all. 1481, part. 554 e 555. facendo presente che il proprio lotto ricade fuori al nucleo di zona "O" ma adiacente ad esso ed edificato, chiede l'inserimento del lotto suddetto nella zona "O".

L'Istanza è da respingere poiché il lotto risulta già inserito in altro strumento urbanistico concernente il Piano Particolareggiato del comprensorio universitario di Tor Vergata;

- Con **la seconda istanza** il proprietario dell'immobile contraddistinto in catasto di foglio 1037 part. 21-22-23, sito all'interno del P.P. in oggetto, con destinazione : servizi pubblici e parcheggi all'interno del comprensorio soggetto a convenzione, facendo presente che il terreno in oggetto è compromesso da un manufatto condonato di mq 18, chiede di essere stralciata dal comprensorio .

L'istanza è da respingere in ragione della dimensione e consistenza del manufatto e confermando altresì la risposta all'opposizione presentata dalla medesima ricorrente in sede di controdeduzione del Piano Particolareggiato, avvenuto con Deliberazione dal C.C. n. 47 del 20/9/1999.

- **Con la terza istanza** la comproprietaria di un immobile ( parzialmente interessato da una fascia di inedificabilità prodotta da un elettrodotto), contraddistinto in catasto al foglio 1037 part. 288 sito all'interno del P.P. in oggetto con destinazione: maggior parte a zona di conservazione dei volumi e delle superfici lorde a destinazione d'uso mista esistente e minor parte a viabilità pubblica, fa presente che il lotto di proprietà risulta libero da manufatti e/o volumetrie; poichè l'elettrodotto è stato rimosso in occasione dell'evento giubilare. Pertanto chiede il cambio di destinazione a zona di nuova edificazione residenziale, che la cubatura residenziale sia attribuita anche alla parte destinata a viabilità pubblica in cambio della cessione gratuita e infine chiede che sia eliminata la fascia di inedificabilità dell'elettrodotto.

L'istanza è da accogliere nel senso che viene integrato l'art. 10 delle N.T.A. introducendo il completamento e/o la nuova edificazione per i lotti inedificati e/o parzialmente edificati; la fascia di rispetto dell'elettrodotto è normato dall'art 8 delle N.T.A. e alla viabilità pubblica compete una cubatura residenziale così come normato all'art.14 delle suddette N.T.A.

- **Con la quarta istanza** la proprietaria dell'immobile contraddistinto in catasto al foglio 1037 part.72 sito all'interno del P.P. in oggetto con destinazione: area fondiaria residenziale e viabilità pubblica con fascia di verde di arredo all'interno di un comprensorio soggetto a convenzione denominato "21", fa presente che la previsione del tracciato della viabilità pubblica è stata già realizzata senza interessare il lotto in oggetto, chiede pertanto che venga eliminato il perimetro del comprensorio soggetto a convenzione e venga destinata a zona di nuova edificazione residenziale.

L'istanza è da accogliere nel senso che viene eliminato il perimetro del comparto e viene attribuita zona di nuova edificazione residenziale .

- **Con la quinta istanza** il proprietario dell'immobile contraddistinto in catasto al foglio 1037 part. 634 sito all'interno del P.P. in oggetto con destinazione a zona di nuova edificazione mista e verde pubblico all'interno di un perimetro dei comprensori soggetti a convenzione denominato "16", fa presente che una striscia di terreno, distinta in catasto al foglio 1037 part.635, inserita nel comprensorio 16 sopracitato non risulta di sua proprietà, chiede pertanto che venga rettificato il perimetro del comprensorio.

L'istanza è da accogliere e la particella 615 non di proprietà dell'istante è da scorporare dal comprensorio "16".

- **Con la sesta istanza** i proprietari dell'immobile contraddistinto in catasto al foglio 1037 part. 97, sito all'interno del P.P. in oggetto inserito in un perimetro dei comprensori soggetti a convenzione denominato "20", fanno presente che, attualmente il suddetto comprensorio "20" risulta parzialmente compromesso da 2 edifici, e chiedono pertanto che il lotto di proprietà venga svincolato dal comprensorio.

L'istanza viene parzialmente accolta nel senso che vengono stralciate le aree edificate riducendo il perimetro del comparto denominato "20".

- **Con la settima istanza** i proprietari dell'immobile contraddistinto in catasto al foglio 1030 part. 388, sito all'interno del P.P. in oggetto con destinazione a nuova edificazione residenziale e parcheggio all'interno di un perimetro dei comprensori soggetti a convenzione denominato "22", fanno presente che il comprensorio "22" sopracitato risulta compromesso da edifici e quindi oramai inattuabile, chiedono pertanto l'eliminazione del perimetro del comprensorio soggetto a convenzione.

L'istanza è da accogliere eliminando il perimetro del comprensorio "22".

L'Ufficio a seguito di una più attenta verifica degli elaborati allegati alla delibera di controdeduzioni ha riscontrato una incongruenza fra le previsioni del P.P. ed il reale stato dei luoghi;

L'elaborazione del piano è infatti avvenuta negli anni precedenti al Giubileo, pertanto sono state riportate le previsioni di assetto viario dell'epoca;

Poiché tali previsioni sono state superate all'atto della realizzazione della viabilità per il grande evento del giubileo svoltosi a Tor Vergata che ha modificato in fase di realizzazione alcuni tracciati viari, si ritiene opportuno adeguare la graficizzazione delle strade di Via Tor Vergata e Via Crespi al reale tracciato esistente con la conseguente rettifica delle tavole: "Aree con destinazione pubblica", tav.6 "Zonizzazione"; tav.7 "rete viaria"; elab.9 "Norme tecniche di attuazione".

Il nuovo assetto, come riportato negli elaborati grafici, comporta lievi modifiche al P.P. non rilevanti dal punto di vista urbanistico e che quindi non comportano una ripubblicazione.

L'ufficio ai sensi dell'art. 1 comma 2 della L.R. 36/87, ritiene che il Piano Particolareggiato delle zone "O" n. 59 "Tor Vergata - Passolombardo", possa essere approvato.

*Il Responsabile del Servizio Zone "O"*

*Ing. Tonino Egiddi*



*Il Direttore*

*Ing. Giancarlo Matta*



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

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, il Presidente, con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 31 voti favorevoli e 2 contrari.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Argentin, Baldi, Bartolucci, Berliri, Bertucci, Cau, Cipressa, Cirinnà, D'Erme, De Lillo, Della Portella, Di Francia, Failla, Fayer, Foschi, Galeota, Gasparri, Giansanti, Lovari, Malcotti, Mannino, Marchi, Marsilio, Milana, Orneli, Rizzo, Sabbatani Schiuma, Santini, Smedile, Spera, Tajani, Vizzani e Zambelli.

La presente deliberazione assume il n. 29.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE  
G. MANNINO – F. SABBATANI SCHIUMA

IL SEGRETARIO GENERALE  
V. GAGLIANI CAPUTO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE  
M. SCIORILLI

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  
**10 febbraio 2005.**

*Dal Campidoglio, li .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....