

✠ S. P. Q. R.
COMUNE DI ROMA

Deliberazione n. 33

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, Neri 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, Fratini 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 Esterrino 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)

39^a Proposta (Dec. della G. C. del 18-9-1997 n. 230
confermata dalla G.C. nella seduta del 13-1-1998)

Adozione del Piano Particolareggiato del nucleo «O» «recupero urbanistico» n. 5 «Sacrofanese Km. 5».

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 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'Am-

ministrazione 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. 5 «Sacrofanesse km. 5», 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 16 giugno 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, 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. 4777/83 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 legge 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. 5 «Sacrofanese km. 5», 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 21 maggio 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 11 luglio 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»;

Atteso che la proposta in data 22 settembre 1997 è stata trasmessa, ai sensi dell'art. 6 del Nuovo Regolamento del Decentramento Amministrativo, al Presidente della Circoscrizione XX per l'espressione del parere da parte del Consiglio Circoscrizionale entro il termine di 10 giorni, fissato dalla Giunta data l'urgenza di provvedere;

Che entro tale termine dalla Circoscrizione non è stato espresso alcun parere;

IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera:

1. di adottare il piano particolareggiato del nucleo «O» n. 5 «Sacrofanese km. 5» di cui ai sottoelencati elaborati facenti parte integrante del presente provvedimento:

- Tav. A1a Consistenza edilizia e destinazioni d'uso - sc. 1:2.000;
- Tav. A1b1 Stato dell'urbanizzazione primaria - I impianto di smaltimento - sc. 1:2.000;
- Tav. A1b2 Stato dell'urbanizzazione primaria - II rete stradale - sc. 1:2.000;
- Tav. A1b3 Stato dell'urbanizzazione primaria - III impianto elettrico - sc. 1:2.000;
- Tav. A1b4 Stato dell'urbanizzazione primaria - IV impianto idrico - sc. 1:2.000;
- Tav. B Connessioni con il tessuto urbano - sc. 1:2.000;
- Tavv. Ca, Cb, Cc, Cd Zonizzazione su base catastale - sc. 1:2.000;
- Tav. D1 Rete viaria - sc. 1:2.000;
- Tav. D2a, D2b, D2c, D2d Superfici pubbliche - sc. 1:2.000;
- Tav. E Norme Tecniche di Attuazione;
- Tav. F Relazione economica finanziaria;
- Tav. G Relazione tecnica;

- Tav. H1 Elenco particelle catastali soggette a esproprio - F. 60 all. 1177 da pag. 1 a 101;
Tav. H2 Elenco particelle catastali soggette a convenzione - F. 60 all. 1177 da pag. 1 a 101;
Tav. H3 Elenco particelle catastali soggette a convenzione - F. 61 all. 1122/1123 da pag. 1 a 110;
Tav. H4 Elenco particelle catastali soggette a esproprio - F. 61 all. 1122 da pag. 1 a 47;
Tav. H5 Elenco particelle catastali soggette a esproprio - F. 61 all. 1123 da pag. 1 a 114;
Tav. H6 Elenco particelle catastali soggette a esproprio - F. 64 all. 1129 da 1 a 9;

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.

RELAZIONI D'UFFICIO

P.P. «O» n. 5 «Sacrofanese km. 5»

Il P.P. n. 5 «Sacrofanese km. 5» ricade nel territorio della XX Circoscrizione e si sviluppa lungo la Via Sacrofanese, superato lo snodo viario di Prima Porta.

Il nucleo perimetrato presenta una tipologia del costruito parcellizzata sul territorio che sempre più si è saturata.

Il nucleo n. 5 con la variante n. 4777 del 3 agosto 1983 viene destinato come zona «O» (recupero urbanistico) - sottozona O2.

La superficie totale del piano particolareggiato misura Ha 88,300.

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, nell'impossibilità di attuare un auspicato collegamento con la Via Flaminia, nell'ambito attuale del piano viene prevista con una piazza attrezzata intesa come luogo di scambi e di servizi in prossimità dell'incrocio dei due assi ortogonali, inoltre lungo la Via Sacrofanese vengono localizzati altri due poli attrezzati di servizi pubblici e privati al fine di creare un sistema che si articola lungo l'arteria principale del nucleo.

— Riqualificazione urbana con individuazione delle aree per i servizi, il verde ed i parcheggi pubblici, al fine di soddisfare lo standard previsto in 18 mq./ab.

Le aree del nucleo n. 5 sono così ripartite:

Verde pubblico: mq. 74.610

Parcheggi pubblici: mq. 20.725

Servizi pubblici: mq. 53.885

Si è quantificato quindi in base alla cubatura residenziale del nucleo mc 428.800 ed agli abitanti n. 5.369 che la cubatura residenziale ancora da realizzare aumenterà a mc. 467.372 con n. 2.921 futuri abitanti da insediare.

Le volumetrie non residenziali esistenti ammontano a mc. 6.210 e quelle previste nei comprensori soggetti a convenzione a mc. 23.160.

Relativamente all'istruttoria si precisa quanto segue:

- in data 25 gennaio 1990 sono stati consegnati gli elaborati del piano - I fase;
- in data 23 novembre 1993 sono stati consegnati gli elaborati del piano - II fase;
- in data 16 giugno 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. 5 «Sacrofanese km. 5» 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 legge 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 Segreteria Generale comunica che la VII Commissione Consiliare Permanente, nella seduta del 25 febbraio 1998, ha espresso parere favorevole all'ulteriore iter della soprariportata proposta di deliberazione.

(OMISSIS)

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 l'astensione dei Consiglieri Augello, Barbaro, Bertucci, Marsilio, Mazzocchi e Prestagiovanni.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Argentin, Augello, Barbaro, Bertucci, Calamante, Carapella, Ciocchetti, Cirinnà, D'Alema, D'Alessandro, Di Francia, Di Stefano, Esposito, Foschi, Galeota, Galloro, Giulioli, Laurelli, Mannino, Marsilio, Mazzocchi, Marroni, Monteforte, Morassut, Nieri, Ninci, Panatta, Panecaldo, Prestagiovanni, Rosati, Sentinelli, Sodano, Spaziani, Spera e Thau.

Su invito della Presidente, il Consigliere Piso, non avendo potuto esprimere il proprio voto con procedimento elettronico per mancato funzionamento della propria postazione, dichiara che si sarebbe astenuto.

La presente deliberazione assume il n. 33.

(OMISSIS)

IL PRESIDENTE
L. LAURELLI - G. MANNINO

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE
V. GAGLIANI CAPUTO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
C. FRATE

19 MAR. 1998

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
giugno 1990, n. 142 dal
29 MAR. 1998

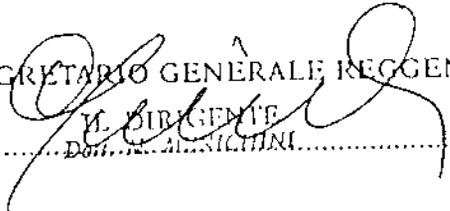
vedere allegati a parte

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

30 MAR. 1998

Dal Campidoglio, li

p. IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE



IL DIRIGENTE

Dot. G. ANNICIANI