

✻ S. P. Q. R.  
**COMUNE DI ROMA**

Deliberazione n. 97

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

Anno 1995

VERBALE N. 39

Seduta Pubblica del 4 maggio 1995

Presidenza: BALDONI - LAURELLI

L'anno millenovecentonovantacinque, il giorno di giovedì quattro del mese di maggio, alle ore 15,25, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, indetta in seconda convocazione per i soli oggetti già iscritti all'ordine dei lavori della seduta del 27 aprile 1995, sciolta per mancanza del numero legale, e per i quali non si è fatto luogo a deliberazioni. Si dà atto che per detta adunanza si è proceduto alla previa trasmissione degli inviti per le ore 15 del suddetto giorno come da relazione del Messo Comunale inserita in atti sotto i numeri dal 32856 al 32915, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori e indicati negli inviti medesimi.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Segretario Generale Reggente dott. Vincenzo GAGLIANI CAPUTO.

Assume la Presidenza dell'Assemblea il Vice Presidente del Consiglio Comunale Adalberto BALDONI il quale dichiara aperta la seduta.

Eseguito l'appello il Presidente dichiara che sono presenti i sottoriportati n. 17 Consiglieri:

Baldoni Adalberto, Belvisi Mirella, Bettini Goffredo Maria, Calamante Mauro, D'Alessandro Giancarlo, Del Fattore Sandro, Di Francia Silvio, Esposito Dario, Fioretti Pierluigi, Foschi Enzo, Magiar Victor, Monteforte Daniela, Rampini Piercarlo, Rosati Antonio, Salvatori Massimo, Sodano Ugo, Spera Adriana.

Assenti l'on. Sindaco Francesco RUTELLI e i sottoriportati n. 43 Consiglieri:

Agostini Roberta, Alfano Salvatore, Alibrandi Antonio, Anderson Guido, Augello Antonio, Aversa Giovanni, Barbaro Claudio, Bartolucci Maurizio, Borghesi Massimo, Buontempo Teodoro, Cerina Luigi, Cirinnà Monica, Coscia Maria, Cutrufo Mauro, Dalla Torre Giuseppe, Della Portella Ivana, De Lorenzo Alessandro, De Luca Athos, De Nardis Paolo, Fini Gianfranco, Flamment Carlo, Fotia Carmine Salvatore, Francese Carlo Andrea, Galeota Saverio, Galloro Nicola, Gasbarra Enrico, Gemmellaro Antonino, Ghini Massimo, Graziano Emilio Antonio, Laurelli Luisa, Lobefaro Giuseppe, Migliorini Sergio, Milana Riccardo, Montini Emanuele, Pompili Massimo, Rampelli Fabio, Ricciotti Paolo, Ripa Di Meana Vittorio, San Mauro Cesare, Santillo Clemente, Teodorani Anna, Valentini Daniela, Valeriani Giacomo.

Il PRESIDENTE, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità delle sedute di seconda convocazione agli effetti deliberativi, dichiara aperta l'adunanza ai suddetti effetti e, giustificata l'assenza del Consigliere Gasbarra designa, quali scrutatori per la presente seduta, i Consiglieri Fioretti, Foschi e Spera.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 19 dello Statuto, il Vice Sindaco Tocci Walter e gli Assessori Borgna Giovanni, Canale Angelo, Cecchini Domenico, Lusetti Renzo e Piva Amedeo.

( O M I S S I S )

A questo punto risultano presenti i seguenti altri Consiglieri: Anderson Guido, Augello Antonio, Buontempo Teodoro, Coscia Maria, Milana Riccardo, Montini Emanuele, Pompili Massimo.

( O M I S S I S )

A questo punto risultano presenti l'on. Sindaco Francesco RUTELLI e i seguenti altri Consiglieri: Agostini Roberta, Cirinnà Monica, Dalla Torre Giuseppe, De Lorenzo Alessandro, De Luca Athos, Fotia Carmine Salvatore, Galloro Nicola, Rampelli Fabio e Valentini Daniela.

( O M I S S I S )

A questo punto il Presidente designa quali scrutatori in sostituzione dei Consiglieri Fioretti e Spera rispettivamente i Consiglieri De Lorenzo e Belvisi.

( O M I S S I S )

Dopo di che il Consigliere Buontempo esce dall'Aula.

( O M I S S I S )

A questo punto la Vice Presidente del Consiglio Comunale Luisa LAURELLI assume la Presidenza dell'Assemblea.

( O M I S S I S )

A questo punto risultano presenti anche i seguenti altri Consiglieri: Aversa Antonio, Barbaro Claudio, Bartolucci Maurizio, Borghesi Massimo, Galeota Saverio, Graziano Emilio Antonio, Migliorini Sergio, Ricciotti Paolo e Teodorani Anna.

( O M I S S I S )

A questo punto risultano presenti anche i Consiglieri Cutrufo Mauro e Della Portella Ivana.

( O M I S S I S )

58ª Proposta (Dec. della G. C. del 21-03-1995 n. 50)

### **Adozione del Piano Particolareggiato del nucleo «O» n. 68 «S. Giusto - Podere Zara».**

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. 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 dei piani particolareggiati delle Zone «O» per dare risposte immediate ed alternative all'abusivismo edilizio, immettendo sul mercato legale la quota di aree ancora edificabili dei suddetti 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 A.C.E.A. attuato tra la fine degli anni settanta e l'inizio degli anni ottanta, in quasi tutte le zone di recupero dell'abusivismo, sono state realizzate le reti di fognatura per le acque nere e le reti idriche;

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

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

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

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

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

Che ai sensi dell'art. 16 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni, degli artt. 8 e 14 della legge regionale 2 maggio 1980, n. 28, modificata con L.R. 21 maggio 1985, n. 76 e della L.R. 2 luglio 1987, n. 36 è stato elaborato da professionisti esterni all'Amministrazione, formalmente incaricati, il Piano Particolareggiato della zona «O» n. 68 «S. Giusto-Podère Zara», i cui elaborati, allo stato, risultano completati;

Che il piano in questione è stato esaminato dalla C.T.U. nelle sedute dell'8 gennaio 1992 e del 16 gennaio 1992 e che la III C.C.P. per l'urbanistica nella seduta dell'8 febbraio 1995 ha espresso parere favorevole all'unanimità per l'ulteriore iter;

Che la Circoscrizione XIX alla quale sono stati trasmessi gli elaborati del P.P. in data 18 marzo 1992, non ha espresso parere in merito;

Che per le finalità dell'intervento e per la dotazione di edilizia scolastica si rinvia alla Relazione Tecnica del Piano Particolareggiato ed alla relazione tecnica dell'U.S.P.R. alle quali si fa espresso riferimento;

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, considerate le esigenze manifestate dalla cittadinanza e la situazione critica delle aree periferiche di cui si tratta, sia per i fenomeni di abusivismo sia per l'economia locale, si ritiene opportuno consentire 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. 68 «S. Giusto-Podere Zara», 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 P.P. adottato, nell'ambito del perimetro della zona «O» come approvato dalla deliberazione G.R.L. n. 4777 del 3 agosto 1983;

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 degli uffici competenti (U.S.P.R. o altro 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 della L.R. 2 luglio 1987 n. 36; 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 della L.R. 2 luglio 1987, n. 36;

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

Avuto presente che in data 20 febbraio 1995 il Dirigente Superiore dell'Ufficio Speciale Piano Regolatore, 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 Superiore

F.to: M. Marcelloni»;

Che in data 21 febbraio 1995 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. Cordelli»;

Che in data 10 marzo 1995 il Segretario 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, preso atto della relazione tecnica del Dirigente Superiore dell'U.S.P.R. prot. 1958 del 20 feb-

braio 1995 si esprime parere favorevole in ordine alla legittimità della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Segretario Generale Reggente

F.to: V. Gagliani Caputo»;

### IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera:

1. di adottare il piano particolareggiato del nucleo «O» n. 68 «S. Giusto-Podere Zara» di cui ai sottoelencati elaborati facenti parti integrante del presente provvedimento:

#### *Inquadramento territoriale*

- Tav. 1.1 Disciplina urbanistica in vigore (plan. rapp. 1:10.000)
- Tav. 1.2 Assetto attuale e trasformazioni nel medio periodo (plan. rapp. 1:10.000)

#### *Analisi del tessuto insediativo*

- Tav. 2.1 Processo di costruzione dell'assetto attuale (stralci plan. rapp. 1:10.000)
- Tav. 2.2 Morfologia e vincoli esistenti (plan. rapp. 1:2.000)
- Tav. 2.3 Caratteristiche degli spazi non edificati e d'uso pubblico (plan. rapp. 1:2.000)
- Tav. 2.4.a Tipologie edilizie (plan. rapp. 1:2.000 ridotta 1:4.000)
- .b Consistenza edilizia (plan. rapp. 1:2.000 ridotta 1:4.000)
- .c Schede tipologiche (inserita nell'elaborato n. 4 Relazioni)
- .d Schede di consistenza edilizia (inserita nell'elaborato n. 4 Relazioni)
- Tav. 2.5.a Reti idrica e smaltimento liquami (plan. 1:2.000 ridotta 1:4.000)
- .b Reti distribuzione energia (plan. 1:2.000 ridotta 1:4.000)

#### *Progetto*

- Tav. 3.1 Progetto e vedute prospettiche (plan. rapp. 1:2.000)
- Tav. 3.2 Zonizzazione (plan. rapp. 1:2.000)
- Tav. 3.3 Zonizzazione su base catastale (plan. rapp. 1:2.000/1:1.000)
- Tav. 3.4 Volumetrie delle zone sottoposte a convenzionamento e regole per l'edificazione (plan. rapp. 1:2.000)
- Tav. 3.5 Viabilità (plan. rapp. 1:2.000)
- Tav. 3.6 Schemi delle opere di urbanizzazione a rete (plan. rapp. 1:2.000)
- Tav. 3.7 Aree pubbliche (plan. rapp. 1:2.000/1:1.000)
- Tav. 4 *Relazione tecnica e relazione finanziaria* (con inserimento tavv. n. 2.4.c/2.4.d)
- Tav. 5 *Normativa tecnica di attuazione*
- Tav. 6.1 Elenco delle proprietà catastali vincolate F.350 dalla pag. 1 alla pag. 143
- Tav. 6.2 Elenco delle proprietà catastali vincolate F.351 dalla pag. 1 alla pag. 53
- Tav. 6.3 Elenco delle proprietà catastali vincolate soggette a convenzione F.350/351 dalla pag. 1 alla pag. 13

— Relazione tecnica dell'U.S.P.R.

2. di consentire, per le motivazioni di cui alle premesse, il rilascio delle concessioni edilizie all'adozione del presente provvedimento, 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 zona «O», come approvato dalla deliberazio-

ne G.R.L. n. 4777 del 3 agosto 1983, subordinatamente alla verifica, da parte degli uffici competenti, (U.S.P.R. o altro 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.

Il PRESIDENTE, non sorgendo 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 con 19 voti favorevoli e l'astensione dei Consiglieri Agostini, Anderson, Aversa, Barbaro, Belvisi, Borghesi, Cutrufo, Dalla Torre, De Lorenzo, Del Fattore, Galeota, Migliorini, Rampelli e Teodorani.

La presente deliberazione assume il n. 97.

( O M I S S I S )

IL PRESIDENTE  
A. BALDONI - L. LAURELLI

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE  
V. GAGLIANI CAPUTO

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal 15 maggio 1995  
al 29 maggio 1995 e non sono state prodotte opposizioni.

Inviata al CO.RE.CO. il 15 maggio 1995

La Sezione Decentrata di Controllo  
sugli Atti del Comune di Roma -  
nella seduta del 5 giugno 1995,  
verbale n.64, non ha riscontrato  
vizi di legittimità sulla  
deliberazione <<fermo restando  
quanto al punto 2) del dispositivo  
che la valutazione se le eventuali  
opposizioni siano o non meritevoli  
di accoglimento resta riservata al  
Consiglio Comunale in sede di  
controdeduzioni e con l'intesa che  
quanto qui precisato si evinca per  
il futuro chiaramente dalla stessa  
formulazione del deliberato>>.  
Dal Campidoglio,  
li 5 giugno 1995

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del  
4 maggio 1995.

Dal Campidoglio, li **12 LUG. 1995**

p. IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE  
IL PRIMO  
Dott. Adriano Autizi



