

✠ S. P. Q. R.  
**COMUNE DI ROMA**

Deliberazione n. 202

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

Anno 2003

VERBALE N. 73

Seduta Pubblica del 20 ottobre 2003

Presidenza : MANNINO - CIRINNA'

L'anno duemilatre, il giorno di lunedì venti del mese di ottobre, alle ore 15,30, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, previa trasmissione degli avvisi per le ore 15 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 – la Vice Presidente Monica CIRINNA' dispone che si proceda al secondo appello.

Eseguito l'appello, la Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 32 Consiglieri:

Alagna Roberto, Argentin Ileana, Baldi Michele, Berliri Luigi Vittorio, Bertucci Adalberto, Casciani Carlo Umberto, Cau Giovanna, Cirinnà Monica, Cosentino Lionello, Dalia Francesco, De Lillo Fabio, De Luca Pasquale, Di Francia Silvio, Di Stefano Marco, Failla Giuseppe, Foschi Enzo, Gasparri Bernardino, Germini Ettore, Giulioli Roberto, Laurelli Luisa, Lorenzin Beatrice, Lovari Gian Roberto, Madia Stefano, Marchi Sergio, Marroni Umberto, Marsilio Marco, Poselli Donatella, Rizzo Gaetano, Sabbatani Schiuma Fabio, Sentinelli Patrizia, Smedile Francesco e Vizzani Giacomo.

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

Bafundi Gianfranco, Bartolucci Maurizio, Battaglia Giuseppe, Carapella Giovanni, Carli Anna Maria, Coratti Mirko, Della Portella Ivana, D'Erme Nunzio, Eckert Coen Franca, Fayer Carlo Antonio, Galeota Saverio, Galloro Nicola, Ghera Fabrizio, Giansanti Luca, Iantosca Massimo, Malcotti Luca, Mannino Giuseppe, Mariani Maurizio, Milana Riccardo, Nitiffi Luca, Orneli Paolo, Panecaldo Fabrizio, Piso Vincenzo, Prestagiovanni Bruno, Santini Claudio, Spera Adriana, Tajani Antonio e Zambelli Gianfranco.

La PRESIDENTE, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi, giustifica l'assenza dei Consiglieri Della Portella e Tajani.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, gli Assessori D'Alessandro Giancarlo, Gramaglia Mariella, Morassut Roberto e Nieri Luigi.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente MANNINO riassume la presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

A questo punto la Vice Presidente CIRINNA' assume la presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente MANNINO assume la presidenza dell'Assemblea.

199ª Proposta (Dec. G.C. del 30 settembre 2003 n. 170)

**Approvazione del Piano Particolareggiato del nucleo "O" recupero urbanistico" n. 6 "Sacrofanese Km 3" 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. 45 del 24 febbraio 1995 è stato adottato il Piano Particolareggiato n. 6 del nucleo edilizio spontaneamente sorto "Sacrofanese km 3" in esecuzione al P.R.G.;

Che con l'adozione del piano sono scattate le misure di salvaguardia ex art. 3 dalla legge n. 1187 del 19 novembre 1968;

Che con deliberazione C.C. n. 142 del 20 settembre 1999 sono state adottate le controdeduzioni alle opposizioni e/o osservazioni presentate avverso il P.P. in oggetto, prendendo in considerazione anche le opposizioni e/o osservazioni presentate fuori termine;

Che l'Amministrazione Comunale, a seguito delle modifiche derivanti dall'accoglimento delle opposizioni e/o osservazioni ed in considerazione della natura delle stesse, ha ritenuto necessaria la ripubblicazione del P.P.;

Che con deliberazione del C.C. n. 54 del 13 maggio 2002 sono state adottate le controdeduzioni alle opposizioni e/o osservazioni presentate avverso il P.P. n. 6 "Sacrofanese km 3" in sede di pubblicazione della deliberazione del C.C. 142 del 20 settembre 1999 prendendo in considerazione anche le 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. 9110 del 5 giugno 2001 è stato affidato l'incarico al perito demaniale Arch. Alberto Corradini, 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. 2352 del 28 febbraio 2002 è stata trasmessa dal suddetto perito demaniale della Regione Lazio l'Analisi Territoriale del P.P. n. 6 " Sacrofanese km 3" con la quale si attesta che i terreni interessati dal P.P.

per quanto riguarda l'eventuale esistenza di diritti civici non sono stati oggetto di alcuna denuncia di cui all'art. 12 della legge n. 5489/1988 né ex art. 3 della legge n. 1766/27";

Che, pertanto il Dirigente dell'Ufficio per le zone "O" ha provveduto ad attestare, con apposita certificazione, l'inesistenza di usi civici sulle aree del Piano Particolareggiato;

Che dal 25 novembre 1997 è vigente la L.R. 29 (art. 44 lett. A; allegato B) ai sensi della quale viene istituito il Parco di Vejo con la relativa definizione dei perimetri;

Che dall'analisi comparata dei perimetri del Parco di Vejo e di quello del P.P. deliberato in 2° controdeduzione con deliberazione C.C. n. 54 del 13 maggio 2002, si evince che alcune aree interne al perimetro del P.P. ricadono all'interno del perimetro del Parco di Vejo;

Che l'istituzione del parco come area protetta rende cogenti le previsioni del P.T.P. n. 15/7 Vejo-Cesano, relativamente alle aree pubbliche inserite nel perimetro del P.P. controdedotto ed esterne al perimetro del nucleo di Zone "O" approvato con deliberazione G.R.L. n. 4777/83;

Che in data 31 gennaio 2002 e 30 maggio 2002 sono state convocate dal Comune di Roma, come Amministrazione proponente, le Conferenze di Servizi con l'Ente Parco di Vejo, la Regione Lazio e Municipio XX, per l'analisi contestuale degli elaborati di verifica dei perimetri e dei vincoli, e per acquisire i relativi nulla osta;

Che, a seguito delle suddette Conferenze di Servizi, l'Ente Parco di Vejo con nota assunta al protocollo del Dipartimento VI n. 15393 del 9 dicembre 2002 ha dichiarato di accordare il nulla osta a condizione che la parte di parcheggio, incluso nel comprensorio soggetto a convenzione identificato con la lettera "A", non venga realizzato poiché in parte incluso nel perimetro del Parco di Vejo e sottoposto a tutela paesaggistica del P.T.P. n. 15/7 Vejo – Cesano;

Che a seguito delle condizioni imposte dall'Ente Parco di Vejo, recepite e confermate dalla R.L., l'Amministrazione Comunale ha provveduto ad adeguare le destinazioni attribuite alle aree pubbliche che non risultano conformi alle previsioni di P.T.P. n. 15/7 Vejo – Cesano così come si evince dalla tabella dei nuovi dati generali, inserita negli elaborati grafici denominati "Zonizzazione su base catastale"

Che in merito agli interventi da effettuare sulle aree del P.P., ricadenti all'interno del Perimetro del Parco, si è provveduto ad integrare le N.T.A. del presente P.P. con l'art. 23 "Aree ricadenti all'interno del Perimetro del Parco di Vejo – Cesano";

Che con nota prot. Dipartimento VI n. 871 del 24 gennaio 2003 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 secondo comma della legge regionale 2 luglio 1987 n. 36;

Che con nota assunta dal Dipartimento VI con prot. n. 3065 del 13 marzo 2003, il Dipartimento Territorio della Regione Lazio ha preso atto dell'attestazione comunale sull'inesistenza di usi civici sulle aree del Piano Particolareggiato, non formulando osservazioni riguardo allo strumento urbanistico in oggetto;

Che sono pervenute all'Amministrazione Comunale due istanze di ampliamento del perimetro del P.P., alle quali si ritiene opportuno dare risposta, seppure le stesse siano ampiamente fuori termine;

Che l'Amministrazione Comunale in merito alle suddette istanze giunte all'Ufficio Zone "O", inerenti l'ampliamento del perimetro di P.P. si pronuncia nel seguente modo:

- istanza del Sig. Del Vecchio Agostino, assunta dal Dipartimento VI con prot. n. 5716 del 12 maggio 2003, viene respinta poiché in contrasto con i principi informativi previsti per l'approvazione del P.P. ai sensi della L.R. n. 36/87, secondo la quale il perimetro del P.P. si può ampliare soltanto per inserire edifici adiacenti o aree destinate al reperimento di standard urbanistici;

- istanza della Sig.ra Mercuri Ines, assunta dal Dipartimento VI con prot. n. 5719 del 12 maggio 2003, viene respinta poiché si conferma la controdeduzione, deliberata dal C.C. n. 54 del 13 maggio 2002 secondo cui l'Opposizione presentata dalla medesima ricorrente: "è stata respinta in ragione della dimensione e consistenza del manufatto";

Che per quanto le previsioni di spesa contenute nell'elaborato 8, 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 della L.R. 36/87, l'Amministrazione Comunale ritiene di poter approvare il Piano Particolareggiato della zona "O" n. 6 "Sacrofanese Km 3";

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

Visto l'art. 1 (lett. f-g) 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;

Avuto presente che in data 6 agosto 2003 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 Decreto Legislativo 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 Segretariato Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 97 del T.U.E.L. approvato con Decreto Legislativo n. 267/2000;

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera di approvare ai sensi e per gli effetti dell'art. 1 della legge L.R. 2 luglio 1987, n. 36, il Piano Particolareggiato n. 6 " Sacrofanese km 3", adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 24 febbraio 1995 e di cui agli elaborati di seguito elencati:

Tav. 1	Previsioni di P.R.G. sc. 1:2000
Tav. 2/A	Analisi dello stato di fatto – Consistenza edilizia sc. 1:2000
Tav. 2/B	Analisi dello stato di fatto – Destinazioni d'uso sc. 1:2000
Tav. 2/C	Analisi dello stato di fatto – Urbanizzazione primaria illuminazione sc. 1:2000
Tav. 2/D	Analisi dello stato di fatto – Vincolo paesistico – rete elettrodotti – sc. 1:2000
Tav. 2/E	Analisi dello stato di fatto – Rete fognaria idrica sc. 1:2000
Tav. 2/F	Inquadramento nel P.T.P. sc. 1:10000
Tav. 3	Inquadramento territoriale sc. 1:10000
Tav. 5	Zonizzazione su base catastale – Fogli n. 60-62 – rapp. 1:2000/1:4000
Tav. 6	Aree Pubbliche e rete viaria su base catastale – Fogli n. 60-62 – rapp. 1:2000/1:4000
Elab. 8	Previsione di spesa

- Elab. 9            Norme Tecniche di Attuazione
- Tav. 10           Relazione Tecnica
- Tav. 11/A        Schede di rilevamento
- Elab. 12a        Elenco delle proprietà catastali soggette ad esproprio –  
Foglio n. 60 All. 1179 da pag. 1 a pag. 226  
Foglio n. 62 da pag. 227 a pag. 309
- Elab. 12b        Elenco delle proprietà catastali soggette a convenzione  
Foglio n. 60 All. 1179 da pag. 1 a pag. 54  
Foglio n. 62 da pag. 55 a pag. 84
- Relazione d’Ufficio.
  - Attestazione comunale certificante l’inesistenza di gravami di uso civico sul territorio interessato dal P.P. in oggetto.

## RELAZIONE D'UFFICIO per l'approvazione del P.P./O n. 6 – Sacrofanese km 3

Il PP/O n. 6 - Sacrofanese km 3, a seguito della Delibera di 2° Controdeduzione del C.C. 54 del 13/5/02 ai sensi dell'art. 1 della L.R. n. 36/87, ha seguito l'iter procedurale necessario all'approvazione dello stesso tenendo presente che dal 25 novembre 1997 è vigente la L.R. n. 29/97 (art. 44 lett. A; Allegato B), ai sensi della quale viene istituito il Parco di Veio con la relativa definizione dei perimetri.

Dall'analisi comparata dei perimetri del Parco e di quello della zona O, deliberata in controdeduzione, si evince che alcune aree interne al perimetro di piano particolareggiato ricadono all'interno del perimetro del Parco di Veio.

Poiché l'istituzione del parco come area protetta rende cogenti le previsioni del PTP n. 15/7 Veio-Cesano, relativamente alle aree pubbliche inserite nel perimetro del P.P. controdedotto, l'amministrazione del Comune di Roma ha deciso di procedere convocando una Conferenza di Servizi pre-istruttoria, in data 31 gennaio 2002, al fine di definire le modalità per acquisire il Nulla Osta dell'Ente Parco di Veio ed il parere positivo della Regione Lazio.

In data 30 maggio 2002 è stata convocata dal Comune di Roma, come amministrazione procedente, la Conferenza di Servizi per l'analisi contestuale degli elaborati di verifica dei perimetri e dei vincoli inerenti il P.P./O in oggetto, secondo quanto definito nella precedente Conferenza di Servizi. A seguito della Conferenza di Servizi del 30/5/02 è stato rilasciato il Nulla Osta dell'Ente Parco a condizione che la parte di parcheggio, incluso nel comprensorio soggetto a convenzione identificato con la lettera "A", non venga realizzato; infatti la porzione di area in oggetto ricade in tutela paesistica di PTP ed è inclusa nel perimetro dell'area protetta. Le destinazioni delle restanti aree, ricadenti nel perimetro del Parco di Veio, non contrastano con le tutele a cui sono sottoposte dal PTP, né con le finalità prefissate dalla L.R. n. 29/97 per la tutela delle Aree protette.

La Regione Lazio, a seguito dell'invio degli elaborati di P.P. per la verifica della conformità ai sensi del D.Lgs. n. 490/99 art. 146 punto f, non riscontra elementi in base ai quali esprimere parere negativo.

L'Ufficio Zone O ritiene opportuno, anche in considerazione di quanto espresso dall'Ente Parco, convertire la destinazione della porzione di parcheggio, ricadente nel perimetro del Parco di Veio, da parcheggio pubblico a verde pubblico al fine di renderla funzionale all'area protetta.

Infine sono giunte all'Ufficio Zone O due istanze entrambe inerenti l'ampliamento del perimetro di piano particolareggiato:

- Istanza del sig. Del Vecchio Agostino, protocollo n. 5716 del 12 maggio 2003 - Dip. VI, in cui il proprietario chiede l'inserimento delle particelle n. 1246, 1247 del foglio catastale n. 62 all'interno del perimetro di piano particolareggiato destinandole a nuova edificazione residenziale. L'istanza viene respinta poiché in contrasto con i principi informativi previsti per l'approvazione del piano particolareggiato ai sensi della L.R. n. 36/87 per cui il perimetro di P.P. si può ampliare solo per inserire edifici adiacenti o aree destinate al reperimento di standard urbanistici.

- Istanza della sig.ra Mercuri Ines, protocollo n. 5719 del 12 maggio 2003 - Dip. VI, in cui il proprietario chiede l'inserimento della particella n. 1248 del foglio catastale n. 62 all'interno del perimetro di piano particolareggiato destinandola a nuova edificazione residenziale. L'istanza viene respinta poiché si conferma la controdeduzione, deliberata dal C.C. 54 del 13/5/2002, secondo la quale l'opposizione presentata dalla medesima ricorrente "...è stata respinta in ragione della dimensione e consistenza del manufatto."

L'Ufficio ritiene che il piano particolareggiato può essere approvato ai sensi dell'art. 1 della L.R. n. 36/87 lett. f, g.

Il Responsabile dell'Ufficio  
Ing. ~~Torino~~ Egiddi

il Direttore della U.O.5  
Ing. Giancarlo Matta



## Comune di Roma

### **ATTESTAZIONE DI ESISTENZA GRAVAMI USI CIVICI** **Piano Particolareggiato della zona "O" n.6 Sacrofanese Km. 3"**

Premesso che l'art. 6 della L.R. 59/95, nel modificare l'art.3 della R.L. 1/86, stabilisce che la documentazione per la redazione degli strumenti urbanistici deve essere integrata da apposita attestazione comunale sulla eventuale esistenza di gravami di usi civici;

che, per le verifiche in questione, i Comuni debbano avvalersi di una accurata analisi territoriale redatta da periti demaniali, nominati dalla Giunta Regionale ed iscritti all'Albo regionale;

che a seguito di incarico del dirigente dell'Ufficio proponente, il perito demaniale arch. Alberto Corradini ha svolto l'analisi territoriale delle aree interessate dal programma in oggetto, la cui documentazione è stata presentata al Dip.VI ed assunta al Prot. n. 2352 del 28 Febbraio 2002.

che dalla suddetta analisi territoriale, le aree interessate dal Programma in oggetto non risultano essere soggette ad usi civici né figurano tra quei territori per i quali è stata denunciata l'esistenza di usi civici ai sensi della Legge n.1766 del 16.6.1927;

vista l'Ordinanza del Sindaco n. 527 del 16.12.1998 concernente il rilascio dell'attestazione sulla esistenza di gravami di usi civici ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 59/95 da parte del Dirigente preposto all'Ufficio che ha predisposto l'atto di pianificazione per il quale si rende necessaria la verifica demaniale;

vista la Legge Regionale n. 1/86;

vista la Legge Regionale 59/95;

visto l'art. 34 comma 2 punto 3 dello Statuto del Comune di Roma approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione 122 del 17.7.2000;

visto l'art. 107 del Decreto Legislativo 267 del 18.8.2000  
il Dirigente del Servizio Complesso "zone O di P.R.G."

### **ATTESTA**

AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE N. 59/95, CHE LE AREE RICOMPRESSE DAL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI ESECUZIONE ZONA "O" N.6 Sacrofanese Km. 3 NON SONO SOGGETTE AD USI CIVICI NE' FIGURANO TRA QUEI TERRITORI PER I QUALI E' STATA DENUNCIATA L'ESISTENZA DI USI CIVICI AI SENSI DELLA LEGGE N. 1766 DEL 16.6.1927

IL DIRIGENTE  
(Arch. Daniel Modigliani)



La Segreteria Generale comunica che la VII Commissione Consiliare Permanente, in data 9 ottobre 2003, ha espresso parere favorevole all'ulteriore iter della proposta.

Il PRESIDENTE invita il Consiglio alla votazione, con procedimento elettronico, della surriportata 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 28 voti favorevoli e l'astensione dei Consiglieri Lovari e Rizzo.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Alagna, Argentin, Battaglia, Berliri, Carapella, Carli, Casciani, Cau, Cirinnà, Cosentino, D'Erme, Dalia, Di Francia, Eckert Coen, Galloro, Gasparri, Germini, Iantosca, Laurelli, Lovari, Madia, Mannino, Marchi, Mariani, Marroni, Rizzo, Sentinelli, Smedile, Spera e Vizzani.

La presente deliberazione assume il n. 202.

(O M I S S I S)

**IL PRESIDENTE**  
G. MANNINO – M. CIRINNA'

**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  
**20 ottobre 2003.**

*Dal Campidoglio, li .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....