

Prot. Serv. Deliberazioni n. 247/01

✠ S. P. Q. R.
COMUNE DI ROMA

**ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI ADOTTATE DAL COMMISSARIO
STRAORDINARIO CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE**

L'anno duemilauno, il giorno di mercoledì quattordici del mese di marzo, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, il dott. Enzo Mosino – nominato Commissario Straordinario con decreto del Presidente della Repubblica del 30 gennaio 2001 – ha adottato, con l'assistenza del sottoscritto Segretario Generale dott. Vincenzo Gagliani Caputo, le seguenti deliberazioni:

Deliberazione n. 24

Approvazione del Piano Particolareggiato del nucleo "O" "Recupero urbanistico" n. 70b "Grottone" ai sensi e per gli effetti dell'art. 1 della legge regionale 2 luglio 1987 n. 36.

Premesso che, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 196 dell'11 settembre 1995, è stato adottato il P.P. n. 70b "Grottone";

Che, in conformità a quanto disposto dall'art. 15 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni, previa pubblicazione sul Foglio Annunzi Legali della Provincia di Roma n. 97 del 5 dicembre 1996, gli atti relativi al citato provvedimento sono stati depositati e pubblicati presso l'Albo Pretorio per il periodo di 30 giorni decorrenti dal 6 dicembre 1996;

Che, nel periodo suindicato e nei 30 giorni successivi, non sono state presentate osservazioni né opposizioni;

Che con deliberazione C.C. n. 32 del 9 marzo 1998 l'A.C. ha preso atto della mancata presentazione di opposizioni e/o osservazioni a seguito della pubblicazione della deliberazione n. 196/95 di adozione del P.P. in oggetto;

Che dopo aver constatato l'assenza di opposizioni e/o osservazioni e considerato che per tale motivo il P.P. adottato non sarebbe stato modificato in nessuna delle sue parti, con nota ex Ufficio per le Periferie protocollo n. 2666 del 22 luglio 1997 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, II comma della legge regionale 2 luglio 1987, n. 36;

Che, ai sensi del III comma dell'art. 1 della legge regionale 2 luglio 1987, n. 36, con nota prot. 1047 del 19 agosto 1997 la Regione Lazio ha osservato che il P.P. in oggetto, rispetto alle previsioni della variante al P.R.G. approvata con D.G.R. n. 4777/93, risulta difforme sotto i seguenti aspetti:

- della perimetrazione
- della superficie, che risulta inferiore (Ha 1,9521) rispetto a quella prevista dalla variante (Ha 2,3) nonostante l'inclusione di un'area di mq. 252, esterna alla perimetrazione originaria e destinata a viabilità di accesso al nucleo edilizio;
- della densità, che risulta pari a 185,4 ab/Ha contro i 400 ab/Ha originariamente previsti;
- del numero di stanze, che risulta pari a 410 contro le 915 originariamente previste;

- relativamente alla mancanza del parere della USL, che deve intendersi preventivo all'adozione dello strumento urbanistico adottato ai sensi dell'art. 20 lett. F della legge n. 833/78;

Che a quanto osservato dalla Regione Lazio si controdeduce quanto segue:

- 1) - la perimetrazione è variata rispetto a quella approvata con deliberazione G.R.L. n. 4777/83 perché è stata inclusa una piccola porzione di viabilità esistente, in conformità a quanto previsto dall'art. 1 (lett. b) della L.R. n. 36/87.
- 2) - La superficie del nucleo approvato con deliberazione G.R. n. 4777/83 è stata calcolata su planimetrie in scala 1:10.000 su base aerofotogrammetrica del 1962 mentre in sede di piano urbanistico esecutivo è stata calcolata su planimetrie catastali in scala 1:1.000/2.000, ciò come sempre avviene, comporta un margine più o meno modesto di tollerabilità.
- 3) - 4) il calcolo della densità tiene conto dei dati rilevati a seguito di una progettazione esecutiva di maggior dettaglio che, a seguito di rilievi e sopralluoghi, ha permesso di rilevare lo stato dei luoghi ed il numero delle stanze esistenti. Ciò, in conformità alla normativa, ha reso possibile una reale valutazione dei dati per il completamento del P.P. in oggetto.
- 5) - Per quanto riguarda il parere preventivo della ASL, si ritiene che lo stesso non debba essere richiesto per il caso in specie, poiché il piano in esame corrisponde ad una pianificazione di aree già edificate abusivamente all'80%, disciplinata da normative speciali che hanno consentito di ricondurre nello strumento urbanistico il nucleo edilizio abusivo realizzato in contrasto con le previgenti destinazioni urbanistiche e rimanendo fermo che il nulla osta delle ASL sarà richiesto in sede di attuazione dei singoli interventi;

Che con nota prot. Dip. VI n. 1038 del 22 gennaio 2001 il perito demaniale Arch. Paola Rossi ha presentato l'analisi del territorio del P.P. in oggetto con la quale si certifica l'inesistenza di gravami di uso civico per il P.P. n. 70b "Grottone";

Che tale analisi viene approvata con il presente provvedimento costituendone parte integrante unitamente all'attestazione comunale di inesistenza di gravami di uso civico sulle aree del P.P. in oggetto;

Ai sensi dell'art. 3 della legge R.L. n. 1/86 come sostituito dall'art. 6 della legge R.L. n. 59/95;

Vista la legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni;

Vista la legge n. 47/85 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la legge regionale 2 maggio 1980, n. 28, modificata ed integrata con L.R. n. 27 del 28 aprile 1983 e con L.R. n. 76 del 21 maggio 1985 così come modificato dalla L.R. n. 58 del 17 dicembre 1996;

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

Vista la legge R.L. n. 1/86 e successive modificazioni e integrazioni;

Visto l'art. 39 della legge n. 724/94;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (T.U.E.L.);

Avuto presente che in data 16 gennaio 2001 il Dirigente del Servizio Complesso zona "O" 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 T.U.E.L., si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: D. Modigliani";

Che sulla proposta in esame è stata svolta da parte del Segretario Generale la funzione di assistenza giuridico-amministrativa, di cui all'art. 97, comma 2. del D.Lgs. n. 267/2000 (T.U.E.L.);

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

con i poteri del Consiglio Comunale delibera:

- di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1 della L.R. 2 luglio 1987, n. 36 il Piano Particolareggiato n. 70b "Grottone" adottato con deliberazione del Commissario Straordinario n. 196 dell'11 settembre 1995.
- Di approvare contestualmente l'attestazione comunale del dirigente del Servizio Complesso P.P. zone "O" corredata dall'analisi del territorio redatta dal perito demaniale Arch. Paola Rossi, con la quale si certifica l'inesistenza di gravami di uso civico nel territorio interessato dal P.P. in oggetto.

Elenco elaborati:

- Tav. 0 Analisi territoriale
- Tav. 1a Analisi dello stato di fatto: consistenza edilizia e destinazione d'uso – rapp. 1:1.000
- Tav. 1a* Analisi dello stato di fatto: consistenza edilizia e destinazione d'uso – rapp. 1:2.000
- Tav. 1b Analisi dello stato di fatto: stato della urbanizzazione primaria – rapp. 1:1.000
- Tav. 1b* Analisi dello stato di fatto: stato della urbanizzazione primaria – rapp. 1:2.000
- Tav. 1c Analisi dello stato di fatto: schede
- Tav. 2 Connessioni con il tessuto urbano – rapp. 1:10.000/1:5.000
- Tav. 3 Planimetria catastale con perimetro di P.P. ed aree a destinazione pubblica – rapp. 1:1.000
- Tav. 4 Zonizzazione su planimetria catastale – rapp. 1:1.000
- Tav. 5 Rete viaria – sezioni stradali su rilievo aerofotogrammetrico – 1:2.000
- Tav. 6 Relazione finanziaria
- Tav. 7 Relazioni illustrativa
- Tav. 8 Norme Tecniche di Attuazione
- Tav. 9 Elenco delle proprietà catastali vincolate
 - Attestazione comunale del dirigente del Servizio Complesso P.P. zone "O" certificante l'inesistenza di gravami di uso civico nel territorio interessato dal P.P. in oggetto (prot. Dipartimento VI n. 733 del 16 gennaio 2001)
 - Relazione d'Ufficio.

RELAZIONE D'UFFICIO

Approvazione del Piano Particolareggiato del nucleo "O" "Recupero urbanistico" n. 70b "Grottone" ai sensi e per gli effetti dell'art. 1 della Legge Regionale 2 luglio 1987 n. 36.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 196 dell' 11 settembre 1995, è stato adottato il P.P. n. 70b "Grottone";

con deliberazione C.C. n. 32 del 9 marzo 1998 l'A.C. ha preso atto della mancata presentazione di opposizioni e/o osservazioni a seguito della pubblicazione della deliberazione n. 196/95 di adozione del P.P. in oggetto;

successivamente alla pubblicazione e dopo aver constatato l'assenza di opposizioni e/o osservazioni e considerato che per tale motivo il P.P. adottato non sarebbe stato modificato in nessuna delle sue parti, con nota ex Ufficio per le Periferie protocollo n. 2666 del 22 luglio 1997 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, II comma della Legge Regionale 2 luglio 1987, n. 36;

ai sensi del III comma dell'art.1 della Legge Regionale 2 luglio 1987, n. 36, con nota prot. 1047 del 19 agosto 1997 la Regione Lazio ha osservato che il P.P. in oggetto, rispetto alle previsioni della variante al P.R.G. approvata con D.G.R. n° 4777/93, risulta difforme sotto i seguenti aspetti:

- della perimetrazione
- della superficie, che risulta inferiore (Ha 1,9521) rispetto a quella prevista dalla variante (Ha 2,3) nonostante l'inclusione di un'area di mq. 252, esterna alla perimetrazione originaria e destinata a viabilità di accesso al nucleo edilizio;
- della densità, che risulta pari a 185,4 ab/Ha contro i 400 ab/Ha originariamente previsti;
- del numero di stanze, che risulta pari a 410 contro le 915 originariamente previste;
- relativamente alla mancanza del parere della U.S.L., che deve intendersi preventivo all'adozione dello strumento urbanistico adottato ai sensi dell'art. 20 lett. F della 833/78.

a quanto osservato dalla Regione Lazio si controdeduce quanto segue:

1) - La perimetrazione è variata rispetto a quella approvata con Delib. G.R.L. 4777/83 perché è stata inclusa una piccola porzione di viabilità esistente, in conformità a quanto previsto dall'art. 1 (lett. b) della L.R. 36/87.

2) - La superficie del nucleo approvato con delib. G.R. 4777/83 è stata calcolata su planimetrie in scala 1:10.000 su base aerofotogrammetria del 1962 mentre in sede di piano urbanistico esecutivo è stata calcolata su planimetrie catastali in scala 1:1.000/2000, ciò come sempre avviene, comporta un margine più o meno modesto di tollerabilità.

3) - 4) Il calcolo della densità tiene conto dei dati rilevati a seguito di una progettazione esecutiva di maggior dettaglio che, a seguito di rilievi e sopralluoghi, ha permesso di rilevare lo stato dei luoghi ed il numero delle stanze esistenti. Ciò, in conformità alla normativa, ha reso possibile una reale valutazione dei dati per il completamento del P.P. in oggetto;

5) - Per quanto riguarda il parere preventivo della USL, si ritiene che lo stesso non debba essere richiesto per il caso in specie, poiché il piano in esame corrisponde ad una pianificazione "sui generis" disciplinata da normative speciali che hanno consentito di ricondurre nello strumento urbanistico il nucleo edilizio abusivo realizzato in contrasto con le previgenti destinazioni urbanistiche;

Con nota prot. Dip. VI n. 1038 del 22 gennaio 2001 il perito demaniale arch. Paola Rossi ha presentato l'analisi del territorio del P.P. in oggetto con la quale si certifica l'inesistenza di gravami di uso civico per il P.P. n. 70b "Grottone"

Gli elaborati del P.P. sono i seguenti:

- Tav. 0 Analisi territoriale
- Tav. 1a Analisi dello stato di fatto: consistenza edilizia e destinazione d'uso - rapp. 1:1.000
- Tav. 1a * Analisi dello stato di fatto: consistenza edilizia e destinazione d'uso - rapp. 1:2.000
- Tav. 1b Analisi dello stato di fatto: stato della urbanizzazione primaria - rapp. 1:1.000
- Tav. 1b * Analisi dello stato di fatto: stato della urbanizzazione primaria - sc.1:2.000
- Tav. 1c Analisi dello stato di fatto: schede
- Tav. 2 Connessioni con il tessuto urbano - rapp. 1:10.000/1:5.000
- Tav. 3 Planimetria catastale con perimetro di P.P. ed aree a destinazione pubblica - rapp. 1:1.000
- Tav. 4 Zonizzazione su planimetria catastale - rapp. 1:1.000
- Tav. 5 Rete viaria - sezioni stradali su rilievo aerofotogrammetrico - 1:2.000
- Tav. 6 Relazione finanziaria
- Tav. 7 Relazione illustrativa
- Tav. 8 Norme Tecniche di Attuazione
- Tav. 9 Elenco delle proprietà catastali vincolate

-Attestazione comunale del dirigente del Servizio Complesso P.P. zone "O" certificante l'inesistenza di gravami di uso civico nel territorio interessato dal P.P. in oggetto.

-Relazione d'Ufficio.

Il Dirigente
(Arch. Daniel Modigliani)

(O M I S S I S)

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
E. MOSINO

IL SEGRETARIO GENERALE
V. GAGLIANI CAPUTO

21 MAR 2001

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal
al 4 APR 2001 e non sono state prodotte opposizioni.

Esecutiva a norma e
per gli effetti dell'art.
134, 3° comma, del
Decreto Legislativo 18
agosto 2000, n. 267, dal
31 MAR 2001

- Tenere allegati a parte

La presente deliberazione è stata adottata in data **14 marzo 2001**.
Dal Campidoglio, li 24 APR 2001

p. IL SEGRETARIO GENERALE
IL DIRIGENTE
..... (Dr. Massimo D'AMANZO)



