

✱ S. P. Q. R.  
COMUNE DI ROMA

Deliberazione n. 42

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

Anno 1995

VERBALE N. 18

Seduta Pubblica del 24 febbraio 1995

Presidenza: GASBARRA - LAURELLI - BALDONI

L'anno millenovecentonovantacinque, il giorno di venerdì ventiquattro del mese di febbraio, alle ore 10,30, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, previa trasmissione degli inviti per le ore 10 dello stesso giorno, come da relazione del Messo Comunale inserita in atti sotto i numeri dal 11863 al 11922, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine del giorno e indicati nei medesimi inviti.

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

Assume la Presidenza dell'Assemblea il Presidente del Consiglio Comunale Enrico GASBARRA il quale dichiara aperta la seduta.

Eseguito l'appello il Presidente dichiara che sono presenti i sottoriportati n. 31 Consiglieri:

Agostini Roberta, Aversa Giovanni, Baldoni Adalberto, Bettini Goffredo Maria, Borghesi Massimo, Cirinnà Monica, D'Alessandro Giancarlo, Del Fattore Sandro, Della Portella Ivana, De Lorenzo Alessandro, De Luca Athos, Flamment Carlo, Foschi Enzo, Fotia Carmine Salvatore, Galloro Nicola, Gasbarra Enrico, Gemmellaro Antonino, Graziano Emilio Antonio, Laurelli Luisa, Magiar Victor, Monteforte Daniela, Montino Esterino, Pompili Massimo, Rampini Piercarlo, Ricciotti Paolo, Rosati Antonio, Salvatori Massimo, Santillo Clemente, Sodano Ugo, Teodorani Anna, Valentini Daniela.

ASSENTI: l'On. Sindaco Francesco RUTELLI e i sottoriportati n. 29 Consiglieri:

Alfano Salvatore, Alibrandi Antonio, Anderson Guido, Augello Antonio, Barbaro Claudio, Bartolucci Maurizio, Belvisi Mirella, Buontempo Teodoro, Calamante Mauro, Cerina Luigi, Cutrufo Mauro, Dalla Torre Giuseppe, De Nardis Paolo, De Petris Lorenzana, Di Francia Silvio, Esposito Dario, Fini Gianfranco, Fioretti Pierluigi, Francese Carlo Andrea, Galeota Saverio, Ghini Massimo, Lobefaro Giuseppe, Migliorini Sergio, Milana Riccardo, Montini Emanuele, Rampelli Fabio, Ripa Di Meana Vittorio, San Mauro Cesare, Valeriani Giacomo.

Il 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 designa, quali scrutatori per la presente seduta, i Consiglieri Agostini, Galloro e Teodorani.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 19 dello Statuto, il Vice Sindaco Tocci Walter e gli Assessori Borgna Giovanni, Cecchini Domenico e Fattinelli Fiorella.

( O M I S S I S )

A questo punto, oltre ai Consiglieri che hanno risposto all'appello, risultano presenti anche i seguenti altri:

Belvisi Mirella, De Nardis Faio, De Petris Loredana, Di Francia Silvio, Esposito Dario, Fioretti Pierluigi, Galeota Saverio, Lobefaro Giuseppe e Milana Riccardo.

( O M I S S I S )

A questo punto il Presidente Gasbarra esce dall'Aula e la Vice Presidente Luisa LAURELLI assume la Presidenza dell'Assemblea.

( O M I S S I S )

A questo punto il Vice Presidente Adalberto BALDONI assume la Presidenza dell'Assemblea. Risultano presenti anche l'On.le Sindaco Francesco Rutelli e i Consiglieri Alfano Salvatore, Augello Antonio, Calamante Mauro, Francese Carlo Andrea, Migliorini Sergio, Rampelli Fabio e San Mauro Cesare.

( O M I S S I S )

Alla ripresa dei lavori, sono le ore 12,45, risultano presenti anche i seguenti Consiglieri: Anderson Guido, Cutrufo Mauro e Montini Emanuele mentre risulta assente il Consigliere Del Fattore.

( O M I S S I S )

Alla ripresa dei lavori — sono le ore 15,15 — la Vice Presidente Luisa LAURELLI riassume la Presidenza dell'Assemblea. Risultano presenti anche i Consiglieri Barbaro Claudio e Bartolucci Maurizio.

( O M I S S I S )

A questo punto il Consigliere Fioretti esce dall'Aula.

( O M I S S I S )

#### 24ª Proposta (Dec. della G. C. del 17-2-1995 n. 20)

### **Piano Particolareggiato del nucleo «O» n. 71 «Schizzanello».**

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 1965 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, oltre 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 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 di risanamento igienico-sanitario;

Che con deliberazione della Giunta Municipale n. 5296/82, assunta ad urgenza, ratificata con deliberazione del C.C. nn. 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 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 dall'Ufficio Speciale Piano Regolatore, il Piano Particolareggiato della zona «O» n. 71 Schizzanello, i cui elaborati, allo stato, risultano completati;

Che il piano in questione ha riportato il parere favorevole della C.T.U. nella seduta del 22 gennaio 1993 nonché quello favorevole all'unanimità della III C.C.P. per l'urbanistica nella seduta dell'8 febbraio 1995;

Che la Circoscrizione XII alla quale sono stati trasmessi gli elaborati del P.P. in data 2 giugno 1993, con risoluzione n. 182/93, ha espresso parere favorevole al Piano Particolareggiato in questione a condizione che venga ridisegnata la rete viaria in modo da consentire una migliore viabilità e che dell'area prospiciente Via Laurentina, a edificazione non residenziale, venga scorporata il 20% della superficie da destinare a parcheggi pubblici;

Che si è provveduto ad uniformare il Piano Particolareggiato a quanto richiesto dal Consiglio Circoscrizionale in merito alla viabilità mentre non si è ritenuto di modificare le previsioni del comparto non residenziale, in quanto ciò avrebbe contrastato con i criteri progettuali del Piano Particolareggiato;

Che le finalità dell'intervento sono descritte nella Relazione Tecnica del Piano Particolareggiato;

Che sono stati reperiti spazi per verde, servizi pubblici e parcheggi, anche all'esterno del perimetro della zona «O», stante la necessità, illustrata nella sopra citata relazione tecnica, essendo il nucleo composto di due zone a cavallo della Via Laurentina, di localizzare parte delle aree pubbliche in zona baricentrica rispetto al nucleo in oggetto e che, pertanto, ricorrono i presupposti dell'art. 1 della legge regionale 2 luglio 1987 n. 36;

Che come meglio specificato nell'allegata relazione tecnica del P.P. cui si rinvia, le cubature residue a completamento risultano di limitata entità;

Che in particolare la zona di che trattasi è già dotata di rete viaria, idrica e fognante come risulta dagli allegati elaborati grafici;

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, in considerazione delle aspettative dei cittadini e della situazione critica delle aree periferiche considerate, sia per i fenomeni di abusivismo sia per l'economia locale, è opportuno consentire la 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, 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 con il presente provvedimento, sono reperite, al fine di soddisfare gli standard previsti dalle vigenti disposizioni, le aree da destinare a pubblici servizi, verde pubblico e parcheggi pubblici;

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. 71 Schizzanello, 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;

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 10 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 Tecnico Superiore

F.to: M. Marcelloni;

Che in data 15 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 17 febbraio 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, 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. 71 Schizzanello di cui ai sottoelencati elaborati facenti parti integranti del presente provvedimento:

- Tav. 1 destinazioni di P.R.G. - sc. 1:10.000
- Tav. 2 inquadramento territoriale e connessioni con il tessuto urbano - sc. 1:10.000
- Tav. 3 stato dell'urbanizzazione - sc. 1:2.000
- Tav. 4 vincoli ambientali-storico naturalistici - sc. 1:2.000
- Tav. 5 rete viaria - sc. 1:1000
- Tav. 6 analisi dello stato di fatto destinazione d'uso degli edifici - sc. 1:1.000
- Tav. 7 planimetria catastale - sc. 1:4.000
- Tav. 8 aree pubbliche - sc. 1:1.000
- Tav. 9 zonizzazione - base aerofoto - sc. 1:1.000
- Tav. 10 zonizzazione su base catastale - sc. 1:4.000
- Tav. 10 bis zonizzazione su base catastale ingrandita - sc. 1:1.000
- Tav. 11 orografia del terreno - sc. 1:1.000
- Tav. 12 relazione di previsione di spesa
- Tav. 13 relazione tecnica
- Tav. 14 norme tecniche di attuazione
- Tav. 15 proprietà soggette a vincolo di esproprio - F. n. 1163

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, 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 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.

( O M I S S I S )

A questo punto il PRESIDENTE designa quale scrutatore il Consigliere Santillo in sostituzione del Consigliere Montini.

Dopo di che lo stesso Presidente, non sorgendo altre 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, Borghesi, Galloro e Santillo, dichiara che la proposta risulta approvata con 33 voti favorevoli e l'astensione della Consigliera Belvisi.

La presente deliberazione assume il n. 42.

( O M I S S I S )

IL PRESIDENTE  
E. GASBARRA - L. LAURELLI - A. BALDONI

COMUNE DI ROMA UFF. SPEC. FIANCO REGOLATORE
07 APR. 1995
PROT. N. 3890

SEGRETARIO GENERALE REGGENTE  
V. GAGLIANI CAPUTO

14 MAR. 1995

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal .....  
al **28 MAR. 1995** ..... e non sono state prodotte opposizioni.  
Inviata al CO.RE.CO. il **14 MAR. 1995** .....

La Sezione decentrata di Controllo  
sugli Atti del Comune di Roma -  
nella seduta del 30 marzo 1995,  
verbale n. 39 - 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  
alla competenza del Consiglio  
Comunale in sede di controdeduzioni.  
Dal Campidoglio,  
li, 31 marzo 1995

*- Vedere allegati a parte -*

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del  
24 febbraio 1995.

Dal Campidoglio, li, **3 MAR. 1995** .....

p. IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE

