

✠ S. P. Q. R.  
**COMUNE DI ROMA**

Deliberazione n. 146

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

Anno 2002

VERBALE N. 72

Seduta Pubblica del 21 ottobre 2002

Presidenza : MANNINO - SABBATANI SCHIUMA - CIRINNA'

L'anno duemiladue, il giorno di lunedì ventuno del mese di ottobre, alle ore 15,35, 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 Vice Presidente del Consiglio Comunale Fabio SABBATANI SCHIUMA, il quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 16,25 – il Presidente Giuseppe MANNINO, assunta la presidenza dell'Assemblea, dispone che si proceda al secondo appello.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 41 Consiglieri:

Alagna Roberto, Argentin Ileana, Bafundi Gianfranco, Baldi Michele, Bartolucci Maurizio, Battaglia Giuseppe, Berliri Luigi Vittorio, Bertucci Adalberto, Casciani Carlo Umberto, Cau Giovanna, Cirinnà Monica, Coratti Mirko, Cosentino Lionello, Dalia Francesco, De Luca Pasquale, Di Francia Silvio, Di Stefano Marco, Eckert Coen Franca, Failla Giuseppe, Fayer Carlo Antonio, Galeota Saverio, Gasparri Bernardino, Ghera Fabrizio, Giansanti Luca, Giulioli Roberto, Iantosca Massimo, Laurelli Luisa, Madia Stefano, Malcotti Luca, Mannino Giuseppe, Marchi Sergio, Marsilio Marco, Nitiffi Luca, Orneli Paolo, Poselli Donatella, Prestagiovanni Bruno, Sabbatani Schiuma Fabio, Sentinelli Patrizia, Spera Adriana, Vizzani Giacomo e Zambelli Gianfranco.

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

Carapella Giovanni, Carli Anna Maria, De Lillo Fabio, Della Portella Ivana, D'Erme Nunzio, Fioretti Pierluigi, Foschi Enzo, Galloro Nicola, Lorenzin Beatrice, Lovari Gian Roberto, Mariani Maurizio, Marroni Umberto, Milana Riccardo, Panecaldo Fabrizio, Piso Vincenzo, Rizzo Gaetano, Santini Claudio, Smedile Francesco e Tajani Antonio.

Il PRESIDENTE, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi, giustifica l'assenza del Consigliere Tajani, per motivi vari.

Il PRESIDENTE nomina poi, ai sensi dell'art. 18 del Regolamento, i Consiglieri Fayer e Malcotti per l'espletamento delle funzioni di scrutatore, in sostituzione dei Segretari non ancora eletti.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, gli Assessori Borgna Giovanni e Morassut Roberto.

(O M I S S I S)

78ª Proposta (Dec. G.C. del 21 maggio 2002 n. 54)

**Adozione della Variante al P.R.G. di recupero urbanistico del nucleo di zona "O" n. 85 "Colle del Sole" ai sensi della L.R. n. 28 del 2 maggio 1980.**

Premesso che la Variante del Piano Regolatore Generale adottata dall'Amministrazione Comunale con deliberazione n. 3372 del 3 luglio 1978 relativa al recupero urbanistico dei nuclei edilizi consolidati e spontaneamente sorti, è stata approvata con deliberazione della G.R. Lazio n. 4777 del 3 agosto 1983, con modifiche prescrizioni e stralci;

Che in sede di controdeduzioni alle osservazioni presentate avverso la citata deliberazione comunale, l'Amministrazione aveva proposto la destinazione di zona "O" di P.R.G. – nucleo edilizio n. 85 per la località "Colle del Sole";

Che tale previsione non venne però approvata dalla Regione Lazio, secondo la quale le modifiche concernenti l'individuazione di nuovi nuclei a suo tempo non inclusi nella Variante adottata non potevano essere accolte, in quanto non era stata seguita la procedura prevista per le Varianti della vigente legge urbanistica in tema di adozione e pubblicazione;

Che, successivamente con l'entrata in vigore della legge n. 47/85 e successive modifiche ed integrazioni, è stata sancita la possibilità per l'Amministrazione Comunale di integrare le previsioni di P.R.G. per i nuclei di zona "O";

Che con la Variante Generale al P.R.G. (Variante delle Certezze) adottata con deliberazione del C.C. n. 92 del 29 maggio 1997, è stato individuato il nuovo nucleo di zona "O" n. 85 "Colle del Sole";

Che tale previsione è stata confermata anche dalla deliberazione C.C. n. 176 del 9 novembre 2000 di controdeduzioni alla "Variante delle Certezze";

Che tale nucleo interessa aree destinate dal P.R.G. vigente a zona H2, H3 ed N;

Che è venuto meno il vincolo derivante dall'attività dell'impianto limitrofo di incenerimento rifiuti urbani di Rocca Cencia e tale impianto non risulta previsto dal Piano Regolatore dei rifiuti pubblicato sul B.U.R. del 13 marzo 1987, in quanto per esso è prevista attività di selezione e compostaggio dei rifiuti;

Che, come previsto dalla L.R. 28/80 artt. 4, 6 e 9, attraverso la redazione della pianificazione del nucleo in scala 1:2.000, si dà luogo all'attuazione della Variante di P.R.G. a zona "O" del nucleo stesso, senza successiva redazione del Piano Particolareggiato;

Che occorre pertanto procedere all'adozione della Variante di recupero urbanistico del nucleo di zona "O" n. 85 "Colle del Sole" ed accelerare al massimo le procedure di approvazione della stessa per dare risposte immediate ed alternative all'abusivismo edilizio, immettendo sul mercato legale la quota di aree che saranno rese edificabili;

Che con D.D. n. 111 del 29 dicembre 1997 del Dirigente dell'ex Ufficio per le Periferie sono stati incaricati professionisti dipendenti dell'Amministrazione per lo svolgimento di indagini e studi come prima fase della redazione della Variante in oggetto;

Che, prima di completare la redazione della Variante in oggetto, nel rispetto di impegni assunti già da molti anni, l'Ufficio ha ritenuto opportuno e prioritario terminare la redazione dei P.P./O individuati con la Variante approvata con deliberazione G.R.L. n. 4777/83;

Che, in prossimità del raggiungimento del suddetto obiettivo prioritario, rilevata la crescente esigenza della redazione di uno specifico strumento di intervento di recupero attuativo finalizzato alla dotazione di standard urbanistici ed alla riconnessione del territorio circostante al nuovo nucleo individuato nel 1997, con D.D. n. 60 dell'11 maggio 2000 del Dirigente dell'ex Servizio Complesso "P.P. di recupero delle Zone O" della U.O. 5 del Dipartimento VI è stato affidato l'incarico per il completamento della redazione dell'atto di pianificazione in oggetto a personale dipendente dell'Amministrazione Comunale;

Che detto progetto di Variante è stato redatto con metodologie omogenee a quelle utilizzate per i Piani Particolareggiati delle zone "O" e che, pertanto, oltre a prevedere le aree pubbliche necessarie allo standard di legge, prevede zone edificate sature, zone edificate da completare e zone di nuova edificazione ad attuazione diretta e contempla la formazione di comprensori e/o consorzi da realizzare in ambiti da sottoporre a convenzione;

Che in detti ambiti i consorziati, previa cessione delle aree pubbliche, acquisiscono diritti edificatori da esercitare in zone di nuova edificazione, sempre interna ai comprensori, attraverso la realizzazione di consistenze e parametri prefissati nel progetto di Variante;

Che, in questo modo, l'Amministrazione Comunale non dovrà corrispondere l'indennità di esproprio ai proprietari interessati e potrà acquisire gratuitamente le aree pubbliche interne ai comprensori soggetti a convenzione;

Che la Variante è stata redatta tenendo conto delle previsioni del limitrofo Programma di Riqualificazione Urbana dell'ambito "Borghesiana" di cui all'art. 2 della legge n. 179/92, adottato dall'Amministrazione Comunale con deliberazione C.C. n. 29 del 5 marzo 1996 ai sensi del D.M. LL.PP. del 21 dicembre 1994, oggetto di un Accordo di Programma stipulato fra il Ministero dei LL.PP., la Regione Lazio ed il Comune di Roma in data 28 dicembre 1998, ratificato dal C.C. con deliberazione n. 8 del 21 gennaio 1999, approvato con Decreto P.G.R. Lazio n. 1042 del 19 luglio 1999 e pubblicato sul B.U.R. Lazio n. 22 del 10 agosto 1999 con contestuale approvazione della relativa Variante di P.R.G.;

Che, in particolare, alcune aree a destinazione pubblica, derivanti da cessioni di privati nell'ambito del suddetto Programma di Riqualificazione Urbana per dotare i quartieri contermini di aree di standard urbanistico, sono state assegnate, in tale spirito, al nucleo di zona "O" della Variante in oggetto;

Che rispetto alla perimetrazione del nucleo di zona "O" individuata con la del. C.C. n. 92 del 29 maggio 1997, si è ritenuto opportuno eliminare dal suddetto perimetro l'area avente destinazione di P.R.G. vigente "G2", in quanto già edificata, fisicamente e funzionalmente separata dal resto del contiguo nucleo edificato spontaneamente e, quindi urbanisticamente non congruente con la proposta di zona "O";

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 le reti idriche sono già state realizzate dall'Amministrazione ed è in corso di completamento il sistema delle reti di fognatura;

Che l'Italgas ha già completato le reti di sua competenza;  
 Che le finalità dell'intervento sono descritte nella relazione tecnica della Variante di recupero urbanistico alla quale si fa espresso riferimento;

Che, nel caso in specie, ricorrono i presupposti di cui agli artt. 4, 6 e 9 della L.R. 28/80;

Che, su incarico conferito con D.P.G.R. del Lazio n. 77 del 14 gennaio 1997, l'istruttore demaniale prof. avv. Ugo Petronio ha redatto e presentato al Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio (prot. n. 4105/F del 31 luglio 2001) l'istruttoria delle terre di uso civico dell'intero territorio del Comune di Roma;

Che, lo stesso Dipartimento Regionale, con nota prot. n. 4732 del 6 settembre 2001, ha trasmesso al Comune di Roma la suddetta istruttoria;

Che, ai sensi degli artt. 15, 16 e 30 del R.D. 26 febbraio 1928 n. 332, la documentazione relativa a tale istruttoria è stata depositata e pubblicata dal 17 ottobre al 15 novembre 2001 all'Albo Pretorio del Comune di Roma;

Che nel periodo suindicato non sono pervenute opposizioni e/o osservazioni avverso l'istruttoria demaniale pubblicata;

Che, a seguito della pubblicazione dell'istruttoria demaniale e in assenza di opposizioni e/o osservazioni presentate avverso ad essa, il Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio, con nota prot. n. 403 del 23 gennaio 2002, ha indicato la procedura che il Comune di Roma deve seguire in materia di usi civici;

Che, ai sensi della citata procedura, qualora dagli atti dell'istruttoria demaniale non risultino gravami di uso civico sui terreni interessati dalla proposta urbanistica, il Comune di Roma è tenuto a certificarne l'inesistenza con una attestazione comunale;

Che i terreni interessati dalla Variante in oggetto non risultano interessati da gravami di uso civico, come da attestazione allegata al presente provvedimento;

Che si può procedere quindi all'adozione della Variante al P.R.G. per il recupero urbanistico del nucleo n. 85 denominato "Colle del Sole", redatta, ai sensi degli artt. 4, 6 e 9 della L.R. n. 28 del 2 maggio 1980 con la modifica delle destinazioni delle aree interessate da zona H2, H3 ed N a zona O;

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

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 modificata dalla L.R. n. 58 del 17 dicembre 1996;

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

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

Visto l'art. 49 del T.U.E.L.;

Vista la nota 403/2002 Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio;

Avuto presente che in data 15 aprile 2002 il Dirigente 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 T.U.E.L. si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: G. Matta";

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

## IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera di adottare la Variante al P.R.G. di recupero urbanistico da zona H2, H3, ed N a zona "O" del nucleo n. 85 "Colle del Sole" di cui ai sottoelencati elaborati facenti parte integrante del presente provvedimento:

|   |               |
|---|---------------|
| Tav. A Variante di P.R.G.;  | Sc. 1:10.000; |
| Tav. 1 Connessioni con il tessuto urbano;   | Sc. 1:10.000; |
| Tav. 1a Stato dell'urbanizzazione primaria – vincoli igienico-ambientali, naturalistici, archeologici e P.T.P.; | Sc. 1:10.000; |
| Tav. 1b Analisi della consistenza edilizia;   |               |
| Tav. 2 Rete viaria e parcheggi ;  | Sc. 1:2.000;  |
| Tav. 3 Aree pubbliche e comprensori soggetti a convenzione;   | Sc. 1:2.000;  |
| Tav. 4 Zonizzazione catastale;  | Sc. 1:2.000;  |
| Tav. 5 Relazione tecnica;   |               |
| Tav. 6 Norme Tecniche di Attuazione;  |               |
| Tav. 7 Previsione di spesa;   |               |
| Tav. 8 Relazione geologica;   |               |
| Tav. 9a Elenco delle proprietà catastali vincolate all'esproprio – Foglio n. 1018 da pag. 1 a pag. 300;         |               |
| Tav. 9b Elenco delle proprietà catastali vincolate all'esproprio – Foglio n. 1018 da pag. 301 a pag. 639;       |               |
| Tav. 9c Elenco delle proprietà catastali soggette a convenzione – Foglio n. 1018 da pag. 1 a pag. 58.           |               |

Attestazione comunale certificante l'inesistenza di gravami di uso civico nel territorio interessato dalla Variante in oggetto.



## Comune di Roma

### ATTESTAZIONE DI ESISTENZA GRAVAMI USI CIVICI

#### VARIANTE AL P.R.G. CON LA REDAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL NUCLEO DI ZONA "O" N. 85 "COLLE DEL SOLE" AI SENSI DELLA L.R. DEL 2 MAGGIO 1980

Premesso che l'istruttore demaniale Prof. Avv. Ugo Petronio, a seguito di incarico conferitogli con D.P.G.R. del Lazio n° 77 del 14.01.97, ha redatto e presentato al Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio (prot. 4105/F del 31.07.2001) l'istruttoria delle terre di uso civico dell'intero territorio del Comune di Roma;

che, lo stesso Dipartimento regionale, con nota prot. 4732 del 6 settembre 2001, ha trasmesso al Comune di Roma la suddetta istruttoria;

che, ai sensi degli art. 15, 16 e 30 del R.D. 26.02.1928 n° 332, la documentazione relativa a tale istruttoria è stata depositata e pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Roma, dal 17 ottobre al 15 novembre 2001;

che nel periodo suindicato non sono pervenute opposizioni e/o osservazioni avverso l'istruttoria demaniale;

che, a seguito della pubblicazione dell'istruttoria suddetta e in assenza di opposizioni e/o osservazioni presentate avverso ad essa, il Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio, con nota prot. 403 del 23 gennaio 2002, ha indicato la procedura che il Comune di Roma deve seguire in materia di usi civici;

che, ai sensi della citata procedura, qualora dagli atti dell'istruttoria demaniale non risultino gravami di uso civico sui terreni interessati dalla proposta urbanistica, il Comune di Roma è tenuto a certificarne l'inesistenza unicamente con l'attestazione comunale prevista dall'art. 6 della L.R. n° 59/95;

che dagli atti dell'istruttoria demaniale, le aree interessate dalla variante 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 la legge n. 1766 del 16.06.1927;

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;

Vista la nota Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio prot. 403 del 23 gennaio 2002;

il Dirigente della U.O. 5 - Servizio 2 - Zone "O" di P.R.G.

#### ATTESTA

AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE N. 59/95, CHE LE AREE RICOMPRESSE NELLA VARIANTE DI P.R.G. CON LA REDAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL NUCLEO DI ZONA "O" N. 85 "COLLE DEL SOLE" 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*

*Ing. Giancarlo Matta*

La Segreteria Generale comunica che la proposta in data 22 maggio 2002 è stata trasmessa, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento del Decentramento Amministrativo, al Presidente del Municipio VIII per l'espressione del parere da parte del Consiglio Municipale entro il termine di 30 giorni.

Che dal Municipio VIII non è pervenuta alcuna comunicazione in merito.

Che la Commissione Consiliare Permanente VII, nella riunione del 2 ottobre 2002, 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 degli scrutatori, dichiara che la proposta risulta approvata all'unanimità con 31 voti favorevoli.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Argentin, Baldi, Bartolucci, Battaglia, Berliri, Carli, Casciani, Cau, Coratti, Cosentino, Dalia, Di Francia, Di Stefano, Eckert Coen, Foschi, Gasparri, Giansanti, Giulioli, Iantosca, Laurelli, Madia, Malcotti, Mannino, Marchi, Marsilio, Nitiffi, Poselli, Prestagiovanni, Sentinelli, Spera e Vizzani.

La presente deliberazione assume il n. 146.  
(O M I S S I S)

**IL PRESIDENTE**

**G. MANNINO – F. SABBATANI SCHIUMA – 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  
**21 ottobre 2002.**

*Dal Campidoglio, li .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....