

Protocollo RC n. 16199/06

## Deliberazione n. 26

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

Anno 2007

VERBALE N. 13

Seduta Pubblica del 19 febbraio 2007

Presidenza: CORATTI

L'anno duemilasette, il giorno di lunedì diciannove del mese di febbraio, alle ore 16,15, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, previa trasmissione degli avvisi per le ore 16 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 Mirko CORATTI, il quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 16,40 – il Presidente dispone che si proceda al secondo appello.

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

Argentin Ileana, Azuni Maria Gemma, Battaglia Giuseppe, Bellucci Attilio, Bonessio Ferdinando, Carli Anna Maria, Casciani Gilberto, Ciarla Mario, Cirinnà Monica, Cochi Alessandro, Coratti Mirko, D'Avach Aldo, De Bosi Mauro, Fayer Carlo Antonio, Ferrari Alfredo, Figurelli Franco, Galeota Saverio, Galloro Nicola, Gasperini Dino, Gramazio Luca, Guidi Federico, Marroni Umberto, Marsilio Marco, Mei Mario, Micci Flavia, Panecaldo Fabrizio, Patanè Eugenio, Pelonzi Antongiulio, Piccolo Samuele, Piva Amedeo, Policastro Maurizio, Pomarici Marco, Portelli Alessandro, Rastelli Roberto, Sabbatani Schiuma Fabio, Saccone Antonio, Smedile Francesco, Spera Adriana, Valeriani Massimiliano, Visconti Marco e Zambelli Gianfranco.

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

Alemanno Giovanni, Aurigemma Antonio, Baldi Michele, Bordoni Davide, Cavallari Enrico, Covatta Gianni, De Lillo Fabio, De Luca Pasquale, Ghera Fabrizio, Giulioli Roberto, Malcotti Luca, Marchi Sergio, Masini Paolo, Nanni Dario, Nobile Fabio, Piso Vincenzo, Quadrana Gianluca, Rossin Dario e Stampete Nicola.

Il PRESIDENTE constata che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi e comunica che il Consigliere Nobile ha giustificato la propria assenza.

Nomina poi, ai sensi dell'art. 18 comma 2 del Regolamento, per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Piccolo in sostituzione temporanea del Segretario De Lillo.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento, i Consiglieri Aggiunti Godoy Sanchez Madisson Bladimir, Kuzyk Tetyana, Okeadu Victor Emeka e Salvador Romulo Sabio.

Partecipano altresì alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, gli Assessori D'Alessandro Giancarlo, Gramaglia Mariella e Pomponi Dante.

(O M I S S I S)

A questo punto partecipa alla seduta il Segretario Generale, dott. Vincenzo GAGLIANI CAPUTO.

(O M I S S I S)

A questo punto risulta presente anche il Consigliere Segretario De Lillo.

(O M I S S I S)

295<sup>a</sup> Proposta (Dec. G.C. del 6 dicembre 2006 n. 228)

**Approvazione del Piano Particolareggiato del nucleo "O" "recupero urbanistico" n. 85 "Colle del Sole" 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 3 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 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 con deliberazione della G.R.L. 3 agosto 1983, n. 4777 è stata approvata dalla Regione Lazio la suddetta Variante per il recupero urbanistico dei nuclei edilizi sorti in difformità dalle indicazioni del Piano Regolatore e consolidati;

Che la proposta di destinazione di zona "O" di P.R.G. - nucleo edilizio n. 85 - per la località "Colle del Sole", non venne però approvata dalla Regione Lazio, secondo la quale le modifiche concernenti l'individuazione dei nuovi nuclei a suo tempo non inclusi nella Variante adottata non potevano essere accolte, in quanto non era stata seguita l'ordinaria procedura prevista per le Varianti, dalla 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 Consiglio Comunale 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 Consiglio Comunale n. 176 del 9 novembre 2000 di controdeduzioni alla "Variante delle Certezze",

Che, nelle more dell'approvazione della suddetta "Variante delle Certezze" ed al fine di dare delle risposte immediate ed alternative all'abusivismo edilizio e dunque nel

rispetto del principio costituzionale del buon andamento dell'azione amministrativa, l'Amministrazione Comunale con deliberazione del Consiglio Comunale n. 146 del 21 ottobre 2002, ha provveduto ad adottare una speciale variante diretta al recupero urbanistico del nucleo abusivo di zona "O" n. 85 "Colle del Sole", ricorrendo tutti i presupposti previsti dalla legge regionale n. 28/80 artt. 4, 6 e 9;

Che con l'adozione del provvedimento sopraccitato ricorrono i presupposti per l'applicazione delle misure di salvaguardia ex art. 3 della legge n. 1187 del 19 novembre 1968;

Che ai sensi e per gli effetti degli artt. 9 e 15 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni previa pubblicazione sul quotidiano Il Messaggero, nell'edizione del giorno lunedì 24 febbraio 2003, gli atti relativi al citato provvedimento sono stati depositati e pubblicati presso l'Albo Pretorio Comunale per il periodo di 30 giorni decorrenti dal 24 febbraio 2003;

Che successivamente con deliberazione di Giunta Regionale n. 856 del 10 settembre 2004 è stata approvata da parte della Regione Lazio la Variante al P.R.G. denominata "Piano delle Certezze" confermando quindi per il nuovo nucleo n. 85 "Colle del Sole" la destinazione a zona "O";

Che al fine di accelerare la procedura di approvazione del nucleo di zona "O" n. 85 "Colle del Sole" così come individuato dalla suddetta "Variante delle Certezze" e nel rispetto dei principi di efficienza, efficacia ed economicità dell'azione amministrativa, si è ritenuto necessario non ricorrere ad un'ulteriore deliberazione di adozione del Piano Particolareggiato del nucleo di recupero urbanistico n. 85 "Colle del Sole", poiché la Variante, diretta al recupero urbanistico del nucleo abusivo in oggetto, adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 146 del 21 ottobre 2002, ai sensi della legge regionale n. 28/80, è stata redatta con metodologie omogenee a quelle utilizzate per i Piani Particolareggiati di zona "O";

Che, pertanto, si è ritenuto opportuno considerare la deliberazione di adozione della Variante del P.R.G. di recupero urbanistico del nucleo n. 85 "Colle del Sole", come adozione del Piano Particolareggiato di recupero urbanistico di zona "O";

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 14 marzo 2005 sono state adottate le controdeduzioni alle opposizioni e/o osservazioni presentate avverso il Piano Particolareggiato n. 85 "Colle del Sole" in sede di pubblicazione della deliberazione di adozione del Consiglio Comunale n. 146 del 21 ottobre 2002;

Che i terreni interessati dal P.P. in oggetto, non risultano interessati da gravami di uso civico, ai sensi dell'art 6 della L.R. n. 59/95, come da attestazione, già allegata alla citata deliberazione n. 59/2005, del Dirigente del Dipartimento VI U.O. V;

Che con nota prot. Dipartimento VI n. 13537 del 23 settembre 2005, 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 R.L. prot. n. 17254 del 22 novembre 2005, il Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Territorio e Urbanistica della Regione Lazio, ha trasmesso il parere, ai sensi dell'art. 1 comma 2 della L.R. n. 36/87, dichiarando che: "L'area in questione non è vincolata dal punto di vista paesaggistico. Il perimetro della zona O è stato approvato con la Variante delle Certezze. Perciò la scrivente Direzione Regionale non ha osservazioni da formulare.";

Che successivamente all'adozione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 14 marzo 2005 di controdeduzioni alle osservazioni e/o opposizioni presentate avverso il P.P. n. 85, sono pervenute a questa Amministrazione le sottoindicate istanze da parte di cittadini interessati:

1. Istanza prot. Dip. VI n. 6298 del 2 maggio 2005 del sig. D'Incoronato Natale e Ciciotti Giovanna comproprietari dell'immobile contraddistinto in catasto al

foglio 1018, all. 1372, part. 840 destinato parte a conservazione, completamento e nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista, parte a viabilità e parcheggi pubblici.

Gli istanti, facendo presente:

- che con opposizione prot. n. 6961 del 5 giugno 2003 i ricorrenti, a causa della difficoltà di inserimento di una nuova costruzione, chiedevano una diversa ubicazione del parcheggio pubblico posto sul lotto di proprietà;
- che nonostante fosse stata introdotta, nelle N.T.A. del P.P., la deroga ai distacchi dal filo stradale, per facilitare l’inserimento di una futura costruzione il lotto risulta ancora molto penalizzato;
- che il lotto di proprietà é interessato dall’allargamento di Via Orotelli e dall’asse viario di collegamento tra la Via Prenestina e Via Borghesiana (ml. 24,50);
- che la particolare conformazione triangolare del lotto non permette un’adeguata edificabilità;
- che una nuova penalizzazione costituita dalla previsione di un parcheggio pubblico renderebbe, a questo punto, difficoltoso la realizzazione progettuale di una futura costruzione;

chiedono, pertanto, che venga riesaminato il caso e di annullare la previsione del parcheggio pubblico;

2. Istanza prot. Dip. VI n. 8866 del 16 giugno 2005 dei sigg. Emili Franco, Massimo e Paolo, comproprietari dell’immobile contraddistinto in catasto di foglio 1018, part. 1157, sito per la maggior parte all’interno del comprensorio soggetto a convenzione denominato C7 con destinazione: parte a fondiario, parte a verde pubblico e parte a parcheggio pubblico; per la minor parte fuori dal perimetro del comprensorio C7 con destinazione a viabilità pubblica.

Gli istanti facendo presente che sul confinante lotto particella 1156, interna al comprensorio, risulta già realizzato un immobile che rende di fatto inattuabile il comprensorio, chiedono:

- che il lotto particella 1156 già compromesso da un edificio venga stralciato dal perimetro del comprensorio C7;
- che vengano inserite nel comprensorio C7 le porzioni della particella di proprietà 1157 destinate a viabilità pubblica soggetta ad esproprio;

3. Istanza prot. Dip VI n. 4515 del 6 marzo 2006 del sig. Pierleoni Maurizio, amministratore unico della soc. Pierleoni r.l. proprietaria dell’immobile contraddistinto in catasto al foglio 1018 all. 1372 part. 1114 destinato parte a conservazione, completamento e nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista, parte a viabilità e parcheggi pubblici.

L’istante facendo presente che il parcheggio pubblico previsto risulta invadere il lotto per più di un quarto dell’intera area di proprietà, peraltro in una posizione poco funzionale, chiede che venga redistribuito e ridimensionato il parcheggio pubblico collocandolo lungo la Via Bolotana;

Che a seguito delle suddette istanze, per non compromettere le legittime aspettative degli aventi diritto, nel pubblico interesse, nonché, per evitare quanto più possibile, eventuali contenziosi che potrebbero vanificare l’attuazione di quanto previsto nel Piano Particolareggiato, considerato che quanto di seguito specificato non altera il

soddisfacimento della dotazione minima degli standard pubblici, si osserva quanto segue:

- 1- Istanza prot. Dip. VI n. 6298 del 2 maggio 2005 del sig. D'Incoronato Natale e Ciciotti Giovanna: è da accogliere nel senso che a seguito di un ulteriore esame dello stato dei luoghi, considerato, che gli standard risultano soddisfatti, vista l'ampia superficie del lotto destinata a viabilità pubblica e la conformazione triangolare del lotto, per facilitare l'edificazione viene eliminato il parcheggio pubblico;
- 2- Istanza prot. Dip. VI n. 8866 del 16 giugno 2005 dei sigg. Emili Franco, Massimo e Paolo: è da accogliere nel senso che viene riconfigurato il comprensorio C7 stralciando il lotto già edificato al fine di rendere possibile l'attuazione del comprensorio; alle porzioni di particella destinate a viabilità pubblica, in caso di cessione gratuita, è attribuita capacità edificatoria da esprimere, anche, nelle aree fondiarie all'interno dei comprensori;
- 3- Istanza prot. Dip. VI n. 4515 del 6 marzo 2006 del sig. Pierleoni Maurizio, è da accogliere nel senso che viene ridistribuito e ridimensionato il parcheggio pubblico, collocandolo lungo la Via Bolotana;

Che per quanto riguarda le previsioni di spesa contenute nell'elaborato 7, 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 pertanto, ai sensi dell'art. 1 (lett. f) della L.R. n. 36/87 si ritiene di poter approvare il Piano Particolareggiato della zona "O" n. 85 "Colle del Sole";

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

Visti gli artt. 8 e 14 della legge regionale n. 28 del 13 maggio 1980, modificata ed integrata con legge regionale n. 27 del 28 aprile 1983 e con legge regionale n. 76 del 21 maggio 1985 così come modificato dalla L.R. n. 58 del 17 dicembre 1996;

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

Visto l'art. 1 (lett. f) della legge regionale n. 36 del 2 luglio 1987;

Visto l'art. 49 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267/2000;

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

Avuto presente che in data 21 giugno 2006 il Direttore della U.O. n. 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 18 agosto 2000, n. 267, 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 Segretario 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

A) di accogliere le istanze, di cui alle premesse, come segue:

- 1- Istanza prot. Dip.VI n. 6298 del 2 maggio 2005 del sig. D'Incoronato Natale e Ciciotti Giovanna: viene accolta nel senso che a seguito di un ulteriore esame dello stato dei luoghi, considerato che gli standard risultano soddisfatti, vista

l'ampia superficie del lotto destinata dal P.P. a viabilità pubblica, in considerazione della particolare configurazione planimetrica del lotto e la conformazione triangolare del lotto, per facilitare l'edificazione viene eliminato il parcheggio pubblico;

- 2- Istanza prot. Dip. VI n. 8866 del 16 giugno 2005 dei sigg. Emili Franco, Massimo e Paolo: viene accolta nel senso che viene riconfigurato il comprensorio C7 stralciando il lotto già edificato al fine di rendere possibile l'attuazione del comprensorio; alle porzioni di particella destinate a viabilità pubblica in caso di cessione gratuita, è attribuita capacità edificatoria da esprimere, anche, nelle aree fondiarie all'interno dei comprensori;
- 3- Istanza prot. Dip. VI n. 4515 del 6 marzo 2006 del sig. Pierleoni Maurizio: viene accolta nel senso che viene ridistribuito e ridimensionato il parcheggio pubblico, collocandolo lungo la Via Bolotana;

B) di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1 (lett. f) della L.R., 2 luglio 1987, n. 36, il Piano Particolareggiato n. 85 "Colle del Sole", adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 146 del 21 ottobre 2002 e di cui agli elaborati di seguito elencati che, rilegati a parte, costituiscono allegati del presente provvedimento:

- 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.;
- Tav. 1b Analisi della consistenza edilizia;
- Tav. 2 Rete viaria e parcheggi: redatta su base aerofotogrammetrica - in scala 1:2.000 e sezioni tipo in scala 1:200;
- Tav. 3 Aree pubbliche e Comprensori soggetti a convenzione - su base catastale: (planimetria nel rapporto 1:2.000);
- Tav. 4 Zonizzazione su base catastale - scala 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 in Esproprio;
- Tav. 9b Elenco delle Proprietà Catastali in Esproprio;
- Tav. 9c Elenco delle Proprietà Catastali in Convenzione;
- Relazione d'Ufficio.

La Segreteria Generale comunica che la VII Commissione Consiliare Permanente, nella seduta del 24 gennaio 2007, 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 33 voti favorevoli e l'astensione dei Consiglieri Baldi, Cavallari, De Luca, Ghera, Marchi e Pomarici.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Azuni, Baldi, Battaglia, Bellucci, Bonessio, Carli, Casciani, Cavallari, Ciarla, Coratti, De Bosi, De Luca, Fayer, Ferrari, Figurelli, Galeota, Galloro, Ghera, Giulioli, Marchi, Marroni, Masini, Mei, Micci, Nanni, Panecaldo, Patanè, Pelonzi, Piva, Policastro, Pomarici, Portelli, Quadrana, Saccone, Smedile, Spera, Stampete, Valeriani e Zambelli.

La presente deliberazione assume il n. 26.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE  
M. CORATTI

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  
**19 febbraio 2007.**

*Dal Campidoglio, li .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....