

☪ S. P. Q. R.
COMUNE DI ROMA

Deliberazione n. 81

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

ANNO 1995

VERBALE N. 36

Seduta Pubblica del 20 aprile 1995

Presidenza: GASBARRA - LAURELLI.

L'anno millenovecentonovantacinque, il giorno di giovedì venti del mese di aprile, alle ore 16, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, di seconda convocazione, previa trasmissione degli inviti per le ore 16 dello stesso giorno, come da relazione del Messo Comunale inserita in atti sotto i numeri dal 29851 al 29910, 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 l'on. Sindaco Francesco RUTELLI e i sottorportati n. 20 Consiglieri:

Alfano Salvatore, Aversa Giovanni, Baldoni Adalberto, Borghesi Massimo, Calamante Mauro, D'Alessandro Giancarlo, Del Fattore Sandro, De Luca Athos, De Nardis Paolo, Di Francia Silvio, Esposito Dario, Flamment Carlo, Foschi Enzo, Galloro Nicola, Gasbarra Enrico, Lorefaro Giuseppe, Magiar Victor, Milana Riccardo, Salvatori Massimo, Valentini Daniela.

ASSENTI:

Agostini Roberta, Alibrandi Antonio, Anderson Guido, Augello Antonio, Barbaro Claudio, Bartolucci Maurizio, Belvisi Mirella, Bettini Goffredo Maria, Buontempo Teodoro, Cerina Luigi, Cirinnà Monica, Coscia Maria, Cutrufo Mauro, Dalla Torre Giuseppe, Della Portella Ivana, De Lorenzo Alessandro, Fini Gianfranco, Fieretti Pierluigi, Fotta Carmine Salvatore, Francesco Carlo Andrea, Galeota Saverio, Gemmellaro Antonino, Ghini Massimo, Graziano Emilio Antonio, Laurelli Luisa, Migliorini Sergio, Monteforte Daniela, Montini Emanuele, Pompili Massimo, Rampelli Fabio, Rampini Piercarlo, Ricciotti Paolo, Ripa Di Meana Vittorio, Rosati Antonio, San Mauro Cesare, Santillo Clemente, Sodano Ugo, Spera Adriana, Teodorani Anna, Valeriani Giacomo.

Il PRESIDENTE, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità delle sedute di seconda convocazione agli effetti deliberativi, dichiara aperta l'adunanza ai suddetti effetti e, giustificata l'assenza del Consigliere Ripa Di Meana, designa, quali scrutatori per la presente seduta, i Consiglieri Aversa, Esposito e Foschi.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 19 dello Statuto, gli Assessori Borgna Giovanni, Cecchini Domenico, Lusetti Renzo, Minelli Claudio, Montino Esterino e Sandulli Piero.

(O M I S S I S)

A questo punto, oltre ai Consiglieri che hanno risposto all'appello, risultano presenti anche i seguenti altri: Agostini Roberta, Augello Antonio, Bartolucci Maurizio, Belvisi Mirella, Bettini Goffredo Maria, Cirinnà Monica, Coscia Maria, Della Portella Ivana, De Lorenzo Alessandro, Fioretti Pierluigi, Laurelli Luisa, Migliorini Sergio, Montini Emanuele, Pompili Massimo, San Mauro Cesare, Sodano Ugo, Spera Adriana e Teodorani Anna.

(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, oltre ai Consiglieri precedentemente indicati, risultano presenti anche i seguenti altri: Galeota Saverio, Gemmellaro Antonino, Graziano Emilio Antonio, Ricciotti Paolo e Rosati Antonio.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente GASBARRA riassume la Presidenza dell'Assemblea.

Risultano presenti, oltre ai Consiglieri indicati, anche i Consiglieri Barbaro Claudio e Dalla Torre Giuseppe.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente designa quali scrutatori in sostituzione dei Consiglieri Aversa ed Esposito le Consiglieri Cirinnà e Teodorani.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente designa quale scrutatore il Consigliere Gemmellaro in sostituzione della Consiglieri Teodorani.

(O M I S S I S)

A questo punto risultano presenti anche i Consiglieri Ripa Di Meana Vittorio e Monteforte Daniela.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente designa quale scrutatore il Consigliere Migliorini in sostituzione del Consigliere Gemmellaro.

(O M I S S I S)

A questo punto il Consigliere Del Fattore esce dall'Aula.

(O M I S S I S)

42^a Proposta (Dec. della G. C. del 24-2-1995 n. 36)

Adozione del Piano Particolareggiato dei nuclei «O» n. 9 «Cinquina» e n. 56 «Casal Boccone».

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% della stanze;

Che con la sopra citata 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 1968 n. 1444;

Che, in attesa del perfezionamento dell'iter amministrativo dei piani di recupero dei nuclei edilizi spontaneamente sorti, approvati con la sopra citata deliberazione G.R.L. 4777/83, tra il 1983 ed il 1993 sono state abusivamente costruite, in tutto il territorio comunale, altre 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 e dell'artigianato locale, creando occasioni e posti di lavoro;

Che con un intervento straordinario dell'Amministrazione, con il piano A.C.E.A. attuato tra la fine degli anni '70 e l'inizio degli anni '80, 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 completato la rete 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 del risanamento igienico sanitario;

Che con deliberazione della Giunta Municipale n. 5296/92, assunta ad urgenza, ratificata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5838/82 e modificata con deliberazioni 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 con i citati provvedimenti l'Amministrazione ha ritenuto opportuno di provvedere direttamente all'adozione e successiva approvazione dei Piani stessi;

Che ai sensi dell'art. 16 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni, degli art. 8 e 14 della legge Regionale 2 maggio 1980 n. 28, modificata con legge Regionale 21 maggio 1985 n. 76 e della legge Regionale 2 luglio 1987 n. 36, sono stati elaborati da professionisti esterni all'Amministrazione, formalmente incaricati, i Piani Particolareggiati relativi alle zone «O» n. 9 «Cinquina» e n. 56 «Casal Boccone»;

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 sono stati reperiti spazi per verde, servizi pubblici e parcheggio anche all'esterno del perimetro della zona «O» stante l'impossibilità tecnica di soddisfare tali esigenze nell'ambito del perimetro del nucleo in oggetto, e che pertanto ricorrono i presupposti dell'art. 1 della legge Regionale 2 luglio 1987 n. 36;

Che il Piano in questione è stato esaminato dalla C.T.U. nella seduta del 29 gennaio 1992, che ha espresso parere favorevole con prescrizioni e che la III C.C.P. per l'urbanistica nella seduta dell'8 febbraio 1995 ha espresso all'unanimità parere favorevole per l'ulteriore iter;

Che la Circostrizione IV, alla quale sono stati trasmessi gli elaborati del P.P. in data 28 maggio 1992, ha espresso parere negativo, con osservazioni, con risoluzione n. 11 del 21 luglio 1992;

Che, in merito al parere espresso dalla Circoscrizione, l'ufficio ha invitato i progettisti ad apportare alcune modifiche alle N.T.A. del P.P.; relativamente a quanto richiesto per gli artt. 10 e 11 e capo V delle N.T.A. si riscontra una non corrispondenza con le norme del piano; relativamente a quanto richiesto per gli artt. 15, 16, 17, 18, 21 trattasi di norme comuni a tutti i P.P. delle zone «O»; relativamente alle ulteriori contestazioni esse non danno luogo a procedere e sarà eventualmente cura dei proprietari interessati presentare opposizioni al P.P.;

Che le finalità dell'intervento sono descritte nella relazione tecnica del Piano Particolareggiato alla quale si fa espresso riferimento;

Che l'art. 6 bis della legge Regionale del 2 maggio 1980 n. 28, come integrato della legge Regionale 28 aprile 1983 n. 27 dispone che «per i lotti liberi interclusi di superficie non superiore ai 1500 mq. 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, sempre che 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 G.R. del 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 considerate le esigenze manifestate dalla cittadinanza e la situazione delle aree periferiche di cui si tratta, sia per i fenomeni di abusivismo, sia per l'economia locale, si ritiene opportuno consentire l'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, 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 dei nuclei «O» n. 9 «Cinquina» e n. 56 «Casal Boccone», potranno essere rilasciate dopo l'adozione dello stesso, le concessioni edilizie, sempre che 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;

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 eventuali opposizioni presentate in sede di applicazione e ritenute meritevoli di accoglimento e che sussistano, inoltre, i presupposti di cui all'art. 31 della legge 1150/42;

Che per quanto sopra esposto ricorrono i presupposti per l'adozione del piano particolareggiato ai sensi dell'art. 1 della legge Regionale 2 luglio 1987 n. 36;

Visto 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 la legge Regionale 28 aprile 1983 n. 27 e con legge Regionale 21 maggio 1985, n. 76;

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

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

Visto l'art. 53 della legge 8 giugno 1990, n. 142;

Avuto presente che in data 20 febbraio 1995 il Dirigente Tecnico 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 21 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 24 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, preso atto delle relazioni tecniche del Dirigente Superiore dell'U.S.P.R. prot. 1900 del 20 febbraio 1995 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 dei nuclei «O» n. 9 «Cinquina» e n. 56 «Casal Boccone» di cui ai sottoelencati elaborati facenti parte integrale del provvedimento:

Tav. A1/a Analisi dello stato di fatto. Consistenza edilizia e destinazione d'uso in atto. (Cinquina).

Tav. A1/b Analisi dello stato di fatto. Consistenza edilizia e destinazione d'uso in atto. (Casal Boccone).

Tav. 1b Analisi dello stato di fatto. Urbanizzazione primaria e secondaria - sc. 1:2000.

Tav. 1/c Analisi dello stato di fatto. Vincoli igienico-ambientali, naturalistici, archeologici sc. 1:10000.

Tav. 2 Previsioni di P.R.G. — Connessioni col tessuto urbano — sc. 1:10000

Tav. 3 Planimetria catastale — aree con destinazione pubblica — sc. 1:2000.

Tav. 3 bis Planimetria catastale — aree con destinazione pubblica — sc. 1:1000.

Tav. 4 Planimetria catastale — zonizzazione sc. 1:2000.

Tav. 4 bis Planimetria catastale — zonizzazione sc. 1:1000.

Tav. 5 Rilievo aerofotogrammetrico — rete viaria — sc. 1:2000.

Tav. 6 Nucleo 9 Cinquina-Comprensori A e B — Progetto planivolumetrico — sc. 1:1000.

Tav. 7 Relazione — Previsione di massima delle spese.

Tav. 8 Relazione illustrativa.

Tav. 9 Norme tecniche di attuazione.

Tav. 10 Nucleo 9/Comprensorio A-Progetto di massima della zona centrale sc. 1:500.

Tav. 11A Proprietà catastali soggette ad esproprio — FF. 137/140/143 da pag. 1 a pag. 215.

Tav. 11B Proprietà catastali soggette a convenzioni — FF. 137/140/143 da pag. 216 a pag. 284.

Tav. 11C Vincolo di inedificabilità (GRA e PTP) — FF. 137/140 da pag. 285 a 332.

Relazioni tecniche U.S.P.R.

2) di consentire, per le motivazioni alle premesse, il rilascio delle 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, subordinatamente alla verifica da parte degli uffici competenti (U.S.P.R. od altro ufficio e 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 Gasbarra esce dall'Aula e la Vice Presidente Luisa LAURELLI riassume la Presidenza dell'Assemblea. Designa quindi quale scrutatore il Consigliere Esposito in sostituzione del Consigliere Foschi.

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, dichiara che la proposta risulta approvata con 13 voti favorevoli, 4 contrari e l'astensione della Consigliera Belvisi.

La presente deliberazione assume il n. 81.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
E. GASBARRA - L. LAURELLI

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE
V. GAGLIANI CAPUTO

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal - 5 MAG. 1995
al 19 MAG. 1995 e non sono state prodotte opposizioni.
Inviata al CO.RE.CO. il - 5 MAG. 1995

La Sezione Decentrata di Controllo
sugli Atti del Comune di Roma -
nella seduta del 18 maggio 1995,
verbale n.57, non ha riscontrato
vizi di legittimità <<fermo restando
quanto al punto 2) del dispositivo
che la valutazione se le eventuali
opposizioni siano o non meritevoli
di accoglimento resta riservata al
Consiglio Comunale in sede di
controdeduzioni, e con l'intesa che
quanto qui precisato si evinca per
il futuro chiaramente dalla stessa
formulazione del deliberato >>.
Dal Campidoglio,
li 18 maggio 1995

vedere allegati a parte

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del
20 aprile 1995.

22 MAG. 1995
Dal Campidoglio, li.....

p. IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE

