

✠ S. P. Q. R.  
**COMUNE DI ROMA**

Deliberazione n. 21

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

Anno 1999

VERBALE N. 15

Seduta Pubblica del 2 marzo 1999

Presidenza: LAURELLI - MANNINO

L'anno millenovecentonovantanove, il giorno di martedì due del mese di marzo, alle ore 17,00, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, previa trasmissione degli inviti per le ore 16 dello stesso giorno, come da relate del Messo Comunale inserite in atti sotto i numeri dal 6950 al 7010, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori e indicati nei medesimi inviti.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale dott. Massimo SCIORILLI.

Assume la Presidenza dell'Assemblea la Presidente del Consiglio Comunale Luisa LAURELLI la quale dichiara aperta la seduta e dispone che si proceda all'appello dei Consiglieri per la verifica del numero degli intervenuti.

Eseguito l'appello la Presidente dichiara che sono presenti i sottoriportati n. 35 Consiglieri:

Argentin Ileana, Augello Antonio, Baldi Michele, Baldoni Adalberto, Calamante Mauro, Carapella Giovanni, Cirinnà Monica, Coscia Maria, D'Arcangelo Enzo, Dalia Francesco, Di Francia Silvio, Di Stefano Marco, Esposito Dario, Fioretti Pierluigi, Foschi Enzo, Galeota Saverio, Galloro Nicola, Gargano Simone, Gasperini Dino, Giulioli Roberto, Laurelli Luisa, Magiar Victor, Mannino Giuseppe, Marroni Umberto, Marsilio Marco, Mazzocchi Erder, Medici Sandro, Morassut Roberto, Nieri Luigi, Rizzo Gaetano, Rosati Antonio, Sentinelli Patrizia, Sodano Ugo, Spera Adriana, Thau Adalberto.

ASSENTI l'On. Sindaco Francesco Rutelli e i seguenti Consiglieri:

Amici Alessandro, Anderson Guido, Assogna Giovanni, Azzaro Giovanni Paolo, Barbaro Claudio, Bertucci Adalberto, Borghini Pierluigi, Ciocchetti Luciano, D'Erme Nunzio, De Lillo Stefano, Fini Gianfranco, Frattini Franco, Germini Ettore, Monteforte Daniela, Ninci Patrizia, Panatta Adriano, Panecaldo Fabrizio, Pannella Marco, Petrassi Roberto, Piso Vincenzo, Prestagiovanni Bruno, Rauti Giuseppe Umberto, Sabbatani Schiuma Fabio, Spaziani Paolo, Zambelli Gianfranco.

La 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 Carapella, Di Stefano e Thau, invitandoli a non allontanarsi dall'aula senza darne comunicazione all'Ufficio di Presidenza.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 19 dello Statuto, gli Assessori Cecchini Domenico, D'Alessandro Giancarlo, Del Fattore Sandro, De Petris Loredana, Gentiloni Paolo e Montino Esterino.

( O M I S S I S )

434<sup>a</sup> Proposta (Dec. della G. C. del 30-12-1998 n. 231)

**Adozione della Variante di P.R.G. per il recupero urbanistico della zona denominata «Piana del Sole» ai sensi della L.R. n. 28 del 2 maggio 1980.**

Premesso che in base agli studi condotti dai competenti uffici comunali (pro-memoria per la Giunta Comunale del 16 aprile 1996) il fenomeno dell'abusivismo non perimetrato è stato quantificato nella sua complessità e generalità e classificato in cinque tipologie urbanistiche:

- a) piani isolati residui della vecchia variante delle zone "O", poi stralciati dalla deliberazione di approvazione G.R.L. n. 4777/83 ed oramai edificati all'80% con una densità media attuale di 80 ab/ha;
- b) zone adiacenti alle zone "O" in continuità con esse, edificate al 50% con densità 40 - 50 ab/ha;
- c) zone autonome con densità ed assetto già urbano, edificate al 50% con densità 40 - 60 ab/ha;
- d) zone autonome con densità inferiore e situazione semiurbana edificate al 30 - 40% con densità comprese tra 0 e 30 ab/ha;
- e) zone a bassa densità costituenti insiemi rurali sparsi;

Che a partire da una rilettura e riclassificazione di tali tipologie, l'Amministrazione Comunale ha individuato quei nuclei di edilizia abusiva il cui carattere di urbanità rende necessario, in via prioritaria, un intervento di recupero urbanistico;

Che l'individuazione di questi nuclei (n. 55) costituisce parte integrante della Variante Generale al P.R.G. denominata «Piano delle Certezze» adottata con deliberazione del C.C. n. 92 del 29 maggio 1997;

Che in tale Piano delle Certezze è contenuto un apposito elenco (allegato C) in cui sono riportati toponimi dei nuclei da recuperare;

Che per ciascuno di questi nuclei, l'Amministrazione ha attivato un processo di recupero attraverso la messa a punto di specifici strumenti di intervento con piani di recupero attuativi e/o piani integrati, che potranno essere di iniziativa privata sostenuti anche da risorse locali finalizzati alla dotazione di standard urbanistici ed alla riconnessione dei singoli nuclei con il territorio circostante;

Che occorre accelerare le procedure di definizione di tali nuclei per dare risposte immediate ed alternative all'abusivismo edilizio;

Che tra questi nuclei di costruzioni abusive residenziali sanate od in corso di sanatoria, ai sensi dell'art. 2 comma 54 legge n. 662/96, al numero progressivo 33 è individuato il nucleo 15.1 «Piana del Sole - Via Pescina Gagliarda»;

Che tale nucleo interessa aree destinate dal P.R.G. vigente a zona H3 con a margine un vincolo di rispetto della viabilità principale;

Che fra le aree comprese per l'Edilizia Residenziale Pubblica individuate con deliberazione del C.C. n. 110/97 è altresì compresa l'area denominata Piana del Sole;

Che l'Amministrazione Comunale nell'individuare le aree destinate all'Edilizia Residenziale Pubblica nell'ambito dei nuclei edilizi non perimetrati indicati nel piano delle Certezze ha inteso coordinare gli interventi pubblici e privati ai fini di ottimizzare i costi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

Che tali localizzazioni degli interventi di E.R.P., interpretando le politiche abitative fondate sull'edilizia economica e popolare non già come strumenti esclusivamente preposti al

soddisfacimento del fabbisogno abitativo, che pure rappresenta obiettivo di primaria importanza, quanto come «occasione» per realizzare «luoghi con carattere di centralità» all'interno di una borgata priva di servizi pubblici essenziali, costituisce, quindi, impulso ad attuare interventi tesi al riassetto ed alla riqualificazione della borgata stessa;

Che in considerazione di quanto sopra esposto si è proceduto alla elaborazione del progetto del piano per l'E.R.P. Piana del Sole congiuntamente alla progettazione della variante che permetterà, ai sensi dell'art. 9 della legge R.L. n. 28/80, l'attuazione immediata delle previsioni concernenti il recupero urbanistico del nucleo abusivo in questione;

Che il C.C. con deliberazione n. 166 del 6/7 agosto 1998, nell'adottare il piano di zona B40 Piana del Sole, ha preso atto delle valutazioni che la Commissione Consiliare ha formulato relativamente alla necessità di inserire il piano per l'E.R.P. all'interno di un intervento urbanistico più ampio volto a favorirne l'integrazione con i tessuti edilizi spontanei esistenti, dando mandato all'Assessore preposto alle Politiche dei Lavori Pubblici e Manutenzione Urbana d'intesa con l'Assessorato alle Politiche del Territorio di predisporre lo strumento urbanistico esecutivo per il recupero urbanistico della borgata, ai sensi della L.R. 28/80 e successive modificazioni ed integrazioni secondo le linee guida esaminate dalla competente Commissione Consiliare per l'Urbanistica;

Che, conseguentemente, in ragione della stretta connessione tra l'intervento per l'E.R.P. e la pianificazione urbanistica volta alla riqualificazione del suo contesto, è stato elaborato il progetto di variante al P.R.G. per il recupero urbanistico della zona denominata «Piana del Sole» di cui alla presente deliberazione, redatta in scala 1:2.000 ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/80 e successive modifiche ed integrazioni;

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 agli 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 interventi edilizi secondo 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 ed acquisirà gratuitamente le aree pubbliche interne ai comprensori soggetti a convenzione;

Che si può procedere quindi all'adozione della variante al P.R.G. per il recupero urbanistico della zona denominata «Piana 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 H3 con a margine un vincolo di rispetto della viabilità principale a zona O con a margine un vincolo di rispetto della viabilità principale;

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 ACEA per il quale è già stato dato l'inizio lavori, saranno realizzate le reti di fognatura e le reti idriche;

Che l'Italgas ha già completato le reti di sua competenza;

Che le finalità dell'intervento sono descritte nella Relazione Tecnica alla quale si fa espresso riferimento;

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

Vista la Legge Regionale 13 maggio 1980, n. 28 modificata ed integrata con Legge Regionale 28 aprile 1983 n. 27, con Legge Regionale 21 maggio 1985, n. 76 e con L.R. n. 58 del 17 dicembre 1996;

Vista la legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni;

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

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

Vista la legge 15 maggio 1997 n. 127 e successive modificazioni;

Avuto presente che in data 21 dicembre 1998 il Dirigente della U.O. n. 5 del Dipartimento VI Servizio Complesso «P.P. di recupero zone O», 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

F.to: D. Modigliani»;

Che in data 21 dicembre 1998 il Direttore del Dipartimento IX, 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 Direttore

F.to: A. Di Filippo»;

Che in data 24 dicembre 1998 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 in oggetto.

p. il Ragioniere Generale

F.to: A. Marconi»;

Che sulla proposta in esame è stata svolta, da parte del Segretario Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 17, comma 68 della legge 15 maggio 1997, n. 127;

Atteso che la proposta in data 30 dicembre 1998 è stata trasmessa, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento del Decentramento Amministrativo, al Presidente della Circostrizione XV per l'espressione del parere da parte del Consiglio Circostrizionale entro il termine di giorni 20, fissato dalla Giunta Comunale, data l'urgenza di provvedere;

Che entro il succitato termine non è pervenuta alcuna comunicazione in merito da parte della Circostrizione XV;

Che la VII Commissione Consiliare Permanente in data 10 febbraio 1999 ha espresso parer favorevole all'ulteriore iter della proposta, mentre la II Commissione Consiliare, cui la proposta è stata trasmessa per l'esame in data 31 dicembre 1998, non ha fatto pervenire alcun parere;

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera di adottare la variante al P.R.G. per il recupero urbanistico della zona denominata «Piana del Sole», di cui ai sottoelencati elaborati facenti parte integrante del presente provvedimento:

- |        |   |
|--------|---|
| Tav. A | Stralcio di P.R.G. - Foglio di P.R.G. n. 22/sud sc. 1:10.000; |
| Tav. B | Variante di P.R.G. - Foglio di P.R.G. n. 22/sud sc. 1:10.000; |

- Tav. 1 Individuazione dell'area di intervento, principali destinazioni del P.R.G. vigente, connessioni con il territorio e inquadramento vincolistico del territorio - sc. 1:10.000;
- Tav. 2a Analisi dello stato di fatto: consistenza edilizia - sc. 1:2.000;
- Tav. 2b Analisi dello stato di fatto: urbanizzazione primaria - sc. 1:2.000;
- Tav. 3 Perimetro del nucleo edilizio abusivo su base catastale nell'ambito di recupero urbanistico - sc. 1:2.000;
- Tav. 4 Rete viaria su base aerofotogrammetrica - sc. 1:2.000;
- Tav. 5 Aree pubbliche - base catastale: F. 727 e F. 747/all. 1354-1355 - sc. 1:2.000;
- Tav. 6 Zonizzazione - base catastale: F. 727 e F. 747/all. 1354-1355 - sc. 1:2.000;
- Tav. 7 Quadro d'unione dell'intero ambito di recupero urbanistico - zonizzazione su base catastale: F. 727 e F. 747/all. 1354-1355 - sc. 1:2.000;
- Tav. 8 Relazione tecnica;
- Tav. 9 Norme tecniche di attuazione;
- Tav. 10 Previsione di spesa;
- Tav. 11 Relazione geologica - Dott. Theo Huber;
- Tav. 12a Elenco delle proprietà catastali vincolate soggette ad esproprio F. 727 (da pag. 1 a pag. 136);
- Tav. 12b Elenco delle proprietà catastali vincolate soggette ad esproprio F. 727 (da pag. 1 a pag. 110);
- Tav. 12c Elenco delle proprietà catastali vincolate soggette a convenzione F. 727 (da pag. 1 a pag. 155);
- Tav. 12d Elenco delle proprietà catastali vincolate soggette a convenzione F. 727 (da pag. 1 a pag. 89);
- Tav. 12e Elenco delle proprietà catastali vincolate soggette a convenzione F. 747 (da pag. 1 a pag. 151);
- Tav. 12f Elenco delle proprietà catastali vincolate soggette a convenzione F. 747 (da pag. 1 a pag. 33);
- Tav. 12g Elenco delle proprietà catastali vincolate soggette ad esproprio F. 747 (da pag. 1 a pag. 153).

( O M I S S I S )

La PRESIDENTE invita il Consiglio alla votazione, con procedimento elettronico, della surripportata proposta di deliberazione.

Procedutosi alla votazione, nella forma come sopra indicata, la Presidente, con l'assistenza degli scrutatori, dichiara che la proposta risulta approvata con 32 voti favorevoli e 10 contrari.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Amici, Argentin, Augello, Baldi, Baldoni, Barbaro, Bertucci, Calamante, Carapella, Cirinnà, Coscia, D'Arcangelo, D'Erme, Dalia, Di Francia, Di Stefano, Foschi, Galeota, Galloro, Gargano, Gasperini, Giulioli, Laurelli, Magiar, Mannino, Marroni, Marsilio, Mazzocchi, Medici, Monteforte, Morassut, Nieri, Ninci, Petrassi, Rizzo, Rosati, Sabbatani Schiuma, Sentinelli, Sodano, Spaziani, Thau e Zambelli.

La presente deliberazione assume il n. 21.

(OMISSIS)

IL PRESIDENTE  
L. LAURELLI - G. MANNINO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE  
M. SCIORILLI

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal ..... 1 1 MAR. 1999  
al ..... 2 5 MAR. 1999 ..... e non sono state prodotte opposizioni.

Esecutiva n. 1000 e per  
il n. 1000 del 1999  
n. 1000 del 1999  
n. 1000 del 1999  
2 1 MAR. 1999

vedere allegati a parte

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del  
2 marzo 1999.

Dal Campidoglio, li 1 3 ~~OTT.~~ 1999

p. IL SEGRETARIO GENERALE  
IL DIRIGENTE  
Dott. M. MENICINI

