

✠ S. P. Q. R.  
COMUNE DI ROMA

Deliberazione n. 235

**ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE**  
(Sedute pubbliche del 19 settembre e 28 novembre 1996)

Anno 1996

VERBALE N. 64

Seduta Pubblica del 19 settembre 1996

Presidenza: GASBARRA - LAURELLI - MIGLIORINI

L'anno millenovecentonovantasei, il giorno di giovedì diciannove del mese di settembre, alle ore 15,30, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, previa trasmissione degli inviti per le ore 15 dello stesso giorno, come da relate del Messo Comunale inserite in atti sotto i numeri dal 39562 al 39622, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori e indicati nei medesimi inviti.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Segretario Generale dott. Mario FAMIGLIETTI.

Assume la Presidenza dell'Assemblea la Vice Presidente del Consiglio Comunale Luisa LAURELLI la quale dichiara aperta la seduta.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 19 dello Statuto, gli Assessori Farinelli Fiorella e Sandulli Piero.

( O M I S S I S )

A questo punto risulta presente anche l'Assessore Lusetti Renzo.

( O M I S S I S )

Alla ripresa dei lavori — sono le ore 16,25 — il Presidente Enrico GASBARRA dispone che si proceda all'appello dei Consiglieri per la verifica del numero degli intervenuti.

Eseguito l'appello il Presidente dichiara che sono presenti l'on. Sindaco Francesco RUTELLI e i sottoriportati n. 44 Consiglieri:

Agostini Roberta, Alfano Salvatore, Anderson Guido, Aversa Giovanni, Baldoni Adalberto, Barbaro Claudio, Bartolucci Maurizio, Belvisi Mirella, Bettini Goffredo Maria, Borghesi Massimo, Calamante Mauro, Cirinnà Monica, Coscia Maria, D'Alessandro Giancarlo, Dalla Torre Giuseppe, Della Portella Ivana, De Lorenzo Alessandro, De Luca Athos, De Nardis Paolo, Di Francia Silvio, Esposito Dario, Fioretti Pierluigi, Flamment Carlo, Foschi Enzo, Fotia Carmine Salvatore, Galeota Saverio, Galloro Nicola, Gasbarra Enrico, Gemmellaro Antonino, Laurelli Luisa, Lobefaro Giuseppe, Magiar Victor, Migliorini Sergio, Milana Riccardo, Monteforte Daniela, Montini Emanuele, Rampelli Fabio, Rampini Piercarlo, Rosati Antonio, Salvatori Massimo, Sodano Ugo, Spera Adriana, Teodorani Anna, Tozzi Stefano.

ASSENTI:

Augello Antonio, Buontempo Teodoro, Cerina Luigi, Cutrufo Mauro, Fini Gianfranco, Francese Carlo Andrea, Ghini Massimo, Graziano Emilio Antonio, Palumbo Flavio, Pompili Massimo, Ricciotti Paolo, Ripa Di Meana Vittorio, San Mauro Cesare, Santillo Clemente, Valentini Daniela.

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, giustificata l'assenza dei Consiglieri Palumbo e San Mauro, designa, quali scrutatori per la presente seduta, i Consiglieri Cirinnà, Salvatori e Teodorani, invitandoli a non allontanarsi dall'Aula senza darne comunicazione all'Ufficio di Presidenza.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 19 dello Statuto, anche gli Assessori Borgna Giovanni, Canale Angelo, Carducci Arsenio Francesco, Cecchini Domenico, De Petris Loredana e Montino Esterino.

A questo punto risulta presente anche il Consigliere Graziano Emilio Antonio. Il Sindaco esce dall'Aula.

( O M I S S I S )

A questo punto il Presidente Enrico Gasbarra esce dall'Aula sostituito nella Presidenza dal Vice Presidente Sergio MIGLIORINI. Risultano presenti anche i Consiglieri Augello Antonio e Pompili Massimo.

( O M I S S I S )

A questo punto risulta presente anche il Consigliere Buontempo Teodoro.

Il PRESIDENTE invita quindi il Consiglio a procedere alla trattazione delle sottoriportate proposte di deliberazione di iniziativa popolare indicate al V punto dell'ordine dei lavori:

### 228<sup>a</sup> Proposta

(presentata dalla sig.ra Laura Nasso ed altri)

#### **Variante Piano Regolatore Generale per il reperimento di aree da destinare a verde pubblico per i quartieri Ostiense ed Ardeatino (Aree di proprietà pubblica).**

Premesso che il Piano Regolatore Generale del Comune, adottato con deliberazione consiliare n. 614 del 18 dicembre 1962 è stato approvato con D.P. R. 16 dicembre 1965;

Che lo strumento generale è stato continuamente variato con il fine di reperire aree per verde e servizi, per adeguare gli standards urbanistici al D.M. 2 aprile 1968 n. 1444;

Che l'ultima revisione generale del P.R.G. è stata adottata con deliberazione consiliare n. 2632 dell'8 agosto 1974 ed approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 689 del 6 marzo 1979;

Che, successivamente, sono state adottate una serie di varianti relative ai settori territoriali di competenza delle circoscrizioni tendenti soprattutto alla verifica della dotazione degli spazi pubblici ed alla tutela di territori dotati di valori ambientali;

Che, al riguardo, l'Amministrazione Comunale con deliberazione della Giunta Municipale n. 3621 del 4 giugno 1990 ha preso atto dell'annullamento delle deliberazioni di adozione delle varianti di P.R.G. precitate e della nota dell'Assessorato all'Urbanistica della Regione Lazio n. 5470/87, dichiarando caducate e prive di effetto le deliberazioni in questione;

Che, peraltro, detti provvedimenti non hanno esito, in quanto alcuni, seppure trasmessi alla Regione Lazio, sono stati dalla stessa restituiti, con l'invito a riesaminarli per procedere ad un'organica revisione delle previsioni di P.R.G. estesa all'intero territorio comunale;

Che, inoltre, il TAR Lazio ha annullato i provvedimenti di variante circoscrizionale in quanto il criterio prescelto ed approvato dall'Amministrazione, di procedere alla revisione dello strumento urbanistico attraverso una pluralità di varianti, è risultato in contrasto con i principi generali della pianificazione urbanistica, che deve essere globale, unitaria e contemporanea;

Che nel frattempo si è reso necessario provvedere con deliberazione C.C. n. 362 /90 all'adozione di una variante di P.R.G. estesa all'intero territorio comunale per il reperimento di aree da destinare a verde e servizi ripristinando le destinazioni pubbliche originali;

Che in particolare, detta variante, prevede il reperimento di aree da destinare a servizi di quartiere (M3), ad attrezzature di servizi generali (M1), ed a parchi pubblici (N), le prime a livello di quartiere mentre le altre (M1 ed N) sono previste sia a livello di quartiere che a livello territoriale, che insistono necessariamente, sugli stessi siti che nel Piano Regolatore Generale del Comune di Roma assumevano le stesse destinazioni sino all'entrata in vigore della legge n. 1187 del 1968, che ha stabilito la loro validità nel periodo massimo di cinque anni;

Che con la predetta deliberazione, la riconferma delle aree già destinate a parchi pubblici (zone N di P.R.G.) non consente il soddisfacimento dei fabbisogni di verde pubblico per i quartieri Ostiense ed Ardeatino, stabiliti dal D.M. 1444/68 nei minimi standards urbanistici;

Che le aree in fregio alla Via Cristoforo Colombo, destinate dal P.R.G. vigente a zona I (Centro Direzionale), in grandissima parte di proprietà comunale e tuttora non edificate ed ipotizzate per la realizzazione della sede del Centro Congressi, sono le uniche in grado di soddisfare le esigenze prioritarie degli "standards urbanistici";

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

Visto il D.P.R. 15 gennaio 1972 n. 8;

Vista la Legge Regionale 12 giugno 1975 n. 72;

Vista la Legge Regionale 18 giugno 1975 n. 74;

Visto l'art. 25 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni;

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera di adottare la variante al vigente P.R.G., per il reperimento di aree da destinare a verde pubblico variando le aree risultanti dai seguenti elaborati, allegati al presente provvedimento quale sua parte integrante:

Elaborato "A": TAVOLA STRALCIO P.R.G. (Foglio 24N)

Elaborato "B": VARIANTE P.R.G.

Elaborato "C": RELAZIONE TECNICA.

VARIANTE DI PIANO REGOLATORE GENERALE PER IL REPERIMENTO DI AREE DA DESTINARE A VERDE PUBBLICO PER I QUARTIERI OSTIENSE ED ARDEATINO.

#### RELAZIONE TECNICA

Stato della pianificazione ed obiettivi della variante.

Il sistema delle aree con destinazione pubblica, M1 (servizi pubblici generali) M3 (servizi pubblici di quartiere) N (parchi pubblici ed impianti sportivi, sia di quartiere che di scala urbana) è stato sottoposto, sin dall'approvazione del P.R.G. ad un continuo processo di revi-

sione ed adeguamento, allo scopo di raggiungere un bilancio il più possibile in pareggio tra fabbisogno della popolazione ed offerta di aree idonee.

Questo bilancio è notoriamente sperequato a svantaggio delle dotazioni in offerta per la scarsa disponibilità economica del Comune di Roma ad acquisire tramite esproprio aree con destinazione pubblica. A ciò si aggiunge la costante efficacia della legge 1187/78 che permette di edificare, nelle forme e nei limiti definiti dalla legge 10/77 art. 4 u.c. corretta poi dalla legge regionale 86/90, sulle aree interessate da vincolo decaduto, in un costante processo di erosione del patrimonio vincolato a uso pubblico.

Il Comune di Roma ha sempre tentato di salvaguardare le dotazioni pubbliche con una serie di provvedimenti di variante tra il 1971 ed il 1973 per ampliare la disponibilità delle aree, successivamente con la variante generale del 1974, e poi ancora con le varianti circoscrizionali restituite dalla Regione al Comune con l'invito alla revisione nel 1987.

Sull'onda dell'emergenza, essendo ormai in corso richieste di concessione su aree con vincolo decaduto per circa 2.500.000 mc, viene adottata con d.g.m. 3622 del 4 giugno 1990, la "Variante generale per il reperimento di servizi e verde pubblico". Questo è attualmente il provvedimento più recente che regola ed individua le dotazioni pubbliche per il soddisfacimento dei fabbisogni di verde e servizi così come stabilito dal D.M. 1444/68.

La variante ripropone, in una prima fase, tutte le aree già con destinazione pubblica (M1, M3, N di P.R.G. decaduta; ossia quelle aree "che insistono sugli stessi siti e con le stesse destinazioni di P.R.G. prima dell'entrata in vigore della legge 1187/78" nonchè le previsioni di tracciati viari principali che non hanno ancora trovato attuazione.

La variante in questione presenta un bilancio tra popolazione insediata e standards urbanistici a livello locale, relativamente alla zona N (9,0 m/ab aree per gli spazi pubblici attrezzati a parco o per il gioco e lo sport), ampiamente positivo in termini globali, poichè pone in offerta un'eccedenza di 1081 ha.

Tuttavia questo dato è ampiamente sperequato tra tutte le circoscrizioni.

In particolare per l'XI circoscrizione, rispetto ad un calcolo di fabbisogno di 88 ha, vengono reperiti solo 60 ha, con un saldo negativo di 28 ha.

Pertanto la presente variante intende recuperare parzialmente le dotazioni ancora carenti, mettendo a frutto aree non solo già da tempo assoggettate all'uso pubblico, ma soprattutto già appartenenti al patrimonio comunale, per le quali non sono necessari ulteriori esborsi finalizzati all'esproprio.

#### Dimensionamento del piano: calcolo della domanda.

La riconferma delle aree già destinate a parchi pubblici (zone N di P.R.G) non consente il soddisfacimento dei fabbisogni dei quartieri X Ostiense e XX Ardeatino per quanto riguarda le dotazioni di verde di quartiere, ossia "servizi che devono essere contigui alle residenze e direttamente proporzionali alla popolazione dei singoli quartieri".

Ai fini del Dimensionamento della presente variante viene assunta come base di calcolo del fabbisogno la popolazione residente al giugno 1989 (anagrafico 1989/90) nei citati quartieri X Ostiense e XX Ardeatino, suddivisa per sezioni di censimento, dalla quale viene esclusa la popolazione collocata in zone di P.R.G. la cui disciplina comporta dotazioni di servizi garantite e certamente esistenti, autosufficienti, e su vincoli non caducabili in quanto risultanza di un atto di pianificazione attuativa.

L'esclusione riguarda quindi gli abitanti nelle aree di recupero urbanistico (zone O), nei piani di lottizzazione convenzionati (zone E1), nei piani di zona ex lege 167/62 (zone E3).

Pertanto per il quartiere X Ostiense le dotazioni di verde di quartiere devono soddisfare il fabbisogno di 72.670 abitanti, su un totale di 81.507 abitanti insediati; per il quartiere XX Ardeatino le dotazioni devono soddisfare il fabbisogno di 39.556 abitanti, su un totale di 65.864 abitanti insediati;

Si precisa che per l'Ostiense sono stati esclusi gli abitanti della zona Marco Polo, afferente alla zona urbanistica di riferimento 1c nella I Circoscrizione, e che altrettanto sono stati esclusi i 1137 abitanti collocati nelle aree del parco dell'Appia.

Nel caso del quartiere XX il contributo alla riduzione del fabbisogno è dato essenzialmente da piani di lottizzazione convenzionata esistenti (Tre Fontane, Vigna Murata, Grotta-perfetta, Cecchignola...), mentre per il quartiere X la riduzione è dovuta alla presenza di zone per i servizi di livello urbano (M1) e di zone di ristrutturazione viaria ed edilizia (C) scarsamente popolate o oggetto di dismissione da parte di attività produttive.

- Dimensionamento del piano: calcolo dell'offerta.

Pertanto il dimensionamento delle dotazioni necessarie al soddisfacimento degli standards di legge relativamente al verde di quartiere, pari a 9 mq/abt per gli spazi pubblici attrezzati a parco o per il gioco e lo sport, comporta:

- q. X OSTIENSE:  $72670 \text{ abt} \times 9.0 = \text{ha } 65.40.30$

- q. XX Ardeatino:  $39556 \text{ abt} \times 9.0 = \text{ha } 35.60.04$

A fronte di un fabbisogno di circa 100 ha le dotazioni in offerta definite nella variante 3622/90 ammontano a 60 ha.

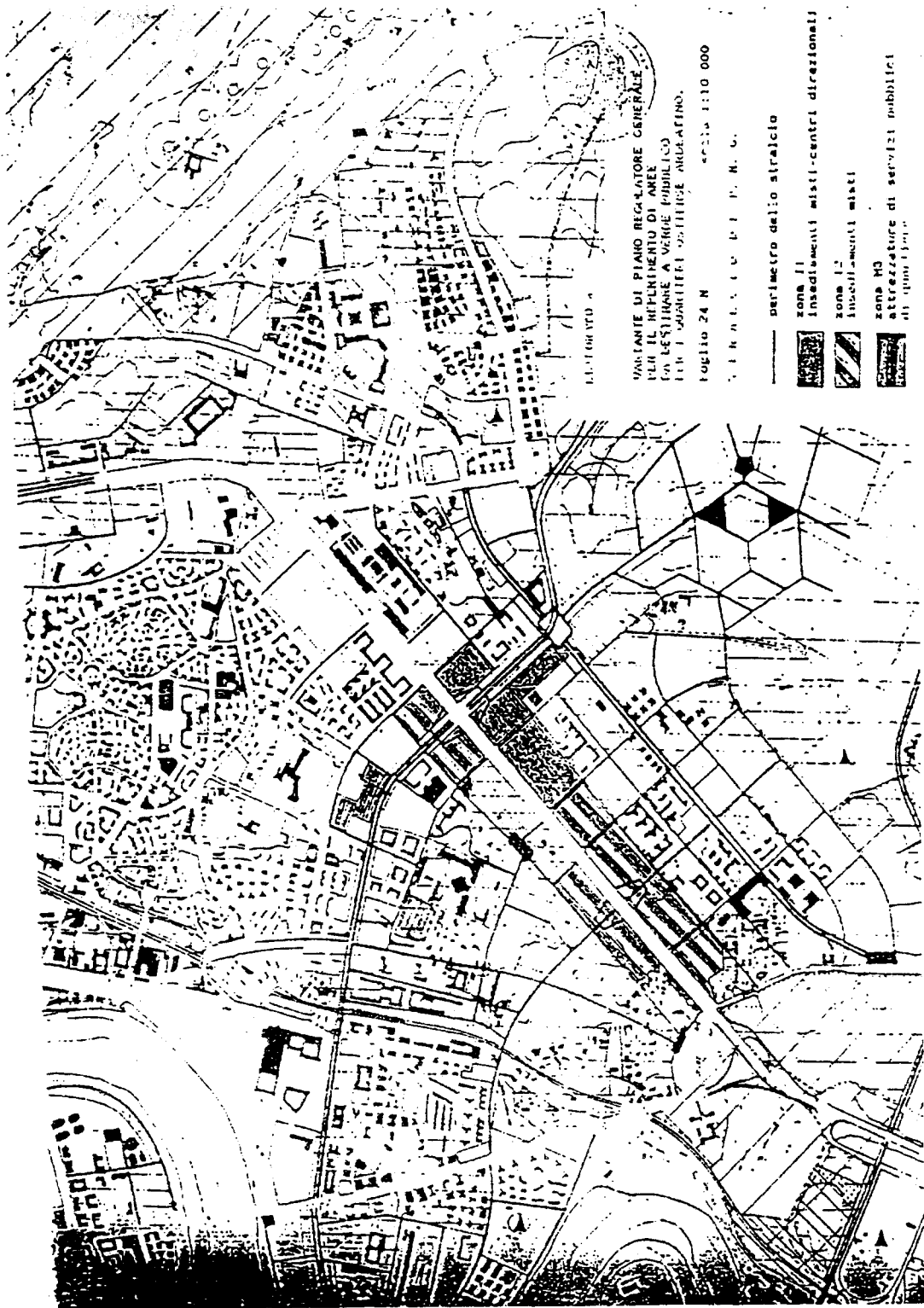
Ovviamente sono state escluse dal computo delle aree in offerta le superfici afferenti al parco dell'Appia e le aree golenali del Tevere, entrambe appartenenti alle dotazioni di verde di livello urbano, quindi interessanti l'intera popolazione di Roma nella misura di 15 mq/abt. Queste presentano inoltre caratteristiche di fruibilità specifiche e beni, diverse dal verde di quartiere.

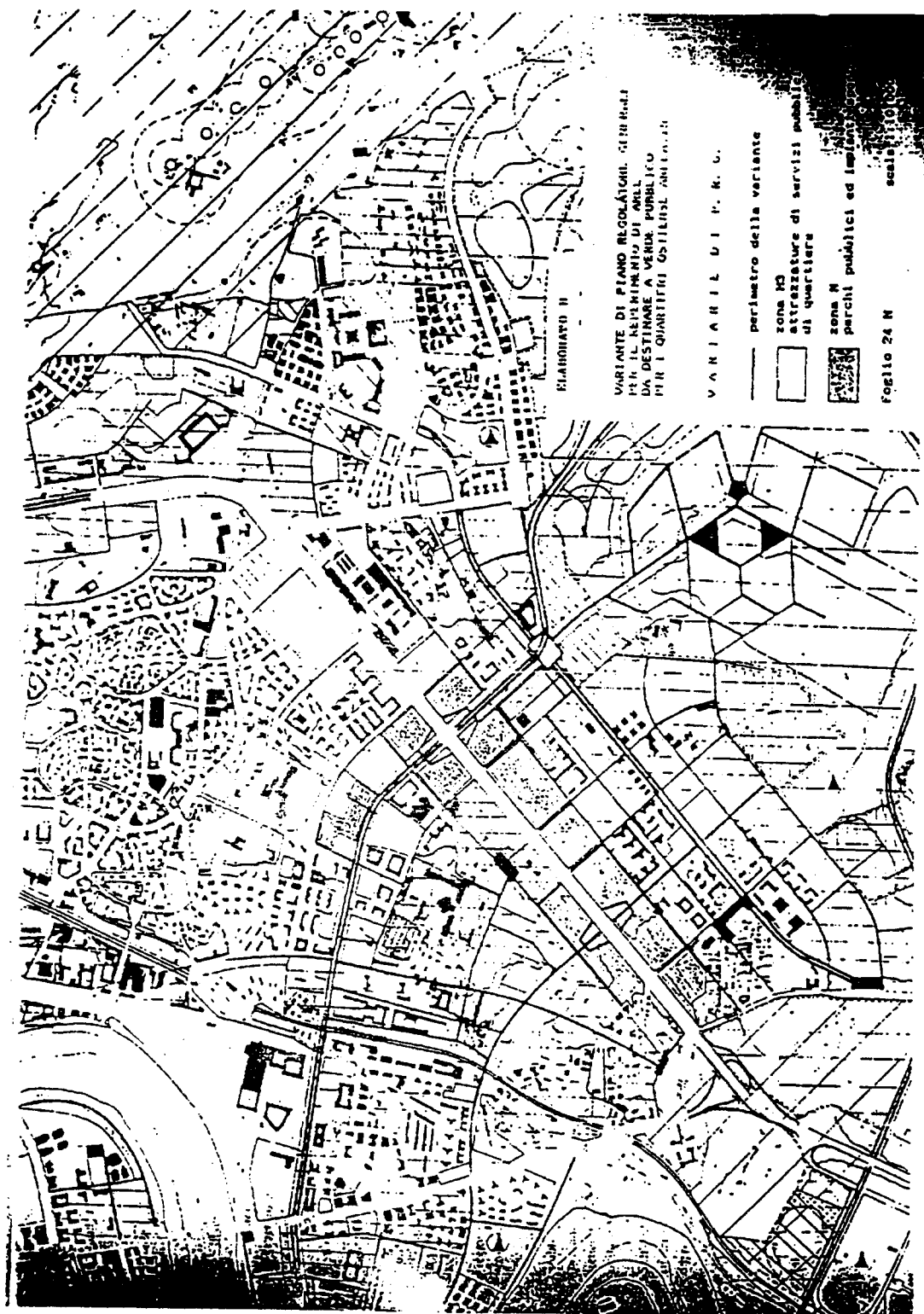
Appare perciò di tutta evidenza che le aree in fregio alla Via Cristoforo Colombo, destinate dal P.R.G. vigente a zona I (insediamenti misti, centri direzionali), in grandissima parte di proprietà comunale e tuttora non edificate, in posizione baricentrica rispetto alle zone più densamente popolate e sguarnite delle dotazioni di legge, sono le uniche in grado di soddisfare le esigenze prioritarie degli standards urbanistici.

Si precisa che il fabbisogno viene soddisfatto solo parzialmente dalle zone I in argomento, poiché rispetto al fabbisogno di circa 100 ha, l'offerta ammonta a ha 44.65.50.

Si può aggiungere che le sezioni di censimento assunte a base del calcolo coincidono con zone omogenee di tipo B ex D.M. 1444/68, nelle quali le aree destinate a spazi pubblici saranno computate, ai fini delle quantità minime prescritte, in misura doppia di quella effettiva.

Considerando quindi doppie le dotazioni in offerta ed aggiungendo le poche aree verdi già esistenti, effettivamente fruibili attrezzate e oggetto di manutenzione (p. Brin, v. Giovannipoli, parco Shuster, v. Giustiniano Imperatore, v. Pico della Mirandola, parco Scott) si arriva appena a soddisfare il fabbisogno rilevato.





229<sup>a</sup> Proposta  
(presentata dalla Sig.ra Laura Nasso ed altri)

**Variante Piano Regolatore Generale per il reperimento di aree da destinare a verde pubblico per i quartieri Ostiense ed Ardeatino (Aree di proprietà privata).**

( O M I S S I S )

La SEGRETERIA GENERALE comunica quanto segue:

«Sulle proposte in esame sono stati espressi, all'epoca della presentazione, i seguenti pareri, ai sensi dell'art. 53 della legge n. 142/90:

Parere del dirigente dell'Ufficio Piano Regolatore:

«Le proposte di deliberazione di cui all'oggetto sono da ritenersi illegittime in quanto le varianti in esse contenute interessano il territorio comunale soltanto in parte e non nella sua globalità e quindi sono in contrasto con la normativa vigente e con la giurisprudenza consolidata (sentenze TAR Lazio nn. 1193/1256/1425/1428/1450 del 1985 e nn. 2317/2318/2319 del 1986).

Pertanto soltanto nell'ambito di una variante generale di P.R.G. potranno essere tenuti nella dovuta considerazione i contenuti delle varianti proposte.

F.to: M. Marcelloni»;

Parere del Ragioniere Generale:

«Ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 della legge 8 giugno 1990, n. 142, si dichiara la non rilevanza contabile delle proposte di deliberazione di cui all'oggetto.

Il Ragioniere Generale

F.to: V. Gagliani Caputo»;

Parere espresso dal Segretario Generale Reggente:

«Si esprime, ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 della legge 8 giugno 1990, n. 142, parere contrario in ordine alla legittimità delle proposte di deliberazione in oggetto, per violazione degli artt. 7, 1° comma, e 10, ultimo comma, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, non essendo previsto, ai sensi delle predette disposizioni di legge, che possano essere effettuate varianti al P.R.G. che interessino soltanto una parte del territorio comunale, se non nei casi previsti da leggi speciali (ad es. legge n. 1/78 sulle opere pubbliche).

F.to: V. Gagliani Caputo».

La Segreteria Generale soggiunge inoltre che in data odierna, è pervenuta la seguente nota del Dirigente della II U.O. del Dipartimento VI, di cui viene data lettura:

«In riferimento alla nota prot. 26188 del 10 settembre 1996 in merito alle due proposte di iniziativa popolare a firma di Laura Nasso ed altri, ed al parere espresso in data 4 luglio 1994, si fa presente che mentre da un lato è stata controdedotta ed inviata alla Regione Lazio la Variante per il verde e servizi che conferma la struttura pubblica delle aree di PRG (N ed M3) dall'altro l'Amministrazione Comunale ha avviato la redazione dei progetti urbani relativi all'area Marconi-Ostiense ed all'area Colombo-Tor Marancia. L'individuazione delle aree per il soddisfacimento degli standards è l'obiettivo principale dei due progetti.

Il progetto preliminare del primo sta raccogliendo, dopo la presentazione nelle Commissioni Consiliari, i pareri delle Circostrizioni e degli Uffici. Il secondo è in via di ultimazione per seguire lo stesso iter. Più in particolare uno degli elementi centrali di questo secondo progetto è proprio la trasformazione a verde delle aree pubbliche adiacenti la Via C. Colombo. Al riguardo la Giunta Comunale con delibera n. 1160 del 10 aprile 1996 ha fornito le specifiche indicazioni per la salvaguardia e l'utilizzazione delle aree ubicate lungo l'asse C. Colombo.



Infine è stata chiesta l'iscrizione all'ordine del giorno delle competenti C.C.P., della proposta della variante generale, detta Piano delle Certezze, al cui interno viene definitivamente risolto il problema degli standards urbanistici della città consolidata attraverso il vincolo a servizi (M3 ed N) di tutte le aree ancora inedificate.

Alla luce di queste iniziative le esigenze alla base delle due proposte di cui in oggetto appaiono già soddisfatte dagli atti deliberati ed in via di deliberazione da parte di questa Amministrazione.

F.to: M. Marcelloni»;

La Segreteria Generale fa inoltre presente che le Commissioni Consiliari III, IV e V hanno esaminato le proposte di cui trattasi esprimendosi in data 26 maggio 1995 per l'ulteriore iter delle stesse e che la V Commissione Consiliare, in data 18 marzo 1996, ha ribadito il parere favorevole all'ulteriore corso delle proposte in Consiglio Comunale.

Nella seduta del 17 settembre 1996, la Conferenza dei Capigruppo ha disposto l'iscrizione delle proposte di cui trattasi all'ordine dei lavori del Consiglio Comunale per la seduta odierna.

( O M I S S I S )

IL PRESIDENTE

E. GASBARRA - L. LAURELLI - S. MIGLIORINI

IL SEGRETARIO GENERALE

M. FAMIGLIETTI

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

C. FRATE

Anno 1996

VERBALE N. 91

Seduta Pubblica del 28 novembre 1996

Presidenza: GASBARRA - LAURELLI

L'anno millenovecentonovantasei, il giorno di giovedì ventotto del mese di novembre, alle ore 15,45, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, previa trasmissione degli inviti per le ore 15 dello stesso giorno, come da relate del Messo Comunale inserite in atti sotto i numeri dal 47670 al 47730, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori e indicati nei medesimi inviti.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale dott. Costantino FRATE.

Assume la Presidenza dell'Assemblea la Vice Presidente del Consiglio Comunale Luisa LAURELLI la quale dichiara aperta la seduta. Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 19 dello Statuto, gli Assessori Farinelli Fiorella e Lusetti Renzo.

( O M I S S I S )

Alla ripresa dei lavori — sono le ore 16,45 — il Presidente Enrico GASBARRA dispone che si proceda all'appello dei Consiglieri per la verifica del numero degli intervenuti.

Eseguito l'appello il Presidente dichiara che sono presenti l'on. Sindaco Francesco RUTELLI e i sottoriportati n. 33 Consiglieri:

Agostini Roberta, Alfano Salvatore, Aversa Giovanni, Baldoni Adalberto, Bartolucci Maurizio, Belvisi Mirella, Bettini Goffredo Maria, Borghesi Massimo, Calamante Mauro, Cirinnà Monica, Coscia

Maria, D'Alessandro Giancarlo, De Luca Athos, Esposito Dario, Foschi Enzo, Galeota Saverio, Galloro Nicola, Gasbarra Enrico, Ghini Massimo, Laurelli Luisa, Magiar Victor, Migliorini Sergio, Monteforte Daniela, Montini Emanuele, Palumbo Flavio, Rampelli Fabio, Rosati Antonio, Salvatori Massimo, Scalia Sergio, Sodano Ugo, Spera Adriana, Tozzi Stefano, Verzaschi Marco.

**ASSENTI:**

Anderson Guido, Augello Antonio, Barbaro Claudio, Buontempo Teodoro, Cerina Luigi, Cutrufo Mauro, Dalla Torre Giuseppe, Della Portella Ivana, De Lorenzo Alessandro, De Nardis Paolo, Di Francia Silvio, Fini Gianfranco, Fioretti Pierluigi, Flamment Carlo, Francese Carlo Andrea, Gemmellaro Antonino, Graziano Emilio Antonio, Lobefaro Giuseppe, Milana Riccardo, Pompili Massimo, Rampini Piercarlo, Ricciotti Paolo, Ripa di Meana Vittorio, San Mauro Cesare, Santillo Clemente, Teodorani Anna, Valentini Daniela.

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, giustificata l'assenza dei Consiglieri Lobefaro e Teodorani, designa quali scrutatori per la presente seduta, i Consiglieri Cirinnà, Palumbo e Scalia, invitandoli a non allontanarsi dall'Aula senza darne comunicazione all'Ufficio di Presidenza.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 19 dello Statuto, anche gli Assessori Carducci Artensio Francesco, Cecchini Domenico, De Petris Loredana, Montino Esterino e Sandulli Piero.

( O M I S S I S )

A questo punto risultano presenti i Consiglieri Rampini Piercarlo e San Mauro Cesare. Il Sindaco esce dall'aula.

( O M I S S I S )

A questo punto risultano presenti anche i Consiglieri De Lorenzo Alessandro, De Nardis Paolo, Gemmellaro Antonino, Graziano Emilio Antonio e Pompili Massimo.

( O M I S S I S )

Il Presidente invita quindi il Consiglio a riprendere l'esame della 228<sup>a</sup> proposta di iniziativa popolare, a firma di Laura Nasso ed altri:

**«Variante Piano Regolatore Generale per il reperimento di aree da destinare a verde pubblico per i quartieri Ostiense ed Ardeatino (Aree di proprietà pubblica)».**

Il PRESIDENTE comunica che in ordine alla proposta in esame sono stati presentati a firma dei Consiglieri Foschi, Agostini, Belvisi, Rampelli e Spera i sottoriportati emendamenti:

Emendamento n. 1): «nelle premesse della deliberazione prima delle parole: "Vista la legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni" inserire il seguente comma: "Che il Consiglio Comunale ha adottato la delibera n. 203 del 19 settembre 1995 di controdeduzioni alle osservazioni avverso la deliberazione della Giunta Comunale n. 3622 del 4 giugno 1990, ratificata con atto consiliare n. 448 del 19 dicembre 1991 concernente la variante al P.R.G. vigente per il reperimento di aree per servizi e verde pubblico;"».

La Segreteria Generale comunica che in merito al soprariportato emendamento, ai sensi dell'art. 53 della legge 142/90, il Dirigente responsabile del servizio ha espresso parere favorevole sotto il profilo della regolarità tecnico-amministrativa, il Dirigente responsabile del Servizio di Ragioneria ha dichiarato la non rilevanza in ordine alla regolarità contabile e il Segretario Generale ha espresso parere favorevole in ordine alla legittimità sotto il mero profilo della ricostruzione del procedimento.

L'Assessore Cecchini dichiara che la Giunta è favorevole all'emendamento.

Emendamento n. 2): «Nel dispositivo sostituire le parole "Elaborato 'A': Tavola stralcio P.R.G. (foglio 24N)" e "Elaborato 'B': Variante P.R.G." con le seguenti altre:

"Elaborato A1: Tavola stralcio P.R.G. (foglio 24N)"

"Elaborato B1: Variante P.R.G. (foglio 24N)"

in quanto negli elaborati A e B sostituiti si sono riscontrate alcune incongruenze in merito alla delimitazione delle aree di proprietà pubblica».

La Segreteria Generale comunica che in merito al soprariportato emendamento, ai sensi dell'art. 53 della legge 142/90, il Dirigente responsabile del Servizio ha espresso parere favorevole sotto il profilo della regolarità tecnico-amministrativa, il Dirigente responsabile del Servizio di Ragioneria ha dichiarato la non rilevanza in ordine alla regolarità contabile e il Segretario Generale ha espresso parere favorevole in ordine alla legittimità sotto il profilo della mera graficizzazione delle aree.

L'Assessore Cecchini dichiara che la Giunta è favorevole all'emendamento.

Emendamento n. 3):

«Dall'elaborato C: "Relazione tecnica" si devono considerare stralciati i criteri di calcolo della domanda e dell'offerta di verde pubblico e conseguentemente le conclusioni tratte a seguito del calcolo degli standards in quanto tali criteri sono parzialmente difformi dalla metodologia di calcolo seguita dall'Amministrazione nella predisposizione della delibera di Consiglio Comunale n. 203 del 19 settembre 1995 alla quale si rimanda per il calcolo degli standards degli ambiti nn. 58 e 61, che comunque ha rilevato una carenza di standards tale da rendere necessaria la integrazione di aree da destinare a verde pubblico prevista dal presente provvedimento.».

La Segreteria Generale comunica che in merito al soprariportato emendamento, ai sensi dell'art. 53 della legge 142/90, il Dirigente responsabile del Servizio ha espresso parere favorevole sotto il profilo della regolarità tecnico-amministrativa, il Dirigente responsabile del Servizio di Ragioneria ha dichiarato la non rilevanza in ordine alla regolarità contabile e il Segretario Generale ha espresso parere contrario in quanto la relazione tecnica dovrebbe essere eventualmente sostituita da altro documento idoneo a dimostrare un corretto calcolo della domanda e dell'offerta di verde pubblico ai fini del rispetto degli standards di legge; viceversa, con l'emendamento in questione, vengono indicate solo genericamente modifiche alla relazione tecnica allegata.

L'Assessore Cecchini dichiara che la Giunta è favorevole all'emendamento.

( O M I S S I S )

A questo punto partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott. Mario FAMIGLIETTI. Il Presidente Enrico Gasbarra esce dall'Aula sostituito nelle funzioni dalla Vice Presidente Luisa LAURELLI.

( O M I S S I S )

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

( O M I S S I S )

A questo punto risultano presenti anche i Consiglieri Augello Antonio, Buontempo Teodoro, Dalla Torre Giuseppe e Fioretti Pierluigi.

Posto quindi ai voti, con procedimento elettronico, l'emendamento n. 1) risulta approvato all'unanimità con 35 voti favorevoli.

A questo punto risulta presente anche il Consigliere Cutrufo Mauro.

Viene successivamente posto in votazione, sempre con procedimento elettronico, l'emendamento n. 2) che risulta approvato all'unanimità con 33 voti favorevoli.

Viene posto in votazione, con procedimento elettronico, l'emendamento n. 3) che risulta approvato all'unanimità con 32 voti favorevoli.

( O M I S S I S )

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

( O M I S S I S )

A questo punto risultano presenti anche i Consiglieri Barbaro Claudio e Di Francia Silvio. Il Sindaco rientra in Aula.

Il Presidente pone quindi in votazione, con procedimento elettronico, la 228<sup>a</sup> proposta, di iniziativa popolare, nel sottoriportato testo risultante dall'accoglimento degli emendamenti:

228<sup>a</sup> Proposta  
(presentata dalla Sig.ra Laura Nasso ed altri)

**Variante Piano Regolatore Generale per il reperimento di aree da destinare a verde pubblico per i quartieri Ostiense ed Ardeatino (Aree di proprietà pubblica).**

Premesso che il Piano Regolatore Generale del Comune, adottato con deliberazione consiliare n. 614 del 18 dicembre 1962 è stato approvato con D.P. R. 16 dicembre 1965;

Che lo strumento generale è stato continuamente variato con il fine di reperire aree per verde e servizi, per adeguare gli standards urbanistici al D.M. 2 aprile 1968 n. 1444;

Che l'ultima revisione generale del P.R.G. è stata adottata con deliberazione consiliare n. 2632 dell'8 agosto 1974 ed approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 689 del 6 marzo 1979;

Che, successivamente, sono state adottate una serie di varianti relative ai settori territoriali di competenza delle circoscrizioni tendenti soprattutto alla verifica della dotazione degli spazi pubblici ed alla tutela di territori dotati di valori ambientali;

Che, al riguardo, l'Amministrazione Comunale con deliberazione della Giunta Municipale n. 3621 del 4 giugno 1990 ha preso atto dell'annullamento delle deliberazioni di adozione delle varianti di P.R.G. precitate e della nota dell'Assessorato all'Urbanistica della Regione Lazio n. 5470/87, dichiarando caducate e prive di effetto le deliberazioni in questione;

Che, peraltro, detti provvedimenti non hanno esito, in quanto alcuni, seppure trasmessi alla Regione Lazio, sono stati dalla stessa restituiti, con l'invito a riesaminarli per procedere ad un'organica revisione delle previsioni di P.R.G. estesa all'intero territorio comunale;

Che, inoltre, il TAR Lazio ha annullato i provvedimenti di variante circoscrizionale in quanto il criterio prescelto ed approvato dall'Amministrazione, di procedere alla revisione dello strumento urbanistico attraverso una pluralità di varianti, è risultato in contrasto con i principi generali della pianificazione urbanistica, che deve essere globale, unitaria e contemporanea;

Che nel frattempo si è reso necessario provvedere con deliberazione C.C. n. 362 /90 all'adozione di una variante di P.R.G. estesa all'intero territorio comunale per il reperimento di aree da destinare a verde e servizi ripristinando le destinazioni pubbliche originali;

Che in particolare, detta variante, prevede il reperimento di aree da destinare a servizi di quartiere (M3), ad attrezzature di servizi generali (M1), ed a parchi pubblici (N), le prime a livello di quartiere mentre le altre (M1 ed N) sono previste sia a livello di quartiere che a

livello territoriale, che insistono necessariamente, sugli stessi siti che nel Piano Regolatore Generale del Comune di Roma assumevano le stesse destinazioni sino all'entrata in vigore della legge n. 1187 del 1968, che ha stabilito la loro validità nel periodo massimo di cinque anni;

Che con la predetta deliberazione, la riconferma delle aree già destinate a parchi pubblici (zone N di P.R.G.) non consente il soddisfacimento dei fabbisogni di verde pubblico per i quartieri Ostiense ed Ardeatino, stabiliti dal D.M. 1444/68 nei minimi standards urbanistici;

Che le aree in fregio alla Via Cristoforo Colombo, destinate dal P.R.G. vigente a zona I (Centro Direzionale), in grandissima parte di proprietà comunale e tuttora non edificate ed ipotizzate per la realizzazione della sede del Centro Congressi, sono le uniche in grado di soddisfare le esigenze prioritarie degli "standards urbanistici";

Che il Consiglio Comunale ha adottato la delibera n. 203 del 19 settembre 1995 di controdeduzioni alle osservazioni avverso la deliberazione della Giunta Comunale n. 3622 del 4 giugno 1990, ratificata con atto consiliare n. 448 del 19 dicembre 1991 concernente la variante al P.R.G. vigente per il reperimento di aree per servizi e verde pubblico;

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

Visto il D.P.R. 15 gennaio 1972 n. 8;

Vista la Legge Regionale 12 giugno 1975 n. 72;

Vista la Legge Regionale 18 giugno 1975 n. 74;

Visto l'art. 25 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni;

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera di adottare la variante al vigente P.R.G., per il reperimento di aree da destinare a verde pubblico variando le aree risultanti dai seguenti elaborati, allegati al presente provvedimento quale sua parte integrante:

Elaborato "A1": TAVOLA STRALCIO P.R.G. (Foglio 24N)

Elaborato "B1": VARIANTE P.R.G. (Foglio 24N)

Elaborato "C": RELAZIONE TECNICA.

#### VARIANTE DI PIANO REGOLATORE GENERALE PER IL REPERIMENTO DI AREE DA DESTINARE A VERDE PUBBLICO PER I QUARTIERI OSTIENSE ED ARDEATINO.

#### RELAZIONE TECNICA

Stato della pianificazione ed obiettivi della variante.

Il sistema delle aree con destinazione pubblica, M1 (servizi pubblici generali) M3 (servizi pubblici di quartiere) N (parchi pubblici ed impianti sportivi, sia di quartiere che di scala urbana) è stato sottoposto, sin dall'approvazione del P.R.G. ad un continuo processo di revisione ed adeguamento, allo scopo di raggiungere un bilancio il più possibile in pareggio tra fabbisogno della popolazione ed offerta di aree idonee.

Questo bilancio è notoriamente sperequato a svantaggio delle dotazioni in offerta per la scarsa disponibilità economica del Comune di Roma ad acquisire tramite esproprio aree con destinazione pubblica. A ciò si aggiunge la costante efficacia della legge 1187/68 che permette di edificare, nelle forme e nei limiti definiti dalla legge 10/77 art. 4 u.c. corretta poi dalla legge regionale 86/90, sulle aree interessate da vincolo decaduto, in un costante processo di erosione del patrimonio vincolato a uso pubblico.

Il Comune di Roma ha sempre tentato di salvaguardare le dotazioni pubbliche con una serie di provvedimenti di variante tra il 1971 ed il 1973 per ampliare la disponibilità delle

aree, successivamente con la variante generale del 1974, e poi ancora con le varianti circoscrizionali restituite dalla Regione al Comune con l'invito alla revisione nel 1987.

Sull'onda dell'emergenza, essendo ormai in corso richieste di concessione su aree con vincolo decaduto per circa 2.500.000 mc, viene adottata con d.g.m. 3622 del 4 giugno 1990, la "Variante generale per il reperimento di servizi e verde pubblico". Questo è attualmente il provvedimento più recente che regola ed individua le dotazioni pubbliche per il soddisfacimento dei fabbisogni di verde e servizi così come stabilito dal D.M. 1444/68.

La variante ripropone, in una prima fase, tutte le aree già con destinazione pubblica (M1, M3, N di P.R.G.) decaduta; ossia quelle aree "che insistono sugli stessi siti e con le stesse destinazioni di P.R.G. prima dell'entrata in vigore della legge 1187/68" nonché le previsioni di tracciati viari principali che non hanno ancora trovato attuazione.

La variante in questione presenta un bilancio tra popolazione insediata e standards urbanistici a livello locale, relativamente alla zona N (9,0 m/ab aree per gli spazi pubblici attrezzati a parco o per il gioco e lo sport), ampiamente positivo in termini globali, poiché pone in offerta un'eccedenza di 1081 ha.

Tuttavia questo dato è ampiamente sperequato tra tutte le circoscrizioni.

In particolare per l'XI circoscrizione, rispetto ad un calcolo di fabbisogno di 88 ha, vengono reperiti solo 60 ha, con un saldo negativo di 28 ha.

Pertanto la presente variante intende recuperare parzialmente le dotazioni ancora carenti, mettendo a frutto aree non solo già da tempo assoggettate all'uso pubblico, ma soprattutto già appartenenti al patrimonio comunale, per le quali non sono necessari ulteriori esborsi finalizzati all'esproprio.

La riconferma delle aree già destinate a parchi pubblici (zone N di P.R.G.) non consente il soddisfacimento dei fabbisogni dei quartieri X Ostiense e XX Ardeatino per quanto riguarda le dotazioni di verde di quartiere, ossia "servizi che devono essere contigui alle residenze e direttamente proporzionali alla popolazione dei singoli quartieri".

Per quanto riguarda gli standards la metodologia adottata dall'Amministrazione nel predisporre la deliberazione di C.C. n. 203 del 19 settembre 1995 e alla quale si rimanda, in particolare per il fabbisogno di standards negli ambiti n. 58 (Garbatella-San Paolo) e n. 61 (Tor Marancia), ha rilevato una carenza di standards tale da rendere necessaria l'integrazione di aree da destinare a verde pubblico prevista dal presente provvedimento.

Appare perciò di tutta evidenza che le aree in fregio alla Via Cristoforo Colombo, destinate dal P.R.G. vigente a zona I (insediamenti misti, centri direzionali), in grandissima parte di proprietà comunale e tuttora non edificate, in posizione baricentrica rispetto alle zone più densamente popolate e sguarnite delle dotazioni di legge, sono le uniche in grado di soddisfare le esigenze prioritarie degli standards urbanistici.

A questo punto risultano presenti il Sindaco e i seguenti Consiglieri: Agostini, Alfano, Baldoni, Barbaro, Bartolucci, Belvisi, Bettini, Borghesi, Cirinnà, Coscia, D'Alessandro, Dalla Torre, De Luca, De Nardis, Di Francia, Esposito, Fioretti, Foschi, Galeota, Galloro, Gasbarra, Gemmellaro, Ghini, Laurelli, Magiar, Monteforte, Montini, Pompili, Rampelli, Rampini, Rosati, Scalia, Sodano, Spera e Tozzi.

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, il Presidente, con l'assistenza degli scrutatori, dichiara che la proposta risulta approvata all'unanimità con 36 voti favorevoli.

La presente deliberazione assume il n. 235.

( O M I S S I S )

IL PRESIDENTE  
E. GASBARRA - L. LAURELLI

IL SEGRETARIO GENERALE  
M. FAMIGLIETTI

IL VICE SEGRETARIO GENERALE  
C. FRATE

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

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del  
**28 novembre 1996.**

*Dal Campidoglio, li .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....