

Prot. N.

Data

Allegati N.



U.T. -

COMUNE DI TIVOLI
(PROVINCIA DI ROMA)

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

SESSIONE STRAORDINARIA

SEDUTA PUBBLICA IN 1^a CONVOCAZIONE

Verbale **23**

Delib. **595**

OGGETTO **PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE ZONE "B" (COMPLETAMENTO ESILIZIO) DI P.R.G. IN LOCALITA' BIVIO DI SAN POLO. APPROVAZIONE DEFINITIVA.**

L'Anno Millenovecentosettanta **otto** addi **cinque** nel mese di **dicembre**
alle ore **13,55** in Tivoli nella Sala Consiliare

Ai sensi e con la facoltà della legge comunale e provinciale è stato convocato per oggi il Consiglio con invito alle seguenti persone:

- | | |
|--------------------------|--------------------------------|
| 1) AGNALETTI ANDREA | 21) FIUME ROBERTO |
| 2) ALLEGRINI GAETANO | 22) FORESI FILIPPO |
| 3) ANDREOLI RODOLFO | 23) FRITTELLA NICOLINO |
| 4) ARTIBANI PIETRO | 24) GAROFOLI CELESTINO |
| 5) BASTE FRANCESCO | 25) GIORDANO FAUSTO |
| 6) BERNARDINI ALBINO | 26) LAURETTI PERICLE |
| 7) BERTI LUCIANO | 27) LEONARDI MARIO |
| 8) BITOCCHI SERGIO | 28) LINI ROMANO |
| 9) BORATTO ALCIBIADE | 29) LORI GIUSEPPE |
| 10) CARRARINI GIOACCHINO | 30) LUCIDI PRESSANTI FRANCESCO |
| 11) CENTANI CARLO | 31) MARI ANGELO |
| 12) CICHETTI ANGELO | 32) MESCHINI ANTONIO |
| 13) COCCIA MASSIMO | 33) MOSETTI ANGELO |
| 14) DE MARCO ALDO | 34) PANELLA GLORIA |
| 15) DE PROPRIIS MARIANO | 35) PAOLUCCI VITTORIO |
| 16) DE SANTIS ADELMO | 36) PASSINI GIUSEPPE |
| 17) DE SANTIS IGINO | 37) PROIETTI GIUSEPPE |
| 18) DEL PRIORE ANTONIO | 38) SIMONELLI ALBERTO |
| 19) FELICI LUCIANO | 39) SULSENTI TOMMASO |
| 20) FERRARI GIANCARLO | 40) TOGNAZZI GIUSEPPE |

All'appello sono risultati assenti:

1) Allegrini, 2) Leonardi, 3) Lori, 4) Lucidi Pressanti, 5) Mosetti, 6) Paolucci, 7) Simonelli (Presenti n. 33).-

In continuazione di seduta il Presidente propone la seguente deliberazione:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Francesco che con deliberazione consiliare n.376 del 14/10/1977 vista dalla Sezione di Controllo Atti ES,LL3 della Provincia di Roma nella seduta del giorno 1/12/1977, verbale n.226 venne adottato il Piano Particolareggiato in oggetto, e ciò con i poteri delega di cui all'art.7 della legge regionale n.74 del 13/6/1975 non presentandosi tale Piano in variante rispetto al Piano Regolatore Generale della città approvato con Delibera Regionale n.956 del 6/7/1973 pubblicata sul Bollettino Ufficiale n.23 del 10/9/1973;

Che, ai sensi dell'art.13 della legge 17/3/1942 n.1150 e successive modificazioni ed integrazioni, il citato Piano Particolareggiato venne depositato nella Segreteria del Comune per la durata di giorni 30 consecutivi, e cioè dal 10/1/1978 al 6/2/1978, previa relativa comunicazione sul foglio Annunci Legali della Provincia di Roma n.3 del 10/1/1978;

Che, relativamente a tale Piano sono state presentate, nel termine legale, n.7 opposizioni;

Visto il parere dell'ufficio Tecnico Comunale sulle predette opposizioni;

Visto il parere della Commissione Urbanistica Comunale, a ciò espressamente delegata a norma dell'art.1 delle Norme di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale della città, circa la conformità del Piano Particolareggiato del P.R.G. anche in presenza dell'accoglimento, parziale o totale, delle opposizioni predette;

Visto il parere della Commissione Consiliare di Urbanistica, sulle predette osservazioni;

Visto il parere del Consiglio di Circonscrizione espresso nella seduta del giorno 1/6/1978;

Visti gli elaborati tecnici del Piano Particolareggiato adottato con la citata Delibera Consiliare n.376 modificati ed integrati in recepimento dei succitati pareri dell'Ufficio Tecnico Comunale, della Commissione Urbanistica Comunale e della Commissione Consiliare di Urbanistica;

Rilevato che il Comune di Tivoli non ha ancora adottato il programma pluriennale attuativo di cui all'art.13 della legge 28/1/1977 n.10;

Vista la legge 17/3/1942 n.1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visti i Decreti Ministeriali 1/1/1958 n.1404 e 2/4/1958 n.1444;

Vista la legge Regionale n.74 del 13/6/1975;

Vista la legge 28/1/1977 n.10;

Vista la legge Regionale 12/9/1977 n.35;

Vista la legge 3/1/1978 n.1;

Ritenuto che il Piano Particolareggiato di che trattasi, modificato ed integrato dall'accoglimento parziale o totale delle opposizioni più sopra citate, non sia in variante rispetto al Piano Regolatore Generale della città e che, pertanto, si possa legittimamente usufruire dei poteri delega di cui all'art.7 della legge Regionale 13/6/1975 n.74;

Ritenuto che l'accoglimento parziale o totale delle opposizioni più sopra citate non porti né aggravio né nuova formazione di vincoli e che, pertanto, non si renda necessaria una nuova pubblicazione del Piano Particolareggiato così come modificato ed integrato rispetto a quello adottato con la citata Delibera Consiliare n.376;

Considerato che le 7 opposizioni sono state classificate nel seguente modo:

a) opposizioni di cui si propone la relazione;

b) opposizioni di cui si propone il parziale accoglimento;

c) opposizioni di cui si propone l'accoglimento.

Al sensi e per gli effetti di cui all'articolo 7 della legge regionale n.74 del 18/6/1975;

DELIBERA

a) di definire le seguenti opposizioni, presentate nel termine legale, secondo quanto appreso indicato:

OPPOSIZIONI DI CUI SI PROPONE LA REVISIONE

1) Presentata dal sig. ROSA FRANCESCO tendente all'eliminazione di una prevista stradina pedonale e alla costruzione di una nuova strada
CONTRODEDUZIONI

l'opposizione va respinta poichè andrebbe a ledere i diritti di terzi.
2) Presentata da Mons. GUGLIELMO GIACINTA, in qualità di legale rappresentante della Parrocchia del S. Cuore di Gesù ai Reali, tendente all'eliminazione di un parcheggio e allo scambio di destinazione fra due zone a servizi
CONTRODEDUZIONI

l'opposizione va respinta poichè il parcheggio è necessario data la presenza nelle vicinanze di una Chiesa mentre lo scambio di destinazione costituirebbe variante al P.R.G.

3) Presentata dai Sigg. DI LORENZO - SCHIAVETTI FEDORA e DI LORENZO GIANCARLO, GINO e LOREBANA tendente a spostare una strada di piano particolareggiato
CONTRODEDUZIONI

l'opposizione va respinta poichè andrebbe a ledere i diritti di terzi.
OPPOSIZIONI DI CUI SI PROPONE IL PARZIALE ACCOGLIMENTO:

1) Presentata dal sig. SERGIO FALLUCCI tendente allo stralcio di un suo terreno dalle previsioni di esproprio e a una diversa distribuzione delle aree a servizi scolastici e proponente l'acquisizione gratuita al Comune dell'area necessaria ad un ampliamento stradale di p.p. e alla realizzazione di una strada pedonale
CONTRODEDUZIONI

l'opposizione di cui sopra può essere parzialmente accolta nel senso di stralciare dalle previsioni di pp il terreno a servizi, poichè la quantità globale di aree a servizi previsti in piano particolareggiato è ampiamente al di sopra dei minimi di cui al D.M. 2/4/1968 n.1444. Si respinge invece la proposta di una diversa distribuzione delle aree a servizi scolastici poichè ciò rappresenterebbe una variante al P.R.G.;

2) presentata dalla Sec. EDILCADO tendente ad eliminare dalla previsione di area a servizi di pp una palazzina regolarmente autorizzata dal Comune e alla modificazione dello sbocco della strada sulla Via per S. Polo
CONTRODEDUZIONI

l'opposizione di cui sopra merita di essere parzialmente accolta nel senso di stralciare dalle previsioni di pp l'area di ricadenza della palazzina così come graficizzata nella tav. n.39 scatto si respinge la proposta di modifica dello sbocco della strada di S. Polo per ragioni di viabilità essendoci in tal punto la confluenza di una strada di pp con una strada provinciale.

OPPOSIZIONI DI CUI SI PROPONE L'ACCOGLIMENTO:

1) Presentata dal sig. RAMPINI NELLO tendente ad eliminare dalla previsione di area a servizi di pp un lotto di sua proprietà sul quale ricade una costruzione regolarmente autorizzata
CONTRODEDUZIONI

l'opposizione di cui sopra va accolta nel senso di stralciare dalle previsioni

visioni di pp quanto richiesto, poichè la quantità globale di aree a servizi previste in pp è ampiamente al di sopra dei ~~limiti~~ di cui al DM 2/4/1963 n. 1444.

2) Presentata dal Sig. RUFINI GIOVANNI tendente a spostare una strada di pp lungo in confini della sua proprietà

CONTERODUZIONI

1° opposizione di cui sopra va accolta poichè lo spostamento non si presenta come variante al P.R.G.

b) di approvare, conseguentemente, il Piano Particolareggiato di esecuzione del Piano Regolatore Generale della città di cui alle premesse, relativo alle zone "B" di completamente edilizio in località Bivio S. Polo, così come risulta dagli elaborati del piano stesso adottato con la città Deliberata Consiliare n. 376 del 14/10/1977 e modificati ed integrati in conformità dell'accoglimento, parziale o totale, delle opposizioni avanzate dai dai cittadini interessati e come sopra definite;

c) per l'inizio e l'utilizzazione delle espropriazioni sono fissati, rispettivamente, i termini di quattro e otto anni dalla data di approvazione della presente deliberazione;

d) il presente provvedimento sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio;

e) copia della presente sarà notificata agli uffici comunali di segreteria, tecnico e di ragioneria, per i successivi adempimenti di rispettiva competenza."

Il Consigliere Sulcanti del gruppo D.C., chiesta ed ottenuta la parola fa notare che dopo tre volte che si discute in Consiglio del problema c'è ancora qualcosa che non va, specie per le opposizioni, ed in particolare per quanto concerne i vincoli.

Fa rilevare che in occasione dell'esame dei piani particolareggiati di Villa Adriana, Campolapido e Bagni di Tivoli le medesime opposizioni sono state trattate in modo diverso.

Propone quindi il medesimo emendamento già adottato per gli altri piani particolareggiati, che è del seguente tenore:

EMENDAMENTO PRESENTATO DALLA D.C.

- Considerati i motivi dell'opposizione al Piano Particolareggiato delle zone B di completamente in località Bivio di S. Polo avanzati da alcuni cittadini tendenti ad ottenere lo stralcio della loro proprietà dalla destinazione a servizi;

- Ritenuto che la ridotta quantità delle aree a servizio che scaturisce dall'accoglimento delle opposizioni suddette, è trascurabile in quanto risulta sempre largamente superiore ai 4,5 mq. per abitante, come prescritti dal D.M. 2/4/63 n. 1444, e che non va a costituire variante al P.R.G. in quanto rientra nelle normali prerogative di carattere esecutivo del P/P a norma della legge 17/8/1942 n. 1150;

- Rilevato che già in altre zone della città quali Campolapido, Bagni e Villa Adriana, in occasione delle approvazioni definitive del P.P. sono state accolte analoghe opposizioni essenzialmente tese allo scopo di evitare inutili danni ai cittadini interessati;

VIENE PROPOSTO AL CONSIGLIO COMUNALE

che le opposizioni avanzate dai detti cittadini vengano parzialmente accolte con la dizione: "1° opposizione di cui sopra può essere parzialmente accolta nel senso di stralciare l'area dell'opponente dalla zona di destinazione a servizi cui è stata vincolata".

F.to Tommaso Sulcanti".

Il Consigliere Sulsentì conclude affermando che con queste modifiche si rispetta la percentuale di mq. 4,5 per ciascun abitante.

- Entra in aula il Consigliere Lori (Presenti n. 14).-

Il Consigliere Tognassi del gruppo P.C.I. dichiara di voler intervenire in merito ad una opposizione parzialmente accolta, relativa alla esclusione di un lotto da una zona prevista a servizi dei tre plessi scolastici. Dichiara che il P.C.I. non è d'accordo con quanto sostenute dall'Amministrazione, mentre concorda con la proposta della Circoscrizione VII che tende a mantenere il vincolo sulla intera area, anche perchè, se si rispettano i criteri tecnici di costruzione, si potrebbe ridurre il numero delle aule.

Circa poi gli altri ricorsi, cui si è riferito il Consigliere Sulsentì, fa presente che il loro accoglimento dipende dal fatto che sui terreni insistono dei fabbricati regolarmente autorizzati, la cui costruzione è precedente all'anno 1958.

Conclude affermando che inoltre non è precluso alcun diritto di terzi in quanto già esistevano delle servitù di passaggio che continueranno, naturalmente a sussistere.

- Entra in aula il Consigliere Leonardi (Presenti n. 15).-

Il Consigliere del gruppo D.C., Lauretti dopo aver fatto rilevare che si sta procedendo alla elaborazione di tutti i piani particolareggiati delle zone di completamento, ricorda che la maggioranza si è impegnata a riesaminare, con tutte le forze politiche, il P.R.C. onde procedere a talune verifiche.

Sollecita quindi l'Ass./ne a tener fede all'impegno di cui sopra, tenuto conto della urgenza dei problemi.

- Entra in aula il Consigliere Paolucci (Presenti n. 16).-

- Esce dall'aula il Consigliere Centani (Presenti n. 15).-

Il Consigliere De Propria del gruppo P.S.I. dichiara che la maggioranza ha già preso posizione in merito al problema sollevato dal Consigliere Lauretti.

Precisa che questa sera ci si accinge ad approvare degli strumenti urbanistici, ma qualora si rendesse necessario adottare delle varianti, in tal modo, le cose conviene adottarle subito.

L'Assessore all'Urbanistica Prof.ssa Gloria Fanella fa presente che all'atto della redazione dei piani particolareggiati delle borgate si è rilevata l'esistenza di fabbricati, regolarmente autorizzati, che insistevano su aree destinate a servizi pubblici.

Per quanto concerne la zona di Campolungo si era dapprima orientati per l'ampliamento della zona B in modo da sanare talune aree, mentre si è poi rilevato che ai sensi della legge regionale n. 74 ciò non si rendeva possibile poichè, trattandosi di varianti, era possibile qualche ricorso al T.A.R.-

Si era inoltre anche pensato di procedere a stralci, che però potrebbero causare delle conseguenze, anche se riconosce esatto quanto detto dal Consigliere Sulsentì.

Conclude affermando che in effetti per i casi precedenti si era riscontrato nelle zone la presenza di fabbricati.

Il Consigliere Sulsentì precisa che per quanto concerne una delle opposizioni si deve stabilire un passaggio poichè non esiste alcuna servitù.

Il Consigliere Bartella del gruppo P.V.I. dichiara che nei progetti esecutivi delle scuole si può prevedere un passaggio attraverso i giardini.

Ricorda che esistono anche degli altri casi, per cui è opportuno agire in modo uniforme.

Il Consigliere Carrarini del gruppo P.S.D.I. dichiara che non è il caso di perdere tempo poichè bisogna rispettare le decisioni della Commissione

ne Consiliare per l'Urbanistica.

Afferma quindi di non poter accettare i ripensamenti del gruppo comunista.

Il Consigliere Coccia del gruppo P.C.I. tiene a ribadire la piena autonomia del Consiglio Comunale per cui i Consiglieri possono anche dire qualcosa che contrasti con quanto stabilito in sede di Commissione Consiliare.

Dichiara inoltre che quando si parla del gruppo del P.C.I. ci si riferisce a tredici Consiglieri che rappresentano la maggioranza della cittadina.

Il Consigliere De Santis Igino del gruppo D.C. dichiara che non si possono sostenere due tesi diverse.

Il Consigliere Del Priore del gruppo P.C.I. tiene a far presente che questo anno la Commissione Consiliare LL.PP. si è riunita una sola volta, cosa peraltro comunicata per iscritto.

Il Consigliere De Propria del gruppo P.S.I. puntualizza che il P.C.I. non è, in parte, d'accordo sulle proposte della Giunta Municipale mentre la D.C. ha proposto altre cose.

L'Assessore Panella precisa, che in quanto ha capito, il P.C.I. è d'accordo sulla sostanza dell'emendamento proposto dal Consigliere Sulseni; va però esclusa la dizione soltanto per i due casi ove esiste un fabbricato, *ma in l'altro caso ove non vi sia alcun fabbricato,* il ricorso è respinto in toto.

Il Consigliere Sulseni riconosce che due opposizioni sono uguali a quelle presentate per gli altri piani particolareggiati; anche la terza è però analoga nella sostanza in quanto esiste di fatto un passaggio sull'area per accedere al fabbricato.

Ricorda inoltre che a Villa Adriana era previsto un perimetro di 5 m. per cui, calcolando 5 metri più la larghezza della strada si arriva quasi a coprire l'intera superficie del lotto.

Il Consigliere Martella fa presente che con l'accoglimento del ricorso pregiudicherebbe la disponibilità dell'area di che trattasi che, accorpata alla rimanente superficie, consentirebbe la realizzazione di altre cinque aule scolastiche.

Il Consigliere Lini del gruppo P.C.I. ricorda che le Commissioni Consiliari sono consultive ed il loro parere può quindi essere ricambiato.

In questo caso il P.C.I. ha approfondito il problema ed ha stabilito di accogliere la proposta relativa allo scorporo delle aree a certi su cui insistono dei fabbricati.

In altri casi non si è agito in tal modo proprio perchè non esistevano dei fabbricati sulle aree interessate e quindi, anche in questo caso, non si può agire diversamente creando delle disparità di trattamento.

Il Consigliere Sulseni precisa che la legge prevede la riserva di 4,5 mq. per abitante, mentre nella zona vi sono 14 mq. per abitante, per cui l'area non è limitata.

Il Consigliere Berti del gruppo D.C. dichiara che ogni gruppo è libero di agire e pensare come crede.

Afferma di ritenere che trattasi di casi diversi in quanto a Sagni di Tivoli e Villa Adriana le aree erano appena sufficienti, mentre al Bivio di S. Felice le aree sono esuberanti e si può anche dedicare un po' di attenzione a chi aspira a costruirvi una casa.

L'Assessore De Santis Adelmo dichiara che l'intervento del Consigliere Carrarini, era onesto e corretto, ma anche il Consigliere Coccia aveva ragione riferendosi alla sovranità del Consiglio Comunale.

Ha presente che la Commissione Consiliare per l'Urbanistica ha sempre agito nel rispetto della legge ma tenendo conto, se possibile, delle legittime esigenze dei cittadini.

Si rileva che l'1° emendamento proposto dalla D.C. si rifà a quanto già stabilito in casi analoghi e similari, per cui ritiene che anche in questo caso si debba procedere ad uno stralcio.

Dichiara infine di ritenere che la proposta della D.C. sia più lineare rispetto a quella avanzata dal P.C.I.

Il Consigliere Tognazzi del gruppo P.C.I. precisa che non si intende ledere il diritto del cittadino, che è garantito da una servitù di passaggio.

Tale servitù, difatti, continua a sussistere anche se si costruiscono le tre scuole.

Il Consigliere Lini propone, a nome del gruppo P.C.I., un emendamento alla proposta di delibera, che è del seguente tenore:

“si propone per il cittadino che ha un lotto su terreno a servitù, senza costruzioni, la REVISIONE dell'opposizione in quanto la previsione del P.P. è conforme a quella di P.R.G.”.

Poichè nessun altro Consigliere chiede la parola, il Presidente pone a votazione, per alzata di mano, l'1° emendamento presentato dal gruppo D.C., il cui esito è il seguente:

- Presenti n. 35
- Votanti n. 34
- Astenuti n. 1 (Il Consigliere Passini del gruppo P.S.I.)
- Voti favorevoli n. 19
- Voti contrari n. 15

Il Presidente proclama l'esito della votazione in base al quale l'1° emendamento presentato dal gruppo D.C. è approvato a maggioranza.

Il Presidente pone quindi a votazione, per alzata di mano, l'2° emendamento presentato dal gruppo P.C.I., il cui esito è il seguente:

- Presenti n. 35
- Votanti n. 34
-) Astenuti n. 1 (Il Consigliere Passini del gruppo P.S.I.)
- Voti favorevoli n. 15
- Voti contrari n. 19

Il Presidente proclama l'esito della votazione in base al quale l'2° emendamento presentato dal gruppo P.C.I. è respinto a maggioranza.

Il Presidente pone infine a votazione, per alzata di mano, la proposta di delibera, modificata come previsto dall'1° emendamento presentato dal gruppo D.C., insensibilmente approvata, il cui esito è il seguente:

- Presenti n. 35
- Votanti n. 22
- Astenuti n. 13 (I Consiglieri del gruppo P.C.I. 1) Andreoli, 2) Bifocchi, 3) Cicchetti, 4) Ceccia, 5) Del Priore, 6) Frittella, 7) Giordano, 8) Lini, 9) Mari, 10) Martella, 11) Panella, 12) Paolucci, 13) Tognazzi).
- Voti favorevoli n. 22

Il Presidente proclama l'esito della votazione in base al quale la proposta di delibera, modificata come previsto dall'1° emendamento presentato dal gruppo D.C., è approvata a maggioranza.

Il presente verbale è stato letto ed approvato nella seduta del

IL PRESIDENTE

f.to **Andreoli Rodolfo**

IL CONSIGLIERE ANZIANO

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to **Cocchia Massimo**

f.to **Cioffi Massarone**

Per copia conforme ad uso amministrativo

Tivoli,

30 MAG. 1979



IL SEGRETARIO GENERALE

T. Cioffi
IL VICE SEGRETARIO GENERALE

Annotato impegno il RAGIONIERE

Della sujestesa deliberazione venne iniziata la pubblicazione il giorno

e per gg. 15 consecutivi e spedita all'Organo di Controllo il

Prot. N. ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 della legge 9 giugno 1947 n. 530.

IL SEGRETARIO GENERALE

T. Cioffi

Il sottoscritto Segretario attesta che copia della deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio

il giorno festivo
di mercato

OPPURE

dal al
e che nessun reclamo è stato sporto contro la medesima.

IL SEGRETARIO GENERALE

La sujestesa deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza del termine in seguito alla pubblicazione all'albo pretorio

dal al

senza reclami ed invio all'Organo di Controllo

in data Prot. N.

li

IL SEGRETARIO GENERALE