

REPUBBLICA ITALIANA

UFFICIO DI RAGIONERIA

Visto per l'impegno ai sensi dell'art. 327 della L. C. P.

IL RAGIONIERE

Deliberazione n. 27

Trasmessa al Comitato Regionale di

Controllo di Roma il 7.10.1977

con protocollo n. 2058



COMUNE DI GROTTAFERRATA

PROVINCIA DI ROMA

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

OGGETTO: "Reperimento nel P.R.G. del Comune di Grottaferrata di aree per l'edilizia ex legge 18.4.1962, n. 167 e successive modificazioni".

L'anno millenovecentosettantasette addì dodici del mese di febbraio, in ~~alle ore~~ prosiegua nell'Ufficio Comunale di GROTTAFERRATA e nella sede di convocazione consiliare.

Convocato per deliberazione della Giunta Municipale, con avvisi scritti consegnati a domicilio nei termini prescritti, come riferisce il messo, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione (1) straordinaria di (2) prima convocazione in seduta (3) pubblica per trattare l'oggetto suindicato.

Fanno appello nominale risultano:

CONSIGLIERI		Presenti	Assenti	CONSIGLIERI		Presenti	Assenti
1	ANTONELLI Vincenzo	1		16	IZZI Giuseppe	13	
2	ARATARI Cosidia	2		17	MARINETTI Federico	4	
3	BLASI Enzo		1	18	MARINI Donato	14	
4	CAMILLI Fabrizio	3		19	MECOZZI Enrico	15	
5	Conti Mario	4		20	MERELLI Alfredo	16	
6	CECCHETTI Antonio	5		21	MORECI Flavio	5	
7	CONTI Sergio	6		22	MORESI Flavio	6	
8	COSCIA Antonio	7		23	PAVONI Sergio	17	
9	DOGLIA Antonio		2	24	PISANI Sergio	18	
10	D'OTTAVI Pietro	8		25	RAUS Generoso	7	
11	ELMO ITALICO Giovanni	9		26	ROMEI Giuseppe	19	
12	FORTINI Piero	10		27	ROSSOTTI Attilio	8	
13	GENTILI Carlo	11		28	SERAFINI Ulderico	20	
14	GHELFI Mauro		3	29	TIBUZZI Dario	9	
15	INTRECCIALAGLI Antonio	12		30	VERGATI Luciano	21	

Presenti N. 21

Assenti N. 9

Assiste alla seduta il Segretario Generale Sig. ~~Donato Renato De Padova~~ Fulvio Graziosi.

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il Sig. Pietro D'Ottavi
Sindaco.

nella sua qualità di

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA relaziona in merito all'argomento in oggetto nei termini seguenti:

" Signori Consiglieri,

il Consiglio Comunale è questa sera chiamato a decidere su alcuni punti qualificanti, che opportunamente risolti, potranno avere una notevole incidenza sullo sviluppo economico e sociale di Grottaferrata.

Si tratta cioè di programmare lo sviluppo edilizio ed urbanistico del nostro paese in modo rispondente, più che nel passato, alle reali esigenze della gran parte della popolazione, sanando nel contempo le carenze ed i guasti prodotti da un uso sostanzialmente distorto del nostro territorio.

La situazione attuale nel campo dell'edilizia abitativa è nota: impressionante costo delle aree edificabili, carenza di interventi nel campo dell'edilizia pubblica, pressione a stento contenuta, dell'abusivismo edilizio.

La condizione generale per molti cittadini è ormai quella di dover lasciare Grottaferrata, non avendo essi la possibilità di acquistare o affittare le case, quasi tutte di medio-lusso o lusso, costruite negli ultimi anni; ma anche coloro che, spesso sopportando fitti o mutui sproporzionati alle proprie entrate, hanno la possibilità di assicurarsi una abitazione, rischiano sempre più di trovarsi a vivere in un paese disgregato socialmente, carente di servizi collettivi fondamentali.

D'altra parte c'è da domandarsi fino a quando le strutture democratiche del paese potranno reggere all'assalto dell'abusivismo incontrollato se alla richiesta di una edilizia sociale del nostro territorio non viene data immediatamente una risposta positiva.

Negli ultimi anni l'Amministrazione ha tentato, con qualche successo, di invertire la tendenza in atto con una serie di interventi atti a disciplinare con più aderenza alle esigenze collettive gli interventi edilizi ed a far gravare sui privati costruttori gli oneri urbanizzativi previsti dalla legge.

Qualche risultato, dicevamo, è stato aggiunto; ma ora il Consiglio Comunale è chiamato ad imprimere a questo processo il senso di una più profonda svolta.

Deve cioè dare una risposta adeguata al problema delle abitazioni e dei servizi, predisponendo una politica urbanistica che consenta per il futuro ai nostri cittadini, alle giovani coppie, ai lavoratori immigrati, di trovare una casa a prezzi accessibili, in un contesto edilizio dotato di infrastrutture e servizi e con l'obiettivo della salvaguardia generale degli insostituibili valori ambientali e culturali del nostro territorio.

Abbiamo parlato di parziale recupero dei ritardi passati non a caso, ma in quanto la qualità di questo recupero indica le linee lungo le quali muoverci.

Infatti gli interventi nel campo dell'edilizia pubblica, con l'approvazione e l'attuazione del Piano 167 già previsto in P.R.G., la creazione di un ampio e democratico movimento cooperativo, la domanda avanzata dagli strati di popolazione per l'intervento dell'Istituto Autonomo Case Popolari, la regolamentazione degli oneri di urbanizzazione che rappresenta il primo organico tentativo del nostro comune di trasferire una parte della rendita parassitaria sulle aree al settore delle infrastrutture pubbliche, sono tutte premesse significative che si pongono alla base dei nuovi interventi da attuare.

Tra questi interventi si presenta come prioritario il vincolo di nuove aree per l'edilizia pubblica, oltre l'area prevista nel P.R.G. che da sola non è in grado di soddisfare le esigenze evidenziate prima.

Vincolo di nuove aree per l'edilizia pubblica

Pur prendendo atto della scarsità di risultati prodotti dalla 167 nel nostro paese, rimane la considerazione che, allo stato attuale essa rappresenta l'unica possibilità (ribadita e rafforzata dalla recente legge 28.11.1976 n. 10) per gran parte della popolazione di accedere ad una edilizia non di lusso ed a prezzi accessibili: attraverso i suoi meccanismi articolati essa può permettere sia ai ceti meno abbienti, sia al ceto medio di trovare al suo interno la possibilità di accedere alla proprietà od all'uso di una abitazione a prezzi ancora sopportabili, pur con la considerazione che le ultime impennate dei costi di costruzione impongono una revisione dei meccanismi di finanziamento.

All'interno delle possibilità previste dalle leggi sulla casa l'intervento I.A.C.P. si presenta sempre più come l'unico mezzo per dare una casa ai ceti con reddito basso.

La cooperazione nelle sue varie forme può permettere al ceto medio di sfuggire alla speculazione sulle aree e di ottenere mutui agevolati per la relazizzazione di interventi all'interno delle aree P.E.E.P.

Crediamo che a Grottaferrata una notevole fascia di cittadini si trovi in questa condizione e pertanto i contenuti e la localizzazione delle zone 167 dovranno tener conto oltre che degli interventi I.A.C.P. prioritari e fondamentali, anche delle esigenze di un vasto settore della popolazione che va incoraggiato a muoversi nella direzione della cooperazione e della edilizia convenzionata.

Infine non va trascurata la possibilità, prevista dalle leggi, di interventi di privati o ditte costruttrici all'interno delle zone 167 per la costruzione di alloggi convenzionati da immettere sul mercato delle abitazioni.

Quello che in sostanza vogliamo sostenere è che i piani P.E.E.P. devono perdere il loro contenuto di ghetti urbanistici e sociali ma a Grottaferrata essi devono e possono diventare normali aree edificabili a disposizione di ogni cittadino che voglia sfuggire alla taglia della speculazione sulle aree e che voglia aderire ad una concezione più moderna della casa e del territorio.

Il Consiglio Comunale dovrà tenere presenti queste esigenze nella scelta dei parametri urbanistici e della localizzazione delle aree 167; nella fase di discussione che ha preceduto questo Consiglio, queste esigenze sono state poste con forza dai cittadini e dalle forze politiche e sociali.

Sulla base delle leggi 167 e 865 e delle circolari ministeriali n. 2611 del 1° luglio 1962, n. 4555 del 27 settembre 1963, n. 425 del 20 gennaio 1967, n. 130 del 29 settembre 1964, si sono elaborati i seguenti dati per il dimensionamento, le caratteristiche e la localizzazione delle aree 167 da vincolare:

- Incremento abitanti: è stato calcolato il tasso medio di incremento annuo negli ultimi 10 anni e sugli ultimi tre anni. Il tasso medio non appare omogeneo sui 10 anni e i tre anni, ma il notevole incremento negli ultimi 3 anni non è auspicabile per il futuro.

Per valutare l'aumento di abitanti per il prossimo decennio si è pertanto usato l'incremento medio sugli ultimi dieci anni.

L'incremento così calcolato risulta pressochè uguale a quello previsto nella relazione del P.R.G.

Non si ritiene che esistano motivi che possano modificare sostanzialmente la dinamica degli incrementi.

- Rapporto cubatura/abitante:

Il rapporto di 90 mc./ab. scelto appare idoneo per l'edilizia dei P.E.E.P. Il rapporto 100 mc./ab. suggerito dalle circolari citate (80 mc./ab. per residenze e 20 mc./ab. per servizi), con l'inclusione delle cubature previste per i servizi, appare eccessivo nel nostro caso, perchè i servizi fondamentali, in particolare scuole, si trovano nei pressi delle zone scelte per la 167 e pertanto come cubatura non incideranno sulla volumetria complessiva di queste.

- Indice territoriale: l'indice scelto è 2 mc./mq. corrispondente a 222 abitanti/ettaro.

Tale scelta è motivata dalla volontà di dar vita ad una edilizia qualificata che oltre agli interventi I.A.C.P. favorisce l'iniziativa cooperativistica.

L'altezza massima di tre piani e l'indice territoriale 2 mc./mq., dando la possibilità di adeguati spazi verdi e attrezzati anche superiori agli standards minimi di legge, garantiscono il perfetto inserimento nel tessuto urbanistico di Grottaferrata.

Densità più basse non sono state ritenute applicabili in quanto esse renderebbero oneroso il costo della costruzione e dei relativi servizi.

- Scelta delle zone: il criterio di scelta fondamentale è stato quello di inserire le zone 167 nelle normali zone di espansione del paese o a ridosso del centro edificato in modo che possano usufruire al massimo dei servizi fondamentali generali del comparto e non richiedano autonome costose infrastrutture.

Sotto questo profilo il dimensionamento di ciascuna delle zone perde un suo autonomo significato in quanto ad esse non è richiesta autosufficienza ma inserimento nell'edilizia complessiva del comparto, spesso ancora da disciplinare con P.P. di attuazione.

Dove aggiunte di servizi si renderanno necessari rispetto a quelli previsti dal P.R.G., per carico supplementare di abitanti, questi potranno benissimo essere reperiti nelle zone P.E.E.P. stante la cubatura per servizi in esse prevista (esempio: area per un asilo nido nella zona 167 di Borghetto).

In sostanza si è voluto evitare di fare delle zone P.E.E.P. dei quartieri autonomi ma si è voluto inserirli quanto più possibile nella realtà sociale ed ambientale di Grottaferrata. Come è previsto dalla legge, le zone prescelte potranno essere incluse in un unico piano che ne permetta una organica utilizzazione ai fini della ripartizione delle aree e delle urbanizzazioni.

Quanto schematizzato fino ad ora viene meglio definito nelle seguenti schede e tabelle:

Calcolo dell'incremento demografico e del fabbisogno di edilizia pubblica

per i prossimi dieci anni

- A - il vigente P.R.G. prevede una sola area per edilizia economica e popolare in base alla legge 167 la cui superficie è di ha. 2,8;
- per tale area è stato approvato il relativo piano di zona che prevede la costruzione di n. 162 alloggi per n. 732 abitanti;
- secondo le previsioni contenute nella relazione di P.R.G. ed in base ai dati anagrafici negli ultimi dieci anni che appresso si riportano e considerando che nessun evento straordinario appare dover modificare la dinamica dell'incremento demografico per i prossimi anni, risulta che la popolazione di Grottaferrata passerà dai 13.437= abitanti alla fine del 1976 ai 18.420= alla fine del 1986 con un incremento di 5.000 abitanti (in cifra tonda);

TABELLA "A"

PREVISIONE dell'incremento demografico

La previsione è fatta sulla base dei dati anagrafici relativi agli anni 1966-1976, dati forniti dall'Anagrafe.

Il tasso medio di incremento annuo calcolato sulla base dei valori riportati nella colonna 3 risulta pari a 3,2%.

Il tasso medio sugli ultimi tre anni risulta pari a 3,8%.

Prendendo il tasso medio sugli ultimi dieci anni e sulla base della popolazione residente al 31.12.1976 pari a 13.437 abitanti, si ottiene la popolazione alla fine del 1986 che risulta pari a 18.420= abitanti.

Anno	Popolazione	Incremento
1966	9.863	= =
1967	10.104	241
1968	10.394	290
1969	10.638	244
1970	11.008	370
1971	11.213	205
1972	11.535	322
1973	11.842	466
1974	12.565	564
1975	13.028	463
1976	13.437	409

- Circa 800 (ottocento) degli attuali abitanti vivono in abitazioni improprie o malsane o in agglomerati il cui indice di affollamento è notevolmente superiore ai valori accettabili. Questi abitanti dovranno essere trasferiti in abitazioni nuove per un totale di 80.000 mc.;

- Per insediare i 5.000 nuovi abitanti più gli 800 di cui al punto precedente, prendendo un indice medio (tra edilizia popolare ed edilizia di semi lusso e lusso) di 100 mc./abitante, occorre realizzare nei prossimi dieci anni una cubatura residenziale pari a 580.000 mc.;
- Dal raffronto con i certificati di abitabilità rilasciati di abitabilità rilasciati negli anni 1972-1973-1974-e 1975 e con le licenze rilasciate negli stessi anni secondo le tabelle appresso riportate si ricava che la cubatura media di 580.000 mc. l'anno di cui al precedente punto corrisponde alle potenzialità edilizie del Comune come da tabella seguente.

Tabella "B"

Abitabilità	Anno	Licenze di costruzione
mc. 55.026	1972	mc. 76.713
mc. 50.861	1973	mc. 67.890
mc. 70.917	1974	mc. 101.375
mc. 33.818	1975	mc. 72.359

B- Calcolo del fabbisogno di edilizia pubblica per i prossimi dieci anni

- tale calcolo si ricava dai dati seguenti:
 - a) numero complessivo di domande ai concorsi I.A.C.P. n. 310
 - b) numero soci cooperative locali che hanno già richiesto l'indicazione delle aree per i programmi costruttivi n. 340
 - c) numero di nominativi comuni alle due liste precedenti n. 109
 - d) numero di nominativi che da recenti comunicazioni o riscontri, risultano o emigrati o non più aventi i requisiti per l'assegnazione di alloggi economici e popolari n. 130
 - e) numero di alloggi disponibili nella 167 in corso di attuazione n. 162
- dai dati precedenti risulta che il numero delle richieste da soddisfare risultano (a+b-c-d-e) n. 249
- pari ad abitanti (249x4 persone/famiglia) n. 996
- dei nuovi 5.000 abitanti si ritiene che debbano trovar posto nell'ambito dei programmi di edilizia pubblica circa il 35% pari a 1.750 persone n. 1750
- la somma delle persone di cui ai due punti precedenti dà il totale delle persone che dovranno usufruire dei programmi di edilizia pubblica nei prossimi dieci anni; tale numero risulta n. 2.746

- assumendo per l'edilizia pubblica un indice di 90 mc. per abitante si ottiene un fabbisogno in cifra tonda di mc. 247.000
- $\frac{\text{il rapporto edilizia pubblica}}{\text{edilizia totale}} = \frac{247.000}{580.000} = 42,5\%$
40% < 42,5% < 70%

C- Calcolo del fabbisogno di nuova area

- considerazioni di carattere ambientale e di scelta di opportune tipologie edilizie consigliano un indice di fabbricabilità pari a 2mc. /mq. (territoriale).
- pertanto l'area necessaria risulta pari a $\frac{247.000}{2} = 123.500$ ha.

Sulla base delle valutazioni e dei calcoli precedenti si propone di vincolare per l'edilizia economica e popolare per i prossimi dieci anni le aree indicate nella planimetria allegata. Poichè la destinazione o in ogni caso l'indice territoriale e le altezze consentite sono diverse da quelle previste nel P.R.G. le nuove aree comportano variante al P.R.G.

Entra (ore 18,00) il Cons. Moreci Flavio (presenti ventidue).

Il relatore continua la sua esposizione con la lettura del progetto di deliberazione che si sottopone all'approvazione del Consiglio Comunale.

IL PRESIDENTE ringrazia il relatore ed invita i consiglieri ad esporre i propri punti di vista.

IL CONS. RUBBI CONTRI MARIO quale tecnico raccomanda che i vincoli proposti, a variante del P.R.G. per le aree reperite ai fini dell'edilizia della legge 157, siano lasciati alla determinazione del pianificatore.

IL RELATORE risponde che il limite altezza si è dovuto indicare per il rispetto delle vigenti disposizioni, che lasciate inconsiderate potrebbero determinare il voto negativo dell'Autorità tutoria regionale.

IL CONS. CAMILLI FABRIZIO dice di tralasciare l'aspetto tecnico; dubita dell'attendibilità dei dati statistici esposti dal relatore riferiti al presumibile incremento demografico; si dichiara preoccupato per l'ipotetico insediamento in Grottaferrata di persone, che pur non risiedendovi, potranno per legge richiedere l'assegnazione delle aree che si vanno a destinare all'edilizia ex legge 167; per occidere a tale ipotetico, certo, insediamento consiglia la inclusione nella normativa di una disposizione cautelativa.

IL CONS. CONTI SERGIO critica il cambiamento di dirittura, rilevabile nell'attuale comportamento della maggioranza consigliare, circa il discorso unitario sempre tenuto in materia di urbanistica in generale, e di piano Regolatore generale in particolare. Afferma che il fenomeno sia da attribuirsi al difetto di volontà politica che, proprio per i molteplici interessi pubblici e privati in giuoco, va combattuto in ogni caso e senza punto tardare.

IL CONS. INTRECCIALAGLI ANTONIO interviene con l'esposizione scritta che appresso si riporta integralmente:

" Su un provvedimento come questo, a me sembra che due siano le considerazioni di fondo da fare.

La prima di carattere tecnico-amministrativo e direi anche giuridico e riguarda la scelta delle aree e l'adempimento di una precisa disposizione di legge che, come è noto, fa obbligo ai comuni di darsi una programmazione di lungo periodo in materia di edilizia pubblica residenziale, sulla base di precisi parametri, e che tenga conto di una attuale correlazione tra edilizia pubblica e edilizia privata.

A questo riguardo ritengo che poco si possa aggiungere a quanto svolto nella relazione tecnica, anche perchè le proposte che vengono avanzate non sono il risultato di scelte discrezionali operate dall'Amministrazione ma si accompagnano a precise indicazioni ricevute da una commissione di tecnici che ha operato in stretta collaborazione con la stessa Amministrazione.

L'altra considerazione attiene agli aspetti politici del provvedimento.

Ci troviamo indubbiamente di fronte ad un provvedimento impegnativo e qualificante per una amministrazione che come ho detto va oltre la vita di una amministrazione e va a investire e anche a condizionare la vita e lo sviluppo di una intera collettività.

Ora qui, da parte mia e da parte del gruppo politico che rappresento è lontana l'idea di accendere o sviluppare polemiche che ritengo inutili e per le quali non ho alcuna vocazione.

Dico soltanto che su un provvedimento come questo, per il suo carattere, per la sua portata direi storica del provvedimento stesso, sarebbe stata auspicabile e direi necessaria una convergenza di tutte le forze politiche rappresentate in questo Consiglio comunale così come avvenuto all'atto dell'adozione e dell'approvazione del piano regolatore.

Ora, proprio per aver seguito da vicino questi provvedimenti, devo dire che da parte di questa Amministrazione e per incarico dell'amministrazione da parte del Sindaco ogni sforzo è stato fatto per raggiungere questo obiettivo.

Molto spesso in questo Consiglio comunale si è parlato di un diverso rapporto che dovrebbe istituirsi tra maggioranza e opposizione. A mio avviso però sempre in termini molto vaghi e nebulosi e forse anche con delle forti riserve mentali.

Secondo me questo tipo di rapporto nuovo doveva concretarsi su un confronto delle cose da fare, sui programmi da realizzare.

E allora, seguendo queste consuetudini, a mio parere, dovevano essere gli atteggiamenti che la D.C. avrebbe dovuto assumere.

Il primo, considerare le proposte avanzate dalla Amministrazione come utile base di discussione. Il secondo presentare proposte alternative. Niente è avvenuto di tutto questo. Quando di fronte alla individuazione di quattro zone ci si limita a dire, vanno bene sostanzialmente tre, ma me ne togliete una, senza una motivazione di carattere tecnico o urbanistico, ma soltanto per ragioni politiche; quando soltanto due giorni fa un qualificato esponente della D.C. propone una soluzione che l'Amministrazione accetta e poi non se ne fa più niente, evidentemente per

preclusioni intervenute nell'ambito della stessa D.C., io mi domando quale poteva essere ancora l'atteggiamento di questa Amministrazione se non quello di portare avanti il suo provvedimento, rimettendosi al giudizio del Consiglio, e con la consapevolezza di aver fatto fino in fondo il suo dovere e di aver cercato con ogni mezzo un accordo che certamente non per colpa di questa maggioranza non si è potuto purtroppo realizzare. "

IL CONS. CONTI SERGIO fa rilevare che l'intervento del collega Intreccialagli omette la puntualizzazione delle vicende storico-politiche a livello locale, della 167. Infatti, precisa, l'Amministrazione Comunale ha inviato la proposta delle aree della legge 167, da reperire; la Democrazia Cristiana l'ha esaminata, studiata e vagliata, ed ha formulato una propria proposta purtroppo non accettata. E' seguito il conferimento del mandato al Sindaco consistente nel riproporre il problema alla Democrazia Cristiana, che riesaminatolo ha fatto conoscere il proprio giudizio consistente nella riduzione del numero delle aree da reperire pur mantenendone ferma la superficie. Tale decisione è stata da me portata a conoscenza dell'assessore all'urbanistica al quale altresì è stato detto che la discussione sull'argomento de quo si sarebbe continuata nella sede appropriata (Consiglio comunale), sempre rispettando lo spirito del discorso unitario, purtroppo tradito dall'attuale comportamento dell'Amministrazione comunale.

IL CONS. FORTINI PIERO condivide le eccezioni del Consigliere Conti per quanto attiene all'interruzione del discorso unitario sul P.R.G.; le confuta invece quando esse alludono a finalità politiche, sia per l'arbitrarietà del giudizio, sia per la ribaltabilità degli effetti. Il ritardo della trattazione dell'argomento è la conseguenza della volontà di conduzione del discorso unitario, il quale, in certi momenti, si è ridotto a monologo per l'astensione dell'interlocutore (D.C.). Sostiene, a suo avviso, che negli uomini della D.C. sia mancata a volte la volontà politica di dialogare, e di dirigersi verso un'intesa anche se con sforzi.

IL CONS. GENTILI CARLO dichiara di intervenire quale capogruppo della D.C., quindi precisa che quanto sta per dire è la volontà della Democrazia Cristiana. Espone che la D.C. ha sempre desiderato che le sue proposte fossero la derivazione di incontri e costruttivi dialoghi. Puntualizza che la proposta della D.C. di limitare la superficie totale delle aree della 167 ad ha. 10,00, distribuiti in solo tre zone dipendeva dal solo fatto di ridurre i costi di urbanizzazione incidenti indubbiamente sulla situazione economica del Comune, e per concretare presto ed effettivamente l'edilizia della 167.

Esce(ore 19.10) il Consigliere Merelli Alfredo.

Continua: si è riesaminato il problema; è stata presentata altra proposta dando dimostrazione in tal guisa del nostro serio comportamento e del nostro vivo interesse al caso; se si è arrivati al punto d'incontro cui si è fatto precedentemente riferimento, è una ulteriore dimostrazione che il problema è stato visto sotto ogni angolo visuale, e che la D.C. è stata ed è sempre disponibile per la continuazione del discorso unitario. Si dica piuttosto chiaramente se tale disponibilità è riscontrabile ed esiste nella maggioranza.

IL CONS. ANTONELLI VINCENZO chiede al presidente di intervenire ritenendo necessarie alcune puntualizzazioni in riferimento agli interventi sopraesposti, nei seguenti termini sintetizzati:

" La maggioranza ha iniziato il discorso dell'edilizia di cui alla legge 167 proponendo la soluzione di cui all'esposta planimetria "B"; si sono avuti incontri con il gruppo della D.C. che si è espresso con riduzione del numero delle zone, con l'abbassamento dell'indice di fabbricabilità per abitante e con l'elevazione degli indici di edificabilità; la proposta D.C. non è stata recepita in quanto i dati tecnici di studio erano inconfutabili; si è continuato con richiesta scritta al gruppo D.C. che ha risposto per iscritto insistendo sulla riduzione del numero delle zone da quattro a tre con lievi spostamenti circa la loro ubicazione, e con la eliminazione dell'area della zona centrale (zona delle monache francescane); quindi si sono riuniti la G.M. ed i gruppi politici assumendo la decisione di controproporre con mantenimento però degli indici dello studio della maggioranza per la sua fondatezza tecnico-giuridica e per evitare la compromissione degli interessi e diritti dei piccoli proprietari terrieri; di ciò fu dato mandato al Sindaco facoltizzandolo anche a proporre eventualmente la decurtazione di ha. 1,2 alla zona centrale (zona di proprietà delle monache francescane); la D.C. ha accolto la sottrazione della superficie di ha. 1,2 dalla zona centrale però ha posto il limite di ha. 9,7 che la superficie totale delle zone della legge 167 non doveva oltrepassare; la maggioranza non ha accolto la decisione della D.C. oltre che per la limitazione della superficie complessiva anche per difetto di motivazioni tecniche; sono succedute riunioni a livello delle sezioni politiche approdate nella seguente decisione: chiedere alla D.C. di far pervenire copia della planimetria già inviata ed in suo possesso, aggiornata con le proprie proposte per trattare e concludere.

In sostanza, continua il consigliere Antonelli, la riduzione del numero delle zone, è inopportuna sotto il profilo urbanistico; le proposte della D.C. apportano così lievi modifiche da non essere prese in considerazione; la spaccatura a livello urbanistico non è concepibile; la spaccatura a livello politico dipende dalle decisioni del consiglio, ovviamente con le conseguenze di responsabilità che ne deriveranno. "

IL CONS. RUBBI CONTRI MARIO sostiene che il discorso è politico, e non tecnico-urbanistico stante la serietà e la fondatezza di questo sotto il profilo tecnico-giuridico; ne deriva quindi l'assunzione delle decisioni da parte del Consiglio Comunale.

IL CONS. CONTI SERGIO replica dicendo: voi siete maggioranza, come tale assumete le decisioni che ritenete opportune.

Rientra (ore 20,00) il Consigliere Merelli Alfredo. Il Consigliere Romai ripetutamente ed a brevi intervalli esce ed entra nella sala delle adunanze consigliari.

IL CONS. GENTILI CARLO critica la posizione di contrarietà assunta dalla maggioranza nei confronti della minoranza; dubita della fondatezza tecnico-giuridica della proposta della maggioranza; rivolge ancora un appello alla maggioranza per la ripresa dell'interrotto discorso unitario; precisa che il gruppo D.C. è sensibile al problema dell'edilizia ex legge 18.4.1962, n. 167 ed intende fermamente approvare il reperimento in P.R.G. delle aree necessarie, però senza permettere e subire imposizioni.

IL CONS. CAMILLI FABRIZIO oltre a ribadire le proprie preoccupazioni, critica la minoranza per la manifestata volontà di imporre un proprio progetto.

IL CONS. GENTILI CARLO confuta le affermazioni del Camilli ed i giudizi di tutta la maggioranza sostenendo al contrario che è questa che vuole imporre il proprio progetto non scostandosi dal primo tant'è che negli atti posti in visione dei consiglieri comunali è stato accluso il solo progetto originario.

Escono dall'aula i consiglieri Pisani Sergio, Cecchetti Antonio, Serafini Ulderico.

IL PRESIDENTE accusa la minoranza di scarsi sensibilità ed interesse per il problema di cui trattasi. La dimostrazione più chiara è data dalla richiesta di essa diretta alla riduzione del numero delle zone per evitare spese eccessive per l'urbanizzazione senza accorgersi che la zona di cui vuole l'esclusione (zona centrale di proprietà delle suore francescane) è già urbanizzata.

IL CONS. ROMEI GIUSEPPE chiede prima della votazione una breve interruzione della seduta per sentirsi con il segretario del suo partito.

Su proposta del Presidente, a seguito del recepimento della proposta di sospensione della seduta, accolta dal Consiglio Comunale, la seduta viene sospesa alle ore 20,30, uscendo dall'aula il solo consigliere Romei Giuseppe.

Rientra alle ore 20,37 il Consigliere Romei Giuseppe, quindi viene ripresa la seduta.
(presenti n.19 consiglieri - assenti n.11 consiglieri).

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITI la relazione fatta dall'Assessore all'Urbanistica in merito all'argomento oggetto della deliberazione de qua, e gli interventi sull'argomento fatti dai consiglieri.

VISTO il P.R.G. del Comune di Grottaferrata approvato con D.P.R. Lazio n.998 del 19.12.1972, ed in vigore ad ogni effetto di legge dal 5.3.1972.

CONSIDERATO che in detto strumento urbanistico è stata prevista una sola area per l'edilizia ex legge 18.4.1962 n.167, e che essa già è stata utilizzata con l'approvazione del piano di zona n.1 ai sensi di legge con atto del C.C. n.267 del 5.10.1975.

VISTO il progetto in atto sub lettera "A", per costituirne parte integrante e sostanziale, dimostrante il fabbisogno di aree e di mc. calcolati in riferimento alle leggi 18.4.1962, n.167; 22.10.1971, n.865; 28.1.1977, n.10, ed alle circolari del Ministero dei LL.PP. n.2611 del 15.7.1962; n.4555 del 27.9.1963; n.3930 del 29.9.1964; n.425 del 20.1.67, quantificato in 247.000 mc. per la cui realizzazione necessitano ha. 12,35 con indice di fabbricabilità territoriale 2 mc./mq. ed altezza degli edifici 10,50 ml. tenuto presente che gli indici maggiori inciderebbero negativamente sull'attuale e futuro assetto urbanistico del Comune.

~~SECRET AND EYES ONLY~~

- indice di fabbricabilità: 0,03 per abitazioni
0,02 per accessori agricoli
- altezza massima: ml. 4,00
- distanza dai confini: ml. 12,00
- distanza dalle altre costruzioni :ml. 24,00

Destinazione proposta: piani di zona 167

- Indice di fabbricabilità territoriale :2,00 mc./mq.
- altezza massima: 10,50 ml. (P.t. +2 piani)
- densità territoriale massima: 222 abitanti/ettaro

- 3) Zona in località Pratone contraddistinta nella planimetria allegata con colore rosso (oppure con il numero 4)

Destinazione di P.R.G.: Estensiva D₂

- lotto minimo: mq. 2.000
- Indice fabbricabilità: 0,30 mc./mq.
- Rapporto di copertura: 1/10 superficie lotto
- Altezza massima: 6,50 ml.
- Distanza dai confini: ml. 6,00 minimo
- Distanza dalle altre costruzioni: ml. 12,00 minimo

Destinazione proposta: piani di zona 167

- Indice di fabbricabilità territoriale: 2,00 mc./mq.
- Altezza massima: 10,50 ml. (P.t. +2 piani)
- Densità territoriale massima: 222 abitanti /ettaro

- 4) Zona in località Molara contraddistinta nella planimetria allegata con colore verde (oppure con il numero 5):

Destinazione di P.R.G.: parte "zona estensiva D2 " già descritta al punto precedente e parte in zona estensiva "C" con le seguenti caratteristiche:

- lotto minimo: mq. 6,00
- Indice di fabbricabilità :1,20 mc./mq.
- rapporto copertura: 1/5 superficie lotto
- altezza massima :ml. 7,50
- distanze dai confini: 6,00 ml. minimo
- distanza dalle altre costruzioni: 12,00 ml. minimo

Destinazione proposta: piani di zona 167

- Indice di fabbricabilità territoriale: 2,00 mc./mq.
- altezza massima: 10,50 ml. (P.t. +2 piani)
- Densità territoriale massima: 222 abitanti /ettaro

Si precisa inoltre che tutte le altre prescrizioni tecniche verranno stabilite nella redazione dei singoli piani di zona.

- 4- Demandare all'Ufficio Urbanistico comunale l'onere degli adempimenti in materia di varianti ai P.R.G. , secondo la vigente legislazione.

Esce (ore 20,40) il Consigliere Romei Giuseppe.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Fulvio Graziosi)

IL SINDACO
(Giovanni D'Alati)

IL SINDACO
(Giovanni D'Alati)

44/LLI

Il Presidente

Pietro D'Ottavi

Il Consigliere Anziano

Conf. Sergio

Il Segretario Generale

~~Dott. Renato De Padova~~

Fulvio Graziosi

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

N. 53 del reg.

La presente deliberazione verrà pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal 5.3.1977
(oppure)

il giorno festivo senza opposizione.
di mercato

Il Messo Comunale

Il Segretario Generale

~~Dott. Renato De Padova~~

Fulvio Graziosi

REGIONE DEL LAZIO
SEZIONE CONTROLLO ATTI ENTI LOCALI
PROVINCIA DI ROMA

VISTO: NULLA DA OSSERVARE

nella seduta del 16.3.77 verbale n. 53

Roma, 19.4.1977

Visto, per l'autenticità, il Segretario Generale

IL PRESIDENTE

P. D. Ottavi
(Fulvio Graziosi)

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per il decorso termine di 20 giorni dalla data di ricevimento da parte del Comitato Regionale di Controllo di Roma, ai sensi della legge 10-2-1953, n. 62.

Pertanto

ORDINA

agli uffici di darvi esecuzione secondo propria competenza.

Grottaferrata, li 19.4.1977

IL SEGRETARIO GENERALE
(Fulvio Graziosi)