S.P.Q.R.

COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE

ATTUAZIONE PIANO REGOLATORE GENERALE
PIANO PARTICOLAREGGIATO DI ESECUZIONE

DEL TERRITORIO (GIARDINETTI) COMPRESO TRA LA VIA CASILINA, IL G.R.A. E LA NUOVA CITTA' UNIVERSITARIA

p.p. n. 9/F Giardinetti

Il coordinatore dei piani particolareggiati fr.: ing. Giovanni Astengo

Il responsabile del P.P. arch. Stefano Gatto, ing. Anna Maria Iacono, arch. Alessandro Montenero

Il vice coordinatore: ing. Mario Codini

Il direttore: ing. Sergio Lucci

Il Sindaco: Dr. Clelio Darida

Il Segretario Gen.le: Dott. Giulio Mastrofini

UFFICIO PIANO REGOLATORE IL DIRIGENTE TECNICO (Prof. Ing. Luigi Dodi)

UFFICIO PIANO REGOLATORE IL DIRIGENTE (Dott. Gian Carlo Jacobelli)

CONTRODEDUZIONI AL P.P.
ALLEGATO "A"

ELAB. GRAF. 2

PLANIMETRIA CATASTALE-ZONIZZAZIONE CON OPPOSIZIONI ACCOLTE

Elaborazione 3-7-72 Adozione

sc. 1:2.000

LEGENDA

- PERIMETRO DI P.P.
- DLCOMPRENSORIO DA CONVENZIONARE (Pj-150 m/ha)
- " " " " (Pj-150 m/ha)
- " " ZONA SOGGETTA ALLA LEGGE 18/8/62 N° 167
- " " ZONE DI SUCCESSIVA ATTUAZIONE
- " " ACCORPAMENTO (con possibilità edificatoria condizionata alla avvenuta cessione delle aree per opere ed impianti pubblici)
- PERIMETRO DI ACCORPAMENTO IN ZONA R_1

ZONE RESIDENZIALI SEMPLICI

R_1	INDICE DI FABBRICABILITA'	mc/mq 1.5	
R_2	" " " "	1.8	h. max 17,00
R_3	" " " "	2.09	

ZONE RESIDENZIALI CON NEGOZI :

R_1 R_2 R_3 R_1 R_2 R_3 R_1 R_2 R_3

INDICE DI FABBRICABILITA' h. max 17.50

1.5 1.8 2.09 + NEGOZI.

ZONE MISTE :

a) ZONE CON ACCORPAMENTO LIBERO INCENTIVATO

	INDICE DI FABBR. RESIDENZIALE	INDICE DI FABB. NON RESIDENZ.
C1	mc/mq 1.5	mc/mq 0.5 PER LOTTI >3000 mq
C2	mc/mq 1.8	mc/mq 0.8 " " >5000 mq
C3	mc/mq 2.09	mc/mq 1.5 " " >10000 mq

b) ZONE CON PROGETTO DI INSIEME PLANOVOLUMETRICO OBBLIGATORIO

	INDICE DI FABBR. RESIDENZIALE	INDICE DI FABBR. NON RESIDENZ.	INDICE GLOPALE
	mc/mq 1.5		2.0
	mc/mq 1.8	mc/mq 1.5	3.30
	mc/mq 2.09		3.59
P.L.V.	mc/mq 0.54	mc/mq 0.38	0.92

h.max L'ALTEZZA MASSIMA E' SPECIFICATA NEI SINGOLI ISOLATI

SERVIZI GENERALI
SERVIZI PRIVATI
SERVIZI DI QUARTIERE
VERDE PUBBLICO
VINCOLO ASSOLUTO DI INEDIFICABILITA'

ACQUEDOTTO
ELETTRODOTTO
ACQUEDOTTO ROMANO
METROPOLITANA A CIELO APERTO E IN GALLERIA
STAZIONE METROPOLITANA
VINCOLO ARCHEOLOGICO
PERCORSI PEDONALI E CICLABILI

SIMBOLI ATTREZZATURE

SCOLASTICHE MATERNE E ASILI NIDO
ELEMENTARI
MEDIE INFERIORI
SUPERIORI
CONVIVENZE
CULTURALI
RELIGIOSE
SANITARIE
ASSISTENZIALI
SPORTIVE
RICREATIVE
COMMERCIALI
ANNONARIE
AMMINISTRATIVE
TRASPORTI
TURISTICHE
TECNOLOGICHE
SPECIALI
AREE DI RISERVA
GIOCO BAMBINI
ATTIVITA' PRE SPORTIVE
PARCO LIBERO

SIMBOLI ATTREZZATURE PRIVATE

Scuole
Cliniche

N.B. GL ISOL CUI I SUDDETTI SIMBOLI SI RIFERISCONO VANNO CONSIDERATI DELIMITATI DA AREE PUBBLICHE O ZONE A DIVERSA DESTINAZIONE D'USO IN ESSI E' POSSIBILE L'EDIFICAZIONE DI SCUOLE O CLINICHE PRIVATE SECONDO QUANTO PREVISTO DALLO ARTICOLO 7 DELLE NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE DEL PRESENTE P.P.

MODIFICHE APPORTATE AL P.P. ADOTTATO IN SEGUITO AD ACCOGLIMENTO TOTALE O PARZIALE DELLE OPPOSIZIONI E DELLE OSSERVAZIONI

PERIMETRO OPPOSIZIONI PRESENTATE
ELIMINAZIONE RISPETTO INEDIFICABILITA'
ZONA M_3
ZONA M_2
SEDE STRADALE
ZONA R_1

ELENCO OPPOSIZIONI ACCOLTE O PARZIALMENTE ACCOLTE DELLA VI COMMISSIONE CONSILIARE URBANISTICA E NORMATIVI TECNICI

OPP. N. 35 - 137

Si ritiene che l'opposizione possa essere accolta, spostando la strada e facendo passare l'asse con il confine delle due proprietà, per adeguare ad un principio di equità che non comporta sostanziali variazioni alla struttura viaria prevista dal p.p.

OPP. N. 38

Si ritiene che l'opposizione possa essere parzialmente accolta nel senso di spostare verso ovest, sempre nell'ambito della proprietà del ricorrente, l'area destinata a scuola materna eliminando la zona M3, modificare la posizione della piazzola terminale della nuova via di P.R. e trasformare da zona M e M2 la parte del terreno di proprietà sulla quale insiste il fabbricato edificato con regolare licenza edilizia per una superficie complessiva di mq.1.760.

Le modifiche apportate sono state specificate nella planimetria catastale allegata.

Viceversa si ritiene che non possa essere accolta la proposta di ridurre la sezione stradale della via Casilina in corrispondenza del lotto del ricorrente ed quella di spostare il servizio sulla limitrofa zona destinata a parco pubblico perchè in contrasto con i criteri di dimensionamento e distribuzione dei servizi e del verde del piano particolareggiato.

OPP. N. 71 - 131

Si ritiene che l'opposizione possa essere parzialmente accolta riprisinando l'ultimo tratto della via Simonetti-Forno Romano da la via Servilianiin in questo risultano più particolarmente interessate le ditte ricorrenti. Si ritiene che l'opposizione possa essere accolta per quanto riguarda Forno Romano con una sua larghezza e la relativa fascia dei mezzoni.

Le modifiche apportate sono state specificate nella allegata planimetria catastale 1/2.000.

OPP. N. 72

Premesso che la richiesta è formulata dalla maggioranza dei proprietari dei lotti prospicienti la via Nicola da Guardiagrele e che in base ai rilievi effettuati è possibile semplicemente l'attuale sezione stradale fino a ml.7,00, si ritiene che l'opposizione possa essere accolta, lasciando una sezione stradale tra i due fabbricati di ml.7,00 da fare attenzione a non creare una sezione di strozzatura sul limite del p.p. Romano prima dell'incrocio con la Casilina, che verrà chiuso.

Nell'elaborato grafico n. 1 viene interessata e specificata la nuova categoria di sezione stradale con la denominazione S1

OPP. N. 73

Per quanto riguarda il punto a), si ritiene che l'osservazione possa essere parzialmente accolta, eliminando il vincolo di piano volumetrico obbligatorio su tutti gli isolati e destinando le relative aree a zona residenziale semplice R1 con indice di edificabilità di 1,5 mc/mq.

In particolare, per quanto attiene il perimetro di accorpamento tra la chiesa e la via Casilina, in considerazione della nuova normativa introdotta dalla legge 30 ottobre 1971 n.865, che abroga l'art. 18 della legge 18.8.1962 n. 167, tale perimetro viene soppresso e le aree ricadenti in esso vengono classificate come R1 semplice con indice di edificabilità pari a 1,5 mc/mq. Le aree già destinate a servizi pubblici di quartiere e rete stradale nell'ambito del suddetto perimetro di accorpamento conservano uguale destinazione. L'area residenziale con progetto di insieme planovolumetrico obbligatorio viene classificata zona residenziale semplice R1 con indice di edificabilità di 1,5 mc/mq. L'art. 20 delle norme tecniche di attuazione deve intendersi di conseguenza soppresso.

Per quanto riguarda il punto b) la Commissione ritiene che, come già precisato nella risposta alla richiesta del dottor Dottor Dottore più sopraindicata, sia giusto conservare nel p.p. le zone a due indici differenziati di 1,5 e 1,8 mc/mq.

Per quanto riguarda il punto c) circa lo spostamento della linea metropolitana, premesso che l'andamento del suddetto tracciato è stato concordato con la STEFER, si ritiene che l'opposizione non possa essere accolta, in quanto rappresenta il prosieguimento del tracciato a nord previsto nel p.p. 9/F di Torre Maura, adottato dalla Amministrazione e per il quale sono già state emanate e controdedotte le osservazioni. Inoltre, la modificazione richiesta, non è compatibile all'interno della Città Universitaria appare in contrasto con la intera struttura del piano.

Per quanto riguarda il punto d), relativamente agli asili nidi, si ritiene che l'osservazione non abbia motivo di essere in quanto sono stati previsti 8 asili nido nell'ambito del perimetro del p.p. e 2 in quello del limitrofo piano di zona n. 27/bis, unitamente alle scuole materne.

Analogamente per quanto riguarda le scuole superiori, l'abbozzo di piano particolareggiato è stato modificato e sono comprese nell'elaborato in zona M1 mq., previsti di fronte al p.p. 9/F Giardinetti a nord della via Casilina, nel piano particolareggiato di Torre Angela di prossima adozione.

Comunque, al fine di modificare piuttosto gli standards distributivi in merito ai mq. di influenza, sono stati inseriti nel p.p. due ulteriori aree da destinarsi a scuole materne e asili nido come indicato nell'elaborato grafico n. 2 Zonizzazione catastale allegato.

Per quanto riguarda il punto e) le richieste non sono materia di osservazione per cui non possono essere prese in esame in sede di controdeduzioni. Viceversa, il problema potrà essere esaminato nelle competenti sedi.

OPP. NN. 79, 82, 84, 85, 91, 92, 93, 102, 103, 107, 108, 110, 111, 112, 113, 119, 124, 125, 126, 127, 128 -

Si ritiene che l'opposizione possa essere parzialmente accolta eliminando il planovolumetrico obbligatorio e destinando l'area a zona edificabile R1 con indice di edificabilità pari a 1,5 mc/mq.

OPP. N. 77

Si rimanda alle controdeduzioni formulate per l'opposizione n.79 per quanto riguarda l'eliminazione del planovolumetrico.

Per quanto riguarda la richiesta di modificare la sezione stradale p.p., così come prevista, interferirebbe alcuni fabbricati, creerebbe lì all'adozione del p.p., rendendo impossibile, a causa dell'eliminazione dei planovolumetrici obbligatori il recupero della cubatura nella riedificazione dei comparti, si ritiene opportuno mantenere detta strada più a nord ma area già destinata ad attrezzature pubbliche, nel tratto compreso tra via Antonio Bernocchi e via Pietro Lentini, riducendo contemporaneamente la sezione di tutte le strade da m. 11, come indicato nella planimetria catastale allegata.

Le aree avanzate vengono classificate zona residenziale R1.

OPP. NN. 94, 95, 96, 133

In considerazione della ricerca profondità della maggior parte dei lotti interessati dalla fascia di rispetto del parco pubblico, ritenuti sufficienti dal vincolo di rispetto imposto dal D.L. 1497, si ritiene che l'opposizione possa essere accolta eliminando tale vincolo.

OPP. NN. 121, 132

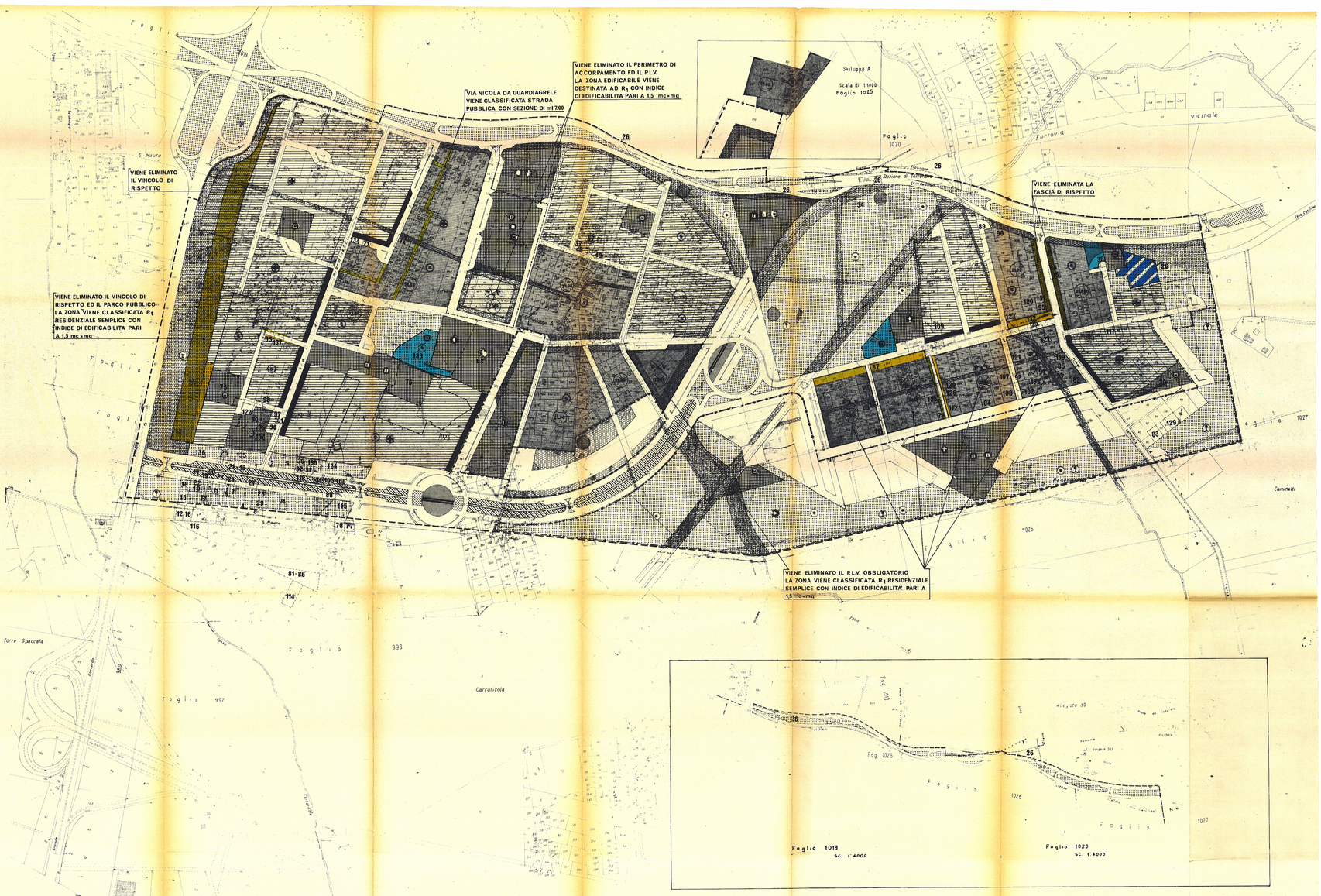
Si ritiene che l'opposizione possa essere parzialmente accolta nei limiti di cui alla controdeduzione all'opposizione n. 77.

OPP. N. 130

Per quanto riguarda la richiesta di riduzione della fascia di rispetto prevista dal p.p. a protezione del D.L.A. si ritiene che la opposizione possa essere parzialmente accolta, riducendo da m. 100 a ml. 60 dall'asse stradale, la profondità di detta fascia di rispetto in quanto tale fascia è compromessa da numerosi edifici ed il tratto in esame del D.L.A. corre all'interno di un centro abitato, per cui nei suoi confronti non vanno osservate le distanze minime previste, a protezione del nastro stradale, dal decreto 1103 del Ministero dei LL.PP. Le aree così vincolate vengono destinate a zona residenziale R1.

Per quanto riguarda la richiesta di aumento dell'indice di edificabilità, si ritiene che l'opposizione non possa essere accolta, in quanto in contrasto con i limiti di densità previsti dal p.p. e con i criteri di ristrutturazione della zona.

OPP. N. 139

Si ritiene possa essere accolta per aderire ad un principio di equità, spostando l'asse stradale in corrispondenza del confine del lotto del ricorrente, come indicato sulla planimetria catastale.

Per quanto riguarda l'eliminazione del P.L.V. si rimanda alle controdeduzioni formulate per l'osservazione n. 73.