



# ROMA CAPITALE

Protocollo RC n. 11580/11

Deliberazione n. 26

## **ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELL'ASSEMBLEA CAPITOLINA**

Anno 2012

VERBALE N. 29

Seduta Pubblica del 12 aprile 2012

Presidenza: POMARICI

L'anno duemiladodici, il giorno di giovedì dodici del mese di aprile, alle ore 10,05, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunata l'Assemblea Capitolina in seduta pubblica, in seconda convocazione, ai sensi dell'art. 35, comma 3 del Regolamento, per i soli oggetti già iscritti all'ordine dei lavori della seduta dell'11 aprile, tolta per mancanza del numero legale, per i quali non si è fatto luogo a deliberazioni.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale, dott. Luigi MAGGIO.

Assume la presidenza dell'Assemblea Capitolina il Presidente Marco POMARICI, il quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 10,30 – il Presidente dispone che si proceda al secondo appello.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 20 Consiglieri:

Angelini Roberto, Azuni Maria Gemma, Cantiani Roberto, Cianciulli Valerio, Ciardi Giuseppe, Cochi Alessandro, De Micheli Francesco, De Priamo Andrea, Di Cosimo Marco, Gazzellone Antonio, Gramazio Luca, Guidi Federico, Masino Giorgio Stefano, Nanni Dario, Pomarici Marco, Quarzo Giovanni, Tomaselli Edmondo, Vannini Scatoli Alessandro, Vigna Salvatore e Voltaggio Paolo.

Assenti l'on. Sindaco Giovanni Alemanno e i seguenti Consiglieri:

Aiuti Fernando, Alzetta Andrea, Belfronte Rocco, Berruti Maurizio, Bianconi Patrizio, Casciani Gilberto, Cassone Ugo, Cirinnà Monica, Coratti Mirko, De Luca Athos, De Luca Pasquale, Ferrari Alfredo, Fioretti Pierluigi, La Fortuna Giuseppe, Marroni Umberto, Masini Paolo, Mennuni Lavinia, Mollicone Federico, Naccari Domenico, Onorato Alessandro, Orsi Francesco, Ozzimo Daniele, Panecaldo Fabrizio, Pelonzi Antongiulio, Piccolo Samuele, Policastro Maurizio, Quadrana Gianluca, Rocca Federico, Rossin Dario, Rutelli Francesco, Santori Fabrizio, Siclari Marco, Smedile Francesco, Stampete Antonio, Storace Francesco, Todini Ludovico Maria, Torre Antonino, Tredicine Giordano, Valeriani Massimiliano e Zambelli Gianfranco.

Il PRESIDENTE, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi, comunica che il Consigliere Siclari ha giustificato la propria assenza.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento, i Consiglieri Aggiunti Godoy Sanchez Madisson Bladimir, Kuzyk Tetyana, Okeadu Victor Emeka e Salvador Romulo Sabio.

Partecipa altresì alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, l'Assessore Gasperini Dino.

(O M I S S I S)

Il PRESIDENTE pone quindi in votazione, con procedimento elettronico, la 125ª proposta nel sottoriportato testo risultante dall'accoglimento dell'emendamento:

125ª Proposta (Dec. G.C. del 28 settembre 2011 n. 96)

**Controdeduzioni alle osservazioni ed opposizioni presentate avverso il Piano Particolareggiato del nucleo "O" "recupero urbanistico" n. 51 "Infernetto-Macchione" in sede di pubblicazione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 112 del 12 aprile 2006.**

Premesso che con deliberazione consiliare n. 3372 del 31 luglio 1978 è stata adottata la variante per il recupero urbanistico dei nuclei edilizi sorti in difformità dalle indicazioni del Piano Regolatore e consolidati;

Che tale variante è stata approvata dalla Regione Lazio con deliberazione della G.R.L. 3 agosto 1983, n. 4777;

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 333 del 22 dicembre 1992 è stato adottato il Piano Particolareggiato n. 51 del nucleo edilizio spontaneamente sorto "Infernetto";

Che con deliberazione n. 28 del 31 marzo 1994 sono state adottate le controdeduzioni alle opposizioni e/o osservazioni presentate avverso il P.P. in oggetto;

Che con deliberazione n. 312 del 22 dicembre 1994 è stato definitivamente approvato il Piano Particolareggiato n. 51 "Infernetto";

Che ai sensi dell'art. 17 della Legge Urbanistica n. 1150/1942 è necessario procedere alla nuova adozione del Piano Particolareggiato n. 51 "Infernetto-Macchione", considerato che è decorso il termine di 10 anni stabilito dall'art. 16 della L. n. 1150/1942 per l'attuazione del piano stesso;

Che ai sensi e per gli effetti dell'art. 11 del D.P.R. n. 327 dell'8 giugno 2001 previa pubblicazione dell'avviso di avvio del procedimento d'approvazione del Piano Particolareggiato n. 51 "Infernetto" sul quotidiano il Messaggero nell'edizione del giorno lunedì 28 febbraio 2005, gli atti relativi al presente provvedimento sono stati depositati e pubblicati presso l'Albo Pretorio Comunale per il periodo di 30 giorni decorrenti dal 28 febbraio 2005;

Che nel periodo suindicato e nei 30 giorni seguenti sono state presentate dai proprietari dei beni sui quali si intende apporre il vincolo preordinato all'esproprio entro i termini n. 29 osservazioni;

Che successivamente sono state presentate 8 osservazioni fuori termine;

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 112 del 12 aprile 2006, sono state formulate le risposte alle osservazioni presentate ai sensi dell'art. 11 del D.P.R.

n. 327/2001 ed è stato adottato il Piano Particolareggiato n. 51 del nucleo edilizio spontaneamente sorto denominato “Infernetto-Macchione”;

Che ai sensi e per gli effetti degli artt. 9 e 15 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni, gli atti relativi al citato provvedimento sono stati sottoposti alla prescritta pubblicazione urbanistica;

Che nel periodo suindicato e nei 30 giorni seguenti sono state presentate entro i termini n. 29 opposizioni e/o osservazioni;

Che successivamente sono state presentate n. 9 opposizioni e/o osservazioni fuori termine;

Che l’Ufficio, tenuto conto della specificità dei Piani di Recupero di zone O ex abusive, della mutata realtà urbanistica del territorio in oggetto e della necessità dunque di un reale aggiornamento dei dati ai fini dell’efficacia del piano stesso, ha ritenuto opportuno prendere in considerazione e controdedurre oltre alle 29 entro i termini, anche alle 9 osservazioni presentate fuori termine che si allegano al presente atto quale sua parte integrante;

Che l’Ufficio, al fine di ottenere il parere di idoneità territoriale ai sensi della D.G.R. n. 2649/1999, ha inviato alla Regione Lazio – Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli – Area Difesa del Suolo e Servizio Geologico, con prot. n. 4370 del 1° marzo 2010, gli elaborati dello studio geologico integrati dallo studio del rischio idraulico, effettuato dal consorzio di Bonifica Tevere e Agro Romano in data 15 febbraio 2010 prot. n. 747;

La Regione Lazio Dipartimento Territorio Direzione regionale Ambiente con prot. n. 10342 del 17 maggio 2010 in merito al parere geologico richiesto ai sensi della D.G.R. n. 2649/1999 ha espresso parere favorevole con prescrizioni; il presente parere è parte integrante della relazione d’Ufficio e delle NTA;

Vista la legge n. 1150 del 17 agosto 1942 e ss.mm.ii.;

Vista la Legge Regionale n. 28 del 13 maggio 1980 e ss.mm.ii.;

Visto l’art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000;

Visto il D.P.R. n. 327/2001;

Vista la Relazione d’Ufficio parte integrante del presente provvedimento;

Considerato che, in data 21 luglio 2011 il Dirigente della U.O. Città Periferica del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “Ai sensi e per gli effetti dell’art. 49 del T.U.E.L., si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: T. Egiddi”;

Preso atto che, in data 21 luglio 2011 il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha attestato ai sensi e per gli effetti dell’art. 29, c. 1 lett. h) e i) del Regolamento degli Uffici e Servizi, la coerenza della proposta di deliberazione in oggetto con i documenti di programmazione dell’Amministrazione, approvandola in ordine alle scelte di natura economico-finanziaria o di impatto sulla funzione dipartimentale che essa comporta.

Il Direttore

F.to: E. Stravato”;

Che sul testo originario della proposta in esame è stata svolta, da parte del Segretario Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa, di cui all’art. 97 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267/2000;

Che la VIII Commissione, nella seduta del 6 dicembre 2011, ha espresso parere favorevole;

Visto il parere favorevole del Dirigente responsabile del Servizio, espresso, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L., in ordine all'emendamento approvato;

## L'ASSEMBLEA CAPITOLINA

### DELIBERA

di formulare le controdeduzioni alle osservazioni ed opposizioni presentate avverso il Piano Particolareggiato del nucleo "O" n. 51 "Infernetto-Macchione", a seguito della pubblicazione della deliberazione adottata dal Consiglio Comunale n. 112 del 12 aprile 2006, allegate al presente provvedimento quale sua parte integrante.

Gli adeguamenti, conseguenti alle controdeduzioni, sono riportati negli elaborati sottoindicati che, rilegati a parte, costituiscono allegati del presente provvedimento:

- Tav. 1c Individuazione di aree elementi di salvaguardia o di vincolo – Scala 1:5000;
- Tav. 3.1 Aree pubbliche su base catastale – Scala 1:2000;
- Tav. 3.2 Aree pubbliche su base catastale – Scala 1:1000;
- Tav. 3.3 Aree pubbliche su base catastale – Scala 1:1000;
- Tav. 3.4 Aree pubbliche su base catastale – Scala 1:1000;
- Tav. 3.5 Aree pubbliche su base catastale – Scala 1:2000;
- Tav. 3.6 Aree pubbliche su base catastale – Scala 1:1000;
- Tav. 4.1 Zonizzazione su base Catastale – Scala 1:2000;
- Tav. 4.2 Zonizzazione su base Catastale – Scala 1:1000;
- Tav. 4.3 Zonizzazione su base Catastale – Scala 1:1000;
- Tav. 4.4 Zonizzazione su base Catastale – Scala 1:1000;
- Tav. 4.5 Zonizzazione su base Catastale – Scala 1:2000;
- Tav. 4.6 Zonizzazione su base Catastale – Scala 1:1000;
- Tav. 5 Rete viaria su base catastale Scala 1:5000;
- Tav. 6 Zonizzazione su base catastale – scala 1:5.000;
- Tav. 6.1 Localizzazione delle osservazioni e/o opposizioni su base catastale – Scala 1:5000;
- Tav. 7 Relazione Tecnica;
- Tav. 8 Norme Tecniche di Attuazione;
- Tav. 9 A1 Elenco delle Proprietà Catastali – F. 1115 da n. 1 a n. 377;
- Tav. 9 A2 Elenco delle Proprietà Catastali – F. 1115 da n. 384 a n. 1901;
- Tav. 9 A3 Elenco delle Proprietà Catastali – F. 1115 da n. 1902 a n. 4686;
- Tav. 9 B1 Elenco delle Proprietà Catastali – F. 1117 da n. 1 a n. 243;
- Tav. 9 B2 Elenco delle Proprietà Catastali – F. 1117 da n. 244 a n. 480;
- Tav. 9 B3 Elenco delle Proprietà Catastali – F. 1116 da n. 346 a n. 1689;

- Tav. 9 C1 Elenco delle Proprietà Catastali – F. 1081 da n. 34 a n. 872 – F. 1116 da n. 3 a n. 323;
- Tav. 9 C2 Elenco delle Proprietà Catastali – F. 1116 da n. 481 a n. 1323;
- Tav. 9 C3 Elenco delle Proprietà Catastali – F. 1118 da n. 11 a n. 618 – F. 1121 da n. 11 a n. 972;
- Tav. 9 D1 Elenco delle Proprietà Catastali Comparti Edificatori 1-9 da pag. 1 a pag. 104;
- Tav. 9 D2 Elenco delle Proprietà Catastali Comparti Edificatori 10-18 da pag. 105 a pag. 203;
- Tav. 9 D3 Elenco delle Proprietà Catastali Comparti Edificatori 19-30/A-B-C-D E da pag. 204 a pag. 386;
- Tav. 10 Previsione di Spesa.  
Relazione Geologica;
- Elab. 4 Carta di Idoneità Territoriale  
Relazione d’Ufficio.  
Controdeduzioni e osservazioni formulate.

Delibera altresì di inserire all’interno delle NTA al Capo II - NORME GENERALI il seguente Art. 19 bis:

In tutte le aree fondiarie comprese quelle all’interno dei comparti soggetti a convenzione, ove per particolari caratteristiche geologiche idrauliche, sia preclusa o a rischio sicurezza realizzare i locali destinati ad autorimesse nei piani interrati o seminterrati, è consentita la realizzazione di locali accessori al piano terreno destinati espressamente a box, nella misura di 15 mq. netti ad unità immobiliare di altezza non superiore di mt. 2,50.

Detti locali, che non sono calcolati nel computo della S.U.L. massima realizzabile, potranno essere ubicati all’interno della sagoma di massimo ingombro o realizzati all’esterno anche in aderenza al confine con altro lotto, previo accordo tra i confinanti fatto salvo i distacchi delle aree pubbliche e di uso pubblico.

**RELAZIONE D'UFFICIO P.P. N. 51 – “ INFERNETTO ”**

Il Piano Particolareggiato n. 51/O “INFERNETTO” insiste su un ambito urbano nel settore sud-ovest del territorio di Roma Capitale tra la Via C. Colombo, la Tenuta Presidenziale di Castel Porziano e la Pineta di Castel Fusano.

L'ambito di riferimento risulta interessato oltre che da P.P. da pianificazione attuativa in corso di definizione dei nuclei edilizi spontanei di recupero (*Toponimi*) con una bassa identità morfologica e da alcuni residui di aree agricole.

Il fenomeno dell'insediamento spontaneo ha comportato nel tempo la carenza generalizzata di un adeguato sistema della mobilità in termini di viabilità, e quindi di trasporti pubblici, e parcheggi. A questa situazione si aggiunge anche la carenza di luoghi di aggregazione sociale e di spazi pubblici che qualificano in genere la città e che possono conferire un maggior senso di appartenenza e di identità agli abitanti di questi quartieri.

Ai margini delle urbanizzazioni insistono aree di notevole pregio ambientale come la “Tenuta presidenziale di “Castel Porziano” e la “Pineta di Castel Fusano” tant'è che l'ambito territoriale di riferimento è interessato da vincoli di varia natura quali:

- Vincolo archeologico e paesistico (L.N. n° 1497/39) che interessa l'area compresa tra il Viale di Castel Porziano, la Tenuta omonima presidenziale e la Pineta di Castel Fusano nonché una fascia profonda 200 ml. lungo la Via C. Colombo;
- Vincolo di rispetto della viabilità principale lungo la Via C. Colombo di profondità variabile.

Il Piano Particolareggiato n. 51/O “INFERNETTO”, adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 112 del 12 aprile 2006, aveva un'estensione di ha. 532,14 complessivi in quanto alla superficie del nucleo “O” originario sono state aggiunte le aree di integrazione per il soddisfacimento dello standard di verde pubblico e per l'adeguamento della viabilità.

Nell'impostazione progettuale del piano urbanistico attuativo si è tenuto conto delle trasformazioni previste dal vecchio piano ed ancora in atto, che ormai prefigurano sempre più un insediamento residenziale a bassa densità. I criteri informativi del precedente piano particolareggiato sono stati confermati e continueranno ad essere perseguiti per completare l'opera di recupero urbanistico ormai avviata e in avanzato stato di realizzazione.

## **Criteri Generali**

I criteri seguiti per l'attuale revisione del piano particolareggiato sono derivati sia alle previsioni urbanistiche sull'ambito di riferimento, del Nuovo P.R.G., approvato dal Comune di Roma con Del. di C.C. n° 18 in data 12 febbraio 2008, che delle opportunità offerte in merito al nuovo meccanismo della "*cessione compensativa*" che è subentrato all'esproprio generalizzato ai fini dell'acquisizione/realizzazione delle aree per verde pubblico e servizi.

Di conseguenza all'approvazione del N.P.R.G., sono state portate delle modifiche all'interno dei dati numerici del P.P., in quanto sono state prese in considerazione sia le nuove grandezze edilizie (art. 3 N.T.A. ) che i nuovi standard urbanistici (art. 8 N.T.A.). Le grandezze urbanistiche modificano, di fatto, il numero degli abitanti insediabili convenzionalmente, portando la superficie utile lorda da destinare ad ogni singolo abitante da mq. 25 (80 mc.) a mq. 37.5 (120 mc.), con una conseguente riduzione degli abitanti rispetto ai dati indicati nel precedente piano adottato, mentre l'art. 8 delle N.T.A del N.P.R.G. standard urbanistici, definisce per le destinazioni d'uso abitative una dotazione minima complessiva di 22 mq/ab, modificando quella precedente che era di 18 mq/ab.

La quantità di aree da destinare a servizi pubblici, verde e parcheggi è stata determinata in base agli standard fissati dalla normativa vigente e risulta essere di 28.33 mq/ab al di sopra dello standard minimo delle N.T.A.. del N.P.R.G. che è di 22 mq/ab.

In considerazione della natura del territorio e per eventi già avvenuti si è rilevata l'esistenza di un rischio idraulico di allagamento su buona parte delle aree inserite nel P.P., di conseguenza questo Ufficio ha provveduto a richiedere il parere di competenza preventivo sia alla Regione Lazio che al Consorzio di Bonifica Tevere e Agro Romano. Gli enti sopra indicati hanno espresso il loro parere favorevole con prescrizioni, come meglio evidenziato nella documentazione allegata alla presente relazione.

### **Servizi pubblici**

Le destinazioni dei singoli servizi sono indicate con apposito simbolo nella planimetria catastale – zonizzazione e la superficie complessiva risulta essere leggermente ridotta , dal piano adottato, in quanto risulta modificata un'area che da "Servizi pubblici di livello locale"

viene destinata a “Servizi Pubblici di Livello Urbano”, riducendo lo standard urbanistico. Su tale area è in programma da parte della Provincia di Roma la realizzazione di un istituto polifunzionale di livello secondario.

Il totale delle superfici destinate a servizi pubblici ammonta a mq. **190.536,00**, pari a **9,35** mq/ab superiore ai **6,00** mq/ab minimo previsto.

### **Parcheggi pubblici**

Per quanto riguarda i parcheggi pubblici, sono state individuate aree per la sosta in corrispondenza sia dei servizi pubblici e privati, che degli insediamenti abitativi.

Il totale delle superficie destinate a parcheggi pubblici abitativi ammonta a mq. **122.588,00** pari a **6,00** mq/ab pari allo standard previsto dalle N.T.A., più mq. **34.252,00** relativi a parcheggi pubblici non abitativi.

### **Verde pubblico**

Il sistema del verde pubblico si articola principalmente su grandi aree ai margini del nucleo inserite in un sistema comprensoriale di attrezzature per il tempo libero e lo sport più ampio ed in contiguità con altre aree di uso pubblico così come previsto dal Nuovo PRG.

Il totale delle superfici destinate a verde pubblico abitativo ammonta a mq. **247.168,00**, pari a **12,13** mq/ab superiore allo standard minimo che è **9,50** mq/ab, a cui va aggiunto mq. **34.252,00** di verde pubblico non abitativo.

### **Viabilità Pubblica**

Il sistema viario di fatto non comporta modifiche essenziali rispetto al piano adottato e la superficie totale complessiva destinata a viabilità pubblica è di mq. **456.858,00**.



## TABELLA GENERALE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

**P.P. del nucleo di zona "O" n. 51 : INFRNETTO**

### DATI GENERALI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

<b>SUPERFICIE DEL PIANO</b>		<b>HA</b>		<b>534,38</b>		
<b>DENSITA' TERRITORIALE</b>		<b>AB/HA</b>		<b>38</b>		
<b>ABITANTI PREVISTI</b>		<b>N.</b>		<b>20.372</b>		
<b>AREE FONDIARIE</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>S.U.L.</b>			<b>i.f. medio</b>	<b>ABITANTI</b>
<b>ZONA DI</b>		<b>abitativa</b>	<b>non abitativa</b>	<b>totale</b>		
	mq.	mq.	mq.	mq.	mq./mq.	n.
<b>COMPLETAMENTO</b>	3.911.791	673.523,750	26.218,750	699.742,500	0,179	17.990
<b>NUOVA EDIFICAZIONE</b>	330.355	90.442,812	59.411,871	149.854,680	0,454	2.412
<b>TOTALE</b>	<b>4.242.146</b>	<b>763.966,560</b>	<b>85.630,621</b>	<b>849.597,180</b>	<b>0,200</b>	<b>20.372</b>
<b>AREE PUBBLICHE</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>DOTAZIONE</b>		<b>STANDARDS P. R. G.</b>		
	mq.	mq./ab		mq./ab		
<b>VERDE</b>	R. 247.168	12,13		9,50		
	N. R. 34.252	0,40 mq./mq.				
<b>SERVIZI</b>	190.536	9,35		6,50		
<b>PARCHEGGI</b>	R. 122.588	6,00		6,00		
	N. R. 34.252	0,40 mq./mq.				
<b>TOTALE</b>	<b>628.796</b>	<b>28,33</b>		<b>22,00</b>		
<b>TABELLA RIASSUNTIVA</b>		<b>SUPERFICIE</b>				
<b>AREE FONDIARIE</b>		<b>4.242.146</b>				
<b>AREE PUBBLICHE LOCALI</b>		<b>628.796</b>				
<b>AREE PUBBLICHE URBANE</b>		<b>16.000</b>				
<b>STRADE E ARREDO VIARIO</b>		<b>456.858</b>				
<b>TOTALE</b>		<b>5.343.800</b>				

COMPARTI SOGGETTI A CONVENZIONE									
COMP. n.	SUPERFICIE			S.U.L.			I. t. mq/mq.	H. max m.	ABITANTI n.
	totale mq.	fondiarìa mq.	pubblica mq.	abitativa s.u.l	non abitativa s.u.l	totale s.u.l			
1	16.900	6.000	10.900	2312,500	1156,250	3468,750	0,206	10,50	62
2	15.190	6.860	8.330	2087,500	1043,750	3131,250	0,206	10,50	56
3	10.610	3.340	7.270	1456,250	728,125	2184,375	0,206	10,50	39
4	12.310	7.390	4.920	1690,625	843,750	2534,375	0,206	10,50	45
5	18.900	7.900	11.000	2596,875	1298,437	3895,312	0,206	10,50	69
6	31.500	13.190	18.310	4331,250	2165,625	6496,875	0,206	10,50	115
7	32.647	13.511	19.136	4470,312	2244,375	6733,437	0,206	10,50	120
8	14.700	7.850	6.850	2018,750	1009,375	3028,125	0,206	10,50	54
9	19.440	10.240	9.200	2671,875	1335,937	4007,812	0,206	10,50	71
10	8.050	3.580	4.470	1105,250	553,125	1659,375	0,206	10,50	29
11	23.920	8.680	15.240	3287,500	1643,750	4931,250	0,206	10,50	88
12	10.620	4.420	6.200	1459,375	729,687	2189,062	0,206	10,50	39
13	4.300	2.800	1.500	591,250	295,625	886,250	0,206	10,50	16
14	12.450	5.400	7.050	1711,875	854,687	2566,562	0,206	10,50	46
15	33.790	12.260	21.530	4643,750	2321,875	6965,625	0,206	10,50	124
16	24.550	12.460	12.090	3375,000	1687,500	5062,500	0,206	10,50	90
17	7.296	2.350	4.946	1003,125	501,562	1504,687	0,206	10,50	27
18	21.400	9.400	12.000	2940,625	1470,312	4410,937	0,206	10,50	78
19	18.880	8.730	10.150	2593,750	1296,875	3890,625	0,206	10,50	69
20	11.360	6.240	5.120	1559,375	781,250	2340,625	0,206	10,50	42
21	24.600	9.700	14.900	3381,250	1690,625	5071,875	0,206	10,50	90
22	12.175	4.500	7.675	1671,875	835,937	2507,812	0,206	10,50	45
23	20.150	9.610	10.540	2768,750	1384,375	4153,125	0,206	10,50	74
24	16.280	7.500	8.780	2237,500	1118,750	3356,250	0,206	10,50	61
25	50.050	18.265	31.785	6881,250	3440,625	10321,875	0,206	10,50	183
26	20.296	10.276	10.020	2790,937	1395,312	4186,250	0,206	10,50	74
27	17.582	9.556	8.026	2417,500	1208,750	3626,250	0,206	10,50	64
28	19.080	7.910	11.170	2621,875	1310,937	3932,812	0,206	10,50	70
29	13.190	4.680	8.510	1804,687	902,500	2707,187	0,206	10,50	48
30	12.333	4.992	7.341	1695,625	-	1695,625	0,137	10,50	45
<b>TOTALE</b>	<b>554.549</b>	<b>239.620</b>	<b>314.959</b>	<b>76.197,812</b>	<b>37.249,687</b>	<b>113.446,870</b>			<b>2.033</b>
COMPARTI SOGGETTI AD ACQUISIZIONE COMPENSATIVA									
COMP. n.	SUPERFICIE			S.U.L.			I. t. mq/mq.	H. max m.	ABITANTI n.
	totale mq.	fondiarìa mq.	pubblica mq.	abitativa s.u.l	non abitativa s.u.l	totale s.u.l			
A	16.171	3.323	12.848	-	1515,937	1515,937	0,094	13,80	-
B1	15.024	4.915	10.109	1173,750	234,687	1408,437	0,094	13,80	31
B2	19.870	6.065	13.805	1552,500	310,312	1862,812	0,094	13,80	41
B3	23.691	7.800	15.891	1580,000	315,937	1895,937	0,094	13,80	42
B4	20.000	6.080	13.920	1562,500	312,500	1875,000	0,094	13,80	42
B5	29.589	9.454	20.135	2436,562	337,500	2774,062	0,094	13,80	65
C	148.283	29.762	118.521	-	13901,562	13901,562	0,094	13,80	-
D	76.027	15.288	60.739	5939,687	1187,812	7127,500	0,094	13,80	158
E	43.157	8.048	35.109	-	4045,937	4045,937	0,094	13,80	-
<b>TOTALE</b>	<b>391.812</b>	<b>90.735</b>	<b>301.077</b>	<b>14.245,000</b>	<b>22.162,184</b>	<b>36.407,184</b>			<b>379</b>

Oltre alle modifiche previste, relative all'attuazione del N.P.R.G. come specificato precedentemente, a seguito dell'accoglimento di alcune opposizioni/osservazioni e di ulteriori verifiche da parte dell'Ufficio sono state apportate correzioni ed adeguamenti al piano particolareggiato già adottato.

Al fine di consentire l'acquisizione gratuita di una maggiore quantità di aree pubbliche ed innescare processi che permettano la realizzazione di opere di urbanizzazione, si sono modificati i "Comparti ad acquisizione compensativa" ed è stata adeguata la S.U.L. compensativa, anche in accoglimento parziale delle opposizioni presentate, portando l'indice da mq/mq 0,061 a mq/mq 0,094, nel rispetto dei principi informativi del piano, tale da determinare un marginale incremento della S.U.L. totale che si aggira intorno ad una percentuale inferiore al 2%. Inoltre sono stati modificati e aumentati i comparti soggetti a convenzione senza alterare l'indice edificatorio precedente per facilitarne l'attuazione.

Si è provveduto a mettere in coerenza il comparto n.15 con la rimodulazione prevista dalla deliberazione C.C. n. 46/08 che prevede la realizzazione, su di un'area di proprietà comunale, della nuova parrocchia di San Tommaso Apostolo già esistente su un'area adiacente di proprietà del Vicariato.

La realizzazione del nuovo complesso parrocchiale di San Tommaso Apostolo consentirà all'A.C. di acquisire, una volta dismessi, gli immobili dell'attuale parrocchia necessari a dotare il P.P. di quei servizi pubblici di quartiere con immobili a loro dedicati, congeniali alle esigenze dei cittadini.

A tal fine si è provveduto, in coerenza con gli intenti del Vicariato, a realizzare, su aree di proprietà del Vicariato medesimo, un nuovo comparto (n°30) soggetto a convenzione, destinato a servizi pubblici e soggetto ai principi informativi del P.P., costituito dalle aree su cui insistono l'attuale struttura parrocchiale e un parcheggio pubblico, unitamente alla porzione libera di un'ulteriore area, attualmente destinata anch'essa a servizi pubblici, su cui insiste un centro sussidiario di culto.

Su tale nuovo comparto n°30 viene applicato l'istituto della cessione compensativa, prevedendo la cessione da parte del Vicariato all'A.C. delle aree occupate dall'attuale struttura parrocchiale, con tutti i relativi immobili e pertinenze nonché dal parcheggio pubblico, a fronte dell'attribuzione e localizzazione dello jus aedificandi scaturente dall'applicazione dell'indice di 0,44 - valutato, dall'ufficio, urbanisticamente sostenibile - sulla porzione di area libera scorporata dal lotto su cui insiste il centro sussidiario di culto ed inserita nel predetto comparto n. 30.

Per agevolare l'acquisizione delle aree a viabilità pubblica, facenti parte di lotti già edificati (condonati o condonabili), è stato previsto un incentivo di S.U.L., previo cessione gratuita all'A.C., per permettere la realizzazione o il completamento dell'opera pubblica.

Nel vecchio P.P. a ridosso della Tenuta Presidenziale di Castel Porziano era presente un vincolo di inedificabilità e lo stesso è stato eliminato nell'approvazione del N.P.R.G.. Parte delle aree interne al P.P. comunque ricadono nella componente secondaria (aree "B")nell'elaborato 4 "Rete ecologica" e conseguentemente per l'edificazione dovranno attenersi alle prescrizioni previste dalle Norme.

Delle osservazioni complessivamente presentate sono state:

accolte:	n° 9 + 4 F.T.
parzialmente accolte:	n° 13+ 2 F.T.
respinte:	n° 6 + 1 F.T.
non da luogo a provvedere:	n° 1 + 2 F.T.

Tale P.P. n.51 "Infemetto-Macchione" sarà approvato ai sensi dell'art. 4 della L.R. n° 36/87 e s.m.i..

IL DIRIGENTE  
Ing. Tomino Egiddi





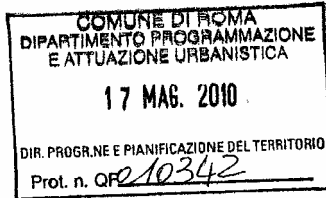
REGIONE  
LAZIO

AREA DIFESA DEL SUOLO

Prot. n. 118583

Roma 11 MAG. 2010

Fascicolo 7743



Al Comune di Roma  
Dipartimento Programmazione e  
Attuazione urbanistica  
Direzione Programmazione e Pianificazione del territorio  
U.O. Città Periferica  
Via del Turismo, 30  
00144 Roma

Alla Direzione Regionale Infrastrutture  
Area Genio Civile di Roma  
Via Capitan Bavastro, 108  
00154 Roma

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica  
Area Urbanistica e Beni ambientali Roma e Provincia  
Via del Giorgione, 129  
00147 Roma

**Oggetto:** Comune di Roma – Nucleo di Zona "O" n. 51 Infernetto - Parere ai sensi dell'art. 89 DPR n. 380/01.

IL DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO TERRITORIO

- VISTO l'art. 89 del D.P.R. n. 380/01;
- VISTA la D.G.R.L. n. 387 del 22/05/2009 con la quale il territorio della Regione Lazio è stato riclassificato sismicamente;
- VISTA la D.G.R.L. n. 835 del 03/11/2009 con la quale è stata rettificata, per alcuni comuni del Lazio, la classificazione sismica precedentemente adottata con la DGR 387/09;
- TENUTO CONTO che l'area in oggetto è attualmente classificata in Zona Sismica 3A per le DGR 387/09 e 835/09;
- VISTA la L.R. n. 72 del 12/06/1975;
- VISTE le Leggi Regionali n. 74 del 13/11/1991, n. 35 del 18/05/1992 e n. 25 del 01/07/1996;
- VISTA la D.G.R.L. n. 2649 del 18/05/1999;
- VISTA la D.G.R.L. n. 655 del 08.05/2001;
- VISTA la D.G.R. n. 572 del 27/07/2009 che rinnova l'incarico di Direttore del Dipartimento Territorio al dott. Raniero De Filippis;
- VISTA la D.G.R. n. 578 del 27/07/2009 che rinnova l'incarico di Direttore della Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli all'arch. Giovanna Bargagna;
- VISTA la D.G.R. n. 254 del 26/04/2010 "Recente modifica al Regolamento Regionale del 06/09/2002 n. 1 e successive modifiche";
- VISTA la relazione geologica d'ufficio;
- VISTA la nota del Comune di Roma n. 4370 del 01/03/2010 relativa alla previsione urbanistica in oggetto;
- TENUTO CONTO della documentazione allegata alla richiesta costituita da:
  1. Elaborato denominato "Relazione geologica", a firma del geol. Claudio Succhiarelli;
  2. Elaborato 1 denominato "Carta geolitologica", a firma del geol. Claudio Succhiarelli;
  3. Elaborato 2 denominato "Carta geomorfologica", a firma del geol. Claudio Succhiarelli;
  4. Elaborato 3 denominato "Carta idrogeologica", a firma del geol. Claudio Succhiarelli;
  5. Elaborato denominato "Carta della idoneità territoriale", a firma del geol. Claudio Succhiarelli;
  6. Elaborato 4.1 denominato "Zonizzazione su base catastale", a firma del dirigente comunale ing. Tonino Egiddi;
  7. Elaborato 4.2 denominato "Zonizzazione su base catastale", a firma del dirigente comunale ing. Tonino Egiddi;
  8. Elaborato 4.3 denominato "Zonizzazione su base catastale", a firma del dirigente comunale ing. Tonino Egiddi;
  9. Elaborato 4.4 denominato "Zonizzazione su base catastale", a firma del dirigente comunale ing. Tonino Egiddi;
  10. Elaborato 4.5 denominato "Zonizzazione su base catastale", a firma del dirigente comunale ing. Tonino Egiddi;

ASSESSORATO AMBIENTE E  
SVILUPPO SOSTENIBILE  
DIPARTIMENTO TERRITORIO  
DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE

VIALE DEL TINTORETTO, 432  
00142 ROMA

TEL. +39.06.5168.9070-9020-9435  
FAX +39.06.51077.9216  
WWW.REGIONELAZIO.IT

*Forte*  
17

11. Elaborato 4.6 denominato "Zonizzazione su base catastale", a firma del dirigente comunale ing. Tonino Egiddi;
12. Elaborato 8 denominato "Norme Tecniche di Attuazione", a firma del dirigente comunale ing. Tonino Egiddi.

Esprime **PARERE FAVOREVOLE**, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/01, alla previsione urbanistica in oggetto, a condizioni che:

1. Per quanto non espressamente indicato nel presente parere, siano rispettate le indicazioni e le prescrizioni contenute nella relazione geologica allegata all'istanza;
2. Per quanto concerne le problematiche di tipo idraulico, siano rispettate tutte le prescrizioni contenute nel parere espresso con nota n. 747 del 15/02/2010 dal Consorzio di Bonifica Tevere ed Agro Romano che fa parte integrante del presente parere;
3. Nelle aree denominate "A" nella "Carta della idoneità territoriale" allegata alla documentazione, è vietata la realizzazione di locali interrati o seminterrati. Nelle aree denominate "B" nella "Carta della idoneità territoriale" allegata alla documentazione, la realizzazione di locali interrati o seminterrati potrà avvenire solo nel caso in cui gli stessi siano posizionati 2 metri al di sopra del livello idrostatico rilevato;
4. I parametri geotecnici ed idrogeologici ipotizzati nel corso dell'indagine preliminare siano confermati ed integrati tramite dettagliate indagini geognostiche, da esperirsi durante le prossime fasi di progettazione e per ogni singolo intervento, comprensive di sondaggi meccanici a carotaggio continuo, durante i quali siano prelevati campioni indisturbati e/o eseguite prove geotecniche in situ. Tali indagini dovranno essere spinte fino alla profondità a cui non si risentono gli effetti del sovraccarico. Le indagini dovranno essere finalizzate alla verifica delle caratteristiche lito-stratigrafiche e dei parametri geomeccanici dei terreni e del livello idrostatico, in modo da poter individuare la profondità alla quale fondare e il tipo di fondazione più idoneo;
5. I risultati delle indagini geognostiche dovranno essere utilizzati per valutare la stabilità di tutti i futuri fronti di scavo. Nel caso in cui dalla predetta analisi risulti un coefficiente di sicurezza inferiore a quello minimo, dovranno essere progettate e realizzate, preventivamente ai lavori di scavo, idonee opere di sostegno le cui fondazioni devono seguire le prescrizioni illustrate nei punti successivi;
6. Il piano di posa delle fondazioni delle singole opere d'arte, ivi comprese le opere di sostegno di locali interrati, sia scelto ad una quota tale che, in ogni punto della fondazione, il trasferimento dei carichi avvenga su di un terreno omogeneo da un punto di vista geomeccanico. In ogni caso è vietato l'uso di terreni di riporto o con scadenti caratteristiche geomeccaniche come piano di posa delle fondazioni;
7. Nel caso in cui, per necessità di cantiere, si preveda di abbassare il livello idrostatico, si dovrà eseguire un'attenta indagine idrogeologica sulle interferenze tra il cono di emungimento che si verrebbe a creare e gli edifici circostanti. Il cono di emungimento non dovrà interferire, in nessun modo, con la porzione di terreno interessata dal bulbo di pressioni trasmesso al terreno dagli edifici circostanti e quindi la portata emunta dovrà essere regolata di conseguenza;
8. Il materiale di risulta proveniente da scavi e sbancamenti sia impiegato stabilmente in loco o smaltito secondo le leggi vigenti;
9. ~~Il Consorzio~~, prima dell'adozione o approvazione, dovrà verificare se l'intervento proposto ricada all'interno di un'Area Naturale Protetta, di una ZPS, o di un SIC. In caso affermativo, il Proponente dovrà attivarsi per richiedere i necessari pareri previsti dalla normativa vigente; <sup>COMUNE</sup>
10. La progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovranno essere eseguite nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche ed in particolare:

- D.M. Infrastrutture e Trasporti del 14/01/2008 denominato "Norme Tecniche per le Costruzioni";
- Circolare Ministero Infrastrutture del 05/06/2009;
- DGR Lazio n. 766 del 01.01.2003;
- DGR Lazio 387 del 22.01.2009.

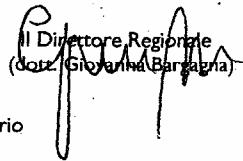
Il Dirigente dell'Area 2S/05  
(dott. Giuseppe Tanzi)



Il Direttore del Dipartimento Territorio  
(dott. Gianiero De Filippis)




Il Direttore Regionale  
(dott. Giovanna Baragnan)



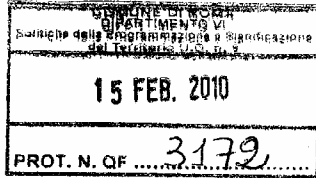
# CONSORZIO DI BONIFICA TEVERE E AGRO ROMANO

Via del Fosso di Dragoncello n.172 - 00124 Casalpalocco - Roma - Tel. 06561941 - Fax 065657214 - bonifica.consorzio@libero.it

Roma, **15 FEB. 2010**  
 Prot.  
 Posiz. **00000747**  
 SETTORE OSTIA

ASSOCIAZIONE NAZIONALE  BONIFICHE, IRRIGAZIONI  
 E MIGLIORAMENTI FONDIARI  
 Membro dell'European Union of Water Management Association

COMUNE DI ROMA  
**Dipartimento VI**  
 Politiche della programmazione e pianificazione  
 del territorio  
 V.U.O. - Piani di Attuazione del P.R.G.  
 Viale del Turismo, 30  
 00144 - Roma  
 Att.ne Ing. Egiddi - Geol. Succhiarelli



E p.c.

REGIONE LAZIO  
 Direzione Regionale  
 Ambiente e Cooperazione tra i Popoli  
**Area Difesa del Suolo**  
 Viale del Tintoretto, 432  
 00145 - Roma

**Oggetto:** Piano particolareggiato del comune di Roma denominato "Infernetto".

Con riferimento all'oggetto e alla cartografia allegata si trasmettono le prescrizioni individuate per il piano particolareggiato del comune di Roma denominato "Infernetto":

## AREA A e AREA B

### IDONEE CON PRESCRIZIONI IN RELAZIONE AL RISCHIO IDRAULICO DI ALLAGAMENTO

- L'attuazione di ogni singolo intervento edificatorio, dovrà essere accompagnata da una verifica di compatibilità idraulica (redatta da un ingegnere idraulico abilitato) per la valutazione della probabile presenza di rischio idraulico di allagamento e, qualora sia rilevato il rischio, la predisposizione ottimale della tipologia di eventuali misure compensative per l'attenuazione del rischio stesso con opere minori (pozzo disperdente, vasche di compensazione, pavimentazioni drenanti, sovradimensionamento delle reti di raccolta delle acque meteoriche, ecc.) che potranno essere realizzate indipendentemente da un'altra tipologia di opere denominate maggiori (invasi compensativi) descritte qui di seguito.
- Le opere maggiori costituite da invasi compensativi (localizzati nelle zone celesti della cartografia, ricadenti e a servizio delle aree perimetrate dei bacini idrografici) dovranno essere realizzate per il controllo del picco di piena delle portate delle acque meteoriche provenienti sia

Sedi periferiche: Monti dell'Ara - Viale Tre Denari Snc - 00057 Maccarese Fiumicino - Tel. 0661697965 Fax 0661697474

Focene - Viale delle Idrovore di Fiumicino n. 304 - 00054 Focene Fiumicino - Tel. e Fax 066589214

PRG INFERNETTO.DOC

15.02.10  
 10



dall'esondazione dei canali di bonifica, sia per le difficoltà di deflusso e smaltimento delle acque dilavanti.

- Le opere maggiori, in termini temporali, dovranno essere previste e realizzate contestualmente con l'opera pubblica prevista dalla zonizzazione.
- Sia le opere minori che le opere maggiori dovranno essere progettate (da un ingegnere idraulico abilitato) e realizzate secondo i parametri tecnico-idraulici previsti dal Consorzio di Bonifica Tevere e Agro Romano.

IL PRESIDENTE  
(Dott. ssa Federica Lopez)

All.ti.c.s.d.



Opposizione n. 1	Piano Particolareggiato Infernetto  zona "O" n. 51	Protocollo n. 14774 del 18/9/06, Integraz. Prot. n. 2182 del 1/2/07 e Prot. n. 24370 del 20/11/08	Municipio XIII  Fogli di P.R.G. n.24
------------------	---	---	--

PRESENTATORE: Arch. Marco Bernabei "Comparto Via Merano"

TITOLO: presidente del consorzio - Foglio 1117, All. 679, part. n. 104-106-107-112-113-141-144-145

Contenuto dell'istanza:

Il sottoscritto Arch. Marco Bernabei in qualità di Presidente del consorzio denominato "Comparto Via Merano", costituito dai proprietari dei lotti inseriti all'interno del comparto edificatorio n.° 29, osserva che all'interno dell'area fondiaria inserita nel comparto edificatorio esiste una particella su cui è stata realizzata una costruzione abusiva condonata, conseguentemente la superficie dell'area fondiaria viene a ridursi e la forma irregolare dell'area fondiaria residua non permette la realizzazione della cubatura a causa dei distacchi da mantenere. Chiede che sia assegnata una diversa distribuzione delle aree sia fondiarie che servizi e parcheggi, con l'esclusione delle aree compromesse, mantenendo inalterate le superfici degli standard.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione non da luogo a provvedere in quanto , con delibera di C.C. n. 114/09, è stato già approvato l'adeguamento funzionale della zonizzazione per l'attuazione del comparto n. 29 così come proposto dal consorzio "Comparto via Merano" , tramite il Presidente Arch. Marco Bernabei.

S.P.Q.R. – ROMA CAPITALE –Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
U.O. Città Periferica

Opposizione n. 2	Piano Particolareggiato Infernetto zona "O" n. 51	Protocollo n. 15664 del 02/10/06	Municipio XIII Fogli di P.R.G. n.24
------------------	---	-------------------------------------	--

PRESENTATORE: Alcide Starace, Marisa Delle Piane, Carla Papalini

TITOLO: proprietari - Foglio 1117, All. , part. n. 553-1400

Contenuto dell'istanza:

I ricorrenti proprietari delle aree su menzionate inserite all'interno del P.P. nel comparto n°27, osservano, che su dette particelle sono stati realizzati degli edifici abusivi condonati e che secondo il P.P. 51/0 approvato nel 1994 , una minima parte della proprietà dei ricorrenti era interessata da un'allargamento stradale. In sede di riadozione del P.P. il limite della sezione stradale risulta traslato sul filo della proprietà dei ricorrenti. L'allargamento della sede stradale di "via Lauregno" a 10,50 ml, comporterebbe la demolizione delle mura perimetrali con lo spostamento delle utenze creando disagi di gran lunga superiore ai benefici. I ricorrenti chiedono che venga mantenuta invariata la carreggiata di 6,50 ml e venga ridotta la sezione stradale in misura tale da non interessare i manufatti preesistenti.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

Premesso che la previsione stradale risulta invariata fra il P.P. approvato nel 1994 e la successiva adozione del 2006 e considerato che il comparto 27 è stato già attuato, dalla società CAPA srl come citato nell'opposizione 4F.T., con conseguente cessione delle are pubbliche ; l'opposizione non è accolta nel senso che, nel rispetto dei principi informativi del piano, la dimensione della sede stradale dovrà rimanere come previsto dal P.P..

S.P.Q.R. – ROMA CAPITALE –Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
U.O. Città Periferica

Opposizione n. 3	Piano Particolareggiato Infernetto zona "O" n. 51	Protocollo n. 16527 del 12/10/06	Municipio XIII Fogli di P.R.G.: 30 s
------------------	---	-------------------------------------	---

PRESENTATORE: Marco Bizzarri

TITOLO: proprietario - Foglio 1115, All. , part. n. 2298

Contenuto dell'istanza:

Il ricorrente proprietario dell'area corrispondente alla particella summenzionata, inserita nel P.P. con destinazione "zona di completamento residenziale semplice ex zona O1" e parte a "sede stradale", osserva che con l'approvazione del Nuovo P.R.G. la vecchia fascia di rispetto (300 m) a ridosso della "Tenuta di Castel Porziano" e compresa tra Via Cristoforo Colombo e Viale di Castel Porziano, è stata ridotta a 50 m. Il lotto del ricorrente ricade all'interno dei 250 mt in cui tale vincolo è stato stralciato, chiede, pertanto, che con la riduzione del vincolo di inedificabilità, il lotto sia resa edificabile.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è accolta nel senso che vista la riduzione del vincolo della "Tenuta di Castel Porziano", fermo restando la previsione della viabilità, all'area di proprietà del ricorrente è attribuita la destinazione a zona di "completamento residenziale semplice".

S.P.Q.R. – ROMA CAPITALE –Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ,  
U.O. Città Periferica

Opposizione n. 4	Piano Particolareggiato Infernetto zona "O" n. 51	Protocollo n. 17641 del 03/11/06	Municipio XIII Fogli di P.R.G. n.24
------------------	---	-------------------------------------	--

PRESENTATORE: Riccardo e Andrea Starace, Gabriele e Alessio Ninni

TITOLO: proprietario - Foglio 1117, All. , part. n. 438 – 439 – 440 - 441

Contenuto dell'istanza:

I ricorrenti proprietari, fanno presente che sull'area corrispondente alle particelle summenzionate insistono delle costruzioni, utilizzate come abitazione principale, realizzate con regolare concessione edilizia e atto d'obbligo alla cessione delle aree con destinazione pubblica ( "parcheggio e "sede stradale") come previsto dal P.P. approvato. Gli stessi osservano che sulla particella limitrofa (part. 438) é stato edificato un manufatto oggetto di concessione edilizia in sanatoria compromettendo la realizzazione del totale parcheggio inserito nel piano.

Per quanto riguarda la viabilità, dove è previsto l'allargamento della sede stradale a 10,50 ml., i ricorrenti dichiarano che la maggior parte degli immobili edificati e ubicati su via Lavarone sono stati oggetto di richiesta di concessione in sanatoria, per cui dovranno essere demolite le mura perimetrali e lo spostamento delle utenze che saranno tutte a carico dell'Amministrazione Comunale. I ricorrenti chiedono che la destinazione a parcheggio e la sezione stradale vengano realizzate in misura tale da tenere conto delle sistemazioni esistenti allo stato attuale con i manufatti preesistenti all'adozione ed all'approvazione del P.P..

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

Premesso che il parcheggio pubblico e l'allargamento della viabilità pubblica erano già previsti dal P.P. approvato dal C.C. n. 312/94.

L'opposizione non è accolta nel senso che, nel rispetto dei principi informativi del piano, la dimensione della sede stradale e del parcheggio devono rimanere come da previsione del P.P., anche in considerazione dell'atto d'obbligo di cessione sottoscritto dai ricorrenti.

S.P.Q.R. – ROMA CAPITALE –Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
U.O. Città Periferica

Opposizione n. 5	Piano Particolareggiato Infernetto zona "O" n. 51	Protocollo n. 17990 del 31/10/06	Municipio XIII Fogli di P.R.G. n.24
------------------	---	-------------------------------------	--

PRESENTATORE: Riccardo Federici

TITOLO: proprietario - Foglio 1115, All. , part. n. 2310

Contenuto dell'istanza:

Il ricorrente, proprietario dell'area corrispondente alla particella su menzionata, osserva che con l'approvazione del Nuovo P.R.G., la vecchia fascia di rispetto (300 m) a ridosso della "Tenuta di Castel Porziano", e compresa tra Via Cristoforo Colombo e Viale di Castel Porziano, è stata ridotta a 50 ml. Di conseguenza se viene trasformata la destinazione da "zona di conservazione dei volumi e delle superfici lorde esistenti" a "zona di completamento residenziale" non viene alterata la dimensione del piano e la dotazione degli standard, in quanto il volume che si potrà realizzare è inferiore all'1% dell'intero volume del piano. Chiede, pertanto, che a seguito della riduzione del vincolo di inedificabilità, all'area in oggetto sia attribuita la destinazione a zona di "completamento residenziale semplice".

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è accolta nel senso che, vista la riduzione del vincolo della "Tenuta di Castel Porziano", all'area di proprietà del ricorrente è attribuita la destinazione a zona di "completamento residenziale semplice".

S.P.Q.R. – ROMA CAPITALE –Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
U.O. Città Periferica

Opposizione n. 6	Piano Particolareggiato Infernetto zona "O" n. 51	Protocollo n. 18093 del 31/10/06 Integrazione Prot.n.10279 del 12/05/08 e Prot. n. 15856 del 26/07/10	Municipio XIII  Fogli di P.R.G. n.24
------------------	---	--	--

PRESENTATORE: Mario Antonelli e altri

TITOLO: proprietari - Foglio 1115, part. n. 2086, 1948,1889 e 1890

Contenuto dell'istanza:

I ricorrenti, proprietari delle aree corrispondente alle particelle su menzionate, osservano che le stesse insieme ad altre già interamente edificate sono in parte all'interno del perimetro del P.P. ed in parte rientrano nel perimetro del nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare 13.8 e pertanto comunque soggette ad edificazione. Considerato che le aree libere corrispondono a circa un terzo dell'area complessiva che si intende chiedere di inserire e che sono fondamentali in quanto tutte sono interessate da una viabilità del piano . Si chiede che, per sanare vecchie ingiustizie ed apportare piccole correzioni e per rendere più funzionale il piano stesso, la parte delle aree di proprietà, fuori dal perimetro del piano, siano inserite nel P.P.n° 51 con la destinazione "zona di completamento residenziale semplice",

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

Premesso che la parte dei lotti esterni al P.P. sono inseriti in uno strumento di recupero urbanistico 13.8 a vocazione edificatoria, l'opposizione è accolta nel senso che, per permettere una progettazione più funzionale, l'intera area di proprietà viene inserita all'interno del P.P. con la destinazione a zona di "completamento residenziale semplice".

S.P.Q.R. – ROMA CAPITALE –Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
U.O. Città Periferica

Opposizione n. 7	Piano Particolareggiato Infernetto zona "O" n. 51	Protocollo n. 18094 del 31/10/06	Municipio XIII Fogli di P.R.G. n.24
------------------	---	-------------------------------------	--

PRESENTATORE: Ines Chiacchiarini

TITOLO: proprietario - Foglio 1121, part. n. 272 – 279

Contenuto dell'istanza:

La ricorrente, proprietaria delle aree corrispondenti alle particelle su menzionate, osserva che nella progettazione del "comparto B" non è stato tenuto conto che esistono dei fabbricati abusivi che insistono su circa la metà dell'area fondiaria e che queste aree edificate non aderiscono al consorzio, compromettendo la realizzazione dell'intero "comparto B". Pertanto si ritiene utile riprogettare l'intero comparto disponendo l'area fondiaria e l'area di parcheggio lungo Via Cacciutta con una maggiore distribuzione in modo da integrarle meglio con l'intero piano. Inoltre la cessione gratuita delle aree non compensa le destinazioni non residenziali. Si chiede che sia applicato all'intera superficie un indice edificatorio di 0.44 mc/mq, ridotta la superficie del "comparto B", localizzate le aree fondiarie e parcheggi sulla Via della Cacciutta con varchi per l'accesso al verde pubblico, la superficie compensativa sia almeno 50 % con destinazione residenziale e che gli standard vengano ricavati all'interno del comparto, stralciate dal comparto le aree già edificate e di attuare l'intero comparto con più convenzioni.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è parzialmente accolta nel senso che, per facilitare l'attuazione del comprensorio, l'area compromessa viene stralciata dal comparto, il comprensorio "B" viene suddiviso e l'area di proprietà viene inserita nel nuovo comprensorio soggetto a convenzione, denominato "B4", con la conseguente redistribuzione delle aree pubbliche e fondiarie. L'indice edificatorio viene portato a 0.30 mc/mq(0.09375 mq/mq) complessivo, come meglio evidenziato nella tabella allegata alla tavola della zonizzazione.

S.P.Q.R. – ROMA CAPITALE –Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
U.O. Città Periferica

Opposizione n. 8	Piano Particolareggiato Infernetto zona "O" n. 51	Protocollo n. 18095 del 31/10/06	Municipio XIII Fogli di P.R.G. n.24
------------------	---	-------------------------------------	--

PRESENTATORE: Pasquale Chiacchiarini – (Comparto B)

TITOLO: proprietario - Foglio 1121, All. , part. n. 270 – 277

**Contenuto dell'istanza:**

Il ricorrente, proprietario delle aree corrispondenti alle particelle su menzionate, osserva che nella progettazione del "comparto B" non è stato tenuto conto che esistono dei fabbricati abusivi che insistono su circa la metà dell'area fondiaria e che queste aree edificate non aderiscono al consorzio, compromettendo la realizzazione dell'intero "comparto B". Pertanto si ritiene utile riprogettare l'intero comparto disponendo l'area fondiaria e l'area di parcheggio lungo Via Cacciutta con una maggiore distribuzione in modo da integrarle meglio con l'intero piano. Inoltre la cessione gratuita delle aree non compensa le destinazioni non residenziali. Si chiede che sia applicato all'intera superficie un indice edificatorio di 0.44 mc/mq, ridotta la superficie del "comparto B", localizzate le aree fondiario e parcheggi sulla Via della Cacciutta con varchi per l'accesso al verde pubblico, la superficie compensativa sia almeno 50 % con destinazione residenziale e che gli standard vengano ricavati all'interno del comparto, stralciate dal comparto le aree già edificate e di attuare l'intero comparto con più convenzioni.

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è parzialmente accolta nel senso che, per facilitare l'attuazione del comprensorio, l'area compromessa viene stralciata dal comparto, il comprensorio "B" viene suddiviso e l'area di proprietà viene inserita nel nuovo comprensorio soggetto a convenzione, denominato "B2", con la conseguente redistribuzione delle aree pubbliche e fondiariae . L'indice edificatorio viene portato a 0.30 mc/mq (0.09375 mq/mq) complessivo, come meglio evidenziato nella tabella allegata alla tavola della zonizzazione.

S.P.Q.R. – ROMA CAPITALE –Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
U.O. Città Periferica



Opposizione n. 9	Piano Particolareggiato Infernetto zona "O" n. 51	Protocollo n. 18096 del 31/10/06 Doc. Agg. Prot. 14212 del 5/07/10	Municipio XIII  Fogli di P.R.G. n.24
------------------	---	---	--

PRESENTATORE: Marco Borlenghi

TITOLO: proprietario - Foglio 1115, All. , part. n. 1046

Contenuto dell'istanza:

Il ricorrente, proprietario dell'area corrispondente alla particella su menzionata, dichiara che la stessa risulta essere solo in parte all'interno del perimetro del piano, mentre nella parte fuori dal perimetro insiste un fabbricato realizzato con regolare licenza. Considerato che con l'approvazione del Nuovo P.R.G. la vecchia fascia di rispetto (300 m) a ridosso della Tenuta e compresa tra Via Cristoforo Colombo e Viale di Castel Porziano è stata ridotta si chiede che la parte esterna sia inserita nel perimetro del piano, sia tolto il vincolo di inedificabilità definitivamente, sia previsto il cambiamento di destinazione d'uso da residenziale a non residenziale per una volumetria superiore al 50% del totale da edificarsi su più piani e inoltre che sia concesso un premio cubatura per chi chiede di trasformare la cubatura da residenziale a non residenziale.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

Premesso che secondo le tavole della rete ecologica del PRG il lotto risulta, per la parte esterna al P.P., interessato dalla componente secondaria B, l'opposizione è parzialmente accolta nel senso che, vista la riduzione del vincolo della "Tenuta di Castel Porziano" e considerato che l'area del ricorrente risulta essere edificata, la stessa viene interamente iscritta all'interno del P.P. con destinazione a zona di completamento residenziale semplice con le prescrizioni e le modalità previste dalle N.T.A.. Il cambio di destinazione d'uso è consentito secondo le modalità previste dalle N.T.A., la S.U.L. aggiuntiva è prevista solo per le demolizioni e ricostruzioni.

S.P.Q.R. – ROMA CAPITALE – Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
U.O. Città Periferica

Opposizione n. 10	Piano Particolareggiato Infernetto zona "O" n. 51	Protocollo n. 18097 del 31/10/06	Municipio XIII Fogli di P.R.G. n.24
-------------------	---	-------------------------------------	--

PRESENTATORE: Nicola Saliola

TITOLO: proprietario - Foglio 1115, All. , part. n. 2832

**Contenuto dell'istanza:**

Il ricorrente, proprietario dell'area corrispondente alla particella su menzionata osserva che la particella è solo in parte all'interno del perimetro del piano, e che la parte fuori dal perimetro del piano era interessata dal vincolo d'inedificabilità della "Tenuta di Castel Porziano". Considerato che con l'approvazione del Nuovo P.R.G. la vecchia fascia di rispetto (300 m) compresa tra Via Cristoforo Colombo e Viale di Castel Porziano, è stata ridotta, si chiede che la parte esterna sia inserita nel perimetro del piano, sia tolto il vincolo di inedificabilità definitivamente, sia previsto il cambiamento di destinazione d'uso da residenziale a non residenziale per una volumetria superiore del 50% del totale da edificarsi su più piani e inoltre sia concesso un premio cubatura per chi chiede di trasformare la cubatura da residenziale a non residenziale.

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

Si controdeduce quanto segue:

Premesso che secondo le tavole della rete ecologica del PRG il lotto risulta, per la parte esterna al P.P., interessato dalla componente secondaria B, l'opposizione è parzialmente accolta nel senso che, vista la riduzione del vincolo della "Tenuta di Castel Porziano" la stessa viene interamente inserita all'interno del P.P. con destinazione a zona di completamento residenziale semplice con le prescrizioni e le modalità previste dalle N.T.A.. Il cambio di destinazione d'uso è consentito secondo le modalità previste dalle N.T.A, la S.U.L. aggiuntiva è prevista solo per le demolizioni e ricostruzioni.

S.P.Q.R. – ROMA CAPITALE –Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
U.O. Città Periferica

Opposizione n. 11	Piano Particolareggiato Infernetto zona "O" n. 51	Protocollo n. 18098 del 31/10/06	Municipio XIII Fogli di P.R.G. 24
-------------------	---	-------------------------------------	--------------------------------------

PRESENTATORE: Nino Bonanni

TITOLO: proprietario - Foglio 1116, part. n. 12

Contenuto dell'istanza:

Il ricorrente proprietario dell'area corrispondente alla particella summenzionata, osserva che sul lotto esistono locali ad uso commerciale, ampliati in funzione delle esigenze e dello sviluppo del quartiere pertanto ormai non è più funzionale né di buona architettura. L'aumento del traffico veicolare lungo la via principale ha ridotto spazi di parcheggio e creato difficoltà ai clienti. Sarebbe sua intenzione la demolizione dei vecchi locali e la ricostruzione secondo le attuali normative conservando le attuali destinazioni d'uso. Chiede che nelle N.T.A. del Piano sia prevista la demolizione e la ricostruzione conservando le superfici e le destinazioni d'uso esistenti, concedendo un premio di superficie e che nelle stesse siano previste deroghe su tutti i distacchi tranne che lungo la via principale .

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è parzialmente accolta nel senso che è possibile demolire e ricostruire con il mantenimento della superficie esistente con un premio di S.U.L. aggiuntiva secondo le modalità previste dalle N.T.A. del P.P..

S.P.Q.R. – ROMA CAPITALE – Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
U.O. Città Periferica

Opposizione n. 12	Piano Particolareggiato Infernetto zona "O" n. 51	Protocollo n. 18099 del 31/10/06 Integrazione Prot. n. 9836 del 10/05/10	Municipio XIII  Fogli di P.R.G. n.24
-------------------	---	---	--

PRESENTATORE: Nino Bonanni

TITOLO: proprietario - Foglio 1115, All. , part. n. 1048

Contenuto dell'istanza:

Il ricorrente proprietario osserva che l'area di proprietà è edificata e che solo in parte è all'interno del perimetro del piano, mentre la parte fuori dal perimetro del piano era interessata dal vincolo d'inedificabilità della Tenuta di Castel Porziano. Con l'approvazione della Variante delle Certezze la vecchia fascia di rispetto (300 m) a ridosso della "Tenuta di Castel Porziano" veniva rimossa e non figurava nel N.P.R.G. adottato con delibera del C.C. n° 33 del 19/20 Marzo 2003. La fascia, compresa tra Via Cristoforo Colombo e Viale di Castel Porziano, è stata reinserita in fase di controdeduzioni del N.P.R.G. ma con dimensioni ridotte. Si chiede che la parte fuori dal perimetro del piano sia inserita nel perimetro e che tutta l'area di proprietà sia destinata a zona di "Completamento residenziale semplice", si è disponibili ,in alternativa, ad accettare che il volume residuo che scaturisce dall'area attualmente esterna, possa avere la destinazione non residenziale".

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

Premesso che secondo le tavole della rete ecologica del PRG il lotto risulta, per la parte esterna al P.P., interessato dalla componente secondaria B, l'opposizione è parzialmente accolta nel senso che, vista la riduzione del vincolo della "Tenuta di Castel Porziano" e considerato che l'area del ricorrente risulta essere edificata, la stessa viene interamente inserita all'interno del P.P. con destinazione a zona di completamento residenziale semplice con le prescrizioni e le modalità previste dalle N.T.A..

S.P.Q.R. – ROMA CAPITALE –Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
U.O. Città Periferica

Opposizione n. 13	Piano Particolareggiato Infernetto zona "O" n. 51	Protocollo n. 18100 del 31/10/06 Doc. Agg. Prot. n. 11863 del 3/08/10	Municipio XIII  Fogli di P.R.G. n.24
-------------------	---	--	--

PRESENTATORE: Savino Grieco

TITOLO: proprietario - Foglio 1121, part. n. 919

Contenuto dell'istanza:

Il ricorrente proprietario dell'area corrispondente alla particella summenzionata, osserva che la particella è solo in parte all'interno del piano adottato e visto che la zona ha vocazione unicamente edilizia, in quanto l'area esterna al P. P. è stata inserita all'interno di un nucleo edilizio di recupero urbanistico n° 13.4, chiede che la particella sia inserita totalmente all'interno del piano con la destinazione a "zona di completamento residenziale semplice". In via subordinata che sia modificato il perimetro del piano in modo da lasciare le aree con conformazione regolare tale da permettere l'intervento, una interna al P. P. e l'altra esterna al piano.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

Premesso che solo la parte del lotto esterna al P.P. è inserita in uno strumento di recupero urbanistico a vocazione edificatoria, l'opposizione è parzialmente accolta nel senso che, per permettere una progettazione più funzionale, parte dell'area di proprietà viene inserita all'interno del P.P. con la destinazione a zona di "completamento residenziale semplice".

S.P.Q.R. – ROMA CAPITALE – Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
U.O. Città Periferica

Opposizione n. 14	Piano Particolareggiato Infernetto zona "O" n. 51	Protocollo n. 18101 del 31/10/06	Municipio XIII Fogli di P.R.G. 24
-------------------	---	-------------------------------------	--------------------------------------

PRESENTATORE: Maria Luisa Albanese

TITOLO: proprietario - Foglio 1115, part. n. 1989

Contenuto dell'istanza:

Il ricorrente osserva che la particella è stata destinata dal P.P. riadottato a "zona di completamento residenziale semplice" ex zona O1 ed è interessata dal vincolo di inedificabilità della Riserva di Castel Porziano. Tale vincolo era stato rimosso con la Variante delle Certezze e riproposto in sede di Controdeduzioni del N.P.R.G, riducendo la dimensione della fascia di rispetto. Visto che i lotti liberi restanti su cui si potrebbe edificare sono 2 o 3 sembra ridicola l'idea di mantenere una fascia di area non edificabile ai confini della riserva, si chiede, pertanto, che venga tolto definitivamente la limitazione di cui all'art. 8 delle N.T.A. riferite alla fascia di rispetto della Tenuta di Castel Porziano.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

Premesso che secondo le tavole della rete ecologica del PRG il lotto risulta interessato dalla componente secondaria B, l'opposizione è accolta nel senso che all'area di proprietà del ricorrente è attribuita la destinazione a zona di "completamento residenziale semplice con le prescrizioni e le modalità previste dalle N.T.A..

S.P.Q.R. – ROMA CAPITALE –Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
U.O. Città Periferica

Opposizione n. 15	Piano Particolareggiato Infernetto zona "O" n. 51	Protocollo n. 18102 del 31/10/06	Municipio XIII Fogli di P.R.G. n.24
-------------------	---	-------------------------------------	--

PRESENTATORE: Giovannino Bonanni

TITOLO: proprietario - Foglio 1116, part. n. 170

Contenuto dell'istanza:

Il ricorrente proprietario osserva che, sul lotto esistono locali ad uso commerciale ampliati in funzione delle esigenze e dello sviluppo del quartiere, pertanto non più funzionali né di buona architettura. L'aumento del traffico veicolare lungo la via principale ha ridotto spazi di parcheggio e creato difficoltà ai clienti. Sarebbe sua intenzione la demolizione dei vecchi locali e la ricostruzione secondo le attuali normative conservando le attuali destinazioni d'uso.

Chiede che nelle N.T.A. del Piano sia previsto la demolizione e la ricostruzione conservando le superfici e le destinazioni d'uso esistenti, concedendo un premio di superficie e che nelle stesse siano previste deroghe su tutti i distacchi tranne che lungo la via principale .

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è parzialmente accolta nel senso che è possibile demolire e ricostruire con il mantenimento della superficie esistente con un premio di S.U.L. aggiuntiva secondo le modalità previste dalle N.T.A. del P.P..

S.P.Q.R. – ROMA CAPITALE –Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
U.O. Città Periferica

Opposizione n. 16	Piano Particolareggiato Infernetto zona "O" n. 51	Protocollo n. 18103 del 31/10/06	Municipio XIII Fogli di P.R.G. n.24
-------------------	---	-------------------------------------	--

PRESENTATORE: Lucia Lupi

TITOLO: proprietario - Foglio 1115, part. n. 818

Contenuto dell'istanza:

Il ricorrente osserva che la particella è stata destinata dal P.P. riadottato a "zona di completamento residenziale semplice" ex zona O1 ed è interessata dal vincolo di inedificabilità riserva di Castel Porziano. Tale vincolo era stato rimosso con la Variante delle Certezze e riproposto in sede di controdeduzioni del N.P.R.G. riducendo la dimensione della fascia di rispetto. Visto che i lotti liberi restanti su cui si potrebbe edificare sono 2 o 3 sembra ridicola l'idea di mantenere una fascia di area non edificabile ai confini della riserva, si chiede che sia tolto definitivamente la limitazione di cui all'art. 8 delle N.T.A. riferite alla fascia di rispetto della Tenuta di Castel Porziano.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

Premesso che secondo le tavole della rete ecologica del PRG il lotto risulta interessato dalla componente secondaria B, l'opposizione è accolta nel senso che all'area di proprietà del ricorrente è attribuita la destinazione a zona di "completamento residenziale semplice con le prescrizioni e le modalità previste dalle N.T.A..

S.P.Q.R. – ROMA CAPITALE –Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
U.O. Città Periferica



Opposizione n. 17	Piano Particolareggiato Infernetto zona "O" n. 51	Protocollo n. 18105 del 31/10/06	Municipio XIII Fogli di P.R.G. n. 24
-------------------	---	-------------------------------------	---

PRESENTATORE: Paolo e Alessandra Testaguzza

TITOLO: proprietario - Foglio 1121, part. n. 1275 - 1277

**Contenuto dell'istanza:**

I ricorrenti proprietari osservano che i lotti sono adiacenti al perimetro del piano e che gli stessi facevano parte di una stessa area di proprietà interna al P.P. Visto che l'Amministrazione ha previsto un recupero urbanistico, per le aree esterne al perimetro del piano, con l'individuazione del Nucleo 13.4 "Ponte Olivella" e che i lotti risultano interamente urbanizzati, i ricorrenti chiedono che le particelle siano comprese all'interno del perimetro del piano con destinazione d'uso "zona di completamento residenziale semplice"

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

Si controdeduce quanto segue:

Premesso che l'area dei ricorrenti non risulta essere stata mai inserita all'interno del perimetro P.P., l'opposizione non è accolta nel senso che la stessa, ricadendo all'interno di un nucleo di edilizia ex abusiva 13.4 "Ponte Olivella", verrà pianificata con lo strumento attuativo relativo al nucleo ex abusivo 13.4.

S.P.Q.R. – ROMA CAPITALE – Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
U.O. Città Periferica

Opposizione n. 18	Piano Particolareggiato Infernetto zona "O" n. 51	Protocollo n. 18106 del 31/10/06	Municipio XIII Fogli di P.R.G. n.24
-------------------	---	-------------------------------------	--

PRESENTATORE: Giorgio Piermattei

TITOLO: proprietario - Foglio 1121, part. n. 251 - 331

Contenuto dell'istanza:

Il ricorrente osserva che solo parte del lotto è all'interno del perimetro del piano e che la parte esterna al piano è interessata dagli interventi del N.P.R.G. "toponimi" e aree residue" 13.4" Ponte Olivella" come espressamente dichiarato nella delibera del C.C. n° 112 del 12 aprile 2006. Visto che il lotto con l'approvazione del P.P. risulterebbe di difficile attuazione sia per la parte interna che esterna al P.P., per una pianificazione più funzionale, il ricorrente chiede che il lotto venga tutto inserito all'interno del P.P. o in sub ordine che la linea del perimetro del piano venga riconosciuta come frazionamento di fatto e quindi da considerarsi in data anteriore alla data prevista dalla Legge n° 47/85.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

Premesso che la parte del lotto esterna al P.P. è inserita in uno strumento di recupero urbanistico a vocazione edificatoria 13.4 "Ponte Olivella", l'opposizione è accolta nel senso che, per permettere una progettazione più funzionale, l'intera area di proprietà viene inserita all'interno del P.P. con la destinazione a zona di "completamento residenziale semplice".

S.P.Q.R. – ROMA CAPITALE –Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
U.O. Città Periferica

Opposizione n. 19	Piano Particolareggiato Infernetto zona "O" n. 51	Protocollo n. 18155 del 02/11/06	Municipio XIII Fogli di P.R.G. n.24
-------------------	---	-------------------------------------	--

PRESENTATORE: Paolo e Alessandra Testaguzza – Alvaro Bagattini – Nadia Fabrizi

TITOLO: proprietario - Foglio 1121, part. n. 1273 – 1276

Contenuto dell'istanza:

I ricorrenti proprietari osservano che, nella progettazione del "comparto B" non è stato tenuto conto dell'esistenza di fabbricati abusivi che insistono su circa la metà dell'area fondiaria e che queste aree edificate non aderiscono al consorzio, compromettendo la realizzazione dell'intero "comparto B". Si ritiene utile riprogettare l'intero comparto disponendo l'area fondiaria e l'area di parcheggio lungo Via Cacciutta con una maggiore distribuzione in modo da integrarle meglio con l'intero piano. Inoltre la cessione gratuita delle aree non compensa le destinazioni non residenziali. Si chiede che sia applicato all'intera superficie un indice edificatorio di 0.44 mc/mq, ridotta la superficie del "comparto B", localizzate le aree fondiarie e parcheggi sulla Via della Cacciutta con varchi per l'accesso al verde pubblico, la superficie compensativa sia almeno 50 % con destinazione residenziale e che gli standard vengano ricavati all'interno del comparto, stralciate dal comparto le aree già edificate e di attuare l'intero comparto con più convenzioni.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è parzialmente accolta nel senso che, per facilitare l'attuazione del comprensorio, l'area compromessa viene stralciata dal comparto, il comprensorio "B" viene suddiviso e l'area di proprietà viene inserita nel nuovo comprensorio soggetto a convenzione, denominato "B1", con la conseguente redistribuzione delle aree pubbliche e fondiarie. L'indice edificatorio viene portato a 0,30mc/mq (0.09375 mq/mq) complessivo, come meglio evidenziato nella tabella allegata alla tavola della zonizzazione.

S.P.Q.R. – ROMA CAPITALE – Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
U.O. Città Periferica

Opposizione n. 20	Piano Particolareggiato Infernetto zona "O" n. 51	Protocollo n. 18156 del 02/11/06	Municipio XIII Fogli di P.R.G. n.24
-------------------	---	-------------------------------------	--

PRESENTATORE: Rina Rovò

TITOLO: proprietario - Foglio 1121, part. n. 106

Contenuto dell'istanza:

Il ricorrente, proprietario dell'area corrispondente alla particella summenzionata osserva che l'area indicata in oggetto è fuori dal perimetro del Piano ma adiacente ad esso . L'area risulta interessata da un recupero urbanistico con la individuazione del "Nucleo 13.4 di edilizia da recuperare e che il lotto è interamente urbanizzato si chiede, pertanto, che la particella sia inserita all'interno del perimetro del piano ( Infernetto n° 51) con destinazione d'uso di "zona di completamento residenziale semplice

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione non è accolta nel senso che visto che l'area è esterna al perimetro del P.P. e ricade all'interno di un nucleo di edilizia ex abusiva 13.4 "Ponte Olivella" , la stessa verrà pianificata con lo strumento attuativo relativo al nucleo ex abusivo 13.4.

S.P.Q.R. – ROMA CAPITALE –Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
U.O. Città Periferica

Osservazione n. 21	Piano Particolareggiato Infernetto zona "O" n. 51	Protocollo n. 18159 del 02/11/06	Municipio XIII Fogli di P.R.G. n.24
--------------------	---	-------------------------------------	--

PRESENTATORE: Ass.ni "Il Macchione" – "Ponte Olivella"

**Contenuto dell'istanza:**

Le ricorrenti Ass.ni "Il Macchione" – "Ponte Olivella" osservano che il piano è identico a quello precedente non risolvendo il problema delle particelle divise in due parti dal perimetro del p.p. spesso interessate da due strumenti urbanistici, dal "Piano di zona O" e dai "Nuovi Nuclei di Edilizia ex abusivi da recuperare." Non si è voluto agevolare la demolizione e ricostruzione e le volumetrie non residenziali, prevedendo premi di cubatura con possibilità di cambi di destinazione d'uso con l'applicazione dell'indice di edificazione basato sulla S.U.L. come da nuovo P.R.G.. La fascia di rispetto della Riserva di Castel Porziano anche se ridotta, è stata riproposta, rendendo inedificabili solo due lotti circondati da altre case. Ritengono che i comparti ad acquisizione compensativa debbano essere ridotti di superficie per facilitarne l'attuazione e la cessione degli standard di legge. Chiedono : a) sia modificato il perimetro del Piano risolvendo il problema dei lotti divisi in due parti; b) siano agevolate le realizzazioni di volumi non residenziali e la demolizione e ricostruzione prevedendo premi di cubatura basati sulla S.U.L.; c) le piccole aree all'interno della fascia di rispetto siano rese edificabili; d) i comparti ad acquisizione compensativa siano suddivisi in sub comparti per facilitarne l'attuazione e la cessione degli standard.

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

Si controdeduce quanto segue:

L'osservazione è accolta nel senso che : a) si è provveduto ad inserire all'interno del P.P. i lotti divisi in due parti dal perimetro e interessati da più strumenti urbanistici ;b) agli interventi di demolizione e ricostruzione è prevista una S.U.L. aggiuntiva come meglio specificato nelle NTA ; c) il P.P. non è più interessato dalla fascia di rispetto della riserva di Castel Porziano , così come riportato dalla rete ecologica allegata al prg , pertanto, le aree precedentemente interessate dalla fascia di rispetto, sono edificabili con le prescrizioni e le modalità previste dalle N.T.A.; d) si è provveduto a suddividere il comparto ad acquisizione compensativa in sub comparti per facilitarne l'attuazione e recuperare lo standard.

S.P.Q.R. – ROMA CAPITALE –Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
U.O. Città Periferica

Opposizione n. 22	Piano Particolareggiato Infernetto zona "O" n. 51	Protocollo n. 18160 del 31/10/06	Municipio XIII Fogli di P.R.G.: n. 24
-------------------	---	-------------------------------------	--

PRESENTATORE: Filippo e Pietro Gaudenzi

TITOLO: proprietario - Foglio 1115, part. n. 3469,3471, 3656, 3657, 4444, 4445, 3518, 3655.

Contenuto dell'istanza:

I ricorrenti proprietari osservano che le aree di proprietà ricadono in una zona in cui è prevalente la tipologia edilizia di case con giardino e relativo parcheggio interno. Non si ravvisa la necessità dei parcheggi pubblici previsti dal Piano non esistendo attività pubbliche o di uso pubblico, pertanto, chiedono che sia modificata la destinazione da area a parcheggio pubblico ad area privata ricollocando i parcheggi dove sono previste attività pubbliche o servizi pubblici.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione non è accolta nel senso che, nel rispetto dei principi informativi del piano, le aree destinate a parcheggio vanno ubicate, lungo la viabilità pubblica, su tutta l'estensione del P.P..

S.P.Q.R. – ROMA CAPITALE –Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
U.O. Città Periferica

Opposizione n. 23	Piano Particolareggiato Infernetto zona "O" n. 51	Protocollo n. 18162 del 02/11/06	Municipio XIII Fogli di P.R.G. n.24
-------------------	---	-------------------------------------	--

PRESENTATORE: Rita Mulazzi

TITOLO: proprietario - Foglio 1115, part. n. 2070

Contenuto dell'istanza:

Il ricorrente proprietario osserva che la particella di proprietà è interessata per la quasi totalità da uno slargo composto in parte da viabilità, parte a parcheggio pubblico, parte a verde pubblico e per una piccolissima parte a completamento residenziale semplice. Premesso che lo slargo non è stato realizzato e non se ne riscontra la necessità, visto che lo stato di fatto è completato, consolidato e funzionante (strada, sottoservizi, ecc.). Visto che il P.P. è in vigore da più di 10 anni e l'area non è stata espropriata, segno tangibile che questa superficie non è fondamentale per le infrastrutture del Piano, il ricorrente chiede che sia modificata la destinazione pubblica (parcheggio, verde e viabilità pubblica) del lotto a zona di "completamento residenziale semplice" o in via subordinata che sia lasciata l'area a parcheggio pubblico con profondità di 5 ml sul fronte del lotto.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è parzialmente accolta nel senso che nella rielaborazione del Piano Particolareggiato viene ridisegnato un nuovo assetto viario con l'eliminazione dello slargo e dell'adiacente parcheggio, viene mantenuto il collegamento con la viabilità pubblica fra via Franco Vittadini e via Perrachio destinando l'area dei ricorrenti: zona di completamento residenziale semplice e parte a viabilità pubblica.

S.P.Q.R. – ROMA CAPITALE – Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
U.O. Città Periferica

Opposizione n. 24	Piano Particolareggiato Infernetto zona "O" n. 51	Protocollo n. 18163 del 02/11/06	Municipio XIII Fogli di P.R.G. n.24
-------------------	---	-------------------------------------	--

PRESENTATORE: Giancarlo Anelli

TITOLO: proprietario - Foglio 1115, part. n. 814

Contenuto dell'istanza:

Il ricorrente proprietario dell'area corrispondente alla particella summenzionata, osserva che il P.P. prevede uno spazio a parcheggio lungo la strada e davanti al lotto. Visto che la zona è pressoché completata, dal punto di vista edilizio, non si rileva nessun bisogno di parcheggi, in quanto le tipologie edilizie prevalenti sono di "case con giardino" e ognuno dispone di parcheggio interno ai propri giardini, inoltre nelle vicinanze del lotto non ci sono attività pubbliche che necessitano di un'area parcheggi, il ricorrente chiede che sia modificata la destinazione di area a parcheggio pubblico con area privata che sia spostata l'area a parcheggio pubblico nelle vicinanze di attività pubbliche.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è parzialmente accolta nel senso che nella rielaborazione del Piano Particolareggiato viene ridisegnato un nuovo assetto viario con l'eliminazione dello slargo e dell'adiacente parcheggio pubblico, destinando l'area dei ricorrenti: zona di completamento residenziale semplice e parte a viabilità pubblica.

S.P.Q.R. – ROMA CAPITALE –Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
U.O. Città Periferica



Opposizione n. 25	Piano Particolareggiato Infernetto zona "O" n. 51	Protocollo n. 18165 del 02/11/06	Municipio XIII Fogli di P.R.G.: 30 s
-------------------	---	-------------------------------------	---

PRESENTATORE: Simonetta Compassi

TITOLO: proprietario - Foglio 1115, part. n. 2069

**Contenuto dell'istanza:**

Il ricorrente osserva che, la particella di proprietà, è destinata per la quasi totalità ad uno slargo composto da parte a viabilità, parte parcheggio pubblico e parte a verde pubblico e per una piccolissima parte a completamento residenziale semplice. Premesso che lo slargo non è stato realizzato e non se ne riscontra la necessità, visto che lo stato di fatto è completato, consolidato e funzionante (strada, sottoservizi, ecc.). Visto che il P.P. è in vigore da più di 10 anni e l'area non è stata espropriata, segno tangibile che questa superficie non è fondamentale per le infrastrutture del Piano, il ricorrente chiede che sia modificata la destinazione pubblica (parcheggio, verde e viabilità pubblica ) del lotto a zona di " completamento residenziale semplice" o in via subordinata che sia lasciata l'area a parcheggio pubblico con profondità di 5 ml sul fronte del lotto.

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è parzialmente accolta nel senso che nella rielaborazione del Piano Particolareggiato viene ridisegnato un nuovo assetto viario con l'eliminazione dello slargo e dell'adiacente parcheggio, viene mantenuto il collegamento con la viabilità pubblica fra via Franco Vittadini e via Perrachio destinando l'area dei ricorrenti: zona di completamento residenziale semplice e parte a viabilità pubblica.

S.P.Q.R. – ROMA CAPITALE –Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
U.O. Città Periferica

Opposizione n. 26	Piano Particolareggiato Infernetto zona "O" n. 51	Protocollo n. 18148 del 02/11/06	Municipio XIII Fogli di P.R.G. n.24
-------------------	---	-------------------------------------	--

PRESENTATORE: Opera Romana rappresentata dal Mons. Ernesto Mandara in qualità di Segretario e Procuratore Speciale

TITOLO: proprietario - Foglio 1116, part. n. 929; Foglio 1115, part. 524

Contenuto dell'istanza:

Il ricorrente, osserva che la proprietà è suddivisa in due porzioni da una strada, Via Gianbattista Bassani, non riportata nel piano, compromessa in parte da un edificio ad uso religioso. All'interno del piano è in corso di attuazione un programma che coinvolge l'Opera Romana ed il Comune di Roma. Il programma prevede da un lato la cessione da parte dell'Opera Romana in favore del Comune di Roma di un'area di circa 5.000 mq (fg. 115 part. 524) sulla quale sono stati realizzati dei fabbricati; dall'altro la cessione da parte del Comune di Roma in favore dell'Opera Romana di un'area edificabile per il nuovo complesso parrocchiale "S. Tommaso Apostolo" nonché la realizzazione della nuova viabilità, parcheggi e arredo urbano. Il ricorrente chiede che sia apportata una variante al piano, che tenga conto della viabilità esistente e della situazione proprietaria, differenziando le destinazioni d'uso in parte "servizi religiosi" e parte "residenziali" interne ad un comparto inserendo anche le volumetrie oggetto di perequazione del programma concordato tra l'Opera Romana ed il Comune di Roma.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è accolta, nel senso che visto l'esistenza della viabilità aperta al pubblico transito ed in considerazione del programma in attuazione tra l'Opera Romana e il Comune di Roma, viene previsto un nuovo comparto, denominato 30, che tiene conto della viabilità esistente e della situazione proprietaria, con le modalità e le prescrizioni previste dalle N.T.A.

S.P.Q.R. – ROMA CAPITALE – Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
U.O. Città Periferica

Opposizione n. 27	Piano Particolareggiato Infernetto zona "O" n. 51	Protocollo n. 18348 del 06/11/06	Municipio XIII Fogli di P.R.G.: n. 24
-------------------	---	-------------------------------------	--

PRESENTATORE: Alice – Umberto Ricci

TITOLO: proprietario - Foglio 1117, part. n. 742

**Contenuto dell'istanza:**

I ricorrenti proprietari dell'area summenzionata, osservano che le particelle erano inserite all'interno del piano approvato con deliberazione C.C. n°312 del 22/12/94 come aree soggette ad esproprio, esterne al perimetro della zona "O" originaria e che risulta decaduto il termine dei dieci anni in cui l'Amministrazione aveva la facoltà di espropriare. In sede di riadozione del P.P. le aree, suddette, risultano per la quasi totalità all'interno di un comparto edificatorio con indice di cubatura pari a 0,20 mc/mq totalmente non residenziale. I ricorrenti chiedono che sia riconosciuto, come ai precedenti comparti già esistenti e attuati, un indice di cubatura pari a 0,66 mc/mq, di cui 0,44 mc/mq residenziali e 0,22 mc/mq non residenziali. Inoltre che sia portata l'altezza massima di 12,80 m, che sia aumentata l'area fondiaria e venga inserita la superficie adibita a sede stradale all'interno del comparto.

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è parzialmente accolta nel senso che l'indice edificatorio viene portato complessivamente a 0,30 mc/mq, viene prevista una percentuale residenziale ed adeguata l'altezza, come meglio esplicitato nella tabella allegata alla tavola della zonizzazione.

S.P.Q.R. – ROMA CAPITALE – Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
U.O. Città Periferica

Osservazione n. 28	Piano Particolareggiato Infernetto zona "O" n. 51	Protocollo n. 18350 del 06/11/06	Municipio XIII Fogli di P.R.G. n.24
--------------------	---	-------------------------------------	--

PRESENTATORE: Eugenio Bordoni

TITOLO: socio ex coop. "Casa Mia"

**Contenuto dell'istanza:**

Il ricorrente Eugenio Bordoni proprietario del lotto distinto al Catasto foglio 1115 part.12, osserva che la ex Coop. Casa Mia s.r.l. ha venduto in proprietà ai soci, i singoli lotti con trasferimento dei diritti reali delle parti comuni del piano lottizzato destinate a strade, piazze, verde e servizi generali. Nel 1994 il "P.P. 51 Infernetto" approvava l'area di L.go Bornaccini a verde e parcheggi; l'area compresa fra Via A.Stradella, Via O.Vecchi, Via G.B.Viatti, F.Casavola a verde pubblico; l'area compresa fra Via A.Stradella, Via G.B.Lulli, Via P.Platania, Via U.Giordano a verde attrezzato, scuole, parcheggi; l'area compresa fra Via Magnone, Via Gallappi, Via Marengo ad attività sportive, parcheggi, tutte soggette ad esproprio. Con il lodevole intento di acquisire le aree suddette senza oneri il Comune mediante il P.P. oggetto di osservazione ha costituito il comparto E (acquisizione compensativa). Si stima che attualmente i proprietari del Comparto E sono circa 1200 pertanto sarà materialmente impossibile attuarlo. Il ricorrente chiede che, siano ripristinate le vecchie destinazioni del 1994 dal P.P. 51 approvato con le procedure di esproprio classiche per le aree di uso pubblico

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

Si controdeduce quanto segue:

Premesso che la Corte Costituzionale, con sentenza n. 179/99, ha affermato l'illegittimità costituzionale del combinato disposto degli artt. 7, numeri 2, 3 e 4, e 40 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica) e 2, primo comma, della legge 19 novembre 1968, n. 1187 (Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150), nella parte in cui consente all'Amministrazione di reiterare i vincoli urbanistici scaduti, preordinati all'espropriazione o che comportino l'inedificabilità, senza la previsione di indennizzo. Con riferimento all'istanza presentata, l'osservazione non è accolta in quanto la cessione delle aree pubbliche con la possibilità edificatoria è uno dei principi informativi del Piano.

S.P.Q.R. – ROMA CAPITALE – Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica,  
U.O. Città Periferica

Osservazione n. 29	Piano Particolareggiato Infernetto zona "O" n. 51	Protocollo n. 18558 del 08/11/06	Municipio XIII Fogli di P.R.G.: 24
--------------------	---	-------------------------------------	---------------------------------------

PRESENTATORE: Comitato di Quartiere Centro Sociale

**Contenuto dell'istanza:**

Il ricorrente Comitato di Quartiere, pur condividendo le scelte progettuali, osserva che alcuni collegamenti verso aree marginali del comprensorio dovrebbero essere rivisti per evitare incroci a raso sostituendoli con la realizzazione di rotatorie, peraltro si esprime dissenso riguardo all'ampliamento di numerose strade esistenti, attualmente di larghezza di 8.00 ml. Il quartiere dell'Infernetto è soggetto alla legislazione nazionale idraulica e pur facendo parte del comprensorio di Bonifica Tevere ed Agro Romano il P.P. non prevede nulla in materia di raccolta di acque meteoriche. Si osserva, inoltre, che dall'approvazione del piano del 1994 solo alcune opere pubbliche sono state realizzate e che il vincolo paesistico del D.M. 21/10/1954 è riportato male dal PRG del 1965 e dal P.P.. Si chiede, pertanto, che: a) l'eliminazione degli incroci a raso con la realizzazione di sottopassi e rotatorie, nonché delle previsioni dell'ampliamento della rete viaria attualmente di 8.00 ml; b) siano inseriti nelle N.T.A. precisi obblighi, da parte dei privati e del Comune, in merito alla realizzazione delle opere necessarie alla raccolta e convogliamento, nella rete dei canali di bonifica, delle acque meteoriche comprese le pavimentazioni con materiali drenanti; c) portare a compimento le opere pubbliche previste dal Piano approvato nel 1994, con l'obbligo per l'Amministrazione d'impegnare una quota degli oneri concessori per finanziare le opere pubbliche; d) risolto definitivamente il problema del vincolo paesistico della zona compresa tra Viale di Castel Porziano, il confine della Tenuta Presidenziale ed il canale della Lingua.

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

Si controdeduce quanto segue:

L'osservazione è accolta nel senso che :a) la rete stradale pubblica è stata dimensionata sulla base della struttura urbanistica dell'intero piano e del territorio circostante; b) nelle N.T.A. sono riportate le prescrizioni idrauliche previste dalla Regione Lazio e dal comprensorio di Bonifica Tevere ed Agro Romano; c) premesso che il P.P. non ha rilevanza economica, per il finanziamento delle opere pubbliche potranno essere utilizzati gli oneri concessori a scomputo e/o con apposita prescrizione di bilancio in approvazione di progetti definitivi e/o esecutivi; d) il P.P. riporta indicativamente il perimetro del vincolo paesistico rimanendo prescrittivi i perimetri dei vincoli delle leggi sovraordinate.

S.P.Q.R. – ROMA CAPITALE –Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
U.O. Città Periferica

Opposizione n. 1 F.T.	Piano Particolareggiato Infernetto zona "O" n. 51	Protocollo n. 1128. del 18/01/07	Municipio XIII Fogli di P.R.G. n. 24
-----------------------	---	-------------------------------------	---

PRESENTATORE: Immobiliare AURA 1970 S.R.L.

TITOLO: proprietario - Foglio 1115, part. n. 326 - 327 - 344 - 345

**Contenuto dell'istanza:**

I ricorrenti proprietari osservano che le aree di proprietà risultano in parte interessate da un prefabbricato in legno ed in parte dal vincolo del verde di rispetto (fascia Cristoforo Colombo) con conseguente impossibilità edificatoria. I ricorrenti chiedono, pertanto, che sia apportata una modifica alle "Norme Tecniche", concedendo sull'intera superficie una cubatura residenziale con indice 0,44 mc/mq con la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale dell'area destinata a "verde pubblico" e "verde di rispetto stradale" e la rilocalizzazione della cubatura su altra area interna al piano, con deroga alla destinazione, altezza e distacchi

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione non da luogo a provvedere in quanto, nelle N.T.A è già ammessa la cessione gratuita delle aree a destinazione pubblica con la rilocalizzazione della S.U.L. su altre aree interna al P.P..

S.P.Q.R. – ROMA CAPITALE –Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
U.O. Città Periferica

Opposizione n. 2 F.T.	Piano Particolareggiato Infernetto zona "O" n. 51	Protocollo n. 26352 del 28/11/07	Municipio XIII Fogli di P.R.G.: 30 s
-----------------------	---	-------------------------------------	---

PRESENTATORE: Gino Mainella e Rosa Colavecchio

TITOLO: proprietario - Foglio 1117, All. , part. n. 1320

Contenuto dell'istanza:

I ricorrenti proprietari dell'area summenzionata , destinata a "zona di completamento residenziale semplice" osservano che il lotto deriva dal frazionamento della particella ex 78 avvenuto a Febbraio 1985, per una superficie complessiva di mq. 500, ed è libero da edifici. Inoltre con la riadozione del P.P. è stata confermata la destinazione "zona di completamento residenziale semplice". Si chiede che sia mantenuta la destinazione attuale e sia modificato l'art. 22 delle N.T.A. inerenti ai lotti minimi sostituendo la data del frazionamento all'adozione del P.P. approvato Delibera di C.C. n° 333 del 22/12/92 .

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'osservazione non da luogo a provvedere in quanto nelle N.T.A. viene espressamente specificato che il lotto per essere edificabile, se inferiore al minimo previsto (800 mq), deve essere frazionato "anteriormente alla data prevista dalla L.47/85 e successive modifiche ed integrazioni".

S.P.Q.R. – ROMA CAPITALE –Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
U.O. Città Periferica

Opposizione n. 3 F.T.	Piano Particolareggiato Infernetto zona "O" n. 51	Protocollo n. 678 del 14/01/08	Municipio XIII Fogli di P.R.G. n. 24
-----------------------	---	-----------------------------------	---

PRESENTATORE: Giulia e Germana Piergallini

TITOLO: proprietario - Foglio 1116, All. , part. n. 149 - 1064

Contenuto dell'istanza:

I ricorrenti osservano che l'area di proprietà è inserita nel Piano Particolareggiato con destinazione: maggior parte a "Zona di completamento residenziale semplice" e minor parte a parcheggio pubblico all'interno di un comparto edificatorio denominato 13. Il suddetto comparto edificatorio, risulta realizzato completamente, senza che sia stata avviata la procedura di esproprio per la proprietà dei ricorrenti. I ricorrenti chiedono che l'area sia esclusa dal Comparto n°13 e riunita alla restante parte del lotto apponendo, coerentemente, ad essa la destinazione "zona di completamento residenziale semplice"

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è accolta nel senso che, viene esclusa l'area dei ricorrenti, destinata a parcheggio pubblico interno al comparto n° 13, destinando la stessa a zona di "completamento residenziale semplice".

S.P.Q.R. – ROMA CAPITALE – Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
U.O. Città Periferica



Opposizione n. 4 F.T.	Piano Particolareggiato Infernetto zona "O" n. 51	Protocollo n. 4696 del 28/02/08	Municipio XIII Fogli di P.R.G. n. 24
-----------------------	---	------------------------------------	---

PRESENTATORE: Società "Capa s.r.l." - "La Roma 26 Costruzioni s.r.l."

TITOLO: società costruttrici "Capa s.r.l." "La Roma 26 Costruzioni s.r.l."-

**Contenuto dell'istanza:**

Le società "Capa s.r.l." rappresentata dall'amm. unico Cosetta Boretti per il Comparto 27 e "la Roma 26 Costruzioni s.r.l." rappresentata dal Procuratore Orietta Attademo per il Comparto 26, osservano che i Comparti 26 e 27 sono stati già attuati con conseguente cessione delle aree con destinazione pubblica. Nella elaborazione dei due comparti, a seguito di verifiche catastali, sono emerse delle differenze sui dati riportati nella tabella della zonizzazione rispetto alla situazione reale. Si osserva, altresì, che la cubatura di 500mc non residenziale non collocabile nel Comparto 27 è stata oggetto di un atto di cessione per il trasferimento nel Comparto 26, come previsto art. 17 e 21 delle N.T.A. Si chiede che sia apportata la modifica alla tabella della zonizzazione come da verifiche catastali riportate nell'osservazione, anche in considerazione della norma contenuta nelle N.T.A. in cui veniva specificato che i dati riportati nella tabella erano indicativi e non prescrittivi, con lo spostamento della cubatura di 500mc non residenziale dal Comparto 27 al Comparto 26.

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

Si controdeduce quanto segue:

Premesso che i comparti 26 e 27 sono stati già attuati e si è già provveduto alla cessione delle aree pubbliche, l'opposizione è parzialmente accolta nel senso che, nella tabella allegata alla zonizzazione vengono modificate le superfici di ogni singolo Comparto 26 e 27, mentre nelle N.T.A è previsto la possibilità dello spostamento anche parziale delle cubature.

S.P.Q.R. – ROMA CAPITALE – Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
U.O. Città Periferica

Opposizione n. 5 F.T.	Piano Particolareggiato Infernetto zona "O" n. 51	Protocollo n. 22321 del 27/10/08	Municipio XIII Fogli di P.R.G.: 24
-----------------------	---	-------------------------------------	---------------------------------------

PRESENTATORE: Grilli Ernesto e Giampaolo legali rappresentanti Soc. "Castelvittoriano Sviluppo Immobiliare"

TITOLO: proprietario - Foglio 1121, part. n. 53-59

**Contenuto dell'istanza:**

I ricorrenti, proprietari delle aree su menzionate ,pari a 30000mq, inserite nel comparto "B" all'interno del P.P. osservano che le stesse sono soggette ad acquisizione compensativa a cui è stato assegnato un indice d'edificabilità pari a 0,20 mc/mq tutti non residenziali, mentre negli altri comparti è stato applicato un indice di 0,66 mc/mq con destinazione sia residenziale che non residenziale. Inoltre nel comparto "B" non si è tenuto conto che esistono dei fabbricati proprio nella zona destinata a edificazione, mentre nei lotti, liberi, dei ricorrenti non è stata localizzata nessuna "nuova edificazione". I ricorrenti chiedono che sia creato un subcomparto sulla intera proprietà dei ricorrenti con un indice edificatorio pari agli altri comparti e la superficie fondiaria non sia inferiore al 40% con il restante 60% destinato a cessione gratuita.

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è parzialmente accolta nel senso che, per facilitare l'attuazione del comprensorio, l'area compromessa viene stralciata dal comparto, il comprensorio "B" viene suddiviso e l'area di proprietà viene inserita nel nuovo comprensorio soggetto a convenzione, denominato "B5", con la conseguente redistribuzione delle aree pubbliche e fondiarie . L'indice edificatorio viene portato a 0.30 mc/mq(0.09375 mq/mq) complessivo, come meglio evidenziato nella tabella allegata alla tavola della zonizzazione.

S.P.Q.R. – ROMA CAPITALE –Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica,  
U.O. Città Periferica

Opposizione n. 6 F.T.	Piano Particolareggiato Infernetto zona "O" n. 51	Protocollo n. 24872 Del 27/11/08 Integrazione Prot. n. 25079 del 1/12/08	Municipio XIII  Fogli di P.R.G. n. 24
-----------------------	---	---	---

PRESENTATORE: Soc. Immobiliare Napoli s.r.l.

TITOLO: proprietario - Foglio 1116, part.n.356,403,410,786,787,788,891,917,1022,1753,1754  
1755,1756,1805 .

Contenuto dell'istanza:

Il ricorrente Leonardo Lorenzetti, Amministratore della Soc. Immobiliare Napoli s.r.l. proprietaria delle aree summenzionate, inserite in un comparto soggetto a convenzione n. 7 osserva che nella tabella dei comparti edificatori Tav.4/2 viene indicata una superficie complessiva errata. Dai rilievi effettuati sul posto e dalle visure catastali risulta una superficie superiore a quella indicata nella tavola della zonizzazione allegata al P.P. mq 32.647,00 e non 29.320,00 da cui scaturisce l'aumento delle volumetrie residenziali e non residenziali , ma altresì l'aumento delle superfici pubbliche da cedere, pertanto, si chiede che sia rettificata la superficie nella tabella dei comparti soggetti a convenzione inserita nelle tavole del piano, come da prospetto allegato all'istanza.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è accolta nel senso che, a seguito di verifiche catastale, vengono rettificati i dati riferiti al "Comparto 7" così come indicati nella tabella allegata all'istanza .

S.P.Q.R. – ROMA CAPITALE –Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica,  
U.O. Città Periferica

Opposizione n. 7 F.T.	Piano Particolareggiato Infernetto zona "O" n. 51	Protocollo n. 25521 del 04/12/08	Municipio XIII Fogli di P.R.G.: 24
-----------------------	---	-------------------------------------	---------------------------------------

PRESENTATORE: Alessandra e Marco Toschi

TITOLO: comproprietari - Foglio 1118 All. , part. n. 137

Contenuto dell'istanza:

I ricorrenti proprietari dell'area summenzionata inserita all'interno del P.P. con destinazione a "zona di completamento residenziale semplice" osservano che il lotto risulta essere edificato da due fabbricati condonati ad uso residenziale. L'intenzione degli stessi è di modificare la destinazione d'uso degli immobili residenziali esistenti in attività scolastica del tipo Montessori nido-materna. I ricorrenti chiedono che venga modificata la destinazione del lotto da "zona di completamento residenziale semplice" a "zona di completamento residenziale mista" con le caratteristiche identificate all'art.9 delle N.T..

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione non è accolta nel senso che la modifica di fatto porterebbe ad un aumento di cubatura sul singolo lotto.

S.P.Q.R. – ROMA CAPITALE –Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
U.O. Città Periferica

Opposizione n. 8 F.T.	Piano Particolareggiato Infernetto zona "O" n. 51	Protocollo n. 4220 del 09/03/09	Municipio XIII Fogli di P.R.G.: n. 24
-----------------------	---	------------------------------------	--

PRESENTATORE: Guido Della Croce, Giuseppe Pecollo, Flavia Pecollo, Anna Maria Rosso

TITOLO: comproprietari - Foglio 1116, All. , part. n. 2208, 2485

Contenuto dell'istanza:

I ricorrenti proprietari delle aree su menzionate, con destinazione "zona di completamento residenziale semplice", dichiarano che il lotto è edificato con concessione edilizia n.508/C del 21/05/99 (part.2485) e relativa cessione, con atto d'obbligo, di aree pubbliche con destinazione a sede stradale (part.2208) . Che con delibera C.C. n° 112 del 12/04/06 l'Amministrazione Comunale ha riadattato il P.P. inserendo una nuova destinazione (Edificazione nell'ambito dei comparti soggetti ad acquisizione compensativa) su l'area antistante la proprietà dei ricorrenti rendendo inutile la cessione dell'area (part.2208) ad uso viabilità ora non esistente. Si chiede che venga ripristinata la destinazione del Piano Particolareggiato approvato con C.C. n. 57/97, in subordine sia ripristinata la sola viabilità antistante al lotto, prevista dal P.P. approvato C.C. n° 57 del 17/04/97, riducendo la superficie delle aree fondiarie del Comparto, in considerazione del fatto che sull'area ceduta (viabilità) sono stati realizzati gli accessi alla costruzione come da progetto approvato e per permettere il normale esito del traffico di via A. Cagnoni su Largo G. Bornaccini.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è accolta nel senso che viene ripristinato il tratto stradale eliminato tra Via A Cagnoni e Via G. Viotti.

S.P.Q.R. – ROMA CAPITALE –Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
U.O. Città Periferica

Opposizione n. 9 F.T.	Piano Particolareggiato Infernetto zona "O" n. 51	Protocollo n. 15158 del 15/7/2010	Municipio XIII Fogli di P.R.G.: 24
-----------------------	---	--------------------------------------	---------------------------------------

PRESENTATORE: Angelo Todaro

TITOLO: proprietario - Foglio 1121, All. , part. n. 870

Contenuto dell'istanza:

Il ricorrente dichiara che l'area di proprietà risulta solo in parte all'interno del perimetro del piano particolareggiato, mentre la parte fuori dal perimetro è inserita all'interno di un nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare 13.4 "Ponte-Olivella". Considerato che l'area da inserire nel P.P. è di limitate dimensioni, che l'intera zona è interamente compromessa e urbanizzata e che la divisione del lotto rappresenta una vera ingiustizia sociale rispetto alle aree adiacenti, si chiede che l'intera area sia inserita all'interno del perimetro del P.P. n° 51 e venga destinata a zona di "Completamento Residenziale Semplice".

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

Premesso che la parte del lotto esterna al P.P. è inserita in uno strumento di recupero urbanistico a vocazione edificatoria 13.4 "Ponte Olivella", l'opposizione è accolta nel senso che, per permettere una progettazione più funzionale, l'intera area di proprietà viene inserita all'interno del P.P. con la destinazione a zona di "completamento residenziale semplice".

S.P.Q.R. – ROMA CAPITALE – Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
U.O. Città Periferica

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, il Presidente, con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 28 voti favorevoli e l'astensione dei Consiglieri Cantiani e Vigna.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Aiuti, Alzetta, Angelini, Azuni, Belfronte, Berruti, Cantiani, Casciani, Cianciulli, Cochi, Di Cosimo, Gazzellone, Gramazio, Guidi, Marroni, Masino, Mennuni, Naccari, Onorato, Orsi, Panecaldo, Pelonzi, Pomarici, Quarzo, Santori, Smedile, Todini, Tomaselli, Vannini Scatoli e Vigna.

La presente deliberazione assume il n. 26.

(O M I S S I S)

**IL PRESIDENTE**  
**M. POMARICI**

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE**  
**L. MAGGIO**

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

La presente deliberazione è stata adottata dall'Assemblea Capitolina nella seduta  
del **12 aprile 2012**.

*Dal Campidoglio, li .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....