



# ROMA CAPITALE

Protocollo RC n. 14444/10

Deliberazione n. 13

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

Anno 2011

VERBALE N. 11

Seduta Pubblica del 21 febbraio 2011

Presidenza: POMARICI - PICCOLO

L'anno duemilaundici, il giorno di lunedì ventuno del mese di febbraio, alle ore 15,10, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunata l'Assemblea Capitolina in seduta pubblica, previa trasmissione degli avvisi per le ore 15 dello stesso giorno, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori e indicati nei medesimi avvisi.

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

Assume la presidenza dell'Assemblea Capitolina il Vice Presidente Samuele PICCOLO, il quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 17,15 – il Presidente POMARICI, dispone che si proceda al terzo appello.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 31 Consiglieri:

Angelini Roberto, Berruti Maurizio, Bianconi Patrizio, Cantiani Roberto, Cassone Ugo, Cianciulli Valerio, Ciardi Giuseppe, Cochi Alessandro, De Luca Pasquale, De Micheli Francesco, De Priamo Andrea, Di Cosimo Marco, Fioretti Pierluigi, Gazzellone Antonio, Gramazio Luca, Mennuni Lavinia, Mollicone Federico, Onorato Alessandro, Orsi Francesco, Piccolo Samuele, Pomarici Marco, Quarzo Giovanni, Rocca Federico, Smedile Francesco, Todini Ludovico Maria, Tomaselli Edmondo, Torre Antonino, Tredicine Giordano, Vannini Scatoli Alessandro, Vigna Salvatore e Voltaggio Paolo.

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

Aiuti Fernando, Alzetta Andrea, Azuni Maria Gemma, Casciani Gilberto, Cirinnà Monica, Coratti Mirko, De Luca Athos, Ferrari Alfredo, Guidi Federico, La Fortuna Giuseppe, Marroni Umberto, Masini Paolo, Masino Giorgio Stefano, Naccari Domenico, Nanni Dario, Ozzimo Daniele, Panecaldo Fabrizio, Pelonzi Antongiulio, Policastro Maurizio, Quadrana Gianluca, Rossin Dario, Rutelli Francesco, Santori Fabrizio, Siclari Marco, Stampete Antonio, Storce Francesco, 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 i Consiglieri Alzetta, Casciani e Storce hanno giustificato la propria assenza.

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

Partecipano altresì alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, il Vice Sindaco Cutrufo Mauro e gli Assessori Antoniozzi Alfredo, Aurigemma Antonello e Corsini Marco.

(O M I S S I S)

Lo stesso Presidente invita quindi il Consigliere Belfronte Rocco ad entrare in Aula e a prendere posto nei banchi dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

A questo punto il PRESIDENTE nomina, ai sensi dell'art. 18 comma 2 del Regolamento, per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Stampete in sostituzione temporanea del Segretario assente, Consigliere Zambelli.

(O M I S S I S)

A questo punto risulta presente anche il Consigliere Segretario Zambelli.

(O M I S S I S)

Il PRESIDENTE pone quindi in votazione, con procedimento elettronico, la 131<sup>a</sup> proposta nel sottoriportato testo risultante dall'accoglimento degli emendamenti:

131<sup>a</sup> Proposta (Dec. G.C. del 10 novembre 2010 n. 101)

**Controdeduzioni alla opposizione/osservazione presentata avverso la variante di PRG al Piano di Zona B63 (Pian Saccoccia 2), compreso, tra gli altri, nella deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 14 gennaio 2010. Controdeduzioni alle osservazioni formulate dalla Regione Lazio per i Piani di Zona: "A8 Casilino bis", "A10 Dragoncello 2 bis", "A11 Via Lucrezia Romana bis", "B61 Tragliatella 2 bis", "B63 Pian Saccoccia 2 bis", "B69 Monte Stallonara 2 bis", di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 1/2010, "B68 Tor Tre Teste bis" di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 2/2010 e "A9 Casette Pater 4 bis", "B59 Cinquina 2 bis", "B70 Casal Monastero 4 bis", "B71 Cerquette bis" e "D12 Lunghezza - Castelverde bis" di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 /2010. Approvazione, in base al combinato disposto dall'art. 17 della L.R.L. n. 21/2009 e dell'art. 1 della L.R.L. n. 36/1987 (come modificato dalla citata L.R.L. n. 21/2009), delle varianti di PRG dei sopraccitati Piani di Zona.**

Premesso che, con le deliberazioni del Consiglio Comunale nn. 1, 2, 3 del 14 gennaio 2010 sono state adottate le varianti di PRG ai Piani di Zona n. C34 (Casal Monastero 2), n. C35 (Casal Monastero 3), n. A11 (Via Lucrezia Romana), n. B61 (Tragliatella 2), n. B62 (Tagliatella 3), n. B63 (Pian Saccoccia 2), n. B69 (Monte Stallonara 2), n. A10 (Dragoncello 2), n. B65 (Infernetto Ovest), n. A8 (Casilino), n. D10 (Monte Michelangelo 2), n. B68 (Tor Tre Teste), n. B64 (Casale Cesaroni), n. D11 (Grotte Celoni), n. B67 (Pian Saccoccia Sud), n. C33 (Maglianella), n. B57 (Acilia – Madonnetta), n. B60 (Infernetto Nord), n. B66 (Infernetto Est), n. B70 (Canal Monastero 4), n. D9 (Borghesiana), n. D12 (Lunghezza-Castelverde), n. B59 (Cinquina 2), n. B71 (Cerquette), n. C32 (Fosso di Santa Palomba), n. C31

(Villa Balbotti); n. C30 (Tenuta Vallerano) n. C28 (Cecchignola Nord), n. A9 (Casette Pater 4), in base al combinato disposto dell'art. 17 della L.R.L. n. 21/2009 e dell'art. 1 della L.R.L. n. 36/1987 (come modificato dalla citata L.R.L. n. 21/2009);

Che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 6, della legge 18 aprile 1962, n. 167, le deliberazioni succitate e i progetti dei relativi Piani di Zona, sono stati depositati e pubblicati all'Albo Pretorio Comunale per il periodo di dieci giorni decorrenti dal 18 marzo 2010;

Che, nel periodo suindicato e nei 10 giorni successivi, come prescritto dalla sopraccitata legge, è pervenuta, tra gli altri, avverso la variante di PRG al Piano di Zona n. B63 (Pian Saccoccia 2), compreso nella deliberazione Consiglio Comunale n. 1/2010, n. 1 osservazione/opposizione;

Che, lo scrivente Ufficio con note prot. nn. 25086 del 19 aprile 2010, 25774 del 22 aprile 2010, 26424 del 23 aprile 2010 e 26431 del 23 aprile 2010, ha inviato alla Regione Lazio – Dipartimento Territorio – Piani e Programmi di Edilizia Residenziale, le deliberazioni sopraindicate con gli atti che le corredano per la formulazione di eventuali osservazioni;

Che, la Direzione Regionale Piani e Programmazione Urbanistica, con nota n. 102636/2c/00 del 26 aprile 2010, ha trasmesso, alla competente Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, gli atti e gli elaborati progettuali relativi ai Piani di Zona di cui alle deliberazioni consiliari nn. 1, 2 e 3 del 14 gennaio 2010;

Che, con nota prot. n. 110196 del 26 maggio 2010, la Regione Lazio – Area Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma e Progetti Speciali, ha comunicato di aver riscontato che alcuni dei Piani di Zona trasmessi, risultano ricadere in aree sottoposte al vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. n. 42/2004 e, pertanto, al fine di una valutazione paesaggistica ed urbanistica, ha richiesto, l'invio della seguente documentazione integrativa: S.I.P. per i Piani di Zona sottoposti a vincolo paesaggistico, stralci delle tavole A e B del PTPR adottato con sovrapposto il perimetro dei PP.ZZ., parere geologico, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 e i pareri di altre strutture regionali ed Enti non ancora trasmessi alla Regione;

Che, con nota prot. n. 35892 del 28 maggio 2010, sono stati trasmessi alla sopraccitata Direzione, per tutti i Piani di Zona, compresi nelle deliberazioni del Consiglio Comunale n. 1, 2 e 3 del 14 gennaio 2010, copia degli stralci delle tavole A e B del PTPR adottato con la sovrapposizione del perimetro di ciascuno dei Piani di Zona;

Che, con nota prot. n. 38064 del 9 giugno 2010, alla Regione Lazio – Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – Area Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma e Progetti Speciali – sono state trasmesse le copie dei pareri rilasciati dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza per i Beni Archeologici concernenti tutti i Piani di Zona, di cui alle deliberazioni consiliari nn. 1, 2 e 3 /2010;

Che, con note, prot. n. 38708 e n. prot. 38710 del 10 giugno 2010, alla suddetta Area sono state trasmessi, rispettivamente, gli Studi di Inserimento Paesistico (SIP), limitatamente, ai seguenti Piani di Zona: A11 Via Lucrezia Romana, C34 Casal Monastero 2, C35 Casal Monastero 3, D9 Borghesiana e D10 Monte Michelangelo 2 e i check list preliminari per le procedure di VAS per tutti i Piani di Zona;

Che, con note nn. 41465 e 41943 del 24 giugno 2010, alla più volte citata Area Urbanistica, sono stati inviati, per tutti i Piani di Zona, di cui alle deliberazioni consiliari nn. 1, 2 e 3/2010, rispettivamente, la copia dell'elaborato di localizzazione dei perimetri dei Piani di Zona sulla cartografia del Comune di Roma (quadro di unione scala 1:50.000) formato AO+ e la copia dell'Elaborato B "Norme Tecniche di Attuazione";

Che, con nota prot. n. 44521 del 9 luglio 2010, alla suddetta Area Urbanistica sono stati inviati gli Studi di Inserimento Paesistico (SIP), anche per i seguenti Piani di Zona: A9 Casette Pater 4, D12 Lunghezza – Castelverde, B69 Monte Stallonara 2,

B63 Pian Saccoccia 2, D11 Grotte Celoni, B67 Pian Saccoccia Sud, B68 Tor Tre Teste e C31 Villa Balbotti;

Che, con nota prot n. 58704 del 30 settembre 2010, la Regione Lazio – Area Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma e Progetti Speciali – ha comunicato, allo scrivente Ufficio che, con nota assunta al n. di prot. 133332 del 28 maggio 2010 della propria Direzione, la Direzione Regionale Ambiente – Area Difesa del Suolo – ha confermato i pareri favorevoli, ai sensi dell’art. 89 del D.P.R. n. 380/2001, espressi, tra gli altri, in sede di approvazione, per i Piani di Zona sottoelencati, confermando le prescrizioni ivi contenute:

|                              |   |
|------------------------------|---|
| “A9 Casette Pater 4 bis”     | (deliberazione Consiglio Comunale n. 3/2010); |
| “A10 Dragoncello 2 bis”      | (deliberazione Consiglio Comunale n. 1/2010); |
| “B59 Cinquina 2 bis”         | (deliberazione Consiglio Comunale n. 3/2010); |
| “B61 Tragliatella 2 bis”     | (deliberazione Consiglio Comunale n. 1/2010); |
| “B69 Monte Stallonara 2 bis” | (deliberazione Consiglio Comunale n. 1/2010); |
| “B70 Casal Monastero 4 bis”  | (deliberazione Consiglio Comunale n. 3/2010); |

Con nota assunta al n. di prot. 183134 del 4 agosto 2010 della Direzione Regionale Territorio, la Direzione Regionale Ambiente – Area Difesa del Suolo – per i Piani di Zona sottoelencati, ha confermato i pareri favorevoli, ai sensi dell’art. 89 del D.P.R. n. 380/2001, espressi, tra gli altri, in precedenza per ogni singolo Piano di Zona, confermando le prescrizioni ivi contenute ed aggiungendone delle altre:

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| “A8 Casilino bis”                   | (deliberazione Consiglio Comunale n. 1/2010); |
| “A11 Via Lucrezia Romana bis”       | (deliberazione Consiglio Comunale n. 1/2010); |
| “B63 Pian Saccoccia 2 bis”          | (deliberazione Consiglio Comunale n. 1/2010); |
| “B68 Tor Tre Teste bis”             | (deliberazione Consiglio Comunale n. 2/2010); |
| “B71 Cerquette bis”                 | (deliberazione Consiglio Comunale n. 3/2010); |
| “D12 Lunghezza – Castelveverde bis” | (deliberazione Consiglio Comunale n. 3/2010); |

Che, con la medesima nota n. 58704 del 30 settembre 2010, la Direzione Regionale Territorio e Urbanistica ha comunicato di aver rilasciato, con note prot. n. 110196 del 22 luglio 2010 e prot. n. 110196 del 4 agosto 2010, il parere paesaggistico per i Piani di Zona ricadenti in aree sottoposte a vincolo paesaggistico, ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 con esclusione, tra gli altri, dei Piani di Zona: “A8 Casilino bis”, “A10 Dragoncello 2 bis”, “B61 Tragliatella 2 bis”, in quanto non interessati da beni paesaggistici;

Che, con le note assunte al prot. della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica ai nn. 214283, 214285, 214284, 214292, 214280, 214289, 214279, 214259, 214270, 214268, 214263 e 214277 del 27 settembre 2010, la Direzione Regionale Ambiente – Area Valutazione Impatto Ambientale – ha trasmesso il parere di non assoggettabilità alle procedure di Valutazione Ambientale Strategica relativo, in merito ai seguenti Piani:

“A8 Casilino bis”;  
 “A9 Casette Pater 4”;  
 “A10 Dragoncello 2 bis”;  
 “A11 Via Lucrezia Romana bis”;  
 “B59 Cinquina 2 bis”;  
 “B61 Tragliatella 2 bis”;  
 “B63 Pian Saccoccia 2 bis”;  
 “B68 Tor Tre Teste bis”;  
 “B69 Monte Stallonara 2 bis”;  
 “B70 Casal Monastero 4 bis”;  
 “B71 Cerquette bis”;  
 “D12 Lunghezza – Castelveverde bis”;

Che, con la medesima nota la Regione Lazio – Direzione Territorio e Urbanistica – ha considerato che l'Amministrazione Comunale, in applicazione dell'art. 17 della L.R. n. 21/2009, ha predisposto le varianti di PRG relative, tra le altre, ai Piani di Zona già approvati dalla G.R.L. con le deliberazioni che, sono indicate, a franco di ciascuno dei sottoelencati Piani:

Piani di Zona compresi nella deliberazione del Consiglio Comunale n. 1/2010;

Piano di Zona A8 Casilino – approvato con deliberazione G.R.L. n. 953 del 29 novembre 2007;

Piano di Zona A10 Dragoncello 2 – approvato con deliberazione G.R.L. n. 954 del 29 novembre 2007;

Piano di Zona A11 Via Lucrezia Romana – approvato con deliberazione G.R.L. n. 899 del 16 novembre 2007;

Piano di Zona B61 Tragliatella 2 – approvato con deliberazione G.R.L. n. 923 del 23 novembre 2007;

Piano di Zona B63 Pian Saccoccia 2 – approvato con deliberazione G.R.L. n. 928 del 23 novembre 2007;

Piano di Zona B69 Monte Stallonara 2 – approvato con deliberazione G.R.L. n. 959 del 29 novembre 2007;

Piani di Zona compresi nella deliberazione del Consiglio Comunale n. 2/2010;

Piano di Zona B68 Tor Tre Teste – approvato con deliberazione G.R.L. n. 957 del 29 novembre 2007;

Piani di Zona compresi nella deliberazione del Consiglio Comunale n. 3/2010;

Piano di Zona A9 Casette Pater 4 – approvato con deliberazione G.R.L. n. 930 del 23 novembre 2007;

Piano di Zona B59 Cinquina 2 – approvato con deliberazione G.R.L. n. 895 del 16 novembre 2007;

Piano di Zona B70 Casal Monastero 4 – approvato con deliberazione G.R.L. n. 891 del 16 novembre 2007;

Piano di Zona D12 Lunghezza-Castelverde – approvato con deliberazione G.R.L. n. 952 del 29 novembre 2007;

Piano di Zona B71 Cerquette – approvato con deliberazione G.R.L. n. 926 del 23 novembre 2007;

Che, tuttavia, la predetta Direzione, con la medesima nota, ha evidenziato che le densificazioni dei precitati Piani di Zona, in applicazione dell'art. 17 della L.R. n. 21/2009, che sono rappresentate anche dalla trasformazione della cubatura non residenziale (servizi privati) a residenziale, comportano alcune modifiche rispetto ai Piani già approvati dalla G.R.L., come l'aumento delle altezze degli edifici, in alcuni casi la modifica dei perimetri delle sagome di massimo ingombro e la modifica delle aree di standard pubblico dovuta sia al reperimento di aree per servizi pubblici e parcheggi pubblici, necessari per i nuovi abitanti insediabili, e sia alle varianti apportate alla rete viaria. E' stato riscontrato, inoltre, che nella maggior parte dei comparti edificatori, le sagome degli edifici coincidono con i comparti stessi;

Che, dal punto di vista urbanistico, in coerenza con l'art. 17 della L.R. n. 21/2009, ed a seguito della verifica effettuata dalla sopracitata Direzione, come previsto dall'art. 1 della L.R. n. 36/1987, così come modificato dalla L.R. n. 21/2009, sono state formulate delle osservazioni generali per tutti i Piani di Zona ed alcune osservazioni particolari per i Piani di Zona "A8 Casilino bis", "A10 Dragoncello 2 bis", "A11 Via Lucrezia Romana

bis”, “B61 Tragliatella 2 bis”, “B63 Pian Saccoccia 2 bis”, “B69 Monte Stallonara 2 bis”, di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 1/2010, “B68 Tor Tre Teste bis” di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 2/2010 e “A9 Casette Pater 4 bis”, “B59 Cinquina 2 bis”, “B70 Casal Monastero 4 bis”, “B71 Cerquette bis” e “D12 Lunghezza – Castilverde bis” di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 3/2010;

Che, il Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica, esaminata sia l’osservazione /opposizione, presentata avverso la variante di PRG al Piano di Zona B63 (Pian Saccoccia 2), sia tutte le osservazioni per i Piani di Zona sia di carattere generale che di carattere particolare, formulate dalla Regione Lazio, ha predisposto le controdeduzioni di cui alle relazioni che costituiscono parte integrante del presente provvedimento ed ha elaborato, ove necessario, le modifiche conseguenti all’accoglimento parziale o totale delle stesse;

Che, sulla base di quanto disposto dall’art. 17 della L.R.L. n. 21/2009 e dell’art. 1 della L.R.L. n. 36/1987 (come modificato dalla citata L.R.L. n. 21/2009), occorre approvare i Piani di Zona: “A8 Casilino bis”, “A10 Dragoncello 2 bis”, “A11 Via Lucrezia Romana bis”, “B61 Tragliatella 2 bis”, “B63 Pian Saccoccia 2 bis”, “B69 Monte Stallonara 2 bis”, “B68 Tor Tre Teste bis”, “A9 Casette Pater 4 bis”, “B59 Cinquina 2 bis”, “B70 Casal Monastero 4 bis”, “B71 Cerquette bis” e “D12 Lunghezza – Castilverde bis”;

Che resta forte intendimento del Comune procedere alla attuazione dei Piani di Zona approvati e pertanto risulta particolarmente urgente disporre delle aree dei nuovi Piani di Zona per procedere alla rapida assegnazione ai titolari dei finanziamenti pubblici entro i termini di inizio lavori per l’ottenimento dei finanziamenti;

Che pertanto è necessario autorizzare i competenti Uffici della U.O. Edilizia Residenziale Pubblica e/o Ufficio Unico Espropriazioni della Direzione Attuazione degli strumenti urbanistici ad acquisire le aree di cui ai Piani di Zona approvati anche mediante la corresponsione di diritti edificatori in luogo della indennità di esproprio in ragione delle disponibilità manifestata dai proprietari, per la conseguente assegnazione secondo i criteri indicati dalla deliberazione della Giunta Comunale n. 268 del 2010;

Vista la legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la legge Regionale n. 36/1987, come modificata, dalla Regione Lazio n. 21/2009;

Visto l’art. 17 della Legge Regione Lazio 11 agosto 2009, n. 21;

Vista la legge n. 148 del 26 luglio 2005 e il D.P.R. n. 327 dell’8 giugno 2001 e s.m.i.;

Considerato che in data 2 novembre 2010 il Dirigente del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica – U.O. Edilizia Residenziale Pubblica, quale responsabile del Servizio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “Ai sensi e per gli effetti dell’art. 49 del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: F.S. Bedoni”;

Preso atto che, in data 2 novembre 2010 il Direttore del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica, ha attestato, ai sensi dell’art. 25, c. 1, lett. h) e i), del Regolamento degli Uffici e Servizi, come da dichiarazione in atti, 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, comma 2, del T.U.E.L. approvato con D.Lgs n. 267/2000;

Che la VIII Commissione Consiliare Permanente, nella seduta del 22 dicembre 2010, 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 agli emendamenti approvati;

### L'ASSEMBLEA CAPITOLINA

per i motivi esposti in narrativa,

#### DELIBERA

1) di formulare le seguenti controdeduzioni alle opposizioni/osservazioni presentate:

Avverso la variante di PRG al Piano di Zona n. B63 (Pian Saccoccia 2), compreso nella deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 14 gennaio 2010:

Opposizione presentata il 6 aprile 2010, pervenuta c/o raccomandata r.r., assunta al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, prot. n. 23993 del 13 aprile 2010.

Piano di Zona B63 (Pian Saccoccia 2).

Presentatori: Soci della Cooperativa S. Renato: Piacenti Ivano, Magna Federica;  
Soci della Cooperativa Volteia: Sgarbi Savina, Piccardi Giovanni, Amilcarelli Cristiano, Santececca Giovanna, Santececca Filippo, Intaglietta Antonio;  
Soci della Cooperativa La Tana: Randazzo Karem, Randazzo Maurizia, Buccarello Francesco.

1. I ricorrenti si oppongono alla densificazione delle volumetrie previste, che comporta una densità territoriale di 150 abitanti su ettaro contro i 90 previsti nel precedente Piano di Zona approvato con deliberazione G.R.L. n. 928 del 23 novembre 2007;
2. Il perimetro del Piano di Zona considerato comprende una lunga fascia di rispetto del sottostante acquedotto primario ACEA – Bracciano che, di fatto, è inedificabile, e sulla quale potrebbero insistere aree previste ad edificazione. Tale previsione è ritenuta distruttiva per il territorio e non soddisfa i requisiti minimi previsti dal vigente PRG e gli standard di legge;
3. Sono previsti inoltre, spazi destinati a parcheggi pubblici per le attività commerciali non sufficienti a soddisfare le dotazioni previste dalle NTA del PRG;
4. I ricorrenti unitamente al Municipio XIX rilevano la mancata previsione di scuole di vario ordine e grado nonché la mancata previsione di risorse economiche utili a dimensionare il previsto depuratore appena sufficiente a soddisfare l'attuale carico urbanistico;
5. Lamentano, inoltre, che i proprietari, a seguito della sottoscrizione degli atti d'impegno ad accettare la cubatura, a fronte della cessione delle aree, non concorrono alle spese per le urbanizzazioni;

6. Sostengono che la mancata previsione di un collegamento con la costruenda strada dell'adiacente P.Z. B49 (Pian Saccoccia) e di un sistema di viabilità adeguato allo sviluppo del P.Z. B63 (Pian Saccoccia 2), non considera una valutazione complessiva della sostenibilità del maggiore carico urbanistico;
7. Si oppongono alla stima peritale delle aree costituenti il P.Z. B63 Pian Saccoccia 2 divenute edificabili a seguito della destinazione di edilizia residenziale pubblica, con conseguente arricchimento illegittimo per i proprietari delle aree medesime, la cui destinazione originaria le classificava come zone agricole H1 e H2.

Paventano, inoltre, contenziosi con i futuri assegnatari del Piano stesso, in conseguenza delle alte valutazioni delle aree medesime. Pertanto, gli alti costi della valutazione delle aree comporteranno valutazioni più alte anche delle costruzioni che si realizzeranno;

Si controdeduce:

1. La densità territoriale prevista dalla densificazione è di 136 ab/ha e consente di compensare la bassa densità delle aree dei toponimi posti a perimetro, aree sorte spontaneamente, senza alcuna pianificazione. Infatti, la mancata pianificazione di queste ultime aree è causa di una inadeguata rete di viabilità e di servizi che solo attraverso la pianificazione del Piano di Zona si potrà colmare. L'apporto di nuove risorse economiche, dovute per gli oneri concessori, potrà realizzare connessioni viarie con le reti esistenti e la dotazione di aree da destinare ai servizi;
2. Tutti i vincoli che interessano l'area pianificata sono stati rispettati. Inoltre la Regione Lazio, nell'istruttoria concernente la variante del Piano di Zona B63 Pian Saccoccia 2, ha acquisito tutti i pareri di competenza, che sono risultati favorevoli. Inoltre la fascia di rispetto dell'acquedotto ACEA – Bracciano è nella tavola della zonizzazione non destinata all'edificazione;
3. La pianificazione delle aree rispetta gli standard di legge previste dal D.M. n. 1444/1968 nonché gli standard previsti dal PRG, approvato con deliberazione comunale n. 18 del 12 febbraio 2008;
4. Nell'Elaborato 5 – Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati – sono definite le aree per gli spazi pubblici e la comunità locale, in accordo con il Municipio, potrà destinare le aree dei servizi, già localizzate, alla realizzazione di edifici scolastici di ogni ordine e grado per le esigenze dei cittadini. Inoltre con l'apporto di nuove risorse economiche, dovute per gli oneri concessori, sarà valutato, in sede di progettazione preliminare, l'ampliamento del depuratore necessario ai fini dell'eventuale adeguamento dell'opera;
5. I proprietari delle aree in cessione compensativa concorreranno a versare gli oneri di urbanizzazione dovuti all'Amministrazione Comunale come previsto esplicitamente negli atti formali di cessione delle aree che verranno stipulati in conformità a quanto stabilito nella deliberazione di Giunta Comunale n. 268 del 3 agosto 2010;
6. L'elaborato 4a e 4b – Sistema della mobilità e spazi pubblici – pianifica le connessioni viarie del P.Z. B49 Pian Saccoccia, in fase di realizzazione, prevedendo eventualmente la connessione con il Toponimo limitrofo, attraverso un anello stradale;
7. La valutazione delle aree è determinata da una stima tecnica realizzata da una Commissione composta da rappresentanti degli Uffici Capitolini.

Pertanto, le osservazioni/opposizioni riferite ad una errata valutazione delle aree e dei conseguenti costi di costruzione sono respinte.

Avverso le osservazioni generali formulate dalla Regione Lazio per tutti i Piani di Zona:

- a) nell'Elaborato B Norme Tecniche di Attuazione di ciascun Piano di Zona, all'art. 5 si ritiene opportuno eliminare il capoverso "Qualora per impedimenti di natura archeologica ed idrogeologica i locali tecnici e i parcheggi privati non possono essere ubicati nell'interrato, gli stessi potranno essere localizzati fuori terra, all'interno del lotto fondiario anche non in adiacenza all'edificio e/o in aderenza ai confini del lotto" in quanto in contrasto con le normative vigenti ed in particolare non previsto nelle NTA del NPRG vigente ed inoltre in quanto comporta un ulteriore aumento di cubatura del Piano stesso;
- b) in tutti i Piani di Zona in oggetto dovrà essere verificata e chiarita quale è la superficie interessata dal Piano stesso in quanto negli elaborati 5, B ed E la superficie totale del Piano è riportata con valori diversi, ed inoltre sempre nell'elaborato 5 – Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati (zonizzazione su base catastale) di alcuni Piani la somma delle superfici parziali non coincide con quella totale;
- c) la dotazione degli standard urbanistici per le destinazioni residenziali deve sempre rispettare il minimo stabilito in 23,5 mq/ab, per le destinazioni non residenziali e quelle commerciali devono rispettare quanto stabilito dall'art. 8 comma 2 delle NTA del PRG vigente ed in coerenza alla L.R. n. 33/1999;
- d) nel calcolo del verde pubblico di standard dovrà essere garantito quanto previsto dal D.M. n. 1444/1968 art. 3 lett. c) "mq 9,00 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade", visto che in alcuni Piani in oggetto sono stati previsti "Spazi a verde naturale" e non "Spazi a verde attrezzato" o "Spazi a verde sportivo";
- e) i distacchi minimi delle sagome di massimo ingombro dal perimetro del Piano, dai confini interni e dalla viabilità pubblica dovranno rispettare i minimi stabiliti dalla normativa vigente statale, regionale e comunale;
- f) dovranno essere rispettate le norme per il superamento delle cosiddette barriere architettoniche;
- g) venga posta particolare cura al rispetto di quanto previsto dalla normativa statale e regionale in materia di sostenibilità energetico-ambientale e di bioedilizia e, in particolare, dal D.Lgs. n. 192/2005 nonché dalla L.R. n. 6/2008;
- h) relativamente alle viabilità di accesso ai singoli PP. di ZZ. dovrà essere garantito il corretto collegamento con la viabilità esterna al perimetro o con quella interna ad piani o programmi posti in adiacenza;

Si controdeduce:

- a) L'osservazione non è attinente in quanto i parcheggi privati coperti di cui all'art. 5 comma 3, lettera d) dell'Elaborato B delle NTA dei PP. di ZZ., sono esclusi dal computo della S.U.L. e dunque non comportano ulteriori aumenti di volumetria del Piano, anche se localizzati fuori terra (cfr. art. 5 comma 3 lett. e), h)

dell'Elaborato B delle NTA dei PP. di ZZ. e art. 4, lett. d) ed e) delle NTA del PRG);

- b) L'osservazione è accolta. Le incongruenze relative alle superfici interessate dal Piano di Zona sono state verificate tenendo presente quanto stabilito dall'art. 3 comma 4 dell'Elaborato B NTA di ciascun P.d.Z. In particolare, le incongruenze degli elaborati grafici dei PP. di ZZ., in merito alle superfici, sono state corrette;
- c) L'osservazione è accolta. Premesso che in ciascun P.d.Z. è rispettato il fabbisogno di aree pubbliche minimo di legge (D.M. n. 1444/1968), la dotazione di standard residenziali pari a 23,5 mq/ab e di standard non residenziali stabiliti dall'art. 8 delle NTA del PRG vigente è sempre rispettata secondo le quantità di cui alla tabella allegata all'Elaborato B NTA di ciascun P.d.Z.. Le incongruenze osservate e riscontrate negli elaborati dei PP. di ZZ., devono ricondursi a errori materiali imputabili a errata trascrizione dei dati numerici che sono stati verificati e corretti;
- d) L'osservazione è accolta. In sede di progettazione specifica del verde pubblico, verrà destinata una quota a "Verde Attrezzato" nel rispetto di quanto previsto dall'art. 3 del D.M. n. 1444/1968;
- e) L'osservazione è accolta. Considerato che la scelta di individuare nei comparti fondiari gli "Ambiti di definizione del massimo ingombro del sedime edificabile" in luogo della sagoma degli edifici, è dovuto ad una massima flessibilità progettuale rimandata alla fase attuativa di progettazione del comparto stesso (cfr. art. 17 dell'Elaborato B NTA). Si precisa tuttavia che, nella definizione degli Ambiti suddetti, sono stati rispettati i limiti di legge in termini di distacco dai confini e dalla viabilità. Rispetto a quest'ultima, inoltre, si ribadisce che, all'interno delle fasce destinate alla viabilità, sono già state comprese le fasce di rispetto come previsto sia dalle norme del PGTU, approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 84/1999, sia dalle norme del Codice della Strada. In ogni caso, gli errori grafici sugli elaborati di alcuni PP. di ZZ., in merito ai distacchi minimi, sono stati oggetto di correzione e adeguamento;
- f) L'osservazione è accolta. Nella fase attuativa e di realizzazione degli edifici saranno rispettate tutte le normative in materia di superamento delle barriere architettoniche. Si rimanda in ogni caso a quanto indicato nell'Elaborato H Codice di Pratica per la Progettazione, parte integrante di ciascun P.d.Z. e non modificato dalle varianti in oggetto;
- g) L'osservazione è accolta. Nella fase attuativa e di realizzazione degli edifici saranno rispettate tutte le normative in materia citate nell'osservazione, oltre a quanto previsto nell'Elaborato B delle NTA al Titolo III "Attenzioni ecologico-ambientali". Si rimanda in ogni caso a quanto indicato nell'Elaborato H Codice di Pratica per la Progettazione, parte integrante di ciascun P.d.Z. e non modificato dalle varianti in oggetto;
- h) L'osservazione è accolta. Tra i criteri progettuali di ciascun P.d.Z. il tema dell'accessibilità e dell'analisi delle previsioni dei Piani e Programmi posti in adiacenza alle aree di intervento, è stato affrontato prioritariamente con gli Uffici competenti ed è stato oggetto di studio di Inquadramento territoriale (cfr. Elaborato A Relazione illustrativa, Elaborato 1 Inquadramento territoriale e Elaborati 4a e 4b Sistema della mobilità e spazi pubblici). Di conseguenza sarà cura dell'Amministrazione Capitolina realizzare con le procedure idonee la concreta fattibilità dei collegamenti in adiacenza.

Avverso le osservazioni formulate dalla Regione Lazio, relativamente ai singoli Piani di Zona, appresso indicati:

Piano di Zona A8 Casilino bis (deliberazione Consiglio Comunale n. 1/2010)

- la superficie destinata a parcheggio pubblico di standard è leggermente aumentata rispetto al Piano approvato e negli elaborati grafici risulta invece ridotta con l'eliminazione del precedente parcheggio pubblico P2;

Piano di Zona A9 Casette Pater 4 bis (deliberazione Consiglio Comunale n. 3/2010)

- nel perimetro del Piano sono ricomprese aree senza nessuna destinazione urbanistica, l'Amministrazione Comunale dovrà verificare e precisare la corretta classificazione di dette aree;

Piano di Zona A10 Dragoncello 2 bis (deliberazione Consiglio Comunale n. 1/2010)

- nessuna ulteriore osservazione;

Piano di Zona A11 Via Lucrezia Romana bis (deliberazione Consiglio Comunale n. 1/2010)

- nessuna ulteriore osservazione;

Piano di Zona B59 Cinquina 2 bis (deliberazione Consiglio Comunale n. 3/2010)

- nessuna ulteriore osservazione;

Piano di Zona B61 Tragliatella 2 bis (deliberazione Consiglio Comunale n. 1/2010)

- pur condividendo la localizzazione del Piano in adiacenza al nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare (toponimo), tessuto già ormai compromesso, si rileva la necessità di garantire la realizzazione della viabilità di accesso che passa attraverso il toponimo stesso;

Piano di Zona B63 Pian Saccoccia 2 bis (deliberazione Consiglio Comunale n. 1/2010)

- nessuna ulteriore osservazione;

Piano di Zona B68 Tor Tre Teste bis (deliberazione Consiglio Comunale n. 2/2010)

- nessuna ulteriore osservazione;

Piano di Zona B69 Monte Stallonara 2 bis (deliberazione Consiglio Comunale n. 1/2010)

- nessuna ulteriore osservazione;

Piano di Zona B70 Casal Monastero 4 bis (deliberazione Consiglio Comunale n. 3/2010)

- relativamente alla modifica del perimetro dell'originale Piano di Zona, che nel caso specifico comporta una riduzione dello stesso, l'Amministrazione Comunale dovrà verificare e precisare la corretta classificazione dell'area residua;

Piano di Zona B71 Cerquette bis (deliberazione Consiglio Comunale n. 3/2010)

- nessuna ulteriore osservazione;

Piano di Zona D12 Lunghezzina – Castelverde bis (deliberazione Consiglio Comunale n. 3/2010)

- relativamente alla modifica del perimetro dell'originale Piano di Zona, che nel caso specifico è dovuta al diverso tracciato stradale di collegamento tra la parte a Nord e la parte a Sud del Piano stesso, per la parte in diminuzione del Piano, l'Amministrazione Capitolina dovrà verificare e precisare la corretta classificazione dell'area residua mentre la parte in ampliamento non dovrà comportare diminuzione degli standard urbanistici del limitrofo piano o dello strumento urbanistici generale;

Si controdeduce:

P.d.Z. A8 Casilino bis

- L'osservazione si accoglie parzialmente in quanto negli elaborati grafici della variante in esame, l'aumento della superficie del parcheggio P1 comprende anche l'area precedentemente destinata al parcheggio pubblico P2. In ogni caso l'Amministrazione Capitolina ha apportato le relative modifiche al fine di soddisfare lo standard di legge;

P.d.Z. A9 Casette Pater 4 bis

- L'osservazione si accoglie in quanto la mancata classificazione delle aree senza nessuna destinazione urbanistica è dovuta ad un errore di stampa degli elaborati medesimi.  
L'Amministrazione Capitolina ha provveduto a precisare la corretta classificazione delle aree negli elaborati del P.d.Z. in esame;

P.d.Z. B61 Tragliatella 2 bis

- L'osservazione è accolta. L'accessibilità del P.Z., a seguito dell'analisi delle previsioni dei Piani e Programmi posti in adiacenza alle aree di intervento, è stato oggetto di studio di Inquadramento territoriale, pertanto sarà cura dell'Amministrazione Capitolina realizzare, con le procedure idonee la concreta fattibilità dei collegamenti in adiacenza;

P.d.Z. B70 Casal Monastero 4 bis

- L'osservazione è accolta. La riduzione del perimetro si è resa necessaria per escludere dal P.d.Z. una piccola area occupata da un manufatto esistente. Le destinazioni urbanistiche dell'area non più interessata dal P.d.Z. assumerà la destinazione di PRG APPD Toponimo Casal Monastero 5.02 la precedente destinazione di PRG a servizi pubblici livello urbano;

P.d.Z. D12 Lunghezzina Castelverde bis

- L'osservazione è accolta. Le modifiche di perimetro del P.d.Z. si sono rese necessarie in seguito alla verifica catastale con il perimetro della confinante zona O a ovest e del P.d.Z. a est. Per quanto riguarda il collegamento stradale tra i due nuclei del P.d.Z., il suo spostamento si è reso necessario in quanto il precedente tracciato andava a interessare un Centro sportivo esistente. Le

destinazioni urbanistiche delle aree non più interessate dal P.d.Z. assumeranno la precedente destinazione di PRG a “Verde privato attrezzato”. La parte in ampliamento non comporta diminuzione degli standard urbanistici dello strumento urbanistico generale;

- 2) di approvare, in base al combinato disposto dall’art. 17 della L.R.L. n. 21/2009 e dell’art. 1 della L.R.L. n. 37/1987 (come modificato dalla citata L.R.L. n. 21/2009), le varianti di PRG ai Piani di Zona “A8 Casilino bis”, “A10 Dragoncello 2 bis”, “A11 Via Lucrezia Romana bis”, “B61 Tragliatella 2 bis”, “B63 Pian Saccoccia 2 bis”, “B69 Monte Stallonara 2 bis”, “B68 Tor Tre Teste bis”, “A9 Casette Pater 4 bis”, “B59 Cinquina 2 bis”, “B70 Casal Monastero 4 bis”, “B71 Cerquette bis” e “D12 Lunghezzina – Casterverde bis”, come risultano dagli elaborati sottoelencati che, rilegati a parte, costituiscono allegati del presente provvedimento:

Piano di Zona: A8 Casilino bis

|              |  |                |
|--------------|--|----------------|
| Elaborato 1  | – Inquadramento urbanistico  | rapp. 1:10.000 |
| Elaborato 2  | – Inquadramento vincolistico del territorio  | rapp. 1:2.000  |
| Elaborato 3  | – Perimetro del Piano di Zona su base catastale  | rapp. 1:2.000  |
| Elaborato 4a | – Sistema della mobilità e spazi pubblici su base aereo fotogrammetrica  | rapp. 1:2.000  |
| Elaborato 4b | – Sistema della mobilità e spazi pubblici su base catastale  | rapp. 1:2.000  |
| Elaborato 5  | – Partizione e modalità d’uso degli spazi pubblici e privati<br>Zonizzazione su base catastale                               | rapp. 1:2.000  |
| Elaborato 6  | – Partizione e modalità d’uso degli spazi pubblici e privati<br>Regolamento per l’edificazione su base aereo fotogrammetrica | rapp. 1:2.000  |
| Elaborato A  | – Relazione illustrativa   |                |
| Elaborato B  | – Norme Tecniche di Attuazione   |                |
| Elaborato E  | – Elenco delle proprietà catastali   |                |

Piano di Zona: A10 Dragoncello 2bis

|              |  |                |
|--------------|--|----------------|
| Elaborato 1  | – Inquadramento urbanistico  | rapp. 1:10.000 |
| Elaborato 2  | – Inquadramento vincolistico del territorio  | rapp. 1:2.000  |
| Elaborato 3  | – Perimetro del Piano di Zona su base catastale  | rapp. 1:2.000  |
| Elaborato 4a | – Sistema della mobilità e spazi pubblici su base aereo fotogrammetrica  | rapp. 1:2.000  |
| Elaborato 4b | – Sistema della mobilità e spazi pubblici su base catastale  | rapp. 1:2.000  |
| Elaborato 5  | – Partizione e modalità d’uso degli spazi pubblici e privati<br>Zonizzazione su base catastale                               | rapp. 1:2.000  |
| Elaborato 6  | – Partizione e modalità d’uso degli spazi pubblici e privati<br>Regolamento per l’edificazione su base aereo fotogrammetrica | rapp. 1:2.000  |
| Elaborato A  | – Relazione illustrativa   |                |
| Elaborato B  | – Norme Tecniche di Attuazione   |                |
| Elaborato E  | – Elenco delle proprietà catastali   |                |

## Piano di Zona: A11 Via Lucrezia Romana bis

|              |  |                |
|--------------|--|----------------|
| Elaborato 1  | – Inquadramento urbanistico  | rapp. 1:10.000 |
| Elaborato 2  | – Inquadramento vincolistico del territorio  | rapp. 1:2.000  |
| Elaborato 3  | – Perimetro del Piano di Zona su base catastale  | rapp. 1:2.000  |
| Elaborato 4a | – Sistema della mobilità e spazi pubblici su base aereo fotogrammetrica  | rapp. 1:2.000  |
| Elaborato 4b | – Sistema della mobilità e spazi pubblici su base catastale  | rapp. 1:2.000  |
| Elaborato 5  | – Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati<br>Zonizzazione su base catastale                               | rapp. 1:2.000  |
| Elaborato 6  | – Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati<br>Regolamento per l'edificazione su base aereo fotogrammetrica | rapp. 1:2.000  |
| Elaborato A  | – Relazione illustrativa   |                |
| Elaborato B  | – Norme Tecniche di Attuazione   |                |
| Elaborato E  | – Elenco delle proprietà catastali   |                |

## Piano di Zona: B61 Tragliatella 2 bis

|              |  |                |
|--------------|--|----------------|
| Elaborato 1  | – Inquadramento urbanistico  | rapp. 1:10.000 |
| Elaborato 2  | – Inquadramento vincolistico del territorio  | rapp. 1:2.000  |
| Elaborato 3  | – Perimetro del Piano di Zona su base catastale  | rapp. 1:2.000  |
| Elaborato 4a | – Sistema della mobilità e spazi pubblici su base aereo fotogrammetrica  | rapp. 1:2.000  |
| Elaborato 4b | – Sistema della mobilità e spazi pubblici su base catastale  | rapp. 1:2.000  |
| Elaborato 5  | – Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati<br>Zonizzazione su base catastale                               | rapp. 1:2.000  |
| Elaborato 6  | – Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati<br>Regolamento per l'edificazione su base aereo fotogrammetrica | rapp. 1:2.000  |
| Elaborato A  | – Relazione illustrativa   |                |
| Elaborato B  | – Norme Tecniche di Attuazione   |                |
| Elaborato E  | – Elenco delle proprietà catastali   |                |

## Piano di Zona: B63 Pian Saccoccia 2 bis

|              |  |                |
|--------------|--|----------------|
| Elaborato 1  | – Inquadramento urbanistico  | rapp. 1:10.000 |
| Elaborato 2  | – Inquadramento vincolistico del territorio  | rapp. 1:2.000  |
| Elaborato 3  | – Perimetro del Piano di Zona su base catastale  | rapp. 1:2.000  |
| Elaborato 4a | – Sistema della mobilità e spazi pubblici su base aereo fotogrammetrica                        | rapp. 1:2.000  |
| Elaborato 4b | – Sistema della mobilità e spazi pubblici su base catastale                                    | rapp. 1:2.000  |
| Elaborato 5  | – Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati<br>Zonizzazione su base catastale | rapp. 1:2.000  |

|             |  |               |
|-------------|--|---------------|
| Elaborato 6 | – Partizione e modalità d’uso degli spazi pubblici e privati<br>Regolamento per l’edificazione su base aereo fotogrammetrica | rapp. 1:2.000 |
| Elaborato A | – Relazione illustrativa   |               |
| Elaborato B | – Norme Tecniche di Attuazione   |               |
| Elaborato E | – Elenco delle proprietà catastali   |               |

Piano di Zona: B69 Monte Stallonara 2 bis

|              |  |                |
|--------------|--|----------------|
| Elaborato 1  | – Inquadramento urbanistico  | rapp. 1:10.000 |
| Elaborato 2  | – Inquadramento vincolistico del territorio  | rapp. 1:2.000  |
| Elaborato 3  | – Perimetro del Piano di Zona su base catastale  | rapp. 1:2.000  |
| Elaborato 4a | – Sistema della mobilità e spazi pubblici su base aereo fotogrammetrica  | rapp. 1:2.000  |
| Elaborato 4b | – Sistema della mobilità e spazi pubblici su base catastale  | rapp. 1:2.000  |
| Elaborato 5  | – Partizione e modalità d’uso degli spazi pubblici e privati<br>Zonizzazione su base catastale                               | rapp. 1:2.000  |
| Elaborato 6  | – Partizione e modalità d’uso degli spazi pubblici e privati<br>Regolamento per l’edificazione su base aereo fotogrammetrica | rapp. 1:2.000  |
| Elaborato A  | – Relazione illustrativa   |                |
| Elaborato B  | – Norme Tecniche di Attuazione   |                |
| Elaborato E  | – Elenco delle proprietà catastali   |                |

Piano di Zona: B68 Tor Tor Teste bis

|              |  |                |
|--------------|--|----------------|
| Elaborato 1  | – Inquadramento urbanistico  | rapp. 1:10.000 |
| Elaborato 2  | – Inquadramento vincolistico del territorio  | rapp. 1:2.000  |
| Elaborato 3  | – Perimetro del Piano di Zona su base catastale  | rapp. 1:2.000  |
| Elaborato 4a | – Sistema della mobilità e spazi pubblici su base aereo fotogrammetrica  | rapp. 1:2.000  |
| Elaborato 4b | – Sistema della mobilità e spazi pubblici su base catastale  | rapp. 1:2.000  |
| Elaborato 5  | – Partizione e modalità d’uso degli spazi pubblici e privati<br>Zonizzazione su base catastale                               | rapp. 1:2.000  |
| Elaborato 6  | – Partizione e modalità d’uso degli spazi pubblici e privati<br>Regolamento per l’edificazione su base aereo fotogrammetrica | rapp. 1:2.000  |
| Elaborato A  | – Relazione illustrativa   |                |
| Elaborato B  | – Norme Tecniche di Attuazione   |                |
| Elaborato E  | – Elenco delle proprietà catastali   |                |

Piano di Zona: A9 Casette Pater 4 bis

|             |   |                |
|-------------|---|----------------|
| Elaborato 1 | – Inquadramento urbanistico                     | rapp. 1:10.000 |
| Elaborato 2 | – Inquadramento vincolistico del territorio     | rapp. 1:2.000  |
| Elaborato 3 | – Perimetro del Piano di Zona su base catastale | rapp. 1:2.000  |

|              |  |               |
|--------------|--|---------------|
| Elaborato 4a | – Sistema della mobilità e spazi pubblici su base aereo fotogrammetrica  | rapp. 1:2.000 |
| Elaborato 4b | – Sistema della mobilità e spazi pubblici su base catastale  | rapp. 1:2.000 |
| Elaborato 5  | – Partizione e modalità d’uso degli spazi pubblici e privati<br>Zonizzazione su base catastale                               | rapp. 1:2.000 |
| Elaborato 6  | – Partizione e modalità d’uso degli spazi pubblici e privati<br>Regolamento per l’edificazione su base aereo fotogrammetrica | rapp. 1:2.000 |
| Elaborato A  | – Relazione illustrativa   |               |
| Elaborato B  | – Norme Tecniche di Attuazione   |               |
| Elaborato E  | – Elenco delle proprietà catastali   |               |

Piano di Zona: B59 Cinquina 2 bis

|              |  |                |
|--------------|--|----------------|
| Elaborato 1  | – Inquadramento urbanistico  | rapp. 1:10.000 |
| Elaborato 2  | – Inquadramento vincolistico del territorio  | rapp. 1:2.000  |
| Elaborato 3  | – Perimetro del Piano di Zona su base catastale  | rapp. 1:2.000  |
| Elaborato 4a | – Sistema della mobilità e spazi pubblici su base aereo fotogrammetrica  | rapp. 1:2.000  |
| Elaborato 4b | – Sistema della mobilità e spazi pubblici su base catastale  | rapp. 1:2.000  |
| Elaborato 5  | – Partizione e modalità d’uso degli spazi pubblici e privati<br>Zonizzazione su base catastale                               | rapp. 1:2.000  |
| Elaborato 6  | – Partizione e modalità d’uso degli spazi pubblici e privati<br>Regolamento per l’edificazione su base aereo fotogrammetrica | rapp. 1:2.000  |
| Elaborato A  | – Relazione illustrativa   |                |
| Elaborato B  | – Norme Tecniche di Attuazione   |                |
| Elaborato E  | – Elenco delle proprietà catastali   |                |

Piano di Zona: B70 Casal Monastero 4 bis

|              |  |                |
|--------------|--|----------------|
| Elaborato 1  | – Inquadramento urbanistico  | rapp. 1:10.000 |
| Elaborato 2  | – Inquadramento vincolistico del territorio  | rapp. 1:2.000  |
| Elaborato 3  | – Perimetro del Piano di Zona su base catastale  | rapp. 1:2.000  |
| Elaborato 4a | – Sistema della mobilità e spazi pubblici su base aereo fotogrammetrica  | rapp. 1:2.000  |
| Elaborato 4b | – Sistema della mobilità e spazi pubblici su base catastale  | rapp. 1:2.000  |
| Elaborato 5  | – Partizione e modalità d’uso degli spazi pubblici e privati<br>Zonizzazione su base catastale                               | rapp. 1:2.000  |
| Elaborato 6  | – Partizione e modalità d’uso degli spazi pubblici e privati<br>Regolamento per l’edificazione su base aereo fotogrammetrica | rapp. 1:2.000  |
| Elaborato A  | – Relazione illustrativa   |                |

- Elaborato B – Norme Tecniche di Attuazione  
 Elaborato E – Elenco delle proprietà catastali

Piano di Zona: B71 Cerquette bis

- |              |  |                |
|--------------|--|----------------|
| Elaborato 1  | – Inquadramento urbanistico  | rapp. 1:10.000 |
| Elaborato 2  | – Inquadramento vincolistico del territorio  | rapp. 1:2.000  |
| Elaborato 3  | – Perimetro del Piano di Zona su base catastale  | rapp. 1:2.000  |
| Elaborato 4a | – Sistema della mobilità e spazi pubblici su base aereo fotogrammetrica  | rapp. 1:2.000  |
| Elaborato 4b | – Sistema della mobilità e spazi pubblici su base catastale  | rapp. 1:2.000  |
| Elaborato 5  | – Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati<br>Zonizzazione su base catastale                               | rapp. 1:2.000  |
| Elaborato 6  | – Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati<br>Regolamento per l'edificazione su base aereo fotogrammetrica | rapp. 1:2.000  |
| Elaborato A  | – Relazione illustrativa   |                |
| Elaborato B  | – Norme Tecniche di Attuazione   |                |
| Elaborato E  | – Elenco delle proprietà catastali   |                |

Piano di Zona: D12 Lunghezza – Castelverde bis

- |              |  |                |
|--------------|--|----------------|
| Elaborato 1  | – Inquadramento urbanistico  | rapp. 1:10.000 |
| Elaborato 2  | – Inquadramento vincolistico del territorio  | rapp. 1:2.000  |
| Elaborato 3  | – Perimetro del Piano di Zona su base catastale  | rapp. 1:2.000  |
| Elaborato 4a | – Sistema della mobilità e spazi pubblici su base aereo fotogrammetrica  | rapp. 1:2.000  |
| Elaborato 4b | – Sistema della mobilità e spazi pubblici su base catastale  | rapp. 1:2.000  |
| Elaborato 5  | – Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati<br>Zonizzazione su base catastale                               | rapp. 1:2.000  |
| Elaborato 6  | – Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati<br>Regolamento per l'edificazione su base aereo fotogrammetrica | rapp. 1:2.000  |
| Elaborato A  | – Relazione illustrativa   |                |
| Elaborato B  | – Norme Tecniche di Attuazione   |                |
| Elaborato E  | – Elenco delle proprietà catastali   |                |

- 3) di autorizzare i competenti Uffici della U.O. Edilizia Residenziale Pubblica della Direzione Attuazione degli strumenti urbanistici ad acquisire le aree di cui ai Piani di Zona approvati anche mediante la corresponsione di diritti edificatori in luogo della indennità di esproprio in ragione delle disponibilità manifestata dai proprietari, per la conseguente assegnazione secondo i criteri indicati dalla deliberazione della Giunta Comunale n. 268 del 2010.

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, il Presidente, con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 31 voti favorevoli ed 1 contrario.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Aiuti, Angelini, Belfronte, Berruti, Bianconi, Cantiani, Cianciulli, Ciardi, Cochi, De Micheli, De Priamo, Di Cosimo, Ferrari, Fioretti, Gazzellone, Gramazio, Guidi, Marroni, Masino, Mollicone, Nanni, Pelonzi, Pomarici, Quadrana, Quarzo, Rocca, Santori, Siclari, Smedile, Todini, Tomaselli e Vannini Scatoli.

La presente deliberazione assume il n. 13.

(O M I S S I S)

**IL PRESIDENTE**  
**M. POMARICI – S. PICCOLO**

**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 **21 febbraio 2011**.

*Dal Campidoglio, li .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....