



ROMA CAPITALE

Protocollo RC n. 17481/10

Deliberazione n. 14

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 3ª proposta nel sottoriportato testo risultante dall'accoglimento dell'emendamento:

3ª Proposta (Dec. G.C. del 26 gennaio 2011 n. 2)

Controdeduzioni alle opposizioni/osservazioni presentate avverso le varianti di PRG ai Piani di Zona B57 (Acilia-Madonna), D11 (Grotte Celoni), B67 (Pian Saccoccia Sud) compresi, tra gli altri, nella deliberazione del Consiglio Comunale n. 2/2010. Controdeduzioni alle osservazioni formulate dalla Regione Lazio per i Piani di Zona: "C34 (Casal Monastero 2), C35 (Casal Monastero 3), B62 (Tragliatella 3), B65 (Infernetto Ovest), di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 1/2010, B67 (Pian Saccoccia Sud), B57 (Acilia-Madonna), B60 (Infernetto Nord), "D11 (Grotte Celoni)" di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 2/2010, "C31 (Villa Balbotti), "C32 Fosso di Santa Palomba", di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 3/2010. Approvazione, 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), delle varianti di PRG dei sopraccitati Piani di Zona.

Premesso che, con le deliberazioni del Consiglio Comunale n. 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 (Tragliatella 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-Madonna), n. B60 (Infernetto Nord), n. B66 (Infernetto Est), n. B70 (Casal 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, n. 1 opposizione/osservazione avverso alla variante di PRG n. B57 (Acilia-Madonna), n. 1 opposizione/osservazione avverso alla variante di PRG n. D11 (Grotte Celoni), n. 1 opposizione avverso alla variante di PRG n. B67 (Pian Saccoccia Sud), comprese nella deliberazione Consiglio Comunale n. 2/2010;

Che, lo scrivente Ufficio con note prott. 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 n. 1, 2 e 3 del 14 gennaio 2010;

Che, con nota prot. 110196 del 26 maggio 2010, la Regione Lazio – Area Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma e Progetti Speciali, ha comunicato di aver riscontrato 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; 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 nn. 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 della Regione Lazio sono stati 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 della Regione Lazio, 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. 44521 del 9 luglio 2010, alla suddetta Area Urbanistica della Regione Lazio 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 acquisita al prot. del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica con il 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. 133331 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:

- “B57 Acilia-Madonna” (deliberazione Consiglio Comunale n. 2/2010);
- “B60 Infernetto Nord bis” (deliberazione Consiglio Comunale n. 2/2010);
- “B62 Tragliatella 3 bis” (deliberazione Consiglio Comunale n. 1/2010);
- “B65 Infernetto Ovest bis” (deliberazione Consiglio Comunale n. 1/2010);
- “C31 Villa Balbotti bis” (deliberazione Consiglio Comunale n. 3/2010);
- “D11 Grotte Celoni bis” (deliberazione Consiglio Comunale n. 2/2010);

con nota assunta al n. di prot. n. 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. 384/2001, espressi, tra gli altri, in precedenza per ogni singolo Piano di Zona, confermando le prescrizioni ivi contenute ed aggiungendone delle altre:

- “B67 Pian Saccoccia Sud bis” (deliberazione Consiglio Comunale n. 2/2010);
- “C34 Casal Monastero 2 bis” (deliberazione Consiglio Comunale n. 1/2010);
- “C35 Casal Monastero 3 bis” (deliberazione Consiglio Comunale n. 1/2010);
- “C32 Fosso di Santa Palomba 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, del Piano di Zona: “B62 Tragliatella 3 bis”, in quanto non interessato da beni paesaggistici;

Che, con nota acquisita al Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica con il prot. n. 66587 del 9 novembre 2010, la Regione Lazio – Area Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma e Progetti Speciali – ha comunicato che, con nota assunta ai nn. di prot. 215100 e 215098 del 28 settembre 2010 della propria Direzione, la Direzione Regionale Ambiente – Area Difesa del Suolo – ha trasmesso il parere di non assoggettabilità alle procedure di Valutazione Ambientale Strategica relativo, in merito al Piano di Zona B62 Tragliatella 3 bis;

Che, con nota acquisita al Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica con il prot. n. 68842 del 18 novembre 2010, la Regione Lazio – Area Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma e Progetti Speciali – ha comunicato che, con note assunte ai nn. di protocollo 32987, 33263, 33259, 33265, 33256, 33010 e 33086 del 5 novembre 2010 della propria Direzione, la Direzione Regionale Ambiente – Area

Difesa del Suolo – ha trasmesso il parere di non assoggettabilità alle procedure di Valutazione Ambientale Strategica, anche per i Piani di Zona sottoelencati:

- B57 Acilia-Madonna bis;
- B60 Infernetto Nord bis;
- B65 Infernetto Ovest bis;
- B67 Pian Saccoccia Sud;
- C34 Casal Monastero 2 bis;
- C35 Casal Monastero 3 bis;

Che, con nota acquisita al prot. del Dipartimento Programmazione ed attuazione Urbanistica con il n. 71231 del 1° dicembre 2010, la Regione Lazio – Area Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma e Progetti Speciali – ha comunicato che, con note assunte ai nn. di protocollo 33251, 33247, 33079, 33275 e 33270 del 5 novembre 2010 della propria Direzione, la Direzione Regionale Ambiente – Area Difesa del Suolo – ha trasmesso il parere di non assoggettabilità alle procedure di Valutazione Ambientale Strategica, anche per i Piani di Zona sottoelencati:

- C31 Villa Balbotti bis;
- C32 Fosso di Santa Palomba bis;
- D11 Grotte Celoni bis;

Che, la predetta Direzione della Regione Lazio, con le note acquisite al prot. del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica con il n. 58704 del 30 settembre 2010, n. 66587 del 9 novembre 2010, n. 68842 del 18 novembre 2010 e n. 71231 del 1° dicembre 2010 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, la modifica in alcuni casi 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;

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 sopraccitata Direzione della Regione Lazio, 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 C34 (Casal Monastero 2 bis) e C35 (Casal Monastero 3 bis), di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 1/2010, D11 (Grotte Celoni bis), di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 2/2010, C31 (Villa Balbotti bis) e C32 (Fosso di Santa Palomba bis), di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 3/2010;

Che, il Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica, esaminate sia le osservazioni/opposizioni, presentate dai soggetti privati avverso le varianti di PRG ai Piani di Zona B57 (Acilia-Madonna), D11 (Grotte Celoni), B67 (Pian Saccoccia Sud), che 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 allegata al 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: C34 (Casal Monastero 2 bis), C35 (Casal Monastero 3 bis), B62 (Tragiatella 3 bis), B65 (Infernetto Ovest bis), B67 (Pian Saccoccia Sud bis),

B57 (Acilia-Madonna bis), “B60 (Infernetto Nord bis)”, “D11 (Grotte Celoni bis)”, “C31 (Villa Balbotti bis)”, “C32 (Fosso di Santa Palomba bis)”;

Che resta forte intendimento dell’Amministrazione 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 della U.O. Ufficio Unico per gli Espropri 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 manifestate 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. 26 luglio 2005 n. 148; D.P.R. n. 327 8 giugno 2001 e s.m.i.;

Considerato che in data 23 dicembre 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 23 dicembre 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 16 febbraio 2011, ha espresso all’unanimità 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

per i motivi esposti in narrativa,

DELIBERA

- 1) di formulare le controdeduzioni alle opposizioni/osservazioni presentate nei termini seguenti, meglio precisati nella relazione tecnica di Ufficio, allegata al presente provvedimento:

Avverso la variante di PRG al Piano di Zona n. B57 (Acilia-Madonna bis), compreso nella deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 14 gennaio 2010:

Osservazione/opposizione presentata il 2 aprile 2010, pervenuta a mezzo raccomandata e assunta al prot. n. 23045 dell'8 aprile 2010 del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica

Piano di Zona B57 Acilia-Madonna

Presentatore: Testa Fabrizio Franco in qualità di Presidente Unico e legale rappresentante del Consorzio di Casal Palocco.

Il ricorrente propone le seguenti osservazioni:

1. L'illegittimità del frazionamento della proprietà, che ha dato origine alle aree sulle quali realizzare il Piano di Zona B57 Acilia-Madonna, e la conseguente illiceità dell'inserimento dell'area nella variante del Piano di Zona, disposta con deliberazione consiliare n. 166 del 25/26 luglio 2007.
2. La caratterizzazione del progetto edilizio previsto nelle aree del P.Z. B57 Acilia-Madonna, inserito all'interno del "Consorzio di Casal Palocco", sono case in linea e di notevole altezza, in contrasto con la tipologia esistente, costituito da villini a schiera o isolati.
3. La mancata previsione di un adeguato sviluppo della viabilità stradale e il relativo aumento della popolazione contribuirà a congestionare ulteriormente la viabilità e l'accessibilità dalla Cristoforo Colombo, in considerazione, altresì, delle previste realizzazioni della "Centralità Acilia-Madonna" e delle aree "Zone O" (Piani di Recupero dei nuclei di edilizia ex abusiva) ed aree "ex art. 11 legge n. 493/1938 (Piani di Riqualificazione Urbana), programmi che già densificano pesantemente l'esistente tessuto abitativo.
4. L'area destinata alla realizzazione del Piano di Zona è più utile per rafforzare le infrastrutture generali mancanti all'interno di quelle previste nell'intero comprensorio di Casal Palocco.
5. La previsione di parcheggi interrati nelle aree pubbliche è in contrasto con le caratteristiche archeologiche delle aree per l'immediata vicinanza con Ostia Antica.
6. Il maggior carico economico per il Consorzio, derivante dalla manutenzione ordinaria e straordinaria delle strade, fognature, aree verdi, impianti P.I. e nettezza urbana, in base a quanto stabilito dalla Convenzione sottoscritta dal Consorzio medesimo "Casal Palocco" con il Comune di Roma.

Chiede l'annullamento della deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 14 gennaio 2010.

Si controdeduce:

1. In merito alla illegittimità del frazionamento, il TAR, a seguito del ricorso (R.G. n. 10817/2007) presentato da parte del Consorzio di "Casal Palocco", si esprimerà

definitivamente sulle motivazioni opposte dal ricorrente e quindi sull'eventuale abuso edilizio realizzato dalla proprietà.

L'Amministrazione Capitolina, non avendo ricevuto, a tutt'oggi, alcuna comunicazione di sospensione dal TAR, ha portato a termine i provvedimenti di pianificazione programmata, con deliberazione Consiglio Comunale n. 65/2006, per la realizzazione di programmi di edilizia residenziale pubblica.

2. Le tipologie che si realizzeranno all'interno delle aree del P.Z. Acilia-Madonna sono palazzine o case in linea già presenti nelle aree limitrofe. La tipologia a schiera e villini esistente nelle aree in argomento è presente soprattutto nella edificazione dei nuclei di edilizia spontanea, per la quale l'Amministrazione Capitolina ha previsto una pianificazione in sanatoria, Piani "Zone O" e Programmi "ex art. 11 legge n. 493/1993", al fine di poter realizzare le urbanizzazioni primarie mancanti e prevedere le opere di urbanizzazioni secondarie anche attraverso la localizzazione del Piano di Zona.
3. L'area del Piano di Zona è un'area di piccole dimensioni pari ad ha 2,36 e prevede l'insediamento di 336 abitanti. Tali dimensioni non possono aggravare, certamente, l'accessibilità alle aree del Consorzio, ma la viabilità pianificata è utile a completare la viabilità esistente.
4. Le aree utili alle infrastrutture generali sono previste dalla pianificazione generale del PRG, approvato con deliberazione comunale n. 18 del 12 febbraio 2008.
5. I parcheggi pubblici previsti sono solo a raso, pertanto, viene esclusa la possibilità di utilizzare aree del sottosuolo interessate dalla presenza di reperti archeologici.
6. La manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree del Piano di Zona non aggravano gli obblighi del Consorzio, in quanto le aree delle strade, delle fognature e delle aree verdi sono aree pubbliche del Piano di Zona e la gestione dei PP.SS. compete all'Amministrazione Comunale e ai Gestori dei Servizi Pubblici.

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

Avverso la variante di PRG al Piano di Zona n. D11 (Grotte Celoni bis) compreso nella deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 14 gennaio 2010:

Osservazioni/opposizioni presentate il 1° aprile 2010, prot. n. 21730 del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica.

Piani di Zona B64 (Casale Cesaroni) e D11 (Grotte Celoni).

Presentatori : Durantini Elisabetta, in qualità di Presidente del Comitato di Quartiere Villa Verde;
 Della Bella Iole, in qualità di Presidente del Consorzio "Gaia Domus" (Due Torri);
 Ruscito Benedetto, in qualità di Presidente dell'Associazione Consortile di Recupero Urbano Villa Verde;
 Consoli Virgilio, in qualità di Presidente del Comitato di Quartiere Villaggio Breda.

- 1) L'individuazione delle aree su cui si è realizzata la densificazione non ha atteso alla procedura di partecipazione prevista dalla deliberazione Consiglio Comunale n. 57/2006 e delle norme di PRG.

- 2) L'attivazione del P.d.Z. è un aggravio all'esistente viabilità e ne contestano la viabilità di progetto, rappresentando la inadeguata previsione. Chiedono uno studio dei volumi di traffico non solo sull'area interessata dal P.Z. ma anche su tutta l'area circostante, per una valutazione complessiva dell'intervento previsto sul sistema viario esistente.
- 3) Contestano il valore "di ricucitura dell'insediamento residenziale storico del Villaggio Breda con l'area che si andrà realizzando nell'ex zona industriale...", in considerazione della carenza di servizi ed infrastrutture dei quartieri Zone "O" "Villa Verde e Due Torri". La mancanza dei servizi genera una mobilità dovuta all'esigenza non soddisfatta che appesantisce la viabilità esistente.
- 4) La densificazione riduce la presenza di volumetrie non residenziali e il conseguente incremento della volumetria residenziale, incremento che richiede maggiori servizi. Inoltre dal punto di vista dell'impatto ambientale, non vi è ricucitura in quanto i quartieri di "Villaggio Breda, Due Torri e Villa Verde, sono contesti abitativi in cui sono presenti stabili a 2/3 piani", mentre l'edificazione pianificata prevede edifici di 5 piani.
- 5) Non vi è un piano finanziario che definisca i costi delle opere di urbanizzazione e "le risorse per il finanziamento delle stesse, in contrasto con quanto previsto dall'art. 13 delle NTA del PRG "Pertanto si chiede, prima dell'edificazione, la realizzazione delle OO.UU.PP. con particolare riguardo alle infrastrutture di mobilità interna ed esterna al Piano.
- 6) Si chiede di prevedere una rete fognaria che sia in grado di accogliere anche le reti della fogna senza esito esistenti dei nuclei adiacenti.
- 7) Il Municipio VIII è pesantemente aggravato dalla manovra di densificazione in quanto è interessato da un notevole incremento delle volumetrie residenziali dei Piani di Zona B64 (Casale Cesaroni) e D11 (Grotte Celoni).

Si controdeduce:

1. L'individuazione delle aree da destinare alla realizzazione dell'ERP è avvenuta con deliberazione Consiglio Comunale n. 65/2006 per consentire di esaurire il fabbisogno del II P.E.E.P. Successivamente il P.Z. D11 Grotte Celoni è stato adottato con deliberazione Consiglio Comunale n. 163/2007.
Le densificazioni dei PP.ZZ. rientrano in una manovra urbanistica complessa avente la valenza di variante di carattere generale, finalizzata al soddisfacimento dell'interesse pubblico legato all'emergenza abitativa che non risulta compatibile con i tempi di articolati e diffusi processi di partecipazione.
2. Il P.Z. D11 Grotte Celoni rappresenta l'occasione utile per raccordare la nuova viabilità con quella esistente in quanto realizza una adeguata maglia di viabilità pubblica. Infatti le problematiche dell'attuale viabilità sono dovute a una mancata pianificazione della stessa sorta esclusivamente per servire l'edificazione spontanea di Due Torri-Villa Verde che presenta molte strade incomplete e senza esito. Si precisa che le valutazioni sul traffico sono state già condotte in sede di pianificazione dai competenti Uffici Capitolini e verranno nuovamente approfondite coerentemente con l'avanzamento degli stadi progettuali.
3. L'intervento edilizio programmato completa l'edificazione dell'area che a tratti presenta ampie zone di vuoti edilizi. Il Villaggio Breda nell'attualità è funzionale solo per la viabilità di attraversamento che serve per raggiungere l'edificazione delle Zone "O". La realizzazione della viabilità principale di collegamento,

prevista dal PRG, da Via Casilina con la viabilità di Tor Vergata e il completamento della viabilità locale di rete consente di ricucire l'esistente edificazione storica con quella sorta spontaneamente dotando l'intera area di servizi locali nonché di edilizia non residenziale utile ad integrare la residenza.

4. Le tipologie che si realizzeranno all'interno delle aree del P.Z. Grotte Celoni sono palazzine o case in linea già presenti nelle aree limitrofe. La tipologia a schiera e villini esistente nelle aree in argomento è presente soprattutto nella edificazione dei nuclei di edilizia spontanea, per la quale l'Amministrazione Capitolina ha previsto una pianificazione in sanatoria, Piano di Zona "O" n. 26 Due Torre-Villa Verde, al fine di poter realizzare le urbanizzazioni primarie mancanti e prevedere le opere di urbanizzazioni secondarie anche attraverso la localizzazione del Piano di Zona. Pertanto la densificazione, che riduce la volumetria non residenziale ed incrementa la volumetria residenziale non comporta riduzione dei servizi, i quali vengono mantenuti in proporzione agli abitanti, secondo le normative vigenti e le NTA del PRG ma riduce le cubature commerciali (grandi strutture di vendita, uffici, alberghi. etc.).
5. La realizzazione dell'intervento prevede sia il costo preliminare delle OO.UU.PP. sia l'importo dovuto dai realizzatori degli edifici attraverso il versamento degli oneri concessori. Pertanto l'Amministrazione intende realizzare contestualmente all'edificazione le opere pubbliche pianificate al fine di superare le lamentate problematiche.
6. Le reti fognarie fanno parte delle OO.UU.PP. e quindi saranno realizzate contestualmente all'edificazione. In sede di progettazione preliminare sarà valutata anche la possibilità di completare ed adeguare le reti esistenti nelle aree a confine.
7. L'incremento delle cubature in "densificazione" è percentualmente inferiore a quanto indicato nell'osservazione in quanto l'incremento della cubatura residenziale si è compensato con il decremento della cubatura di non residenziale (mcR = + 68,8, mcNR = - 57,8 %). L'incremento di cubatura residenziale apporta nuovi standards a servizi e quindi il P.Z. in argomento ha una migliore dotazione di servizi per la stessa area. La pianificazione prevista rispetta gli standard di legge dal D.M. n. 1444/1968 nonché gli standards del PRG, approvato con deliberazione comunale n. 18 del 12 febbraio 2008.

Pertanto, le osservazioni/opposizioni riferite all'annullamento della densificazione prevista con deliberazione Consiglio Comunale n. 2 del 14 gennaio 2010 sono respinte.

Avverso la variante di PRG al Piano di Zona n. B67 (Pian Saccoccia Sud), compreso nella deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 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. 23994 del 13 aprile 2010.

Piano di Zona B67 (Pian Saccoccia Sud).

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 gli 88 previsti nel precedente Piano di Zona approvato con deliberazione G.R.L. n. 929 del 23 novembre 2007.
- 2) Inoltre il perimetro del Piano di Zona comprende un'ampia area ad elevato pregio vincolata ai sensi della legge n. 431/1985. 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. B67 (Pian Saccoccia Sud), non considera una valutazione complessiva della sostenibilità del maggiore carico urbanistico.
- 7) Si oppongono alla stima peritale delle aree costituenti il P.Z. B67 Pian Saccoccia Sud 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.
 Paaventano, 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 150 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 varie 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 B67 Pian Saccoccia Sud, ha acquisito tutti i pareri competenza, che sono risultati favorevoli. L'ampia area di pregio menzionata nell'osservazione è nella tavola della zonizzazione non destinata all'edificazione. Inoltre 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.

- 3) La dotazione di parcheggi pubblici e di parcheggi da destinare alle attività commerciali è stata rispettata come da standard di legge previste dal D.M. n. 1444/1968 nonché dagli standard previsti dal PRG.
- 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 realizzato in fase di progettazione preliminare delle OO.UU.PP. l'ampliamento del depuratore necessario a soddisfare il nuovo carico urbanistico.
- 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, nonché del 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 Comunali, sulla base delle normative vigenti e di consolidati orientamenti giurisprudenziali in materia.

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 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 P.d.Z. dovrà essere garantito il corretto collegamento con la viabilità esterna al perimetro o con quella interna ai 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 del P.d.Z., 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 del P.d.Z. 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 e Sportivo” nel rispetto di quanto previsto dall’art. 3 del D.M. n. 1444/1968.
- e) L’osservazione è accolta. 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, garantendo quanto richiesto dalla Regione.

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

Piano di Zona "B65 Infernetto Ovest bis" (deliberazione Consiglio Comunale n. 1/2010)

- nessuna ulteriore osservazione.

Piano di Zona "C34 Casal Monastero 2 bis e C35 Casal Monastero 3 bis" (deliberazione Consiglio Comunale n. 1/2010)

- relativamente ai Piani di Zona "C34 Casal Monastero 2 bis" e "C35 Casal Monastero 3 bis", l'Amministrazione Capitolina ha predisposto identici elaborati grafici per i due Pd.Z., tenendo conto delle deliberazione Consiglio Comunale n. 201 e n. 198 del 1° ottobre 2007 di Controdeduzioni alle osservazioni/opposizioni presentata avverso le deliberazione Consiglio Comunale n. 169/2007 e n. 175/2007 dei rispettivi P.d.Z. Casal Monastero 2 e 3, con la quale si è modificato il perimetro delle aree interessate dai due Pd.Z.

L'Amministrazione Capitolina ha comunque inteso considerare i due Piani insieme di fatto collocando l'edificazione e gli standard indifferentemente sulle due aree.

Pertanto appare che si tratti di un unico Piano di Zona e tale deve essere considerato;

- nel comparto B manca l'individuazione del massimo ingombro del sedime edificabile.

Piano di Zona “B57 Acilia-Madonna bis” (deliberazione Consiglio Comunale n. 2/2010)

- nessuna ulteriore osservazione.

Piano di Zona “B67 Pian Saccoccia Sud bis” (deliberazione Consiglio Comunale n. 1/2010)

- nessuna ulteriore osservazione.

Piano di Zona “B60 Infernetto Nord bis” (deliberazione Consiglio Comunale n. 2/2010)

- nessuna ulteriore osservazione.

Piano di Zona “B62 Tragliatella 3 bis” (deliberazione Consiglio Comunale n. 1/2010)

- le osservazioni formulate dalla Regione Lazio, con nota acquisita al prot. del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica con il n. 66587/2010, sono controdedotte nelle precitate osservazioni generali.

Piano di Zona “D11 Grotte Celoni bis” (deliberazione Consiglio Comunale n. 2/2010)

- si evidenzia che non è stato mantenuto il percorso pedonale attrezzato e/o pista ciclabile presente nel Piano precedentemente approvato, e pertanto questa struttura ritiene che l’Amministrazione Capitolina verifichi l’opportunità di ripristinare il tracciato di detto percorso o di individuare comunque un tracciato alternativo di connessione degli spazi pubblici;
- venga posta particolare attenzione alla viabilità interna al piano e le sue connessioni con la viabilità principale a nord con Via Casilina; a sud con Via Gagliano del Capo di futuro collegamento con Tor Vergata;
- considerata la localizzazione del Piano all’interno di un quartiere densamente edificato, sia prestata adeguata attenzione ai distacchi dagli edifici esistenti;
- si sono rilevate alcune modeste modifiche al perimetro del piano rispetto al precedente approvato nel 2007 con aree in detrazione ed aree in aggiunta comportando nel complesso un lieve aumento della superficie territoriale per circa mq. 200. Relativamente alle aree in detrazione l’Amministrazione Capitolina dovrà verificare e precisare la corretta classificazione dell’area stralciata, mentre relativamente alle aree in aggiunta si rileva che trattasi di aree già destinate alla viabilità pubblica di PRG vigente.

Piano di Zona “C31 Villa Balbotti 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 Capitolina dovrà verificare e precisare la corretta classificazione dell’area stralciata.

Piano di Zona “C32 Fosso di Santa Palomba” (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 Capitolina dovrà verificare e precisare la corretta classificazione dell’area stralciata.

Si controdeduce:

Piano di Zona “C34 Casal Monastero 2 bis e C35 Casal Monastero 3 bis”

- l’osservazione è accolta in quanto si concorda nel considerare il P.d.Z. “C34 Casal Monastero 2 bis e C35 Casal Monastero 3 bis” un unico Piano che avrà la denominazione “C34 Casal Monastero 2 bis”;
- l’osservazione è accolta, pertanto l’Amministrazione Comunale ha provveduto a individuare, nel comparto B, il massimo ingombro del sedime edificabile.

Piano di Zona “D11 Grotta Celoni bis”

Le osservazioni sono accolte:

- Il percorso pedonale attrezzato e/o ciclabile è nuovamente ripristinato. La viabilità di progetto ha posto particolare attenzione alle problematiche dell’accessibilità e ai collegamenti con Via Casilina a nord e con Via Gagliano del Capo a sud e realizzerà la prevista viabilità del PRG. Di conseguenza sarà cura dell’Amministrazione Capitolina porre in essere le procedure idonee per una concreta fattibilità dei collegamenti pianificati. Nella fase attuativa e di realizzazione degli edifici saranno rispettati tutti i distacchi delle normative vigenti. 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. Si precisa, relativamente alla modifica del perimetro dell’originale Piano di Zona, che le aree in aggiunta realizzano un adeguamento al tracciato stradale di collegamento con la parte a Sud del Piano stesso, mentre le aree in diminuzione, non più interessate dal P.d.Z. assumono la destinazione di PRG “Zona O” n. 26 Due Torri-Villa Verde, come risulta dagli elaborati (Tavola 1 di inquadramento urbanistico) sottoposti alla rituale pubblicazione urbanistica ai sensi di legge. La parte in ampliamento non comporta diminuzione degli standard urbanistici dello strumento urbanistico generale.

Piano di Zona “C31 Villa Balbotti bis”

L’osservazione è accolta. Le modifiche di perimetro del P.d.Z. si sono rese necessarie per consentire di rispettare i distacchi prescritti a tutela dell’edificazione esistente.

Le destinazioni urbanistiche delle aree non più interessate dal P.d.Z. assumono la destinazione di PRG a “PRINT. della Città da Ristrutturare-Verde pubblico e Servizi pubblici di livello locale”, come risulta dagli elaborati (Tavola 1 di inquadramento urbanistico) sottoposti alla rituale pubblicazione urbanistica ai sensi di legge.

Piano di Zona “C32 Fosso di Santa Palomba bis”

L’osservazione è accolta, in quanto il dato numerico relativo alle superfici interessate dal Piano di Zona sono state corrette. Dalla Regione, è stato rilevato solo un mero errore del dato numerico della Superficie del P.Z. (13,26 ha) in luogo della reale dimensione delle aree interessate dal P.Z. che non hanno subito alcuna modifica nel perimetro;

- 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 “C34/C35 (Casal Monastero 2/3 bis)”, “B62 (Tragliatella 3 bis)”, “B65 (Infernetto Ovest bis)”, “B67 (Pian Saccoccia Sud bis)”, “B57 (Acilia-Madonna bis)”, “B60 (Infernetto Nord bis)”, “D11 (Grotte Celoni bis)”, “C31 (Villa Balbotti bis)”, “C32 (Fosso di Santa Palomba bis)”, come risultano dagli elaborati sottoelencati che, rilegati a parte, costituiscono allegati del presente provvedimento:

Piano di Zona: C34/C35 (Casal Monastero 2/3 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 Zonizzazione su base catastale	rapp. 1:2.000
Elaborato 6	– Partizione e modalità d’uso degli spazi pubblici e privati 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: B62 (Tragliatella 3 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 Zonizzazione su base catastale	rapp. 1:2.000
Elaborato 6	– Partizione e modalità d’uso degli spazi pubblici e privati 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: B65 (Infernetto Ovest 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
Zonizzazione su base catastale | rapp. 1:2.000 |
| Elaborato 6 | – Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati
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: B67 (Pian Saccoccia Sud 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
Zonizzazione su base catastale | rapp. 1:2.000 |
| Elaborato 6 | – Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati
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: B57 (Acilia-Madonetta 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 Zonizzazione su base catastale	rapp. 1:2.000
Elaborato 6	– Partizione e modalità d’uso degli spazi pubblici e privati 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: B60 (Infernetto Nord 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 Zonizzazione su base catastale	rapp. 1:2.000
Elaborato 6	– Partizione e modalità d’uso degli spazi pubblici e privati 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: D11 (Grotte Celoni 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 Zonizzazione su base catastale	rapp. 1:2.000
Elaborato 6	– Partizione e modalità d’uso degli spazi pubblici e privati 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: C31 (Villa Balbotti 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 Zonizzazione su base catastale	rapp. 1:2.000
Elaborato 6	– Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati 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: C32 (Fosso di Santa Palomba 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 Zonizzazione su base catastale	rapp. 1:2.000
Elaborato 6	– Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati 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 33 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, Fioretti, Gazzellone, Gramazio, Guidi, Marroni, Masino, Mollicone, Naccari, Nanni, Orsi, Panecaldo, Pelonzi, Pomarici, Quarzo, Rocca, Santori, Siclari, Smedile, Stampete, Todini, Tomaselli e Vannini Scatoli.

La presente deliberazione assume il n. 14.

(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

.....