



# ROMA CAPITALE

Assessorato all'Urbanistica  
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica



## PROCESSO PARTECIPATIVO

### PIANO ESECUTIVO PER IL RECUPERO URBANISTICO DEL NUCLEO DI EDILIZIA EX ABUSIVA N. 20.2a DENOMINATO "Pantarelli – Via Anguillarese"

”

## DOCUMENTO DELLA PARTECIPAZIONE



## **Indice**

Introduzione pag. 3

Elenco degli interventi dell'assemblea partecipativa pag. 5

Assemblea partecipativa pag. 6

Allegati pag. 12

- Avviso avvio processo partecipativo
- Avviso convocazione incontro pubblico
- Articolo processo partecipativo
- Presentazione proposta di intervento
- Osservazioni

## Introduzione

Il presente documento rappresenta una sintesi dei contributi emersi nel corso del processo partecipativo relativo al Piano Esecutivo per il recupero urbanistico del nucleo di edilizia ex abusiva n. 20.2a denominato "Pantarelli – Via Anguillarese", così come previsto dal "Regolamento di partecipazione dei cittadini alla trasformazione urbana" (Allegato A alla Delibera C.C. n. 57 del 02/03/2006).

L'Assessorato all'Urbanistica di Roma Capitale e la Unità Organizzativa Città Periferica hanno dato notizia dell'avvio della fase di informazione (primo livello di partecipazione) tramite la pubblicazione sul portale internet di Roma Capitale in data 9 luglio 2012, allegando alla notizia un documento di "Presentazione dell'intervento, Inquadramento Infrastrutturale, Tav. 5 – "Zonizzazione su base catastale", Tav. 6 – "Aree con destinazione pubblica", Tav. 7 – "Sedi viarie e parcheggi."

Il processo di consultazione (secondo livello della partecipazione) è stato avviato con la convocazione dell'incontro pubblico, la cui data è stata comunicata alla cittadinanza tramite l'inserimento della notizia nella *home page* del portale Internet di Roma Capitale e nella *home page* del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica in data 22 febbraio 2013.

L'incontro pubblico si è svolto il giorno 15 marzo 2013, alle ore 15:00, presso la Sala Consiliare del Municipio Roma XX, in Via Flaminia, 872 Roma durante la quale l'Amministrazione Comunale ha presentato il Piano Esecutivo di Recupero Urbanistico.

Erano presenti in rappresentanza:

- delle istituzioni
- on. Marco Di Cosimo – Presidente della Commissione Urbanistica di Roma Capitale
- del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica:
  - Funzionario Amministrativo - Dott. Paolo Di Mario
  - Funzionario Geometra – Marco Fattori
  - Istruttore Amministrativo – Monja Cesari

Alla relazione di apertura e di presentazione del Piano di Recupero da parte del Dirigente della suddetta Unità Organizzativa, hanno fatto seguito gli interventi dei cittadini.

L'incontro è stato registrato integralmente, sia in audio che in video.

Le registrazioni audio sono disponibili sul sito del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica di Roma Capitale all'indirizzo web:

<http://www.urbanistica.comune.roma.it/partec-pantarelli/partec-pantarelli-audio.html>

## **Elenco degli interventi dell'assemblea partecipativa**

### **Relatore:**

Ing. Tonino Egiddi - Dirigente della Unità Organizzativa Città Periferica, responsabile del procedimento

### **Interventi istituzionali:**

- on. Marco Di Cosimo – Presidente della Commissione Urbanistica di Roma Capitale

### **Assemblea partecipativa**

L'Ing. Egiddi dà inizio all'assemblea partecipativa, convocata secondo quanto previsto dall'art. 13, comma 3 della Norme Tecniche di Attuazione del PRG della città di Roma ed in applicazione di quanto stabilito dall'Allegato A del Regolamento sulla Partecipazione, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 02.03.2006.

L'Ing. Egiddi illustra le modalità di svolgimento dell'assemblea e spiega che i contributi scritti e gli elaborati grafici vanno consegnati all'accoglienza ed alla consegna verrà rilasciata una ricevuta provvisoria per il contributo rilasciato. I contributi verranno tutti protocollati dall'ufficio nei giorni successivi.

L'Ing. Egiddi informa che sono state predisposte anche delle schede per chi volesse fornire il proprio contributo scritto durante lo svolgimento dell'assemblea. Oltre ai contributi scritti, anche gli interventi orali verranno inseriti nel Documento di Partecipazione, predisposto e curato dal Responsabile del Procedimento.

Il Documento, sottoscritto dall'Assessore all'urbanistica e dal Responsabile del Procedimento e protocollato, verrà allegato alla proposta di Delibera di adozione del Piano di Recupero e seguirà tutto l'iter del procedimento in argomento.

Tutti gli interventi dei cittadini verranno registrati.

#### **Ing. Tonino Egiddi - Dirigente della Unità Organizzativa Città Periferica, responsabile del procedimento**

Questo incontro, è stato convocato secondo quanto previsto dall'art. 13 comma 9 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale e in applicazione di quanto stabilito dall'allegato A "Regolamento di Partecipazione" della Delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 02/03/2006.

I contributi partecipativi, scritti e gli eventuali elaborati grafici vanno consegnati al desk dell'accoglienza alla mia sinistra. Al momento della consegna verrà rilasciata una ricevuta provvisoria. Gli eventuali contributi verranno protocollati presso i nostri uffici nei prossimi giorni. Abbiamo anche predisposto delle schede per chi vuole fornire il proprio contributo partecipativo nel corso dello svolgimento di questa assemblea. Oltre ai contributi scritti, anche gli interventi orali saranno inseriti nel Documento di partecipazione predisposto e curato dal Responsabile del Procedimento. Tale documento, sottoscritto dall'Assessore all'Urbanistica e da me Responsabile del Procedimento, verrà protocollato e allegato alla Proposta di Deliberazione che sarà sottoposta all'approvazione dell'Assemblea Capitolina, seguendo quindi tutto l'iter del procedimento. L'iscrizione di ogni intervento andrà fatto al desk dell'accoglienza, i quali verranno registrati per

poi essere sintetizzati ed inseriti nel Documento di Partecipazione e pertanto l'esposizione va fatta utilizzando il microfono. Preghiamo quindi chi deve esporre il proprio contributo a venire al tavolo della Presidenza.

Inoltre, gli interventi in formato audio corredati da una foto, verranno inseriti nel sito del Dipartimento dell'Urbanistica in modo da rendere possibile l'ascolto di questa assemblea anche a chi non è potuto intervenire oggi. Per questo motivo, chi si iscrive a parlare, troverà nel "modulo elenco interventi" lo spazio per firmare l'autorizzazione alla pubblicazione dell'audio dell'intervento e della propria immagine. Vi preghiamo naturalmente di contenere la durata degli interventi.

### **Premessa**

L'Amministrazione di Roma Capitale, fin dalla metà degli anni '70, ha intrapreso un difficile percorso di recupero urbanistico delle zone periferiche connotate da un diffuso abusivismo edilizio. Queste aree spesso si configurano come interi quartieri ed è compito dell'Amministrazione di Roma Capitale ricondurli ad un livello dignitoso di vivibilità, dotandoli nel contempo dei servizi essenziali. I **"nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare"** c.d. **"Toponimi"**, sorti negli ultimi trent'anni, sono oggetto della terza manovra di recupero urbanistico della periferia, dopo quella riguardante i n. 44 nuclei di zona "F1" (operata dal P.R.G. del 1962) e quella riguardante i n. 74 nuclei di zona "O" (operata dalla Variante al P.R.G. del 1983).

Il Piano Regolatore Generale vigente, approvato nel febbraio 2008, ha individuato n. 71 *"nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare"*, cioè i c.d. *"Toponimi"*, definiti all'art. 55 delle Norme Tecniche di Attuazione, inseriti all'interno del Sistema Insediativo della "Città da ristrutturare" e classificati, all'art. 107 delle Norme Tecniche di Attuazione, come zone territoriali omogenee di tipo B - Completamento di cui al D.M. n. 1444/1968. Tali nuclei interessano:

superficie	ha	1.914
abitanti/stanze già insediati	n.	58.462 ( 72%)
abitanti/stanze da insediare	n.	22.303 ( 28%)
abitanti/stanze totali	n.	80.765 ( 100%)

L'attuazione dei *"nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare"* è subordinata all'approvazione del *"piano di recupero urbanistico"* relativo a ciascun nucleo.

Il *"recupero urbanistico"* di queste aree, che potrà considerarsi concluso con l'approvazione dei piani esecutivi, permetterà ai cittadini interessati dalla manovra di realizzare o completare le proprie abitazioni e nel contempo di dotare i loro quartieri dei servizi mancanti.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 122 del 21 dicembre 2009 *"Indirizzi per il recupero urbanistico dei Nuclei di edilizia ex abusiva: modalità per la formazione, l'approvazione e l'attuazione della Pianificazione esecutiva"*, sono state approvate le *"Linee Guida"* per la redazione



dei “piani di recupero urbanistico” contemperando il lavoro svolto sul territorio dalle associazioni e dai consorzi di autorecupero nei precedenti 15 anni con l'esigenza di accelerare l'iter di approvazione dei piani di recupero urbanistico e dare una necessaria risposta ai bisogni di riqualificazione della periferia romana.

#### **Presentazione dell'intervento da parte del Responsabile del Procedimento Ing. Tonino Egiddi**

Il piano esecutivo del nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare n. **20.02A - “Pantarelli – Via Anguillarese A”** ricade nel Municipio XX insiste su un ambito urbano nel settore Nord di Roma Capitale, lungo la via Anguillarese, al confine con il comune di Anguillara.

Il fenomeno dell'insediamento spontaneo ha generato, nell'ambito urbano in esame, la carenza di un adeguato sistema della mobilità in termini, di trasporti pubblici e parcheggi a cui si aggiunge anche la carenza dei luoghi di aggregazione sociale e di spazi pubblici.

Il recupero dell'insediamento è quindi consistito nel configurare un organismo urbano funzionalmente idoneo ed integrato con il territorio circostante attraverso:

- l'individuazione di idonee aree per servizi, verde e parcheggi pubblici.

Il piano esecutivo in oggetto è stato redatto in coerenza con gli indirizzi precedentemente rappresentati nelle “Linee Guida” contenute nella deliberazione di Consiglio Comunale n. 122 del 21 dicembre 2009 e ss.mm.ii..

Il piano esecutivo prevede il completamento dell'edificazione esistente su **aree fondiarie** ad “edificazione diretta” previo rilascio del permesso di costruire e ad “edificazione indiretta cioè nei comparti soggetti a convenzione in cui il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla cessione gratuita delle aree previste pubbliche interne al comparto stesso.

Nel Piano esecutivo sono stati previsti n. 10 comparti soggetti a convenzione che a fronte della cessione gratuita delle aree previste pubbliche al loro interno potranno concentrare la SUL spettante sulle restanti aree fondiarie. Complessivamente tali comparti rappresentano più del 26% della nuova SUL dell'intero Piano esecutivo con una cessione di aree pubbliche che rappresentano circa il 69% delle totali previste.

Il piano esecutivo prevede *aree fondiarie di nuova edificazione abitativa e non abitativa con finalità di interesse pubblico o generale interne al comparto fondiario pubblico* le quali una volta acquisite dall'Amministrazione di Roma Capitale potranno essere cedute in diritto di proprietà o in diritto di superficie.



Nel Piano esecutivo è stato previsto n. 3 comparti fondiari pubblici che rappresentano circa il 30% della nuova SUL dell'intero Piano esecutivo.

le varianti al P.R.G. vigente consistono in:

- aumento della superficie del nucleo, di circa ha 7,53 (l'estensione complessiva del piano esecutivo è di ha 26,98 circa), rispetto a quella prevista dal P.R.G. da "aree agricole" a parte "aree fondiarie" e parte "aree pubbliche";
- incremento dell'indice di edificabilità massimo per le aree non edificate, rispetto a quello previsto all'art. 55 comma 3 lettera c delle NTA di P.R.G., da 0,125 mq/mq (0,40 mc/mq) a 0,156 mq/mq (0,50 mc/mq), al netto delle s.u.l. (volumetrie) aggiuntive derivate dai comparti fondiari pubblici;

L'incremento dell'indice di edificabilità di cui sopra, che comporterà peraltro una maggiorazione del contributo straordinario dal 50% al 60% dei contributi ordinari dovuti incrementando le risorse disponibili, ha anche comportato che l'indice fondiario medio, calcolato relativamente a tutti i lotti liberi con destinazione di area fondiaria, è pari a 0,2875 mq/mq (0,92 mc/mq) superiore al minimo di 0,250 mq/mq (0,80 mc/mq).

In particolare il piano esecutivo prevede:

s.u.l. esistente	mq	11.089	(99% abitativa e 1% non abitativa)
s.u.l. nuova	mq	24.568	(90% abitativa e 10% non abitativa)
s.u.l. nuova comparti fondiari pubblici	mq	10.476	(90% abitativa e 10% non abitativa)
s.u.l. totale	mq	46.133	(92% abitativa e 8% non abitativa)
abitanti/stanze già insediati	n	291	( 26%)
abitanti/stanze da insediare	n	589	( 52%)
abitanti/stanze da insediare comparti fondiari pubblici	n	251	( 22%)
abitanti/stanze totali	n	1.131	(100%)
densità territoriale	ab/ha	41,92	

Il piano esecutivo prevede inoltre circa 36.362 mq di strade pubbliche e verde di arredo stradale.

Le quantità di "aree pubbliche per le destinazioni abitative" interne al piano esecutivo, necessarie al soddisfacimento del fabbisogno di standard urbanistici, sono state reperite con destinazione:

verde pubblico per mq 12.209 con una dotazione di 10,53 mq/ab rispetto al minimo di 9,50 mq/ab,

servizi pubblici per mq 8.577 con una dotazione di 7,40 mq/ab rispetto al minimo di 6,50 mq/ab,

*parcheggi pubblici* per mq 8.366 con una dotazione di 7,22 mq/ab rispetto al minimo di 6,00 mq/ab,  
per complessivi mq 29.152 con una dotazione di 25,15 mq/ab.

Tale dotazione, non superiore a 26 mq/ab previsto come massimo dalle "Linee Guida" per evitare inopportuni ampliamenti di perimetro rispetto a quelli del P.R.G., soddisfa comunque anche tutte le eventuali SUL abitative aggiuntive pari a mq 5.286 che incentivano le cessioni anticipate delle aree pubbliche. Infatti gli ulteriori n. 141 abitanti/stanze che al massimo potrebbero derivare dalle SUL abitative aggiuntive, nel caso in cui fossero anticipate al primo anno dall'approvazione del piano esecutivo le sottoscrizioni degli atti d'obbligo per le cessioni o le cessioni di tutte le aree pubbliche, porterebbero ad una dotazione di 22,42 mq/ab comunque superiore al minimo di 22,00 mq/ab previsto all'art. 15 delle Linee Guida di cui alla Delibera C.C. 122/2009.

Le quantità di "aree pubbliche per le destinazioni non abitative" interne al piano esecutivo, per una superficie complessiva di mq 3.661, nel rispetto delle N.T.A. di P.R.G., sono state reperite con destinazione:

*parcheggi pubblici* per mq 2.615 con una dotazione pari a 10 mq di parcheggi pubblici per ogni 10 mq di SUL non abitativa,  
*verde pubblico* per mq 1.046 con una dotazione pari a 4 mq di verde pubblico per ogni 10 mq di SUL non abitativa

In relazione allo stato di fatto delle Opere di Urbanizzazione, già presenti nel piano esecutivo di che trattasi, risulta che:

- la rete viaria pubblica, la rete di fognatura delle acque nere e la rete di illuminazione pubblica sono ancora da completare;
- la raccolta delle acque meteoriche sono da realizzare

Non sono presenti aree a parcheggio e a verde attrezzato né opere di urbanizzazione secondarie.

Le spese di massima occorrenti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (OO.UU.PP.) e secondaria (OO.UU.SS.) di seguito rappresentate, desunte dall'elaborato Tav. 10 – Relazione di previsione di massima delle spese hanno valore indicativo non essendo il Piano corredato, in questa fase, di progetti sufficientemente avanzati per una più precisa definizione dei costi ed essendo ancora non precisamente definito il quadro delle entrate presumibili, come meglio precisato nella relazione di cui sopra;

Tuttavia tali previsioni, permettono di verificare l'eventuale raggiungimento del "pareggio di bilancio" tra i costi delle opere di urbanizzazione primaria mancanti nel nucleo edilizio e le risorse

a disposizione, così come previsto all'art. 13 delle Linee Guida nonchè di stimare l'eventuale finanziamento che rimane a carico dell'Amministrazione Capitolina per il completamento delle opere di urbanizzazione previste dal piano esecutivo definito attraverso i costi presunti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e le risorse presumibilmente disponibili.

Considerata la differenza tra il totale delle risorse (€16.531.608 circa) ed il totale dei costi relativi alle sole Opere di Urbanizzazione Primaria comprensive dell'incidenza dei relativi costi di esproprio (€8.360.644 circa) avremo un saldo (positivo) di €8.170.964 circa.

Il totale dei costi relativi alle **Opere di Urbanizzazione Secondaria** mancanti nel piano esecutivo comprensive dell'incidenza dei relativi costi di esproprio risultano per un totale complessivo €. 4.630.823 circa (+3.540.141)

Sotto il profilo del "bilancio" tra i costi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e le risorse a disposizione, ai sensi dell'art. 13 delle Linee Guida, si ritiene congruo il rapporto previsto tra il totale dei costi delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare e la superficie del Piano Esecutivo, corrispondente ad €/ha 279.114 circa, in quanto inferiore al parametro massimo assentibile di €/ha 400.000 circa, determinato relativamente ai costi delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare in questa tipologia di recupero urbanistico.

Il Piano Esecutivo del nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare n. 20.02A - "Pantarelli - Via Anguillarese A", è di "iniziativa pubblica su sollecitazione privata" in variante sostanziale al P.R.G., per cui ricorrono i presupposti di cui all'art. 4 della L.R. n. 36 del 2 luglio 1987 e ss.mm.ii..

#### **Intervento istituzionale - Presidente On. Di Cosimo**

Ringrazio tutti coloro i quali hanno creduto nel recupero delle periferie come impegno sociale di questa amministrazione e l'ufficio dell'ing. Egiddi per l'impegno e le competenze profuse.

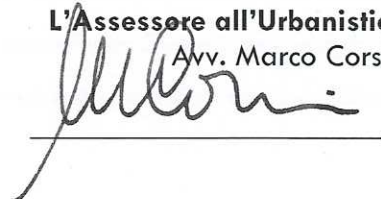
**Risponde l'ing. Egiddi**, specificando che l'impulso dato al recupero dei nuclei ex abusivi si è avuto dal 2008 quando, grazie alla giunta Alemanno, è stato riassegnato, dopo aver vinto il concorso da dirigente, all'U.O. città periferica contribuendo alla stesura della delibera 122/09 che ha rivisto e ricalibrato i requisiti per il recupero con gli standard e le opere di urbanizzazioni ancora mancanti per quei territori.


#### **Il dirigente della U.O. Città Periferica**

Responsabile del procedimento  
Ing. Tonino Egiddi




L'Assessore all'Urbanistica  
Avv. Marco Corsini




**ROMA CAPITALE**

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica


Home




**Struttura Organizzativa**  
 Struttura Organizzativa e Poteri Sostitutivi  
 Direzione del Dipartimento  
 Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio  
 Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici  
 Direzione Ufficio Programmazione Grandi Opere Strategiche  
 Organigramma  
 Curricula  
 Dove siamo  
 Assessorato all'Urbanistica  
 Trasparenza, Valutazione e Merito  
 Incarichi di lavoro autonomo  
 Avvisi e Bandi  
 Modulistica

**Gli argomenti**  
 Agibilità  
 Archivio Progetti  
 Atti e delibere  
 Autorizzazioni paesaggistiche  
 Cemento armato  
 Certificazione di PRG  
 Condono edilizio  
 Contributi Superamento Barriere Architettoniche  
 Co.Q.U.E.  
 D.I.A.  
 Dichiarazione Conformità Impianti  
 Diritto di superficie  
 Espropri  
 Housing sociale  
 Informazioni al pubblico  
 Monitoraggio Campi Elettromagnetici  
 P.R.U.S.S.T.  
 Partecipazione  
 Permessi di Costruire  
 Piani di Zona  
 Programmi di Recupero Urbano  
 Programmi Integrati  
 Toponimi  
 Zone "O"


**Le mappe**  
 Municipi di Roma Capitale  
 Processi Partecipativi

**Novità**  
 Direzione Ufficio Programmazione Grandi Opere Strategiche  
**Nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare n. 20.02a "Pantarelli Via Anguillarese": avvio del processo partecipativo**  
  
 Roma, 9 luglio 2012  
 L'Assessorato all'Urbanistica e il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - U.O. Città Periferica comunicano l'avvio della prima fase del processo partecipativo riguardante il Piano Esecutivo relativo al Nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare n. 20.02a denominato "Pantarelli Via Anguillarese".  
**Approfondimenti:** Nucleo di edilizia ex abusiva n. 20.02a "Pantarelli Via Anguillarese": processo partecipativo

Ricerca nel sito...  
**Direzione Ufficio Programmazione Grandi Opere Strategiche**  
 Presentazione  
 Novità  
 Contatti


 | AR | INTRANET DIPARTIMENTALE |




**ROMA CAPITALE**


Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica

[Home](#)


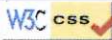
**Struttura Organizzativa**  
 Struttura Organizzativa e Poteri Sostitutivi  
 Direzione del Dipartimento  
 Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio  
 Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici  
 Direzione Ufficio Programmazione Grandi Opere Strategiche  
 Organigramma  
 Curricula  
 Dove siamo  
 Assessorato all'Urbanistica  
 Trasparenza, Valutazione e Merito  
 Incarichi di lavoro autonomo  
 Avvisi e Bandi  
 Modulistica

**Gli argomenti**  
 Agibilità  
 Archivio Progetti  
 Atti e delibere  
 Autorizzazioni paesaggistiche  
 Cemento armato  
 Certificazione di PRG  
 Condono edilizio  
 Contributi Superamento Barriere Architettoniche  
 Co.Q.U.E.  
 D.I.A.  
 Dichiarazione Conformità Impianti  
 Diritto di superficie  
 Espropri  
 Housing sociale  
 Informazioni al pubblico  
 Monitoraggio Campi Elettromagnetici  
 P.R.U.S.S.T.  
 Partecipazione  
 Permessi di Costruire  
 Piani di Zona  
 Programmi di Recupero Urbano  
 Programmi Integrati  
 Toponimi  
 Zone "O"

**Le mappe**  
 Municipi di Roma Capitale  
 Processi Partecipativi

**Novità**  
 Direzione Ufficio Programmazione Grandi Opere Strategiche  
**Municipio XX. Nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare n. 20.2a e 20.9/B: convocazione dell'incontro pubblico**  
  
 Roma, 22 febbraio 2013  
 L'iter del processo partecipativo riguardante i Piani Esecutivi relativi ai Nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare n. 20.2a "Pantarelli - Via Anguillarese" e n. 20.9/B "Cesano - Via di Baccanello - Via di Colle Febbraro" prosegue con la convocazione dell'incontro pubblico aperto alla cittadinanza per il giorno **15 marzo 2013, alle ore 15:00, presso la Sala Consiliare del Municipio XX in via Flaminia 872.**  
**Approfondimenti:**  
 Nucleo di edilizia ex abusiva n. 20.2a "Pantarelli - Via Anguillarese". Processo partecipativo  
 Nucleo di edilizia ex abusiva n. 20.9/B "Cesano - Via di Baccanello - Via di Colle Febbraro". Processo partecipativo

Ricerca nel sito...  
**Direzione Ufficio Programmazione Grandi Opere Strategiche**  
 Presentazione  
 Novità  
 Contatti



 | AR | INTRANET DIPARTIMENTALE |



Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica

Home

**Struttura Organizzativa**

Struttura Organizzativa e Poteri Sostitutivi

Direzione del Dipartimento

Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio

Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici

Direzione Ufficio Programmazione Grandi Opere Strategiche

Organigramma

Curricula

Dove siamo

Assessorato all'Urbanistica

Trasparenza, Valutazione e Merito

Incarichi di lavoro autonomo

Avvisi e Bandi

Modulistica

**Gli argomenti**

Agibilità

Archivio Progetti

Atti e delibere

Autorizzazioni paesaggistiche

Cemento armato

Certificazione di PRG

Condono edilizio

Contributi Superamento Barriere Architettoniche

Co.Q.U.E.

D.I.A.

Dichiarazione Conformità Impianti

Diritto di superficie

Espropri

Housing sociale

Informazioni al pubblico

Monitoraggio Campi Elettromagnetici

P.R.U.S.T.

Partecipazione

Permessi di Costruire

Piani di Zona

Programmi di Recupero Urbano

Programmi Integrati

Toponimi

Zone "O"

**Le mappe**

Municipi di Roma Capitale

Processi Partecipativi

## Nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare n. 20.02a "Pantarelli Via Anguillarese". Processo partecipativo



Roma, 9 luglio 2012

L'Assessorato all'Urbanistica e il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - U.O. Città Periferica comunicano l'avvio della prima fase del processo partecipativo riguardante il Piano Esecutivo relativo al nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare n. 20.02a denominato "Pantarelli Via Anguillarese".

L'avvio del processo partecipativo avviene secondo quanto previsto dal "Regolamento di partecipazione dei cittadini alla

trasformazione urbana" (f.to Pdf - Kb 60), Allegato A alla Delibera C.C. n. 57 del 02.03.2006 (f.to Pdf - Kb 232).

Roma, 22 febbraio 2013

L'iter del processo partecipativo prosegue con la convocazione dell'incontro partecipativo aperto alla cittadinanza che si svolgerà il giorno **15 marzo 2013, alle ore 15:00, presso la Sala Consiliare del Municipio Roma XX, in Via Flaminia 872**. Nel corso dell'incontro verrà illustrato alla cittadinanza il Piano e verranno raccolti i contributi partecipativi (osservazioni e proposte, anche scritte). Gli interventi e i contributi partecipativi presentati saranno recepiti nel Documento della Partecipazione, che accompagnerà la proposta di delibera in tutto l'iter procedurale.

Le informazioni sul Piano possono essere richieste a:  
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
U.O. Città Periferica  
Viale del Turismo, 30 - 00144 Roma  
Telefono 06.6710.6655  
Fax 06.6710.71600  
E-mail: [anna.medaglia@comune.roma.it](mailto:anna.medaglia@comune.roma.it), [paolo1.dimario@comune.roma.it](mailto:paolo1.dimario@comune.roma.it)

**Documenti scaricabili:**

Presentazione dell'intervento (f.to Pdf - Mb 36,23)  
Tavola 5 - Zonizzazione su base catastale (f.to Pdf - Mb 1,93)  
Tavola 6 - Aree con destinazione pubblica (f.to Pdf - Mb 1,50)  
Tavola 7 - Sedi viarie e parcheggi pubblici (f.to Pdf - Mb 8,14)

Ricerca nel sito...

**Processi Partecipativi in corso**

Presentazione

Casalone - Castelverde

Cava Pace

Cerquette Grandi

Cesano - Via di Baccanello

Colle Fiorito

Lunghezza - Nocetta

Monte Migliore

Monte Stallonara

Ostia e Lungomare: programma di riqualificazione

Palmarola-Lucchina

Palmarolina

**Pantarelli - Via Anguillarese**

Plan Saccoccia

Tor Fiscale: programma urbanistico

Via Brozolo

Via della Falcognana

Via di Villa Troili

Via Rivali A - B



| AR | INTRANET DIPARTIMENTALE |





ROMA CAPITALE

# Piano Esecutivo relativo al Nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare n. 20.2a denominato "Pantarelli Via Anguillarese"



Assessorato all'Urbanistica  
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio  
U.O. Città Periferica

Dirigente: Ing. Tonino Egiddi  
Viale del Turismo, 30 - 00144 - Roma  
Tel. 06.6710.6655 - Fax 06.6710.71600  
[www.urbanistica.comune.roma.it](http://www.urbanistica.comune.roma.it)

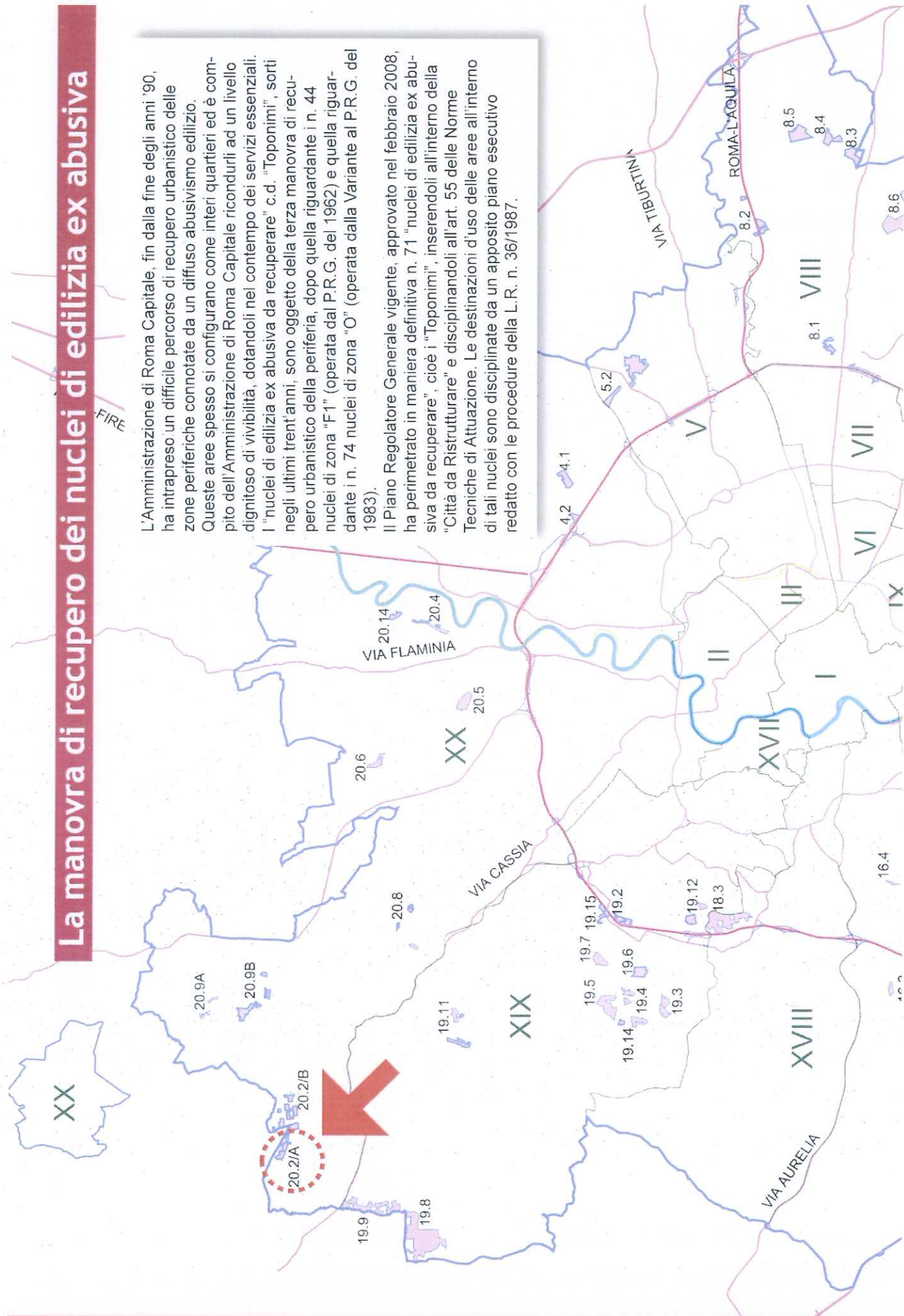
Piano Esecutivo relativo al Nucleo di edilizia  
ex abusiva da recuperare n. 20.2a denominato  
"Pantarelli Via Anguillarese"  
*Presentazione*



# La manovra di recupero dei nuclei di edilizia ex abusiva

L'Amministrazione di Roma Capitale, fin dalla fine degli anni '90, ha intrapreso un difficile percorso di recupero urbanistico delle zone periferiche connotate da un diffuso abusivismo edilizio. Queste aree spesso si configurano come interi quartieri ed è compito dell'Amministrazione di Roma Capitale ricondurli ad un livello dignitoso di vivibilità, dotandoli nel contempo dei servizi essenziali. I "nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare" c.d. "Toponimi", sorti negli ultimi trent'anni, sono oggetto della terza manovra di recupero urbanistico della periferia, dopo quella riguardante i n. 44 nuclei di zona "F1" (operata dal P.R.G. del 1962) e quella riguardante i n. 74 nuclei di zona "O" (operata dalla Variante al P.R.G. del 1983).

Il Piano Regolatore Generale vigente, approvato nel febbraio 2008, ha perimetrato in maniera definitiva n. 71 "nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare", cioè i "Toponimi", inserendoli all'interno della "Città da Ristrutturare" e disciplinandoli all'art. 55 delle Norme Tecniche di Attuazione. Le destinazioni d'uso delle aree all'interno di tali nuclei sono disciplinate da un apposito piano esecutivo redatto con le procedure della L.R. n. 36/1987.

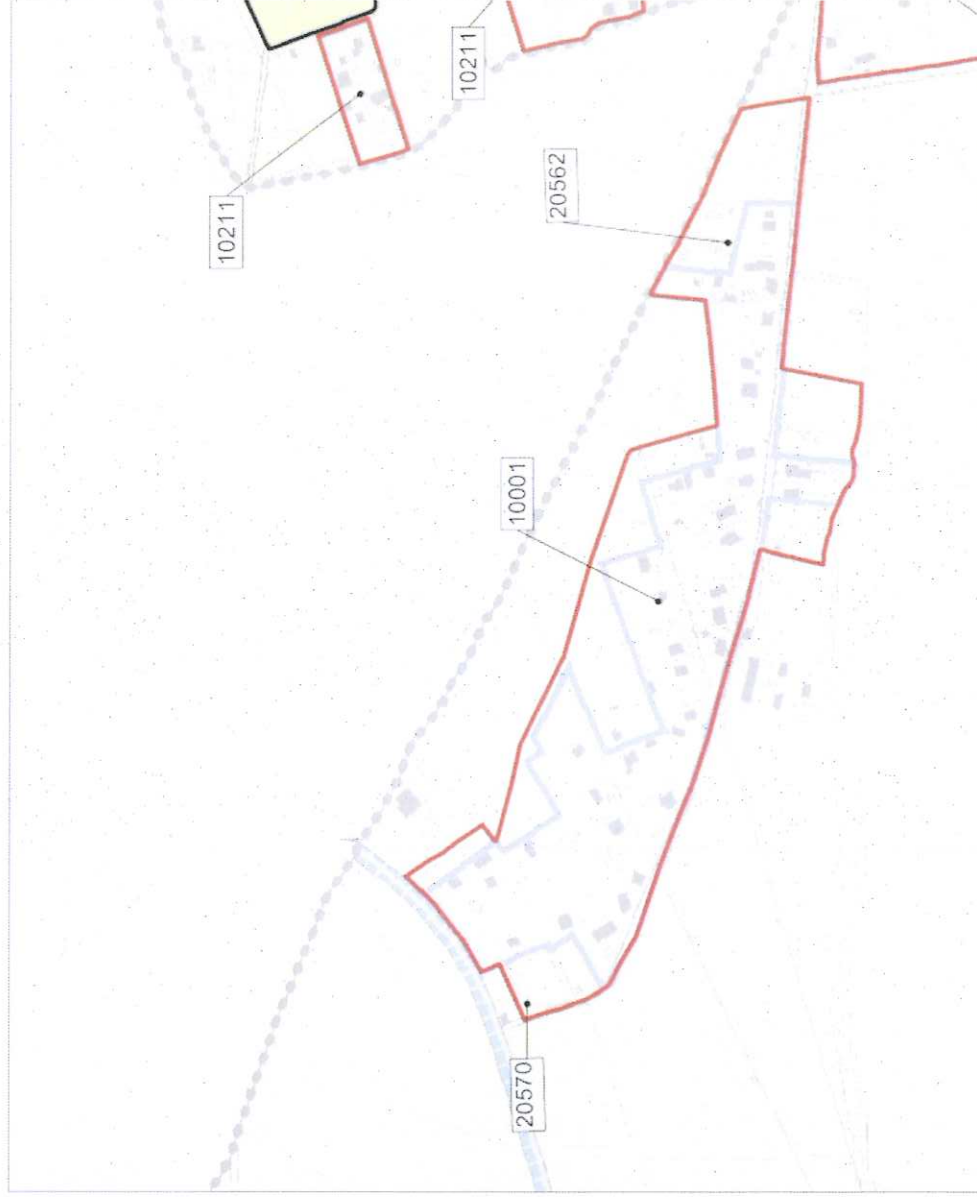


Assessorato all'Urbanistica  
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio  
U.O. Città Periferica

Dirigente: Ing. Tonino Egidi  
Viale del Turismo, 30 - 00144 - Roma  
Tel. 06.6710.6655 - Fax 06.6710.71600  
[www.urbanistica.comune.roma.it](http://www.urbanistica.comune.roma.it)

Piano Esecutivo relativo al Nucleo di edilizia  
ex abusiva da recuperare n.20.2a denominato  
"Pantarelli Via Anguillarese"  
Presentazione

## La manovra di recupero dei nuclei di edilizia ex abusiva



Il "recupero urbanistico" di queste aree, che potrà quindi considerarsi concluso con l'approvazione dei piani esecutivi, permetterà ai cittadini, interessati dalla manovra, di realizzare o completare le proprie abitazioni e nel contempo di dotare i loro quartieri dei servizi mancanti. Le principali finalità della manovra di recupero sono:

- ristrutturare gli insediamenti esistenti al fine di ottenere organismi urbani più funzionalmente attrezzati, prevedendo le aree per i servizi necessari alla popolazione insediata ed insediabile;
- ricucire le varie zone spontaneamente sorte, connettendole con il territorio circostante in un contesto più ampio;
- migliorare la qualità urbana degli insediamenti;
- consentire la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti, attivando le risorse della piccola industria edilizia e dell'artigianato locale e creando, nel contempo, occasioni e posti di lavoro.

Sistemi e Regole 1:10.000 - Foglio 3\*03

Assessorato all'Urbanistica  
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio  
U.O. Città Periferica

Dirigente: Ing. Tonino Egidio  
Viale del Turismo, 30 - 00144 - Roma  
Tel. 06.6710.6655 - Fax 06.6710.71800  
[www.urbanistica.comune.roma.it](http://www.urbanistica.comune.roma.it)

Piano Esecutivo relativo al Nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare n.20.2a denominato "Pantarelli Via Anguillarese"  
*Presentatione*





## Il piano esecutivo

Il piano esecutivo del nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare n. 20.2a denominato "Pantarelli Via Anguillarese", ricade nel Municipio XX ed insiste su un ambito urbano nel settore nord di Roma Capitale, lungo la Via Anguillarese, al confine con il comune di Anguillara. L'ambito urbano di riferimento risulta interseccato in parte da tessuti edilizi spontanei ed in parte da alcuni residui di aree agricole.

Il fenomeno dell'insediamento spontaneo ha generato, nell'ambito urbano in esame, la carenza di un adeguato sistema della mobilità in termini di viabilità, di trasporti pubblici, e parcheggi, a cui si aggiunge anche la mancanza di luoghi di aggregazione e spazi pubblici, e delle indispensabili Opere di Urbanizzazione.

L'ambito interessato dal piano esecutivo ha un'estensione di circa ha. 26,98, una densità territoriale di 41 ab/ha ed un numero di abitanti previsti pari a 1.101, di cui n. 292 abitanti già insediati. Alla superficie del nucleo, come individuato nel P.R.G. vigente, pari circa ad ha 19,45, sono state aggiunte le aree necessarie per il soddisfacimento degli standard urbanistici, per l'adeguamento della viabilità, per la riconnessione con i tessuti circostanti, per la formazione dei Comparti Edificatori Pubblici nella disponibilità dell'A.C., per complessivi circa ha 7,53.

Assessorato all'Urbanistica  
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio  
U.O. Città Periferica

Dirigente: Ing. Tonino Egiddi  
Viale del Turismo, 30 - 00144 - Roma  
Tel. 06.6710.6655 - Fax 06.6710.71600  
[www.urbanistica.comune.roma.it](http://www.urbanistica.comune.roma.it)

Piano Esecutivo relativo al Nucleo di edilizia  
ex abusiva da recuperare n.20.2a denominato  
"Pantarelli Via Anguillarese"  
*Presentazione*





## Caratteri e finalità del piano

Il piano prefigura un insediamento prevalentemente residenziale, con caratteristiche il più possibile in armonia con l'ambiente, con gli insediamenti e con le aree libere limitrofe, integrato non solo al suo interno, ma anche con il territorio circostante.

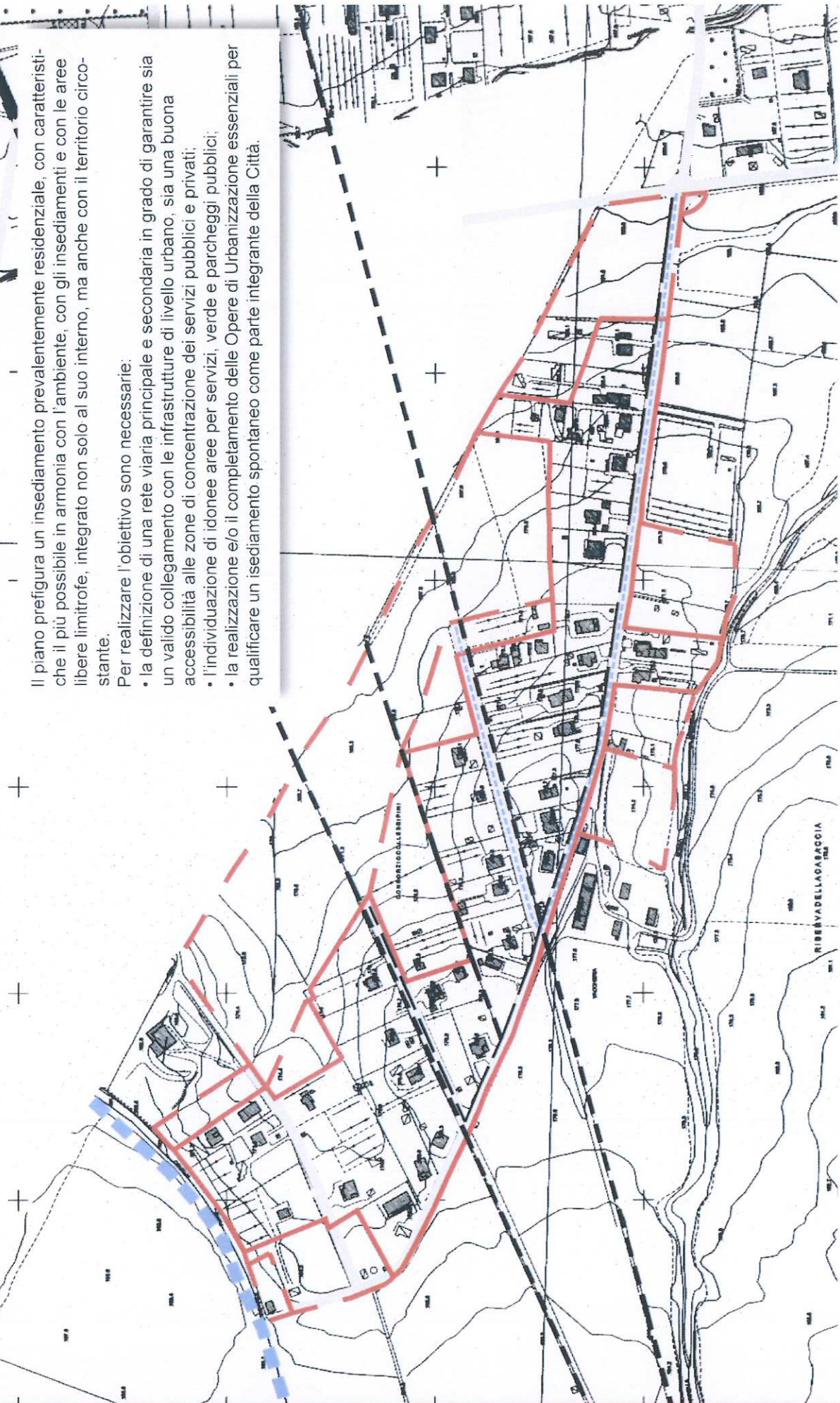
Per realizzare l'obiettivo sono necessarie:

- la definizione di una rete viaria principale e secondaria in grado di garantire sia un valido collegamento con le infrastrutture di livello urbano, sia una buona accessibilità alle zone di concentrazione dei servizi pubblici e privati;
- l'individuazione di idonee aree per servizi, verde e parcheggi pubblici;
- la realizzazione e/o il completamento delle Opere di Urbanizzazione essenziali per qualificare un insediamento spontaneo come parte integrante della Città.

Assessorato all'Urbanistica  
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio  
U.O. Città Periferica

Dirigente Ing. Tonino Eggridi  
Viale del Turismo, 30 - 00144 - Roma  
Tel. 06.6710.6655 - Fax 06.6710.71600  
[www.urbanistica.comune.roma.it](http://www.urbanistica.comune.roma.it)

Piano Esecutivo relativo al Nucleo di edilizia  
ex abusiva da recuperare n.20.2a denominato  
"Pantarelli Via Anguillarese"  
*Presentazione*





## Caratteri e finalità del piano



Tav. 5 - Zonizzazione su base catastale.

Il piano prevede nelle aree fondiarie private, libere e/o occupate, una S.U.L. abitativa complessiva di mq. 32.744,77 ed una S.U.L. non abitativa complessiva di mq. 2.581,84.

Tali Superfici Utili Lorde sono comprensive della S.U.L. aggiuntiva derivante dai Comparti Edificatori Pubblici. La superficie totale delle aree fondiarie private è pari a mq. 158.734,49. L'indice fondiario medio di tutte le aree fondiarie private di nuova edificazione e di nuova edificazione convenzionata è pari a circa 0,28 mq/mq.

Ai lotti liberi di superficie non superiore a 1.000 mq. è attribuita una S.U.L. (volumetria) corrispondente ad un indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,156 mq/mq (0,50 mc/mq).

Ai lotti liberi di superfici compresa tra 1.000 e 10.000 mq. è attribuita una S.U.L. (volumetria) corrispondente ad un indice di fabbricabilità territoriale calcolato mediante interpolazione lineare tra lo 0,156 mq/mq (0,50 mc/mq) e 0,094 mq/mq (0,30 mc/mq).

Ai lotti liberi di superfici pari o superiore a 10.000 mq. è attribuita una S.U.L. (volumetria) corrispondente ad un indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,094 mq/mq (0,30 mc/mq), con una S.U.L. (volumetria) comunque non superiore a 1.562 mq (5.000 mc).

Il piano esecutivo ha previsto altresì aree fondiarie pubbliche, all'interno di Comparti Edificatori Pubblici, per una superficie di 41.900 mq. Tali Comparti Edificatori sviluppano in situ, una S.U.L. a disposizione dell'Amministrazione di Roma Capitale di mq. 9.484,09, di cui mq. 8.535,68 abitativa e mq. 948,41 non abitativa, nonché una S.U.L. aggiuntiva a quella derivante dal diritto edificatorio, pari complessivamente a circa mq. 3.161,36 da ripartire tra tutti i lotti liberi del piano e da concentrare sulle aree fondiarie private di nuova edificazione e di nuova edificazione convenzionata. All'interno dei Comparti Edificatori Pubblici sono previsti n. 228 abitanti e l'indice fondiario medio è pari a circa 0,23 mq/mq.

Tali aree non sono computate ai fini del soddisfacimento degli standard.

Assessorato all'Urbanistica  
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio  
U.O. Città Periferica

Dirigente: Ing. Tonino Egiddi.  
Viale del Turismo, 30 - 00144 - Roma  
Tel. 06.6710.6655 - Fax 06.6710.71600  
[www.urbanistica.comune.roma.it](http://www.urbanistica.comune.roma.it)

Piano Esecutivo relativo al Nucleo di edilizia  
ex abusiva da recuperare n.20.2a denominato  
"Pantarelli Via Anguillarese"  
Presentazione

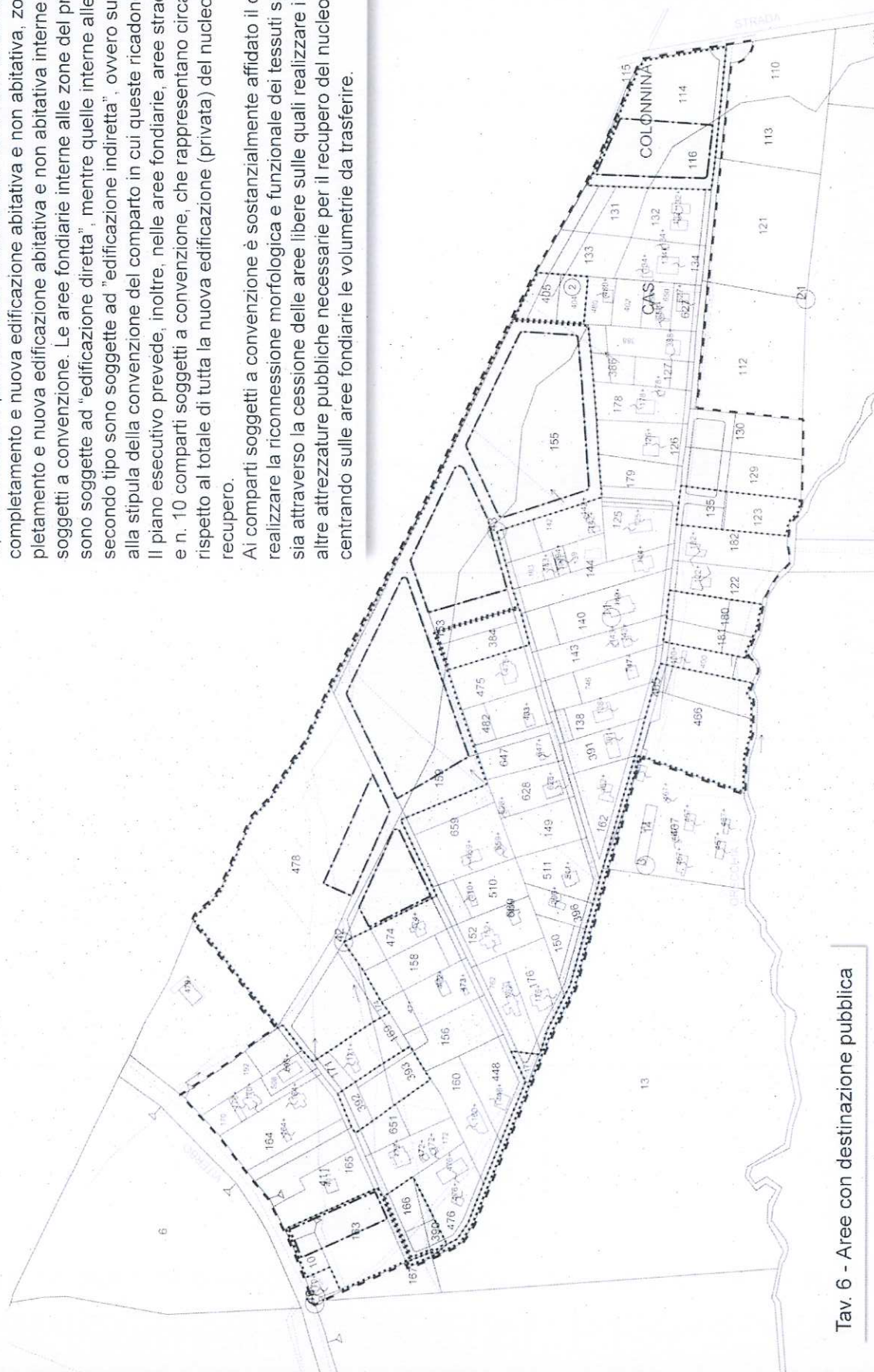


## Caratteri e finalità del piano

Il piano esecutivo prevede aree fondiarie distinte in zone di conservazione, completamento e nuova edificazione abitativa e non abitativa, zone di completamento e nuova edificazione abitativa e non abitativa interne ai comparti soggetti a convenzione. Le aree fondiarie interne alle zone del primo tipo sono soggette ad "edificazione diretta", mentre quelle interne alle zone del secondo tipo sono soggette ad "edificazione indiretta", ovvero successiva alla stipula della convenzione del comparto in cui queste ricadono.

Il piano esecutivo prevede, inoltre, nelle aree fondiarie, aree stradali private e n. 10 comparti soggetti a convenzione, che rappresentano circa il 71%, rispetto al totale di tutta la nuova edificazione (privata) del nucleo oggetto di recupero.

Ai comparti soggetti a convenzione è sostanzialmente affidato il compito di realizzare la riconnessione morfologica e funzionale dei tessuti spontanei, sia attraverso la cessione delle aree libere sulle quali realizzare i servizi e le altre attrezzature pubbliche necessarie per il recupero del nucleo, sia concentrando sulle aree fondiarie le volumetrie da trasferire.



Tav. 6 - Aree con destinazione pubblica

Assessorato all'Urbanistica  
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio  
U.O. Città Periferica

Dirigente: Ing. Tonino Egiddi  
Viale del Turismo, 30 - 00144 - Roma  
Tel. 06.6710.6655 - Fax 06.6710.71600  
[www.urbanistica.comune.roma.it](http://www.urbanistica.comune.roma.it)

Piano Esecutivo relativo al Nucleo di edilizia  
ex abusiva da recuperare n.20.2a denominato  
"Pantarelli Via Anguillarese"  
Presentazione





## Caratteri e finalità del piano

Le aree destinate dal piano esecutivo al soddisfacimento del fabbisogno di aree pubbliche, relative alla S.U.L. abitativa, calcolati sul totale degli abitanti previsti (già insediati e da insediare), sono pari a 29.198,21 mq, per una dotazione di circa 25,93 mq ad abitante. Le aree destinate dal piano esecutivo al soddisfacimento del fabbisogno di standard urbanistici relativi alla S.U.L. non abitativa sono pari a 3.614,58 mq.

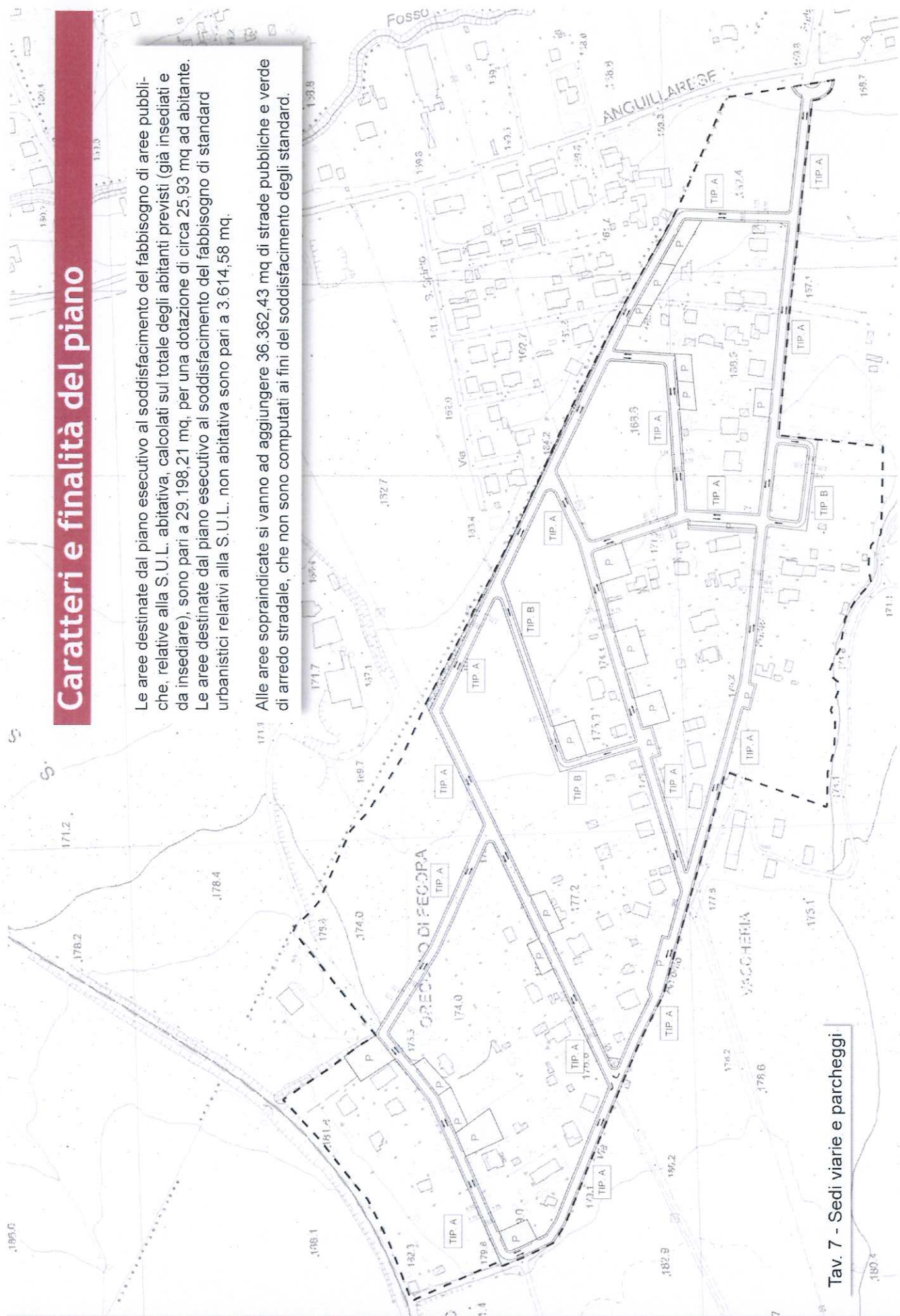
Alle aree sopraindicate si vanno ad aggiungere 36.362,43 mq di strade pubbliche e verde di arredo stradale, che non sono computati ai fini del soddisfacimento degli standard.

Tav. 7 - Sedi viarie e parcheggi

Assessorato all'Urbanistica  
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio  
U.O. Città Periferica

Dirigente: Ing. Tonino Egri  
Viale del Turismo, 30 - 00144 - Roma  
Tel. 06.6710.6655 - Fax 06.6710.71600  
[www.urbanistica.comune.roma.it](http://www.urbanistica.comune.roma.it)

Piano Esecutivo relativo al Nucleo di edilizia  
ex abusiva da recuperare n.20.2a denominato  
"Pantarelli Via Anguillarese"  
*Presentazione*







## Dati urbanistici del piano

### DATI GENERALI DEL PIANO

	INTERNA	ESTERNA	TOTALE
Superficie piano	19,45	7,53	26,98
Densità territoriale	ab/ha	-	41
Abitanti previsti	n.	-	1.101

### AREE FONDIARIE PRIVATE

ZONA DI	SUPERFICIE mq	SUPERFICIE UTILE LORDA			I.F.M. mq/mq	ABITANTI n.
		abitativa mq	non abitativa mq	Totale mq		
Conservazione	17.705,52	4.102,74	-	4.102,74	0,23	109,41
Completamento	89.859,19	5.828,62	156,13	6.986,75	0,18	162,10
		5.559,72	728,86	7.288,58		
Nuova edificazione	16.457,98	4.476,13	497,35	4.973,48	0,30	119,35
Nuova edificazione convenzionata	43.711,80	10.777,56	1.197,51	11.975,07	0,27	287,40
<b>TOTALE</b>	<b>158.734,49</b>	<b>32.144,77</b>	<b>2.581,84</b>	<b>35.326,61</b>		<b>873,19</b>

### AREE PUBBLICHE

COMPARTI EDIFICATORI PUBBLICI	SUPERFICIE mq	SUPERFICIE UTILE LORDA			I.F.M. mq/mq	ABITANTI n.
		abitativa mq	non abitativa mq	Totale mq		
nuova edificazione	41.900	8.535,68	948,41	9.484,09	0,23	237,62

AREE PUBBLICHE - STANDARD	SUPERFICIE mq	DOTAZIONE		STANDARD P.E.G.
		mq/ab.	mq/ab.	
Verde pubblico	12.222,02	10,85		9,50
Non abitativo	1.032,74		4mq/10mq S.U.L.	
Servizi pubblici	8.576,74	7,62		6,50
Parcheggio	8.395,45	7,46		6,00
Non abitativo	2.581,84		10mq/10mq S.U.L.	
<b>TOTALE</b>	<b>32.812,78</b>	<b>25,93</b>		<b>22,00</b>

### SOMMA DELLE AREE PUBBLICHE

### TABELLA RIASSUNTIVA

	SUPERFICIE mq
Aree fondarie private	158.734,49
Aree pubbliche	74.712,78
Strade e verde vario	36.362,43
<b>TOTALE</b>	<b>269.809,70</b>

### COMPARTI SOGGETTI A CONVENZIONE

COMPARTO n.	SUPERFICIE		SUPERFICIE UTILE LORDA			I.F.M. mq/mq	ABITANTI n.
	Totale mq	Fondata mq	Abitativa mq	Non abitativa mq	Totale mq		
1	76.090,50	19.852,41	56.241,09	507,61	5.076,13	0,07	121,83
2	2.000	1.250	750	319,13	354,59	0,18	8,51
3	2.693	1.654,04	1.038,96	423,17	470,18	0,17	11,28
4	3.765	2.287,06	1.507,84	579,15	643,50	0,17	15,44
5	3.426	2.068,92	1.357,16	530,37	589,30	0,17	14,14
6	10.580	4.861,67	5.718,33	1.294,26	1.438,07	0,14	34,51
7	5.822,38	3.077,16	2.745,22	892,64	891,82	0,15	21,40
8	10.803,30	5.540,18	5.363,12	1.453,05	1.614,50	0,15	38,75
9	2.603	1.637,60	1.025,40	418,80	465,44	0,17	11,17
10	2.569	1.509,85	1.059,15	388,37	431,53	0,17	10,35
<b>TOTALE</b>	<b>120.518,18</b>	<b>43.711,80</b>	<b>76.806,38</b>	<b>10.777,56</b>	<b>11.975,07</b>		<b>287,40</b>

### COMPARTI FONDIARI PUBBLICI

COMPARTO n.	SUPERFICIE FONDIARIA		SUPERFICIE UTILE LORDA			I.F.M. mq/mq	ABITANTI n.
	Totale mq	Fondata mq	Abitativa mq	Non abitativa mq	Totale mq		
A	34.972,65		7.124,47	791,61	7.916,08	0,23	189,99
B	2.405,22		489,98	54,44	544,42	0,23	13,07
C	4.522,13		921,23	102,36	1.023,59	0,23	24,57
<b>TOTALE</b>	<b>41.900,00</b>		<b>8.535,68</b>	<b>948,41</b>	<b>9.484,09</b>		<b>237,62</b>

Assessorato all'Urbanistica  
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio  
U.O. Città Periferica

Dirigente: Ing. Tonino Egiddi  
Viale del Turismo, 30 - 00144 - Roma  
Tel. 06.6710.6655 - Fax 06.6710.71600  
www.urbanistica.comune.roma.it

Piano Esecutivo relativo al Nucleo di edilizia  
ex abusiva da recuperare n.20.2a denominato  
"Pantarelli Via Anguillarese"  
Presentazione



Al ill.mo Sig. Sindaco  
del Comune di Roma  
Assessorato all'URBANISTICA e dipartimento  
Programmazione ed Attuazione Urbanistica  
- U.O. Città Periferica

Oggetto: Osservazione alla prima fase del processo partecipativo del Piano Esecutivo relativo al nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare n. 20.02a denominato "Pantanelli Via Anguillarese".  
Il sottoscritto:

Nome: ENZO

Cognome: BRILLO

Nato: a Città del Pieve (PG) il 27 Novembre 1946

Residente a: Roma

Località: "Pantanelli Via Anguillarese"

Via: Antonio Furlan n° 120

cell. 333 22 00 384

In qualità di:

☒ privato cittadino

rappresentante dell'associazione o Ente:

legale rappresentante della Società con sede a:

altro:

Presa visione del TOPONIMO di recupero n. 20.02a denominato "Pantanelli Via Anguillarese" già approvato nel febbraio 2008 con l'approvazione del nuovo PRG del Comune di Roma, ed in particolare della Tavola 7 sedi viarie e parcheggi pubblici, allo scopo di fornire il proprio contributo alla migliore definizione della componente "strutturale" del nuovo Strumento urbanistico

formula la seguente Osservazione:

Oggetto dell'osservazione: consiste nel miglioramento delle previsioni di viabilità pubblica con una piccola modifica alla progettazione della via di accesso ai lotti che esclude l'accesso diretto alla proprietà del consorzio proprietario del lotto individuato con i dati catastali foglio 25 particella 10. La modifica proposta, consiste nel prolungare di circa ml 70 la viabilità di "tipo A" progettata nella tavola n. 7, questa si interrompe prima del percorso già esistente in loco, (già strada bianca esistente) il quale prosegue a ridosso del lato ovest di detto lotto e superato questo attraversa la ferrovia Roma-Viterbo servendo altre proprietà oltre i binari.

-QUADRO CONOSCITIVO:

- Attività di partecipazione ed ascolto dei cittadini
- Elaborazioni cartografiche di analisi: riferimento elaborato/i - n: TAVOLA N. 7

## QUADRO PROGRAMMATICO NORMATIVO

- PRESENTAZIONE GENERALE
- NORME PER L'ATTUAZIONE DEL TOPONIMO:
  - A: Valutazione degli effetti ambientali
  - B: Valutazione di compatibilità paesistica
- CARTOGRAFLA DI PROGETTO: riferimento elaborato/i n: TAVOLA N. 7

### Considerato che

- Nella tavola n. 7 della Rete Viaria e Parcheggi Pubblici ove risulta la previsione delle sedi viarie e contemporaneamente la perimetrazione del Piano Esecutivo, si indica che in lotto per cui si presenta osservazione non è servito dalla strada di accesso ma risulta evidente che fuori dalla linea di perimetrazione esiste una viabilità già esistente.
- sulla particella 10 è edificato un fabbricato ad uso residenziale dimora del ricorrente, appurato che le superfici e volumetrie risultano comprese nei limiti dettati dalla nuova previsione di piano;
- che la strada non potrà essere posta al di fuori della perimetrazione già esistente

### Osserva che

- sia nell'interesse pubblico che amministrativo, sarebbe opportuno correggere la viabilità da come già destinata per dare accesso anche al detto lotto oltre che alle altre proprietà dopo la ferrovia Roma-Viterbo.

- si dichiara inoltre che le viabilità ora esistenti già utilizzate all'interno della perimetrazione di piano, nell'interesse pubblico offrono accesso al fabbricato interessato.

E pertanto richiede parziale modifica, stralcio, integrazione, soluzione alternativa ovvero formula l'Osservazione come contributo culturale per lo sviluppo del paese nell'interesse dei cittadini della zona

A corredo di tale osservazione si allega la seguente documentazione:

1. stralcio della tavola di viabilità n. 7
2. stralcio planimetrico e visura catastale
3. Documenti di condono (concessioni edilizie)

Data 18 settembre 2012

.....

  
Firma