

**☒ S. P. Q. R.**  
**COMUNE DI ROMA**

Deliberazione n. 179

**ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Anno 2004

VERBALE N. 60

Seduta Pubblica del 20 settembre 2004

Presidenza : MANNINO - CIRINNA'

L'anno duemilaquattro, il giorno di lunedì venti del mese di settembre, alle ore 16, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, previa trasmissione degli avvisi per le ore 16 dello steso 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. Massimo SCIORILLI.

Assume la presidenza dell'Assemblea il Presidente del Consiglio Comunale Giuseppe MANNINO, il quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 16,30 – il Presidente dispone che si proceda al secondo appello.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 36 Consiglieri:

Alagna Roberto, Argentin Ileana, Bafundi Gianfranco, Baldi Michele, Bartolucci Maurizio, Battaglia Giuseppe, Berliri Luigi Vittorio, Bertucci Adalberto, Carli Anna Maria, Casciani Carlo Umberto, Cau Giovanna, Cirinnà Monica, Cosentino Lionello, Della Portella Ivana, De Luca Pasquale, Di Francia Silvio, Di Stefano Marco, Eckert Coen Franca, Failla Giuseppe, Foschi Enzo, Gasparri Bernardino, Germini Ettore, Ghera Fabrizio, Giulioli Roberto, Lorenzin Beatrice, Lovari Gian Roberto, Malcotti Luca, Mannino Giuseppe, Marchi Sergio, Marroni Umberto, Orneli Paolo, Panecaldo Fabrizio, Rizzo Gaetano, Spera Adriana, Vizzani Giacomo e Zambelli Gianfranco.

Giustificato il Consigliere Galeota Saverio, in missione.

ASSENTI l'on. Sindaco Walter Veltroni e i seguenti Consiglieri:

Carapella Giovanni, Coratti Mirko, Dalia Francesco, D'Erme Nunzio, De Lillo Fabio, Fayer Carlo Antonio, Galloro Nicola, Giansanti Luca, Iantosca Massimo, Laurelli Luisa, Madia Stefano, Mariani Maurizio, Marsilio Marco, Milana Riccardo, Nitiffi Luca, Piso Vincenzo, Poselli Donatella, Prestagiovanni Bruno, Sabbatani Schiuma Fabio, Santini Claudio, Sentinelli Patrizia, Smedile Francesco e Tajani Antonio.

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

Lo stesso PRESIDENTE nomina poi, ai sensi dell'art. 18 comma 2 del Regolamento, il Consigliere Foschi in sostituzione del Segretario Madia assente.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento, i Consiglieri Aggiunti Darif Aziz, Rusu Ionut Gabriel, Taboada Zapata Santos e Tobias Perez Irma.

Partecipano altresì alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, gli Assessori Cioffarelli Francesco, Coscia Maria, Esposito Dario e Valentini Daniela.

(O M I S S I S)

208<sup>a</sup> Proposta (Dec. G.C. del 31 agosto 2004 n. 168)

**Controdeduzioni alle osservazioni ed opposizioni presentate avverso il Piano Particolareggiato del nucleo "O" "recupero urbanistico" n. 12 "Casalotti-Mazzalupo" in sede di pubblicazione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 31 marzo 2003.**

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

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

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 dell'8 maggio 1996 è stato adottato il Piano Particolareggiato n. 12 del nucleo edilizio spontaneamente sorto "Casalotti-Mazzalupo";

Che l'adozione del piano costituisce adozione delle misure di salvaguardia ex art. 3 della legge n. 1187 del 19 novembre 1968;

Che ai sensi e per gli effetti degli artt. 9 e 15 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni, previa pubblicazione sul Foglio Annunci Legali della Provincia di Roma n. 79 dell'1 ottobre 1996, gli atti relativi al citato provvedimento sono stati depositati e pubblicati presso l'Albo Pretorio Comunale per il periodo di 30 giorni decorrenti dal 2 ottobre 1996;

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 31 marzo 2003 sono state adottate le controdeduzioni alle opposizioni e/o osservazioni presentate avverso il P.P. in oggetto;

Che ai sensi e per gli effetti degli artt. 9 e 15 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni, previa pubblicazione sul quotidiano il Messaggero, nell'edizione del giorno lunedì 6 giugno 2003, gli atti relativi al citato provvedimento, come modificati in sede di controdeduzione, sono stati depositati e pubblicati presso l'Albo Pretorio Comunale per il periodo di 30 giorni decorrenti dal 9 giugno 2003;

Che nel periodo suindicato e nei 30 giorni seguenti sono state presentate entro i termini n. 46 opposizioni e/o osservazioni;

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

Che l'Ufficio, tenuto conto della specificità dei Piani di Recupero di zone ex abusive, della sopravvenuta L. 724/94 – art. 39 (come recepito dalla L.R. n. 58 del 17 dicembre 1996) e della necessità quindi di un reale aggiornamento dei dati ai fini dell'efficacia del

piano, ha ritenuto opportuno prendere in considerazione anche le 9 opposizioni presentate fuori termine;

Che l'Ufficio, a seguito delle modifiche derivanti dall'accoglimento delle opposizioni e/o osservazioni ed in considerazione della natura delle stesse, non ritiene necessaria la ripubblicazione del P.P.;

Che le finalità e gli adeguamenti resisi necessari in seguito all'esame delle osservazioni e/o opposizioni sono descritti nella relazione d'Ufficio;

Che con la presente deliberazione di controdeduzioni alle opposizioni ed osservazioni, l'Amministrazione si determina in ordine all'assetto definitivo che intende dare al nucleo;

Che, con atto allegato al presente provvedimento, previa verifica d'ufficio delle tavole relative al territorio comunale gravato da usi civici, redatto dal Prof. Ugo Petronio, è stata attestata l'inesistenza di gravami di "Usi Civici" sulle aree interessate dall'intervento;

Che per quanto riguarda le previsioni di spesa contenute nell'elaborato 12 allegato al presente atto, le stesse hanno valore puramente indicativo, considerato che le opere pubbliche previste dal presente Piano Particolareggiato saranno realizzate con apposito progetto esecutivo all'uopo finanziato;

Che, nel caso in specie, ricorrono i presupposti di cui all'art. 4 della L.R. n. 36 del 2 luglio 1987;

Visti gli artt. 16 e 31 della legge n. 1150 del 17 agosto 1942 e successive modificazioni;

Visti gli artt. 8 e 14 della legge regionale n. 28 del 13 maggio 1980, modificata ed integrata con legge regionale n. 27 del 28 aprile 1983 e con legge regionale n. 76 del 21 maggio 1985, così come modificata dalla L.R. n. 58 del 17 dicembre 1996;

Visti gli artt. 24 e 29 della legge n. 47 del 28 febbraio 1985, e successive modificazioni;

Visto l'art. 4 della legge regionale n. 36 del 2 luglio 1987;

Visto l'art. 49 del T.U.E.L., approvato con D.Lgs. n. 267/2000;

Visto l'art. 39 della L. 724/94;

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

Che la VII Commissione Consiliare Permanente, nella seduta del 29 luglio 2004, ha espresso parere favorevole all'ulteriore iter;

Avuto presente che in data 5 luglio 2004 il Dirigente della U.O. n. 5 del Dipartimento VI, quale responsabile del Servizio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: G. Matta";

Che sulla proposta in esame è stata svolta, da parte del Segretario Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa ai sensi dell'art. 97, comma 2, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### DELIBERA

di formulare le controdeduzioni, successivamente elencate, alle osservazioni ed opposizioni presentate avverso il Piano Particolareggiato del nucleo "O" n. 12

“Casalotti-Mazzalupo” a seguito della pubblicazione della deliberazione controdedotta dal Consiglio Comunale n. 57 del 31 marzo 2003.

Le modifiche conseguenti alle controdeduzioni sono riportate negli elaborati sottoindicati facenti parte integrante del presente provvedimento:

- Tav. 7 Zonizzazione su base catastale – Quadro di Unione;
- Tav. 7 A Zonizzazione su base catastale – Quadro di Unione A;
- Tav. 7B Zonizzazione su base catastale – Quadro di Unione B;
- Tav. 7.1 Localizzazione delle Osservazioni ed Opposizioni su Zonizzazione Catastale;
- Tav. 8 Aree pubbliche viabilità e parcheggi – Quadro di Unione su base catastale;
- Tav. 8A Aree pubbliche viabilità e parcheggi – Quadro di Unione A;
- Tav. 8B Aree pubbliche viabilità e parcheggi – Quadro di Unione B;
- Tav. 11 Norme Tecniche di Attuazione;
- Tav. 12 Previsione di Spesa;
- Tav. 14a Elenco delle Proprietà Catastali soggette ad esproprio:
  - Foglio n. 339 all. 540 da pag. 1 a pag. 122;
  - Foglio n. 339 all. 541 da pag. 123 a pag. 129;
  - Foglio n. 339 all. 542 da pag. 130 a pag. 371;
  - Foglio n. 339 all. 543 da pag. 372 a pag. 442;
- Tav. 14b Elenco delle Proprietà Catastali soggette ad esproprio:
  - Foglio n. 344 all. 550 da pag. 1 a pag. 4;
  - Foglio n. 344 all. 553 da pag. 5 a pag. 97;
  - Foglio n. 344 all. 557 da pag. 98 a pag. 99;
  - Foglio n. 346 all. 558 da pag. 100 a pag. 158;
  - Foglio n. 346 all. 559 da pag. 159 a pag. 170;
  - Foglio n. 346 all. 560 da pag. 171 a pag. 189;
  - Foglio n. 350 all. 546 da pag. 190 a pag. 235;
  - Foglio n. 350 all. 548 da pag. 236 a pag. 295;
- Tav. 14c Elenco delle Proprietà Catastali soggette a convenzione:
  - Foglio n. 336 da pag. 1 a pag. 21;
  - Foglio n. 339 all. 540 da pag. 22 a pag. 92;
  - Foglio n. 339 all. 541 da pag. 93 a pag. 108;
  - Foglio n. 339 all. 542 da pag. 109 a pag. 179;
  - Foglio n. 339 all. 543 da pag. 180 a pag. 253;
  - Foglio n. 344 all. 553 da pag. 254 a pag. 262;
  - Foglio n. 346 all. 559 da pag. 263 a pag. 265;
  - Foglio n. 346 all. 560 da pag. 266 a pag. 311;
  - Foglio n. 346 all. 561 da pag. 312 a pag. 319;
  - Foglio n. 350 all. 546 da pag. 320 a pag. 357.

- 1) Controdeduzioni e osservazioni formulate.
- 2) Relazione d’Ufficio.
- 3) Attestazione Comunale dell’inesistenza di gravami di usi civici nel territorio interessato dal P.P. in oggetto.

Opposizione n. 1	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 8701 del 10/7/03	Municipio XVIII-XIX  Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S
------------------	--	-----------------------------------	--

**PRESENTATORI:** Saponaro Alberto; Nardo Angiolina

**TITOLO:** Proprietari  
Foglio 350 Allegato 546 Particella 1115

**Contenuto dell'istanza:**

I ricorrenti, proprietari della particella in epigrafe che nel P.P. viene destinata in parte a viabilità e parcheggi pubblici ed in parte a verde pubblico, si oppongono a tale previsione poichè si rende impossibile l'edificazione anche in una porzione residua dell'area in oggetto.

Chiedono che venga destinata a nuova edificazione la porzione di particella non impegnata dalle previsioni di viabilità e di parcheggio ancorchè destinata a verde pubblico.

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

**Si controdeduce quanto segue:**

L'opposizione risulta parzialmente accolta.

L'area non impegnata dalle previsioni di viabilità e di parcheggio viene destinata in parte a zona di conservazione, completamente, nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista, con i.f. = 0,40 mc/mq, e per la restante parte a verde pubblico, la cui capacità edificatoria (corrispondente a i.f. = 0,40mc/mq) viene espressa qualora ceduta gratuitamente.

Opposizione n. 2	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 9505 del 31/7/03	Municipio XVIII-XIX  Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S
------------------	--	-----------------------------------	--

**PRESENTATORE: Mancinelli Marcello**

**TITOLO: Proprietario**

Foglio 346 Allegato 561 Particelle 1005, 1007, 986, 997

Foglio 346 Allegato 560 Particelle 1011, 987

**Contenuto dell'istanza:**

Il ricorrente, proprietario delle particelle in epigrafe che nel P.P. sono inserite nel comprensorio soggetto a convenzione n. 14F con la destinazione di aree pubbliche (verde, parcheggio e viabilità), si oppone a tale previsione poichè ritiene difficoltosa la predisposizione di un progetto edilizio unitario da realizzare sull'area individuata come fondiario convenzionato, a causa dei diversi regimi proprietari di cui si compone il comprensorio.

Inoltre, il ricorrente si oppone al criterio di attribuzione degli indici di edificabilità.

Chiede la creazione di un comprensorio soggetto a convenzione composto unicamente dalle particelle di sua proprietà; inoltre chiede che la volumetria attribuita alla superficie totale del comprensorio venga calcolata con un indice di edificabilità pari a 0,45 mc/mq e con destinazione esclusivamente residenziale.

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

**Si controdeduce quanto segue:**

L'opposizione è parzialmente accolta.

Premesso che il comprensorio viene ridimensionato semplificando il regime proprietario per favorire l'attuazione, si esclude la possibilità di innalzare l'indice di fabbricabilità, in quanto contrasta con i principi informativi del P.P.; inoltre si invertono i rapporti percentuali tra volume residenziale e non residenziale rispetto alla precedente controdeduzione poichè la dotazione di standard rimane comunque superiore al minimo previsto dal D.I. del 2 aprile 1968 n. 1444.

Opposizione n. 3	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 9506 del 31/7/03	Municipio XVIII-XIX  Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S
------------------	--	-----------------------------------	--

**PRESENTATORI:** Stacchiotti Adriana; Marchigiani Luigi

**TITOLO:** Proprietari

Foglio 344 Allegato 553 Particella 282

**Contenuto dell'istanza:**

I ricorrenti, proprietari della particella in epigrafe il cui perimetro nel P.P. coincide esattamente con il perimetro del comprensorio soggetto a convenzione n. 6, si oppongono a tale previsione poichè ritengono che la superficie totale del comprensorio valutata nella tabella dei dati non corrisponde a quella indicata dal certificato catastale; inoltre si oppongono alla scelta di non attribuire una parte della volumetria a destinazione non residenziale.

Chiedono di rettificare la superficie totale del comprensorio n. 6 e la trasformazione del 30% della cubatura totale afferente al comprensorio in volumetria commerciale.

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

**Si controdeduce quanto segue:**

L'opposizione risulta accolta.

In seguito alle verifiche effettuate sugli elaborati grafici si è rettificato l'errore materiale adeguando di conseguenza i dati ad esso correlati. Inoltre si accoglie la richiesta di convertire in non residenziale il 30% della cubatura totale in volumetria commerciale, in quanto ciò non altera l'esito della controdeduzione risultando soddisfatta anche la dotazione di parcheggi non residenziali.

Opposizione n. 4	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 9507 del 31/7/03	Municipio XVIII-XIX  Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S
------------------	--	-----------------------------------	--

**PRESENTATORE: Mordente Virgilio**

**TITOLO: Proprietario**

Foglio 339 Allegato 540 Particelle 2278, 2317, 2318, 2320, 2321

**Contenuto dell'istanza:**

Il ricorrente, proprietario delle particelle in epigrafe che nel P.P. vengono destinate in parte a zona di Conservazione, Completamento, Nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista ed in parte inserite nel comprensorio soggetto a convenzione n. 1P con la destinazione di servizi pubblici ossia attrezzature di interesse comune, si oppone a tale previsione poichè il fondiario è localizzato su particelle di altra proprietà e quindi ritiene difficoltosa la predisposizione di un progetto comune con il proprietario della restante superficie di comprensorio soggetto a convenzione.

L'istante chiede di essere stralciato dal comprensorio poichè la dotazione di standard urbanistici risulta maggiore del minimo ammissibile (DI n. 1444/68) e che venga attribuita la destinazione di zona di conservazione, completamento e nuova edificazione alle particelle in epigrafe per metterle in continuità con la destinazione attribuita alla restante parte di proprietà.

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

**Si controdeduce quanto segue:**

L'opposizione è parzialmente accolta.

Il comprensorio viene suddiviso e riconfigurato in osservanza dei regimi proprietari.

Opposizione n. 5	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 9591 del 01/08/03	Municipio XVIII-XIX  Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S
------------------	--	------------------------------------	--

**PRESENTATORI:** Stefani Clara, Quintili Cerafina

**TITOLO:** comproprietarie  
Foglio 339 Allegato 540 Particella 2282

**Contenuto dell'istanza:**

Le ricorrenti, comproprietarie della particella in epigrafe che nel P.P. viene inserita nel comprensorio soggetto a convenzione n. 2P con la destinazione di servizi pubblici, come attrezzature di interesse comune, si oppongono a tale previsione poichè ritengono inadeguata la dislocazione sia delle aree pubbliche che di quelle fondiarie.

Le istanti chiedono di stralciare la particella in epigrafe dal comprensorio soggetto a convenzione e di destinarla a zona di nuova edificazione. In subordine chiedono di mantenere la previsione di comprensorio soggetto a convenzione destinando la particella in epigrafe a fondiario convenzionato; infine, in subordine, chiedono di eliminare l'intero comprensorio reperendo le aree pubbliche parte nel comprensorio 4P e parte sul fronte strada dell'attuale comprensorio 2P.

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

**Si controdeduce quanto segue:**

L'opposizione è parzialmente accolta.

Premesso che la localizzazione dell'area fondiaria all'interno del comprensorio non incide sulla attribuzione di potenzialità edificatoria, che è ugualmente ripartita sull'intera superficie perimetrata, si procede alla revisione del rapporto tra superficie fondiaria e area pubblica, al fine di consentire la realizzazione di una tipologia residenziale più consona alle caratteristiche della proprietà.

Osservazione n. 6	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 9594 del 01/08/03	Municipio XVIII-XIX  Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S
-------------------	--	------------------------------------	--

**PRESENTATORE:** "Nuove alleanze Roma Nord – Ovest"

**TITOLO:** Comitato di Quartiere  
Foglio - Allegato – Particella -

**Contenuto dell'istanza:**

Il Comitato di Quartiere " Nuove Alleanze Roma Nord – Ovest" presenta alcune osservazioni legate alla viabilità del piano particolareggiato;  
in particolare chiede:

1. di rendere pubblico il prolungamento di via Ponderano fino a via Selva Candida;
2. di indicare come pubblica via di Forno Saraceno fino a Largo Santa Gemma, evitando l'attraversamento di piazza del Castello della Porcareccia;
3. di rendere pubblica via del Castello della Porcareccia per favorire il collegamento del luogo di culto della parrocchia di Santa Gemma con via Boccea;
4. di individuare come pubblica via di Santa Gemma, come già previsto dal programma di recupero urbano "Palmarola – Selva Candida" ai sensi dell'art.11 della L.493/93;

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

**Si controdeduce quanto segue:**

Le istanze presentate con la seguente osservazione vengono così recepite:

1. Il prolungamento di via Ponderano come area pubblica implica la ripubblicazione del P.P., perciò la richiesta viene respinta;
2. Il tratto di via Forno Saraceno da via Rimella a Piazza del Castello della Porcareccia è già considerata pubblica;
3. La via del Castello della Porcareccia non può essere resa pubblica in quanto ciò non comporta un miglioramento sostanziale alla mobilità interna al P.P.;
4. La via di Santa Gemma è già pubblica ed in quanto tale la sua ristrutturazione è inserita tra le opere pubbliche del programma di recupero urbano "Palmarola – Selva Candida" ai sensi dell'art.11 della L.493/93.

Opposizione n. 7	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 9602 del 1/8/03	Municipio XVIII-XIX  Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S
------------------	--	----------------------------------	--

**PRESENTATORI: Ceccarelli Luigi; Antonacci Concetta, Colabelli Antonietta**

**TITOLO: Proprietari**

Foglio 339 Allegato 543 Particella 2583

**Contenuto dell'istanza:**

I ricorrenti, proprietari della particella in epigrafe che nel P.P. viene destinata a zona di conservazione, completamento e nuova edificazione residenziale e mista con indice fondiario di 0,40 mc/mq, si oppongono a tale previsione poichè la volumetria media sorta sui lotti limitrofi è superiore a quella che sviluppa la superficie del lotto in oggetto.

Chiedono l'innalzamento dell'indice fondiario per ottenere una cubatura equivalente a quella realizzata sui lotti limitrofi.

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

**Si controdeduce quanto segue:**

L'opposizione viene respinta in quanto la richiesta di innalzamento di indice di fabbricabilità contrasta con i principi informativi del piano particolareggiato.

Opposizione n. 8	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 9607 del 04.08.03	Municipio XVIII-XIX  Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S
------------------	--	------------------------------------	--

**PRESENTATORE:** Gianferri Bruna

**TITOLO:** Proprietaria

Foglio 339 Allegato 540 Particella 2298

**Contenuto dell'istanza:**

La ricorrente, proprietaria della particella in epigrafe che nel P.P. viene inserita nel comprensorio soggetto a convenzione n. 3P e destinata in parte a servizi pubblici, e in parte a fondiario convenzionato, si oppone a tale previsione poichè il lotto è compromesso da un immobile non residenziale, per il quale è stata richiesta la concessione in sanatoria; inoltre l'istante ritiene inopportuna la previsione di aree a servizi in un ambito prevalentemente residenziale.

Chiede di stralciare il lotto in epigrafe dal comprensorio soggetto a convenzione, destinandolo a nuova edificazione residenziale.

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

**Si controdeduce quanto segue:**

L'opposizione si ritiene parzialmente accolta.

Premesso che non si può contravvenire ai principi informativi del P.P. tra cui è previsto il reperimento di aree pubbliche attraverso la perimetrazione di comprensori soggetti a convenzione, si procede a semplificare il regime proprietario del comprensorio 3P e a riconfigurare il rapporto tra superficie destinata a fondiario convenzionato e quella destinata ad area pubblica.

Opposizione n. 9	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 9613 del 4/8/03	Municipio XVIII-XIX  Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S
------------------	--	----------------------------------	--

**PRESENTATORI:** Cariolato Antonmario; Cariolato Mario; Cariolato Stefano

**TITOLO:** Proprietari

Foglio 339 Allegato 542 Particella 1932

**Contenuto dell'istanza:**

I ricorrenti, proprietari della particella in epigrafe che il P.P. ha destinato in parte a parcheggio pubblico ed per la restante parte a zona di conservazione, completamento e nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista si oppongono a tale previsione poichè ritengono di aver subito un trattamento differenziato rispetto a coloro che hanno edificato abusivamente; inoltre ritengono che la porzione di area destinata a fondiario non sia sufficiente a contenere la cubatura che viene attribuita all'intera superficie del lotto, escludendo la parte già espropriata per la realizzazione delle opere a scomputo.

Chiedono di eliminare dal lotto in epigrafe la previsione di destinazione a parcheggio pubblico; in subordine chiedono di attuare un ampliamento della superficie dell'area destinata a fondiario pari al 50% del totale.

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

**Si controdeduce quanto segue:**

Il lotto in epigrafe è oggetto di variante di PRG vigente, approvata in sede di Conferenza di Servizi Decisoria in data 12.11.2003, nell'ambito del Programma di Recupero Urbano "Palmarola-Selva Candida", ai sensi dell'art. 11 della L. 493/93; per questo motivo l'opposizione non dà luogo a procedere in quanto l'area è soggetta ad altro procedimento tecnico-amministrativo.

Opposizione n. 10	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 9634 del 4/8/03	Municipio XVIII-XIX  Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S
-------------------	--	----------------------------------	--

**PRESENTATORI:** Piacentini Giuseppe; Bertini Liliana ed altri

**TITOLO: Proprietari**

Foglio 339 Allegato 543 Particelle 2785, 2786, 2787, 2777, 2778, 2779, 2587, 2589, 3907, 3908, 3914, 3915, 2789

**Contenuto dell'istanza:**

I ricorrenti, proprietari delle particelle in epigrafe che nel P.P. vengono destinate all'interno del comprensorio soggetto a convenzione n. 9F in parte a zona di fondiario convenzionato ed in parte a servizi pubblici, ossia scuola materna, si oppongono a tale previsione poichè tra i proprietari dei lotti in epigrafe esiste un regolamento per la manutenzione della viabilità privata e delle opere di urbanizzazione primaria e poichè le aree in oggetto sono contigue ad una lottizzazione condonata.

I ricorrenti chiedono che le particelle in epigrafe vengano stralciate dal comprensorio soggetto a convenzione e destinate a zona di conservazione, completamento e nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista con l'attribuzione di indice di edificabilità pari alla media della cubatura già realizzata abusivamente nei lotti circostanti.

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

**Si controdeduce quanto segue:**

L'opposizione si ritiene parzialmente accolta.

Premesso che non si può contravvenire ai principi informativi del P.P. tra cui è previsto il reperimento di aree pubbliche attraverso la perimetrazione di comprensori soggetti a convenzione, si procede a semplificare il regime proprietario del comprensorio 9F, riconfigurandolo in due subcomprensori al fine di favorire l'attuazione e mantenendo per ciascuno l'I.f. corrispondente a 0,3 mc/mq.

Opposizione n. 11	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 9635 del 04/08/03	Municipio XVIII-XIX  Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S
-------------------	--	------------------------------------	--

**PRESENTATORE:** Angela Russo

**TITOLO:** Proprietaria  
Foglio 339 Allegato 543 Particella 2782

**Contenuto dell'istanza:**

La ricorrente, proprietaria della particella in epigrafe che nel P.P. viene destinata a zona di conservazione, completamento e nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista con indice di edificabilità pari a 0,4 mc/mq si oppone a tale previsione poichè tra i proprietari dei lotti adiacenti esiste un regolamento per la manutenzione della viabilità privata e delle opere di urbanizzazione primaria e poichè le aree in oggetto sono contigue ad una lottizzazione condonata con una volumetria superiore a quella attribuita alla particella in oggetto.

Chiede l'innalzamento dell'indice fondiario per ottenere una cubatura equivalente a quella realizzata sui lotti limitrofi.

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

**Si controdeduce quanto segue:**

L'opposizione viene respinta in quanto la richiesta di innalzamento di indice di fabbricabilità contrasta con i principi informativi del piano particolareggiato.

Opposizione n. 12	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 9636 del 4/8/03	Municipio XVIII-XIX  Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S
-------------------	--	----------------------------------	--

**PRESENTATORI:** Burattini Duilio, Stefani Clara, Quintili Cerafina

**TITOLO:** Proprietari

Foglio 339 Allegato 540 Particelle 619, 620

**Contenuto dell'istanza:**

I ricorrenti, proprietari delle particelle in epigrafe che nel P.P. vengono destinate in parte a zona di conservazione, completamento, nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista e in parte vengono ricomprese all'interno del comprensorio soggetto a convenzione n. 1 con destinazione a verde pubblico, si oppongono a tale previsione che impedisce loro di usufruire del vantaggio di gestire un'unica proprietà.

Chiedono che le particelle in epigrafe vengano stralciate dal comprensorio soggetto a convenzione e destinate a zona di conservazione, completamento, nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista con indice di edificabilità pari a 0,80 mc/mq come previsto per la porzione di area inclusa nel perimetro del nucleo di zona O.

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

**Si controdeduce quanto segue:**

L'opposizione è parzialmente accolta.

La porzione di area interna al comprensorio n. 1 viene stralciata e destinata a verde pubblico, la cui capacità edificatoria, ( corrispondente all'I.F.= 0,80 mc/mq ), viene espressa qualora ceduta gratuitamente.

Opposizione n. 13	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 9638 del 4/8/03	Municipio XVIII-XIX  Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S
-------------------	--	----------------------------------	--

**PRESENTATORE:** Alfano Mario Sergio

**TITOLO:** Proprietario

Foglio 339 Allegato 543 Particella 2783

**Contenuto dell'istanza:**

Il ricorrente, proprietario della particella in epigrafe che nel P.P. viene destinata in parte a parcheggio pubblico ed in parte a conservazione, completamento, nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista, si oppone a tale previsione poichè, erroneamente, ritiene di essere inserito nel comprensorio soggetto a convenzione n. 9F; inoltre considera penalizzante la localizzazione di un'area pubblica sulla particella in oggetto, in quanto riduce la superficie utile di area edificabile.

Chiede che la particella in epigrafe venga destinata interamente a conservazione, completamento e nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista con l'attribuzione di indice di edificabilità pari alla media della cubatura già realizzata abusivamente nei lotti circostanti.

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

**Si controdeduce quanto segue:**

L'opposizione è parzialmente accolta.

Premesso che la richiesta di innalzamento di indice di fabbricabilità contrasta con i principi informativi del piano particolareggiato, la superficie destinata a parcheggio pubblico viene ridotta al fine di favorire l'inserimento della cubatura, espressa dall'intera particella in epigrafe qualora l'area pubblica venga ceduta gratuitamente.

Opposizione n. 14	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 9639 del 4/8/03	Municipio XVIII-XIX  Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S
-------------------	--	----------------------------------	--

**PRESENTATORI:** Fazio Giovanni Mario, Maggi Ernesta

**TITOLO:** Proprietari

Foglio 339 Allegato 540 Particelle 3384, 3386

**Contenuto dell'istanza:**

I ricorrenti, proprietari delle particelle in epigrafe che nel P.P. sono inserite nel perimetro del comprensorio soggetto a convenzione n. 4F e all'interno di questo destinate a servizi pubblici e fondiario convenzionato, si oppongono a tale previsione poichè sostengono che l'area è già stata urbanizzata attraverso la realizzazione di opere a scomuto; inoltre considera penalizzante la localizzazione di un'area pubblica sulla particella in oggetto, in quanto riduce la superficie utile di area edificabile.

Chiedono l'annullamento del comprensorio, destinando le particelle in epigrafe a conservazione, completamento, nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista con indice di edificabilità pari a 0,80 mc/mq

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

**Si controdeduce quanto segue:**

L'opposizione è parzialmente accolta.

Premesso che non si può contravvenire ai principi informativi del P.P., tra cui è previsto il reperimento di aree pubbliche attraverso la perimetrazione di comprensori soggetti a convenzione, si procede a semplificare il regime proprietario del comprensorio 4F, escludendo il lotto compromesso e riconfigurando il rapporto tra superficie destinata a fondiario convenzionato e quella destinata ad area pubblica, al fine di consentire la realizzazione di una tipologia residenziale più consona alle caratteristiche della proprietà.

Infine viene respinta la richiesta di innalzamento dell'indice poichè contrasta con i principi informativi del P.P.

Opposizione n. 15	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 9640 del 4/8/03	Municipio XVIII-XIX  Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S
-------------------	--	----------------------------------	--

**PRESENTATORI:** Saponaro Alberto; Nardo Angiolina

**TITOLO:** Proprietari

Foglio 350 Allegato 546 Particella 1115

**Contenuto dell'istanza:**

I ricorrenti, proprietari della particella in epigrafe che nel P.P. viene destinata in parte a viabilità e parcheggi pubblici ed in parte a verde pubblico, si oppongono a tale previsione poichè si rende impossibile l'edificazione anche in una porzione residua dell'area in oggetto.

Chiedono che venga destinata a nuova edificazione la porzione di particella non impegnata dalle previsioni di viabilità e di parcheggio ancorchè destinata a verde pubblico.

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

**Si controdeduce quanto segue:**

L'opposizione risulta parzialmente accolta.

L'area non impegnata dalle previsioni di viabilità e di parcheggio viene destinata in parte a zona di conservazione, completamento, nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista, con i.f. = 0,40 mc/mq, e per la restante parte a verde pubblico, la cui capacità edificatoria (corrispondente a i.f. = 0,40mc/mq) viene espressa qualora ceduta gratuitamente.

Opposizione n. 16	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 9647 del 31/7/03	Municipio XVIII-XIX  Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S
-------------------	--	-----------------------------------	--

**PRESENTATORI:** Ruggeri Stefano, Ruggeri Cinzia, Ruggeri Patrizia

**TITOLO:** Proprietari

Foglio 350 Allegato 546 Particelle 95

**Contenuto dell'istanza:**

I ricorrenti, proprietari delle particelle in epigrafe che nel P.P. vengono destinate in parte a zona di conservazione, completamento, nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista ed in parte a viabilità pubblica, si oppone a tale previsione poichè ritengono penalizzante l'ampliamento del GRA che rende difficilmente fruibile l'edificio a destinazione mista che insiste sull'area.

Chiedono il cambiamento di destinazione d'uso delle volumetrie residenziali esistenti in non residenziali.

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

**Si controdeduce quanto segue:**

L'opposizione è parzialmente accolta.

Il cambio di destinazione d'uso da residenziale a non residenziale è consentito secondo le modalità previste dalle NTA del Piano Particolareggiato.

Opposizione n. 17	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 9651 del 04/08/03	Municipio XVIII-XIX  Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S
-------------------	--	------------------------------------	--

**PRESENTATORE: Bertini Pacifico**

**TITOLO: Proprietario**

Foglio 339 Allegato 543, Particelle

4441,2799,4438,4434,176,4435,4436,175,4408,4406,4410,3131,1255,3133,3140,1525,3132,  
179,1258,1256,1257,1259,1260,366,365,2643,3909,3903,363,2790,2791,2780,2792,2793,2794,  
2795,2796.

**Contenuto dell'istanza:**

Il ricorrente, proprietario delle particelle in epigrafe che nel P.P. vengono inserite nel comprensorio soggetto a convenzione n. 9F e destinate in parte ad area pubblica come servizi, parcheggi, viabilità, ed in parte a fondiario convenzionato, si oppone a tale previsione poiché ritiene difficoltosa l'attuazione del comprensorio come attualmente configurato in quanto coinvolge numerosi proprietari.

L'istante chiede di delimitare il perimetro del comprensorio, inserendo soltanto le particelle in epigrafe di sua proprietà e di distribuire diversamente sia le funzioni che la mobilità all'interno di questo.

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

**Si controdeduce quanto segue:**

L'opposizione si ritiene parzialmente accolta.

Premesso che non si può contravvenire ai principi informativi del P.P. tra cui è previsto il reperimento di aree pubbliche attraverso la perimetrazione di comprensori soggetti a convenzione, si procede a semplificare il regime proprietario del comprensorio 9F, riconfigurandolo in due subcomprensori al fine di favorirne l'attuazione e mantenendo per ciascuno l'I.f. corrispondente a 0,3 mc/mq.

Infine il tracciato viario all'interno del comprensorio non può essere modificato poiché è funzionale all'adeguamento del GRA.

Opposizione n. 18	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 9717 del 5/8/03	Municipio XVIII-XIX  Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S
-------------------	--	----------------------------------	--

**PRESENTATORI: Speranza Paolo; Speranza Alessandro**

**TITOLO: Comproprietari**  
Foglio 339 Allegato 542 Particella 2153

**Contenuto dell'istanza:**

I ricorrenti, proprietari della particella in epigrafe che il P.P. ha destinato in parte a zona di conservazione, completamento, nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista ed in parte a viabilità e parcheggi pubblici, si oppongono a tale previsione poichè l'edificazione sul lotto in oggetto, posto all'incrocio tra due strade pubbliche via Loazzolo e via Mombaruzzo, risulta penalizzata dalla presenza del parcheggio pubblico, oltre che dall'ampliamento della sezione stradale.

Chiedono che le due viabilità previste pubbliche non subiscano ampliamenti rispetto alle attuali sezioni stradali e che venga eliminato il parcheggio.

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

**Si controdeduce quanto segue:**

L'opposizione è accolta.

Premesso che la sezione stradale esistente coincide con quella prevista dal piano particolareggiato, perciò non si effettuano ulteriori ampliamenti, l'area destinata a parcheggio pubblico può essere stralciata poiché la dotazione di standard rimane comunque superiore al minimo previsto dal D.I. del 2 aprile 1968 n. 1444.

Opposizione n. 19	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 9718 del 5/8/03	Municipio XVIII-XIX  Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S
-------------------	--	----------------------------------	--

**PRESENTATORI:** Speranza Bruno; Chiostro Marcella

**TITOLO:** Comproprietari

Foglio 339 Allegato 542 Particelle 3250, 3251

**Contenuto dell'istanza:**

I ricorrenti, comproprietari delle particelle in epigrafe che nel P.P. vengono destinate in parte a zona di conservazione, completamento, nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista ed in parte a viabilità e a parcheggi pubblici, si oppongono a tale previsione poiché l'edificazione sul lotto in oggetto, risulta penalizzata dalla presenza del parcheggio pubblico, oltre che dall'ampliamento della sezione stradale.

Chiedono che la viabilità prevista pubblica non subisca ampliamenti rispetto alla attuale sezione stradale e che venga eliminato il parcheggio.

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

**Si controdeduce quanto segue:**

L'opposizione è accolta.

Premesso che la sezione stradale esistente coincide con quella prevista dal piano particolareggiato, perciò non si effettuano ulteriori ampliamenti, l'area destinata a parcheggio pubblico può essere stralciata poiché la dotazione di standard rimane comunque superiore al minimo previsto dal D.I. del 2 aprile 1968 n. 1444.

Opposizione n. 20	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 9719 del 31/7/03	Municipio XVIII-XIX  Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S
-------------------	--	-----------------------------------	--

**PRESENTATORE: Cricchi Luciana**

**TITOLO: Proprietaria**

Foglio 339 Allegato 540 Particelle 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 320, 1219, 1220, 1221, 1222

**Contenuto dell'istanza:**

La ricorrente, proprietaria delle particelle in epigrafe, di cui alcune sono escluse dal perimetro di P.P. e le restanti inserite nel perimetro del P.P. con destinazione in parte di conservazione, completamento, nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista, e per la restante parte coincidenti con il perimetro del comprensorio n. 4, con destinazione a fondiario convenzionato e servizi pubblici, si oppone a tali previsioni poichè l'intera superficie è interessata da colture biologiche, essendo un'area destinata ad H2 dal PRG vigente. L'esclusione dalla destinazione agricola della parte di terreno inserito nel perimetro di P.P., secondo quanto documentato dall'istante, compromette sia l'iscrizione all'INPS come coltivatore diretto che la stessa coltivazione biologica.

Chiede di essere esclusa dal perimetro del P.P.; in subordine chiede di configurare un comprensorio soggetto a convenzione, che comprenda le particelle n. 99, 100, 320, 321, 101, con indice di fabbricabilità pari a 0,8 mc/mq per non subire discriminazioni rispetto agli abitanti di nucleo zona O.

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

**Si controdeduce quanto segue:**

L'opposizione è parzialmente accolta.

Premesso che vengono confermati l'indice di fabbricabilità e il perimetro del comprensorio n. 4, deliberati dal C.C. 57 del 31.03.03, lo stesso viene riconfigurato adeguando le destinazioni urbanistiche e i rapporti tra aree fondiarie e pubbliche.

<b>Opposizione n. 21</b>	<b>Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12</b>	<b>Protocollo n. 9720 del 5/8/03</b>	<b>Municipio XVIII-XIX  Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S</b>
--------------------------	---	--	--

**PRESENTATORI: Lynn Karmen, Matteo Von Norman e altri**

**TITOLO: Proprietari**

Foglio 339 Allegato 540 Particelle 564, 565, 566, 568, 569, 323, 1223

**Contenuto dell'istanza:**

I ricorrenti, proprietari delle particelle in epigrafe che il P.P. ha destinato in parte a zona di conservazione, completamento e nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista, con indice fondiario di 0,8 mc/mq per l'area inclusa nel nucleo e di 0,4 mc/mq la parte inserita nel perimetro di P.P., e che per la restante parte ha perimetrato come comprensorio soggetto a convenzione n. 3 con le destinazioni di fondiario convenzionato, servizi e parcheggio, si oppongono a tali previsioni poichè ritengono inappropriata la localizzazione delle aree pubbliche anche perchè il luogo ha rilevanza naturalistica. Inoltre il terreno, destinato a fondiario convenzionato, richiederebbe interventi di consolidamento a causa della fragilità dei componenti.

Chiedono di essere estromessi dal perimetro del P.P. con la destinazione destinata a zona di conservazione, completamento e nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista; infine in subordine chiedono di poter giungere ad una soluzione partecipata che arrechi il minor disagio ai fini dell'utilizzazione dell'area.

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

**Si controdeduce quanto segue:**

L'opposizione è parzialmente accolta.

Premesso che non si può contravvenire ai principi informativi del P.P. tra cui è previsto il reperimento di aree pubbliche attraverso la perimetrazione di comprensori soggetti a convenzione si procede a riconfigurare il comprensorio n. 3 adeguando le destinazioni urbanistiche e il rapporto tra area fondiaria convenzionata e area pubblica.

Opposizione n. 22	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 9755 del 6/8/03	Municipio XVIII-XIX  Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S
-------------------	--	----------------------------------	--

**PRESENTATORE:** Nicola Olivelli

**TITOLO:** Legale rappresentante della Valleverde Srl  
Foglio 339 Allegato 541 Particelle 313, 3693, 3659, 3660/parte,

**Contenuto dell'istanza:**

Il ricorrente, legale rappresentante della Valleverde Srl, proprietaria delle particelle in epigrafe che nel P.P. costituiscono il perimetro del comprensorio soggetto a convenzione n. 5P, destinate in parte a zona di fondario convenzionato ed in parte a verde pubblico, parcheggio e viabilità, si oppone a tale previsione poichè in aderenza al perimetro del comprensorio è previsto un tracciato viario, progettato dall'ANAS, che crea degli ambiti di risulta; inoltre all'interno del comprensorio l'area destinata a parcheggio pubblico è sovradimensionata.

Chiede:

- di modificare il perimetro del comprensorio includendo le aree adiacenti allo svincolo del GRA;
- di modificare il perimetro del comprensorio escludendo la viabilità privata funzionale all'accesso della struttura ricettiva.
- di ridurre la dimensione del parcheggio pubblico

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

**Si controdeduce quanto segue:**

L'opposizione è parzialmente accolta. Il comprensorio n.5P viene riconfigurato in funzione della viabilità pubblica necessaria a migliorare sia la mobilità interna al piano particolareggiato sia il collegamento con il GRA.

Opposizione n. 23	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 9756 del 06/08/03	Municipio XVIII-XIX  Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S
-------------------	--	------------------------------------	--

**PRESENTATORE: Vittorio Anibaldi**

**TITOLO: Proprietario**

Foglio 346 Allegato 560 Particelle 97, 1112, 1113, 1115, 1110, 1182, 1301, 1303, 1304, 1306, 1309, 1311, 1137

**Contenuto dell'istanza:**

Il ricorrente, proprietario delle particelle in epigrafe, che nel P.P. vengono inserite nel comprensorio soggetto a convenzione n. 13F, con la destinazione di fondiario convenzionato, verde, parcheggi e viabilità, si oppone a tale previsione poichè risulta difficile l'attuazione del comprensorio sia per la dimensione che per il regime proprietario dei lotti in oggetto, che costituiscono il 90% dell'intera superficie. Inoltre l'indice di edificabilità risulta inferiore a quello attribuito ad altri comprensori.

Chiede:

- lo stralcio dal comprensorio delle aree di altra proprietà
- la suddivisione in due comprensori dei lotti in oggetto
- l'innalzamento dell'indice di fabbricabilità

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

**Si controdeduce quanto segue:**

L'opposizione è parzialmente accolta. Il comprensorio viene ridimensionato semplificando il regime proprietario per favorirne l'attuazione. Si esclude l'innalzamento dell'indice di fabbricabilità, poichè contrario ai principi informativi del P.P.; infine si respinge la suddivisione in subcomprensori delle particelle in oggetto poichè potrebbe compromettere la realizzazione dello svincolo Via Boccea- Via Casalotti.

Opposizione n. 24	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 9780 del 07/08/03	Municipio XVIII-XIX  Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S
-------------------	--	------------------------------------	--

**PRESENTATORI:** Nicola Olivelli

**TITOLO:** Legale rappresentante della Valleverde Srl  
Foglio 339 Allegato 541 Particelle 313, 3693, 3659, 3660/parte,

**Contenuto dell'istanza:**

Il ricorrente, legale rappresentante della Valleverde Srl, proprietaria delle particelle in epigrafe che nel P.P. costituiscono il perimetro del comprensorio soggetto a convenzione n. 5P, all'interno del quale sono destinate in parte a zona di fondiario convenzionato ed in parte a verde pubblico, parcheggio e viabilità, si oppone a tale previsione poichè in aderenza al perimetro del comprensorio è previsto un tracciato viario, progettato dall'ANAS, che crea degli ambiti di risulta; inoltre all'interno del comprensorio l'area destinata a parcheggio pubblico è sovradimensionata.

Chiede:

- di modificare il perimetro del comprensorio includendo le aree adiacenti allo svincolo del GRA;
- di modificare il perimetro del comprensorio escludendo la viabilità privata funzionale all'accesso della struttura ricettiva.
- di ridurre la dimensione del parcheggio pubblico

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

**Si controdeduce quanto segue:**

L'opposizione è parzialmente accolta. Il comprensorio n.5P viene riconfigurato in funzione della viabilità pubblica necessaria a migliorare sia la mobilità interna al piano particolareggiato sia il collegamento con il GRA.

Opposizione n. 25	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 9804 del 7/8/03	Municipio XVIII-XIX  Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S
-------------------	--	----------------------------------	--

**PRESENTATORI:** Cova Pietro, Cova Alessandra

**TITOLO:** Comproprietari

Foglio 339 Allegato 541 Particelle 150,409,418,419,420,3755,3756,3757

**Contenuto dell'istanza:**

I ricorrenti, proprietari delle particelle in epigrafe che nel P.P. sono incluse nel perimetro del comprensorio soggetto a convenzione n. 8F, all'interno del quale sono destinate in parte a zona di fondiario convenzionato ed in parte a verde pubblico, parcheggio e viabilità, si oppongono a tale previsione poichè l'area fondiaria convenzionata si attesta sulla strada di collegamento tra il vivaio, attività in cui l'istante è impegnato, e via di Selva Candida; inoltre si oppone alla prevalente destinazione non residenziale della cubatura attribuita al comprensorio.

Chiede la riconfigurazione del comprensorio con l'esclusione dal perimetro dello stesso della strada di accesso al vivaio; inoltre nell'ambito del comprensorio 8F chiede di aumentare la percentuale di cubatura con destinazione residenziale.

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

**Si controdeduce quanto segue:**

L'opposizione è parzialmente accolta. Il comprensorio n.8F viene riconfigurato tenendo conto degli aspetti morfologici e ambientali dell'area; inoltre può essere modificato il rapporto tra volumetria residenziale e non residenziale poichè la dotazione di aree pubbliche resta conforme al D.I. del 2 aprile 1968 n. 1444.

<b>Opposizione n. 26 +integrazione</b>	<b>Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12</b>	<b>Protocollo n. 9806 del 7/8/03</b>	<b>Municipio XVIII-XIX  Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S</b>
--	---	--	--

**PRESENTATORE: Appolloni Ernesto**

**TITOLO: Rappresentante legale della società "Blue Garden"**

Foglio 346 Allegato 560 Particelle 1283, 1267

**INTEGRAZIONE:**

**Presentatore: Fratello Giacomo Browne**

**Titolo: Legale Rappresentante della Cura di Procura dell'Istituto dei Fratelli Cristiani d'Irlanda.**

**Contenuto dell'istanza:**

Il ricorrente, rappresentante legale della società proprietaria delle particelle in epigrafe che sono escluse dal perimetro del P.P. si oppone a tale previsione poichè l'area in oggetto è coinvolta nell'ampliamento della via Boccea e marginalmente dalla bretella di collegamento tra via di Boccea e via di Casalotti; tutto ciò premesso l'istante si rende disponibile a cedere le aree necessarie per migliorare il nuovo tracciato viario.

Chiede di essere inserito nel perimetro del P.P. con la destinazione di "Completamento non residenziale integrato con le preesistenze agricole" in quanto sull'area in oggetto si svolge un'attività florovivaistica.

Integrazione: Il legale rappresentante della Curia di Procura dell'Istituto dei Fratelli Cristiani d'Irlanda, proprietari della particella n. 1320 del Foglio 346 allegato 560, dichiara di concordare con la richiesta dell'istante in epigrafe, confinante con il terreno di proprietà dell'Istituto religioso, di inserire la particella suddetta all'interno del perimetro del Piano Particolareggiato con destinazione di zona di completamento non residenziale integrata con le preesistenze agricole.

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

**Si controdeduce quanto segue:**

L'opposizione è accolta Poichè l'inserimento dell'area in oggetto all'interno del perimetro del Piano Particolareggiato è funzionale alla progettazione dello svincolo Via Casalotti – Via Boccea, attualmente in fase di progettazione preliminare.

Opposizione n. 27	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 9808 del 7/8/03	Municipio XVIII-XIX  Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S
-------------------	--	----------------------------------	--

**PRESENTATORI:** Apolloni Ernesto; Amicucci Costantino

**TITOLO:** Proprietari

Foglio 346 Allegato 560 Particelle 1156, 1157, 1158, 55, 1002,172

**Contenuto dell'istanza:**

I ricorrenti, proprietari delle particelle in epigrafe che il P.P. inserisce all'interno del perimetro del comparto 14F, destinandole a fondiario convenzionato, a verde, a parcheggio e a servizi pubblici, si oppone a tale previsione poiché il comprensorio è di difficile attuazione in quanto in esso sono raggruppati diversi regimi proprietari; inoltre si oppongono al rapporto esistente tra le aree pubbliche, in cessione, e la superficie fondiaria; infine asseriscono che la volumetria attribuita al comprensorio prevede una eccessiva percentuale di non residenziale.

Chiedono che venga riconfigurata la zonizzazione interna al comprensorio, includendo nel suo perimetro esclusivamente le particelle in epigrafe. Inoltre chiedono l'innalzamento dell'indice di fabbricabilità da 0,3 mc/mq a 0,45 mc/mq e che la volumetria ad esso attribuita sia esclusivamente residenziale.

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

**Si controdeduce quanto segue:**

L'opposizione è parzialmente accolta; premesso che il comprensorio viene ridimensionato semplificando il regime proprietario per favorire l'attuazione, si esclude l'innalzamento dell'indice di fabbricabilità, poiché contrario ai principi informativi del P.P; infine si modificano i rapporti percentuali tra volume residenziale e non residenziale poiché la dotazione di standard rimane conforme al minimo previsto dal D.I. del 2 aprile 1968 n. 1444.

<b>Opposizione n. 28</b>	<b>Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12</b>	<b>Protocollo/SG n. 17794 del 31/7/03</b>	<b>Municipio XVIII-XIX  Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S</b>
--------------------------	---	---	--

**PRESENTATORI: Vacchiano Giuseppina, Padula Mario**

**TITOLO: Proprietari**

Foglio 339 Allegato 542 Particella 3064

**Contenuto dell'istanza:**

I ricorrenti, proprietari delle particelle in epigrafe che nel P.P. vengono destinate in parte a zona di Conservazione, Completamento, Nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista ed in parte a viabilità e parcheggio pubblico, si oppongono a tale previsione poichè il fronte del lotto in oggetto che si affaccia su via Barolo è già occupato da una cabina elettrica; inoltre gli istanti evidenziano che sulla particella in epigrafe insiste un fabbricato residenziale, con concessione in sanatoria e che l'orografia del luogo non si adatta alla destinazione di area pubblica, chiedono che venga eliminato il parcheggio pubblico..

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

**Si controdeduce quanto segue:**

L'opposizione è accolta.

Opposizione n. 29	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo/SG n. 17939 del 02/08/03	Municipio XVIII-XIX  Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S
-------------------	--	--	--

**PRESENTATORI:** Avellini Bruno, Totteri Lucia

**TITOLO:** Proprietari

Foglio 339 Allegato 540 Particelle 4276, 2335, 2336, 2237

**Contenuto dell'istanza:**

I ricorrenti, proprietari delle particelle in epigrafe che nel P.P. vengono inserite nel comprensorio soggetto a convenzione n. 3P e destinate a servizi pubblici come attrezzature di interesse comune e viabilità pubblica, si oppongono a tale previsione poichè sulla particella 4276 insiste un manufatto residenziale con concessione in sanatoria n. 79146 del 18/12/97; inoltre la particella 2335 risulta interclusa oltre che destinata alla coltura di nocciole.

Chiedono che i lotti di loro proprietà vengano stralciati dal comprensorio n. 3P e destinati a conservazione, completamento e nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista.

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

**Si controdeduce quanto segue:**

L'opposizione è parzialmente accolta; le particelle in epigrafe vengono stralciate dal comprensorio 3P, con destinazione in parte a zona di conservazione, completamento e nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista, con indice di fabbricabilità pari a 0,40 mc/mq e per la restante parte a parcheggio pubblico, la cui capacità edificatoria (corrispondente all'i.f. = 0,40 mc/mq), viene espressa qualora ceduta gratuitamente.

<b>Opposizione n. 30</b>	<b>Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12</b>	<b>Protocollo/SG n. 18376 del 6/8/03</b>	<b>Municipio XVIII-XIX  Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S</b>
--------------------------	---	--	--

**PRESENTATORI: Mascaretti Danilo; Mascaretti Gianluca**

**TITOLO: Proprietari**

Foglio 339 Allegato 540 Particelle n. 3803, 3834, 3835, 3837

**Contenuto dell'istanza:**

I ricorrenti, proprietari delle particelle in epigrafe il cui perimetro nel P.P. coincide esattamente con il perimetro del comprensorio soggetto a convenzione n. 5F, si oppongono a tale previsione poichè ritengono che il rapporto tra superficie destinata a fondiario convenzionato e quella destinata ad area pubblica non sia adeguata alla capacità edificatoria espressa dalla superficie totale del comprensorio; inoltre la destinazione a servizi pubblici è legata all'attuazione, peraltro difficoltosa, del comprensorio n. 4F, che risulta essere compromesso, secondo quanto asseriscono gli istanti.

Chiedono che venga ampliata la superficie di fondiario convenzionato attestandola su via di Forno Saraceno con conseguente ridimensionamento e con diversa localizzazione dell'area pubblica.

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

**Si controdeduce quanto segue:**

L'opposizione è accolta.

Opposizione n. 31	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo/SG n. 18379 del 6/8/03	Municipio XVIII-XIX  Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S
-------------------	--	--------------------------------------	--

**PRESENTATORI:** Altobelli Nunzio; Fisichella Alberto e altri

**TITOLO:** Proprietari

Foglio 344 Allegato 553 Particelle n. 76, 160, 1315, 1316, 1317, 1318, 2725

**Contenuto dell'istanza:**

I ricorrenti, proprietari delle particelle in epigrafe che nel P.P. vengono destinate in parte a zona di conservazione, completamento e nuova edificazione residenziale e mista con indice fondiario di 0,40 mc/mq e in parte a parcheggio pubblico, si oppongono a tale previsione poichè il parcheggio in parte inserito anche nel comprensorio n. 6 si colloca a ridosso dell'ingresso dell'edificio residenziale. Inoltre si oppongono alla previsione dei parcheggi pubblici posti ad angolo tra via di Casalotti e via Maretto poichè riducono la superficie fondiaria dei lotti in epigrafe "oltre che costituire un incrocio pericoloso".

Chiedono che:

- il parcheggio su via di Casalotti venga stralciato dalla loro proprietà e contenuto solo all'interno del perimetro del comprensorio n. 6;
- la sezione stradale di via Maretto venga ridotta da 12,00 m a 10,00 m;
- vengano eliminati i parcheggi posti tra via di Casalotti e via Maretto.

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

**Si controdeduce quanto segue:**

L'opposizione è parzialmente accolta. Premesso che l'indicazione della sezione stradale da sez. B – B in sez E – E (cioè di 10.00 m) è stata rettificata, si conferma la previsione a parcheggio soltanto lungo Via Maretto.

Opposizione n. 32	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo/SG n. 18382 del 6/8/03	Municipio XVIII-XIX  Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S
-------------------	--	--------------------------------------	--

**PRESENTATORE: Tronelli Giuseppe**

**TITOLO: Proprietario**  
Foglio 339 Allegato 541 Particella 2338

**Contenuto dell'istanza:**

Il ricorrente, proprietario della particella in epigrafe che viene destinata in parte a zona di conservazione, completamento e nuova edificazione residenziale e mista con indice fondiario di 0,40 mc/mq e in parte a parcheggio pubblico, si oppone a tale previsione poichè secondo l'istante la localizzazione del parcheggio non è giustificata dalla presenza di servizi pubblici o verde pubblico; inoltre il parcheggio compromette la salvaguardia di essenze secolari oltre che disattendere alle aspettative personali del ricorrente.

Chiede che venga stralciata l'area a parcheggio dal lotto in epigrafe o che in subordine si riducano le sue dimensioni.

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

**Si controdeduce quanto segue:**

L'opposizione è parzialmente accolta in quanto si riduce la profondità del parcheggio.

Opposizione n. 33	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo/SG n. 18384 del 6/8/03	Municipio XVIII-XIX  Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S
-------------------	--	--------------------------------------	--

**PRESENTATORE:** Marzialetti Maurizio

**TITOLO:** Proprietario

Foglio 339 Allegato 541 Particella 2366, 2982

**Contenuto dell'istanza:**

Il ricorrente, proprietario delle particelle in epigrafe che il P.P. ha destinato in parte a parcheggio pubblico ed in parte a zona di conservazione, completamento e nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista si oppone a tale previsione poichè secondo l'istante la localizzazione del parcheggio non è giustificata dalla presenza di servizi pubblici o verde pubblico; inoltre il parcheggio compromette la salvaguardia di essenze secolari oltre che disattendere alle aspettative personali del ricorrente.

Chiede che venga stralciata l'area a parcheggio dal lotto in epigrafe o che in subordine si riducano le sue dimensioni.

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

**Si controdeduce quanto segue:**

L'opposizione è parzialmente accolta in quanto si riduce la profondità del parcheggio.

Opposizione n. 34	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo/SG n. 18386 del 6/8/03	Municipio XVIII-XIX  Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S
-------------------	--	--------------------------------------	--

**PRESENTATORE:** Fattibene Alfonso Bruno

**TITOLO:** Proprietario

Foglio 346 Allegato 559 Particella n. 46

**Contenuto dell'istanza:**

Il ricorrente, proprietario della particella in epigrafe che nel P.P. viene destinata all'interno del comprensorio soggetto a convenzione n. 14 in parte a zona di Fondiario convenzionato, in parte a servizi pubblici, ossia scuola elementare e media, e in parte a viabilità e parcheggio pubblico, si oppone a tale previsione poichè la distribuzione funzionale all'interno del comprensorio in oggetto è condizionata dalla nuova viabilità inclusa nella proposta del P.R.U. "Palmarola-Selva Candida", che risulta localizzata in modo difforme rispetto all'orografia del luogo. Inoltre l'istante sostiene che la viabilità può essere semplificata eliminando la previsione di strada pubblica sul tratto a nord di Via Borgosesia.

Chiede che la proposta di nuova viabilità venga spostata in corrispondenza di un tracciato esistente, posto a sud della stessa, contestualmente chiede la riconfigurazione delle destinazioni d'uso sia pubbliche che private interne al comprensorio soggetto a convenzione n. 14.

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

**Si controdeduce quanto segue:**

L'opposizione si ritiene parzialmente accolta. Premesso che il tracciato della viabilità pubblica all'interno del P.P. resta inalterato, il comprensorio n. 14 viene riconfigurato al fine di rendere funzionali le aree pubbliche ad eventuali modifiche derivanti da altri strumenti urbanistici applicati all'area oggetto di studio.

Opposizione n. 35	Piano Particolareggiato Casalotti_Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo/SG n. 18387 del 06/08/03	Municipio XVIII-XIX Fogli di P.R.G.vigente: 13N 14N 13S 14S Foglio n. 09 del NPRG "Sistemi e regole"
-------------------	--	--	--

**PRESENTATORI:** Angelini Sergio, Giovanetti Sergio

**TITOLO:** Proprietari

Foglio 339 Allegato 540 Particella 2407, 2408

**Contenuto dell'istanza:**

I ricorrenti, proprietari delle particelle in epigrafe che nel P.P. vengono inserite all'interno del perimetro del comprensorio soggetto a convenzione n. 2P con la destinazione in parte a fondiario convenzionato e in parte a Servizi pubblici, si oppongono a tale previsione poichè ritengono difficoltosa l'attuazione del comprensorio che coinvolge diversi regimi proprietari; inoltre si oppongono al rapporto esistente tra superfici destinate ad aree pubbliche e quelle destinate a fondiario convenzionato.

Chiedono che venga ampliata la superficie destinata a fondiario convenzionato.

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

**Si controdeduce quanto segue:**

L'opposizione è accolta

Opposizione n. 36	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo S.G. 18389 del 06.08.03	Municipio XVIII-XIX Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S
-------------------	--	---------------------------------------	--

**PRESENTATORE: Domizi Sestilia**

**TITOLO: Proprietaria**  
Foglio 339 Allegato 542 Particella 4175 (ex 3463)

**Contenuto dell'istanza:**

La ricorrente, proprietaria della particella in epigrafe che nel P.P. viene destinata in parte a zona di conservazione, completamento, nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista e in parte viene ricompresa all'interno del comprensorio soggetto a convenzione n. 5M con destinazione a fondiario convenzionato, si oppone a tale previsione poichè impedisce loro di usufruire del vantaggio di gestire un'unica proprietà e poichè i lotti interni al comprensorio sono compromessi secondo quanto asserisce l'istante.

Chiede che la parte del lotto in epigrafe interna al comprensorio n. 5M venga stralciato da questo e che sia interamente destinato a zona di conservazione, completamento, nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista.

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

**Si controdeduce quanto segue:**

L'opposizione è parzialmente accolta.

Premesso che non si può contravvenire ai principi informativi del P.P., tra cui è previsto il reperimento di aree pubbliche attraverso la perimetrazione di comprensori soggetti a convenzione, si procede a semplificare il regime proprietario del comprensorio 5M, escludendo il lotto compromesso e riconfigurando il rapporto tra superficie destinata a fondiario convenzionato e quella destinata ad area pubblica.

Opposizione n. 37	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo/SG n. 18390 del 06/08/03	Municipio XVIII-XIX  Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S
-------------------	--	--	--

**PRESENTATORE:** Pellegrini Pier Dante

**TITOLO:** Proprietario

Foglio 339 Allegato 542 Particelle 1607, 3665

**Contenuto dell'istanza:**

Il ricorrente, proprietario delle particelle in epigrafe che nel P.P. vengono destinate in parte a conservazione, completamento, nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista e in parte inserite nel comprensorio soggetto a convenzione n. 1F con destinazione di fondiario convenzionato e di servizi pubblici, si oppone a tale previsione poichè l'attuazione del suddetto comprensorio risulta difficoltosa a causa della presenza di diversi regimi proprietari e della compromissione di alcune aree.

Chiede che

- la porzione di particella 1607 sia stralciata dal comprensorio 1F
- l'intera particella 3665 costituisca un nuovo comprensorio in cui sia equa la ripartizione tra aree pubbliche e private e l'attribuzione dell'indice di fabbricabilità pari a 0,45 mc/mq.

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

**Si controdeduce quanto segue:**

L'opposizione è accolta

Opposizione n. 38	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo/SG n. 9639 del 4/8/03	Municipio XVIII-XIX  Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S
-------------------	--	-------------------------------------	--

**PRESENTATORI:** Salvadori Silvano, Tassoni Anna Maria

**TITOLO:** Proprietari

Foglio 339 Allegato 540 Particelle 3385, 3386

**Contenuto dell'istanza:**

I ricorrenti, proprietari delle particelle in epigrafe che nel P.P. sono inserite nel perimetro del comprensorio soggetto a convenzione n. 4F e all'interno di questo destinate a servizi pubblici e fondiario convenzionato, si oppongono a tale previsione poichè sostengono che l'area è già stata urbanizzata attraverso la realizzazione di opere a scomputo; inoltre considera penalizzante la localizzazione di un'area pubblica sulla particella in oggetto, in quanto riduce la superficie utile di area edificabile.

Chiedono l'annullamento del comparto, destinando le particelle in epigrafe a conservazione, completamento, nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista con indice di edificabilità pari a 0,80 mc/mq

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

**Si controdeduce quanto segue:**

L'opposizione è parzialmente accolta.

Premesso che non si può contravvenire ai principi informativi del P.P., tra cui è previsto il reperimento di aree pubbliche attraverso la perimetrazione di comprensori soggetti a convenzione, si procede a semplificare il regime proprietario del comprensorio 4F, escludendo il lotto compromesso e riconfigurando il rapporto tra superficie destinata a fondiario convenzionato e quella destinata ad area pubblica.

Osservazione n. 39	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 18393 del 6/8/03	Municipio XVIII-XIX  Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S
<b>PRESENTATORI: Consorzio Morsasco</b>			
<b>TITOLO: Consiglio di Amministrazione e Collegio Sindacale Consorzio Morsasco</b>			
<p><b>Contenuto dell'istanza:</b></p> <p>Il Consorzio ricorre affinché vengano apportate le seguenti modifiche al P.P.E. in oggetto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Adeguamento dell'ultimo tratto delle vie Morsasco(dal civico 87 alla fine della strada) e Argentera, che così come è previsto dal P.P.E. non potrebbero essere realizzate in quanto su un lato della strada gli edifici si trovano a poca distanza dagli attuali muri di recinzione mentre sul lato opposto l'eventuale arretramento diverrebbe troppo consistente tanto da comprometterne l'accesso alle rampe degli edifici; si chiede quindi di ridurre il tratto delle vie in questione alla larghezza minima consentita dalle deroghe alle norme vigenti;</li> <li>• Modifica della destinazione a servizi pubblici di quartiere (asilo nido e scuola materna) delle aree inserite nei Comprensori soggetti a convenzione n° 3 e n° 4: si chiede di cambiarne la destinazione in "Verde pubblico" trasferendo la destinazione dell'asilo nido e della scuola materna nei Comprensori soggetti a convenzione n°3M e n°8M, considerato che questi si trovano in posizione centrale rispetto all'utenza;</li> <li>• Previsione a viabilità privata di via Giarole: si chiede di inserire via Giarole come viabilità pubblica a senso unico, disciplinandone l'adeguamento nella misura minima consentita dalle deroghe alle norme vigenti e ricavando alcune aree per la sosta in alcuni punti della strada, poiché ha il ruolo di smaltimento del traffico di Via Morsasco, dove si affacciano numerose attività produttive</li> </ul> <p>Modifica della destinazione d'uso del "Verde pubblico"(parco libero) del Comprensorio soggetto a convenzione n° 13: si chiede la trasformazione da "parco libero " ad "attività pre-sportive e gioco bimbi";(a tale scopo gli abitanti, tramite il Consorzio, hanno già presentato al Comune di Roma un progetto di massima per la sua realizzazione , a scomputo degli oneri concessori).</p>			
<p><b>Istruttoria Tecnico - Amministrativa</b></p> <p><b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>L'osservazione è parzialmente accolta:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Si adeguano le sezioni stradali di Via Morsasco (ultimo tratto a Nord) e di Via Argentera da 10,00 m a 8,50 m a doppio senso, per facilitarne l'attuazione.</li> <li>• La destinazione delle aree pubbliche dei comprensori n. 3 e n. 4 vengono cambiate da servizi (scuola materna e asilo nido) in verde pubblico per rispettare la specificità del luogo.</li> <li>• Via Giarole non si rende pubblica, in quanto tale previsione non comporta un miglioramento sostanziale alla mobilità interna al P.P.; perciò la richiesta viene respinta.</li> <li>• La destinazione d'uso del verde pubblico all'interno del comprensorio n. 13 viene adeguato alle richieste del Consorzio per favorirne l'attuazione.</li> </ul>			

Osservazione n. 39 Integrazione	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 5037 del 08.04.04	Municipio XVIII-XIX  Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S
<b>PRESENTATORI: Consorzio Morsasco</b>			
<b>TITOLO: Consiglio di Amministrazione</b>			
<p>Premesso che le osservazioni al P.P. sono finalizzate al miglioramento della qualità dei servizi e della viabilità, il Consiglio di Amministrazione del Consorzio Morsasco fa presente che il parcheggio previsto all'interno del comprensorio 1M è funzionale all'area produttiva localizzata lungo Via Morsasco; per rendere fruibile il suddetto parcheggio è necessario individuare un collegamento pedonale.</p> <p>Inoltre la previsione sia del parcheggio previsto nel comprensorio 1M, sia del relativo collegamento pedonale con Via Morsasco consentirebbe la realizzazione dei marciapiedi lungo Via Morsasco.</p> <p>Chiede di: 1- spostare o ampliare l'area prevista a parcheggio, nel comprensorio 1M, a ridosso del Fosso del Bamboccio.</p> <p>2- prevedere un passaggio pedonale sulla part. 1818, che il Sig. Luca Giuseppe legale rappresentante della FINTRAVEX S.r.l. (proprietaria dell'immobile) si dichiara disponibile a cedere in forma onerosa al Comune di Roma.</p> <p>3- confermare la configurazione dell'incrocio tra via Morsasco e Via Argentera così come previsto dalla delibera C.C. 57 del 31.3.03</p>			
<p><b>Istruttoria Tecnico - Amministrativa</b>  <b>Si controdeduce quanto segue:</b>  L'integrazione all'osservazione n. 39 si ritiene accolta.</p>			

Opposizione n. 40	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 18395 del 6/8/03	Municipio XVIII-XIX  Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S
-------------------	--	-----------------------------------	--

**PRESENTATORI:** Ciampanella Giancarlo, Ciampanella Mario Antonio

**TITOLO:** Proprietari  
Foglio 336 Particelle 798,791e794

**Contenuto dell'istanza:**

I ricorrenti, proprietari delle particelle in epigrafe, che in minima parte ricadono all'interno del comprensorio 6M con destinazione di viabilità pubblica, si oppongono a tale previsione poiché la restante parte della superficie in oggetto resta esclusa dalle possibilità edificatorie derivate dall'inclusione nel perimetro del Piano Particolareggiato.

Chiedono che tutta l'area venga inserita nel perimetro del Piano Particolareggiato.

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

**Si controdeduce quanto segue:**

L'opposizione è respinta in quanto un ulteriore ampliamento del perimetro di P.P. non è funzionale al reperimento di standard urbanistici, la cui dotazione rimane peraltro superiore al minimo consentito dal D.I. del 2 aprile 1968 n.1444.

Opposizione n. 41	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 18544 del 07/08/03	Municipio XVIII-XIX  Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S
-------------------	--	-------------------------------------	--

**PRESENTATORE:** Di Cesare Ettore

**TITOLO:** Proprietario

Foglio 339 Allegato 542 Particelle 1240 e 1387

**Contenuto dell'istanza:**

Il ricorrente, proprietario delle particelle in epigrafe, che nel P.P.E. vengono inserite nel comprensorio soggetto a convenzione n. 1 con la destinazione a servizi, viabilità, parcheggio e fondiario convenzionato, si oppone a tale previsione poiché ritiene improponibile la realizzazione sia delle strutture pubbliche che dell'edificazione privata essendo l'area compromessa da edificazioni preesistenti e dai forti dislivelli dei luoghi.

Chiede che venga eliminato o modificato il comprensorio soggetto a convenzione e che il terreno in oggetto possa rientrare totalmente o in parte in una "Zona di Conservazione Completamento e Nuova Edificazione."

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

**Si controdeduce quanto segue:**

L'opposizione è parzialmente accolta. Premesso che il recupero di aree da destinare a standard attraverso l'attuazione di comprensori soggetti a convenzione costituisce uno dei principi informativi del P.P., si procede alla riconfigurazione del comprensorio n. 1 in conformità all'assetto proprietario.

Opposizione n. 42	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 18545 del 7/8/03	Municipio XVIII-XIX  Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S
-------------------	--	-----------------------------------	--

**PRESENTATORI: Domizi Alfredo**

**TITOLO: Proprietario**

Foglio 339 Allegato 542 Particella 4176

**Contenuto dell'istanza:**

Il ricorrente, proprietario della particella in epigrafe che nel P.P. viene destinata in parte a zona di conservazione, completamente, nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista per la restante parte è inserita nel comprensorio con destinazione a servizi pubblici, si oppone a tale previsione poiché ritiene difficoltosa l'attuazione del comprensorio 5M. Inoltre l'istante sostiene che il proprio lotto è da considerarsi intercluso.

Chiede di stralciare la porzione di area in oggetto dal comprensorio 5M, destinandola a zona di conservazione, completamente e nuova edificazione.

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

**Si controdeduce quanto segue:**

L'opposizione è parzialmente accolta. Premesso che si ritiene un lotto intercluso se risponde integralmente ai requisiti descritti nell'art. 6 bis della L.R. 2 maggio 1980 n.28 e che non si può contravvenire ai principi informativi del P.P. tra cui è previsto il reperimento di aree pubbliche attraverso la perimetrazione di comprensori soggetti a convenzione, si procede a semplificare l'assetto proprietario riconfigurando il comprensorio 5M.

Opposizione n. 43	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 18546 del 7/8/03	Municipio XVIII-XIX  Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S
-------------------	--	-----------------------------------	--

**PRESENTATORI:** Domizi Sandro, Domizi Enrico

**TITOLO:** Proprietari

Foglio 336 particelle 544, 729, 731 , foglio 339 Allegato 542 Particelle 4427, 4428, 4429, 4430, 4167, 3458.

**Contenuto dell'istanza:**

I ricorrenti, proprietari delle particelle in epigrafe, che nel P.P. vengono destinate in parte in "Zona di Conservazione, Completamento e Nuova Edificazione" e in parte vengono inserite nel Comprensorio soggetto a convenzione n° 6M, come fondiario convenzionato, verde e parcheggi pubblici, si oppongono a tale previsione poiché le particelle in epigrafe sono funzionali all'attività commerciale condotta dagli istanti. Inoltre ritengono difficoltosa l'attuazione del comprensorio a causa dell'assetto proprietario.

Chiedono che le particelle in oggetto vengano stralciate dal comprensorio 6M con destinazione di zona di conservazione, completamento e nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista.

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

**Si controdeduce quanto segue:**

L'opposizione è parzialmente accolta. Premesso che il reperimento delle aree pubbliche attraverso i comprensori soggetti a convenzione costituisce uno dei principi informativi del piano, si procede a riconfigurare il comprensorio 6M nel rispetto dei regimi proprietari.

Opposizione n. 44	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 18547 del 07/8/03	Municipio XVIII-XIX  Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S
-------------------	--	------------------------------------	--

**PRESENTATORE: Domizzi Sabrina**

**TITOLO: Proprietaria**

Foglio 339 Allegato 542 Particella n°4452

**Contenuto dell'istanza:**

La ricorrente, proprietaria della particella in epigrafe, che il P.P. inserisce all'interno del Comprensorio soggetto a convenzione n° 5M con destinazione di fondiario convenzionato, si oppone a tale previsione poiché il comprensorio risulta essere difficilmente attuabile in quanto il lotto in epigrafe è compromesso.

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

**Si controdeduce quanto segue:**

L'opposizione è parzialmente accolta. Il lotto viene stralciato dal perimetro del comprensorio e destinato in parte a zona di conservazione, completamento, nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista, con i.f. = 0,40 mc/mq e per la restante parte a parcheggio pubblico, la cui capacità edificatoria (corrispondente a i.f. = 0,40mc/mq) viene espressa qualora ceduta gratuitamente.

Opposizione n. 45	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 18548 Del 07/08/03	Municipio XVIII-XIX  Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S
-------------------	--	-------------------------------------	--

**PRESENTATORI: Domizzi Daniela**

**TITOLO: Proprietaria**  
Foglio 339 Allegato 542 Particella 4451

**Contenuto dell'istanza:**

La ricorrente, proprietaria della particella in epigrafe, che il P.P. inserisce all'interno del Comprensorio soggetto a convenzione n° 5M destinandola a fondiario convenzionato, si oppone a tale previsione poiché ritiene difficoltosa l'attuazione dello stesso in quanto alcune particelle sono compromesse da edificazioni preesistenti.

Chiede che la particella in epigrafe venga stralciata dal comprensorio e destinata a zona di conservazione, completamento, nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista.

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

**Si controdeduce quanto segue:**

L'opposizione è parzialmente accolta. Premesso che il reperimento delle aree pubbliche attraverso i comprensori soggetti a convenzione costituisce uno dei principi informativi del piano, si procede a riconfigurare il comprensorio 5M nel rispetto dei regimi proprietari.

Osservazione n. 46	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 18572 del 7/8/03	Municipio XVIII-XIX  Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S
--------------------	--	-----------------------------------	--

**PRESENTATORE:** Gianluca Calcinari

**TITOLO:** cittadino utente

**Contenuto dell'istanza:**

Il ricorrente mette in evidenza la necessità di prolungare via Ponderano (loc. Cremolino) fino a via di Selva Candida (circa m 70), in quanto il tratto di strada in questione, nonostante l'assoluta inadeguatezza della rete stradale, è attualmente interessato da un notevole flusso automobilistico ed è destinato ad aggravarsi ulteriormente quando verrà realizzata la Selva Candida bis.

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

**Si controdeduce quanto segue:**

Il prolungamento di Via Ponderano, come area pubblica, non comporta un miglioramento sostanziale alla mobilità interna al P.P., perciò la richiesta viene respinta.

Opposizione n. 1 f.t.	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 9889 del 08/08/03	Municipio XVIII-XIX  Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S
-----------------------	--	------------------------------------	--

**PRESENTATORE:** Fabio Milani

**TITOLO:** Proprietario

Foglio 346 Allegato 560 particelle 1134, 1136, 1138

**Contenuto dell'istanza:**

Il ricorrente, proprietario delle particelle in epigrafe che il Piano Particolareggiato ha inserito nel comprensorio soggetto a convenzione n. 13F con la destinazione di fondiario convenzionato, considerata l'esigua estensione della proprietà e la necessità di un affaccio su strada per svolgere la propria attività commerciale, chiede di essere stralciato dal comprensorio con l'attribuzione della destinazione a nuova edificazione non residenziale.

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

**Si controdeduce quanto segue:**

L'opposizione è parzialmente accolta. Le particelle vengono stralciate dal perimetro del comprensorio e destinato in parte a zona di conservazione, completamente, nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista, con i.f. = 0,40 mc/mq e per la restante parte a parcheggio pubblico, la cui capacità edificatoria (corrispondente a i.f. = 0,40mc/mq) viene espressa qualora ceduta gratuitamente.

Opposizione n. 2 f.t.	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 18888 del 13/08/03 (S.G.)- Prot. n.10378 del 04/09/03	Municipio XVIII-XIX  Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S
-----------------------	--	--	--

**PRESENTATORE: Giuliana Domizi**

**TITOLO: Proprietaria**

Foglio 339 Allegato 542 Particella 3467

**Contenuto dell'istanza:**

La ricorrente, proprietaria della particella in epigrafe, che il P.P. inserisce all'interno del Comprensorio soggetto a convenzione n° 5M destinandola a servizi, si oppone a tale previsione poiché ritiene difficoltosa l'attuazione dello stesso in quanto alcune particelle sono compromesse da edificazioni preesistenti.

Inoltre l'istante sostiene che il proprio lotto è da considerarsi intercluso. Chiede di stralciare la porzione di area in oggetto dal comprensorio 5M, destinandola a zona di conservazione, completamento e nuova edificazione.

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

**Si controdeduce quanto segue:**

L'opposizione è parzialmente accolta. Premesso che si ritiene un lotto intercluso se risponde integralmente ai requisiti descritti nell'art. 6 bis della L.R. 2 maggio 1980 n.28 e che non si può contravvenire ai principi informativi del P.P. tra cui è previsto il reperimento di aree pubbliche attraverso la perimetrazione di comprensori soggetti a convenzione, si procede a semplificare l'assetto proprietario riconfigurando il comprensorio 5M.

Opposizione n. 3 f.t.	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 10378 del 04/09/03	Municipio XVIII-XIX  Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S
-----------------------	--	-------------------------------------	--

**PRESENTATORE:** Anselmo Screpanti

**TITOLO:** Proprietario

Foglio 339 Allegato 541 Particella 654

**Contenuto dell'istanza:**

Il ricorrente, proprietario della particella in epigrafe, che in minima parte è inserita nel perimetro del P.P. n. 12 con destinazione di viabilità pubblica, si oppone a tale previsione. Chiede che venga eliminata la previsione di viabilità pubblica e che l'intera area venga destinata a zona di conservazione, completamento, nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista.

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

**Si controdeduce quanto segue:**

L'opposizione è parzialmente accolta. Premesso che la particella è ricompresa in parte nel perimetro di P.P. n. 12 Casalotti e per la restante parte nel perimetro di P.P. n. 10 --Palmarola, si procede all'adeguamento del perimetro del P.P. n. 12 inserendo l'intera particella in oggetto all'interno del perimetro del P.P. n. 10 - Palmarola.

Opposizione n. 4 f.t.	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 10712 del 16.9.03	Municipio XVIII-XIX  Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S
-----------------------	--	------------------------------------	--

**PRESENTATORI:** Michele Napolillo e Stefania del Vecchio

**TITOLO:** Proprietari

Foglio 339 Allegato 542 Particelle 1184, 1189, 3748, 4372.

**Contenuto dell'istanza:**

I ricorrenti, proprietari delle particelle in epigrafe, che il P.P. ha destinato in parte a zona di conservazione, completamento, nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista e per la restante parte a parcheggio e viabilità, si oppongono a tale previsione poiché erroneamente viene interpretata l'ampliamento della sezione stradale a 16m. Dall'elaborato grafico tav. 8 - Aree Pubbliche e viabilità, si evince che la sezione stradale D-D, corrisponde alla dimensione di 10,00 m a cui si aggiunge la profondità del parcheggio adiacente pari a 5,00 m. Inoltre gli istanti fanno presente che sull'area è in corso di realizzazione un parcheggio interrato con concessione edilizia n. 641/C/01 rilasciata dal Comune di Roma. Chiedono che venga eliminata la previsione del parcheggio pubblico e il ridimensionamento della sezione stradale.

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

**Si controdeduce quanto segue:**

L'opposizione è accolta

Osservazione n. 5 f.t.	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 10812 del 18/09/03	Municipio XVIII-XIX  Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S
------------------------	--	-------------------------------------	--

**PRESENTATORE:** DIP. VI - U.O.5 – Servizio Lottizzazione Convenzionate

**TITOLO:** Responsabile del coordinamento del Servizio

Foglio 339 Allegato 542 Particelle 4842/parte, 506/parte, 443/parte.

**Contenuto dell'istanza:**

In seguito alla trasmissione del progetto di lottizzazione della sottozona F2 di P.R.G. Comprensorio "Selva Nera", che prevede tra le OO.di UU. a carico dei proprietari, la realizzazione di un piccolo collegamento viario con Via Morsasco,  
Si chiede di considerare l'opportunità di mettere in coerenza la configurazione dell'area a servizi con la proposta in oggetto.

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

**Si controdeduce quanto segue:**

L'osservazione è accolta. La destinazione a viabilità e parcheggio di collegamento tra il comprensorio di zona F2 di P.R.G. e Via Morsasco viene recepita all'interno del P.P. poiché la dotazione di standard urbanistici risulta comunque conforme ai minimi previsti dal D.I. del 2 aprile 1968 n. 1444.

Osservazione n. 6 f.t.	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 17140 del 10/11/2003	Municipio XVIII-XIX  Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S
------------------------	--	---------------------------------------	--

**PRESENTATORE:** Ottorino Procaccini

**TITOLO:** Amministratore della FAGISE RESIDENZIALE S.r.l.  
Foglio 339 Allegato 540 Particelle 3724,3736,242,3741,422,423

**Contenuto dell'istanza:**

Il ricorrente, amministratore della Fagise Residenziale S.r.l., fa presente che il comprensorio 7M è attraversato da una condotta di gas metano che, essendo localizzata al centro della zona di fondiario convenzionato, rende impossibile la collocazione dei manufatti.  
Chiede di riconfigurare le destinazioni d'uso all'interno del comprensorio 7M.

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

**Si controdeduce quanto segue:**

L'osservazione è accolta .

Osservazione n. 7 f.t. + integrazione	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 1542 n. 2224 del 5.2.04 del 19.2.04	Municipio XVIII-XIX  Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S
--	--	--	--

**PRESENTATORE:** Dino Feliciani

**TITOLO:** Amministratore Unico della Società Colfiorito 75 S.p.A.  
Foglio 346 Allegato 560 Particelle 1110,1181

**Contenuto dell'istanza:**

Il ricorrente, amministratore unico della Società Colfiorito 75 S.p.A. proprietaria delle particelle in epigrafe che il P.P. inserisce all'interno del comprensorio n. 13F con destinazione di verde pubblico, si oppone a tale previsione poiché la Società Felgas Petroli S.p.A., attualmente locataria del terreno in oggetto, ha inoltrato sia all'Italgas sia all'Amministrazione Comunale (Dipartimento VII) la richiesta di autorizzazione per realizzare un impianto di distribuzione di gas metano (prog. N. 1279 Felgas Petroli S.p.A. – Via Boccea 575). Inoltre si allegano gli atti relativi all'iter amministrativo che risale al 1997; si sottolinea che il Dipartimento VI non ha partecipato alle conferenze di servizi indette.

Chiede che l'area venga stralciata dal comprensorio 13F, costituendo un sub-comprensorio, unicamente con le particelle in epigrafe, con innalzamento dell'indice di fabbricabilità e con destinazione non residenziale della volumetria afferente a questo. In subordine chiede che l'intera area possa essere destinata a distributore di gas metano per consentire la distribuzione dei manufatti necessari a tale attività.

**Integrazione:**

L'istante fa pervenire una ipotesi di distribuzione funzionale dell'area distributore in relazione alle due soluzioni proposte dal progetto preliminare, in corso di studio dal XII Dipartimento del Comune di Roma, a conferma di quanto richiesto in subordine nella opposizione 7 F.T.

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

**Si controdeduce quanto segue:**

L'opposizione è parzialmente accolta. Si costituisce un nuovo comprensorio unicamente con le particelle in oggetto al quale si attribuisce in parte la destinazione di "distributore carburanti" e per la restante parte si prevede a parcheggio pubblico, che esprime cubatura qualora ceduto gratuitamente.

L'intero comprensorio è assoggettato a quanto previsto dalle N.T.A. del P.P. e dalla legislazione in materia.

Opposizione n. 8 f.t.	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 4988 del 8.4.04	Municipio XVIII-XIX  Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S
-----------------------	--	----------------------------------	--

**PRESENTATORE:** Claudia Giovenale Pompa Pacchi

**TITOLO:** comproprietaria

Foglio 339 Allegato 542 Particelle 169,329,3689,3688,109

**Contenuto dell'istanza:**

Il ricorrente, comproprietaria delle particelle in epigrafe che nel P.P. costituiscono il perimetro del comprensorio soggetto a convenzione 1M, fa pervenire alcune precisazioni al fine di contribuire all'elaborazione delle controdeduzioni, essendo a conoscenza della richiesta di prevedere un collegamento pedonale tra Via Morsasco e l'area destinata a parcheggio all'interno del comprensorio in oggetto.

Chiede che:

- 1 – resti invariata la localizzazione sia della viabilità che delle superfici previste a parcheggio.
- 2 – resti inalterata la superficie del parcheggio adiacente il fondiario convenzionato
- 3 – resti inalterata la posizione e la superficie del parcheggio a sud del comprensorio con la possibilità di ampliarne la dimensione lungo il Fosso del Bamboccio per permettere la localizzazione del passaggio pedonale.

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

**Si controdeduce quanto segue:**

L'opposizione è parzialmente accolta. La configurazione del comprensorio viene modificata soltanto per quanto riguarda la porzione di parcheggio adiacente al Fosso del Bamboccio.

Opposizione n. 9 f.t.	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 5234 del 15.4.04	Municipio XVIII-XIX  Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S
-----------------------	--	-----------------------------------	--

**PRESENTATORE:** Alfonso Bruno Fattibene

**TITOLO:** comproprietario  
Foglio 346 Allegato 559 Particella 46

**Contenuto dell'istanza:**

Il ricorrente, comproprietario della particella in epigrafe, che il P.P. inserito nel perimetro dei comprensori n. 14 e 15 con destinazione a fondiario convenzionato, verde, servizi, parcheggi e viabilità pubblica, si oppone a tale previsione poiché non è adottabile agli interventi previsti da altri strumenti urbanistici.

Chiede di:

- unificare i comprensori n. 14 e n. 15
- convertire in residenziale la cubatura afferente al comprensorio n. 15
- riconfigurare i comprensori n. 14 e n. 15, concentrando l'area pubblica lungo Via Borgosesia
- redistribuire le aree destinate a parcheggio all'interno di comprensori in oggetto.

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

**Si controdeduce quanto segue:**

L'opposizione è parzialmente accolta in quanto si riconfigurano i comprensori n. 14 e n. 15 pur mantenendoli distinti

**RELAZIONE D'UFFICIO**  
**P.P./O N. 12 - CASALOTTI - MAZZALUPPO**

**PREMESSA**

Il P.P./O n. 12 – Casalotti – Mazzalupo ricade nel territorio del XVIII e XIX Municipio, appena fuori del G.R.A., nel settore nord-ovest della città.

Il tessuto edilizio sorto intorno al vecchio abitato di zona F1 di P.R.G., si è sviluppato principalmente negli anni settanta ed ottanta, ed è costituito in gran parte da edifici di tipo residenziale con densità fondiaria mediamente elevate.

Nell'insediamento risultano realizzate negli anni ottanta le opere di urbanizzazione primaria più importanti.

Il nucleo in oggetto, perimetrato dall'A.C. negli anni 1977-78 ed approvato con delibera di G.R.L. n. 4777/83, è costituito da n. 10 piccoli agglomerati urbani sparsi in più vasto ambito. Questi 10 sottonuclei, nel corso degli anni hanno continuato la loro espansione ed ora, oltre la zona F1 (da sempre priva di piano particolareggiato approvato) e la zona "O", la maggior parte del territorio dell'insediamento è oggetto di bando di autorecupero urbanistico e di progetti nel P.R.U. ai sensi dell'art. 11 della L. 493/93.

Considerato che

- è in corso un bando di autorecupero che ha come obiettivo la messa a punto di specifici strumenti attuativi di intervento, che potranno essere di iniziativa privata, sostenuti anche da risorse locali, la dotazione di standard urbanistici e la riconnessione dei singoli nuclei con il territorio circostante;
- occorre accelerare le procedure di definizione di tali nuclei per dare risposte immediate ed alternative all'abusivismo edilizio;
- ad oggi viene reputato opportuno, anche dalle Associazioni di Quartiere, inserire le zone oggetto di bando di autorecupero all'interno di un piano particolareggiato più ampio, volto a favorirne l'integrazione con i tessuti edilizi spontanei esistenti circostanti, proponendo quindi uno strumento urbanistico esecutivo per il recupero urbanistico della borgata, secondo le linee guida già esaminate favorevolmente dal Consiglio Comunale per il P.P./O n. 18 - Castelverde –Osa S. Eligio ed il P.P./O n. 67 – Via Boccea km. 10-11-12;
- l'A.C., nel proporre questo piano particolareggiato, intende coordinare gli interventi pubblici e privati ai fini di ottimizzare i costi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

In considerazione di quanto sopra esposto, si è proceduto alla elaborazione del progetto del piano particolareggiato in variante art.4 L.R. n. 36/87 per permettere l'attuazione immediata delle previsioni concernenti il recupero urbanistico dell'intero nucleo in questione.

Il piano particolareggiato è stato redatto con metodologie omogenee a quelle sempre utilizzate per altri piani particolareggiati delle zone "O" prevedendo aree pubbliche necessarie al soddisfacimento degli standard urbanistici (D.I. n. 1444/68), zone edificate sature, zone edificate da completare e zone di nuova edificazione ad attuazione diretta valutate in relazione all'indice di fabbricabilità assegnato dal piano

particolareggiato, ( I.f. 0,80 mc/mq per le aree interne al perimetro del nucleo di zona O secondo la Del. GRL n.4777/83; I.f. 0,40 mc/mq per le aree fuori dal perimetro del nucleo) e prevedendo inoltre comprensori soggetti a convenzione in cui, in cambio della cessione delle aree pubbliche previste all'interno del perimetro, i proprietari recuperano l'intera cubatura afferente accorpandola sulla restante area fondiaria. In questo modo, acquisendo gratuitamente le aree pubbliche interne ai comprensori soggetti a convenzione, l'Amministrazione Comunale non dovrà corrispondere l'indennità di esproprio, ed i proprietari potranno esercitare il diritto edificatorio.

Questo ambito, sprovvisto da sempre di pianificazione attuativa approvata, è carente di servizi e verde pubblico ed appare quindi quanto meno opportuna una pianificazione che non discrimini in tempi diversi un territorio che si presenta omogeneo anche al più attento osservatore, senza diversità di tipologie e con edifici collocati in tessuti per i quali è difficile distinguere la destinazione di P.R.G.. L'attuazione del piano particolareggiato permetterà il recupero urbanistico a cui è legato anche il recupero edilizio e quindi la possibilità di ristrutturare l'esistente e completare il nuovo, attivando le risorse della piccola industria edilizia e dell'artigianato locale, creando occasioni e posti di lavoro.

Con l'adozione, deliberazione di C.C. n. 71 del 8 maggio 1996, del Piano Particolareggiato redatto da professionisti esterni all'A.C., sono stati pianificati i 10 sottonuclei che per la loro compromissione non hanno permesso di reperire le aree pubbliche all'interno di comprensori convenzionati. Infatti il piano particolareggiato adottato prevedeva aree pubbliche soggette ad esproprio ed i comprensori invece, avrebbero permesso l'acquisizione gratuita delle aree pubbliche necessarie allo standard e non avrebbero creato, con il riconoscimento del diritto edificatorio, disparità di trattamento rispetto a coloro che hanno costruito abusivamente.

In seguito all'adozione e pubblicazione del piano particolareggiato del nucleo di zona "O" n. 12 "Casalotti - Mazzalupo", sono state presentate avverso al piano medesimo n. 34 opposizioni ed osservazioni nei termini di legge e n.14 opposizioni fuori termine.

Le difficoltà progettuali dovute soprattutto alla dislocazione frammentata sul territorio dei 10 sottonuclei, alle dimensioni del piano, alla sua specificità morfologica ed alla partecipazione dei comitati di quartiere e dei consorzi delle opere a scomuto hanno indotto gli uffici ad una revisione significativa del Piano Particolareggiato adottato.

Il progetto del P.P./O n. 12 - Casalotti - Mazzalupo, tenendo conto quindi della specificità di questo insediamento, ha recepito lo "stato di fatto" delle consistenze edilizie determinate dalle leggi sui condoni edilizi (successive l'approvazione della "perimetrazione" avvenuta con deliberazione G.R.L. n. 4777/83). Inoltre ha recepito le proposte progettuali dei P.R.U. (L.493/93 art. 11) e del bando di autorecupero del "non perimetrato", procedendo ad un reale aggiornamento dei dati ai fini dell'efficacia del piano particolareggiato, intervenendo definitivamente a chiusura dell'intero centro abitato.

A seguito dell'esame delle osservazioni ed opposizioni si è quindi ritenuto opportuno prendere in considerazione anche aree esterne al nucleo approvato, sia per reperire aree pubbliche che aree fondiarie.

L'obiettivo è quello di pianificare un quartiere urbano dotato di impianti, servizi ed attrezzature per riorganizzare, in modo unitario, l'insediamento abusivo contestualmente al tessuto circostante già dotato di strumenti urbanistici attuativi senza soluzioni di continuità. Si è quindi cercato di promuovere l'integrazione funzionale dei tessuti edilizi sorti spontaneamente con le viabilità principali previste pubbliche e con le aree per i servizi, il verde ed i parcheggi pubblici.

Per riassumere gli obiettivi principali del piano particolareggiato sono stati i seguenti:

- Ristrutturazione dell'attuale insediamento in un organismo urbano funzionalmente attrezzato e collegato sia con la rete delle infrastrutture che con gli insediamenti adiacenti;
- Ristrutturazione ed adeguamento della rete viaria esistente, individuando una viabilità locale omogenea;
- Ristrutturazione ed adeguamento della rete viaria esistente, creando una viabilità di scorrimento, contestualmente all'individuazione di strade di progetto;
- Riqualificazione urbana con individuazione delle aree per i servizi, il verde ed i parcheggi pubblici, al fine di soddisfare lo standard urbanistico minimo previsto nella misura di 18 mq/ab, oltre i parcheggi pubblici afferenti le cubature non residenziali e commerciali.

Gli obiettivi sono stati confermati nella controdeduzione alle osservazioni e opposizioni presentate avverso il piano particolareggiato, controdedotto con delibera del C.C. 57 del 31.03.03.

Nel seguito dell'esposizione del progetto urbanistico, l'insieme dei 10 agglomerati urbani perimetrati secondo la Del. di GRL n. 4777/83 verranno identificati come "Sottonucleo Casalotti"; e gli ambiti interessati dall'ampliamento del piano particolareggiato denominati: "Sottonucleo Forno Saraceno", "Sottonucleo Morsasco" e "Sottonucleo Ponderano", in coincidenza con le denominazioni dei relativi toponimi del bando di autorecupero.

I dati generali di ciascun sottonucleo derivano dall'esito della seguente controdeduzione al P.P. già controdedotto con delibera C.C. 57 del 31.03.03.

- Sottonucleo "Casalotti":

<b>DATI GENERALI DEL PIANO</b>	<b>Sottonucleo "Casalotti"</b>
--------------------------------	--------------------------------

		INTERNA	ESTERNA	TOTALE
<i>superficie del piano</i>	<i>ha.</i>	40,70	27,06	67,76
<i>densità territoriale</i>	<i>ab./ha</i>			119,16
<i>abitanti previsti</i>	<i>n.</i>			8.075

<b>AREE FONDIARIE</b>
-----------------------

ZONA DI	Superficie mq.	VOLUME			I.F.M. mc./mq.	Sup.Lorda Abitabile mq.	AB. n°
		Res. mc.	NonRes. mc.	Totale mc.			
Conservazione	263.206	557.458	160.380	717.838	2,73	139.375	5.575
Completamento	45.630	26.450	10.054	36.504	0,80	8.275	331
Compl. Integr. Pres. Agr.	0	0	0	0	0,00	0	0
Nuova Edificazione	34.768	115.841	3.946	119.787	3,45	36.200	1.448
N.E. Convenzionata	61.933	57.717	30.410	88.127	1,42	18.025	721
<b>TOTALE</b>	405.537	757.466	204.790	962.256	2,37	201.875	8.075

<b>AREE PUBBLICHE</b>
-----------------------

		SUPERFICIE mq.	DOTAZIONE mq./ab.	STANDARDS P.R.G.
VERDE PUBBLICO		90.610	11,22	9,00
SERVIZI PUBBLICI		49.155	6,09	6,50
PARCHEGGIO	res.	20.187	2,50	2,50
	non res.	25.015	0,40 - 0,80 mq./mq.	
<b>TOTALE</b>		184.967	19,81	18,00

<b>TABELLA RIASSUNTIVA</b>	<b>Superficie Mq.</b>
----------------------------	-----------------------

<i>Aree fondiarie</i>	405.537
<i>Aree pubbliche</i>	184.967
<i>Strade e arredo viario</i>	87.132
<b>TOTALE</b>	677.636

Nel Sottonucleo "Casalotti" sono stati individuati n. 16 comprensori soggetti a convenzione;

-Sottonucleo "Forno Saraceno":

<b>DATI GENERALI DEL PIANO</b>	<b>Sottonucleo "Forno Saraceno"</b>
--------------------------------	-------------------------------------

		INTERNA	ESTERNA	TOTALE
superficie del piano	ha.		121,69	121,69
densità territoriale	ab./ha			51,72
abitanti previsti	n.			6.294

<b>AREE FONDIARIE</b>
-----------------------

ZONA DI	Superficie mq.	VOLUME			I.F.M. mc./mq.	Sup.Lorda Abitabile mq.	AB. n°
		Res. mc.	NonRes. mc.	Totale mc.			
Conservazione	300.519	392.597	135.330	527.927	1,76	98.150	3.926
Completamento	48.539	11.873	7.582	19.455	0,40	3.700	148
Compl. Integr. Pres. Agr.	231.204	0	34.681	34.681	0,15	0	0
Nuova Edificazione	89.908	104.961	5.727	110.688	1,23	32.800	1.312
N.E. Convenzionata	138.863	72.572	54.133	126.705	0,91	22.675	907
<b>TOTALE</b>	<b>809.033</b>	<b>582.003</b>	<b>237.452</b>	<b>819.455</b>	<b>1,01</b>	<b>157.350</b>	<b>6.294</b>

<b>AREE PUBBLICHE</b>
-----------------------

	SUPERFICIE mq.	DOTAZIONE mq/ab.	STANDARDS P.R.G.
VERDE PUBBLICO	163.105	25,92	9,00
SERVIZI PUBBLICI	49.411	7,85	6,50
PARCHEGGIO	res.	15.734	2,50
	non res.	20.722	0,40 - 0,80 mq./mq.
<b>TOTALE</b>	<b>248.972</b>	<b>36,27</b>	<b>18,00</b>

<b>TABELLA RIASSUNTIVA</b>	<b>Superficie Mq.</b>
Aree fondiarie	809.033
Aree pubbliche	248.972
Strade e arredo viario	158.906
<b>TOTALE</b>	<b>1.216.911</b>

Nel Sottonucleo "Forno Saraceno" sono stati individuati n. 17 comprensori soggetti a convenzione;

-Sottonucleo "Morsasco":

<b>DATI GENERALI DEL PIANO</b>	<b>Sottonucleo "Morsasco"</b>
--------------------------------	-------------------------------

		INTERNA	ESTERNA	TOTALE
superficie del piano	ha.		23,89	23,89
densità territoriale	ab./ha			71,10
abitanti previsti	n.			1.699

<b>AREE FONDIARIE</b>
-----------------------

ZONA DI	Superficie mq.	VOLUME			I.F.M. mc./mq.	Sup.Lorda Abitabile mq.	AB. n°
		Res. mc.	NonRes. mc.	Totale mc.			
Conservazione	106.997	111.641	53.798	165.439	1,55	27.900	1.116
Completamento	1.011	404	0	404	0,00	125	5
Compl. Integr. Pres. Agr.	0	0	0	0	0,00	0	0
Nuova Edificazione	7.962	12.671	0	12.671	1,59	3.950	158
N.E. Convenzionata	39.809	33.510	14.653	48.163	1,21	10.475	419
<b>TOTALE</b>	<b>155.779</b>	<b>158.226</b>	<b>68.451</b>	<b>226.677</b>	<b>1,46</b>	<b>42.475</b>	<b>1.699</b>

<b>AREE PUBBLICHE</b>
-----------------------

		SUPERFICIE mq.	DOTAZIONE mq./ab.	STANDARDS P.R.G.
VERDE PUBBLICO		26.284	15,47	9,00
SERVIZI PUBBLICI		14.409	8,48	6,50
PARCHEGGIO	res.	4.247	2,50	2,50
	non res.	12.152	0,40 - 0,80 mq./mq.	
<b>TOTALE</b>		<b>57.092</b>	<b>26,46</b>	<b>18,00</b>

<b>TABELLA RIASSUNTIVA</b>
----------------------------

	<b>Superficie Mq.</b>
Aree fondiarie	155.779
Aree pubbliche	57.092
Strade e arredo viario	26.057
<b>TOTALE</b>	<b>238.928</b>

Nel Sottonucleo "Morsasco" sono stati individuati n. 10 comprensori soggetti a convenzione;

-Sottonucleo "Ponderano":

<b>DATI GENERALI DEL PIANO</b>	<b>Sottonucleo "Ponderano"</b>
--------------------------------	--------------------------------

		INTERNA	ESTERNA	TOTALE
superficie del piano	ha.		16,90	16,90
densità territoriale	ab./ha			67,50
abitanti previsti	n.			1.141

<b>AREE FONDIARIE</b>
-----------------------

ZONA DI	Superficie mq.	VOLUME			I.F.M. mc./mq.	Sup.Lorda Abitabile mq.	AB. n°
		Res. mc.	NonRes. mc.	Totale mc.			
Conservazione	54.987	64.385	14.271	78.656	1,43	16.100	644
Completamento	1.814	725	0	725	0,40	225	9
Compl. Integr. Pres. Agr.	0	0	0	0	0,00	0	0
Nuova Edificazione	21.877	16.357	0	16.357	0,75	5.100	204
N.E. Convenzionata	34.658	22.672	10.738	33.410	0,96	7.075	283
<b>TOTALE</b>	<b>113.336</b>	<b>104.139</b>	<b>25.009</b>	<b>129.148</b>	<b>1,14</b>	<b>28.525</b>	<b>1.141</b>

<b>AREE PUBBLICHE</b>
-----------------------

		SUPERFICIE mq.	DOTAZIONE mq/ab.	STANDARDS P.R.G.
VERDE PUBBLICO		15.848	13,89	9,00
SERVIZI PUBBLICI		6.386	5,60	6,50
PARCHEGGIO	res.	2.852	2,50	2,50
	non res.	10.273	0,40 - 0,80 mq./mq.	
<b>TOTALE</b>		<b>35.359</b>	<b>21,99</b>	<b>18,00</b>

<b>TABELLA RIASSUNTIVA</b>
----------------------------

<b>Superficie Mq.</b>
-----------------------

Aree fondiarie	113.336
Aree pubbliche	35.359
Strade e arredo viario	20.303
<b>TOTALE</b>	<b>168.998</b>

Nel Sottonucleo "Ponderano" sono stati individuati n. 6 comprensori soggetti a convenzione.

Nel piano particolareggiato sono stati individuati complessivamente n. 49 comprensori soggetti a convenzione. Essi sono stati ubicati in modo da distribuire in maniera equilibrata le volumetrie private e quelle a destinazione pubblica.

L'elevato numero dei comprensori soggetti a convenzione, spesso, in seguito all'accoglimento delle opposizioni e/o osservazioni pervenute), riconfigurati in ragione dell'assetto proprietario, per semplificarne l'attuazione, consentiranno l'acquisizione gratuita da parte dell'A.C. di una consistente parte di aree pubbliche e permetteranno la realizzazione, anche da parte dei proprietari, di una notevole quantità di opere di urbanizzazione sul territorio in tempi brevi. Tali aree pubbliche saranno "occasione" per realizzare "luoghi con carattere di centralità" all'interno di una borgata priva di servizi pubblici essenziali; inoltre costituiranno l'impulso ad attuare interventi tesi al riassetto ed alla riqualificazione della borgata stessa oltre a determinare l'innescò del processo di riqualificazione e recupero dell'intero territorio interessato dal piano particolareggiato.

In confronto al piano adottato, il piano particolareggiato, oggetto della presente delibera, ha mutato il suo assetto generale, pur nel rispetto delle precedenti linee di indirizzo urbanistico; per quanto sopra specificato la superficie complessiva, pari a 230,25 ha, risulta variata (rispetto ai precedenti 58,56 ha) avendo incluso quindi nel perimetro di piano particolareggiato i seguenti sottonuclei: "Forno Saraceno", "Morsasco" e "Ponderano".

La superficie del piano particolareggiato in oggetto è così ripartita: 67,76 ettari circa per il Sottonucleo "Casalotti" (che include la perimetrazione secondo la variante approvata con Del. G.R.L. n. 4777/83); 121,69 ettari circa per il Sottonucleo "Forno Saraceno"; 23,89 ettari circa per il Sottonucleo "Morsasco" e 16,90 ettari circa per il Sottonucleo "Ponderano".

Inoltre, come conseguenza delle opposizioni accolte, riguardanti le diverse destinazioni del piano, e degli indirizzi progettuali su cui si imposta il P.P. in oggetto, gli abitanti previsti a completamento, compresi quelli esistenti, risultano **17.208** (rispetto ai precedenti **7.669** previsti nella adozione).

Gli abitanti del piano particolareggiato in oggetto sono così ripartiti:

- 8.075 ab. per il Sottonucleo "Casalotti";
- 6.294 ab. per il Sottonucleo "Forno Saraceno";
- 1.699 ab. per il Sottonucleo "Morsasco";
- 1.141 ab. per il Sottonucleo "Ponderano".

Le variazioni rispetto alle previsioni della variante di P.R.G. sono evidenziate dalle seguenti tabelle:

Dati generali del nucleo di zona O n. 12 secondo la variante approvata con Del. G.R.L. n. 4777/83:

Nucleo n.	Stanze costruite	Stanze da costruire	Tot. Stanze a completamento	Superficie ha	Densità ab/ha
12	4.181	982	5.163	40,70	130,00

Dati generali del piano particolareggiato della zona O n. 12:

PP/O n.	Stanze costruite	Stanze da costruire	Tot. Stanze a completamento	Superficie ha	Densità ab/ha
12	11.261	5.947	17.208	230,25	74,74

### CRITERI GENERALI

I criteri seguiti per l'attuale revisione del piano particolareggiato si sono mantenuti coerenti ai principi informativi delle zone "O" ed in conformità dell'art. 4 della L.R. 36/87.

E' stato modificato il perimetro del Piano Particolareggiato:

- includendo le aree oggetto del bando di autorecupero adiacenti al perimetro del nucleo (approvato con delibera del G.R.L. n. 4777/83) poiché funzionali al reperimento di aree pubbliche per il soddisfacimento degli standard urbanistici e per riorganizzare in modo unitario il tessuto edilizio sorto spontaneamente;
- includendo le porzioni di territorio che sarebbero risultate "intercluse" e rettificando il perimetro di P.P. nei lotti adiacenti al perimetro del PP/O n. 10 Palmarola – Selva Nera.

Contestualmente sono stati esclusi, perché oggetto di altra pianificazione:

- i comprensori di zona F2 di PRG sia di via Boccea che di via Selva Nera;
- della zona G4 di PRG tra via Boccea e via di S. Gemma;
- delle proposte progettuali dei P.R.U. (L. 493/93 art. 11), diffuse su tutto il territorio interessato dal P.P. in oggetto;
- della zona M2 di PRG su via Boccea.

Infine è stata ridefinita la viabilità pubblica, confermando l'impianto stradale esistente e adeguandolo per le viabilità necessarie a servire le aree pubbliche.

### SERVIZI PUBBLICI

I servizi pubblici sono stati localizzati all'interno dei comprensori soggetti a convenzione prevalentemente in corrispondenza della viabilità e parcheggi pubblici.

I servizi scolastici (scuola materna, elementare, media inferiore e asilo nido) sono stati diffusi in ciascuno dei sottonuclei del piano, penetrando all'interno del tessuto edilizio o ad esso strettamente correlato.

I servizi di interesse collettivo sono stati concentrati all'interno dei sottonuclei creando in ognuno di essi delle "centralità locali".

Il totale delle superfici destinate a servizi pubblici ammonta a mq 119.361 (pari a 6,94 mq/ab).

### **VERDE PUBBLICO**

La localizzazione del verde pubblico è diffusa in tutti i sottonuclei del piano particolareggiato.

Le aree a Parco libero sono state sistemate:

- in adiacenza ai declivi;
- lungo la fascia di rispetto del G.R.A., con essenze atte a ridurre l'impatto ambientale e con funzione di barriere antirumore;
- lungo il fosso della Maglianella;
- lungo la viabilità di collegamento tra via di Selva Nera e via Boccea;
- nelle aree a particolare interesse ambientale.

Per le aree destinate a Verde per Gioco bimbi e per attrezzature pre-sportive sono stati utilizzati i lotti liberi, adiacenti alle aree più densamente abitate ovvero facilmente accessibili.

Il totale delle superfici destinate a verde pubblico ammonta a mq 295.847 (pari a 17,19 mq/ab).

### **VIABILITA' E PARCHEGGI**

E' stato confermato sostanzialmente l'impianto stradale proposto dal Piano adottato che prevedeva l'adeguamento di viabilità esistenti; le modifiche riguardano principalmente la viabilità pubblica che recepisce le proposte progettuali dei P.R.U. (L.493/93 art. 11) e gli svincoli previsti sull'ampliamento del GRA. L'adeguamento della rete viaria e la viabilità di progetto sono poste a servizio delle aree pubbliche e finalizzate a distinguere il flusso di scorrimento da quello locale.

Tra i principi informativi del piano viene individuata la necessità di creare un sistema di collegamenti con maglia omogenea, che investa contestualmente i vari ambiti con cui si relazionano i sottonuclei del P.P.

Tra le aree pubbliche destinate alla mobilità è stato previsto un percorso pedonale di collegamento tra via Morsasco e una vasta area destinata a parcheggio adiacente al fosso del Bamboccio.

I parcheggi pubblici sono stati localizzati lungo la viabilità pubblica, di dimensioni variabili in relazione alla destinazione delle aree pubbliche a cui sono a sostegno. Inoltre sono stati recuperati nuovi parcheggi con modalità attuative più agili (recupero della cubatura previa cessione gratuita in sede di concessione edilizia).

Il totale delle superfici destinate a parcheggi residenziali ammonta a mq 43.019 (pari a 2,50 mq/ab).

A seguito dell'accoglimento delle opposizioni e delle osservazioni e di ulteriori verifiche, sono state apportate correzioni ed adeguamenti al P.P./O n° 12 "Casalotti - Mazzalupo", già controdedotto. Di conseguenza, si sono modificati sia i rapporti tra le aree fondiarie di conservazione, completamento e nuova edificazione, sia i rapporti tra le aree pubbliche di verde, servizi e parcheggi, il cui standard totale pari a 26,63 mq/ab resta comunque superiore al minimo previsto di 18 mq/ab.

L'Ufficio, tenuto conto della specificità dei piani di recupero di zone ex abusive, di quanto disposto dall'art. 39 della L. 724/94 e quindi della necessità di un reale aggiornamento dei dati ai fini dell'efficacia del piano, ha ritenuto opportuno prendere in esame le 9 opposizioni pervenute fuori termine.

Delle opposizioni e osservazioni complessivamente presentate sono state:

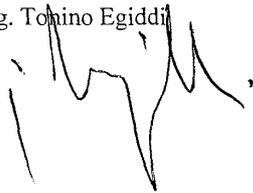
accolte:	n. 9+ 3 f.t.
parzialmente accolte:	n. 31+ 6 f.t.
respinte:	n. 5+ 0 f.t.
<u>non dà luogo a procedere:</u>	<u>n. 1+ 0 f.t.</u>
totale	n. 46+ 9 f.t.

Inoltre in seguito ad approfondite verifiche finalizzate a valutare la congruenza con gli strumenti attuativi che sono in itinere contestualmente alla controdeduzione del piano particolareggiato di zona O, si è ritenuto opportuno stralciare dal perimetro di P.P. un'area oggetto di variante di PRG vigente, ai sensi dell'art. 11 L.493/93 - "Programma di recupero urbano Palmarola - Selva Candida".

L' Ufficio ritiene che non sia necessaria la ripubblicazione del Piano Particolareggiato, per le modifiche apportate a seguito di più precise e puntuali verifiche, per l'accoglimento di opposizioni ed osservazioni avverso il P.P./O n. 12 - Casalotti - Mazzalupo controdedotto ed infine in considerazione della natura delle stesse.

Con la presente deliberazione di controdeduzioni alle opposizioni ed osservazioni, ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 36/87, l'Amministrazione Comunale si determina in ordine all'assetto definitivo che intende dare ai P.P. di cui sopra.

L' INGEGNERE  
Dr. Ing. Tonino Egiddi



IL DIRIGENTE  
Dr. Ing. Giacarlo Matta





## Comune di Roma

### ATTESTAZIONE DI ESISTENZA GRAVAMI USI CIVICI Piano Particolareggiato del nucleo "O" "recupero urbanistico" n. 12 "Casalotti - Mazzalupo

Premesso che l'istruttore demaniale Prof. Avv. Ugo Petronio, a seguito di incarico conferitogli con D.P.G.R. del Lazio n° 77 del 14.01.97, ha redatto e presentato al Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio (prot. 4105/F del 31.07.2001) l'istruttoria delle terre di uso civico dell'intero territorio del Comune di Roma;

che, lo stesso Dipartimento regionale, con nota prot. 4732 del 6 settembre 2001, ha trasmesso al Comune di Roma la suddetta istruttoria;

che, ai sensi degli art. 15, 16 e 30 del R.D. 26.02.1928 n° 332, la documentazione relativa a tale istruttoria è stata depositata e pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Roma, dal 17 ottobre al 15 novembre 2001;

che nel periodo suindicato non sono pervenute opposizioni e/o osservazioni avverso l'istruttoria demaniale;

che, a seguito della pubblicazione dell'istruttoria suddetta e in assenza di opposizioni e/o osservazioni presentate avverso ad essa, il Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio, con nota prot. 403 del 23 gennaio 2002, ha indicato la procedura che il Comune di Roma deve seguire in materia di usi civici;

che, ai sensi della citata procedura, qualora dagli atti dell'istruttoria demaniale non risultino gravami di uso civico sui terreni interessati dalla proposta urbanistica, il Comune di Roma è tenuto a certificarne l'inesistenza unicamente con l'attestazione comunale prevista dall'art. 6 della L.R. n° 59/95;

che dagli atti dell'istruttoria demaniale, le aree interessate dal Piano Particolareggiato in oggetto non risultano essere soggette ad usi civici né figurano tra quei territori per i quali è stata denunciata l'esistenza di usi civici ai sensi della Legge n. 1766 del 16.6.1927;

vista la legge n. 1766 del 16.06.1927;

vista la Legge Regionale 59/95;

visto l'art. 34 comma 2 punto 3 dello Statuto del Comune di Roma approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione 122 del 17.7.2000;

Vista la nota Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio prot. 403 del 23 gennaio 2002;

il Dirigente della U.O. 5 - Zone O di P.R.G.

#### ATTESTA

AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE N. 59/95, CHE LE AREE RICOMPRESSE NEL PIANO PARTICOLAREGGIATO PER IL RECUPERO URBANISTICO N. 12 "CASALOTTI-MAZZALUPO", NON SONO SOGGETTE AD USI CIVICI NE' FIGURANO TRA QUEI TERRITORI PER I QUALI E' STATA DENUNCIATA L'ESISTENZA DI USI CIVICI AI SENSI DELLA LEGGE N. 1766 DEL 16.6.1927

IL DIRIGENTE  
Ing. Giancarlo Mada

Il PRESIDENTE invita il Consiglio alla votazione, con procedimento elettronico, della surriportata proposta di deliberazione.

Procedutosi alla votazione, nella forma come sopra indicata, il Presidente, con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata all'unanimità, con 30 voti favorevoli.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Argentin, Baldi, Battaglia, Berliri, Carli, Cau, Cirinnà, Cosentino, Dalia, De Luca, Della Portella, Di Francia, Di Stefano, Failla, Foschi, Galloro, Gasparri, Ghera, Giansanti, Giulioli, Lorenzin, Malcotti, Mannino, Marchi, Marroni, Orneli, Panecaldo, Spera, Vizzani e Zambelli.

La presente deliberazione assume il n. 179.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE  
G. MANNINO – CIRINNA'

IL SEGRETARIO GENERALE  
V. GAGLIANI CAPUTO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE  
M. SCIORILLI

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

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta  
del **20 settembre 2004**.

*Dal Campidoglio, li .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....