Prot. Serv. Deliberazioni n. 45/03

✠ **S. P. Q. R.**

C O M U N E D I R O M A

Deliberazione n. 57

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Anno 2003

VERBALE N. 36

Seduta Pubblica del 31 marzo 2003

Presidenza : MANNINO - CIRINNA'

L'anno duemilatre, il giorno di lunedì trentuno del mese di marzo, alle ore 15, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, in seconda convocazione, ai sensi dell'art. 36, comma 3 del Regolamento, per i soli oggetti già iscritti all'ordine dei lavori della seduta del 28 marzo, sciolta per mancanza del numero legale e per i quali non si è fatto luogo a deliberazioni.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale dott. Massimo SCIORILLI.

Assume la presidenza dell'Assemblea la Vice Presidente del Consiglio Comunale Monica CIRINNA', la quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 15,30 – la Presidente dispone che si proceda al secondo appello.

Eseguito l'appello, la Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 33 Consiglieri:

Alagna Roberto, Battaglia Giuseppe, Berliri Luigi Vittorio, Bertucci Adalberto, Carapella Giovanni, Carli Anna Maria, Casciani Carlo Umberto, Cau Giovanna, Cirinnà Monica, Cosentino Lionello, Dalia Francesco, Della Portella Ivana, De Luca Pasquale, Di Francia Silvio, Di Stefano Marco, Fayer Carlo Antonio, Galeota Saverio, Gasparri Bernardino, Giulioli Roberto, Iantosca Massimo, Lorenzin Beatrice, Lovari Gian Roberto, Madia Stefano, Marchi Sergio, Milana Riccardo, Orneli Paolo, Poselli Donatella, Prestagiovanni Bruno, Smedile Francesco, Spera Adriana, Tajani Antonio, Vizzani Giacomo e Zambelli Gianfranco.

Assenti L'on. Sindaco Walter Veltroni e i seguenti Consiglieri:

Argentin Ileana, Bafundi Gianfranco, Baldi Michele, Bartolucci Maurizio, Coratti Mirko, De Lillo Fabio, D'Erme Nunzio, Eckert Coen Franca, Failla Giuseppe, Fioretti Pierluigi, Foschi Enzo, Galloro Nicola, Ghera Fabrizio, Giansanti Luca, Laurelli Luisa, Malcotti Luca, Mannino Giuseppe, Mariani Maurizio, Marroni Umberto, Marsilio Marco, Nitiffi Luca, Panecaldo Fabrizio, Piso Vincenzo, Rizzo Gaetano, Sabbatani Schiuma Fabio, Santini Claudio e Sentinelli Patrizia.

La PRESIDENTE, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi, giustifica l'assenza dei Consiglieri Eckert Coen e Panecaldo.

La stessa PRESIDENTE nomina poi, ai sensi dell'art. 18 del Regolamento, il Consigliere Fayer per l'espletamento delle funzioni di scrutatore, in sostituzione del Segretario non più in carica.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, gli Assessori Cioffarelli Francesco e D'Alessandro Giancarlo.

(O M I S S I S)

4ª Proposta (Dec. G.C. del 14 gennaio 2003 n. 4)

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. 71 dell'8 maggio 1996.

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 delle 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" in esecuzione al P.R.G.;

Che con l'adozione del piano sono scattate le 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 nel periodo suindicato e nei 30 giorni seguenti sono state presentate entro i termini n. 34 opposizioni;

Che successivamente sono state presentate n. 14 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 14 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, ritiene necessaria la ripubblicazione del P.P.;

Che 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 e/o osservazioni l'Amministrazione si determina in ordine all'assetto definitivo che intende dare al nucleo;

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

Che su incarico conferito con D.P.G.R. del Lazio n. 77 del 14 gennaio 1997, l'istruttore demaniale prof. avv. Ugo Petronio ha redatto e presentato al Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio (prot. n. 4105/F del 31 luglio 2001) l'istruttoria delle terre di uso civico dell'intero territorio del Comune di Roma;

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

Che, ai sensi degli artt. 15, 16 e 30 del R.D. 26 febbraio 1928 n. 332, la documentazione relativa a tale istruttoria è stata depositata e pubblicata dal 17 ottobre al 15 novembre 2001 all'Albo Pretorio del Comune di Roma;

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

Che, a seguito della pubblicazione dell'istruttoria demaniale e in assenza di opposizioni e/o osservazioni presentate avverso di essa, il Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio, con nota prot. n. 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 con una attestazione comunale;

Che i terreni interessati dalla Variante in oggetto non risultano interessati da gravami di uso civico, come da attestazione dirigenziale allegata al presente provvedimento;

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;

Avuto presente che in data 30 dicembre 2002 il Dirigente della U.O. 5 – zone "O" – 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 T.U.E.L., 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 di cui all'art. 97, II comma, del T.U.E.L., approvato con D.Lgs. n. 267/2000;

IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera di formulare le controdeduzioni, sottoriportate, alle osservazioni ed opposizioni presentate avverso il Piano Particolareggiato del nucleo "O" n. 12 "Casalotti-Mazzalupo" a seguito della pubblicazione della deliberazione adottata dal Consiglio Comunale n. 71 dell'8 maggio 1996.

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. 7/B Zonizzazione su base catastale – Quadro di Unione B;

Tav. 7/1a Localizzazione delle Osservazioni ed Opposizioni su Zonizzazione Catastale;

Tav. 7/2a Localizzazione delle Osservazioni ed Opposizioni su Zonizzazione Catastale;

Tav. 7/3a Localizzazione delle Osservazioni ed Opposizioni su Zonizzazione Catastale;

Tav. 7/4a Localizzazione delle Osservazioni ed Opposizioni su Zonizzazione Catastale;

Tav. 7/5a Localizzazione delle Osservazioni ed Opposizioni su Zonizzazione Catastale;

Tav. 7/6a Localizzazione delle Osservazioni ed Opposizioni su Zonizzazione Catastale;

Tav. 7/7a Localizzazione delle Osservazioni ed Opposizioni su Zonizzazione Catastale;

Tav. 7/8a Localizzazione delle Osservazioni ed Opposizioni su Zonizzazione Catastale;

Tav. 7/9a Localizzazione delle Osservazioni ed Opposizioni su Zonizzazione Catastale;

Tav. 8 Aree pubbliche viabilità e parcheggi – Quadro di Unione su base;

Tav. 8/A Aree pubbliche viabilità e parcheggi – Quadro di Unione;

Tav. 8/B 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 339 all. 540 da pag. 1 a pag. 122;

Foglio 339 all. 541 da pag. 123 a pag. 129;

Foglio 339 all. 542 da pag. 130 a pag. 371;

Foglio 339 all. 543 da pag. 372 a pag. 442;

Tav. 14b Elenco delle Proprietà Catastali soggette ad esproprio:

Foglio 344 all. 550 da pag. 1 a pag. 4;

Foglio 344 all. 553 da pag. 5 a pag. 97;

Foglio 344 all. 557 da pag. 98 a pag. 99;

Foglio 346 all. 558 da pag. 100 a pag. 158;

Foglio 346 all. 559 da pag. 159 a pag. 170;

Foglio 346 all. 560 da pag. 171 a pag. 189;

Foglio 350 all. 546 da pag. 190 a pag. 235;

Foglio 350 all. 548 da pag. 236 a pag. 295;

Tav. 14c Elenco delle Proprietà Catastali soggette a convenzione:

Foglio 336 da pag. 1 a pag. 21;

Foglio 339 all. 540 da pag. 22 a pag. 92;

Foglio 339 all. 541 da pag. 93 a pag. 108;

Foglio 339 all. 542 da pag. 109 a pag. 179;

Foglio 339 all. 543 da pag. 180 a pag. 253;

Foglio 344 all. 553 da pag. 254 a pag. 262;

Foglio 346 all. 559 da pag. 263 a pag. 265;

Foglio 346 all. 560 da pag. 266 a pag. 311;

Foglio 346 all. 561 da pag. 312 a pag. 319;

Foglio 350 all. 546 da pag. 320 a pag. 357;

Attestazione del Dirigente del Dipartimento VI – 5° U.O. di inesistenza di usi civici;

Relazione d'Ufficio.

Opposizione n. 1	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 822/P.S. del 6/11/96	Municipio XVIII-XIX Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S

PRESENTATORI: Maurizio Baldassari ed altri

TITOLO: immobile distinto al N.C.T. al foglio 339, all. 542, part. 167/b 169/b

Contenuto dell'istanza:
I ricorrenti, proprietari dei lotti descritti in epigrafe inseriti parzialmente all'interno del perimetro del nucleo, che il P.P. ha destinato a "Parcheggio" e a zona di "Nuova Edificazione Residenziale Semplice", si oppongono a tali previsioni e chiedono il cambio di destinazione dell'area prevista a Parcheggio a zona di Nuova Edificazione Residenziale Semplice. In subordine chiedono che a fronte della cessione all'Amministrazione Comunale dell'area prevista a Parcheggio Pubblico ~~di poter~~ in loro recuperare la cubatura nell'area destinata a zona di "Nuova Edificazione Residenziale Semplice".

Istruttoria Tecnico - Amministrativa
Si controdeduce quanto segue:
Premesso che attraverso le controdeduzioni alle opposizioni presentate al P.P. l'Ufficio ha proceduto ad una revisione delle destinazioni d'uso e dell'assetto del Piano, l'opposizione è accolta nel senso che l'area di proprietà destinata a "Parcheggio", interna al nucleo, viene ridotta con la possibilità di utilizzare anche l'indice fondiario di P.P. derivante dall'area con destinazione pubblica qualora questa venga ceduta all'Amministrazione Comunale.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA DIP.VI – U.O. N° 5
ATTUAZIONE DEL P.R.G. – P.P. ZONE O

Opposizione n. 2	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 842/P.S. del 25/11/96	Municipio XVIII-XIX Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S

PRESENTATORI: Giuditta Pierotti

TITOLO: immobile distinto al N.C.T. al foglio 339, all. 542, part. 3103

Contenuto dell'istanza:
La ricorrente, proprietaria del lotto descritto in epigrafe che il P.P. ha destinato parte a zona di "Conservazione dei Volumi e delle Superfici Lorde Residenziali Semplici", parte a "Sede Viaria" e parte a "Parcheggio" si oppone a tali previsioni in quanto l'individuazione dell'area da destinare a "Parcheggio" richiederebbe la demolizione di un muro di cinta e la realizzazione di costose paratie e palificazioni in cemento armato necessarie al contenimento del terreno con lo sbancamento in prossimità di edifici e l'abbattimento di specie arboree protette.
Inoltre, fa presente, nell'area in argomento è stata presentata una domanda per la costruzione di un garage interrato.
Chiede, pertanto, che venga eliminata la previsione della sede viaria e del Parcheggio.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa
Si controdeduce quanto segue:
Considerato che da ulteriore istruttoria svolta quanto rappresentato dalla ricorrente è risultato rispondente alla situazione dei luoghi, l'opposizione è accolta nel senso di eliminare sul lotto di proprietà il parcheggio pubblico e la viabilità pubblica.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA DIP.VI – U.O. N° 5
ATTUAZIONE DEL P.R.G. – P.P ZONE O

Opposizione n. 3	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 843/P.S del 25/11/96	Municipio XVIII-XIX Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S

PRESENTATORE: Fabrizio e Roberto Febbraro, Bianca Orciani

TITOLO: immobile distinto al N.C.T. al foglio 339, all. 542, part. 477 478 479 617 1061

Contenuto dell'istanza:
I ricorrenti, proprietari dei lotti descritti in epigrafe che il P.P. ha incluso nel comparto edificatorio n. 4, si oppongono a tale previsione in quanto il 50% delle aree pubbliche del comparto è stato collocato sulla proprietà dei ricorrenti. Sull'area destinata a parcheggio sono stati realizzati un distributore di benzina, un manufatto destinato ad attività commerciale, oggetto di condono edilizio, ed è stata richiesta concessione edilizia per la realizzazione di un edificio bifamiliare, ~~ricorrendo~~ le condizioni previste dall'art. 2 comma 1 della Legge Regionale n. 27 del 28\4\83. Inoltre comunicano che il Parcheggio risulterebbe fruibile soltanto dai proprietari dell'area del complesso misto, il quale dispone già di un parcheggio di circa 3000 mq.
Chiedono, pertanto, che all'area compromessa da manufatti venga attribuita la destinazione d'uso consona allo stato di fatto ed alle aree libere la destinazione a zona di Nuova Edificazione Residenziale Semplice.
In tal senso i ricorrenti si rendono disponibili a cedere all'Amministrazione Comunale l'area destinata a Verde Pubblico e parte dell'area destinata a Parcheggio Pubblico.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa
Si controdeduce quanto segue:
Premesso che attraverso le controdeduzioni alle opposizioni presentate al P.P. l'Ufficio ha proceduto ad una revisione delle destinazioni del Piano, l'opposizione è accolta nel senso di ridistribuire le superfici destinate a "Parcheggio Pubblico", con la possibilità di utilizzare l'indice fondiario del P.P. qualora queste vengano cedute all'Amministrazione Comunale, di destinare a zona di "Conservazione dei volumi e delle superfici lorde" le aree compromesse e di destinare a zona di "Nuova edificazione residenziale semplice" l'area libera interclusa.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA DIP.VI – U.O. N° 5
ATTUAZIONE DEL P.R.G. – P.P. ZONE O

Opposizione n. 4	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 844/P.S. del 25/11/96	Municipio XVIII-XIX Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S

PRESENTATORE: Libero e Alfeo Mancini

TITOLO: immobile distinto al N.C.T. al foglio 344, all. 553, part. 2301

Contenuto dell'istanza:
I ricorrenti, proprietari del lotto descritto in epigrafe che il P.P. ha destinato a Servizi Pubblici, si oppongono a tale previsione in quanto nel lotto è stata realizzata una autorimessa interrata autorizzata con concessione edilizia. Fanno presente che l'edificazione tra via Casalotti e via Maretto è anteriore agli anni 40, attualmente ristrutturata e che nell'area destinata dal P.P. a zona a Servizi Pubblici è stato edificato un fabbricato con concessione edilizia.
Chiedono, pertanto, la variazione della destinazione a zona fondiaria, in alternativa lo stralcio dal Piano Particolareggiato.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa
Si controdeduce quanto segue:
Premesso che il lotto di proprietà dei ricorrenti è esterno al perimetro del nucleo di zona "O" di cui alla delibera GRL 4777/83 e considerato che, da ulteriore istruttoria svolta, quanto rappresentato dai ricorrenti è risultato rispondente alla situazione dei luoghi, l'opposizione è accolta nel senso che la proprietà dei ricorrenti viene destinata a zona di conservazione, completamento e nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA DIP.VI – U.O. N° 5
ATTUAZIONE DEL P.R.G. – P.P. ZONE O

Opposizione n. 5	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 845/P.S. del 25/11/96	Municipio XVIII-XIX Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S

PRESENTATORI: Marcella Celletti

TITOLO: immobile distinto al N.C.T. al foglio344, all. 553, part. 279

Contenuto dell'istanza:
La ricorrente, proprietaria del lotto descritto in epigrafe, che il P.P. ha destinato a servizi pubblici, si oppone a tale previsione in quanto sul lotto di proprietà è stata realizzata una autorimessa interrata autorizzata con concessione edilizia. Fa presente che nell'area antistante via di Casalotti e confinante con via Maretto sono stati realizzati edifici rurali antecedenti agli anni 40, ristrutturati con autorizzazione edilizia.
Chiede il cambio di destinazione d'uso da servizi pubblici a zona fondiaria.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa
Si controdeduce quanto segue:
Premesso che l'area di proprietà dei ricorrenti è esterna al perimetro del nucleo di zona "O" di cui alla deliberazione GRL 4777/83 e da ulteriore istruttoria l'Ufficio ha proceduto ad un riassetto del piano, l'opposizione è parzialmente accolta nel senso che la proprietà della ricorrente viene inserita in un comprensorio soggetto a convenzione dove in cambio della cessione delle aree pubbliche si può recuperare la cubatura, afferente ad esse, sulla restante area fondiaria.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA DIP.VI – U.O. N°
ATTUAZIONE DEL P.R.G. – P.P. ZONE O

Opposizione n. 6	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 846/P.S. del 25/11/96	Municipio XVIII-XIX Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S

PRESENTATORI: Antonio Coluccio e Silvana Belfiore

TITOLO: immobile distinto al N.C.T. al foglio344, all. 553, part. 2302

Contenuto dell'istanza:
I ricorrenti, proprietari del lotto descritto in epigrafe che il P.P. ha destinato a servizi pubblici, si oppongono a tale previsione in quanto l'intera area destinata a Servizi Pubblici è compromessa da edifici realizzati in parte con concessione edilizia ed in parte antecedenti agli anni '40.
Chiedono per il lotto di proprietà il cambio di destinazione a zona fondiaria.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa
Si controdeduce quanto segue:
Premesso che l'area di proprietà dei ricorrenti è esterna al perimetro del nucleo di zona "O" di cui alla deliberazione GRL 4777/83 e da ulteriore istruttoria l'Ufficio ha proceduto ad un riassetto del piano, l'opposizione è parzialmente accolta nel senso che la proprietà della ricorrente viene inserita in un comprensorio soggetto a convenzione dove in cambio della cessione delle aree pubbliche si può recuperare la cubatura, afferente ad esse, sulla restante area fondiaria.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA DIP.VI – U.O. N° 5
ATTUAZIONE DEL P.R.G. – P.P ZONE O

Opposizione n. 7	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 847/P.S del 27/11/96	Municipio XVIII-XIX Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S

PRESENTATORE: Maria Tommassini ed altri

TITOLO: immobile distinto al N.C.T. al foglio 339, all. 542, part. 3102 1822

Contenuto dell'istanza:

I ricorrenti, proprietari dei lotti descritti in epigrafe che il P.P. ha destinato a Parcheggio Pubblico , si oppongono a tale previsione in quanto l'area prevista a Parcheggio richiederebbe la demolizione di un muro di cinta e la realizzazione di opere di contenimento del terreno con lo sbancamento in prossimità di edifici che potrebbe pregiudicare il loro equilibrio statico oltre all'abbattimento di specie arboree protette.
Fanno presente che nelle vicinanze del lotto esistono aree pianeggianti non edificate che potrebbero essere destinate a Parcheggio Pubblico,-inoltre la cessione di parte del lotto comprometterebbe la possibilità di terminare l'edificazione.
Chiedono, pertanto, il cambio della destinazione dell'area prevista a Parcheggio Pubblico a zona di Conservazione e Completamento dei Volumi.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

Premesso che attraverso le controdeduzioni alle opposizioni presentate al P.P. l'Ufficio ha proceduto ad una revisione delle destinazioni interne al Piano e dell'assetto viario, l'opposizione è accolta nel senso di eliminare il parcheggio pubblico e di mantenere la viabilità privata.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA DIP.VI – U.O. N° 5
ATTUAZIONE DEL P.R.G. – P.P. ZONE O

Opposizione n. 8 ed Integrazione	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 852LP.S. del 28/11/96	Municipio XVIII-XIX Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S

PRESENTATORE: **Alessandro Von Norman ed altri**

TITOLO: immobile distinto al N.C.T. al foglio 339, alL.540, part. 564, 565, 566, 567, 568, 569, 323

Contenuto dell'istanza:

I ricorrenti, proprietari dei lotti descritti in epigrafe che il P.P. ha destinato a parcheggio e verde pubblico, si oppongono a tali previsioni in quanto i lotti sono stati edificati con Concessione edilizia. Fanno presente che l'area risulta fortemente scoscesa; sulla ~~quale~~ terra, per evitare smottamenti, sono stati creati dei terrazzamenti naturali e poste a dimora alberature ad alto fusto.

Tali previsioni del P.P. precluderebbero ai ricorrenti la possibilità di continuare l'attività di agricoltore.

Chiedono, pertanto, che l'area di proprietà sia destinata a nuova edificazione o completamento nonché l'inserimento, con destinazione a nuova edificazione o completamento, della parte ~~della sua~~ sua o esterna proprietà esterna al perimetro.

In subordine chiedono che parte dell'area di proprietà sia destinata a conservazione dei volumi esistenti e parte a nuova edificazione o completamento, e che la destinazione Pubblica sia riservata solo alla parte oggi esterna al perimetro della zona O che potrebbe essere inserita nel piano ex L. reg. n. 36 del 1987 con destinazione a servizi pubblici.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è parzialmente accolta nel senso che l'area di proprietà viene inserita in un comprensorio soggetto a convenzione dove in cambio della cessione delle aree pubbliche, si può recuperare la cubatura, afferente ad esse, sulla restante area fondiaria.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA DIP.VI – U.O. N° 5
ATTUAZIONE DEL P.R.G. – P.P. ZONE O

Opposizione n. 9	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 854/P.S. del 28/11/96	Municipio XVIII-XIX Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S

PRESENTATORI: Adriana Stacchiotti e Luigi Marcheggiani

TITOLO: immobile distinto al N.C.T. al foglio344, all. 553, part. 282

Contenuto dell'istanza:
I ricorrenti, proprietari del lotto descritto in epigrafe che il P.P. ha destinato a Servizi Pubblici, si oppongono a tale previsione in quanto sul lotto è stata richiesta Concessione Edilizia per la realizzazione di un parcheggio interrato.
Fanno presente che anche i lotti limitrofi sono edificati con concessione edilizia e che aree già acquisite al Patrimonio Comunale, sulle quali è in fase di costruzione un parcheggio pubblico, sarebbero più idonee per Servizi Pubblici.
Chiedono che venga concessa la realizzazione del parcheggio interrato, per il quale è stata richiesta Concessione Edilizia, ed il cambio di destinazione d'uso a zona di Completamento Residenziale che tenga conto della reale situazione del contesto. In tal senso, inoltre, si rendono disponibili a cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale l'area residua non impegnata dal progetto del parcheggio interrato.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa
Si controdeduce quanto segue:
L'opposizione è parzialmente accolta nel senso che l'area di proprietà viene inserita in un comprensorio soggetto a convenzione dove in cambio della cessione delle aree pubbliche, si può recuperare la cubatura afferente ad esse, sulla restante area fondiaria.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA DIP.VI – U.O. N° 5
ATTUAZIONE DEL P.R.G. – P.P. ZONE O

Opposizione n. 10	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 855/P.S. del 28/11/96	Municipio XVIII-XIX Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S

PRESENTATORE: Claudia Altobelli ed altri

TITOLO: immobile distinto al N.C.T. al foglio 344, all. 553, part. 76 160 1315 1316 1317 1318 2725

Contenuto dell'istanza:
I ricorrenti, proprietari dei lotti descritti in epigrafe che il P.P. ha incluso nel comprensorio n. 6 con destinazione a Servizi Pubblici, si oppongono a tale previsione in quanto le aree limitrofe al comprensorio, in parte già acquisite al Patrimonio Comunale e sulle quali è in fase di realizzazione un Parcheggio Pubblico, risultano più soddisfacenti alla destinazione d'uso a Servizi Pubblici.
Chiedono, pertanto, il cambio di destinazione a zona di "Conservazione dei Volumi e delle Superfici", più consona alla reale situazione dell'area di proprietà.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa
Si controdeduce quanto segue:
Premesso che attraverso le controdeduzioni alle opposizioni presentate al P.P. l'Ufficio ha proceduto ad una revisione delle destinazioni interne al Piano l'opposizione è parzialmente accolta nel senso di destinare i lotti di proprietà parte a parcheggio pubblico e parte a zona di "Conservazione, Completamento e Nuova Edificazione Residenziale, Non Residenziale e Mista".

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA DIP.VI – U.O. N° 5
ATTUAZIONE DEL P.R.G. – P.P. ZONE O

Opposizione n. 11	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 856/P.S del 28/11/96	Municipio XVIII-XIX Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S

PRESENTATORE: Silvana Valle e Gino Falcinelli

TITOLO: immobile distinto al N.C.T. al foglio 339, all. 543, part. 3887

Contenuto dell'istanza:

I ricorrenti, proprietari del lotto descritto in epigrafe che il P.P. ha incluso nel comprensorio n. 4 con destinazione a parcheggio pubblico e a zona di "Nuova Edificazione", si oppongono a tali previsioni in quanto nel lotto di proprietà è stato realizzato un edificio autorizzato con concessione edilizia.
Chiedono che venga attribuito al lotto di proprietà la destinazione a zona di "Conservazione dei volumi e delle superfici".

Istruttoria Tecnico – Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è accolta, nel senso che l'area di proprietà viene destinata a zona di "Conservazione, Completamento e Nuova Edificazione Residenziale, Non Residenziale e Mista".

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA DIP.VI – U.O. N° 5
ATTUAZIONE DEL P.R.G. – P.P. ZONE O

Opposizione n. 12	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 864/P.S del 29/11/96	Municipio XVIII-XIX Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S

PRESENTATORE: Vittorio Aniballi

TITOLO: immobile distinto al N.C.T. al foglio 346, all. 560, part. 140

Contenuto dell'istanza:
Il ricorrente, legale rappresentante della proprietà del lotto descritto in epigrafe che il P.P ha incluso nel comprensorio n. 6 e destinato parte a zona di Nuova Edificazione Residenziale Semplice, parte a zona di Conservazione dei Volumi e delle Superfici lorde Residenziali Semplice, parte a Viabilità Pubblica e parte a Parcheggio Pubblico esterno al nucleo della zona "O"; si oppone a tali previsioni in quanto la consistenza della zona prevista a Nuova Edificazione Residenziale Semplice non consente l'edificazione, la parte di proprietà prevista a zona Conservazione dei Volumi e delle Superfici Lorde Residenziali Semplice è inedificata e l'edificio esistente è di proprietà diversa da quella del ricorrente, la Viabilità suddetta interrompe la continuità della proprietà.
Fa presente che l'area prevista a Parcheggio Pubblico è esterna al perimetro originario del nucleo di zona "O" e che detta area potrebbe essere reperita all'interno del perimetro del nucleo della zona "O" e che il P.P. non prevede l'utilizzo dei comprensori soggetti a Convenzione.
Comunica, inoltre, che con deliberazione del Commissario Straordinario la proprietà del ricorrente veniva proposta per la realizzazione di una struttura turistico ricettiva, con ricorso pendente innanzi al TAR del Lazio.
Chiede una diversa distribuzione delle superfici in modo tale da permettere l'effettiva edificabilità della parte di terreno destinata a zona di Nuova Edificazione Residenziale Semplice ed il recupero della cubatura afferente l'area da cedere destinata a Parcheggio Pubblico.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa
Si controdeduce quanto segue:
L'opposizione è parzialmente accolta nel senso che parte dell'area di proprietà destinata a Parcheggio Pubblico viene stralciata dal Piano Particolareggiato, in quanto ricade all'interno del perimetro del Programma di Recupero Urbano "Palmarola Selva Candida" O.P. n°14 (Art.11 L. 493/93); la restante area fondiaria viene destinata a "Zona di Conservazione, Completamento e Nuova Edificazione Residenziale, Non Residenziale e Mista" con I.f. 0.80 e dotata di filo fisso per permettere l'effettiva edificabilità.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA DIP.VI – U.O. N° 5
POLITICHE DIFFUSE ATTUAZIONE DEL P.R.G. – ZONE O

Osservazione n. 13 ed Integrazione	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 873/P.S del 29/11/96	Municipio XVIII-XIX Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S

PRESENTATORE: Consorzio Morasco

TITOLO: immobile distinto al N.C.T. al foglio 339, all. 540, part. 569 2050 2051 2064 2081 al foglio 339, all. 542, part. 118 1001 3179 1389 1002 1004 1390 1389 1933

Contenuto dell'istanza:

NUCLEO n°1 FOGLIO 339, ALL. 540/542:

1) Annullare la previsione del parcheggio sull'area distinta dalle particelle 2051 e 2064 all.540; per conservare l'entità dei parcheggi previsti per la zona, aumentare lo spazio destinato a tal fine sull'area distinta dalle particelle 118 e 1001, all. 542.
2) Cambiare la destinazione d'uso dell'area distinta dalla part. 2051, all. 540 da zona di completamento mista a zona di edificazione residenziale semplice.
3) Prevedere un ampio smusso degli angoli sui terreni distinti dalle part. 2051, 325 e 319, all. 540, come già previsto sul terreno distinto dalla part. 2050.
4) Sull'area distinta dalle part. 3179 e 1389, all. 542, destinata a verde pubblico, prevedere anche una piazzola per l'inversione di marcia dei veicoli.

Si chiede, ad integrazione , riguardo alle aree distinte dalle part.lle 1002 1004 1390 1389 all. 542 che vengano destinate a spazi di manovra, Parcheggio Pubblico, Verde Pubblico e, come da grafico, ~~in~~ uno spazio adiacente al suddetto terreno, acquistato dal Consorzio, ~~destinarlo~~ da destinare a verde pubblico attrezzato.

5) Si chiede, inoltre, nell'esclusivo interesse della collettività, di confermare le previsioni del P.P. riguardo alle aree distinte dalle particelle 569 2081, all.540, 118, all.542 e di non tenere di eventuali opposizioni da parte dei rispettivi proprietari delle aree o di altri soggetti portatori di interessi esclusivamente personali.

NUCLEO n°3 FOGLIO 339, ALL.542:

Ampliare lo spazio destinato a parcheggio sull'area distinta dalla part. 1933, comprendendo l'intera area, anziché una parte di essa.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa
Si controdeduce quanto segue:

L'osservazione è parzialmente accolta nel senso che l'Ufficio ha ritenuto, per una più facile e reale attuazione di quanto previsto nel P.P./"O" , di prevedere :

- NUCLEO n°1 :

1) L'osservazione è parzialmente accolta nel senso che viene ridotto il parcheggio sulle part. 2051 e 2064 e viene ampliata l'area a parcheggio distinta dalle part.lle 118 e 1001;
2) L'osservazione è accolta nel senso che l'area distinta dalla patrt.2051 all. 540 viene destinata a zona di conservazione, completamento e nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista;
3) L'osservazione è accolta nel senso che vengono previsti gli smussi degli angoli sui terreni distinti dalle part.lle 2051, 325 e 319 all. 540;
4) L'osservazione è accolta nel senso che sulle aree distinte dalle part.lle 3179, 1389, all. 542 si prevede una piazzola per l'inversione di marcia dei veicoli, nelle aree distinte dalle part.lle 1002, 1004, 1390 e 1389 all. 542 spazi di manovra, Parcheggio Pubblico, Verde Pubblico;
5) L'osservazione è parzialmente accolta nel senso che sull'area distinta dalla part. 569, all.540, viene ridimensionato il parcheggio ed ampliato il verde pubblico; sull'area distinta dalla part. 2081, all.540 rimane la destinazione originaria; sull'area distinta dalla part. 118, all.542 viene ridimensionato il parcheggio.

- NUCLEO n°3 :

L'osservazione è parzialmente accolta nel senso che l'area distinta dalla part.1933 all.542 viene destinata in parte a parcheggio pubblico e per la restante parte a zona di Conservazione, Completamento e Nuova Edificazione Residenziale, Non Residenziale e Mista.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA DIP.VI – U.O. N° 5
ATTUAZIONE DEL P.R.G. – P.P. ZONE O

Opposizione n. 14	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 874/P.S. del 29/11/96	Municipio XVIII-XIX Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S

PRESENTATORI: Comitato di quartiere Nuove Alleanze Roma Nord - Ovest
TITOLO: immobile distinto al N.C.T. al foglio 339, all. 540, part.2051 325 319 2050; foglio 339 , all. 542, part. 3179 1389 569 118 1001 1002 1004 1390 1389 2081 1933 2497; foglio 339, all.543, part. 893 1819

Contenuto dell'istanza:
NUCLEO n°1 FOGLIO 339, ALL. 540/542 :
1) Rivalutare le previsioni riguardo le destinazioni a zona di completamento mista per la difficile mobilità all'interno del nucleo in oggetto, ipotizzando di usufruire di tali servizi nell'area adiacente artigianale - commerciale.
2) Prevedere un ampio smusso degli angoli sui terreni distinti dalle part. 2051, 325 e 319, all. 540, come già previsto sul terreno distinto dalla part. 2050.
3) Sull'area distinta dalle part. 3179 e 1389, all. 542, destinata a verde pubblico, prevedere anche una piazzola per l'inversione di marcia dei veicoli.

NUCLEO n°2 FOGLIO 339, ALL. 540 :
1) Ribadiamo nella sostanza le previsioni di piano, segnalando che relativamente ai parcheggi lungo via Giuseppe Dellera esistono attualmente dei muri di recinzione che impediscono la fruibilità totale delle aree di sosta previste.

NUCLEO n°3 FOGLIO 339, ALL. 542 :
1) Ampliare lo spazio destinato a parcheggio pubblico sull'area distinta dalla part.1933, comprendendo l'intera area, considerato che allo stato attuale, l'area suddetta è priva di recinzione, abbandonata dai proprietari e interamente usata come parcheggio dai numerosi frequentatori del centro sociale pubblico per anziani, antistante all'area in questione;
2) Verificare lo standard urbanistico relativo al verde pubblico tenendo presente che l'area distinta dalla part. 2497, risulta occupata da una costruzione con regolare licenza e che una gran parte dell'area risulta difficilmente fruibile per i forti dislivelli di terreno;
3) Prevedere lo smusso dell'angolo sull'incrocio senza visibilità tra via Boccea e via del Castello di Porcareccia;

NUCLEO n°4 FOGLIO 339, ALL.543 :
1) Verificare lo standard urbanistico relativo ai parcheggi pubblici, tenendo presente che l'area distinta dalla particella 893 risulta occupata da un edificio.
Ribadire le previsioni di piano relativamente alla porzione di area distinta dalla particella 1819, destinata a parcheggio pubblico, risulta adibita a parcheggio privato recintato.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa
Si controdeduce quanto segue:
L'osservazione è parzialmente accolta nel senso che l'Ufficio ha ritenuto, per una più facile e reale attuazione di quanto previsto nel P.P./"O" , di prevedere :
- NUCLEO n°1 :
  1) L'osservazione è accolta nel senso che le aree fondiarie, all'interno del Nucleo n°1, sono state destinate a zona di Conservazione, Completamento e Nuova Edificazione Residenziale, Non Residenziale e Mista;
  2) L'osservazione è accolta nel senso che sono stati riportati gli smussi sui terreni distinti dalle part.lle 2051, 325, 319;
  3) Vedi osservazione n°13 punto 4;
- NUCLEO n°2 :
  1) L'osservazione è accolta nel senso che nei lotti in questione viene eliminata la Viabilità ed i Parcheggi Pubblici;
- NUCLEO n°3 :
  1) Vedi osservazione n°13;
  2) L'osservazione è parzialmente accolta nel senso che l'area occupata da costruzione con regolare licenza viene destinata a zona di conservazione, completamento e nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista;
  3) L'osservazione è accolta nel senso che è stato riportato lo smusso dell'angolo sull'incrocio tra via Boccea e via del Castello di Porcaraccia;
- NUCLEO n°4 :
  1) L'osservazione è accolta nel senso che l'area distinta dalla part. 893 viene a zona di conservazione, completamento e nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista; riguardo all'area distinta dalla part. 1819 è stata riscontrata, da sopralluogo, una parziale sovrapposizione tra la particella suddetta ed il parcheggio privato esistente, quindi viene mantenuto ed ampliato.

Opposizione n. 15	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 875/P.S. del 29/11/96	Municipio XVIII-XIX Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S

PRESENTATORI: Maria Cimarelli

TITOLO: immobile distinto al N.C.T. al foglio 339, all. 540, part. 2070

Contenuto dell'istanza:
La ricorrente, proprietaria del lotto descritto in epigrafe che il P.P. ha destinato parte a Viabilità Pubblica e parte a zona di Conservazione dei Volumi e delle Superfici Lorde Residenziali Semplici, si oppone a tali previsioni e chiede il cambio di destinazione d'uso da zona di Conservazione dei Volumi e delle Superfici Lorde Residenziali Semplice a zona di Completamento Residenziale Semplice e la destinazione privata della strada prevista pubblica a servizio del lotto di proprietà.
-

Istruttoria Tecnico - Amministrativa
Si controdeduce quanto segue:
L'opposizione è accolta nel senso che viene eliminata la Viabilità Pubblica e l'area di proprietà viene destinata a zona di Conservazione, Completamento e Nuova Edificazione Residenziale, Non Residenziale e Mista.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA DIP.VI – U.O. N° 5
ATTUAZIONE DEL P.R.G. – P.P. ZONE O

Opposizione n. 16	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 876/P.S. del 29/11/96	Municipio XVIII-XIX Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S

PRESENTATORI: Antonia Lombardi

TITOLO: immobile distinto al N.C.T. al foglio 339, all. 540, part. 2064

Contenuto dell'istanza:
La ricorrente, proprietaria del lotto descritto in epigrafe che il P.P. ha destinato parte a Conservazione dei Volumi e delle Superfici Lorde Residenziale Semplice e parte a Parcheggio Pubblico, si oppone a tali previsioni e chiede il cambio di destinazione dell'area prevista a Parcheggio Pubblico a zona di Conservazione dei Volumi e delle Superfici Lorde Residenziali Semplici..

Istruttoria Tecnico - Amministrativa
Si controdeduce quanto segue:
L'opposizione è parzialmente accolta nel senso che la fascia di terreno prevista a Parcheggio Pubblico viene ridotta a 2,50 ml. Con conseguente ampliamento dell'area fondiaria.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA DIP.VI – U.O. N° 5
ATTUAZIONE DEL P.R.G. – P.P. ZONE O

Opposizione n. 17	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 878/P.S. del 29/11/96	Municipio XVIII-XIX Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S

PRESENTATORI: Maria Cimarelli ed altri

TITOLO: immobile distinto al N.C.T. al foglio 339, all. 540, part. 2070 319 2067 2073 2065

Contenuto dell'istanza:
I ricorrenti, proprietari dei lotti descritti in epigrafe interessati dall'adeguamento viario nel tratto di Via Argentera, si oppongono alla previsione del P.P. sia per l'acquisizione della via da parte dell'Amministrazione Comunale con conseguente adeguamento della sezione stradale che all'ulteriore ampliamento nella parte terminale della strada per la realizzazione di una piazzola di manovra.
Chiedono il ripristino della situazione attuale rinunciando sia all'ampliamento della viabilità, sia alla previsione della piazzola.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa
Si controdeduce quanto segue:
L'opposizione è accolta nel senso che viene eliminata la previsione della Viabilità Pubblica ripristinando l'attuale viabilità privata.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA DIP.VI – U.O. N° 5
ATTUAZIONE DEL P.R.G. – P.P. ZONE O

Opposizione n. 18	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 881/P.S. del 30/11/96	Municipio XVIII-XIX Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S

PRESENTATORI: Bruno Alfonso Fattibene ed altri

TITOLO: immobile distinto al N.C.T. al foglio 346, all. 559, part. 19, 46, 47

Contenuto dell'istanza:
I ricorrenti, proprietari dei lotti descritti in epigrafe che il P.P. ha destinato a Servizi Pubblici, Parcheggio Pubblico, e a Viabilità Pubblica, si oppongono a tali previsioni e chiedono il cambio di destinazione d'uso da zona a Servizi Pubblici a Servizi Privati, l'eliminazione della previsione della Viabilità Pubblica.
In subordine si rendono disponibili alla costituzione di un comprensorio soggetto a convenzione con un indice di edificabilità medio previsto per l'intero P.P..

-

Istruttoria Tecnico - Amministrativa
Si controdeduce quanto segue:
L'opposizione è parzialmente accolta nel senso che l'area di proprietà viene inserita in un comprensorio soggetto a convenzione in cui in cambio della cessione delle aree pubbliche si può recuperare la cubatura accorpandola sulla residua area fondiaria.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA DIP.VI – U.O. N° 5
ATTUAZIONE DEL P.R.G. – P.P. ZONE O

Opposizione n. 19	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 884/P.S. del 2/12/96	Municipio XVIII-XIX Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S

PRESENTATORI: Giuseppe e Mauro Sabbatini

TITOLO: immobile distinto al N.C.T. al foglio 344, all. 553, part. 1724

Contenuto dell'istanza:
I ricorrenti, proprietari del lotto descritto in epigrafe che il P.P. ha destinato a Servizi Pubblici, si oppongono a tale previsione facendo presente che nel lotto in proprietà è stato edificato un fabbricato con Concessione Edilizia.
Chiedono per il lotto di proprietà una destinazione consona all'area edificata.

Istruttoria Tecnico – Amministrativa
Si controdeduce quanto segue:
L'opposizione è accolta nel senso di stralciare l'area già compromessa dal servizio pubblico, destinandola a zona di conservazione, completamento e nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA DIP.VI – U.O. N° 5
ATTUAZIONE DEL P.R.G. – P.P. ZONE O

Opposizione n. 20	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 88//P.S. del 2/12/96	Municipio XVIII-XIX Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S

PRESENTATORI: Marcello Mancinelli ed altri

TITOLO: immobile distinto al N.C.T. al foglio 346, all. 558, part. 45, 665, 666, 667, 668, 297

Contenuto dell'istanza:
I ricorrenti, proprietari dei lotti descritti in epigrafe che il P.P. ha destinato a Verde Pubblico, si oppongono a tale previsione in quanto la superficie complessiva dei lotti è inferiore a 1500 mq..
Fanno presente che nelle vicinanze è prevista dal P.P. un'area di circa 2500 mq. attrezzata pianeggiante nel fondo valle;
Chiedono una destinazione d'uso a zona edificabile consona allo stato di fatto.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa
Si controdeduce quanto segue:
L'opposizione è accolta nel senso che l'area di proprietà viene destinata a zona di Conservazione, Completamento e Nuova Edificazione Residenziale, Non Residenziale e Mista.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA DIP.VI – U.O. N° 5
ATTUAZIONE DEL P.R.G. – P.P. ZONE O

Opposizione n. 21	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 886/P.S. del 2/12/96	Municipio XVIII-XIX Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S

PRESENTATORI: Mauro Cappelletti, Paola e Stefano Antonelli

TITOLO: immobile distinto al N.C.T. al foglio339, all. 543, part. 895, 845

Contenuto dell'istanza:
I ricorrenti, proprietari dei lotti descritti in epigrafe che il P.P. ha destinato a Parcheggio Pubblico e Verde di Arredo Stradale, si oppongono a tali previsioni in quanto i lotti di proprietà sono stati edificati con Concessione Edilizia.
Chiedono, pertanto, una destinazione d'uso consona all'area edificata.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa
Si controdeduce quanto segue:
L'opposizione è accolta, nel senso che l'area di proprietà viene destinata a zona di Conservazione, Completamento e Nuova Edificazione Residenziale, Non Residenziale e Mista.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA DIP.VI – U.O. N° 5
ATTUAZIONE DEL P.R.G. – P.P. ZONE O

Opposizione n. 22	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 888/P.S. del 2/12/96	Municipio XVIII-XIX Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S

PRESENTATORI: Giuseppe Mascaretti

TITOLO: immobile distinto al N.C.T. al foglio339 , all. 540, part. 3156, 3733 (ex115)

Contenuto dell'istanza:
Il ricorrente, proprietario dei lotti descritti in epigrafe che il P.P. ha inserito nel comprensorio n.2 con destinazione d'uso a zona di Conservazione dei Volumi e delle Superfici Lorde Residenziale Semplice, si oppongono a tale previsione in quanto i lotti sono inedificati.
Fa presente che la viabilità è riportata a confine con la particella 1478 anziché con la particella 3207 come giustamente riportata nel P.P.
Chiede il cambio di destinazione d'uso a zona di Completamento Residenziale Semplice.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa
Si controdeduce quanto segue:
L'opposizione è accolta nel senso che i lotti di proprietà vengono destinati a zona di Conservazione, Completamento e Nuova Edificazione Residenziale, Non Residenziale e Mista.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA DIP.VI – U.O. N° 5
ATTUAZIONE DEL P.R.G. – P.P. ZONE O

Opposizione n. 23	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 889/P.S. del 2/12/96	Municipio XVIII-XIX Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S

PRESENTATORI: Remo e Silvana Valle

TITOLO: immobile distinto al N.C.T. al foglio 339, all. 543, part. 866

Contenuto dell'istanza:
I ricorrenti, proprietari del lotto descritto in epigrafe che il P.P. ha incluso nel comprensorio n. 4 con destinazione a Sede Stradale e a zona di Conservazione dei volumi e delle Superfici Lorde Residenziale Semplice, si oppongono a tali previsioni in quanto nel lotto sono stati edificati due fabbricati oggetto di Condono Edilizio e destinati uno ad uso residenziale e l'altro ad uso commerciale.
Chiedono l'eliminazione dell'ampliamento della sede stradale.
In subordine, chiedono, il cambio di destinazione d'uso da zona di Conservazione dei Volumi e delle Superfici Lorde Residenziale Semplice a zona di Completamento Misto; in tal senso, i ricorrenti, si rendono disponibili a cedere l'area necessaria per l'ampliamento della sede stradale.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa
Si controdeduce quanto segue:
L'opposizione è accolta, nel senso che l'area di proprietà viene destinata a zona di Conservazione, Completamento e Nuova Edificazione Residenziale, Non Residenziale e Mista in cambio della cessione dell'area necessaria per l'adeguamento della sede stradale.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA DIP.VI – U.O. N° 5
ATTUAZIONE DEL P.R.G. – P.P. ZONE O

Opposizione n. 24	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 890/P.S. del 2/12/96	Municipio XVIII-XIX Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S

PRESENTATORI: Vittorio e Gian Piero Ciancamerla

TITOLO: immobile distinto al N.C.T. al foglio 339, all. 540, part. 2032

Contenuto dell'istanza:
I ricorrenti, proprietari del lotto descritto in epigrafe che il P.P. ha incluso nel comprensorio n. 1 con destinazione a zona di Conservazione dei Volumi, si oppongono a tale previsione in quanto il lotto è inedificato ed è gravato dalla previsione di Viabilità Pubblica.
Fanno presente che la prevista Viabilità non è indispensabile per gli accessi dei lotti limitrofi già serviti da strade esistenti.
Chiedono, pertanto, l'eliminazione della Viabilità Pubblica prevista dal P.P. e l'attribuzione della destinazione a zona di Completamento residenziale.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa
Si controdeduce quanto segue:
Premesso che attraverso le controdeduzioni alle opposizioni presentate al P.P. l'Ufficio ha proceduto ad una revisione dell'assetto del Piano, l'opposizione è accolta nel senso che la area di proprietà dei ricorrenti viene destinata a zona di Conservazione, Completamento e Nuova Edificazione Residenziale, Non Residenziale e Mista.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA DIP.VI – U.O. N° 5
ATTUAZIONE DEL P.R.G. – P.P. ZONE O

Opposizione n. 25	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 897/P.S. del 2/12/96	Municipio XVIII-XIX Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S

PRESENTATORE: Carmine Ciampanella

TITOLO: immobile distinto al N.C.T. al foglio 344, all. 553, part. 1778

Contenuto dell'istanza:
Il ricorrente, proprietario del lotto descritto in epigrafe inserito in parte all'interno del perimetro del P.P. con destinazione a Verde Pubblico, si oppone a tale previsione e chiede che l'intero lotto di proprietà venga incluso, con altri lotti limitrofi, in un comprensorio soggetto a convenzione secondo l'indice di edificabilità previsto dal Piano Particolareggaiato. In tal senso si rende disponibile a cedere al Comune di Roma le aree da destinare a Servizi Pubblici.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa
Si controdeduce quanto segue:
L'opposizione è accolta nel senso che l'area di proprietà del ricorrente viene inserita in un comprensorio soggetto a convenzione dove in cambio della cessione delle aree pubbliche, si può recuperare la cubatura afferente ad esse sulla restante area fondiaria.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA DIP.VI – U.O. N° 5
ATTUAZIONE DEL P.R.G. – P.P. ZONE O

Opposizione n. 26	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 898/P.S. del 2/12/96	Municipio XVIII-XIX Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S

PRESENTATORE: Alberto Ciampanella

TITOLO: immobile distinto al N.C.T. al foglio 344, all. 553, part. 1780

Contenuto dell'istanza:
Il ricorrente, proprietario del lotto descritto in epigrafe inserito in parte all'interno del perimetro del P.P. con destinazione a Verde Pubblico, si oppone a tale previsione e chiede che l'intero lotto di proprietà venga incluso, con altri lotti limitrofi, in un comprensorio soggetto a convenzione secondo l'indice di edificabilità previsto dal Piano Particolareggaiato. In tal senso si rende disponibile a cedere al Comune di Roma le aree da destinare a Servizi Pubblici.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa
Si controdeduce quanto segue:
L'opposizione è accolta nel senso che l'area di proprietà del ricorrente viene inserita in un comprensorio soggetto a convenzione dove in cambio della cessione delle aree pubbliche, si può recuperare la cubatura afferente ad esse sulla restante area fondiaria.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA DIP.VI – U.O. N° 5
ATTUAZIONE DEL P.R.G. – P.P. ZONE O

Opposizione n. 27	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 899/P.S. del 2/12/96	Municipio XVIII-XIX Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S

PRESENTATORI: Domenico Ciampanella

TITOLO: immobile distinto al N.C.T. al foglio 344, all. 553, part. 1779

Contenuto dell'istanza:
Il ricorrente, proprietario del lotto descritto in epigrafe inserito in parte all'interno del perimetro del P.P. con destinazione a Verde Pubblico, si oppone a tale previsione e chiede che l'intero lotto di proprietà venga incluso, con altri lotti limitrofi, in un comprensorio soggetto a convenzione secondo l'indice di edificabilità previsto dal Piano Particolareggaiato. In tal senso si rende disponibile a cedere al Comune di Roma le aree da destinare a Servizi Pubblici.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa
Si controdeduce quanto segue:
L'opposizione è accolta nel senso che l'area di proprietà del ricorrente viene inserita in un comprensorio soggetto a convenzione dove in cambio della cessione delle aree pubbliche, si può recuperare la cubatura afferente ad esse sulla restante area fondiaria.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA DIP.VI – U.O. N° 5
ATTUAZIONE DEL P.R.G. – P.P. ZONE O

Opposizione n. 28	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 900/P.S. del 2/12/96	Municipio XVIII-XIX Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S

PRESENTATORE: Luciana Salustri

TITOLO: immobile distinto al N.C.T. al foglio 344, all. 553, part. 1782

Contenuto dell'istanza:
Il ricorrente, proprietario del lotto descritto in epigrafe inserito in parte all'interno del perimetro del P.P. con destinazione a Verde Pubblico, si oppone a tale previsione e chiede che l'intero lotto di proprietà venga incluso, con altri lotti limitrofi, in un comprensorio soggetto a convenzione secondo l'indice di edificabilità previsto dal Piano Particolareggaiato. In tal senso si rende disponibile a cedere al Comune di Roma le aree da destinare a Servizi Pubblici.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa
Si controdeduce quanto segue:
L'opposizione è accolta nel senso che l'area di proprietà del ricorrente viene inserita in un comprensorio soggetto a convenzione dove in cambio della cessione delle aree pubbliche, si può recuperare la cubatura afferente ad esse sulla restante area fondiaria.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA DIP.VI – U.O. N° 5
ATTUAZIONE DEL P.R.G. – P.P. ZONE O

Opposizione n. 29	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 901/P.S. del 2/12/96	Municipio XVIII-XIX Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S

PRESENTATORE: Onorino Ciampanella

TITOLO: immobile distinto al N.C.T. al foglio 344, all. 553, part.1781

Contenuto dell'istanza:
Il ricorrente, proprietario del lotto descritto in epigrafe inserito in parte all'interno del perimetro del P.P. con destinazione a Verde Pubblico, si oppone a tale previsione e chiede che l'intero lotto di proprietà venga incluso, con altri lotti limitrofi, in un comprensorio soggetto a convenzione secondo l'indice di edificabilità previsto dal Piano Particolareggaiato. In tal senso si rende disponibile a cedere al Comune di Roma le aree da destinare a Servizi Pubblici.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa
Si controdeduce quanto segue:
L'opposizione è accolta nel senso che l'area di proprietà del ricorrente viene inserita in un comprensorio soggetto a convenzione dove in cambio della cessione delle aree pubbliche, si può recuperare la cubatura afferente ad esse sulla restante area fondiaria.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA DIP.VI – U.O. N° 5
ATTUAZIONE DEL P.R.G. – P.P. ZONE O

Opposizione n. 30	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 904/P.S. del 3/12/96	Municipio XVIII-XIX Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S

PRESENTATORE: Santino Ronca

TITOLO: immobile distinto al N.C.T. al foglio 339, all. 542, part. 1002, 1004

Contenuto dell'istanza:

Il ricorrente, proprietario dei lotti descritti in epigrafe che il P.P. ha incluso nel comprensorio n. 1 con destinazioni d'uso in parte a Verde Pubblico e Attrezzature pre-sportive ed in parte a Parcheggio, si oppone a tali previsioni i fa presente che:

- la zona destinata a Verde Pubblico e ad attrezzature pre-sportive è in eccesso agli standard urbanistici (9 mq./ab.);
- una parte della superficie destinata a Verde Pubblico dal P.P. ricadente all'interno del comprensorio n°1 è compromessa da un'edificazione spontanea oggetto Condono Edilizio, la quale precluderebbe l'attuazione della zona Verde Pubblico prevista dal piano;
- l'area è lambita, lungo la delimitazione del comprensorio n. 1, dal fosso della Valle dei Bambocci.

Chiede, pertanto, che ai lotti di proprietà venga attribuita la destinazione d'uso a zona di Nuova Edificazione Residenziale Semplice o una destinazione a piccola industria. In alternativa a quanto sopra, venga concessa una destinazione d'uso commerciale considerato che sia il comprensorio 1 che il comprensorio 3 risultano sprovvisti di attività commerciali di prima necessità.

In tal caso si rende disponibile a cedere all'Amministrazione Comunale le aree con destinazione pubblica a condizione di poter recuperare le volumetrie ad esse afferenti.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è accolta nel senso che l'area di proprietà del ricorrente viene inserita in un comprensorio soggetto a convenzione dove in cambio della cessione delle aree pubbliche, si può recupera la cubatura afferente ad esse sulla restante area fondiaria, con destinazione a zona di Nuova Edificazione Non Residenziale.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA DIP.VI – U.O. N° 5
ATTUAZIONE DEL P.R.G. – P.P. ZONE O

Opposizione n. 31	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 907/P.S. del 6/12/96	Municipio XVIII-XIX Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S

PRESENTATORI: Soc. Stema s.r.l.

TITOLO: immobile distinto al N.C.T. al foglio 339 , all. 543 , part. 1426, 1427, 1266

Contenuto dell'istanza:
La ricorrente, proprietaria dei lotti descritti in epigrafe che il P.P. ha destinato a Verde Pubblico e Parcheggio Pubblico, si oppone a tali previsioni in quanto il comprensorio è completamente edificato e ritiene più equo che le aree pubbliche vengano reperite all'esterno del perimetro del nucleo di zona "O".
Chiede per i lotti di proprietà la destinazione a zona di Nuova Edificazione con lo stesso indice fondiario per cui è stato perimetrato con la variante di P.R.G..
In alternativa, che il Verde Pubblico previsto venga trasferito nel lotto sottostante ai limiti dell'attuale nucleo di zona "O", di proprietà della stessa società, per cui si rende disponibile a cedere una superficie pari a quella prevista a Verde Pubblico.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa
Si controdeduce quanto segue:
L'opposizione è parzialmente accolta nel senso che l'area di proprietà della ricorrente viene inserita in un comprensorio soggetto a convenzione dove in cambio della cessione delle aree pubbliche, si recupera la cubatura, afferente ad esse, sulla restante area fondiaria.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA DIP.VI – U.O. N° 5
ATTUAZIONE DEL P.R.G. – P.P. ZONE O

Opposizione n. 32	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 908/P.S. del 9/12/96	Municipio XVIII-XIX Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S

PRESENTATORI: Palma Orfei

TITOLO: immobile distinto al N.C.T. al foglio 339, all. 542, part. 210

Contenuto dell'istanza:
La ricorrente, proprietaria del lotto descritto in epigrafe che il P.P. ha destinato a Parcheggio Pubblico, si oppone a tale previsione e chiede il cambio di destinazione d'uso dell'area di proprietà da Parcheggio Pubblico a Parcheggio Privato.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa
Si controdeduce quanto segue:
L'opposizione è accolta nel senso che viene eliminato il Parcheggio Pubblico e l'area di proprietà viene destinata a zona di Conservazione, Completamento e Nuova Edificazione Residenziale, Non Residenziale e Mista.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA DIP.VI – U.O. N° 5
ATTUAZIONE DEL P.R.G. – P.P. ZONE O

Opposizione n. 33	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 848/P.S. del 27/11/96	Municipio XVIII-XIX Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S

PRESENTATORI: Vanda Pierotti

TITOLO: immobile distinto al N.C.T. al foglio 339, all. 542, part. 3104, 1909

Contenuto dell'istanza:

La ricorrente, proprietaria dei lotti descritti in epigrafe che il P.P. ha destinato a Parcheggio Pubblico, si oppone a tale previsione in quanto lo stato dei luoghi e l'orografia del terreno rende difficile la realizzazione del parcheggio.
Fa presente che la realizzazione del parcheggio comporterebbe la demolizione di un muro di cinta e la creazione di imponenti opere di contenimento del terreno, e che per la realizzazione delle stesse oltre a pregiudicare l'equilibrio statico del limitrofo edificio richiederebbe l'abbattimento di specie arboree protette.
Comunica inoltre che nelle immediate vicinanze esistono aree confacenti alle previsione del parcheggio e che i lotti limitrofi sono provvisti di garage e posti auto con capienza superiore al fabbisogno dei residenti e non residenti.
Chiede il cambio della destinazione dell'area di proprietà da Parcheggio Pubblico a zona di Conservazione dei Volumi.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

Considerato che da ulteriore istruttoria svolta quanto rappresentato dalla ricorrente è risultato rispondente alla situazione dei luoghi, l'opposizione è accolta nel senso di eliminare sul lotto di proprietà il parcheggio pubblico e la viabilità pubblica.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA DIP.VI – U.O. N° 5
ATTUAZIONE DEL P.R.G. – P.P. ZONE O

Opposizione n. 34	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 877/P.S. del 29/11/96	Municipio XVIII-XIX Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S

PRESENTATORI: Tivo Cuccaroni ed altri

TITOLO: immobile distinto al N.C.T. al foglio 339, all. 540, part. 2071, 2012, 2038, 2034

Contenuto dell'istanza:
I ricorrenti, proprietari dei lotti descritti in epigrafe che il P.P. ha destinato a zona di Completamento Mista, si oppongono a tale previsione facendo presente che la Viabilità esistente non permette un facile accesso ai lotti e che non sono previste aree a Parcheggio.
Comunicano, inoltre, che l'orografia della zona consente l'accesso solo da Via Selva Nera percorrendo via Belveglio senza possibilità di parcheggio.
Chiedono il cambio di destinazione dell'area di proprietà da zona di Completamento Mista a zona di Completamento Residenziale Semplice.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa
Si controdeduce quanto segue:
L'opposizione è accolta nel senso che le aree di proprietà dei ricorrenti vengono destinate a zona di Conservazione, Completamento e Nuova Edificazione Residenziale, Non Residenziale e Mista.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA DIP.VI – U.O. N° 5
ATTUAZIONE DEL P.R.G. – P.P. ZONE O

Opposizione n. 1 f.t.	**Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12**	**Protocollo n. 4222 del 5/12/96 Protocollo n. 0015 del 7/1/97**	**Municipio XVIII-XIX** **Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S**

PRESENTATORI: Vincenzo D'Ambra

TITOLO: immobile distinto al N.C.T. al foglio 339, all. 542, part. 2609 e 118

Contenuto dell'istanza:
IL ricorrente, proprietario dei lotti descritti in epigrafe che il P.P. ha destinato parte a Conservazione e parte a Parcheggio, si oppone a tali previsioni in quanto sui lotti di proprietà è stato realizzato un edificio oggetto di Condono Edilizio.
Chiede il cambio di destinazione di destinazione a zona di Completamento Residenziale e la traslazione del Parcheggio sul lotto ,adiacente.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa
Si controdeduce quanto segue:
L'opposizione è parzialmente accolta nel senso che la proprietà viene destinata parte a Parcheggio Pubblico, parte a zona di Conservazione, Completamento e Nuova Edificazione Residenziale, Non Residenziale e Mista, parte a viabilità pubblica.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA DIP.VI – U.O. N° 5
ATTUAZIONE DEL P.R.G. – P.P. ZONE O

Opposizione n. 2 f.t.	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n.3801 del 10/10/97	Municipio XVIII-XIX Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S

PRESENTATORE: Giovanni Del Balzo

TITOLO: immobile distinto al N.C.T. al foglio 350, all. 546, part. 1049 (ex 900)

Contenuto dell'istanza:
Il ricorrente, proprietario del lotto descritto in epigrafe che il P.P. che il P.P. ha destinato parte a zona di Nuova Edificazione Residenziale Semplice parte a Servizi di Quartiere, si oppone a tali previsioni in quanto il lotto di proprietà è edificato.
Chiede il cambio di destinazione d'uso da Servizi Pubblici a zona di Nuova Edificazione Residenziale Semplice.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa
Si controdeduce quanto segue:
L'opposizione è accolta nel senso che viene ampliata l'area destinata a zona di Conservazione, Completamento e Nuova Edificazione Residenziale, Non Residenziale e Mista.

Opposizione n. 3 f.t.	**Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12**	**Protocollo n. 757/P.S. del 9/12/97 Protocollo n. 4364 del 22/12/97**	**Municipio XVIII-XIX** **Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S**

PRESENTATORI: Soc."A.L.Imm.a r.l."

TITOLO: immobile distinto al N.C.T. al foglio 344, all. 553, part. 2699, 2701

Contenuto dell'istanza:
La ricorrente, proprietaria dei lotti descritti in epigrafe che il P.P. ha destinato a Verde Pubblico, si oppone a tale previsione in quanto in un lotto è stato edificato un edificio oggetto di Condono Edilizio mentre nell'altro lotto è stato edificato un fabbricato autorizzato con Concessione Edilizia.
Chiede il cambio di destinazione d'uso da Verde Pubblico a zona di Nuova Edificazione Residenziale.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa
Si controdeduce quanto segue:
L'opposizione è accolta nel senso che l'area di proprietà viene destinata a zona di Conservazione, Completamento e Nuova Edificazione Residenziale, Non Residenziale e Mista.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA DIP.VI – U.O. N° 5
ATTUAZIONE DEL P.R.G. – p.p ZONE O

Opposizione n. 4 f.t.	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 1749\U.P. del 1\06\98	Municipio XVIII-XIX Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S

PRESENTATORI: Giorgio Marzulli e Maria Pia Galiano

TITOLO: immobile distinto al N.C.T. al foglio 350, all. 546 , part. 848, 898, 899

Contenuto dell'istanza:
I ricorrenti, proprietari dei lotti descritti in epigrafe che il P.P. ha destinato parte a Verde Pubblico e parte a Servizi Pubblici si oppongono a tali previsioni in quanto è stato edificato un fabbricato per il quale è stata rilasciata Concessione Edilizia in Sanatoria.
Fanno presente che l'orografia del terreno e la compromissione della zona rende di difficile attuazione la realizzazione delle aree pubbliche e che edifici condonati sono a ridosso del GRA (distanza minima 18 mt. circa).
Chiedono di considerare l'esistenza del fabbricato condonato e di ridurre la striscia di verde pubblico confinante con il GRA ad una profondità di circa 25 mt., la parte rimanente da destinare a zona di Nuova Edificazione Residenziale Semplice.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa
Si controdeduce quanto segue:
L'opposizione è accolta nel senso che l'area di proprietà viene inserita in un comprensorio soggetto a convenzione dove in cambio della cessione delle aree pubbliche, si può recupera la cubatura afferente ad esse, sulla restante area fondiaria.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA DIP.VI – U.O. N° 5
ATTUAZIONE DEL P.R.G. – P.P. ZONE O

Opposizione n. 5 f.t.	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 2600 del 09/02/99	Municipio XVIII-XIX Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S

PRESENTATORE: Teresa D'Alonzo

TITOLO: immobile distinto al N.C.T. al foglio 346, all. 558, part. 331, 332

Contenuto dell'istanza:
La ricorrente, proprietario dei lotti descritti in epigrafe che il P.P ha destinato a "Zona di Conservazione dei Volumi e delle Superfici Lorde Residenziali Semplici", si oppone a tale previsione in quanto l'area è di 1000 mq. circa ed è stato edificato un piccolo manufatto di 34,40 mq. (volume 110mc.).
Chiede che l'area di proprietà venga destinata a "Zona di Nuova Edificazione Residenziale", o, in subordine, a "Zona di Completamento Residenziale"

Istruttoria Tecnico - Amministrativa
Si controdeduce quanto segue:

Premesso che il lotto è destinato a "zona di Completamento misto", l'opposizione è accolta nel senso che la proprietà in questione viene destinata a zona di Conservazione, Completamento e Nuova Edificazione Residenziale, Non Residenziale e Mista.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA DIP.VI – U.O. N° 5
ATTUAZIONE DEL P.R.G. – P.P. ZONE O

Opposizione n. 6 f.t.	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 393 del 13/01/00	Municipio XVIII-XIX Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S

PRESENTATORE: Armellina Maggi (Amm. Soc. INERTRAS)

TITOLO: immobile distinto al N.C.T. al foglio 344, all. 553, part. 1749

Contenuto dell'istanza:
La ricorrente, proprietaria del lotto descritto in epigrafe che il P.P. ha destinato a Parcheggio Pubblico, si oppone a tale previsione in quanto sul lotto è stato edificato un fabbricato oggetto di Condono Edilizio.
Chiede il cambio di destinazione d'uso da "parcheggio pubblico a "zona di completamento mista".

Istruttoria Tecnico - Amministrativa
Si controdeduce quanto segue:
L'opposizione è accolta nel senso che l'area di proprietà viene destinata a zona di Conservazione, Completamento e Nuova Edificazione Residenziale, Non Residenziale e Mista.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA DIP.VI – U.O. N° 5
ATTUAZIONE DEL P.R.G. – P.P. ZONE O

Opposizione n. 7 f.t.	**Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12**	**Protocollo n.1721 n.2184 del 07/02/00 del 01/02/00**	**Municipio XVIII-XIX** **Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S**

PRESENTATORE: Renato Armati

TITOLO: immobile distinto al N.C.T. al foglio 350, all. 553, part. 975

Contenuto dell'istanza:
Il ricorrente, proprietario del lotto descritto in epigrafe che il P.P. ha destinato a Verde Pubblico, si oppone a tale previsione in quanto il lotto di proprietà è intercluso. Fa presente che il Verde Pubblico previsto dal P.P. soddisfa ampiamente gli standard urbanistici e che lo stato dei luoghi non sia idoneo per la realizzazione dello stesso.
Chiede che il terreno di proprietà venga destinato a Nuova Edificazione e che il ricorrente si rende disponibile a cedere una fascia di rispetto (30mt.) dal G.R.A. con la possibilità di recuperare la cubatura ad essa afferente.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa
Si controdeduce quanto segue:
L'opposizione è accolta nel senso che la proprietà viene inserita in un comprensorio soggetto a convenzione dove in cambio della cessione delle aree pubbliche, si può recuperare la cubatura afferente ad esse, sulla restante area fondiaria.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA DIP.VI – U.O. N° 5
ATTUAZIONE DEL P.R.G. – P.P. ZONE O

Opposizione n. 8 f.t.	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 3813 del 21/02/00	Municipio XVIII-XIX Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S

PRESENTATORE: Carmela Camodeca

TITOLO: immobile distinto al N.C.T. al foglio 339, all. 540, part. 3392,3393,3394,3397,622

Contenuto dell'istanza:
La ricorrente, proprietaria dei lotti descritti in epigrafe che il P.P. ha destinato parte a Parcheggio Pubblico, parte a Verde Pubblico e parte a zona di Nuova Edificazione Residenziale Semplice, si oppone a tali previsioni in quanto nei lotti di proprietà è stato edificato un fabbricato oggetto di Condono edilizio.
Fa presente che l'area destinata a Verde Pubblico è compromessa dall'edificio esistente e che nella proprietà sono stati realizzati un impianto di smaltimento acque nere regolarmente approvato, un pozzo per uso civile regolarmente denunciato, oltre gli accessi al fabbricato.
Chiede l'eliminazione del Verde Pubblico e del Parcheggio, in alternativa la loro riduzione.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa
Si controdeduce quanto segue:
L'opposizione è accolta nel senso che l'area di proprietà della ricorrente viene destina a zona di Conservazione, Completamento e Nuova Edificazione Residenziale, Non Residenziale e Mista.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA DIP.VI – U.O. N° 5
ATTUAZIONE DEL P.R.G. – P.P. ZONE O

Opposizione n. 9ft ed Integrazione	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 898/P.S. del 2/12/96 Integr. Prot. n. 14997 del 18/10/01	Municipio XVIII-XIX Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S

PRESENTATORI: Soc. Alberto Ciampanella ed altri

TITOLO: immobile distinto al N.C.T. al foglio 334 , part. 1780, 1778, 1779, 1781, 1782

Contenuto dell'istanza:
I ricorrenti, proprietari dei lotti descritti in epigrafe che il P.P. ha destinato parte a Verde Pubblico e parte a Parcheggio Pubblico, si oppongono a tali previsioni e chiedono il cambio di destinazione d'uso da Verde Pubblico e Parcheggio Pubblico a zona di Nuova Edificazione Residenziale, in subordine chiedono l'inserimento in un perimetro di accorpamento con la possibilità di recuperare le cubature afferenti l'area con destinazione pubblica. In alternativa l'inserimento della sola area di proprietà in un comprensorio soggetto a convenzione.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa
Si controdeduce quanto segue:
L'opposizione è accolta nel senso che la proprietà viene inserita in un comprensorio soggetto a convenzione dove in cambio della cessione delle aree pubbliche, si può recupera la cubatura afferente ad esse, sulla restante area fondiaria.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA DIP.VI – U.O. N° 5
ATTUAZIONE DEL P.R.G. – P.P. ZONE O

Opposizione n. 10 f.t.	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 16734 del 21/11/2000	Municipio XVIII-XIX Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S

PRESENTATORE: Landino Cimmarelli

TITOLO: immobile distinto al N.C.T. al foglio 339, all. 540, part. 2073

Contenuto dell'istanza:
Il ricorrente, proprietario del lotto descritto in epigrafe che il P.P. ha destinato a zona di "conservazione dei volumi e delle superfici lorde residenziali semplici", si oppone a tale previsione on quanto il lotto di proprietà è parzialmente edificato.
Chiede che il lotto di proprietà venga destinata a zona di "completamento residenziale"

Istruttoria Tecnico - Amministrativa
Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è accolta nel senso che la proprietà viene destinata a zona di Conservazione, Completamento e Nuova Edificazione Residenziale, Non Residenziale e Mista.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA DIP.VI – U.O. N° 5
ATTUAZIONE DEL P.R.G. – P.P. ZONE O

Opposizione n. 11 f.t.	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 26998 del 28/12/2000	Municipio XVIII-XIX Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S

PRESENTATORI: Anna Maria D'Ambra

TITOLO: immobile distinto al N.C.T. al foglio 339, all. 542, part. 2609, 118

Contenuto dell'istanza:
La ricorrente, proprietaria dei lotti descritti in epigrafe che il P.P. ha destinato in parte a zona di "conservazione dei volumi e delle superfici lorde residenziale semplice" ed in parte a sede viaria e "parcheggio pubblico", si oppone a tali previsioni in quanto sui lotti di proprietà è stato edificato un fabbricato oggetto di Condono Edilizio.
Chiede il completamento della volumetria computata in base all'indice di edificabilità del Piano Particolareggiato.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa
Si controdeduce quanto segue:
L'opposizione è parzialmente accolta nel senso che la proprietà della ricorrente viene destinata parte a zona di Conservazione, Completamento e Nuova Edificazione Residenziale, Non Residenziale e Mista, parte a viabilità pubblica.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA DIP.VI – U.O. N° 5
ATTUAZIONE DEL P.R.G. – P.P. ZONE O

Opposizione n. 12f.t.	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. QF 122 del 04/01/2001	Municipio XVIII-XIX Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S

PRESENTATORI: Mario Socci

TITOLO: immobile distinto al N.C.T. al foglio 346, all. 558, part. 295, 298, 1076, 1077

Contenuto dell'istanza:
Il ricorrente, proprietario dei lotti descritti in epigrafe che il P.P. ha destinato in parte a zona di "nuova edificazione residenziale semplice" e parte a Verde Pubblico , si oppone a tali previsioni e chiede che non venga privato della sua proprietà sia in termini di cubatura che di superficie.
In subordine, chiede, che l'indice edificabile sia riferito sull'intero lotto, e che la parte soggetta ad esproprio sia tenuta libera da costruzioni ed ad uso esclusivo del ricorrente.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa
Si controdeduce quanto segue:
L'opposizione è accolta nel senso che l'intera area di proprietà viene destinata a zona di Conservazione, Completamento e Nuova Edificazione Residenziale, Non Residenziale e Mista.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA DIP.VI – U.O. N° 5
ATTUAZIONE DEL P.R.G. – p.p. ZONE O

Opposizione n. 13ft	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 10580 del 18/10/01	Municipio XVIII-XIX Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S

PRESENTATORI: Cocco Giuseppe

TITOLO: immobile distinto al N.C.T. al foglio 339 , allegato 542 , part. 421

Contenuto dell'istanza:
Il ricorrente, in qualità di amministratore della "L. L. Lavorazione legno di Cocco Giuseppe & C. S.n.c." proprietario del lotto descritto in epigrafe che il P.P. ha destinato a zona di "conservazione dei volumi e delle superfici lorde residenziale semplice", si oppone a tale previsione e chiede quali variazioni siano consentite sulle destinazioni d'uso introdotte ~~dal~~ tra il 01/10/80 ed il 31/12/93.
L'irrevocabile immutabilità e flessibilità riguardo ai cambi di destinazione d'uso può essere raggiunta secondo i criteri di "omogeneità urbanistica" istituiti dal D.M. n°1444/68, con le 21 destinazioni d'uso enunciate dall'art.3 paragrafo 2 delle N.T.A. di P.R.G., all'interno delle 4 categorie generali di cui alla L.R. n°35/77 ed all'interno di ogni categoria è ammessa libertà di trasformazione d'uso.
Alla luce di quanto esposto chiede di voler modificare ed integrare il disposto normativo osservato nel senso rappresentato e per le illustrate finalità.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa
Si controdeduce quanto segue:
L'osservazione è accolta nel senso di adeguare nelle N.T.A. di P.P. le volumetrie e/o i volumi legittimo e/o legittimabili alle date successive ~~della~~ alla Legge 47/85.
In merito alla "flessibilità" dei cambi di destinazione d'uso, si ritiene che le destinazioni d'uso citate nelle N.T.A. del P.P. siano quelle dell'art. 3 paragrafo 2 delle N.T.A. di P.R.G., sufficienti per permettere la più ampia trasformazione tra le destinazioni che il P.P. ha ritenuto compatibili.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA DIP.VI – U.O. N° 5
ATTUAZIONE DEL P.R.G. – P.P. ZONE O

Opposizione n. 14ft	Piano Particolareggiato Casalotti-Mazzalupo zona "O" n. 12	Protocollo n. 11930 del 26/07/01	Municipio XVIII-XIX Fogli di P.R.G.: 13N 14N 13S 14S

PRESENTATORI: Cocco Gesuina ed altri

TITOLO: immobile distinto al N.C.T. al foglio 339 , Allegato 542 , part. 4162.

Contenuto dell'istanza:
I ricorrenti, proprietari del lotto descritto in epigrafe che il P.P. ha destinato a zona di "nuova edificazione residenziale semplice" e "verde pubblico", si oppone a tali previsioni in quanto i distacchi dalla viabilità pubblica e dalla zona a verde annullano la superficie edificabile rendendo l'area di proprietà di fatto inedificabile.
Chiedono, pertanto, di riconsiderare le destinazioni im merito al lotto di proprietà dei ricorrenti.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa
Si controdeduce quanto segue:
L'opposizione è accolta nel senso di destinare l'intera area di proprietà dei ricorrenti a zona di Conservazione, Completamento e Nuova Edificazione Residenziale, Non Residenziale e Mista.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA DIP.VI – U.O. N° 5
ATTUAZIONE DEL P.R.G. – P.P. ZONE O

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

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 stessa~~ 45

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 fondiarie 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 scomputo 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 determinato delle 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.

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.

- Sottonucleo "Casalotti":

DATI GENERALI DEL PIANO — Sottonucleo "Casalotti"

		INTERNA	ESTERNA	TOTALE
superficie del piano	ha.	40,70	26,68	67,38
densità territoriale	ab./ha			103,40
abitanti previsti	n.			6.967

AREE FONDIARIE

ZONA DI	Superficie mq.	VOLUME Res. mc.	VOLUME NonRes. mc.	VOLUME Totale mc.	I.F.M. mc./mq.	Sup.Lorda Abitabile mq.	AB. n°
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	36.518	33.014	3.946	36.960	1,01	10.325	413
N.E. Convenzionata	56.595	51.926	33.429	85.355	1,51	16.225	649
TOTALE	401.949	668.848	207.809	876.657	2,18	174.175	6.967

AREE PUBBLICHE

		SUPERFICIE mq.	DOTAZIONE mq./ab.	STANDARDS P.R.G.
VERDE PUBBLICO		80.558	11,56	9,00
SERVIZI PUBBLICI		54.773	7,86	6,50
PARCHEGGIO	res.	17.417	2,50	2,50
	non res.	32.883	0,40 - 0,80 mq./mq.	
TOTALE		185.631	21,92	18,00

TABELLA RIASSUNTIVA

	Superficie Mq.
Aree fondiarie	401.949
Aree pubbliche	185.631
Strade e arredo viario	86.228
TOTALE	673.808

Nel Sottonucleo "Casalotti" sono stati individuati n. 15 comprensori soggetti a convenzione;

-Sottonucleo "Forno Saraceno":

DATI GENERALI DEL PIANO		Sottonucleo "Forno Saraceno"		
		INTERNA	ESTERNA	TOTALE
superficie del piano	ha.		119,06	119,06
densità territoriale	ab./ha			43,98
abitanti previsti	n.			5.236

AREE FONDIARIE

ZONA DI	Superficie mq.	VOLUME Res. mc.	NonRes. mc.	Totale mc.	I.F.M. mc./mq.	Sup.Lorda Abitabile mq.	AB. n°
Conservazione	300.519	392.597	135.330	527.927	1,76	98.150	3.926
Completamento	47.139	11.313	7.582	18.895	0,40	3.525	141
Compl. Integr. Pres. Agr.	189.953	0	28.493	28.493	0,15	0	0
Nuova Edificazione	79.370	34.338	3.163	37.501	0,47	10.725	429
N.E. Convenzionata	132.665	59.143	81.276	140.419	1,06	18.475	739
TOTALE	749.646	497.391	255.844	753.235	1,00	130.900	5.236

AREE PUBBLICHE

		SUPERFICIE mq.	DOTAZIONE mq./ab.	STANDARDS P.R.G.
VERDE PUBBLICO		187.270	35,77	9,00
SERVIZI PUBBLICI		55.110	10,53	6,50
PARCHEGGIO	res.	13.090	2,50	2,50
	non res.	28.914	0,40 - 0,80 mq./mq.	
TOTALE		284.384	48,79	18,00

TABELLA RIASSUNTIVA	Superficie Mq.
Aree fondiarie	749.646
Aree pubbliche	284.384
Strade e arredo viario	156.552
TOTALE	1.190.582

Nel Sottonucleo "Forno Saraceno" sono stati individuati n. 14 comprensori soggetti a convenzione;

-Sottonucleo "Morsasco":

DATI GENERALI DEL PIANO		Sottonucleo "Morsasco"		
		INTERNA	ESTERNA	TOTALE
superficie del piano	ha.		24,21	24,21
densità territoriale	ab./ha			66,63
abitanti previsti	n.			1.613

AREE FONDIARIE

ZONA DI	Superficie mq.	VOLUME Res. mc.	NonRes. mc.	Totale mc.	I.F.M. mc./mq.	Sup.Lorda Abitabile mq.	AB. n°
Conservazione	106.997	111.641	53.798	165.439	1,55	27.900	1.116
Completamento	0	0	0	0	0,00	0	0
Compl. Integr. Pres. Agr.	0	0	0	0	0,00	0	0
Nuova Edificazione	8.657	5.101	0	5.101	0,59	1.600	64
N.E. Convenzionata	37.271	34.616	14.835	49.452	1,33	10.825	433
TOTALE	152.925	151.358	68.633	219.992	1,44	40.325	1.613

AREE PUBBLICHE

		SUPERFICIE mq.	DOTAZIONE mq./ab.	STANDARDS P.R.G.
VERDE PUBBLICO		29.153	18,08	9,00
SERVIZI PUBBLICI		16.227	10,06	6,50
PARCHEGGIO	res.	4.032	2,50	2,50
	non res.	14.054	0,40 - 0,80 mq./mq.	
TOTALE		63.466	30,64	18,00

TABELLA RIASSUNTIVA	Superficie Mq.
Aree fondiarie	152.925
Aree pubbliche	63.466
Strade e arredo viario	25.672
TOTALE	242.063

Nel Sottonucleo "Morsasco" sono stati individuati n. 8 comprensori soggetti a convenzione;

-Sottonucleo "Ponderano":

DATI GENERALI DEL PIANO — Sottonucleo "Ponderano"

		INTERNA	ESTERNA	TOTALE
superficie del piano	ha.		15,92	15,92
densità territoriale	ab./ha			64,65
abitanti previsti	n.			1.029

AREE FONDIARIE

ZONA DI	Superficie mq.	VOLUME Res. mc.	VOLUME NonRes. mc.	VOLUME Totale mc.	I.F.M. mc./mq.	Sup.Lorda Abitabile mq.	AB. n°
Conservazione	54.987	64.385	14.271	78.656	1,43	16.100	644
Completamento	931	372	0	372	0,40	125	5
Compl. Integr. Pres. Agr.	0	0	0	0	0,00	0	0
Nuova Edificazione	21.877	9.727	0	9.727	0,44	3.050	122
N.E. Convenzionata	27.497	20.740	8.889	29.630	1,08	6.475	259
TOTALE	105.292	95.224	23.160	118.385	1,12	25.725	1.029

AREE PUBBLICHE

		SUPERFICIE mq.	DOTAZIONE mq./ab.	STANDARDS P.R.G.
VERDE PUBBLICO		15.074	14,64	9,00
SERVIZI PUBBLICI		10.126	9,84	6,50
PARCHEGGIO	res.	2.573	2,50	2,50
	non res.	8.960	0,40 - 0,80 mq./mq.	
TOTALE		36.733	26,98	18,00

TABELLA RIASSUNTIVA — Superficie Mq.

Aree fondiarie	105.292
Aree pubbliche	36.733
Strade e arredo viario	17.187
TOTALE	159.212

Nel Sottonucleo "Ponderano" sono stati individuati n. 5 comprensori soggetti a convenzione.

Nel piano particolareggiato sono stati individuati complessivamente n. 42 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 configurati in ragione dell'assetto proprietario, per facilitarne 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'innesco 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 226,57 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: 67,38 ettari circa per il Sottonucleo "Casalotti" (che include la perimetrazione secondo la variante approvata con Del. G.R.L. n. 4777/83); 119,06 ettari circa per il Sottonucleo "Forno Saraceno"; 24,21 ettari circa per il Sottonucleo "Morsasco" e 15,92 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 **14.845** (rispetto ai precedenti **7.669** previsti nella adozione).

Gli abitamti del piano particolareggiato in oggetto sono così ripartiti:

- 6.967 ab. per il Sottonucleo "Casalotti;
- 5.236 ab. per il Sottonucleo "Forno Saraceno";
- 1.613 ab. per il Sottonucleo "Morsasco";
- 1.029 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	11.547	3.298	14.845	226,57	65,52

CRITERI GENERALI

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

E' stato ampliato 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".

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 136.236 (pari a 9,18 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 312.055 (pari a 21,02 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 informatori 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.

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 37.113 (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 adottato. 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 32,70 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 14 opposizioni pervenute fuori termine.

Delle osservazioni complessivamente presentate sono state:

accolte:	n. 18 + 12 f.t.
parzialmente accolte:	n. 15 + 2 f.t.
respinte:	n. 1 + 0 f.t.

L' Ufficio ritiene che sia necessaria la ripubblicazione del Piano Particolareggiato, per le modifiche apportate a seguito di più precise e puntuali verifche, per l'accoglimento di opposizioni ed osservazioni avverso il P.P./O n. 12 – Casalotti – Mazzalupo adottato 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. Giancarlo Matta

Comune di Roma

ATTESTAZIONE DI ESISTENZA GRAVAMI USI CIVICI
Piano Particolareggiato di zona "O" n. 12 " Casalotti Mazzalupo" di esecuzione del P.R.G., per il recupero urbanistico dei nuclei edilizi consolidati spontaneamente sorti, la cui variante generale al P.R.G. è stata approvata con deliberazione della Giunta Regionale n.4777 del 3 agosto 1983.

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 dalla variante 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 RICOMPRESE NEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI ZONA "O" 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 Matta

Dipartimento VI – U.O.5 – Zone O di P.R.G.-Viale del Turismo 30, 00144 tel. 6710-6572/6411

La Segreteria Generale comunica che la VII Commissione Consiliare Permanente, nella seduta del 21 gennaio 2003, ha espresso parere favorevole all'ulteriore iter della proposta.

(O M I S S I S)

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

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, la Presidente, con l'assistenza del Segretario e dello scrutatore, dichiara che la proposta risulta approvata all'unanimità con 35 voti favorevoli.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Argentin, Battaglia, Berliri, Carapella, Carli, Cau, Cirinnà, Coratti, Cosentino, Dalia, De Luca, Della Portella, Di Francia, Di Stefano, Failla, Foschi, Galeota, Galloro, Gasparri, Ghera, Giulioli, Laurelli, Lovari, Madia, Marchi, Marsilio, Milana, Orneli, Poselli, Prestagiovanni, Santini, Sentinelli, Smedile, Spera e Zambelli.

La presente deliberazione assume il n. 57.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
G. MANNINO – M. CIRINNA'

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 **31 marzo 2003.**

Dal Campidoglio, li ……

p. IL SEGRETARIO GENERALE

……..……..……