

✠ S. P. Q. R.
COMUNE DI ROMA

Deliberazione n. 145

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Anno 1999

VERBALE N. 66

Seduta Pubblica del 20 settembre 1999

Presidenza : LAURELLI - BALDONI - MANNINO.

L'anno millenovecentonovantanove, il giorno di lunedì venti del mese di settembre, alle ore 15,20, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, previa trasmissione degli inviti per le ore 15 dello stesso giorno, come da relate del Messo Comunale inserite in atti sotto i numeri dal 34280 al 34340, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori e indicati nei medesimi inviti.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Segretario Generale dott. Vincenzo GAGLIANI CAPUTO.

Assume la Presidenza dell'Assemblea il Vice Presidente del Consiglio Comunale Adalberto BALDONI il quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente dispone che si proceda all'appello dei Consiglieri per la verifica del numero degli intervenuti.

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

Amici Alessandro, Argentin Ileana, Assogna Giovanni, Augello Antonio, Baldi Michele, Baldoni Adalberto, Calamante Mauro, Carapella Giovanni, Ciocchetti Luciano, Cirinnà Monica, Coscia Maria, D'Arcangelo Enzo, Dalia Francesco, Di Francia Silvio, Di Stefano Marco, Esposito Dario, Foschi Enzo, Galloro Nicola, Gargano Simone, Gasperini Dino, Giulioli Roberto, Mannino Giuseppe, Marchi Sergio, Marroni Umberto, Marsilio Marco, Medici Sandro, Monteforte Daniela, Nieri Luigi, Panatta Adriano, Panecaldo Fabrizio, Piso Vincenzo, Prestagiovanni Bruno, Rosati Antonio, Sentinelli Patrizia, Sodano Ugo e Spera Adriana.

Assenti l'on. Sindaco Francesco Rutelli e i seguenti Consiglieri:

Azzaro Giovanni Paolo, Barbaro Claudio, Bertucci Adalberto, Borghini Pierluigi, D'Erme Nunzio, De Lillo Stefano, Fini Gianfranco, Fioretti Pierluigi, Frattini Franco, Galeota Saverio, Germini Ettore, Giannini Daniele, Laurelli Luisa, Magiar Victor, Mazzocchi Erder, Morassut Roberto, Ninci Patrizia, Pannella Marco, Petrassi Roberto, Rizzo Gaetano, Sabbatani Schiuma Fabio, Spaziani Paolo, Thau Adalberto e Zambelli Gianfranco.

Il PRESIDENTE, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi, dichiara aperta l'adunanza ai suddetti effetti e, giustificata l'assenza del Consigliere Magiar designa, quali scrutatori per la presente seduta, i Consiglieri Nieri, Panecaldo e Prestagiovanni, invitandoli a non allontanarsi dall'aula senza darne comunicazione all'Ufficio di Presidenza.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 19 dello Statuto, gli Assessori Cecchini Domenico, D'Alessandro Giancarlo, Del Fattore Sandro e Milana Riccardo.

(O M I S S I S)

161^a Proposta (Dec. G. C. del 3 agosto 1999 n. 119)

Controdeduzioni alle osservazioni ed opposizioni presentate avverso il Piano Particolareggiato del nucleo "O" "recupero urbanistico" n. 17 "Prato Fiorito" in sede di pubblicazione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 240 del 29 settembre 1997.

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

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

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 7 marzo 1994 è stato adottato il Piano Particolareggiato n. 17 del nucleo edilizio spontaneamente sorto "Prato Fiorito" 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 con deliberazione C.C. n. 240 del 29 settembre 1997 sono state adottate le controdeduzioni alle opposizioni e/o osservazioni presentate avverso il P.P. in oggetto;

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

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. 12 del 10 febbraio 1998, gli atti relativi al citato provvedimento sono stati depositati e pubblicati presso l'Albo Pretorio comunale per il periodo di 30 giorni decorrenti dall'11 febbraio 1998;

Che nel periodo suindicato e nei 30 giorni seguenti sono state presentate entro i termini n. 13 opposizioni;

Che successivamente sono state presentate n. 5 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 5 opposizioni presentate fuori termine;

Che è stata predisposta n. 1 Osservazione d'Ufficio che costituisce parte integrante del presente provvedimento;

Che l'Ufficio, a seguito delle modifiche derivanti dall'accoglimento delle opposizioni e/o osservazioni ed in considerazione della natura delle stesse, ritiene non 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 ed osservazioni, l'Amministrazione si determina in ordine all'assetto definitivo che intende dare al nucleo;

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

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

Visti gli artt. 8 e 14 della Legge Regionale n. 28 del 13 maggio 1980, modificata ed integrata con Legge Regionale n. 27 del 28 aprile 1983 e con Legge Regionale n. 76 del 21 maggio 1985 così come modificato dalla Legge Regionale 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. 53 della legge n. 142 dell'8 giugno 1990;

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

Vista la legge 15 maggio 1997 n. 127 art. 17 comma 85 e 86;

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

Avuto presente che in data 13 luglio 1999 il Dirigente dell'Ufficio per le Periferie, quale responsabile del Servizio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 della legge 8 giugno 1990, n. 142, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Direttore

F.to: D. Modigliani";

Che in data 20 luglio 1999 il Ragioniere Generale ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 della legge 8 giugno 1990, n. 142, si dichiara la non rilevanza contabile della proposta di deliberazione in oggetto.

p. Il Ragioniere Generale

F.to: C. Ialongo";

Che sulla proposta in esame è stata svolta, da parte del Segretario Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 17, comma 68 della legge 15 maggio 1997, n. 127;

IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera

a) di formulare le controdeduzioni, sottoriportate, alle osservazioni ed opposizioni presentate avverso il Piano Particolareggiato del nucleo "O" n. 17 "Prato Fiorito" a seguito della pubblicazione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 240 del 29 settembre 1997.

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

Tav. 3 Aree pubbliche – Rete viaria – sc. 1:2.000

Tav. 4 Localizzazione delle osservazioni e/o opposizioni su planimetria catastale – sc. 1:2.000

Tav. 5 Zonizzazione su planimetria catastale F. 1018 – All. 1371 – sc. 1:2.000

Tav. 7 Relazione di previsioni di spesa

Tav. 9 Norme Tecniche

Tav. 10.a Elenco delle particelle catastali soggette a esproprio – F. 665 – F. 1018 da pag. 1 a pag. 122

Tav. 10.b Elenco delle particelle catastali soggette a esproprio – F. 1018 da pag. 123 a pag. 244

Tav. 10.c Elenco delle particelle catastali soggette a esproprio – F. 1018 da pag. 245 a pag. 366

Tav. 10.d Elenco delle particelle catastali soggette a esproprio – F. 1018 da pag. 367 a pag. 489

Tav. 10.e Elenco delle particelle catastali soggette a convenzione – F. 1018 da pag. 1 a pag. 134;

b) di approvare l'Osservazione d'Ufficio sottoriportata.

P.P. "O" n. 17 "PRATO FIORITO"

RELAZIONE D'UFFICIO

In seguito alla adozione della deliberazione del C.C. n. 240 del 29/9/97, relativa alle controdeduzioni alle osservazioni e/o opposizioni al Piano Particolareggiato della zona "O" di P.R.G. n. 17 "Prato Fiorito", sono state presentate avverso al piano medesimo n. 13 opposizioni ed osservazioni nei termini di legge (14/4/98) e n. 5 opposizioni ed osservazioni fuori termine. 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 n. 5 opposizioni ed osservazioni pervenute fuori termine.

Di queste sono state:

accolte:	n. 9 + 3 f.t.
parzialmente accolte:	n. 1 + 2 f.t.
respinte:	n. 3

E' stata inoltre predisposta n. 1 osservazione d'ufficio.

A seguito dell'accoglimento delle opposizioni e delle osservazioni e di ulteriori verifiche, sono state apportate correzioni ed adeguamenti al P.P. n. 17 "Prato Fiorito" adottato. Di conseguenza, si sono lievemente modificati sia i rapporti tra le aree fondiarie di conservazione, completamento e nuova edificazione, così come i rapporti tra le aree pubbliche di verde, servizi e parcheggi, il cui standard totale pari a 20,85 mq./ab. resta comunque superiore al minimo previsto di 18 mq./ab.

Il P.P. non ha mutato sostanzialmente il suo assetto generale rispetto al Piano adottato in quanto nella stesura della nuova proposta progettuale, che ha tenuto conto della deliberazione G. R. Lazio n. 6795 dell'8/8/95, che ha sostanzialmente innovato rispetto alle possibili destinazioni e/o attività realizzabili sui terreni in precedenza assoggettati a vincolo assoluto di inedificabilità gravante sulle aree originariamente esterne al perimetro di P. P. di cui alla deliberazione G. R. Lazio n. 4777/83.

Di conseguenza il perimetro suddetto, anche per tener conto della reale situazione dell'edificazione ed al fine del soddisfacimento dello standard per le dotazioni delle aree pubbliche, è stato ampliato, prevedendo nell'ampliamento anche destinazioni a zone di conservazione, completamento e nuova edificazione. Il nuovo assetto progettuale di P. P. comporterà l'approvazione di quest'ultimo ai sensi dell'art. 4 della L. R. Lazio n. 36/87.

E' da evidenziare tuttavia che l'ampliamento suddetto ha interessato aree già naturalmente comprese all'interno di un ambito urbanistico ben definito e contornato da elementi fisici preesistenti, costituiti dal nucleo della zona "O" di cui sopra e dalla viabilità perimetrale allo stesso.

La superficie complessiva, pari ad Ha 101.9271, risulta quindi variata rispetto al Piano adottato; a seguito dell'accoglimento di alcune opposizioni e di verifiche sui conteggi delle volumetrie esistenti, gli abitanti previsti a completamento, compresi quelli esistenti, risultano essere n. 9.738 anzichè n. 9.494 come previsto dal Piano adottato.

Ulteriori adeguamenti sono stati apportati, a seguito dell'accoglimento di alcune opposizioni e delle ulteriori verifiche, riguardanti in particolare i "comprensori soggetti a convenzione" previsti nel P.P. adottato, con conseguente ridefinizione delle aree fondiari e delle aree pubbliche, queste ultime anche da un punto di vista della singola specifica destinazione.

VIABILITA' E PARCHEGGI

Sono state apportate modifiche di scarsa rilevanza rispetto alla complessiva maglia stradale al sistema della viabilità pubblica, a seguito di opposizioni accolte, sia per tener conto della reale situazione orografica dei luoghi che delle preesistenze lungo i margini stradali. In tal senso sono state riviste anche le sezioni tipo della viabilità pubblica, in particolare per via della Borghesiana. E' stata inoltre eliminata la viabilità prevista lungo il perimetro sud dell'insediamento, sia in quanto il tracciato non risulta posizionabile con certezza nei suoi rapporti con l'acquedotto antico sotterraneo, sia in quanto potrebbe porsi in contrasto con un'ipotesi viaria di collegamento interquartiere, attualmente in corso di definizione da parte dell'Amministrazione comunale, ma non ancora approvato, che dovrebbe svilupparsi con un tracciato molto prossimo a quello già previsto nel Piano adottato.

I parcheggi pubblici risultano variati nel numero e nell'estensione; rimangono tuttavia rispettate le dotazioni minime di standard (2,50 mq./ab.) ai sensi del D.M. 1444/68 e dell'art. 2 delle N.T.A. di P.R.G

SERVIZI PUBBLICI

Anche per quanto riguarda le aree per i servizi pubblici, prevalentemente in dipendenza delle variazioni intervenute nei comprensori soggetti a convenzione, si è provveduto ad una variazione degli stessi sia nella configurazione che nell'estensione, mantenendo tuttavia inalterata la possibilità di realizzazione dei servizi già previsti nel P.P. adottato, pur variandone la consistenza, sempre però nei limiti di cui al sopracitato D.M. Di conseguenza, il totale delle superfici destinate a servizi pubblici ammonta a mq. 63.342 (pari a 6.51 mq./ab.).

VERDE PUBBLICO

Anche per il verde pubblico, in dipendenza di alcune opposizioni accolte e delle innovazioni introdotte a seguito della deliberazione G. R. Lazio n. 6795 di cui sopra, si è proceduto ad una variazione della configurazione e della consistenza del sistema principale delle aree di verde pubblico rispetto a quelle previste nel P.P. adottato, sempre nel rispetto del più volte citato D.M. In particolare le aree di verde pubblico ammontano a mq. 111.409 con una dotazione di 11.44 mq./ab..

COMPENSORI SOGGETTI A CONVENZIONE

A seguito dell'accoglimento di alcune opposizioni e di ulteriori verifiche, l'Ufficio ha ritenuto necessario modificare il numero e la consistenza dei compensori soggetti a convenzione; in particolare, per consentire la più rapida e reale attuazione dei compensori stessi, finalizzata all'acquisizione delle aree destinate alla realizzazione di servizi pubblici e per facilitare l'accordo fra i proprietari dei lotti inseriti nei compensori, si è ritenuto opportuno modificare i compensori D,E,F,I ed L, ed eliminare i compensori G ed M di cui al Piano adottato. Si è inoltre proceduto alla formazione di ulteriori compensori, denominati G, M,Q ed R, sempre a seguito dell'accoglimento di una opposizione e per facilitare l'acquisizione gratuita delle aree pubbliche e l'attuazione sollecitata delle previsioni del P.P.. All'interno dell'area privata del nuovo comprensorio "G", per la particolare natura dei luoghi e della situazione in atto, è stata prevista una zona di "Verde privato".

Con la presente deliberazione di controdeduzioni alle osservazioni ed opposizioni l'Amministrazione Comunale si determina in ordine all'assetto definitivo che intende dare al piano particolareggiato.

L'Ufficio ritiene che, a seguito delle modifiche apportate al P.P. adottato ed in considerazione della natura delle stesse, non sia necessaria la ripubblicazione del Piano Particolareggiato che dovrà essere approvato ai sensi dell'art. 4 della L. R. Lazio n. 36/87.

L'Architetto
Arch. Giampiero Coletti



Il Dirigente
Arch. Daniel Modigliani



Osservazione d'Ufficio	Piano Particolareggiato Prato Fiorito zona "O" n. 17		Circoscrizione VIII Fogli di P.R.G.: 17S 26N
------------------------	---	--	--

PRESENTATORE: Ufficio per le Periferie

TITOLO:

Contenuto dell'osservazione:

a). Il nuovo assetto progettuale del P. P. ha comportato l'ampliamento del perimetro rispetto a quello previsto dalla variante di P.R.G. per il recupero dei nuclei edilizi spontaneamente sorti (delib. G.R. n. 4777 del 3/8/1983).

Tale ampliamento deriva essenzialmente dalla presa d'atto della delib.ne G. R. Lazio n. 6795 dell'8/8/95 che ha sostanzialmente innovato rispetto alle possibili destinazioni e/o attività realizzabili sui terreni in precedenza assoggettati a vincolo assoluto di inedificabilità limitrofi al perimetro di cui sopra.

Inoltre l'ampliamento del perimetro è motivato anche dalla necessità del soddisfacimento dello standard per la dotazione delle aree pubbliche, non essendo possibile il reperimento di tutte le aree necessarie all'interno del perimetro della zona "O", e per tener conto della reale situazione dell'edificazione.

L'ampliamento suddetto ha tuttavia interessato aree già naturalmente comprese all'interno di un ambito urbanistico ben definito e contornato da elementi fisici preesistenti, costituiti dal nucleo della zona "O" stessa e dalla viabilità perimetrale già esistente ed ha comportato l'individuazione di una nuova zonizzazione per le aree esterne al perimetro di cui alla Delib.ne G. R. Lazio n. 4777/83, ma ricomprese nel nuovo perimetro di P. P., come riportata nel grafico n. 5 "Zonizzazione catastale".

Il nuovo assetto progettuale di P. P. comporterà l'approvazione di quest'ultimo ai sensi dell'art. 4 della L. R. Lazio n. 36/87.

b). Si è provveduto a modificare i comprensori soggetti a convenzione, in particolare i comprensori D, E, F, I, ed L, ed eliminare i comprensori G ed M di cui al piano adottato: inoltre si è provveduto alla formazione di ulteriori comprensori soggetti a convenzione, denominati G, M, Q ed R, per facilitare l'acquisizione gratuita delle aree pubbliche e l'attuazione sollecita delle previsioni di P.P.. All'interno dell'area privata del comprensorio G, per la particolare configurazione dei luoghi e della situazione in atto, è stata prevista una zona di "Verde privato".

c). Sono state inoltre sostituite le tabelle dei dati quantitativi di P.P. nell'elaborato n. 5 "Zonizzazione catastale", così come nelle N.T. è stata inserita la tabella con i dati numerici aggiornati dei comprensori soggetti a convenzione.

d). E' stato modificato l'elaborato n. 3 "Aree pubbliche-Rete viaria" in conseguenza sempre di accoglimento di opposizioni.

e). La denominazione della tavola n. 4 è stata variata, rispetto all'originario P.P., in "Localizzazione delle osservazioni ed opposizioni su zonizzazione catastale".

f). Sulla base delle risultanze complessive in dipendenza delle opposizioni accolte, si è inoltre provveduto a modificare l'elaborato n. 7 "Relazione di previsione di spesa", aggiornandolo alle nuove quantità e con gli importi aggiornati relativi.

g). Si è provveduto a variare gli elaborati n. 10a, 10b, 10c e 10d, "Elenco delle proprietà catastali soggette ad esproprio", e n. 10e "Elenco delle proprietà catastali soggette a convenzione", conformemente al nuovo assetto di piano.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA - Ufficio per le Periferie

Opposizione n.1	Piano Particolareggiato zona "O" n. 17 "Prato Fiorito"	Protocollo n. /P.S. 8698 Del 6/4/98	Circoscrizione VIII Foglio di P.R.G.: 17S - 26N
-----------------	--	--	---

PRESENTATORE: Cecoli Giuseppe

TITOLO: proprietario – Foglio n.1017, all.1371 , partt. n. 1961 e 1962

Contenuto dell'istanza: il richiedente si oppone al P.P. che prevede l'area di sua proprietà inserita all'interno di un comprensorio soggetto a convenzione(G). Considerando che su un lotto risulta un manufatto regolarmente condonato(part. 1961) ,mentre l'altro è soggetto a richiesta di concessione edilizia, trattandosi di lotto intercluso , chiede l'annullamento del comprensorio soggetto a convenzione, destinando il lotto edificato a "zona di completamento residenziale" e l'altro a "zona di nuova edificazione residenziale". In subordine si chiede l'ampliamento dell'area fondiaria portandola al 60% della superficie dei lotti interessati.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue: vista la situazione dei luoghi e le dimensioni delle aree fondiarie disponibili , l'istanza è parzialmente accolta, nel senso di eliminare il comprensorio soggetto a convenzione e di conseguenza la destinazione a servizi, ma inserendo una ulteriore area a parcheggio. L'area restante viene destinata a " zona di completamento, nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista" con i.f. 0.80 mc/mq.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA – DIPARTIMENTO VI U.O. N°5
SERVIZIO COMPLESSO "P.P. DI RECUPERO ZONE O"

Opposizione n. 2	Piano Particolareggiato zona "O" n. 17 "Prato Fiorito"	Protocollo n. /P.S. 9242 Del 8/4/98	Circoscrizione VIII Foglio di P.R.G.: 17S - 26N
------------------	--	--	---

PRESENTATORE: Buccella Settimio

TITOLO: proprietario – Foglio n. 1018, all. , part. n.1427

Contenuto dell'istanza: Il richiedente si oppone al P.P. che prevede sul proprio lotto una parte destinata a parcheggio pubblico. Chiede lo spostamento in altro sito del parcheggio o in alternativa la riduzione del 50 % dello stesso.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'istanza è accolta prevedendo una riduzione dell'area a parcheggio pubblico.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA – DIPARTIMENTO VI U.O. N° 5
SERVIZIO COMPLESSO " P. P. DI RECUPERO ZONE O "

Opposizione n. 3	Piano Particolareggiato zona "O" n. 17 "Prato Fiorito"	Protocollo n. /P.S.9244 Del 8/4/98	Circoscrizione VIII Foglio di P.R.G.: 17S - 26N
------------------	--	---------------------------------------	---

PRESENTATORE: Manca Salvatore

TITOLO: proprietario – Foglio n. 1018, all. , partt. n. 1428 e1408

Contenuto dell'istanza: Il richiedente si oppone al P.P. che prevede una parte del proprio lotto destinata a parcheggio pubblico. Chiede lo spostamento in altro sito del parcheggio o , in alternativa la riduzione del 50 % dello stesso .

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'istanza è accolta prevedendo la riduzione dell'area a parcheggio.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA – DIPARTIMENTO VI U. O. N°5
SERVIZIO COMPLESSO " P. P. DI RECUPERO ZONE O"

Opposizione n. 4	Piano Particolareggiato zona "O" n. 17 "Prato Fiorito"	Protocollo n. /P.S.9640 Del 14/4/98	Circoscrizione VIII Foglio di P.R.G.: 17S - 26N
------------------	--	--	---

PRESENTATORE: Brannetti Adriana

TITOLO: proprietario – Foglio n. 1018, all. , part. n. 41

Contenuto dell'istanza: il richiedente si oppone al P.P. che prevede sull'area di sua proprietà la destinazione a "servizi". Tale destinazione svaluterebbe l'edificio di sua proprietà già edificato perché il vincolo rasenta i muri perimetrali della costruzione. Chiede pertanto di essere interpellata per risolvere il problema.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'istanza viene accolta ridimensionando la superficie del comparto, come indicato nella richiesta dalla proprietà e prevedendo una nuova configurazione sia delle aree a destinazione pubblica che di quelle a destinazione privata.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA – DIPARTIMENTO VI U. O. N° 5
SERVIZIO COMPLESSO " P. P. DI RECUPERO ZONE O"

Opposizione n. 5	Piano Particolareggiato zona "O" n. 17 "Prato Fiorito"	Protocollo n. /P.S.9641 Del 14/4/98	Circoscrizione VIII Foglio di P.R.G.: 17S - 26N
------------------	--	--	---

PRESENTATORE: Brannetti Rosina

TITOLO: proprietario – Foglio n. 1018, all. , partt. n. 195 e 196

Contenuto dell'istanza: la richiedente si oppone al P.P. che prevede sull'area di sua proprietà la destinazione a "servizi". Tale destinazione svaluterebbe l'edificio già edificato di proprietà, andando ad eliminare 35 piante di ulivo esistenti lungo il viale di accesso. Chiede pertanto, che tale vincolo venga ridimensionato.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'istanza viene accolta ridimensionando la superficie del comparto, come indicato nella richiesta dalla proprietà e prevedendo una nuova configurazione sia delle aree a destinazione pubblica che di quelle a destinazione privata.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA – DIPARTIMENTO VI U. O. N° 5
SERVIZIO COMPLESSO " P.P. DI RECUPERO ZONE O "

Opposizione n. 6	Piano Particolareggiato zona "O" n. 17 "Prato Fiorito"	Protocollo n. /P.S. Del //9	Circoscrizione VIII Foglio di P.R.G.: 17S - 26N
------------------	--	--------------------------------	---

PRESENTATORE: Brannetti Adriano

TITOLO: proprietario – Foglio n.1018 , all. , part. n. 196 e 1756

Contenuto dell'istanza: il richiedente si oppone al P.P. che prevede sull'area di sua proprietà la destinazione a "servizi". Tale destinazione svaluterebbe l'edificio già edificato di proprietà in quanto non lascia spazio sufficiente intorno al fabbricato ed inoltre su detto terreno esiste un uliveto. Chiede pertanto che tale vincolo venga ridimensionato .

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'istanza viene accolta ridimensionando la superficie del comparto, come indicato nella richiesta dalla proprietà e prevedendo una nuova configurazione sia delle aree a destinazione pubblica che di quelle a destinazione privata.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA – DIPARTIMENTO VI U. O. N° 5
SERVIZIO COMPLESSO "P. P. DI RECUPERO ZONE O"

Opposizione n.7	Piano Particolareggiato zona "O" n. 17 "Prato Fiorito"	Protocollo n. /P.S.9683 Del 14/4/98	Circoscrizione VIII Foglio di P.R.G.: 17S - 26N
-----------------	--	--	---

PRESENTATORE: Bubù Massimo ed altri

TITOLO: proprietario – Foglio n. , all. , part. n.

Contenuto dell'istanza: i richiedenti si oppongono al P.P. che prevede per il proprio lotto la destinazione a zona edificabile, ma con indice fondiario pari a 0,40 mc/mq. Considerando che la loro area era stata esclusa dalla perimetrazione perché ricadente nel vincolo delle falde idriche e che, attualmente tale vincolo è stato eliminato (D.R.L. 6795/95), chiedono che venga attribuito loro l'indice fondiario pari a 0,80 mc/mq per analogia con i lotti perimetrati precedentemente.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue: premesso che ai lotti suddetti, in precedenza esclusi dalla originaria perimetrazione della zona "O", è stata riconosciuta la cubatura di 0.40 mc/mq in sede di controdeduzioni alle opposizioni adottata dal C.C. in data 29/9/97 con Delib. n°240, l'istanza non è accolta in considerazione della particolare configurazione orografica e/o ambientale dei luoghi e per rispettare la dotazione delle aree di standard pubblici.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA – DIPARTIMENTO VI U. O. N° 5
SERVIZIO COMPLESSO " P. P. DI RECUPERO ZONE O "

Opposizione n.8	Piano Particolareggiato zona "O" n. 17 "Prato Fiorito"	Protocollo n. /P.S.9685 Del 14/4/98	Circoscrizione VIII Foglio di P.R.G.: 17S - 26N
-----------------	--	--	---

PRESENTATORE: Di Modena Carlo ed altri

TITOLO: proprietari – Foglio n. , all. , part. n.

Contenuto dell'istanza: i richiedenti si oppongono al P.P. che prevede sui propri lotti l'edificabilità, ma con indice fondiario pari a 0.40 mc/mq. Considerando che la loro area era stata esclusa dalla perimetrazione perché ricadente nel vincolo delle falde idriche e che attualmente tale vincolo è stato ridimensionato in "zona di rispetto"(D.L.R. 6795/95), chiedono che venga attribuita alla loro proprietà l'indice fondiario pari a 0.80 mc/mq per analogia con i lotti perimetrati precedentemente.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue: premesso che ai lotti suddetti, in precedenza esclusi dalla originaria perimetrazione della zona "O", è stata riconosciuta la cubatura di 0.40 mc/mq in sede di controdeduzioni alle opposizioni adottata dal C.C. in data 29/9/97 con Delib. n°240, l'istanza non è accolta in considerazione della particolare configurazione orografica e/o ambientale dei luoghi e per rispettare la dotazione delle aree di standard pubblici
Per il lotto di proprietà di Di Michele Quintino si rimanda all'osservazione 4 f.t..

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA – DIPARTIMENTO VI U.O. N°5
SERVIZIO COMPLESSO "P. P. DI RECUPERO ZONE O "

Opposizione n. 9	Piano Particolareggiato zona "O" n. 17 "Prato Fiorito"	Protocollo n./P.S.9686 Del 14/4/98	Circoscrizione VIII Foglio di P.R.G.: 17S - 26N
------------------	--	---------------------------------------	---

PRESENTATORE: Fusco Antonio e Di Michele Quintino

TITOLO: proprietari- Foglio n. , all. , part. n.

Contenuto dell'istanza: i richiedenti si oppongono al P.P. che prevede sui propri lotti la destinazione a "verde pubblico, considerando che la loro area era stata esclusa dalla perimetrazione perché ricadente nel vincolo delle falde idriche e che attualmente tale vincolo (D.R.L.6795/95) è stato ridimensionato in "zona di rispetto"(D.R.L.6795/95), chiedono che i lotti di proprietà vengano inseriti in un comprensorio con indice fondiario pari a 0.40 mc/mq.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'istanza non è accolta per l'area di proprietà di Fusco Antonio perché la stessa ricade nel vincolo archeologico D.M. 24/4/75 L. n°1089/39 , mentre si rimanda all'osservazione n° 5 f.t. per la proprietà di Di Michele Quintino.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA - DIPARTIMENTO VI U. O. N° 5
SERVIZIO COMPLESSO " P. P. DI RECUPERO ZONE O "

10

Opposizione n.10	Piano Particolareggiato zona "O" n. 17 "Prato Fiorito"	Protocollo n. /P.S.9688 Del 14/4/98	Circoscrizione VIII Foglio di P.R.G.: 17S - 26N
------------------	--	--	---

PRESENTATORE: Brannetti Lidia

TITOLO: proprietario – Foglio n. 1018, all. 371, part. n. 1406

Contenuto dell'istanza: la richiedente si oppone al P.P. che prevede sul proprio lotto il collegamento dei due tronchi esistenti di via Santa Croce Camerina, riducendo di conseguenza l'area fondiaria di proprietà. Ritenendo superflua l'attuazione di detta viabilità chiede che il proprio terreno sia preservato eliminando la previsione di nuova viabilità.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue: considerate le ridotte dimensioni che si verrebbero a configurare per l'area fondiaria del richiedente, l'istanza è accolta nel senso che è eliminato il congiungimento dei due tronchi della Via Santa Croce Camerina, mantenendo la viabilità attuale come privata.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA – DIPARTIMENTO VI U.O. N° 5
SERVIZIO COMPLESSO "P. P. DI RECUPERO ZONE O"

10

Opposizione n.11	Piano Particolareggiato zona "O" n. 17 "Prato Fiorito"	Protocollo n. /P.S.9745 Del 14/4/98	Circoscrizione VIII Foglio di P.R.G.: 17S - 26N
------------------	--	--	---

PRESENTATORE: Grimi Domenico ed altri

TITOLO: proprietario – Foglio n. , all. , part. n.

Contenuto dell'istanza: i richiedenti si oppongono al P.P. perché un'area utilizzata da tempo ad uso verde pubblico è stata destinata ad "impianto distributori carburanti". Considerando i tempi lunghissimi necessari normalmente all'A.C. per realizzare un parco , chiedono che il lotto venga destinato a "verde pubblico".

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

Considerate le ridotte dimensioni dell'area, funzionalmente non pienamente compatibile con la destinazione proposta dal P.P., l'osservazione è accolta nel senso che viene eliminata la destinazione ad "impianto distribuzione carburanti " e l'area stessa è destinata a zona di verde pubblico in quanto più consona anche alla situazione urbanistica dei luoghi.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA – DIPARTIMENTO VI U.O. N° 5
SERVIZIO COMPLESSO " P. P. DI RECUPERO ZONE O "

Opposizione n. 12	Piano Particolareggiato zona "O" n. 17 "Prato Fiorito"	Protocollo n./P.S.10168 Del 17/4/98	Circoscrizione VIII Foglio di P.R.G.: 17S - 26N
-------------------	--	--	---

PRESENTATORE: Mastropietro Doriana

TITOLO: proprietario – Foglio n. , all. , part. n.

Contenuto della domanda : la: richiedente ,presidente dell'associazione consortile di autorecupero "Ponte di Nona- Prato Fiorito ", avendo osservato che il P.P. non ha reso pubbliche tutte le strade ,che l'indice d'edificabilità è pari a 0.40 mc/mq e la localizzazione del distributore è posto in prossimità di un crocevia, chiede che tutte le strade siano rese pubbliche, che l'indice d'edificabilità sia elevato a 0.80 mc/mq per tutti i lotti edificabili e che l'area dell'impianto carburanti sia destinata a verde pubblico.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'istanza è parzialmente accolta nel senso che:

- sono state destinate a viabilità pubblica i tracciati principali del quartiere;
- l'indice di 0,40 mc/mq previsto per alcuni lotti resi edificabili in sede di controdeduzioni alle opposizioni presentate al P.P.(delib. n° 240 del 29/9/97) è giustificato per la natura orografica e/o ambientale dei luoghi e per il rispetto della quantità di standard pubblici;
- l'impianto di distribuzione carburanti è stato eliminato e l'area viene destinata a zona di verde pubblico, destinazione più consona anche alla situazione urbanistica dei luoghi.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA – DIPARTIMENTO VI U.O. N° 5
SERVIZIO COMPLESSO "P. P. DI RECUPERO ZONE O"

16

Opposizione n. 13	Piano Particolareggiato zona "O" n. 17 "Prato Fiorito"	Protocollo n.1290 Uff Perif. Del 28/4/98	Circoscrizione VIII Foglio di P.R.G.: 17S - 26N
-------------------	--	---	---

PRESENTATORE: Cagnoni Riccardo

TITOLO: proprietario – Foglio n.1018 , all. , partt. n. 49,1417 e 228

Contenuto dell'istanza: il richiedente si oppone al P.P. che prevede sull'area di proprietà la destinazione a "servizi pubblici". Considerando che l'area è utilizzata alla coltivazione di derrate alimentari, chiede che venga eliminata la destinazione proposta, per consentire ancora la coltivazione.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'istanza è accolta nel senso che l'area di proprietà del richiedente ricadente nel comprensorio "O" viene stralciata e inserita in un comprensorio denominato "M", mentre l'area soggetta ad esproprio viene inserita in un comprensorio denominato "Q" con indice di cubatura di 0.40 mc/mq come previsto dal P. P. per altre aree, originamente parte all'esterno del Perimetro della zona "O".

S.P.Q.R. – COMUNE DI ROMA – DIPARTIMENTO VI U.O. N° 5
SERVIZIO COMPLESSO " P. P. DI RECUPERO DI ZONA O "

Opposizione n. 1 f. t.	Piano Particolareggiato zona "O" n. 17 "Prato Fiorito"	Protocollo n. P.S.30120 Del. 23/12/98	Circoscrizione VIII Foglio di P.R.G.: 17S - 26N
------------------------	--	--	---

PRESENTATORE: Soc. Immobiliare Lina s.r.l.

TITOLO: proprietario – Foglio n.1018 ,, , partt. n. 70-71-72

Contenuto dell'istanza: il richiedente è proprietario di un'area ricadente ai margini del P.P. fortemente interessate dalle previsioni dello stesso come l' ampliamento di via Borghesiana e lo svincolo della viabilità perimetrale e presenta al suo interno reperti archeologici. Considerando quindi che l'area è importante per lo sviluppo del P. P., chiede che gli venga attribuito un indice territoriale pari a 0.40 mc/mq, analogamente a quanto previsto dal P.P. per altre aree marginali, con destinazioni d'uso residenziale, segnalando che tale soluzione migliorerebbe complessivamente lo standard urbanistico del P.P. in considerazione delle aree che sarebbero cedute all'A.C. per la realizzazione dei servizi pubblici.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'istanza è accolta nel senso che l'area viene inserita nel perimetro del P.P., con la creazione di un nuovo comparto edificatorio denominato "R" con indice di cubatura di 0.40 mc/mq, prevedendo la cessione di una congrua superficie destinata a standard pubblici e con una configurazione che si adatti alla particolare configurazione ambientale dei luoghi.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA – DIPARTIMENTO VI U.O. N° 5
SERVIZIO COMPLESSO "P.P. DI RECUPERO ZONE O"

Opposizione n. 2 f.t.	Piano Particolareggiato zona "O" n. 17 "Prato Fiorito"	Protocollo n. P.S. 1405 Del 25/1/99	Circoscrizione VIII Foglio di P.R.G.: 17S - 26N
-----------------------	--	--	---

PRESENTATORE:

TITOLO: procuratore – Foglio n. 1018, all. 1371, partt. n. 1469-1470-1461-1472

Contenuto dell'istanza: il richiedente si oppone al P.P. che prevede su una parte dell'area di proprietà la destinazione a servizi pubblici. Considerando che la superficie per il servizio pubblico (mq 2000) è insufficiente per il fine previsto dal P.P., chiede che venga modificata la destinazione proposta o, in alternativa che venga aumentata la superficie fondiaria riducendo l'area in cessione a mq 1000.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'istanza è accolta nel senso che viene eliminato il comparto edificatorio con la prevista area a servizi e parte del lotto di proprietà viene destinata a parcheggio pubblico.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA – DIPARTIMENTO VI U.O. N° 5
SERVIZIO COMPLESSO " P. P. DI RECUPERO ZONE O "

Opposizione n. 3 f.t.	Piano Particolareggiato zona "O" n. 17 "Prato Fiorito"	Protocollo n. P.S. 1837 Del 28/1/99	Circoscrizione VIII Foglio di P.R.G.: 17S – 26N
-----------------------	--	--	---

PRESENTATORE: Tinti Umberto e Vado Maria

TITOLO: proprietari – Foglio n. 1018, all. 1371, part. n. 1910

Contenuto dell'istanza: i richiedenti si oppongono al P.P. che prevede per circa la metà del proprio terreno la destinazione a parcheggio pubblico. Considerando che mantenendo l'indice di cubatura riferito all'intera area del lotto, l'edificabilità è condizionata dalle norme del regolamento edilizio (distacchi, altezza, ecc.), chiedono che venga eliminata la previsione pubblica prevista dal P.P..

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'istanza è parzialmente accolta nel senso che il parcheggio pubblico viene spostato e ridotto di Superficie .Analogamente viene spostato anche il parcheggio previsto sul lotto part. 1911.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA – DIPARTIMENTO VI U.O. N° 5
SERVIZIO COMPLESSO "P.P. DI RECUPERO ZONA O"

Opposizione n. 4 f.t.	Piano Particolareggiato zona "O" n. 17 "Prato Fiorito"	Protocollo n. 8195/P.S. Del 16 /4/999	Circoscrizione VIII Foglio di P.R.G.: 17S - 26N
-----------------------	--	--	---

PRESENTATORE: Di Michele Quintino

TITOLO: proprietario – Foglio n.1018 , all. , part. n.1936

Contenuto dell'istanza: il richiedente fa presente che il lotto, oggetto della richiesta, è destinato parte a "zona di conservazione ,completamento ,nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista", e la restante area a parcheggio pubblico e sede viaria. Visto che il lotto è fortemente condizionato da una particolare orografia, dei luoghi che non ne consente una facile utilizzazione, chiede che venga ampliata l'area fondiaria.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue: L'osservazione è accolta nel senso che viene ridotta l'area destinata a parcheggio pubblico.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA – DIPARTIMENTO VI U.O. N° 5
SERVIZIO COMPLESSO "P.P. DI RECUPERO ZONE O "

Opposizione n. 5 f.t.	Piano Particolareggiato zona "O" n. 17 "Prato Fiorito"	Protocollo n. 8197/P.S. Del 16/4/99	Circoscrizione VIII Foglio di P.R.G.: 17S - 26N
-----------------------	--	--	---

PRESENTATORE: Di Michele Quintino

TITOLO: proprietario- Foglio n.1018, all.1371, partt. n.2470,2472,2473,2474,2475,2476 e 198

Contenuto dell'istanza: il richiedente si oppone alla previsione del P.P. che prevede su l'intera area di proprietà la destinazione a "verde pubblico". Chiede che l'area dei laghetti sportivi venga destinata a conservazione e il restante terreno a verde pubblico, in cambio di un indice di cubatura pari a 0.40 mc/mq.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue: L'osservazione è parzialmente accolta nel senso che tutta l'area viene inserita in un comparto edificatorio denominato " G ", con una parte dell'area di proprietà destinata a zona di " verde pubblico" in cessione all'A.C. e il restante terreno suddiviso in zona di verde privato e superficie fondiaria con indice di 0,31 mc/mq.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA – DIPARTIMENTO VI U.O. N° 5
SERVIZIO COMPLESSO "P.P. DI RECUPERO ZONA O"

La Segreteria Generale comunica che la VII Commissione Consiliare Permanente, nella seduta del 23 luglio 1999, ha espresso parere favorevole all'ulteriore iter della soprariportata proposta di deliberazione.

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

Procedutosi alla votazione, nella forma come sopra indicata, il Presidente, con l'assistenza degli scrutatori, dichiara che la proposta risulta approvata all'unanimità con 40 voti favorevoli.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Amici, Argentin, Assogna, Augello, Azzaro, Baldi, Baldoni, Bertucci, Calamante, Carapella, Ciocchetti, Cirinnà, Coscia, Di Francia, Di Stefano, Esposito, Foschi, Galeota, Galloro, Gargano, Gasperini, Giulioli, Marchi, Marroni, Marsilio, Mazzocchi, Medici, Monteforte, Nieri, Ninci, Panatta, Panecaldo, Piso, Prestagiovanni, Rosati, Sabbatani Schiuma, Sentinelli, Sodano, Spera e Thau.

La presente deliberazione assume il n. 145.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
L. LAURELLI – A. BALDONI – G. MANNINO

IL SEGRETARIO GENERALE
V. GAGLIANI CAPUTO

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

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del
20 settembre 1999.

Dal Campidoglio, li

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....