

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

oooooooooooooooooooooooooooo

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 21 DIC. 2001

=====

21 DIC. 2001

ADDI' NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 - ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE, COSI' COSTITUITA:

STORACE	Francesco	Presidente	GARGANO	Giulio	Assessore
SIMEONI	Giorgio	Vice Presidente	IANNARILLI	Antonello	"
ARACRI	Francesco	Assessore	ROBILOTTA	Donato	"
AUGELLO	Andrea	"	SAPONARO	Francesco	"
CIARAMELLETTI	Luigi	"	SAPACENI	Vincenzo Maria	"
DIONISI	Armando	"	VERZASCHI	Marco	"
FORMISANO	Anna Teresa	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO Dott. Saverio Guccione.
.....OMISSIS

ASSENTI: IANNARILLI-

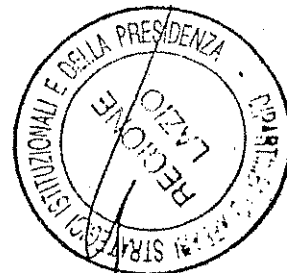
DELIBERAZIONE N° 2013

OGGETTO: Comune di Roma - Cu
 Legge Regionale n. 36 del 2 Luglio 1987 art. 4
 Piano Particolareggiato Zona "O" n. 18 "Castel Verde- Osa S. Eligio"
 Approvazione



per copia conforme
IL FUNZIONARIO

[Handwritten signature]



A

SU proposta dell'Assessore all'Urbanistica e Casa:

VISTA la legge urbanistica 17.8.1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
VISTO il D.P.R. 15.1.1972, n. 8;
VISTA la legge regionale 5.9.1972, n. 8;
VISTA la legge regionale 12.6.1975, n. 72;
VISTA la legge regionale 8.11.1977, n. 43 e successive modificazioni;
VISTA la legge regionale 2.5.1980, n. 28;
VISTA la legge regionale 2.7.1987, n. 36;

PREMESSO che il Comune di Roma è dotato di P.R.G. approvato con D.P.R. del 16.12.1965;
CHE con delibera di questa Giunta n. 4777 del 3/8/1983 è stata approvata la variante delle zone "O" relativa al recupero urbanistico dei nuclei edilizi spontaneamente sorti in difformità delle indicazioni del PRG vigente;

VISTA la deliberazione Consiliare n. 193 dell'11.9.1995, con la quale il Comune di Roma ha adottato – ai sensi dell'art. 4 della legge regionale 2.7.1987, n. 36 – il Piano Particolareggiato della zona "O" n. 18 "Castel Verde – Osa S. Eligio";

ATTESO che a seguito della pubblicazione degli atti ed elaborati, avvenuta ai sensi e forme di legge, sono state presentate nei termini n. 406 osservazioni/opposizioni e n. 13 osservazioni fuori termine; sono, inoltre, pervenute direttamente al Dipartimento Urbanistica e Casa n. 2 osservazioni;

VISTA la deliberazione consiliare n. 140 del 20.9.1999, con la quale il Comune di Roma ha formulato le proprie controdeduzioni in ordine alle osservazioni/opposizioni presentate, provvedendo, peraltro, a riadottare il Piano in argomento modificato a seguito dell'accoglimento delle citate osservazioni/opposizioni;
ATTESO che a seguito di tale ulteriore pubblicazione, avvenuta ai sensi e forme di legge, sono state presentate n. 52 osservazioni/opposizioni nei termini e n. 20 fuori termine, in ordine alle quali il Comune di Roma ha formulato le proprie controdeduzioni con delibera consiliare n. 142 del 3.8.2000, provvedendo fra l'altro a graficizzare le modifiche conseguenti alle controdeduzioni formulate;

VISTA la nota n. 3690/F/I dell'11.7.2001, con la quale l'Assessorato regionale all'Agricoltura ha espresso parere favorevole alla proposta urbanistica in argomento, in quanto compromette terreni di natura privata liberi da diritti civici;

CONSIDERATO che gli atti e gli elaborati relativi al Piano in questione, presentati al Dipartimento Urbanistica e Casa, per l'approvazione, sono stati da questo sottoposti all'esame dell'Area 13D – Servizio 1 - ;

VISTA la relazione n. 7156 del 4/12/2001, che si allega alla presente delibera quale parte integrante (All.A), con la quale il predetto Servizio ha espresso il parere che il Piano Particolareggiato della zona "O" n. 18 "Castel Verde – Osa S. Eligio" sia meritevole di approvazione per i motivi nella stessa riportati;

ATTESO che il provvedimento di che trattasi riguarda uno strumento di pianificazione attuativa, estraneo alla disciplina comunitaria – direttiva 97/11/CE e atto di indirizzo e coordinamento emanato con DPR 12 aprile 1996 – che, come è noto assoggetta alla procedura anzidetta i progetti di opere e di impianti, ritenendo sufficiente, per la tutela degli interessi ambientali, la verifica di compatibilità con il progetto e non anche con la preventiva pianificazione urbanistica;

DELIBERA

Per i motivi indicati nella relazione n.7156 del 4/12/2001 dell'Area 13D – Servizio 1 – del Dipartimento Urbanistica e Casa, che costituisce parte integrante del presente provvedimento al quale è allegata sotto la lettera A, è approvato il Piano Particolareggiato in variante al P.R.G. relativo alla zona "O" n. 18 "Castel Verde – Osa S. Eligio", adottato dal Comune di Roma con delibere consiliari n. 193 dell'11.9.1995 e n. 140 del 20.9.1999.

Il Piano è vistato nei seguenti elaborati dal Direttore del Dipartimento Urbanistica e Casa:
(allegati alla D.C.C. n. 193 dell'11.9.1995 – 1° adozione)

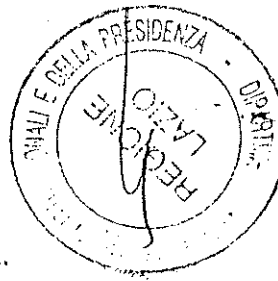
Riferiti al nucleo di Castel Verde

Tav. 1A Consistenza edilizia



per copia conforme
IL FUNZIONARIO

A handwritten signature in black ink.



rapp. 1:2.000

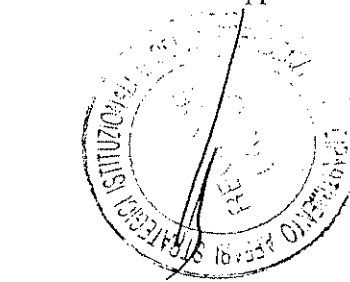
Tav. 2A	Destinazioni d'uso in atto	rapp. 1:2.000
Tav. 3A	Caratteri quantitativi e regime giuridico delle aree e della edificazione	rapp. 1:2.000
Tav. 4A	Stato dell'urbanizzazione primaria e secondaria	rapp. 1:2.000
Tav. 5A	Elementi d'interesse paesistico e ambientale di riferimento per la progettazione	rapp. 1:2.000
Tav. 6	Connessioni con il tessuto urbano	rapp. 1:10.000
Tav. 6A	Consistenza edilizia e destinazioni d'uso in atto (Schede)	
Tav. 7A	Perimetro del P.P. ed aree don destinazione pubblica	rapp. 1:2.000
Tav. 7A bis	Confronto dei perimetri	rapp. 1:2.000
Tav. 8A	Zonizzazione	rapp. 1:2.000
Tav. 9A	Rete viaria e principali sezioni stradali	rapp. 1:2.000
Tav. 10	Relazione di previsione delle spese per l'attuazione del piano	
Tav. 11	Relazione	
Tav. 12	Norme tecniche	
Tav. 14	Indicazioni planovolumetriche comprensorio F	rapp. 1:10.000
Tav. 15.1.A	Elenco delle proprietà soggette ad esproprio Foglio n° 666 da pag. 1 a pag. 40bis Foglio n° 669 da pag. 41 a pag. 229 bis Foglio n° 670 da pag. 229 ter a pag. 300	
Tav. 15.2.A	Elenco delle proprietà soggette ad esproprio Foglio n° 670 da pag. 301 a pag. 607	
Tav. 15.3.A	Elenco delle proprietà soggette a convenzione Foglio n° 666 da pag. 1 a pag. 5 Foglio n° 669 da pag. 6 a pag. 27 Foglio n° 670 da pag. 28 a pag. 69	

Riferiti al sottonucleo Osa Sant'Eligio

Tav. 1B	Consistenza edilizia	rapp. 1:2.000
Tav. 1B bis	Consistenza edilizia e destinazioni d'uso in atto (Schede)	
Tav. 2B	Analisi dello stato di fatto - Destinazioni d'uso degli edifici	rapp. 1:2.000
Tav. 3B	Caratteri quantitativi e regime giuridico delle aree e della edificazione	rapp. 1:2.000
Tav. 4B	Stato dell'urbanizzazione primaria e secondaria e degli impianti infrastrutturali	rapp. 1:2.000
Tav. 5	Individuazione delle aree da salvaguardare	rapp. 1:10.000
Tav. 6	Connessioni con il tessuto urbano	rapp. 1:10.000
Tav. 7B	Aree pubbliche, confronto perimetri di piano	rapp. 1:2.000
Tav. 8B	Zonizzazione Osa Sant'Eligio	rapp. 1:2.000
Tav. 8B1	Zonizzazione Osa Sant'Eligio	rapp. 1:1.000
Tav. 8B2	Zonizzazione Osa Sant'Eligio	rapp. 1:1.000
Tav. 8B3	Zonizzazione Osa Sant'Eligio	rapp. 1:1.000
Tav. 9B	Rete viaria e principali sezioni stradali	rapp. 1:2.000
Tav. 10B	Previsioni di spesa	
Tav. 11B	Relazione illustrativa	
Tav. 12B	Norme tecniche di attuazione	
Tav. 13B	Indicazioni plano-volumetriche - Dati catastali	rapp. 1:2.000/1:1.000
Tav. 14B	Zonizzazione - Destinazione d'uso - Dati metrici	rapp. 1:1.000
Tav. 15B	Piano di fabbricazione	rapp. 1:1.000
Tav. 16B	Punti fissi e fili regolatori	rapp. 1:1.000
Tav. 17B	Progettazione di massima P.P. comprensori I e K	rapp. 1:2000/1:500
Tav. 18.1.B	Elenco delle proprietà soggette ad esproprio Foglio n° 666 da pag. 1 a pag. 19 Foglio n° 669 da pag. 20 a pag. 300	
Tav. 18.2.B	Elenco delle proprietà soggette ad esproprio Foglio n° 669 da pag. 301 a pag. 505 Foglio n° 670 da pag. 506 a pag. 609	
Tav. 18.3.B	Elenco delle proprietà soggette a convenzione Foglio n° 669 da pag. 1 a pag. 66 Foglio n° 670 da pag. 67 a pag. 93	

(allegati alla D.C.C. n. 140 del 20.9.1999 - 2° adozione)

Tav. 7A	Confronto dei perimetri (riferito al solo sottonucleo Castelverde)	rapp. 1:2.000
Tav. 7B	Confronto dei perimetri (riferito al solo sottonucleo Osa Sant'Eligio)	rapp. 1:2.000



per copia conforme
IL FUNZIONARIO

W

	Castelverde)	rapp. 1:2.000
Tav. 8.1.B	Localizzazione osservazione e/o opposizioni (riferito al solo sottonucleo Osa Sant'Eligio)	rapp. 1:2.000
Tav. 8	Quadro d'unione zonizzazione	rapp. 1:4.000
Tav. 8A	Zonizzazione (riferito al solo sottonucleo Castelverde)	rapp. 1:2.000
Tav. 8B	Zonizzazione (riferito al solo sottonucleo Osa Sant'Eligio)	rapp. 1:2.000
Tav. 9	Quadro d'unione aree pubbliche, rete viaria e sezioni stradali	rapp. 1:4.000/1:200
Tav. 9A	Aree pubbliche, rete viaria e sezioni stradali(riferito al solo sottonucleo Castelverde)	rapp. 1:2.000/1:200
Tav. 9B	Aree pubbliche, rete viaria e sezioni stradali(riferito al solo sottonucleo Osa Sant'Eligio)	rapp. 1:2.000/1:200
Tav. 10	Previsioni di spesa	
Tav. 12	Norme tecniche di attuazione	
Tav. 13.1.A	Elenco delle proprietà catastali soggette ad esproprio (riferito al solo sottonucleo Castelverde)	
Tav. 13.2.A	Elenco delle proprietà catastali soggette ad esproprio (riferito al solo sottonucleo Castelverde)	
Tav. 13.3.A	Elenco delle proprietà catastali soggette a convenzione (riferito al solo sottonucleo Castelverde)	
Tav. 13.1.B	Elenco delle proprietà catastali soggette ad esproprio (riferito al solo sottonucleo Osa Sant'Eligio)	
Tav. 13.2.B	Elenco delle proprietà catastali soggette ad esproprio (riferito al solo sottonucleo Osa Sant'Eligio)	
Tav. 13.3.B	Elenco delle proprietà catastali soggette a convenzione (riferito al solo sottonucleo Osa Sant'Eligio)	

e nella D.C.C. n. 142 del 3.8.2000 unitamente ai seguenti elaborati facenti parte integrante della delibera medesima:

Tav. 7A	Confronto dei perimetri (riferito al solo sottonucleo Castelverde)	rapp. 1:2.000
Tav. 7B	Confronto dei perimetri (riferito al solo sottonucleo Osa Sant'Eligio)	rapp. 1:2.000
Tav. 8.1.A	Localizzazione osservazione e/o opposizioni (riferito al solo sottonucleo Castelverde)	rapp. 1:2.000
Tav. 8.1.B	Localizzazione osservazione e/o opposizioni (riferito al solo sottonucleo Osa Sant'Eligio)	rapp. 1:2.000
Tav. 8	Quadro d'unione zonizzazione	rapp. 1:4.000
Tav. 8A	Zonizzazione (riferito al solo sottonucleo Castelverde)	rapp. 1:2.000
Tav. 8B	Zonizzazione (riferito al solo sottonucleo Osa Sant'Eligio)	rapp. 1:2.000
Tav. 9	Quadro d'unione aree pubbliche, rete viaria e sezioni stradali	rapp. 1:4.000/1:200
Tav. 9A	Aree pubbliche, rete viaria e sezioni stradali(riferito al solo sottonucleo Castelverde)	rapp. 1:2.000/1:200
Tav. 9B	Aree pubbliche, rete viaria e sezioni stradali(riferito al solo sottonucleo Osa Sant'Eligio)	rapp. 1:2.000/1:200
Tav. 10	Previsioni di spesa	
Tav. 12	Norme tecniche di attuazione	
Tav. 13.1.A	Elenco delle proprietà catastali soggette ad esproprio (riferito al solo sottonucleo Castelverde)	
Tav. 13.2.A	Elenco delle proprietà catastali soggette ad esproprio (riferito al solo sottonucleo Castelverde)	
Tav. 13.3.A	Elenco delle proprietà catastali soggette a convenzione (riferito al solo sottonucleo Castelverde)	
Tav. 13.1.B	Elenco delle proprietà catastali soggette ad esproprio (riferito al solo sottonucleo Osa Sant'Eligio)	
Tav. 13.2.B	Elenco delle proprietà catastali soggette ad esproprio (riferito al solo sottonucleo Osa Sant'Eligio)	
Tav. 13.3.B	Elenco delle proprietà catastali soggette a convenzione (riferito al solo sottonucleo Osa Sant'Eligio)	

Le osservazioni sono decise in conformità a quanto riportato nell'allegato A.

La presente delibera sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio

IL PRESIDENTE: F.to Francesco STORACE

IL SEGRETARIO: F.to Dott. Saverio GUCCIONE



per copia conforme
IL FUNZIONARIO



Per Copia Conforme
Funzionario Responsabile
(Paula Buiari)
P. Buiari

05 FEB. 2002



PROT. N° 7156

RELAZIONE ISTRUTTORIA

REGIONE LAZIO
ASSESSORATO URBANISTICA E CASA
L'Assessore

Oggetto: Legge Regionale n° 36 del 2 luglio 1987 articolo 4
Piano Particolareggiato Zona "O" n° 18 "Castel Verde - OSA S. Eligio"
Parere urbanistico e paesaggistico

Con nota n° 7156 del 31/03/2001 è pervenuta a questo Dipartimento la documentazione relativa al Piano Particolareggiato in oggetto inviata dal comune di Roma ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della Legge Regionale n° 36/87.

L'Assessorato regionale per le Politiche dell'Agricoltura, con nota n° 3690/F/I del 11/07/2001, ha espresso il proprio parere di competenza sull'area in questione per quanto riguarda l'eventuale gravame di usi civici ai sensi della L.R. n° 1 del 3/01/1986, certificandone l'inesistenza.

Sono direttamente pervenute a questa struttura le seguenti osservazioni:

- protocollo sella Segreteria Particolare dell'Assessore all'Urbanistica e Casa n° 2271 del 9/08/2001 a firma della sig.ra Masci Teresa proprietaria di un lotto posto all'interno del perimetro di accorpamento P di nuova edificazione convenzionata;
- prot. n° 161487 del 5/11/2001 a firma dei proprietari dei lotti di Via G. Donegani e Via Rosciano contro la previsione di allargamento delle citate arterie stradali.

PREMESSO

Il piano particolareggiato è stato adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 193 del 11/09/1995. Gli atti allegati alla delibera sono i seguenti:

Riferiti al nucleo di Castel Verde

Tav. 1A	Consistenza edilizia	rapp. 1:2.000
Tav. 2A	Destinazioni d'uso in atto	rapp. 1:2.000
Tav. 3A	Caratteri quantitativi e regime giuridico delle aree e della edificazione	rapp. 1:2.000
Tav. 4A	Stato dell'urbanizzazione primaria e secondaria	rapp. 1:2.000
Tav. 5A	Elementi d'interesse paesistico e ambientale di riferimento per la progettazione	rapp. 1:2.000
Tav. 6	Connessioni con il tessuto urbano	rapp. 1:10.000
Tav. 6A	Consistenza edilizia e destinazioni d'uso in atto (Schede)	
Tav. 7A	Perimetro del P.P. ed aree don destinazione pubblica	rapp. 1:2.000
Tav. 7A bis	Confronto dei perimetri	rapp. 1:2.000
Tav. 8A	Zonizzazione	rapp. 1:2.000
Tav. 9A	Rete viaria e principali sezioni stradali	rapp. 1:2.000
Tav. 10	Relazione di previsione delle spese per l'attuazione del piano	
Tav. 11	Relazione	
Tav. 12	Norme tecniche	
Tav. 14	Indicazioni planovolumetriche comprensorio F	rapp. 1:10.000
Tav. 15.1.A	Elenco delle proprietà soggette ad esproprio Foglio n° 666 da pag. 1 a pag. 40bis Foglio n° 669 da pag. 41 a pag. 229 bis Foglio n° 670 da pag. 229 ter a pag. 300	
Tav. 15.2.A	Elenco delle proprietà soggette ad esproprio Foglio n° 670 da pag. 301 a pag. 607	
Tav. 15.3.A	Elenco delle proprietà soggette a convenzione Foglio n° 666 da pag. 1 a pag. 5 Foglio n° 669 da pag. 6 a pag. 27 Foglio n° 670 da pag. 28 a pag. 69	



Handwritten signature



REGIONE LAZIO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CASA

DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

Riferiti al sottonucleo Osa Sant'Eligio

Tav. 1B	Consistenza edilizia	rapp. 1:2.000
Tav. 1B bis	Consistenza edilizia e destinazioni d'uso in atto (Schede)	
Tav. 2B	Analisi dello stato di fatto - Destinazioni d'uso degli edifici	rapp. 1:2.000
Tav. 3B	Caratteri quantitativi e regime giuridico delle aree e della edificazione	rapp. 1:2.000
Tav. 4B	Stato dell'urbanizzazione primaria e secondaria e degli impianti infrastrutturali	rapp. 1:2.000
Tav. 5	Individuazione delle aree da salvaguardare	rapp. 1:10.000
Tav. 6	Connessioni con il tessuto urbano	rapp. 1:10.000
Tav. 7B	Aree pubbliche, confronto perimetri di piano	rapp. 1:2.000
Tav. 8B	Zonizzazione Osa Sant'Eligio	rapp. 1:2.000
Tav. 8B1	Zonizzazione Osa Sant'Eligio	rapp. 1:1.000
Tav. 8B2	Zonizzazione Osa Sant'Eligio	rapp. 1:1.000
Tav. 8B3	Zonizzazione Osa Sant'Eligio	rapp. 1:1.000
Tav. 9B	Rete viaria e principali sezioni stradali	rapp. 1:2.000
Tav. 10B	Previsioni di spesa	
Tav. 11B	Relazione illustrativa	
Tav. 12B	Norme tecniche di attuazione	
Tav. 13B	Indicazioni plano-volumetriche - Dati catastali	rapp. 1:2.000/1:1.000
Tav. 14B	Zonizzazione - Destinazione d'uso - Dati metrici	rapp. 1:1.000
Tav. 15B	Piano di fabbricazione	rapp. 1:1.000
Tav. 16B	Punti fissi e fili regolatori	rapp. 1:1.000
Tav. 17B	Progettazione di massima P.P. comprensori I e K	rapp. 1:2000/1:500
Tav. 18.1.B	Elenco delle proprietà soggette ad esproprio Foglio n° 666 da pag. 1 a pag. 19 Foglio n° 669 da pag. 20 a pag. 300	
Tav. 18.2.B	Elenco delle proprietà soggette ad esproprio Foglio n° 669 da pag. 301 a pag. 505 Foglio n° 670 da pag. 506 a pag. 609	
Tav. 18.3.B	Elenco delle proprietà soggette a convenzione Foglio n° 669 da pag. 1 a pag. 66 Foglio n° 670 da pag. 67 a pag. 93	

Durante il periodo di pubblicazione sono state presentate avverso al piano n° 406 osservazioni/opposizioni oltre a 13 osservazioni fuori termine. Con la delibera di controdeduzione l'amministrazione comunale ne ha accolte 251 tra quelle entro i termini e 12 fuori termine, ne ha parzialmente accolte 132 e 1 fuori termine e respinte 23. L'accoglimento delle osservazioni/opposizioni hanno variato in modo sostanziale la natura del piano: a seguito di ciò l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di ripubblicare il piano particolareggiato. Gli atti allegati alla delibera di controdeduzione n° 140 del 20/09/1999 sono i seguenti:

Tav. 7A	Confronto dei perimetri (riferito al solo sottonucleo Castelverde)	rapp. 1:2.000
Tav. 7B	Confronto dei perimetri (riferito al solo sottonucleo Osa Sant'Eligio)	rapp. 1:2.000
Tav. 8.1.A	Localizzazione osservazione e/o opposizioni (riferito al solo sottonucleo Castelverde)	rapp. 1:2.000
Tav. 8.1.B	Localizzazione osservazione e/o opposizioni (riferito al solo sottonucleo Osa Sant'Eligio)	rapp. 1:2.000
Tav. 8	Quadro d'unione zonizzazione	rapp. 1:4.000
Tav. 8A	Zonizzazione (riferito al solo sottonucleo Castelverde)	rapp. 1:2.000
Tav. 8B	Zonizzazione (riferito al solo sottonucleo Osa Sant'Eligio)	rapp. 1:2.000
Tav. 9	Quadro d'unione aree pubbliche, rete viaria e sezioni stradali	rapp. 1:4.000/1:200
Tav. 9A	Aree pubbliche, rete viaria e sezioni stradali (riferito al solo sottonucleo Castelverde)	rapp. 1:2.000/1:200
Tav. 9B	Aree pubbliche, rete viaria e sezioni stradali (riferito al solo sottonucleo Castelverde)	

Via Giorgione, 129 - 00147 Roma Tel. 06.51681



per copia conforme
IL FUNZIONARIO

W



REGIONE LAZIO

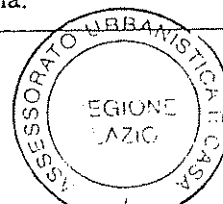
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CASA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

	Osa Sant'Eligio)	rapp. 1:2.000/1:200
Tav. 10	Previsioni di spesa	
Tav. 12	Norme tecniche di attuazione	
Tav. 13.1.A	Elenco delle proprietà catastali soggette ad esproprio (riferito al solo sottonucleo Castelverde)	
Tav. 13.2.A	Elenco delle proprietà catastali soggette ad esproprio (riferito al solo sottonucleo Castelverde)	
Tav. 13.3.A	Elenco delle proprietà catastali soggette a convenzione (riferito al solo sottonucleo Castelverde)	
Tav. 13.1.B	Elenco delle proprietà catastali soggette ad esproprio (riferito al solo sottonucleo Osa Sant'Eligio)	
Tav. 13.2.B	Elenco delle proprietà catastali soggette ad esproprio (riferito al solo sottonucleo Osa Sant'Eligio)	
Tav. 13.3.B	Elenco delle proprietà catastali soggette a convenzione (riferito al solo sottonucleo Osa Sant'Eligio)	

Durante il periodo di ripubblicazione sono state presentate n° 52 opposizioni/osservazioni; inoltre, fuori dei termini di pubblicazione, ne sono state presentate n° 20. Ne sono state accolte 30 (di cui 11 tra quelle fuori termine), parzialmente accolte 20 (di cui 3 fuori termine) e respinte 22 (di cui 6 fuori termine). Le variazioni al piano a seguito delle controdeduzioni non sono state sostanziali perciò non è stata necessaria la ripubblicazione. Gli atti allegati alla delibera n° 142 del 3/08/2000 sono i seguenti:

Tav. 7A	Confronto dei perimetri (riferito al solo sottonucleo Castelverde)	rapp. 1:2.000
Tav. 7B	Confronto dei perimetri (riferito al solo sottonucleo Osa Sant'Eligio)	rapp. 1:2.000
Tav. 8.1.A	Localizzazione osservazione e/o opposizioni (riferito al solo sottonucleo Castelverde)	rapp. 1:2.000
Tav. 8.1.B	Localizzazione osservazione e/o opposizioni (riferito al solo sottonucleo Osa Sant'Eligio)	rapp. 1:2.000
Tav. 8	Quadro d'unione zonizzazione	rapp. 1:4.000
Tav. 8A	Zonizzazione (riferito al solo sottonucleo Castelverde)	rapp. 1:2.000
Tav. 8B	Zonizzazione (riferito al solo sottonucleo Osa Sant'Eligio)	rapp. 1:2.000
Tav. 9	Quadro d'unione aree pubbliche, rete viaria e sezioni stradali	rapp. 1:4.000/1:200
Tav. 9A	Aree pubbliche, rete viaria e sezioni stradali (riferito al solo sottonucleo Castelverde)	rapp. 1:2.000/1:200
Tav. 9B	Aree pubbliche, rete viaria e sezioni stradali (riferito al solo sottonucleo Osa Sant'Eligio)	rapp. 1:2.000/1:200
Tav. 10	Previsioni di spesa	
Tav. 12	Norme tecniche di attuazione	
Tav. 13.1.A	Elenco delle proprietà catastali soggette ad esproprio (riferito al solo sottonucleo Castelverde)	
Tav. 13.2.A	Elenco delle proprietà catastali soggette ad esproprio (riferito al solo sottonucleo Castelverde)	
Tav. 13.3.A	Elenco delle proprietà catastali soggette a convenzione (riferito al solo sottonucleo Castelverde)	
Tav. 13.1.B	Elenco delle proprietà catastali soggette ad esproprio (riferito al solo sottonucleo Osa Sant'Eligio)	
Tav. 13.2.B	Elenco delle proprietà catastali soggette ad esproprio (riferito al solo sottonucleo Osa Sant'Eligio)	
Tav. 13.3.B	Elenco delle proprietà catastali soggette a convenzione (riferito al solo sottonucleo Osa Sant'Eligio)	

La zona "O" n° 18 "Castel Verde - OSA S. Eligio" di recupero urbanistico è localizzata nel quadrante est della città in posizione esterna rispetto al GRA in una porzione di terreno compreso tra la Via Collatina a nord e la Via Prenestina a sud con il confine a nord costituito dall'autostrada A24 Roma/L'Aquila/Teramo e dalla nuova linea ferroviaria ad Alta Velocità Roma/Napoli nei pressi della valle dell'Aniene. Il nucleo si adagia su due crinali collinari che confluiscono in direzione nord verso la Valle dell'Aniene. Il paesaggio è quello tipico della campagna romana.





REGIONE LAZIO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CASA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

La presenza del nucleo n° 18 "Castelverde - OSA S. Eligio" va a saldarsi con altri insediamenti urbanistici presenti nella parte occidentale dell'ambito in questione tra cui il piano di zona n° 20 "Ponte di Nona", il piano di zona B4 "Castelverde", il piano di zona C2 "Lunghezza" e la lottizzazione convenzionata n° 38/C "Comprensorio E1 di Ponte di Nona" e nella parte orientale il piano particolareggiato n° 14/F di Lunghezza e la zona di recupero urbanistico n° 72 "Monte Michelangelo".

Gli obiettivi principali del piano particolareggiato sono la ristrutturazione dell'attuale insediamento in un organismo urbano funzionalmente più attrezzato e collegato con la rete delle infrastrutture e degli insediamenti adiacenti, la ristrutturazione ed adeguamento della viabilità esistente con la ricucitura della rete locale con Via Massa S. Giuliano e Via Fosso dell'Osa, la riqualificazione urbana con l'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.

Le infrastrutture presenti nella zona sono costituite dall'autostrada A24, che collega il nucleo direttamente con il centro della città fino alla tangenziale est, la ferrovia Roma/Sulmona/Pescara attualmente a binario unico elettrificato ma in fase di raddoppio fino a Giudonia e, come viabilità interquartiere la Via Prenestina, la Via Collatina, Via Ponte di Nona e Via di Lunghezza. Internamente al piano, la viabilità locale è costituita da Via Massa di San Giuliano ad est e Via del Fosso dell'Osa ad ovest che corrono parallelamente al Fosso dell'Osa che attraversa longitudinalmente il nucleo; l'edificazione si è concentrata lungo il percorso di tali due arterie dalle quali si dirama una maglia viaria non molto fitta che permette il raggiungimento di tutti i lotti interni al nucleo.

Le varianti urbanistiche riguardano la trasformazione di una vasta area posta ad est del perimetro destinata a zona H2 ed H3 in zona O. L'area in questione risulta vincolata ai sensi del punto c) art. 1 della L. 431/85 in quanto ricadente nella fascia di rispetto di un corso d'acqua pubblico nonché su un'area boscata (presente lungo il fosso vincolato e lungo il Fosso della Vitellara posto a nord/est del piano): tali vincoli decadono in quanto la destinazione a zona O è assimilabile a zona omogenea "B" del D.M. 1444/68.

Il piano particolareggiato, elaborato dividendo l'intero ambito nei due sottonucleri Castel Verde e Osa - S. Eligio, è stato adottato ai sensi dell'art. 1 della L.R. 36/87 in quanto conforme al perimetro di cui alla D.G.R.L. n° 4777/83. A seguito delle osservazioni/opposizioni presentate nella prima pubblicazione, l'Amministrazione Comunale ha annesso al perimetro del piano numerose aree giustificando ciò, nella delibera n° 140 del 29/09/1999, con la necessità di amalgamare gli interventi edilizi sul territorio anche a seguito delle leggi sui condoni edilizi "...procedendo ad un reale aggiornamento dei dati ai fini dell'efficacia del piano particolareggiato..." e "...e visto il modesto incremento di abitanti, non discriminare che era fuori dal vecchio perimetro approvato con deliberazione G.R.L. n° 4777/83 da coloro che ne erano all'interno, considerando l'intero insediamento un sistema urbano omogeneo, con l'obiettivo di chiuderlo e circoscriverlo definitivamente rispetto alla campagna circostante."

Con il reperimento delle aree all'esterno del perimetro il piano è stato ripubblicato ai sensi dell'art. 4 della L.R. 36/87; i dati urbanistici, contenuti nella D.G.R.L. n° 4777/83, prevedevano una Superficie pari a 265 Ha, con una previsione complessiva pari a 23.283 stanze comprese sia quelle costruite sia quelle da costruire per una densità di 90 ab/Ha.

A causa delle opposizioni/osservazioni presentate avverso al piano nel periodo delle due pubblicazioni, i dati del piano hanno subito delle variazioni il confronto tra i quali sono riportati nel seguente riepilogo:





REGIONE LAZIO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CASA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

Dati di progetto	Adozione (CC n° 193 del 11/09/1995)	1^ Controdeduzione (CC n° 140 del 20/09/1999)	2^ Controdeduzione (CC n° 142 del 3/08/2000)
Superficie (Ha)	280,73	350,19	351,71
Abitanti	22.073	24.778	26.052
Densità territoriale (ab/Ha)	76,63	71,00	74,00
Aree fondiarie (mq)	1.485.102	2.566.304	2.591.119
Aree pubbliche (mq)	775.311	670.267	665.973
Strade e arredo viario (mq)	546.911	265.364	260.057
Stanze costruite	13.030	15.409	15.466
Stanze da costruire	10.253	9.369	10.586
Stanze a completamento	23.283	24.778	26.052

Per quanto riguarda le aree pubbliche il confronto tra i dati scaturiti dalle tre delibere sono riportati nel seguente riepilogo

Dati di progetto		Adozione (CC n° 193 del 11/09/1995)	1^ Controded. (CC n° 140 del 20/09/1999)	2^ Controded. (CC n° 142 del 3/08/2000)
Verde pubblico	Superficie	485.014	340.018	341.037
	Dotazione	21,9	13,7	13,5
Servizi	Superficie	184.389	203.673	198.531
	Dotazione	8,4	8,2	7,6
Parcheggi	Superficie	105.908	97.673	94.846
	Dotazione	4,8	3,9	3,6
Dotazione totale		35,1	25,9	24,4

Lo sviluppo dei singoli comparti delle aree fondiarie come approvata nella seconda delibera di controdeduzione n° 142 del 3/08/2000 è riportata nel seguente riepilogo:

ZONA	Superficie mq.	VOLUME			Indice fabbricabilità mc./mq.
		Residenziale mc.	Non residenz. mc.	Totale mc.	
Conservazione	1.178.800	1.509.945	215.970	1.725.915	1,46
Completamento	113.769	63.846	1.658	65.504	0,58
Nuova edificazione	701.314	393.257	0	393.257	0,56
Nuova edific. convenzionata	297.727	342.199	58.513	400.711	1,35
Nuova edific. int. Prees. agricole	134.856	33.714	0	33.714	0,25
Accorpamenti	164.573	43.170	0	43.170	0,59
TOTALE	2.591.119	2.386.130	276.141	2.662.271	1,12

CONSIDERATO

Il reperimento delle aree pubbliche è stato eseguito in conformità con gli standard urbanistici fissati dal D.M. n° 1444/68 pari ad un totale di 24,4 mq/ab rispetto al minimo di 18 mq/ab.

Anche se il vincolo relativo alla fascia di rispetto del fosso non è cogente su zona omogenea "B", le aree prospicienti il Fosso dell'Osa sono state opportunamente destinate a verde pubblico.

La viabilità è sufficiente a soddisfare sia il collegamento tra i due sottonuclei sia per quanto riguarda la mobilità all'interno del perimetro del nucleo.





REGIONE LAZIO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CASA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

Si concorda con le controdeduzioni comunali alle osservazioni/opposizioni presentate avverso al piano nel periodo delle due pubblicazioni.

Per quanto riguarda le osservazioni presentate direttamente alla Regione Lazio si controdeduce quanto segue:

- > può ritenersi accoglibile nei termini proposti dall'osservante sig.ra Masci Teresa;
- > per quanto riguarda invece l'osservazione riguardante l'opposizione all'allargamento di Via G. Donegani e Via Rosciano presentata da alcuni cittadini, gli Uffici ritengono che la stessa non sia accoglibile. Tuttavia, tenuto conto che l'intera zona è già fortemente compromessa dal punto di vista dell'impatto ambientale per la presenza della TAV, la vicinanza dell'autostrada A24 Roma/L'Aquila/Teramo e l'esistenza di una discarica non autorizzata che rendono assai precaria la qualità urbana del quartiere, si raccomanda, nell'eseguire l'allargamento della citata strada, che non vengano alterate e aggravate le condizioni ambientali e di vivibilità degli edifici aggettanti sulla medesima viabilità.

PARERE

Per quanto sopra esposto si esprime parere favorevole al piano particolareggiato di recupero zona "O" n° 18 "Castel Verde Osa S. Eligio" adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 193 del 11/09/1995, controdedotto con la delibera del Consiglio Comunale n° 140 del 20/09/1999, ripubblicata e controdedotta con delibera del C.C. n° 142 del 3/08/2000. In particolare si esprime parere favorevole alle varianti urbanistiche da zona H2 e H3 a zona "O" di recupero urbanistico delle aree descritte nelle premesse del presente provvedimento e alla modifica del perimetro del piano.

L'istruttore
(Geom. Maurizio GALIMBERTI)

Il dirigente dell'Area 13D
(Arch. Paolo RAVALDINI)



per copia conforme
IL FUNZIONARIO