

✠ S. P. Q. R.  
**COMUNE DI ROMA**

**ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI ADOTTATE DAL COMMISSARIO  
STRAORDINARIO CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE**

L'anno duemilauno, il giorno di mercoledì quattordici del mese di febbraio, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, il dott. Enzo Mosino – nominato Commissario Straordinario con decreto del Presidente della Repubblica del 30 gennaio 2001 – ha adottato, con l'assistenza del sottoscritto Segretario Generale dott. Vincenzo Gagliani Caputo, la seguente deliberazione:

Deliberazione n. 4

**Controdeduzioni alle osservazioni ed opposizioni presentate avverso il Piano Particolareggiato del nucleo "O" "recupero urbanistico" n. 26 "Due Torri - Villa Verde" in sede di pubblicazione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 73 del 4 maggio 1998.**

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. 49 del 24 febbraio 1995 è stato adottato il Piano particolareggiato n. 26 del nucleo edilizio spontaneamente sorto "Due Torri - Villa Verde" 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, 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 ottobre 1995;

Che nel periodo suindicato e nei 30 giorni seguenti sono state presentate entro i termini n. 70 opposizioni;

Che successivamente sono state presentate n. 7 opposizioni e/o osservazioni fuori termine;

Che l'Ufficio, tenuto conto della specificità dei piani di recupero di zone ex abusive, della sopravvenuta legge n. 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 7 opposizioni presentate fuori termine;

Che con deliberazione del C.C. 73 del 4 maggio 1998 sono state adottate le controdeduzioni alle opposizioni e/o osservazioni presentate avverso il P.P. in oggetto;

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

Che, pertanto, 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. 72 dell'8 settembre 1998, gli atti relativi al citato provvedimento sono stati depositati e pubblicati presso l'Albo Pretorio Comunale per il periodo di 30 giorni decorrenti dal 9 settembre 1998;

Che nel periodo suindicato e nei 30 giorni seguenti sono state presentate entro i termini n. 27 opposizioni;

Che successivamente sono state presentate n. 7 opposizioni e/o osservazioni fuori termine;

Che l'Ufficio, per i motivi sopra esposti, ha ritenuto opportuno prendere in considerazione anche le 7 opposizioni presentate fuori termine;

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 in specie, ricorrono i presupposti di cui all'art. 1 (lett. f – b – g) della L.R. n. 36 del 2 luglio 1987;

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

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

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

Visto l'art. 1 (lett. f – b – g) della legge regionale n. 36 del 2 luglio 1987;

Visto l'art. 49 del Decreto Legislativo 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 23 gennaio 2001 il Dirigente del Servizio Complesso P.P. di Recupero zone "O" del Dipartimento VI, quale responsabile della U.O., ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Direttore

F.to: D. Modigliani";

Che sulla proposta in esame è stata svolta, da parte del Segretario Generale, al funzione di assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 97 comma 2 del T.U.E.L.;

### IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

con i poteri del Consiglio Comunale

delibera di formulare le controdeduzioni, sottoriportate, alle osservazioni ed opposizioni presentate avverso il Piano Particolareggiato del nucleo "O" n. 26 "Due Torri - Villa Verde" a seguito della pubblicazione della deliberazione adottata dal Consiglio Comunale n. 73 del 4 maggio 1998.

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

Tav. 10 Aree pubbliche – Rete viaria e Sezioni stradali – sc. 1:2000;

Tav. 11. A.1 Localizzazione su zonizzazione su base catastale – sc. 1:2000;

Tav. 11 Zonizzazione su base catastale – sc. 1:2000;

- Tav. 15 Norme Tecniche di Attuazione;
- Tav. 16 bis Previsione di massima delle spese occorrenti per attuare il piano;
- Tav. 17a Elenco delle proprietà catastali soggette ad esproprio –  
Foglio 1029 da pag. 1 a pag. 56;  
Foglio 1030 da pag. 57 a pag. 180;
- Tav. 17b Elenco delle proprietà catastali soggette ad esproprio –  
Foglio 1030 da pag. 181 a pag. 351;  
Foglio 1040 da pag. 352 a pag. 362;
- Tav. 17c Elenco delle proprietà catastali soggette a convenzione –  
Foglio 1029 da pag. 1 a pag. 4;  
Foglio 1030 da pag. 5 a pag. 38;  
Foglio 1040 da pag. 39 a pag. 40;  
Relazione d'Ufficio

## RELAZIONE D'UFFICIO

P.P. "O" N. 26 "Due Torri - Villa Verde"

Il Piano Particolareggiato di zona "O" n. 26 "Due Torri - Villa Verde", è stato adottato con delibera del C.C. n. 49 del 24/2/95, e successivamente controdedotto con delibera del C.C. n. 73 del 4/5/1998. In seguito alla ripubblicazione del P.P. n. 26 "Due Torri - Villa Verde", sono state presentate avverso il piano medesimo n. 27 opposizioni nei termini di legge e n. 7 opposizioni fuori termine.

Di queste sono state:

accolte:	n.12	+	2 ft
parzialmente accolte:	n.13	+	4ft.
respinte:	n. 2	+	1ft.
totale:	n.27	+	7ft.

Sono stati apportati, a seguito di più precise e puntuali verifiche nonché dell'accoglimento di opposizioni e osservazioni pervenute a seguito della pubblicazione di cui sopra, correzioni e adeguamenti.

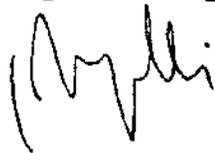
Per quanto sopra detto, i valori numerici delle aree pubbliche di verde (mq/ab 9,09), servizi (mq/ab 6,52) e parcheggi (mq/ab 2,54), con uno standard totale di 18,15 mq/ab, restano comunque superiori al minimo previsto di 18 mq/ab.

Il P.P. "Due Torri - Villa Verde" non ha mutato il suo assetto generale rispetto al piano di cui sopra. La superficie complessiva è pari a 62,30 Ha.

Gli abitanti previsti a totale completamento, compresi quelli già esistenti, sono: 6.738.

Con la presente deliberazione di controdeduzione alle osservazioni e/o opposizioni, ai sensi dell'art. 1-lettere b) f) g)-della L.R. n. 36/87, l'Amministrazione si determina in ordine all'assetto definitivo che intende dare al Piano Particolareggiato.

L'Ingegnere  
Ing. Tonino Egiddi



Il Dirigente  
Arch. D. Modigliani



Opposizione n. 1	Piano Particolareggiato Due Torri-Villa Verde Zona "O" n. 26	Protocollo n. 22861/P.S. del 01/10/1998	Circoscrizione VIII Fogli di P.R.G. 26N
<p><b>RICHIEDENTE:</b> Pezzetta Andrea.</p> <p><b>TITOLO:</b> proprietario – Foglio n. 1030, All. 1475, part. nn. 861, 862.</p>			
<p><b>Contenuto dell'istanza:</b></p> <p>Il ricorrente, proprietario del lotto corrispondente alle particelle summenzionate, inserito nel Piano Particolareggiato con destinazione specifica a zona di "Servizi, e Parcheggi Pubblici", facendo presente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Che il terreno di proprietà ricopre una superficie di circa mq. 6.500;</li> <li>• Che il terreno di Proprietà è completamente circondato da costruzioni realizzate, anche in tempi recenti, in totale assenza di concessioni Edilizie;</li> <li>• Che il ricorrente rispettoso di qualsiasi legge, nel non aver edificato abusivamente, si ritrova danneggiato dalle destinazioni di Piano attribuite al proprio lotto;</li> </ul> <p><u>Si oppone al Piano Particolareggiato di cui sopra e chiede:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Che almeno una porzione del lotto di proprietà (circa mq. 2.000) venga reso edificabile attraverso un indice che rispecchi quello delle costruzioni circostanti.</li> </ul>			
<p><b>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</b></p> <p>Si controdeduce quanto segue:</p> <p>L'opposizione è respinta in quanto è in contrasto con i principi informativi del Piano, già approvati dal C.C. in sede di adozione, che prevedono che il perimetro del nucleo, così come approvato con D.G.R.L. 4777/83, possa essere ampliato solo per il reperimento di aree con destinazione pubblica o per includere "edifici adiacenti", ai sensi dell'art. 1 della L.R. 36/87</p>			

Opposizione n. 2	Piano Particolareggiato Due Torri-Villa Verde zona "O" n. 26	Protocollo n. 25405/P.S. del 29/10/1998	Circoscrizione VIII Fogli di P.R.G. 26N
------------------	--	--	--

**RICHIEDENTI:** Campanella Olindo, Casetti Nicoletta.

**TITOLO:** proprietari -Foglio n. 1030, All., part. nn. 483,452.

**Contenuto dell'istanza:**

I ricorrenti, proprietari del lotto corrispondente alle particelle summenzionate, inserito nel Piano Particolareggiato con destinazione specifica parte a zona di "Conservazione dei Volumi e delle Superfici Lorde Residenziali" e parte a zona a "Verde Pubblico", facendo presente:

- Che sul lotto di proprietà insiste un fabbricato di civile abitazione per il quale è stata già rilasciata regolare concessione edilizia in sanatoria;
- Che pur trattandosi catastalmente di due particelle distinte, nella realtà fanno parte di un unico lotto di terreno a servizio del fabbricato esistente;
- Che la destinazione a "Verde Pubblico" attribuita ad una porzione di terreno, di fatto determina la chiusura di ogni accesso al lotto di proprietà sul quale insiste il fabbricato;
- Che il lotto del ricorrente, con l'attuazione della destinazione a "Verde Pubblico", diverrebbe l'unico lotto di terreno a non essere servito dalla Viabilità Pubblica, con il conseguente danno di non poter avere un accesso carrabile;
- Si oppongono al Piano Particolareggiato di cui sopra e chiedono:
  - Che venga modificata, per parte del lotto di proprietà, la destinazione da "Verde Pubblico" a "Verde Privato", per poter avere un'accesso sia pedonale che carrabile alla propria abitazione.

**Istruttoria Tecnico – Amministrativa**

**Si controdeduce quanto segue:**

L'opposizione è parzialmente accolta nel senso che il lotto di proprietà (inedificato) corrispondente alla part. 483 viene incluso in un nuovo comparto edificatorio, all'interno del quale dalla redistribuzione delle superfici fondiari e pubbliche, viene confermata sulla particella n. 483 la destinazione a parcheggio Pubblico per consentire un accesso sia pedonale che carrabile all'edificio insistente sulla part. 452

Opposizione n. 3	Piano Particolareggiato Due Torri-Villa Verde Zona "O" n. 26	Protocollo n. 25406/P.S. del 29/10/1998	Circoscrizione VIII Fogli di P.R.G. 26N
<p><b>RICHIEDENTE:</b> Campidelli Geltrude.</p> <p><b>TITOLO:</b> proprietaria – Foglio n. 1029, All. 1470, part. nn. 415, 429, 432.</p>			
<p><b>Contenuto dell'istanza:</b></p> <p>La ricorrente, proprietaria del lotto corrispondente alle particelle summenzionate, inserito nel Piano Particolareggiato con destinazione specifica a zona di "Verde Pubblico di Presunto Interesse Archeologico", facendo presente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Che pur trattandosi catastalmente di tre particelle distinte, nella realtà fanno parte di un unico lotto di terreno;</li> <li>• Che le aree confinanti sono quasi tutte edificate, qualcuna anche con regolare Concessione Edilizia, assolutamente inspiegabile in quanto ostativa alle previsioni del P.P.;</li> <li>• Che la ricorrente si ritiene estremamente danneggiata nei confronti dei confinanti, poiché non gli è stato riconosciuto il diritto ad avere un'abitazione;</li> <li>• Che essendo il termine "Presunto interesse Archeologico" opinabile, e non essendo mai nessuno a distanza di decenni intervenuto a ribadire o meno questo interesse, si è determinato un totale abbandono dell'area con gravi rischi per l'incolumità fisica dei passanti;</li> <li>• Che vari sondaggi effettuati nella zona non hanno fatto emergere nessun elemento che possa avvalorare la tesi di "Presunto Interesse" di cui sopra.</li> </ul> <p><u>Si oppone al Piano Particolareggiato di cui sopra e chiede:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Che venga eliminata dal lotto di proprietà la destinazione attribuita dal Piano, e venga data la possibilità alla ricorrente di edificare applicando al lotto un sufficiente indice fondiario, con l'impegno ad effettuare a proprie spese ed in presenza delle competenti Autorità tutti i sondaggi ritenuti necessari;</li> </ul> <p><u>In Subordine chiede:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Che il lotto di proprietà ed i lotti limitrofi vengano inclusi in un unico comparto edificatorio che consenta, previa cessione delle aree all'A.C. con destinazione Pubblica, ai proprietari di edificare sempre con l'impegno ad effettuare a proprie spese ed in presenza delle competenti Autorità tutti i sondaggi ritenuti necessari.</li> </ul>			
<p><b>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</b></p> <p><b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>L'opposizione è parzialmente accolta nel senso che nonostante il lotto di proprietà sia stato incluso in un'area vincolata ad area di presunto interesse archeologico, viene prevista, dalle Norme Tecniche, la possibilità del recupero della cubatura afferente l'area di proprietà, su altro lotto (non vincolato), previa cessione gratuita dell'area stessa.</p>			

Opposizione n. 4	Piano Particolareggiato Due Torri-Villa Verde Zona "O" n. 26	Protocollo n. 25409/P.S. del 29/10/1998	Circoscrizione VIII Fogli di P.R.G. 26N
<b>RICHIEDENTI:</b> De Angelis Livia e Silvano.			
<b>TITOLO:</b> proprietari – Foglio n. 1029, All. 1470, part. n. 427.			
<p><b>Contenuto dell'istanza:</b></p> <p>I ricorrenti, proprietario del lotto corrispondente alla particella summenzionata, inserito nel Piano Particolareggiato con destinazione specifica a zona di "Verde Pubblico di Presunto Interesse Archeologico", facendo presente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Che, i Ricorrenti hanno acquistato il lotto di cui sopra poiché la S.A.R. con nota n. 4149 del 18/04/89 ha fatto presente che il terreno in oggetto non era sottoposto a vincolo archeologico (ex lege 1089/39);</li> <li>• Che le aree confinanti sono quasi tutte edificate, qualcuna anche con regolare Concessione Edilizia, assolutamente inspiegabile in quanto ostativa alle previsioni del P.P.;</li> <li>• Che i ricorrenti si ritengono estremamente danneggiati nei confronti dei confinanti, poiché non gli è stato riconosciuto il diritto ad avere un'abitazione;</li> <li>• Che essendo il termine "Presunto Interesse Archeologico" opinabile, e non essendo mai nessuno a distanza di decenni intervenuto a ribadire o meno questo interesse, si è determinato un totale abbandono dell'area con gravi rischi per l'incolumità fisica dei passanti;</li> <li>• Che vari sondaggi effettuati nella zona non hanno fatto emergere nessun elemento che possa avvalorare la tesi di "Presunto Interesse" di cui sopra.</li> </ul> <p><u>Si oppongono al Piano Particolareggiato di cui sopra e chiedono:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Che venga eliminata dal lotto di proprietà la destinazione attribuita dal Piano, e venga data la possibilità ai ricorrenti di edificare applicando al lotto un sufficiente indice fondiario, con l'impegno ad effettuare a proprie spese ed in presenza delle competenti Autorità tutti i sondaggi ritenuti necessari;</li> </ul> <p><u>In Subordine chiede:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Che il lotto di proprietà ed i lotti limitrofi vengano inclusi in un unico comparto edificatorio che consenta, previa cessione all'A.C. delle aree con destinazione Pubblica, ai proprietari di edificare, sempre con l'impegno ad effettuare a proprie spese ed in presenza delle competenti Autorità tutti i sondaggi ritenuti necessari.</li> </ul>			
<p><b>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</b></p> <p><b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>L'opposizione è accolta nel senso che il lotto di proprietà viene incluso in un nuovo comparto edificatorio (n. 3) nel quale a fronte della cessione gratuita delle aree a destinazione pubblica, sarà possibile edificare, sempre con l'impegno ad effettuare a proprie spese ed in presenza delle competenti Autorità tutti i sondaggi ritenuti necessari</p>			

Opposizione n. 5	Piano Particolareggiato Due Torri-Villa Verde zona "O" n. 26	Protocollo n. 25410/P.S. del 29/10/1998	Circoscrizione VIII Fogli di P.R.G. 26N
<p><b>RICHIEDENTI:</b> Di <i>Vozzo</i> Stefania e Antonio.</p> <p><b>TITOLO:</b> proprietari - Foglio n. 1029, All. 1470, part. nn. 348,349.</p>			
<p><b>Contenuto dell'istanza:</b></p> <p>I ricorrenti, proprietari del lotto corrispondente alle particelle summenzionate, inserito nel Piano Particolareggiato con destinazione specifica parte ad a "Area a Verde Pubblico di Presunto Interesse Archeologico" e parte a "Viabilità Pubblica", facendo presente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Che pur trattandosi catastalmente di due particelle distinte , nella realtà fanno parte di un unico lotto di terreno;</li> <li>• Che le aree confinanti sono quasi tutte edificate, qualcuna anche con regolare Concessione Edilizia, assolutamente inspiegabile in quanto ostativa alle previsioni del P.P.;</li> <li>• Che la ricorrente si ritiene estremamente danneggiata nei confronti dei confinanti, poiché non gli è stato riconosciuto il diritto ad avere un'abitazione;</li> <li>• Che essendo il termine "Presunto interesse Archeologico" opinabile, e non essendo mai nessuno a distanza di decenni intervenuto a ribadire o meno questo interesse, si è determinato un totale abbandono dell'area con gravi rischi per l'incolumità fisica dei passanti;</li> <li>• Che vari sondaggi effettuati nella zona non hanno fatto emergere nessun elemento che possa avvalorare la tesi di "Presunto Interesse" di cui sopra.</li> </ul> <p><u>Si oppone al Piano Particolareggiato di cui sopra e chiede:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Che venga eliminata dal lotto di proprietà la destinazione attribuita dal Piano, e venga data la possibilità alla ricorrente di edificare applicando al lotto un sufficiente indice fondiario, con l'impegno ad effettuare a proprie spese ed in presenza delle competenti Autorità tutti i sondaggi ritenuti necessari;</li> </ul>			
<p><b>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</b></p> <p><b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>L'opposizione è parzialmente accolta nel senso che nonostante il lotto di proprietà sia stato incluso in un'area vincolata ad area di presunto interesse archeologico, viene prevista, dalle Norme Tecniche, la possibilità del recupero della cubatura afferente l'area di proprietà, su altro lotto (non vincolato), previa cessione gratuita dell'area stessa.</p>			

Opposizione n. 6	Piano Particolareggiato Due Torri-Villa Verde zona "O" n. 26	Protocollo n. 25412/P.S. del 29/10/1998	Circoscrizione VIII Fogli di P.R.G. 26N
<b>RICHIEDENTI:</b> Carlini Luigi, Croce Mirella.			
<b>TITOLO:</b> proprietari - Foglio n. 1030, All. 1470, part. n. 475.			
<p><b>Contenuto dell'istanza:</b></p> <p>I ricorrenti, proprietari del lotto corrispondente alla particella summenzionata, inserito nel Piano Particolareggiato con destinazione specifica a zona di "Conservazione Residenziale di Presunto Interesse Archeologico", facendo presente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Che essendo le aree confinanti quasi tutte edificate, la dicitura "Area di Conservazione Residenziale" ribadisce il concetto di edificabilità residenziale in tale zona;</li> <li>• Che la ricorrente si ritiene estremamente danneggiata nei confronti dei confinanti, poiché non gli è stato riconosciuto il diritto ad avere un'abitazione;</li> <li>• Che essendo il termine "Presunto interesse Archeologico" opinabile, e non essendo mai nessuno a distanza di decenni intervenuto a ribadire o meno questo interesse, si è determinato un totale abbandono dell'area con gravi rischi per l'incolumità fisica dei passanti;</li> <li>• Che vari sondaggi effettuati nella zona non hanno fatto emergere nessun elemento che possa avvalorare la tesi di "Presunto Interesse" di cui sopra.</li> </ul> <p><u>Si oppone al Piano Particolareggiato di cui sopra e chiede:</u></p> <p>➤ Che venga eliminata dal lotto di proprietà la destinazione attribuita dal Piano, e venga data la possibilità alla ricorrente di edificare applicando al lotto un sufficiente indice fondiario, con l'impegno ad effettuare a proprie spese ed in presenza delle competenti Autorità tutti i sondaggi ritenuti necessari;</p>			
<p><b>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</b></p> <p><b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>Premettendo che l'area di proprietà ha una destinazione a "Verde Pubblico di presunto interesse Archeologico" e non di "Conservazione Residenziale di Presunto Interesse Archeologico" e che la stessa area era stata originariamente inclusa in un comparto edificatorio con possibilità del ricorrente di convenzionarsi con altri proprietari per l'edificazione congiunta, si accoglie parzialmente l'opposizione presentata, facendo presente che viene ridotta la superficie del comprensorio e aumentata la superficie fondiaria dello stesso per permettere, più facilmente, ai proprietari di aree all'interno dello stesso comprensorio di convenzionarsi tra loro e previo cessione delle aree pubbliche, edificare congiuntamente sulle aree fondiarie</p>			

Opposizione n. 7	Piano Particolareggiato Due Torri-Villa Verde zona "O" n. 26	Protocollo n. 25413/P.S. del 29/10/1998	Circoscrizione VIII Fogli di P.R.G. 26N
<p><b>RICHIEDENTE:</b> Fosforini Agostino.</p> <p><b>TITOLO:</b> proprietari - Foglio n. 1040, All. 1470, part. n. 198.</p>			
<p><b>Contenuto dell'istanza:</b></p> <p>Il ricorrente, proprietario del lotto corrispondente alle particelle summenzionate, inserito per una porzione nel Piano Particolareggiato con destinazione specifica a " Parcheggio Pubblico ", facendo presente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Che la quasi totalità del lotto non è stata inserita nel Piano Particolareggiato;</li> <li>• Che sull'area di proprietà, destinata dal Piano Particolareggiato a "Parcheggio Pubblico", insiste un fabbricato per il quale è stata presentata domanda di sanatoria edilizia;</li> <li>• Che il ricorrente si ritiene estremamente danneggiato, poiché non gli è stato riconosciuto il diritto ad avere un'abitazione;</li> </ul> <p><u>Si oppone al Piano Particolareggiato di cui sopra e chiede:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Che l'intera area di proprietà venga inclusa nel Piano Particolareggiato e che gli venga attribuita una destinazione tale da permettere la realizzazione di una abitazione, applicando al lotto un minimo ma sufficiente indice fondiario;</li> <li>➤ La ricorrente si impegna inoltre in caso di accoglimento dell'istanza, alla cessione alla A.C. di una consistente porzione di terreno (Da concordare unitariamente);</li> </ul> <p><u>In Subordine chiede:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Che l'intero lotto venga escluso dal Piano Particolareggiato, così che il ricorrente possa continuare la coltivazione del terreno ed utilizzare il sopra citato fabbricato come "a Servizio" del terreno medesimo.</li> </ul>			
<p><b>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</b></p> <p><b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>L'opposizione è accolta nel senso che viene esclusa dal perimetro del Piano l'area di proprietà originariamente inclusa nello stesso.</p>			

Opposizione n. 8	Piano Particolareggiato Due Torri-Villa Verde zona "O" n. 26	Protocollo n. 25558/P.S. del 31/10/1998	Circoscrizione VIII Fogli di P.R.G. 26N
<p><b>RICHIEDENTE:</b> Di Biagio Pietro.</p>			
<p><b>TITOLO:</b> proprietario – Foglio n. 1029, All. 1470, part. n. 335.</p>			
<p><b>Contenuto dell'istanza:</b></p> <p>Il ricorrente, proprietario del lotto corrispondente alla particella summenzionata, inserito nel Piano Particolareggiato parte nel comprensorio n. 3 con destinazione specifica a zona di "Ristrutturazione Urbanistica" e parte esternamente allo stesso e con destinazione a zona di "Conservazione dei Volumi e delle Superfici Lorde Esistenti, facendo presente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Che il ricorrente il 12/12/95, con opposizione n. 60 (protocollo 632/P.S.), ha presentato ricorso alla destinazione di Piano a suo tempo attribuita al lotto di proprietà;</li> <li>• Che in seguito alle controdeduzioni effettuate con delibera del C.C. n. 73 del 04/05/98 le richieste del ricorrente sono state accolte;</li> </ul> <p><u>Si oppone al Piano Particolareggiato di cui sopra e chiede:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Che vengano spostati i servizi (quali attrezzature Sanitarie e Assistenziali) nonché l'area destinata a parcheggio Pubblico, in una zona centrale in maniera da poter servire anche la zona denominata "Valle Verde";</li> </ul> <p>Il ricorrente inoltre fa rilevare che l'attuazione del comprensorio n.3 , considerata l'edificazione esistente, è di difficile realizzazione</p>			
<p><b>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</b></p> <p><b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>L'opposizione è accolta nel senso che viene eliminato l'originale comprensorio nel quale era inclusa l'area di proprietà e modificate le destinazioni urbanistiche ad esso originariamente attribuite.</p> <p>Nel contempo vengono escluse dalla perimetrazione del Piano parte dell' area di proprietà, in quanto l'inclusione della stessa nel perimetro è in contrasto con i principi informativi del Piano che prevedono che il perimetro del nucleo, così come approvato con D.G.R.L. 4777/83, possa essere ampliato solo per il reperimento di aree con destinazione pubblica o per includere "edifici adiacenti", ai sensi dell'art. 1 della L.R. 36/87</p>			

Opposizione n. 9 + integrazioni	Piano Particolareggiato Due Torri-Villa Verde  zona "O" n. 26	Protocollo n. 25559/P.S. del 31/10/1998 Protocollo n. 27000/P.S. del 18/11/1998 Protocollo n. 5972/Dip.VI del 17/04/2000	Circoscrizione VIII  Fogli di P.R.G. 26N
<p><b>RICHIEDENTI:</b> Di Biagio Maria, Teresa ed altri.</p>			
<p><b>TITOLO:</b> proprietari - Foglio n. 1029, All.1470, part. n. 337.</p>			
<p><b>Contenuto dell'istanza:</b></p> <p>I ricorrenti, proprietari del lotto corrispondente alla particella summenzionata, inserito nel Piano Particolareggiato con destinazione specifica parte a zona di "Nuova Edificazione Residenziale" e parte a "Viabilità Pubblica", facendo presente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Che i ricorrenti il 11/12/95, con opposizione n. 22 (protocollo 485/P.S.), hanno presentato ricorso alla destinazione di Piano a suo tempo attribuita al lotto di proprietà;</li> <li>• Che in seguito alle controdeduzioni effettuate con delibera del C.C. n. 73 del 04/05/98 le richieste dei ricorrenti sono state parzialmente accolte;</li> <li>• Che se pur le richieste dei ricorrenti sono state parzialmente accolte con il cambio di destinazione di parte dell'area di proprietà da zona di "Conservazione dei Volumi e delle Superfici lorde esistenti residenziali" a zona di "Nuova edificazione Residenziale", la conferma del tracciato della Viabilità Pubblica, che attraversa il lotto di proprietà, di fatto rende inattuabile lo stesso, considerati i distacchi dalla sede stradale e dai confini del lotto da rispettare</li> </ul> <p><u>Si oppongono al Piano Particolareggiato di cui sopra e chiedono:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Che la cubatura spettante al lotto di proprietà possa essere spostata e accorpata a quella spettante ad altro lotto (sempre di proprietà) ed identificato catastalmente con la part. 21 (oggetto dell'opposizione n. 21 prot. 484/P.S. del 11/12/95 già accolta).</li> <li>➤ Che venga spostata la sede stradale, intersecante il lotto di proprietà, in una zona esterna al nucleo;</li> <li>➤ Che venga spostata la linea elettrica attualmente esistente sul lotto di proprietà.</li> </ul>			
<p><b>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</b></p> <p><b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>L'opposizione è accolta nel senso che viene eliminato il tratto di viabilità intersecante il lotto di proprietà e nello stesso lotto viene confermata la destinazione a zona di "Nuova Edificazione Residenziale"</p>			

Opposizione n. 10	Piano Particolareggiato Due Torri-Villa Verde zona "O" n. 26	Protocollo n. 25560/P.S. del 31/10/1998	Circoscrizione VIII Fogli di P.R.G. 26N
<p><b>RICHIEDENTI:</b> Di Biagio Maria ed altri.</p> <p><b>TITOLO:</b> proprietari - Foglio n. 1029, All. 1470, part. nn. 334, 356.</p>			
<p><b>Contenuto dell'istanza:</b></p> <p>I ricorrenti, proprietari del lotto corrispondente alle particelle summenzionate, inserito nel Piano Particolareggiato parte nel comprensorio n. 3 con destinazione specifica a zona di "Ristrutturazione Urbanistica", facendo presente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Che i ricorrenti il 11/12/95, con opposizione n. 20 (protocollo 483/P.S.), hanno presentato ricorso alla destinazione di Piano a suo tempo attribuita al lotto di proprietà;</li> <li>• Che in seguito alle controdeduzioni effettuate con delibera del C.C. n. 73 del 04/05/98 le richieste dei ricorrenti sono state accolte;</li> </ul> <p><u>Si oppongono al Piano Particolareggiato di cui sopra e chiedono:</u></p> <p>➤ Che vengano spostati i servizi (quali attrezzature Sanitarie e Assistenziali) nonché l'area destinata a parcheggio Pubblico, in una area più centrale al Piano, in modo che possa essere servita dagli stessi anche la zona denominata "Valle Verde";</p> <p>I ricorrenti inoltre fanno inoltre rilevare che l'attuazione del comprensorio n.3 , considerata l'edificazione esistente, sarà di difficile realizzazione</p>			
<p><b>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</b></p> <p><b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>L'opposizione è parzialmente accolta nel senso che viene eliminato l'originale comprensorio nel quale era inclusa l'area di proprietà e modificate le destinazioni urbanistiche ad esso originariamente attribuite.</p> <p>Nel contempo vengono escluse dalla perimetrazione del Piano parte dell'area di proprietà, (in quanto l'inclusione della stessa nel perimetro è in contrasto con i principi informativi del Piano che prevedono che il perimetro del nucleo, così come approvato con D.G.R.L. 4777/83, possa essere ampliato solo per il reperimento di aree con destinazione pubblica o per includere "edifici adiacenti", ai sensi dell'art. 1 della L.R. 36/87) e viene attribuita alla residua parte la destinazione a zona di "Nuova Edificazione Residenziale".</p>			

Opposizione n. 11	Piano Particolareggiato Due Torri-Villa Verde zona "O" n. 26	Protocollo n. 25916/P.S. del 05/11/1998	Circoscrizione VIII Fogli di P.R.G. 26N
<b>RICHIEDENTI: Martinoli Mario, Ruscito Benedetto.</b>			
<b>TITOLO: Presidente Comitato di Quartiere, Presidente dell'Associazione Consortile per il Recupero Urbano di Villa Verde</b>			
<p><b>Contenuto dell'istanza:</b></p> <p>I ricorrenti, nella qualità di presidenti del Comitato di Quartiere "Villa Verde" e presidente dell'Associazione Consortile per il recupero urbano di "Villa Verde", facendo presente che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Che la struttura del tessuto urbano del quartiere è pressochè consolidata da alcuni anni;</li> <li>• Che i vari lotti di terreno dove sorgono le abitazioni, ormai condonate, sono stati recintati dai singoli proprietari e mantenuti con la massima cura;</li> <li>• Che gli ampliamenti delle strade, così' come previsti dal P.P., creeranno notevoli disagi a tutti i cittadini con conseguenti danni economici;</li> <li>• Che L'A.C. per rendere operative le scelte del P.P. dovrà accollarsi le spese dei tutti gli espropri;</li> <li>• Che, i cittadini di Villa Verde, pur essendo consapevoli dell'utilità dei previsti ampliamenti stradali, vogliono ricercare altre soluzioni che, nel soddisfare i loro bisogni, non risultino in contrasto con le vigenti normative;</li> </ul> <p><u>Si oppongono agli ampliamenti previsti dal al Piano Particolareggiato di cui sopra e chiedono:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Che venga approvato dall'Amministrazione Comunale il P.P.;</li> <li>➤ Che, vengano mantenute le attuali larghezze stradali per tutte le vie del quartiere, (indicate dai ricorrenti) studiando una apposita viabilità veicolare;</li> <li>➤ Che venga confermato, per la sola viabilità principale l'allargamento, a doppia corsia, previsto dal P.P.</li> </ul>			
<p><b>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</b> <b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>L'opposizione è accolta nel senso che verranno mantenute sulle strade pubbliche, dove possibile, le attuali larghezze stradali.</p>			

Opposizione n. 12 + integrazione	Piano Particolareggiato Due Torri-Villa Verde Zona "O" n. 26	Protocollo n. 25917/P.S. del 05/11/1998 Protocollo n. 6232/Dip.VI del 20/04/2000	Circoscrizione VIII Fogli di P.R.G. 26N
<p><b>RICHIEDENTI:</b> Di Biagio Maria, Teresa e Maria, Montecchi Laura, De Paolis Orietta, Viola Veniero, Baldassarre Alfredo, Fabrizio e Lorenzo.</p>			
<p><b>TITOLO:</b> proprietari – Foglio. 1029, All. , part. n. 21,456,330,332</p>			
<p><b>Contenuto dell'istanza:</b></p> <p>I ricorrenti, proprietari dei lotti corrispondenti alle particelle summenzionate, inseriti nel Piano Particolareggiato con destinazione parte a zona di " Conservazione dei Volumi e delle Superfici Lorde esistenti Residenziali", parte a zona di "Completamento Residenziale" e parte a zona destinata a "Viabilità Pubblica", facendo presente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Che i ricorrenti sono tutti proprietari di terreni confinanti tra loro i quali sono interessati dall'ampliamento stradale previsto dal P.P.;</li> <li>• Che sulla part. n. 21, sulla quale è previsto un allargamento per realizzare una rotatoria, insiste un pozzo artesiano regolarmente denunciato alla Regione Lazio, funzionante e a servizio della abitazione esistente sulla quale è stata rilasciata regolare concessione in sanatoria;</li> <li>• Che detta abitazione è dotata di garage, al piano seminterrato, al quale si giunge attraverso una rampa che verrebbe totalmente compromessa dal previsto ampliamento stradale. Tale ampliamento comprometterebbe anche i balconi esistenti che si troverebbero quasi proiettati sulla strada;</li> <li>• Che anche sulle part. 456 e 332 insistono dei fabbricati dotati di garage e rampe che verrebbero danneggiati dai previsti ampliamenti stradali;</li> <li>• Che sulla part. 330 insiste un fabbricato, il quale oltre ai problemi su esposti, ha l'accesso direttamente sulla strada e il previsto ampliamento comprometterebbe l'accesso all'edificio.</li> <li>• Che sull'area, oltre la sede stradale, sul quale il P.P. ha previsto dei "Servizi di Quartiere", insistono delle abitazioni.</li> </ul> <p><u>Si oppongono al Piano Particolareggiato di cui sopra e chiedono:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Che venga mantenuta l'attuale sede stradale, studiando eventualmente appositi, nuovi, sensi di circolazione;</li> </ul>			
<p><b>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</b></p> <p>Si controdeduce quanto segue:</p> <p>L'opposizione è accolta nel senso che, per il tratto di viabilità che interessa i lotti di proprietà, verrà mantenuta l'attuale dimensione stradale di mt. 8 studiando eventualmente appositi, nuovi, sensi di circolazione;</p>			

Opposizione n. 13	Piano Particolareggiato Due Torri-Villa Verde zona "O" n. 26	Protocollo n. 25918/P.S. del 05/11/1998	Circoscrizione VIII Fogli di P.R.G. 26N
<b>RICHIEDENTI:</b> Marchionni Orazio, Contaldi Laura.			
<b>TITOLO:</b> proprietari – Foglio 1029, All. 1470, part. N. 431.			
<p><b>Contenuto dell'istanza:</b></p> <p>I ricorrenti, proprietari del lotto corrispondente alla particella summenzionata, inserito nel Piano Particolareggiato con destinazione specifica a zona di " Verde Pubblico di Presunto Interesse Archeologico", facendo presente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Che le aree confinanti al lotto di proprietà sono quasi tutte edificate, ed inspiegabilmente sanate con concessioni edilizie ostantive alle previsioni di Piano Particolareggiato;</li> <li>• Che i ricorrenti si ritengono estremamente danneggiati nei confronti dei confinanti, poiché non gli è stato riconosciuto il diritto ad avere un'abitazione;</li> <li>• Che essendo il termine "Presunto interesse Archeologico" opinabile, e non essendo mai nessuno a distanza di decenni intervenuto a ribadire o meno questo interesse, si è determinato un totale abbandono dell'area con gravi rischi per l'incolumità fisica dei passanti;</li> <li>• Che vari sondaggi effettuati nella zona non hanno fatto emergere nessun elemento che possa avvalorare la tesi di "Presunto Interesse" di cui sopra.</li> </ul> <p><u>Si oppongono al Piano Particolareggiato di cui sopra e chiedono:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Che venga eliminata dal lotto di proprietà la destinazione attribuita dal Piano, e venga data la possibilità alla ricorrente di edificare applicando al lotto un sufficiente indice fondiario, con l'impegno ad effettuare a proprie spese ed in presenza delle competenti Autorità tutti i sondaggi ritenuti necessari;</li> </ul> <p><u>In Subordine chiedono:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Che il lotto di proprietà ed i lotti limitrofi vengano inclusi in un unico comparto edificatorio che consenta, previa cessione delle aree all'A.C. con destinazione Pubblica, ai proprietari di edificare sempre con l'impegno ad effettuare a proprie spese ed in presenza delle competenti Autorità tutti i sondaggi ritenuti necessari, e nel caso a salvaguardare e valorizzare al massimo le eventuali presenze archeologiche esistenti.</li> </ul>			
<p><b>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</b></p> <p><b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>L'opposizione è accolta nel senso che il lotto di proprietà viene incluso in un nuovo comparto edificatorio (n. 3) nel quale a fronte della cessione gratuita delle aree a destinazione pubblica, sarà possibile edificare, sempre con l'impegno ad effettuare a proprie spese ed in presenza delle competenti Autorità tutti i sondaggi ritenuti necessari</p>			

Opposizione n. 14	Piano Particolareggiato Due Torri-Villa Verde zona "O" n. 26	Protocollo n. 25920/P.S. del 05/11/1998	Circoscrizione VIII Fogli di P.R.G. 26N
<p><b>RICHIEDENTI:</b> Garritano Antonio, Santo Pietro.</p> <p><b>TITOLO:</b> proprietari – Foglio 1030, All., part. n. 232.</p>			
<p><b>Contenuto dell'istanza:</b></p> <p>I ricorrenti, proprietari del lotto corrispondente alla particella summenzionata, inserito nel Piano Particolareggiato con destinazione specifica a zona di " Conservazione Residenziale di Presunto Interesse Archeologico", facendo presente:</p> <p>Che essendo le aree confinanti quasi tutte edificate, la dicitura "Area di Conservazione Residenziale" ribadisce il concetto di edificabilità residenziale in tale zona;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Che la ricorrente si ritiene estremamente danneggiata nei confronti dei confinanti, poiché non gli è stato riconosciuto il diritto ad avere un'abitazione;</li> <li>• Che essendo il termine "Presunto interesse Archeologico" opinabile, e non essendo mai nessuno a distanza di decenni intervenuto a ribadire o meno questo interesse, si è determinato un totale abbandono dell'area con gravi rischi per l'incolumità fisica dei passanti;</li> <li>• Che vari sondaggi effettuati nella zona non hanno fatto emergere nessun elemento che possa avvalorare la tesi di "Presunto Interesse" di cui sopra.</li> </ul> <p><u>Si oppone al Piano Particolareggiato di cui sopra e chiede:</u></p> <p>➤ Che venga eliminata dal lotto di proprietà la destinazione attribuita dal Piano, e venga data la possibilità alla ricorrente di edificare applicando al lotto un sufficiente indice fondiario, con l'impegno ad effettuare a proprie spese ed in presenza delle competenti Autorità tutti i sondaggi ritenuti necessari;</p>			
<p><b>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</b></p> <p><b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>Premettendo che l'area di proprietà ha una destinazione a "Verde Pubblico di presunto interesse Archeologico" e non di " Conservazione Residenziale di Presunto Interesse Archeologico" e che la stessa area era stata originariamente inclusa in un comparto edificatorio con possibilità del ricorrente di convenzionarsi con altri proprietari per l'edificazione congiunta, si accoglie parzialmente l'opposizione presentata, facendo presente che viene ridotta la superficie del comprensorio e aumentata la superficie fondiaria dello stesso per permettere, più facilmente, ai proprietari di aree all'interno dello stesso comprensorio di convenzionarsi tra loro e previo cessione delle aree pubbliche, edificare congiuntamente sulle aree fondiarie</p>			

Opposizione n. 15	Piano Particolareggiato Due Torri-Villa Verde zona "O" n. 26	Protocollo n. 25921/P.S. del 05/11/1998	Circoscrizione VIII Fogli di P.R.G. 26N
<p><b>RICHIEDENTI:</b> Vagni Giancarlo e Franco.</p> <p><b>TITOLO:</b> proprietari – Foglio 1029, All. 1470, part. n. 428.</p>			
<p><b>Contenuto dell'istanza:</b></p> <p>I ricorrenti, proprietari del lotto corrispondente alla particella summenzionata, inserito nel Piano Particolareggiato con destinazione specifica a zona di " Verde Pubblico di Presunto Interesse Archeologico", facendo presente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Che le aree confinanti al lotto di proprietà sono quasi tutte edificate, ed inspiegabilmente sanate con concessioni edilizie ostantive alle previsioni di Piano Particolareggiato;</li> <li>• Che i ricorrenti si ritengono estremamente danneggiati nei confronti dei confinanti, poiché non gli è stato riconosciuto il diritto ad avere un'abitazione;</li> <li>• Che essendo il termine "Presunto interesse Archeologico" opinabile, e non essendo mai nessuno a distanza di decenni intervenuto a ribadire o meno questo interesse, si è determinato un totale abbandono dell'area con gravi rischi per l'incolumità fisica dei passanti;</li> <li>• Che vari sondaggi effettuati nella zona non hanno fatto emergere nessun elemento che possa avvalorare la tesi di "Presunto Interesse" di cui sopra.</li> </ul> <p><u>Si oppongono al Piano Particolareggiato di cui sopra e chiedono:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Che venga eliminata dal lotto di proprietà la destinazione attribuita dal Piano, e venga data la possibilità alla ricorrente di edificare applicando al lotto un sufficiente indice fondiario, con l'impegno ad effettuare a proprie spese ed in presenza delle competenti Autorità tutti i sondaggi ritenuti necessari;</li> </ul> <p><u>In Subordine chiedono:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Che il lotto di proprietà ed i lotti limitrofi vengano inclusi in un unico comparto edificatorio che consenta, previa cessione delle aree all'A.C. con destinazione Pubblica, ai proprietari di edificare sempre con l'impegno ad effettuare a proprie spese ed in presenza delle competenti Autorità tutti i sondaggi ritenuti necessari, e nel caso a salvaguardare e valorizzare al massimo le eventuali presenze archeologiche esistenti.</li> </ul>			
<p><b>Istruttoria Tecnico - Amministrativa</b></p> <p><b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>L'opposizione è parzialmente accolta nel senso che nonostante il lotto di proprietà sia stato incluso in un'area vincolata ad area di presunto interesse archeologico, viene prevista, dalle Norme Tecniche, la possibilità del recupero della cubatura afferente l'area di proprietà, su altro lotto (non vincolato), previa cessione gratuita dell'area stessa.</p>			

Opposizione n. 16 + integrazione	Piano Particolareggiato Due Torri-Villa Verde zona "O" n. 26	Protocollo n. 26045/P.S. del 06/11/1998 Protocollo n. 26048/P.S. del 06/11/1998	Circoscrizione VIII Fogli di P.R.G. 26N
<p><b>RICHIEDENTE:</b> Sozio Angelo.</p>			
<p><b>TITOLO:</b> proprietario - Foglio 1030, All, part. n. 478.</p>			
<p><b>Contenuto dell'istanza:</b></p> <p>Il ricorrente, proprietario del lotto corrispondente alla particella summenzionata, inserito all'interno del Piano Particolareggiato nel Comparto n. 1 con destinazione specifica parte a zona destinata a "Ristrutturazione Urbanistica" e parte a "Viabilità Pubblica", facendo presente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Che lo stesso terreno, su indicazione del Comitato di Quartiere, non fu mai edificato abusivamente in attesa di ottenere una regolare Concessione Edilizia, non appena definiti i necessari strumenti Urbanistici;</li> <li>• Che il terreno di proprietà ha ingresso da Via Bitritto (strada non indicata nelle Planimetrie di Piano, ma dotata di tutti i servizi come Fogne, luce, Gas, Telefono ecc.) che riduce notevolmente l'area, destinata a "Verde Pubblico" interna al Comparto n. 1;</li> <li>• Che le aree a disposizione per l'edificazione all'interno del Comparto n. 1, sono quelle ricadenti sulle part. n. 480, 477, 478 e 470 di cui:       <ol style="list-style-type: none"> <li>1. La part. 480 è attraversata da una linea di Alta Tensione (alta dal Piano di Campagna 8 mt.) per cui considerati i distacchi di legge e i problemi di salubrità della zona sarebbe impossibile l'edificazione;</li> <li>2. La part. 477 è già in parte edificata e anche tale lotto è attraversato dai cavi di Alta Tensione;</li> <li>3. La part. 478 è di dimensione ridotta in quanto attraversata dalla Nuova Viabilità di Piano;</li> <li>4. La part. 470, unica rimasta, considerati i distacchi, è di tali ridotte dimensioni che non è possibile localizzare una cubatura adeguata alle risorse del Comparto;</li> </ol> </li> </ul> <p><u>Si oppone al Piano Particolareggiato di cui sopra e chiede:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Che per le considerazioni di cui sopra e per premiare chi per anni ha aspettato non edificando abusivamente, venga data la possibilità al ricorrente (part. 478) di disporre liberamente della proprietà, permettendogli di edificare singolarmente.</li> </ul>			
<p><b>Istruttoria Tecnico - Amministrativa</b></p> <p><b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>L'opposizione è parzialmente accolta nel senso che, per rispettare i Principi informativi del Piano pur rimanendo incluso il lotto di proprietà in un comparto edificatorio viene ridotta la superficie del comprensorio stesso e aumentata la superficie fondiaria al suo interno, per permettere più facilmente, ai proprietari di aree all'interno dello stesso comprensorio di convenzionarsi tra loro e previo cessione delle aree pubbliche, edificare congiuntamente sulle aree fondiarie.</p>			

Opposizione n. 17	Piano Particolareggiato Due Torri-Villa Verde zona "O" n. 26	Protocollo n. 26047/P.S. del 06/11/1998	Circoscrizione VIII Fogli di P.R.G. 26N
-------------------	--	--	--

**RICHIEDENTI:** Croce Alberto, Maccari Serenella .

**TITOLO:** proprietari - Foglio 1030, All., part. n. 480.

**Contenuto dell'istanza:**

I ricorrenti, proprietari del lotto corrispondente alla particella summenzionata, inserito all'interno del Piano Particolareggiato nel Comparto n. 1 con destinazione specifica parte a zona destinata a "Ristrutturazione Urbanistica" e parte a "Viabilità Pubblica", facendo presente:

- Che il terreno di cui all'oggetto costituisce l'unica proprietà dei ricorrenti, e lo stesso fu acquistato per essere utilizzato per l'edificazione della propria abitazione;
- Che lo stesso terreno, su indicazione del Comitato di Quartiere, non fu mai edificato abusivamente in attesa di ottenere una regolare Concessione Edilizia, non appena definiti i necessari strumenti Urbanistici;
- Che il terreno di proprietà ha ingresso da Via Bitritto (strada non indicata nelle Planimetrie di Piano , ma dotata di tutti i servizi come Fogne, luce, Gas, Telefono ecc.) che riduce notevolmente l'area, destinata a "Verde Pubblico" interna al Comparto n. 1 ;
- Che le aree a disposizione per l'edificazione all'interno del Comparto n. 1, sono quelle ricadenti sulle part. n. 480,477,478 e 470 di cui:
  5. La part. 480 è attraversata da una linea di Alta Tensione (alta dal Piano di Campagna 8 mt.) per cui considerati i distacchi di legge e i problemi di salubrità della zona sarebbe impossibile l'edificazione;
  6. La part. 477 è già in parte edificata e anche tale lotto è attraversato dai cavi di Alta Tensione;
  7. La part. 478 è di dimensione ridotta in quanto attraversata dalla Nuova Viabilità di Piano;
  8. La part. 470, unica rimasta, considerati i distacchi, è di tali ridotte dimensioni che non è possibile localizzarci una cubatura adeguata alle risorse del Comparto;

Si oppongono al Piano Particolareggiato di cui sopra e chiedono:

- Che per le considerazioni di cui sopra e per premiare chi per anni ha aspettato non edificando abusivamente, venga data la possibilità ai ricorrenti (part. 480) di disporre liberamente della loro proprietà, permettendogli di edificare singolarmente.

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

**Si controdeduce quanto segue:**

L'opposizione è parzialmente accolta nel senso che, per rispettare i Principi informativi del Piano pur rimanendo incluso il lotto di proprietà in un comparto edificatorio viene ridotta la superficie del comprensorio stesso e aumentata la superficie fondiaria al suo interno, per permettere più facilmente, ai proprietari di aree all'interno dello stesso comprensorio di convenzionarsi tra loro e previo cessione delle aree pubbliche, edificare congiuntamente sulle aree fondiarie.

Opposizione n. 18	Piano Particolareggiato Due Torri-Villa Verde zona "O" n. 26	Protocollo n. 26068/P.S. del 06/11/1998	Circoscrizione VIII Fogli di P.R.G. 26N
<p><b>RICHIEDENTI:</b> Scipioni Aurelio e Renzo.</p>			
<p><b>TITOLO:</b> proprietari - Foglio 1040, All., part. nn. 212, 213.</p>			
<p><b>Contenuto dell'istanza:</b></p> <p>I ricorrenti, proprietari del lotto corrispondente alle particelle summenzionate, inserito all'interno del Piano Particolareggiato nel Comparto n. 5 con destinazione specifica parte a zona destinata a "Servizi Pubblici di Quartiere" e parte a "Viabilità Pubblica", facendo presente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Che era intenzione dei ricorrenti edificare, sull'area di proprietà, un abitazione atta a soddisfare le esigenze del nucleo familiare;</li> <li>• Che il lotto di cui sopra costituisce l'unica proprietà dei ricorrenti;</li> <li>• Che l'inclusione di lotti all'interno di un "Comparto", (che presuppone la realizzazione di un progetto unitario per l'edificazione dell'intera area fondiaria a fronte della cessione delle aree pubbliche), presuppone la volontarietà dei soggetti interessati ad intraprendere tale iter per la realizzazione della propria costruzione;</li> <li>• Che per quanto detto, l'attuazione del comparto risulta impossibile poiché non esiste tra i proprietari, un naturale accordo che consenta l'edificazione comune, con danno anche nei confronti dell'A.C. che non potrà venire in possesso delle aree pubbliche;</li> <li>• Che la previsione di Piano che include il lotto di proprietà in un comparto edificatorio, danneggia il ricorrente anziché premiarlo per non aver costruito, negli anni passati, abusivamente;</li> </ul> <p><u>Si oppongono al Piano Particolareggiato di cui sopra e chiedono:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Che venga eliminato il comparto n. 5, e che venga ripristinata per ogni singolo lotto la destinazione a zona di "Nuova Edificazione Residenziale".</li> </ul>			
<p><b>Istruttoria Tecnico - Amministrativa</b></p> <p><b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>L'opposizione è parzialmente accolta nel senso che, per rispettare i Principi informativi del Piano pur rimanendo incluso il lotto di proprietà in un comparto edificatorio viene ridotta la superficie del comprensorio stesso e aumentata la superficie fondiaria al suo interno, per permettere più facilmente, ai proprietari di aree all'interno dello stesso comprensorio di convenzionarsi tra loro e previo cessione delle aree pubbliche, edificare congiuntamente sulle aree fondiarie.</p>			

Opposizione n. 19	Piano Particolareggiato Due Torri-Villa Verde zona "O" n. 26	Protocollo n. 26115/P.S. del 06/11/1998	Circoscrizione VIII Fogli di P.R.G. 26N
<p><b>RICHIEDENTI:</b> Accivile Giampaolo, Di Felice Eugenio, Dominici Giancarlo e Luisa, Manni Gina.</p>			
<p><b>TITOLO:</b> proprietari - Foglio 1029, All. 1470, part. nn. 426, 430.</p>			
<p><b>Contenuto dell'istanza:</b></p> <p>I ricorrenti, proprietari del lotto corrispondente alle particelle summenzionate, inserito all'interno del Piano Particolareggiato con destinazione parte a "Verde pubblico di presunto interesse Archeologico" e parte a "Viabilità Pubblica", facendo presente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Che l'area di proprietà risulta, dalla destinazione attribuita alla stessa dal P.P., vincolata a "Verde Pubblico di Presunto Interesse Archeologico", pur non essendo tra le aree individuate dal D.M. dei BB. CC. E AA. 23/06/86;</li> <li>• Che ai lotti limitrofi, di caratteristiche simili a quelle dei ricorrenti, il P.P. prevede una destinazione ben diversa come ad esempio il "Completamento Residenziale di Presunto Interesse Archeologico" (Nel caso di lotti Liberi), o la "Conservazione Residenziale di Presunto Interesse Archeologico" (Nel caso di lotti edificati);</li> <li>• Che sulla part. n. 430 insiste una costruzione per la quale è già stata fatta domanda di condono in sanatoria;</li> <li>• Che la stessa A.C. ha richiesto ai ricorrenti il pagamento degli oneri di sanatoria, per il fabbricato costruito (e quindi riconoscendo l'esistenza dello stesso), senza che la stessa A.C. individuasse l'edificio sulle planimetrie di zonizzazione del Piano;</li> <li>• Che per quanto sopra detto, per il lotto di proprietà ricorrono tutte quelle caratteristiche già riconosciute ai lotti limitrofi e che ne ha determinato una destinazione di Piano completamente diversa;</li> </ul> <p><u>Si oppongono al Piano Particolareggiato di cui sopra e chiedono:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Che al lotto di proprietà venga attribuita la nuova destinazione a "Comparto Edificatorio di Presunto Interesse Archeologico" (unitamente ai lotti limitrofi individuati dalle part. n. 431 e 427), con indice edificatorio di 0,8/mc./mq. con obbligo di sondaggi preventivi e cessione all'A.C. del 25% delle aree perimetrate.</li> </ul>			
<p><b>Istruttoria Tecnico - Amministrativa</b></p> <p><b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>L'opposizione è accolta nel senso che il lotto di proprietà viene incluso in un nuovo comparto edificatorio (n. 3) nel quale a fronte della cessione gratuita delle aree a destinazione pubblica, sarà possibile edificare, sempre con l'impegno ad effettuare a proprie spese ed in presenza delle competenti Autorità tutti i sondaggi ritenuti necessari</p>			

Opposizione n. 20	Piano Particolareggiato Due Torri-Villa Verde zona "O" n. 26	Protocollo n. 26134/P.S. del 09/11/1998	Circoscrizione VIII Fogli di P.R.G. 26N
<b>RICHIEDENTI: Di Loreto Giuliana, Emanuele, Giustino e Granata Marilena</b>			
<b>TITOLO: proprietari - Foglio 1030, All., part. nn. 4, 29.</b>			
<p><b>Contenuto dell'istanza:</b></p> <p>I ricorrenti, proprietari del lotto corrispondente alle particelle summenzionate, inserito all'interno del Piano Particolareggiato con destinazione parte a "Verde pubblico di presunto interesse Archeologico", parte a "Servizi Pubblici di Quartiere" e parte a "Viabilità e Parcheggi Pubblici", facendo presente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Che per quanto sopra detto la totalità dell'area dei ricorrenti è sotto esproprio;</li> <li>• Che le destinazioni di Piano attribuite al lotto di proprietà lede il diritto ai ricorrenti di edificare, a dispetto di quanti lo hanno già fatto abusivamente e a quanti che non avendolo fatto gli è stato riconosciuto il diritto a farlo;</li> <li>• Che in molti casi l'esproprio di aree è stato compensato con la possibilità di avere un'area residua edificabile;</li> </ul> <p><u>Si oppongono al Piano Particolareggiato di cui sopra e chiedono:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Che ad una porzione di area di proprietà e più precisamente quella destinata a "Servizi Pubblici di Quartiere" venga attribuita la nuova destinazione a zona di "Nuova Edificazione Residenziale".</li> </ul>			
<p><b>Istruttoria Tecnico - Amministrativa</b></p> <p><b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>L'opposizione è accolta nel senso che il lotto di proprietà viene incluso in un nuovo comparto edificatorio (n. 1) nel quale a fronte della cessione gratuita delle aree a destinazione pubblica, sarà possibile edificare sulle aree fondiarie attribuite.</p>			

Opposizione n. 21	Piano Particolareggiato Due Torri-Villa Verde zona "O" n. 26	Protocollo n. 26172/P.S. del 09/11/1998	Circoscrizione VIII Fogli di P.R.G. 26N
<b>RICHIEDENTE:</b> Di Blasio Maria.			
<b>TITOLO:</b> proprietaria - Foglio 1029, All. 1470, part. n. 401.			
<p><b>Contenuto dell'istanza:</b></p> <p>La ricorrente, proprietaria del lotto corrispondente alla particella summenzionata, inserito all'interno del Piano Particolareggiato con destinazione parte a zona di "Conservazione dei Volumi e delle Superfici Lorde Esistenti" e parte a "Viabilità Pubblica", facendo presente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Che sul lotto di proprietà insiste un fabbricato per il quale è stata richiesta domanda di condono edilizio in sanatoria;</li> <li>• Che l'ampliamento di Via Volturino dagli attuali mt. 10 ai 14 mt. e di Via Grotte Celoni da agli attuali 12 mt. previsti ai 15 mt. di piano comporterebbe la demolizione di parte dell'immobile di proprietà ed un'eccessiva pendenza della rampa di accesso ai garages rendendoli inutilizzabili;</li> </ul> <p><u>Si oppone al Piano Particolareggiato di cui sopra e chiede:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Che per i tratti di viabilità insistenti l'area di proprietà, venga annullato l'ampliamento della sede stradale.</li> </ul>			
<p><b>Istruttoria Tecnico - Amministrativa</b></p> <p><b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>L'opposizione è accolta nel senso per i tratti di viabilità insistenti sull'area di proprietà verrà mantenuta l'attuale dimensione stradale e cioè di mt. 10,50 e mt.12,50</p>			

Opposizione n. 22	Piano Particolareggiato Due Torri-Villa Verde zona "O" n. 26	Protocollo n. 26181/P.S. del 09/11/1998	Circoscrizione VIII Fogli di P.R.G. 26N
<p><b>RICHIEDENTE:</b> Consorzio Gaia Domus.</p> <p><b>TITOLO:</b> proprietari - Foglio , All., part. n. .</p>			
<p><b>Contenuto dell'istanza:</b></p> <p>Il ricorrente, in rappresentanza dei proprietari dell'originario nucleo "Due Torri", facendo presente :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Che il vincolo di inedificabilità imposto dal P.P. e sostenuto dal Ministero B.B.C.C., sui pochi lotti ancora inediticati, non è giustificato in quanto la giurisprudenza (Cons. di Stato sez. IV, 25/01/77 n. 53) legittima vincoli di inedificabilità solo nei casi in cui sia stata già acquisita certezza e consistenza sull'effettiva esistenza di pressistenze archeologiche;</li> <li>• Che l'A.C. , per quanto sopra detto, deve avvalersi esclusivamente delle normali norme di salvaguardia che prescrivono la presenza della S.A.R. al momento dell'esecuzione degli sterri per imporre, nel caso in cui venga riscontrata l'esistenza di reperti di particolare rilevanza, il vincolo di inedificabilità;</li> <li>• Che il nucleo di "Due Torri" (che risulta edificato con un bassissimo indice di circa 0,54 mc./mq. e dotato di ampie zone destinate a servizi), è stato approvato dalla R.L. come comparto autonomo e distaccato dal Nucleo di "Villa Verde" (edificato con un indice di 0,9 mc./mq. e scarsamente dotato di aree libere su cui localizzare i servizi);</li> <li>• Che l'unificazione dei due comprensori, a totale danno del nucleo di "Due Torri", è stato fatto esclusivamente per bilanciare i due indici di fabbricazione e il rapporto tra le aree destinate a Servizi.</li> <li>• Che la strada di collegamento tra i due comprensori non ha alcuna funzione sia per l'inesistenza, in entrambi i comprensori, di particolari servizi pubblici e privati, sia perché la stessa strada non potrebbe essere utilizzata dagli abitanti di ciascun comprensorio per accedere sulla Via Casilina, (dati i ristretti varchi esistenti sulla stessa in entrambi i comprensori);</li> <li>• Che, gli abitanti del comprensorio di "Due Torri", si sentono ulteriormente danneggiati, oltre al diverso indice assegnato ai due Nuclei, dai previsti ampliamenti stradali, incompatibili all'edificato esistente e molto spesso inutili data la modesta entità dei residenti;</li> </ul> <p>Si oppone al Piano Particolareggiato di cui sopra e chiede:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Che venga ripristinato nel Comprensorio di "Due Torri" l'indice di 0,8 mc./mq.</li> <li>➤ Che venga mantenuto autonomo i due nuclei -di Due Torri da quello di Villa Verde;</li> <li>➤ Che per il nucleo "Due Torri, venga concessa l'edificabilità per i lotti non interessati dall'antica Via Labicana, conservando il Vincolo nei casi in cui sia provata l'effettiva esistenza di reperti;</li> <li>➤ Che tutte le strade interne al comprensorio di "Due Torri" vengano mantenute come strade private e delle attuali dimensioni;</li> <li>➤ Che venga respinta la richiesta della Sovrintendenza Archeologica di imporre ulteriori vincoli (presunto interesse archeologico);</li> <li>➤ Che vengano rettificata, al punto 5,2 lettera f) delle norme di attuazione gli incomprensibili termini "lotti interclusi" e "superficie massima di mq.1500".</li> </ul>			
<p><b>Istruttoria Tecnico - Amministrativa</b></p> <p>Si controdeduce quanto segue:</p> <p>L'opposizione è parzialmente accolta nel senso che non è possibile incrementare l'indice del comprensorio "Due Torri" né mantenere autonomo lo stesso da quello di "Villa Verde" in quanto in contrasto con i principi informativi del Piano: le strade previste pubbliche e le relative sezioni sono quelle necessarie a garantire la connessione delle aree pubbliche; per i lotti destinati dal P.P. ad area pubblica è possibile in cambio della cessione gratuita dell'area prevista pubblica, il recupero delle volumetrie localizzandola su altre aree fondiarie ( Art. 6 delle N.T.A. di P.P.)</p>			

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

Opposizione n. 23	Piano Particolareggiato Due Torri-Villa Verde zona "O" n. 26	Protocollo n. 26182/P.S. del 09/11/1998	Circoscrizione VIII Fogli di P.R.G. 26N
<b>RICHIEDENTE:</b> D'Ottavio Mario.			
<b>TITOLO:</b> proprietario – Foglio 1030 , All. 1470, part. n. 474 .			
<p><b>Contenuto dell'istanza:</b></p> <p>Il ricorrente, proprietario del lotto corrispondente alla particella summenzionata, inserito all'interno del Piano Particolareggiato nel Comparto n. 1 con destinazione specifica parte a zona di "Verde Pubblico Attrezzato" e parte a "Viabilità Pubblica", facendo presente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Che il lotto di proprietà è di una superficie inferiore ai 1.500 mq.</li> <li>• Che sul lotto di proprietà è stata presentata istanza per il rilascio di una Concessione Edilizia;</li> <li>• Che il lotto di proprietà è intercluso poiché compreso tra Via Bitritto e tra i fabbricati insistenti sulle part. 468 e 473.</li> </ul> <p><u>Si oppone al Piano Particolareggiato di cui sopra e chiede:</u></p> <p>➤ Che al lotto di proprietà venga attribuita la destinazione a zona di "Completamento Residenziale Semplice".</p>			
<p><b>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</b></p> <p><b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>L'opposizione è parzialmente accolta nel senso che, per rispettare i Principi informativi del Piano pur rimanendo incluso il lotto di proprietà in un comparto edificatorio viene ridotta la superficie del comprensorio stesso e aumentata la superficie fondiaria al suo interno, per permettere più facilmente, ai proprietari di aree all'interno dello stesso comprensorio di convenzionarsi tra loro e previo cessione delle aree pubbliche, edificare congiuntamente sulle aree fondiarie.</p>			

Opposizione n. 24	Piano Particolareggiato Due Torri-Villa Verde zona "O" n. 26	Protocollo n. 26183/P.S. Del 09/11/1998	Circoscrizione VIII Fogli di P.R.G. 26N
<p><b>RICHIEDENTE:</b> Micozzi Severino.</p>			
<p><b>TITOLO:</b> proprietario – Foglio 1029, All., part. n. 464 .</p>			
<p><b>Contenuto dell'istanza:</b></p> <p>Il ricorrente, proprietario del lotto corrispondente alla particella summenzionata, inserito all'interno del Piano Particolareggiato con destinazione specifica a zona di "Conservazione dei Volumi e delle Superfici Lorde Esistenti Residenziali", facendo presente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Che sul lotto di proprietà insiste un manufatto sanato ai sensi della L. 47/85;</li> <li>• Che il lotto di proprietà è servito dai PP.SS. e non ha vincoli Archeologici/idrogeologici/paesagistici</li> <li>• Che il lotto di cui sopra originariamente aveva una destinazione edificabile in quanto ricadente in zona O3;</li> </ul> <p><u>Si oppone al Piano Particolareggiato di cui sopra e chiede:</u></p> <p>➤ Che al lotto di proprietà venga attribuita la destinazione a zona Edificabile o quanto meno venga concesso il cambio d'uso al manufatto insistente sullo stesso.</p>			
<p><b>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</b></p> <p><b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>L'opposizione è parzialmente accolta nel senso che essendo localizzato sul lotto di proprietà un manufatto (sanato ai sensi della L. 47/85), l'unica destinazione attribuibile possibile è quella di "Completamento Residenziale"</p>			

Opposizione n. 25	Piano Particolareggiato Due Torri-Villa Verde zona "O" n. 26	Protocollo n. 26436/P.S. Del 11/11/1998	Circoscrizione VIII Fogli di P.R.G. 26N
-------------------	--	--	--

**RICHIEDENTE:** Costantini Nadia.

**TITOLO:** proprietaria- Foglio 1029, All. 1470, part. nn. 353, 354.

**Contenuto dell'istanza:**

La ricorrente, proprietaria del lotto corrispondente alle particelle summenzionate, inserito all'interno del Piano Particolareggiato con destinazione specifica parte a zona di "Nuova Edificazione Residenziale" e parte a zona di "Viabilità e parcheggi Pubblici", facendo presente:

- Che il lotto di proprietà ricade nella sottozona "Due Torri";
- Che la ricorrente il 12/11/95 aveva già presentato opposizione avversa alla discriminazione che assegnava, alle zone edificabili, indici differenti come il 0,6 mc./mq. per la sottozona di "Due Torri", e 0,8 mc./mq. per la sottozona di "Villa Verde";
- Che la Delibera n. 27/98 (di controdeduzione alle Opposizioni presentate), riconfermava per le due Sottozone gli indici originari;
- Che di fatto le due Sottozone fanno parte di un unico comprensorio chiamato "Due Torri Villa Verde" e che pertanto non è comprensibile il perché per la sottozona "Villa Verde" venga confermato l'indice fissato dalla Variante Regionale di 0,8 mc./mq. mentre per la sottozona di "Due Torri" tale indice viene notevolmente abbassato a 0,6 mc./mq.;
- Che le motivazioni adottate a sostegno per tale differenza sono infondate poiché in entrambe le sottozone vi è una presenza equa sia di edifici pluripiano che di edifici monofamiliari, che la necessità di dover rientrare all'interno della densità max. di 105 Ab/Ha. (Reg. Lazio) è stata superata dall'abbassamento dell'indice di Piano a 98 Ab/Ha.
- Che l'aumento generalizzato dell'indice a 0,8 mc./mq. comporterebbe solo un lieve aumento delle cubature; il lotto di cui sopra originariamente aveva una destinazione edificabile in quanto ricadente in zona O3;

Si oppone al Piano Particolareggiato di cui sopra e chiede:

- Che venga unificato l'indice di edificabilità fondiaria a 0,8 mc./mq. per entrambe le sottozone

**Istruttoria Tecnico – Amministrativa**

**Si controdeduce quanto segue:**

L'opposizione è respinta poiché è in contrasto con i principi informativi del Piano che prevedono indici diversi d'edificabilità nelle due zone di "Villa Verde" (0,8 mc./mq.) e di "Due Torri" (0,6 mc./mq.), poiché legati a difformità morfologiche e realtà edilizie diverse tra loro. Fin dall'adozione del piano il Consiglio Comunale ha recepito l'indicazione dei progettisti di differenziare gli indici edificatori tra i due insediamenti di "Due Torri" e "Villa Verde". La differenziazione è dovuta all'obiettivo riscontro di una diversa conformazione dell'insediamento, sia per impianto urbanistico, sia per densità edificatoria, sia per situazione rispetto all'andamento del terreno. Peraltro la zona di "Due Torri" è interessata assai più della zona "Villa Verde" da vincoli ed aree d'interesse archeologico, che sconsigliano ulteriori trasformazioni edificatorie oltre quelle previste dal piano.

Opposizione n. 26	Piano Particolareggiato Due Torri-Villa Verde zona "O" n. 26	Protocollo n. 26435/P.S. Del 11/11/1998	Circoscrizione VIII Fogli di P.R.G. 26N
<p><b>RICHIEDENTE: Valentini Umberto (LR. Soc. GUMAR).</b></p>			
<p><b>TITOLO: Rappresentante della proprietà- Foglio 1030, All. , part. n. 693.</b></p>			
<p><b>Contenuto dell'istanza:</b></p> <p>Il ricorrente, proprietario del lotto corrispondente alle particelle summenzionate, inserito all'interno del Piano Particolareggiato con destinazione specifica parte a zona di "Verde Pubblico di Presunto Interesse Archeologico", parte a zona di "Servizi Pubblici di Quartiere" e parte a zona di "Viabilità e parcheggi Pubblici", facendo presente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Che il ricorrente, in data 13/12/95, aveva già presentato opposizione al Piano Particolareggiato chiedendo, una diversa distribuzione dell'area destinata a Parcheggio Pubblico pur mantenendo inalterata la sua superficie;</li> <li>• Che l'opposizione di cui sopra non è stata accolta interpretando erroneamente quanto richiesto e comunque non portando motivazioni valide;</li> <li>• Che il lotto di proprietà è ineditato e che a ridosso del Parcheggio Pubblico, ad eccezione dell'area destinata a "Verde Pubblico", non sono previste importanti attrezzature Pubbliche che invece sono localizzate, lungo la nuova viabilità di collegamento tra Villa Verde e Due Torri;</li> <li>• Che per quanto detto appare chiaramente più funzionale lo spostamento, sempre nell'area del ricorrente e senza modificare le quantità, di parte delle superfici ora destinate a Parcheggio Pubblico, lungo la nuova viabilità di collegamento tra i due nuclei;</li> </ul> <p><u>Si oppone al Piano Particolareggiato di cui sopra e chiede:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Che alla prevista area di ml. 40x100 destinata a parcheggio Pubblico, venga ridotta la profondità lungo Via del Torraccio,</li> <li>➤ Che la restante superficie venga ubicata lungo la nuova viabilità di collegamento tra il nucleo Due Torri e Villa Verde in prossimità delle aree destinate a servizi scolastici.</li> </ul>			
<p><b>Istruttoria Tecnico - Amministrativa</b></p> <p><b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>L'opposizione è accolta nel senso che l'area prevista a parcheggio pubblico lungo Via del Torraccio viene ridotta di dimensione e viene localizzata una fascia di parcheggi pubblici lungo la nuova viabilità di collegamento tra il nucleo Due Torri e Villa Verde</p>			

Opposizione n. 27	Piano Particolareggiato Due Torri-Villa Verde zona "O" n. 26	Protocollo n. 26690/P.S. Del 18/11/1998	Circoscrizione VIII Fogli di P.R.G. 26N
<b>RICHIEDENTI:</b> Sementilli Rosanna, Andreozzi Clara.			
<b>TITOLO:</b> proprietarie – Foglio 1029, All. 1470, part. n. 358.			
<p><b>Contenuto dell'istanza:</b></p> <p>Le ricorrenti, proprietarie del lotto corrispondente alla particella summenzionata, inserito all'interno del Piano Particolareggiato nel Comparto n. 3 con destinazione specifica parte a zona di "Servizi Pubblici di Quartiere" e parte a "Parcheggio Pubblico", facendo presente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Che le ricorrenti avevano già presentato opposizione al Piano Particolareggiato chiedendo che al lotto di proprietà fosse attribuita la destinazione a "Nuova Edificazione";</li> <li>• Che la Delib. n. 73/98 ha inserito invece, il lotto di proprietà, nel comparto edificatorio n. 3 "Ristrutturazione Urbanistica" non tenendo conto delle motivazioni presentate;</li> <li>• Che il lotto di proprietà è intercluso e sullo stesso con prot. n. 10977/89 era stato presentato un progetto per il rilascio di una Concessione Edilizia che aveva riportato parere favorevole in sede di Commissione Edilizia;</li> <li>• Che la finalità del comparto nel quale è stato inserito il ricorrente è quella di sostituire il tessuto edilizio esistente con altro diverso allo scopo di creare una zona con connotati tali atti alla costituzione di un Centro di Quartiere con il reperimento di aree pubbliche;</li> <li>• Che la costituzione di tale Centro di Quartiere risulterebbe inattuabile sia per conformazione delle aree che per l'altimetria del terreno;</li> <li>• Che le ricorrenti si sentono estremamente danneggiate, dal fatto di essere state inserite in un comparto edificatorio e sottostare alle prescrizioni dello stesso, nei confronti di chi invece ha la possibilità di edificare singolarmente e autonomamente;</li> </ul> <p><u>Si oppongono al Piano Particolareggiato di cui sopra e chiedono:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Che il lotto di proprietà venga escluso dal Comparto n. 3 e che allo stesso venga attribuita la destinazione a zona di "Nuova Edificazione"</li> </ul>			
<p><b>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</b></p> <p><b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>L'opposizione è accolta nel senso che viene eliminato l'originale comprensorio nel quale era inclusa l'area di proprietà e modificate le destinazioni urbanistiche ad esso originariamente attribuite.</p> <p>Nel contempo viene attribuita al lotto di proprietà la destinazione a zona di "Nuova Edificazione Residenziale".</p>			

Opposizione n. 1 FT	Piano Particolareggiato Due Torri - Villa Verde Zona "O" n. 26	Protocollo n. 208/P.S. del 05/01/1999	Circoscrizione VIII Fogli di P.R.G. 26N
<p><b>RICHIEDENTE:</b> Spadoni Ginis</p> <p><b>TITOLO:</b> proprietario - Foglio n. 1029, All. 1470, part. n. 350</p>			
<p><b>Contenuto dell'istanza:</b></p> <p>Il ricorrente, proprietario del lotto corrispondente alle particelle summenzionate, inserito all'interno del Piano Particolareggiato con destinazione a zona di "Verde Pubblico di Presunto Interesse Archeologico"</p> <p><u>Si oppone al Piano Particolareggiato di cui sopra e chiede:</u></p> <p>➤ Che al lotto di proprietà venga attribuita la destinazione a "suolo edificabile".</p>			
<p><b>Istruttoria Tecnico - Amministrativa</b></p> <p><b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>L'opposizione è parzialmente accolta nel senso che nonostante il lotto di proprietà sia stato incluso in un'area vincolata ad area di presunto interesse archeologico, viene prevista, dalle Norme Tecniche, la possibilità del recupero della cubatura afferente l'area di proprietà, su altro lotto (non vincolato), previa cessione gratuita dell'area stessa.</p>			

Opposizione n. 2 FT	Piano Particolareggiato Due Torri – Villa Verde Zona "O" n. 26	Protocollo n. 3961/P.S. del 25/02/1999	Circoscrizione VIII Fogli di P.R.G. 26N
<p><b>RICHIEDENTE:</b> Costantini Gaspare, Costantini Paolo, Costantini Ruggero, Costantini Silvia</p>			
<p><b>TITOLO:</b> comproprietari – Foglio n. 1029, All. 1470, part. nn. 194, 195, 412, 413, 414</p>			
<p><b>Contenuto dell'istanza:</b></p> <p>I ricorrenti, proprietari del lotto corrispondente alle particelle summenzionate, inserito all'interno del Piano Particolareggiato con destinazione parte a zona di "Verde Pubblico di Presunto Interesse Archeologico" e parte a zona di "Conservazione dei volumi e delle superfici lorde esistenti Residenziali", facendo presente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Che l'area di proprietà fa parte di un più ampio complesso Residenziale, suddiviso in lotti, con uno spazio verde centrale destinato dai comproprietari a giardino condominiale;</li> <li>• Che parte dell'area di proprietà, e più precisamente il lotto n. 22 (così indicato nel Comprensorio "Una Casetta in Campagna" è stata destinata dal P.P. a zona di "Verde Pubblico di Presunto Interesse Archeologico";</li> <li>• Che il programma costruttivo "Una Casetta in Campagna" prevedeva la realizzazione di 24 villette con uno spazio centrale destinato a giardino condominiale;</li> <li>• Che i ricorrenti si ritengono estremamente danneggiati dal fatto che al solo lotto di proprietà non è stata concessa la possibilità di edificare;</li> </ul> <p><u>Si oppongono al Piano Particolareggiato di cui sopra e chiedono:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Che dal lotto di proprietà venga eliminato il vincolo di "verde pubblico con presunto interesse archeologico" e che allo stesso lotto venga attribuito un'indice di fabbricabilità fondiaria,</li> <li>➤ Che venga confermata alla corte interna la destinazione a verde privato.</li> </ul>			
<p><b>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</b> Si controdeduce quanto segue:</p> <p>L'opposizione è parzialmente accolta in quanto pur rimanendo la destinazione di "verde pubblico con presunto interesse archeologico" perché necessario per il soddisfacimento degli standard, tale area potrà recuperare la volumetria rilocalizzandola in altre aree fondiarie, in cambio della cessione gratuita dell'area prevista pubblica (art. 6 delle N.T.A. del P.P.).</p>			

Opposizione n. 3 FT	Piano Particolareggiato Due Torri – Villa Verde Zona "O" n. 26	Protocollo n. 5733/P.S. del 17/03/1999	Circoscrizione VIII Fogli di P.R.G. 26N
<p><b>RICHIEDENTE:</b> Baldassarra Arnaldo</p> <p><b>TITOLO:</b> proprietario – Foglio n. 1040, All. , part. n. 251</p>			
<p><b>Contenuto dell'istanza:</b></p> <p>Il ricorrente, proprietario del lotto corrispondente alle particelle summenzionate, inserito nel Piano Particolareggiato nel comparto n. 4 con destinazione specifica a zona di "Servizi, Viabilità e Parcheggi Pubblici", facendo presente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Che le aree del comparto edificabili sono di ridotta estensione e parzialmente edificate;</li> </ul> <p><u>Si oppone al Piano Particolareggiato di cui sopra e chiede:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Che l'area di proprietà venga stralciata dal comparto n. 4 e che alla stessa venga attribuita la destinazione a zona di "Nuova edificazione Residenziale";</li> <li>➤ Che in caso di cessione di parte delle aree, per attrezzature pubbliche, sia consentito il computo della volumetria edificabile su base catastale;</li> </ul>			
<p><b>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</b></p> <p><b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>L'opposizione è parzialmente accolta nel senso che, per rispettare i Principi informativi del Piano pur rimanendo incluso il lotto di proprietà in un comparto edificatorio viene ridotta la superficie del comprensorio stesso e aumentata la superficie fondiaria al suo interno, per permettere più facilmente, ai proprietari di aree all'interno dello stesso comprensorio di convenzionarsi tra loro e previo cessione delle aree pubbliche, edificare congiuntamente sulle aree fondiarie.</p>			

Opposizione n. 4 FT	Piano Particolareggiato Due Torri – Villa Verde Zona "O" n. 26	Protocollo n. 27063/P.S. del 28/12/1999	Circoscrizione VIII Fogli di P.R.G. 26N
<p><b>RICHIEDENTE:</b> Cirulli Livio Paolo</p> <p><b>TITOLO:</b> proprietario – Foglio n. 1030, All. , part. n. 471, 472</p>			
<p><b>Contenuto dell'istanza:</b></p> <p>Il ricorrente, proprietario del lotto corrispondente alla particella summenzionata, inserito all'interno del Piano Particolareggiato nel Comparto n. 1 con destinazione specifica a zona destinata a "Verde Pubblico", facendo presente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Che sulla part. n. 471 insiste un edificio oggetto di domanda di Condonò Edilizio in Sanatoria, mentre sulla part. 472 fu presentata richiesta per il rilascio di una Concessione Edilizia;</li> <li>• Che il ricorrente si sente estremamente danneggiato dal fatto che al lotto di proprietà non sia stata attribuita la destinazione di "Completamento";</li> </ul> <p><u>Si oppone al Piano Particolareggiato di cui sopra e chiede:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Che il lotto di proprietà venga stralciato dal Comprensorio n. 1 e che allo stesso venga attribuita la destinazione a "Completamento";</li> </ul> <p><u>In Subordine chiede:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Che l'area di proprietà venga inserita in un sub comparto n. 1, con possibilità di avere una superficie fondiaria autonoma dove poter sviluppare il volume dei due lotti.</li> </ul>			
<p><b>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</b></p> <p>Si controdeduce quanto segue:</p> <p>L'opposizione è accolta nel senso che viene inclusa l'area di proprietà in un nuovo comparto edificatorio (n. 7) con conseguente redistribuzione all'interno dello stesso delle superfici fondiarie e pubbliche;</p>			

Opposizione n. 5 FT	Piano Particolareggiato Due Torri – Villa Verde Zona "O" n. 26	Protocollo n. 27407/P.S. del 31/12/1999	Circoscrizione VIII Fogli di P.R.G. 26N
<p><b>RICHIEDENTE:</b> Edera Flavio</p> <p><b>TITOLO:</b> comproprietario – Foglio n. 1030, AB, , part. n. 32</p>			
<p><b>Contenuto dell'istanza:</b></p> <p>Il ricorrente, comproprietario del lotto corrispondente alle particelle summenzionate, inserito nel Piano Particolareggiato con destinazione specifica a zona di "Parcheggi Pubblici", facendo presente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Che sul lotto di proprietà insiste un piccolo fabbricato , dotato di regolare allaccio alla fogna Comunale, e per il quale è stata richiesta la Sanatoria Edilizia;</li> <li>• Che il ricorrente si sente danneggiato, rispetto ai lotti circostanti, per la destinazione attribuita alla sua proprietà;</li> </ul> <p><u>Si oppone al Piano Particolareggiato di cui sopra e chiede:</u></p> <p>➤ Che all'area di proprietà venga attribuita una destinazione Edificabile, così' come prevista per i lotti limitrofi.</p>			
<p><b>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</b> <b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>L'opposizione è parzialmente accolta nel senso che a parte del lotto di proprietà, viene concessa la destinazione a zona di "Completamento Residenziale"</p>			

Opposizione n. 6 FT	Piano Particolareggiato Due Torri – Villa Verde Zona "O" n. 26	Protocollo n. 9669/P.S. del 06/07/2000	Circoscrizione VIII Fogli di P.R.G. 26N
<b>RICHIEDENTE:</b> Buonomo Giancarlo			
<b>TITOLO:</b> comproprietario – Foglio n. 1040, All. , part. n. 860, 237			
<p><b>Contenuto dell'istanza:</b></p> <p>Il ricorrente, comproprietario del lotto corrispondente alle particelle summenzionate, inserito nel Piano Particolareggiato con destinazione specifica parte a zona di "Verde Pubblico di Presunto Interesse Archeologico" e parte a "Viabilità Pubblica", facendo presente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Che le aree confinanti al lotto di proprietà sono quasi tutte edificate, ed inspiegabilmente sanate con concessioni edilizie ostative alle previsioni di Piano Particolareggiato;</li> <li>• Che i ricorrenti si ritengono estremamente danneggiati nei confronti dei confinanti, poiché non gli è stato riconosciuto il diritto ad avere un'abitazione;</li> <li>• Che essendo il termine "Presunto interesse Archeologico" opinabile, e non essendo mai nessuno a distanza di decenni intervenuto a ribadire o meno questo interesse, si è determinato un totale abbandono dell'area con gravi rischi per l'incolumità fisica dei passanti;</li> <li>• Che vari sondaggi effettuati nella zona non hanno fatto emergere nessun elemento che possa avvalorare la tesi di "Presunto Interesse" di cui sopra.</li> </ul> <p><u>Si oppone al Piano Particolareggiato di cui sopra e chiede:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Che venga eliminata dal lotto di proprietà la destinazione attribuita dal Piano, e venga data la possibilità alla ricorrente di edificare, con l'impegno ad effettuare a proprie spese ed in presenza delle competenti Autorità tutti i sondaggi ritenuti necessari;</li> </ul> <p><u>In Subordine chiede:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Che il lotto di proprietà ed i lotti limitrofi vengano inclusi in un unico comparto edificatorio che consenta, previa cessione delle aree all'A.C. con destinazione Pubblica, ai proprietari di edificare sempre con l'impegno ad effettuare a proprie spese ed in presenza delle competenti Autorità tutti i sondaggi ritenuti necessari, e nel caso a salvaguardare e valorizzare al massimo le eventuali presenze archeologiche esistenti.</li> </ul>			
<p><b>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</b>  <b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>L'opposizione è accolta nel senso che il lotto di proprietà viene incluso in un nuovo comparto edificatorio (n. 5 ) nel quale a fronte della cessione gratuita delle aree a destinazione pubblica, sarà possibile edificare, sempre con l'impegno ad effettuare a proprie spese ed in presenza delle competenti Autorità tutti i sondaggi ritenuti necessari</p>			

Opposizione n. 7 FT	Piano Particolareggiato Due Torri – Villa Verde Zona "O" n. 26	Protocollo n. 24426/P.S. del 27/11/2000	Circoscrizione VIII Fogli di P.R.G. 26N
<p><b>RICHIEDENTE: FAZIO ANGELO</b></p> <p><b>TITOLO: proprietario – Foglio n. 1030, All. , part. n. 465-490</b></p>			
<p><b>Contenuto dell'istanza:</b></p> <p>Il ricorrente, comproprietario del lotto corrispondente alle particelle summenzionate, inserito nel Piano Particolareggiato con destinazione specifica di "Conservazione e Verde Pubblico di Presunto Interesse Archeologico", facendo presente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Che sulla part. n. 690 è errata l'attribuzione della destinazione a "Conservazione" in quanto sulla stessa non insiste alcun manufatto;</li> <li>• Che sulla part. 465, l'attribuzione a verde pubblico è erronea in quanto la zona è posta al limite periferico del Piano e tale destinazione non comporta vantaggi rilevanti per gli abitanti della zona.</li> </ul> <p><u>Si oppone al Piano Particolareggiato di cui sopra e chiede:</u></p> <p>➤ Che per ambedue i lotti venga attribuita la destinazione a Completamento e nuova edificazione;</p> <p><u>In Subordine chiede:</u></p> <p>➤ L'edificabilità del lotto individuato con la part. 690, con l'accorpamento sulla stessa della volumetria spettante alla part. 465</p>			
<p><b>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</b></p> <p><b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>L'opposizione è parzialmente accolta nel senso che il lotto di proprietà viene incluso in un nuovo comparto edificatorio (n. 5 ) nel quale a fronte della cessione gratuita delle aree a destinazione pubblica, sarà possibile edificare, sempre con l'impegno ad effettuare a proprie spese ed in presenza delle competenti Autorità tutti i sondaggi ritenuti necessari</p>			

(OMISSIS)

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
E. MOSINO

IL SEGRETARIO GENERALE  
V. GAGLIANI CAPUTO

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal 23 FEB. 2001  
al 9 MAR 2001 e non sono state prodotte opposizioni.

Esecutiva a norma è  
per gli effetti dell'art.  
134, 3° comma, del  
Decreto Legislativo 18  
agosto 2000, n. 267, dal  
5 MAR 2001

*-Vedere allegati a parte*

La presente deliberazione è stata adottata in data **14 febbraio 2001**.  
Dal Campidoglio, li 12 MAR 2001

p. IL SEGRETARIO GENERALE

**IL DIRIGENTE**

*Dr. Massimo D'AMANZO*

