

☒ S. P. Q. R.  
**COMUNE DI ROMA**

Deliberazione n. 171

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

Anno 1996

VERBALE N. 63

Seduta Pubblica dell'1 agosto 1996

Presidenza: GASBARRA - LAURELLI - MIGLIORINI

L'anno millenovecentonovantasei, il giorno di giovedì uno del mese di agosto, alle ore 15,15, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, indetta in seconda convocazione per i soli oggetti già iscritti all'ordine dei lavori della seduta del 30 luglio 1996, sciolta per mancanza del numero legale, e per i quali non si è fatto luogo a deliberazioni. Si dà atto che per detta adunanza si è proceduto alla previa trasmissione degli inviti per le ore 15 dello stesso giorno, come da relate del Messo Comunale inserite in atti sotto i numeri dal 36104 al 36164, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori e indicati nei medesimi inviti.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale dott. Costantino FRATE.

Assume la Presidenza dell'Assemblea il Presidente del Consiglio Comunale Enrico GASBARRA il quale dichiara aperta la seduta.

Eseguito l'appello il Presidente dichiara che sono presenti i sottoriportati n. 15 Consiglieri:

Agostini Roberta, Baldoni Adalberto, Bartolucci Maurizio, Belvisi Mirella, D'Alessandro Giancarlo, Della Portella Ivana, Esposito Dario, Foschi Enzo, Galeota Saverio, Gasbarra Enrico, Laurelli Luisa, Magiar Victor, Migliorini Sergio, Monteforte Daniela, Tozzi Stefano.

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

Alfano Salvatore, Anderson Guido, Augello Antonio, Aversa Giovanni, Barbaro Claudio, Bettini Goffredo Maria, Borghesi Massimo, Buontempo Teodoro, Calamante Mauro, Cerina Luigi, Cirinnà Monica, Coscia Maria, Cutrufo Mauro, Dalla Torre Giuseppe, De Lorenzo Alessandro, De Luca Athos, De Nardis Paolo, Di Francia Silvio, Fini Gianfranco, Fioretti Pierluigi, Flamment Carlo, Fotia Carmine Salvatore, Francese Carlo Andrea, Galloro Nicola, Gemmellaro Antonino, Ghini Massimo, Graziano Emilio Antonio, Lobefaro Giuseppe, Milana Riccardo, Montini Emanuele, Palumbo Flavio, Pompili Massimo, Rampelli Fabio, Rampini Piercarlo, Ricciotti Paolo, Ripa Di Meana Vittorio, Rosati Antonio, Salvatori Massimo, San Mauro Cesare, Santillo Clemente, Sodano Ugo, Spera Adriana, Teodorani Anna, Valentini Daniela, Valeriani Giacomo.

Il PRESIDENTE, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità delle sedute di seconda convocazione agli effetti deliberativi, dichiara aperta l'adunanza ai suddetti effetti e, giustificata l'assenza dei Consiglieri De Lorenzo e Ripa Di Meana, designa, quali scrutatori per la presente seduta, i Consiglieri Agostini, Migliorini e Salvatori, invitandoli a non allontanarsi dall'Aula senza darne comunicazione all'Ufficio di Presidenza.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 19 dello Statuto, gli Assessori Borgna Giovanni, Carducci Artenisio Francesco, Del Fattore Sandro, De Petris Loredana e Montino Esterino.

( O M I S S I S )

A questo punto risultano presenti anche l'on. Sindaco Francesco Rutelli e i Consiglieri Cirinnà Monica, Galloro Nicola e Salvatori Massimo.

( O M I S S I S )

A questo punto risultano presenti anche i Consiglieri Di Francia Silvio e Lobefaro Giuseppe. L'on. Sindaco esce dall'Aula.

( O M I S S I S )

A questo punto risulta presente anche il Consigliere Palumbo Flavio.

( O M I S S I S )

A questo punto il Presidente designa quale scrutatore il Consigliere Palumbo in sostituzione del Consigliere Migliorini.

( O M I S S I S )

A questo punto risulta presente anche il Consigliere Fioretti Pierluigi.

( O M I S S I S )

A questo punto il Presidente Enrico Gasbarra esce dall'Aula sostituito nella Presidenza dalla Vice Presidente Luisa LAURELLI.

( O M I S S I S )

A questo punto risultano presenti anche i Consiglieri Alfano Salvatore, Augello Antonio, Calamante Mauro e Spera Adriana.

( O M I S S I S )

A questo punto il Consigliere Borghesi Massimo entra nell'Aula.

( O M I S S I S )

A questo punto risulta presente anche il Consigliere Bettini Goffredo Maria. I Consiglieri Borghesi e Fioretti escono dall'Aula.

( O M I S S I S )

A questo punto risulta presente anche il Consigliere Gemmellaro Antonino. I Consiglieri Borghesi e Fioretti rientrano in Aula.

( O M I S S I S )

A questo punto risultano presenti anche i Consiglieri Milana Riccardo, Santillo Clemente, Teodorani Anna e Valeriani Giacomo.

( O M I S S I S )

A questo punto risulta presente anche il Consigliere San Mauro Cesare.

( O M I S S I S )

A questo punto risultano presenti anche i Consiglieri Graziano Emilio Antonio, Rampelli Fabio e Rampini Piercarlo.

( O M I S S I S )

A questo punto il Presidente designa quale scrutatore il Consigliere Santillo in sostituzione della Consigliera Agostini. I Consiglieri Galeota e Agostini escono dall'Aula.

( O M I S S I S )

A questo punto l'on. Sindaco rientra in Aula.

( O M I S S I S )

A questo punto i Consiglieri Galeota e Agostini rientrano in Aula. Il Presidente designa quale scrutatore, in sostituzione del Consigliere Santillo, la Consigliera Agostini. L'on. Sindaco esce dall'Aula.

( O M I S S I S )

A questo punto risultano presenti anche i Consiglieri Dalla Torre Giuseppe e Francese Carlo Andrea.

( O M I S S I S )

A questo punto il Vice Presidente Sergio MIGLIORINI assume la Presidenza dell'Assemblea.

( O M I S S I S )

A questo punto il Presidente designa quale scrutatore il Consigliere Galloro in sostituzione del Consigliere Salvatori.

( O M I S S I S )

A questo punto risulta presente anche il Consigliere Cutrufo Mauro.

( O M I S S I S )

A questo punto il Presidente — terminata la trattazione degli oggetti iscritti all'ordine dei lavori in seconda convocazione — dispone che si proceda all'appello dei Consiglieri per la verifica del numero degli intervenuti.

Il Presidente Enrico GASBARRA assume la Presidenza dell'Assemblea.

Eseguito l'appello il Presidente dichiara che sono presenti l'on. Sindaco Francesco RUTELLI e i sottoriportati n. 37 Consiglieri:

Agostini Roberta, Alfano Salvatore, Augello Antonio, Baldoni Adalberto, Bartolucci Maurizio, Bettini Goffredo Maria, Borghesi Massimo, Calamante Mauro, Cirinnà Monica, D'Alessandro Giancarlo, Dalla Torre Giuseppe, Della Portella Ivana, Di Francia Silvio, Esposito Dario, Fioretti Pierluigi, Foschi Enzo, Francese Carlo Andrea, Galeota Saverio, Galloro Nicola, Gasbarra Enrico, Gemmellaro Antonino, Ghini Massimo, Graziano Emilio Antonio, Laurelli Luisa, Lobefaro Giuseppe, Magiar Victor, Migliorini Sergio, Milana Riccardo, Monteforte Daniela, Palumbo Flavio, Rampini Piercarlo, Salvatori Massimo, Santillo Clemente, Sodano Ugo, Spera Adriana, Teodorani Anna, Tozzi Stefano.

Il PRESIDENTE, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità delle sedute di prima convocazione agli effetti deliberativi, dichiara aperta l'adunanza ai suddetti effetti e invita il Consiglio a procedere all'esame delle proposte iscritte all'ordine dei lavori.

( O M I S S I S )

A questo punto il Presidente Enrico Gasbarra esce dall'Aula sostituito nella Presidenza dell'Assemblea dal Vice Presidente Sergio MIGLIORINI. Il Sindaco esce dall'Aula.

( O M I S S I S )

A questo punto il Presidente designa quale scrutatore il Consigliere Foschi in sostituzione del Consigliere Galloro. Risulta presente anche il Consigliere De Luca Athos.

(OMISSIS)

185<sup>a</sup> Proposta (Dec. della G. C. del 25-7-1996 n. 160)

**Controdeduzioni alle osservazioni ed opposizioni presentate avverso il Piano Particolareggiato del nucleo «O» «recupero urbanistico» n. 30 «Centro Giano» in sede di pubblicazione della deliberazione del Commissario Straordinario n. 366 del 16 novembre 1993.**

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 Commissario Straordinario n. 366 del 16 novembre 1993 è stato adottato il Piano Particolareggiato n. 30 del nucleo edilizio spontaneamente sorto «Centro Giano» in esecuzione al P.R.G.;

Che con l'adozione del piano sono scattate le misure di salvaguardia ex art. 3 della legge n. 1187 del 19 novembre 1968;

Che ai sensi e per gli effetti degli artt. 9 e 15 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni, previa pubblicazione sul Foglio Annunci Legali della Provincia di Roma n. 29 del 13 aprile 1994, gli atti relativi al citato provvedimento sono stati depositati e pubblicati presso l'Albo Pretorio comunale per il periodo di 30 giorni decorrenti dal 13 aprile 1994;

Che nel periodo suindicato e nei 30 giorni seguenti sono state presentate entro i termini n. 10 opposizioni;

Che l'Ufficio, tenuto conto della specificità dei piani di recupero di zone ex abusive, della sopravvenuta legge 724/94 - art. 39 e della necessità quindi di un reale aggiornamento dei dati ai fini dell'efficacia del piano, ha ritenuto opportuno prendere in considerazione anche le 3 opposizioni presentate fuori termine;

Che è stata predisposta n. 1 osservazione d'Ufficio;

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

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

Che la III C.C.P. per l'urbanistica nella seduta del 25 giugno 1996 ha espresso parere favorevole per l'ulteriore iter;

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 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;

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

Visto l'art. 1 della Legge Regionale n. 36 del 2 luglio 1987;

Visto l'art. 53 della Legge n. 142 dell'8 giugno 1990;

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

L'Assessore preposto all'Ufficio per le Periferie, valutate le circostanze di fatto e gli adempimenti di legge sopra richiamati, propone di deliberare in conformità a quanto sopra rappresentato;

Preso atto di quanto esposto in narrativa e sulla base della proposta avanzata dall'Assessore preposto al settore;

Avuto presente che in data 16 luglio 1996 il Primo Dirigente dell'Ufficio per le Periferie quale responsabile del Servizio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: «Ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 della legge 8 giugno 1990, n. 142, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Primo Dirigente

F.to: D. Modigliani»;

Che in data 17 luglio 1996 il Ragioniere Generale ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: «Ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 della legge 8 giugno 1990, n. 142, si dichiara la non rilevanza contabile della proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Il Vice Ragioniere Generale

F.to: L. Cordelli»;

Che in data 25 luglio 1996 il Segretario Generale ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: «Ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 della legge 8 giugno 1990, n. 142, si esprime parere favorevole in ordine alla legittimità della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Segretario Generale Supplente

F.to: V. Gagliani Caputo»;

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera:

a) di approvare l'osservazione d'Ufficio parte integrante del presente provvedimento;

b) di formulare le controdeduzioni, successivamente elencate, alle osservazioni ed opposizioni presentate avverso il piano particolareggiato del nucleo «O» n. 30 «Centro Giano» a seguito della pubblicazione della deliberazione del Commissario Straordinario n. 366 del 16 novembre 1993.

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

- Tav. 6.1 Localizzazione delle osservazioni ed opposizioni su zonizzazione catastale
- Tav. 6 Zonizzazione - sc. 1:2000
- Tav. 7 Aree a destinazione pubblica - sc. 1:2000
- Tav. 8 Viabilità e circolazione - sc. 1:2000
- Tav. 12 Norme Tecniche di Attuazione
- Tav. 13 Relazione finanziaria
- Tav. 14b Elenco delle particelle soggette a vincolo d'esproprio
- Tav. 14c Elenco delle particelle soggette a vincolo d'esproprio
- Tav. 14d Elenco delle particelle soggette a vincolo d'esproprio
- Tav. 14e Elenco delle particelle soggette a vincolo d'esproprio
- Tav. 14f Elenco delle particelle soggette a vincolo d'esproprio
- Tav. 14a Elenco delle particelle soggette a convenzione

## Relazione d'ufficio

### 1.0 - Premessa

In seguito alla pubblicazione del P.P. n. 30 - Centro Giano adottato con Del. C.S. n. 366 del 16 novembre 1993, sono state presentate avverso al piano medesimo n. 10 opposizioni nei termini di legge (11 giugno 1994) e n. 3 opposizioni fuori termine.

Di queste sono state:

accolte:	n. 6 + 1 F.T.
parzialmente accolte:	n. 3 + 1 F.T.
respinte:	n. 1
non da luogo a provvedere:	n. 1 F.T.

Totale: n. 10 + 3 F.T.

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

### 1.1 - Criteri adottati in seguito all'accoglimento totale e/o parziale delle osservazioni ed opposizioni.

Sono state apportate, a seguito di più precise e puntuali verifiche ed a seguito dell'accoglimento delle opposizioni ed osservazioni avverso il P.P. n. 30 - Centro Giano adottato, correzioni ed adeguamenti come di seguito si precisa:

In tutte le tabelle concernenti sia le aree pubbliche che quelle private sono emersi numerosi errori di semplice sommatoria che comunque hanno comportato un laborioso ricalcolo delle tabelle di dimensionamento del Piano adottato e che si sono riflessi su diversi criteri informativi del piano adottato.

L'errore occulto nelle tabelle del Piano metteva in rilievo, in prima analisi un deficit di aree per i servizi pubblici che veniva risolto con la scelta di ricavare parcheggi sotterranei. Esso si è rilevato fittizio poichè il ricalcolo delle superfici stesse ha permesso di soddisfare un fabbisogno superiore a quello dell'adozione, senza il ricorso ai parcheggi sotterranei.

I comparti A e B sono sostanzialmente rimasti il fulcro della riqualificazione di questo nucleo, soprattutto per la dotazione di aree pubbliche, anche se nel caso del primo l'area fondiaria è stata ridotta a causa di alcuni lotti risultati compromessi.

Il P.P. n. 30 - Centro Giano in seguito alle opposizioni ed alle osservazioni accolte in toto o parzialmente, non ha mutato il suo assetto generale rispetto al piano adottato e la superficie complessiva del piano risultante dalla delibera di adozione rimane di Ha 62,10.

### 1.2 - Aree private

In seguito alle opposizioni accolte in parte o in toto dopo la pubblicazione del piano sono stati apportati diversi cambiamenti delle cubature residenziali lasciando sostanzialmente invariati i valori delle cubature non residenziali.

Questi cambiamenti sono stati determinati principalmente da:

a) l'accoglimento parziale della opposizione n.9 alla cessione gratuita dei casali insistenti nel comparto B e la richiesta di una cubatura compensativa, hanno fatto riconsiderare tali

manufatti come non più appartenenti alle aree fondiarie soggette a convenzione; pertanto ciò ha comportato un peso insediativo inferiore a quello calcolato in sede di adozione, che è stato compensato con l'attribuzione di una maggiore cubatura nel comparto B, oggetto della maggiore cessione delle aree per i servizi.

b) A partire dai dati della delibera G.R.L. n. 4777/83, è stata rideterminata la densità del nucleo in oggetto, conformemente alla L.R. n. 76/85.

Attraverso la correlazione e l'aggiornamento di questi dati quantitativi relativi allo stato di fatto del nucleo, si è ottenuto il numero delle stanze a completamento.

Gli elementi su elencati hanno pertanto permesso l'accoglimento parziale dell'opposizione relativa a gran parte della superficie del comparto B, con la concessione di una cubatura residenziale minore di quella presentata nell'istanza, a fronte della cessione gratuita dell'intera proprietà comprensiva dei casali ivi insistenti senza ulteriori oneri per l'Amministrazione.

Per le rimanenti aree private non sono intervenuti rilevanti cambiamenti, eccezion fatta che per il comparto A che, come detto, è stato rimodellato senza perdita di aree pubbliche.

### 1.3 - Aree pubbliche

Per quanto riguarda le aree pubbliche non sono intervenuti sostanziali mutamenti dal momento che un più attento riesame delle relative tabelle d'adozione ha messo in evidenza alcuni errori di sommatoria, che hanno consentito di distribuire le relative superfici senza intaccare nella sostanza né le ubicazioni dei servizi né tantomeno i criteri informativi del piano stesso.

Ciò ha permesso di ubicare i parcheggi sotterranei in superficie eliminando un notevole onere per i privati, che dovevano realizzarli, e per l'Amministrazione, che avrebbe dovuto gestirli.

Tale operazione si è resa possibile con lieve decremento della dotazione di verde pubblico rispetto all'assetto del piano in sede di adozione, mantenendo tuttavia lo standard al di sopra dei termini di legge.

### 1.4 - Viabilità pubblica

In seguito ad alcune opposizioni accolte in merito alle sezioni stradali di alcuni ambiti del nucleo n. 30 Centro Giano, la rete viaria pubblica è stata ridotta in alcune sue parti che non sono state ritenute funzionali per l'accesso alle aree pubbliche, ma di sola penetrazione nelle aree private.

Relativamente all'istruttoria tecnica si fa presente che la III C.C.P. per l'urbanistica nella seduta del 25 giugno 1996 ha espresso parere favorevole.

Con la presente deliberazione di controdeduzione alle opposizioni ed osservazioni, ai sensi dell'art. 1 della L.R. n. 36/85 l'A.C. si determina in ordine all'assetto definitivo che intende dare ai P.P. di cui sopra.

L'Architetto  
Arch. Augusto Bellanca



Il Dirigente  
Arch. Daniel Modigliani



Osservazione d'Ufficio	Piano Particolareggiato Centro Giano zona "O" n. 30	Protocollo n. del	Circoscrizione XIII Fogli di P.R.G.: 22-30S - 22-30N
------------------------	---	----------------------	--

**PRESENTATORE:** Osservazione d'Ufficio

**TITOLO:**

**Contenuto dell'istanza:**

In seguito alle opposizioni accolte parzialmente ed in toto sono state riconsiderate le tabelle relative al dimensionamento del Piano Particolareggiato n. 30 - Centro Giano per quanto riguarda le cubature relative alle aree afferenti sia pubbliche che private.

Si riassumono nei seguenti punti i cambiamenti apportati, senza peraltro modificare i criteri informativi del Piano, confermando la superficie e l'assetto complessivo del Piano stesso come è stato adottato con Del. C.S. n. 366 del 16 novembre 1993:

1). Le cubature relative alla destinazione a zona di conservazione hanno subito un decremento dovuto parzialmente ad alcuni errori in fase d'adozione, successivamente all'accoglimento di alcune opposizioni ed infine per l'errata considerazione dei casali da destinare ad uso pubblico nel novero delle cubature residenziali.

In particolare dal momento che l'errore più rilevante nella misurazione delle aree del Piano è stato riscontrato nel comparto B, i più significativi cambiamenti dell'assetto del Piano si sono verificati proprio in quest'ambito.

Per questo motivo si è ritenuto di poter accogliere parzialmente un'articolata opposizione relativa ai proprietari della maggior parte della superficie del comparto B (che in particolare dovranno cedere in convenzione e a titolo gratuito le aree necessarie a soddisfare gli standards di Piano). Sono state pertanto assentite cubature residenziali dimezzate rispetto a quanto richiesto dai ricorrenti con l'assegnazione di un indice comprensoriale a sua volta inferiore a quello assegnato dal Piano nelle rimanenti aree fondiarie come si evince nelle tabelle di adozione. È stato quindi concesso un "giusto ristoro" atto a compensare la cessione delle cubature dei casali di proprietà e le aree afferenti.

Tutto ciò è stato possibile raggiungendo un tetto insediativo entro i limiti delle cubature massime ammissibili a completamento e senza alterare l'assetto complessivo del Piano adottato.

2). Dopo aver misurato nuovamente le superfici del Piano ed avendo riconsiderato la dotazione delle superfici all'interno dei comparti soggetti a convenzione è emersa una notevole difformità con i dati delle tabelle d'adozione che ha comportato un notevole lavoro di ricalcolo dei dati di dimensionamento del Piano adottato. Questo ha permesso avendo rilevato una sufficiente dotazione di aree di eliminare i previsti parcheggi sotterranei ridistribuendoli in superficie senza alterare l'assetto del Piano nei suoi criteri informativi e con il rispetto degli standard di legge.

3). Oltre a quanto detto anche il comparto A ha subito delle modifiche, in seguito al parziale accoglimento di alcune opposizioni in merito allo stralcio del comparto di aree compromesse da edifici condonati, senza apportare sostanziali modifiche all'assetto generale del Piano, nonostante ciò abbia comportato al suo interno l'annullamento delle previsioni planivolumetriche previste nelle tavv. 9 e 10 e la riduzione delle aree fondiarie afferenti.

4). Infine è stato ritenuto necessario declassare alcune viabilità pubbliche ridestinandole alla rete privata avendo riscontrato che non sono state ritenute funzionali all'accesso alle aree pubbliche ed avendo caratteristiche di sola penetrazione nel tessuto edilizio privato preesistente.

A seguito dell'accoglimento delle osservazioni relative ai comparti A e B e conseguentemente alle modifiche ivi intervenute, dopo una più attenta misurazione delle superfici sia pubbliche che private e la revisione delle cubature, sono stati eliminati i seguenti elaborati anche al fine di consentire una maggiore libertà progettuale:

Tav. 9 - Planivolumetrico, sc. 1:2.000

Tav. 10 - Indicazioni progettuali di massima, sc. 1:100/500/1.000.

Sono stati inoltre modificati al fine d'integrarli col nuovo assetto del P.P. n. 30 Centro Giano i seguenti elaborati:

Tav. 6 - Zonizzazione, sc. 1:2.000



Tav. 7 - Arce a destinazione pubblica, sc. 1:2.000

Tav. 8 - Viabilità e circolazione, sc. 1:2.000

Tav. 12 - Norme Tecniche di Attuazione

Tav. 13 - Relazione finanziaria

Tav. 14B/C/D/E/F - Elenco delle particelle soggette a vincolo d'esproprio

Tav. 14A - Elenco delle particelle soggette a convenzione

Si precisa, infine, che nella delibera d'adozione la tavola relativa alle particelle d'esproprio soggette a convenzione è stata erroneamente denominata Tav. F mentre la giusta dizione viene corretta come soprariportato, e di conseguenza ciò è avvenuto anche con le Tav. B, C, D, E, F a seguire.

L'Ufficio ritiene che, a seguito delle modifiche apportate al P.P. adottato ed in considerazione della natura delle stesse, il P.P. è conforme a quanto disposto all'art. 1 della L.R. 36/87 e che non è necessaria la ripubblicazione del Piano Particolareggiato.

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

<b>Opposizione n. 1</b>	<b>Piano Particolareggiato Centro Giano zona "O" n. 30</b>	<b>Protocollo n. 9/P.S. del 9/5/94</b>	<b>Circoscrizione XIII Fogli di P.R.G.: 22- 30S - 22-30N</b>
-------------------------	--	--	--

**PRESENTATORE: Cotterli Enzo e Serafini Rosamaria**

**TITOLO: proprietari - foglio n. 1108, part. n. 192.**

**Contenuto dell'istanza:**

I ricorrenti si oppongono al piano, che ha escluso la particella della proprietà descritta in epigrafe, del perimetro di piano, chiedendone l'inclusione e la modificazione della destinazione a nuova edificazione; motivano tale richiesta asserendo che allo stato attuale è impossibile svolgere l'attività agricola, poichè è incompatibile con le destinazioni residenziali circostanti.

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

**Si controdeduce quanto segue:**

L'opposizione è respinta in quanto la L.R. n. 36/87 non prevede l'inclusione nel P.P. di lotti ineditati.

Opposizione n. 2	Piano Particolareggiato Centro Giano zona "O" n. 30	Protocollo n. 122/P.S. del 28/5/94	Circoscrizione XIII Fogli di P.R.G.: 22- 30S - 22-30N
------------------	---	---------------------------------------	---

**PRESENTATORE:** Dall'Acqua Giuseppe

**TITOLO:** proprietario - foglio n. 1108, part. n. 556.

**Contenuto dell'istanza:**

Il ricorrente si oppone al piano che ha destinato la particella della proprietà descritta in epigrafe a zona di conservazione residenziale; fa presente che nell'area in oggetto è stato realizzato un edificio di gran lunga inferiore all'indice fondiario medio del piano, ritenendo che ciò sia dovuto ad un errore di lettura delle planimetrie. Chiede pertanto che l'area in oggetto venga destinata a zona di completamento residenziale.

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è accolta destinando l'area in oggetto a zona di completamento residenziale.

Opposizione n. 3	Piano Particolareggiato Centro Giano zona "O" n. 30	Protocollo n. 152/P.S. del 3/6/94	Circoscrizione XIII Fogli di P.R.G.: 22- 30S - 22-30N
------------------	---	--------------------------------------	---

**PRESENTATORE:** Basili Marco ed altri

**TITOLO:** proprietari - foglio n. 1106, part. nn. 375, 376 e 374.

**Contenuto dell'istanza:**

I ricorrenti, proprietari delle particelle descritte in epigrafe, si oppongono al piano che ha destinato la loro proprietà a zona di completamento residenziale; ritenendo che ciò sia dovuto ad un errore di lettura delle planimetrie fanno presente che l'area in oggetto è ineditata come risulta dalla tav. 3. Chiedono pertanto che l'area in oggetto venga destinata a zona di nuova edificazione residenziale.

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è accolta destinando l'area in oggetto a nuova edificazione residenziale semplice.

Opposizione n. 4	Piano Particolareggiato Centro Giano zona "O" n. 30	Protocollo n. 158/P.S. del 6/6/94	Circoscrizione XIII Fogli di P.R.G.: 22- 30S - 22-30N
------------------	---	--------------------------------------	---

**PRESENTATORE:** Rettaroli Romano

**TITOLO:** proprietario - foglio n. 1106, part. n. 102.

**Contenuto dell'istanza:**

Il ricorrente, proprietario della particella descritta in epigrafe, si oppone al piano che ha destinato l'area in oggetto a zona residenziale di conservazione; ritenendo che ciò sia dovuto ad un errore di lettura delle planimetrie fa presente che l'area in oggetto è inedificata come risulta dalla tav. 3. Chiede pertanto che l'area in oggetto venga destinata a zona di nuova edificazione residenziale.

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è accolta destinando l'area in oggetto a nuova edificazione residenziale semplice.

Opposizione n. 5	Piano Particolareggiato Centro Giano zona "O" n. 30	Protocollo n. 161/P.S. del 7/6/94	Circoscrizione XIII Fogli di P.R.G.: 22- 30S - 22-30N
------------------	---	--------------------------------------	---

**PRESENTATORE:** Grosa Iolanda

**TITOLO:** proprietaria - foglio n. 1106, part. nn. 540 e543.

**Contenuto dell'istanza:**

La ricorrente proprietaria delle particelle descritte in epigrafe si oppone al piano che ha destinato l'area in oggetto, parte a zona con destinazione mista e parte a parcheggio, all'interno del comparto soggetto a convenzione A; fa presente che nell'area in oggetto esiste un fabbricato condonato e che esistono nelle aree limitrofe numerosi usi civici per i quali non è stato richiesto il N.O. regionale ai sensi della L.R.n.1/86. Chiede pertanto per l'area in questione la variazione delle destinazioni di piano a zona di completamento residenziale e lo stralcio dal comparto A.

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

**Si controdeduce quanto segue:**

L'opposizione è parzialmente accolta in quanto, tenendo conto della situazione di compromissione dell'area, essa viene stralciata dal comparto A con la destinazione a completamento residenziale; per quanto riguarda la destinazione a parcheggio pubblico essa viene riconfermata per la metà della superficie del lotto perchè necessaria al fabbisogno di standard di P.P., modificando però l'ubicazione lungo via Olivadi al fine di rendere più funzionale la dotazione di aree pubbliche nel comparto A.

Opposizione n. 6	Piano Particolareggiato Centro Giano zona "O" n. 30	Protocollo n. 184/P.S. del 9/6/94	Circoscrizione XIII Fogli di P.R.G.: 22- 30S - 22-30N
------------------	---	--------------------------------------	---

**PRESENTATORE:** Stanziona Francesca

**TITOLO:** proprietaria - foglio n. 1106, part. n. 537.

**Contenuto dell'istanza:**

La ricorrente proprietaria della particella descritta in epigrafe si oppone al piano che ha destinato l'area in oggetto a zona con destinazione mista all'interno del comparto soggetto a convenzione A; fa presente che nell'area in oggetto esiste un fabbricato condonato e che nelle aree limitrofe esistono numerosi usi civici per i quali non è stato richiesto il N.O. regionale ai sensi della L.R.n. 1/86. Chiede pertanto per l'area in questione la variazione della destinazione di piano a zona di completamento residenziale e lo stralcio dal comparto A oppure, in subordine, la destinazione a zona residenziale di conservazione.

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

Si contraddice quanto segue:

L'opposizione è accolta in quanto si tiene conto della situazione di compromissione dell'area e pertanto essa viene stralciata dal comparto A con la destinazione a completamento residenziale.

Osservazione n. 7	Piano Particolareggiato Centro Giano zona "O" n. 30	Protocollo n. 186/P.S. del 9/6/94	Circoscrizione XIII Fogli di P.R.G.: 22- 30S - 22-30N
-------------------	---	--------------------------------------	---

**PRESENTATORE:** Valentini Domenico

**TITOLO:** Presidente del Comitato di quartiere - foglio n. 1106, part. nn. 14, 17 e parte della 28.

**Contenuto dell'istanza:**

Il presidente del comitato di quartiere fa osservazione al piano che ha destinato l'area in oggetto ad impianti sportivi all'interno del comparto soggetto a convenzione B; fa presente che esiste un impianto analogo già condonato dall'altro lato della strada.

Questa previsione di piano risulterebbe quindi un servizio inutile, poichè riproposto a pochi metri di distanza. Chiede invece che venga confermato dal piano nella sede attuale l'impianto già esistente.

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

**Si controdeduce quanto segue:**

L'opposizione è accolta destinando ad impianti sportivi l'area attualmente occupata dall'impianto sportivo esistente, invertendo così le precedenti destinazioni, mentre viene mantenuta la fascia necessaria all'allargamento della sede stradale e l'area destinata al parcheggio.

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



Opposizione n. 8	Piano Particolareggiato Centro Giano zona "O" n. 30	Protocollo n. 188/P.S. del 9/6/94	Circoscrizione XIII Fogli di P.R.G.: 22- 30S - 22-30N
------------------	---	--------------------------------------	---

**PRESENTATORE:** Santucci Stefano

**TITOLO:** proprietario- foglio n. 1106, part. n. 541.

**Contenuto dell'istanza:**

Il ricorrente proprietario della particella descritta in epigrafe si oppone al piano che ha destinato l'area in oggetto a zona con destinazione mista all'interno del comparto soggetto a convenzione A; fa presente che nell'area in oggetto esiste un fabbricato condonato e che esistono nelle aree limitrofe numerosi usi civici per i quali non è stato richiesto il N.O. regionale ai sensi della L.R.n.1/86. Chiede pertanto per l'area in questione la variazione della destinazione di piano a zona di completamento residenziale e lo stralcio dal comparto A oppure, in subordine, la destinazione a zona residenziale di conservazione.

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è accolta in quanto si tiene conto della situazione di compromissione dell'area e pertanto essa viene stralciata dal comparto A con la destinazione a completamento residenziale.

Opposizione n. 9	Piano Particolareggiato Centro Giano zona "O" n. 30	Protocollo n. 197/P.S. del 10/6/94	Circoscrizione XIII Fogli di P.R.G.: 22- 30S - 22-30N
------------------	---	---------------------------------------	---

**PRESENTATORE: Bonazzi Paola ed altri**

**TITOLO: proprietari - foglio n. 1106, part. nn. 13, 14, 17, 28, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 311 e 312.**

**Contenuto dell'istanza:**

I ricorrenti proprietari delle particelle descritte in epigrafe si oppongono al piano che ha destinato l'area in oggetto, posta all'interno del comparto soggetto a convenzione B (insieme ad altre aree appartenenti a terzi), a zona con destinazione mista con un parcheggio pubblico sotterraneo di mq. 6.130, la cui realizzazione è prevista a totale carico degli oppositori; questo a fronte della cessione gratuita di tutte le aree destinate a servizi pubblici, parcheggi, viabilità pubblica, verde pubblico compresi i casali all'interno dell'area destinata a parco. I ricorrenti contestano l'impostazione del piano che comporterebbe: 1). notevoli movimenti di terra per la realizzazione della piazza, 2). la forma irregolare delle aree destinate ai servizi pubblici e il difficile accesso. Contestano inoltre l'onerosità del parcheggio da realizzare in sede di convenzione che si aggiunge alla cessione gratuita di aree ed immobili di notevole pregio. I proprietari a fronte di quanto detto presentano una loro proposta alternativa, che prevede lo spostamento dei servizi pubblici sull'area destinata a zona mista, allo scopo di favorire l'accessibilità; oltre a ciò propongono lo stralcio degli immobili dall'area destinata a verde pubblico con la proposta di restauro a cura dei proponenti, utilizzando gli immobili a fini esclusivamente residenziali. Richiedono infine la realizzazione di cubature residenziali per complessivi mc. 105.130, di cui mc. 85.700 a destinazione residenziale. Tale proposta è basata sul calcolo della densità territoriale pari a 80 ab./ha sull'area in oggetto, sottraendo la percentuale occorrente per la realizzazione dei servizi. A sostegno di quanto illustrato, affermano che l'area per i servizi così ottenuta, raggiunge un'estensione superiore di circa tre volte la dotazione minima stabilita dagli standard di legge. L'area fondiaria che resterebbe in loro possesso ammonterebbe a mq. 59.600.

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

**Si controdeduce quanto segue:**

L'opposizione è parzialmente accolta, con l'eliminazione del parcheggio sotterraneo ed il suo spostamento in altra ubicazione; per quanto attiene l'assetto urbanistico del comparto B, esso viene riconfermato anche per i casali esistenti in quanto funzionale alla distribuzione delle aree pubbliche. Si precisa infine, riguardo alla richiesta di cubatura aggiuntiva, che questa viene assentita nella quantità di mc. 31.800 residenziali e mc. 20.450 di cubatura non residenziale, mantenendo di mq. 19.000 la superficie delle aree con destinazione mista come da piano adottato.

La maggiore cubatura concessa in seguito all'accoglimento dell'opposizione, si è resa necessaria per poter addivenire all'acquisizione gratuita di tutti gli immobili ricadenti nelle aree pubbliche per una più reale e facilitata attuazione di quanto previsto nel Piano Particolareggiato.

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

^

Opposizione n. 10	Piano Particolareggiato Centro Giano zona "O" n. 30	Protocollo n. 206/P.S. dell'11/6/94	Circoscrizione XIII  Fogli di P.R.G.: 22- 30S - 22-30N
-------------------	---	--	---

**PRESENTATORE:** Livero Zara Maria e Di Fazio Giorgio

**TITOLO:** proprietari - foglio n. 1105, part. n. 7 (già 39).

**Contenuto dell'istanza:**

I ricorrenti proprietari della particella descritta in epigrafe (che il piano ha destinato a zona di nuova edificazione) si oppongono alla previsione di allargamento di Via Monte Cugno ed alla realizzazione di una nuova strada secondaria; fanno presente che tale previsione riduce notevolmente l'area fondiaria e di conseguenza la relativa cubatura. Chiedono pertanto che tali previsioni vengano annullate oppure che gli venga riconosciuta la minore cubatura.

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è parzialmente accolta confermando la viabilità prospiciente il servizio pubblico, in quanto funzionale ai criteri informativi del piano, e stralciando dalla viabilità pubblica di P.P., quella lungo il fosso.

Opposizione n. 1 F.T.	Piano Particolareggiato Centro Giano zona "O" n. 30	Protocollo n. 276/P.S. del 21/6/94	Circoscrizione XII Fogli di P.R.G.: 22- 30S - 22-30N
-----------------------	---	---------------------------------------	--

**PRESENTATORE:** D'Onghia Guglielmo

**TITOLO:** proprietari - foglio n. 1104, part. n. 547.

**Contenuto dell'istanza:**

Il ricorrente proprietario della particella descritta in epigrafe afferma (erroneamente) che il piano ha destinato l'area in oggetto a servizi pubblici; pertanto si oppone a tale previsione dichiarando che il lotto, sistemato a verde, è una pertinenza della sua abitazione. Chiede che tale previsione venga annullata e che il lotto in questione rimanga in suo possesso senza fare richiesta di cubatura.

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

Si controdeduce quanto segue:

Premesso che l'opposizione è pervenuta fuori dai termini stabiliti, l'opposizione non dà luogo a provvedere in quanto l'area in oggetto risulta avere destinazione a conservazione e che pertanto la richiesta è compatibile con tale destinazione.

Opposizione n. 2 F.T.	Piano Particolareggiato Centro Giano zona "O" n. 30	Protocollo n. 768/P.S. del 27/5/96	Circoscrizione XIII Fogli di P.R.G.: 22- 30S - 22-30N
-----------------------	---	---------------------------------------	---

**PRESENTATORE:** Mauti Elisa

**TITOLO:** proprietaria - foglio n. 1108, part. n. 575.

**Contenuto dell'istanza:**

La ricorrente proprietaria della particella descritta in epigrafe, destinata dal piano a zona di conservazione, si oppone a tale previsione dichiarando che nell'area in oggetto esiste un piccolo manufatto condonato largamente al di sotto dell'indice previsto dal piano; si oppone inoltre alla previsione di allargamento della viabilità prospiciente asserendo che, oltre ad essere inutile ai fini dell'utilizzazione pubblica, essa riduce notevolmente l'area fondiaria e di conseguenza la possibile realizzazione della relativa cubatura. Chiede pertanto che la previsione d'allargamento stradale venga annullata e che la destinazione di piano venga mutata in zona di nuova edificazione residenziale semplice o, in subordine, zona di completamento residenziale semplice.

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

**Si controdeduce quanto segue:**

L'opposizione è parzialmente accolta modificando la destinazione di piano a zona di completamento residenziale semplice e definendo un nuovo assetto della viabilità interna del piano per consentire il mantenimento dell'attuale sezione stradale.

Opposizione n. 3 F.T.	Piano Particolareggiato Centro Giano zona "O" n. 30	Protocollo n. 770/P.S. del 3/6/96	Circoscrizione XII Fogli di P.R.G.: 22-30S - 22-30N
-----------------------	---	--------------------------------------	---

**PRESENTATORE:** Mario Borzi

**TITOLO:** proprietario - figlio 1105, part. 56.

**Contenuto dell'istanza:**

Il ricorrente proprietario della particella descritta in epigrafe si oppone al piano che ha destinato l'area in oggetto a zona residenziale di conservazione; ritenendo che ciò sia dovuto ad un errore di lettura delle planimetrie fa presente che l'area in oggetto è inedificata come risulta dalla tav. 3. Chiede pertanto che l'area in oggetto venga destinata a nuova edificazione residenziale.

**Istruttoria Tecnico - Amministrativa**

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è accolta destinando l'area in oggetto a "nuova edificazione residenziale semplice".