

ROMA



Protocollo RC n. 35999/16

Deliberazione n. 23

**ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI  
DELL'ASSEMBLEA CAPITOLINA**

Anno 2017

VERBALE N. 27

Seduta Pubblica del 4 maggio 2017

Presidenza: DE VITO - STEFÀNO

L'anno 2017, il giorno di giovedì 4 del mese di maggio, alle ore 9,35 nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunata l'Assemblea Capitolina in seduta pubblica, previa trasmissione degli avvisi per le ore 9,30 dello stesso giorno, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori e indicati nei medesimi avvisi.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale, dott.ssa Mariarosa TURCHI.

Assume la presidenza dell'Assemblea Capitolina il Presidente Marcello DE VITO il quale dichiara aperta la seduta e dispone che si proceda, ai sensi dell'art. 35 del Regolamento, all'appello dei Consiglieri.

(OMISSIS)

Alla ripresa dei lavori - sono le ore 10,25 - il Presidente dispone che si proceda al terzo appello.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 28 Consiglieri:

Agnello Alessandra, Angelucci Nello, Bernabei Annalisa, Calabrese Pietro, Catini Maria Agnese, Coia Andrea, Corsetti Orlando, De Vito Marcello, Di Biase Michela, Di Palma Roberto, Diaco Daniele, Donati Simona, Ferrara Paolo, Guadagno Eleonora, Iorio Donatella, Mariani Alisia, Montella Monica, Pacetti Giuliano, Paciocco Cristiana, Penna Carola, Seccia Sara, Stefàno Enrico, Sturni Angelo, Tempesta Giulia, Terranova Marco, Tranchina Fabio, Vivarelli Valentina e Zotta Teresa Maria.

ASSENTI l'on. Sindaca Virginia Raggi e i seguenti Consiglieri:

Baglio Valeria, Bordoni Davide, Celli Svetlana, De Priamo Andrea, Diario Angelo, Fassina Stefano, Ficcardi Simona, Figliomeni Francesco, Ghera Fabrizio, Giachetti Roberto, Grancio Cristina, Guerrini Gemma, Marchini Alfio, Meloni Giorgia, Mussolini Rachele, Onorato Alessandro, Palumbo Marco, Pelonzi Antongiulio, Piccolo Ilaria e Politi Maurizio.

Il Presidente constata che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, gli Assessori Marzano Flavia e Montuori Luca.

(OMISSIS)

5ª Proposta (Dec. G.C. del 13 gennaio 2017 n. 1)

**Controdeduzioni alle osservazioni ed opposizioni presentate avverso il Piano Particolareggiato del nucleo "O" "recupero urbanistico" di PRG previgente n. 35 "Ponte Linari-Campo Romano" in sede di pubblicazione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 239 del 26 novembre 2007.**

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. 29 del 24 gennaio 2001 è stato adottato il Piano Particolareggiato n. 35 del nucleo edilizio spontaneamente sorto "Ponte Linari-Campo Romano" in esecuzione al PRG;

Che l'adozione del piano costituisce adozione delle 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 quotidiano il Messaggero, nell'edizione del giorno lunedì 30 aprile 2001, gli atti relativi al citato provvedimento sono stati depositati e pubblicati presso l'Albo Pretorio Comunale per il periodo di 30 giorni decorrenti dal 30 aprile 2001;

Che, in sede di valutazione delle osservazioni e/o opposizioni presentate, si è ritenuto di estendere il presente Piano Particolareggiato di recupero all'adiacente Toponimo individuato dal NPRG, adottato con deliberazione Consiglio Comunale n. 33 del 19/29 marzo 2003, denominato Colle-Tappi;

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 239 del 26 novembre 2007 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 sostanziale delle stesse, è stata necessaria la ripubblicazione del P.P., ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 36/1987;

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 quotidiano il Messaggero, nell'edizione del giorno lunedì 4 febbraio 2008, gli atti relativi al citato provvedimento sono stati depositati e pubblicati presso l'Albo Pretorio Comunale per il periodo di 30 giorni decorrenti dal 4 febbraio 2008;

Che nel periodo suindicato e nei 30 giorni seguenti sono state presentate entro i termini n. 19 opposizioni e/o osservazioni;

Che successivamente sono state presentate n 10 opposizioni e/o osservazioni fuori termine;

Che, tenuto conto della specificità dei piani di recupero di zone ex abusive e della necessità, quindi, di un reale aggiornamento dei dati ai fini dell'efficacia del piano, si è ritenuto opportuno prendere in considerazione anche le n. 10 opposizioni presentate fuori termine;

Che, così come riportato nella relazione predisposta dall'Ufficio proponente, parte integrante della deliberazione, 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., considerato che le marginali modifiche apportate al perimetro del piano, non comportano varianti sostanziali, ai sensi della lettera n) art. 1 bis L.R. n. 36/1987;

Che, inoltre, le suddette modifiche comportano una lieve diminuzione dello standard da 20,45 mq/ab a 20,25 mq/ab che, comunque, soddisfa ampiamente il limite previsto dal D.M. n. 1444/68 di n. 18 mq/ab;

Che ai fini della definizione del P.P. si è proceduto a completare l'istruttoria tecnico-amministrativa con l'acquisizione dei pareri di legge;

Che con nota prot. n. 4425 del 1° marzo 2010, è stato richiesto alla Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma il parere di competenza, poiché l'area del suddetto Piano Particolareggiato, così come controdedotto con deliberazione Consiglio Comunale n. 239/2007, risulta in parte interessato da vincolo di cui alla ex legge n. 1089/1939;

Che in risposta alla suddetta nota, la Soprintendenza Archeologica con nota prot. n. 11985 del 13 aprile 2010 assunta dal Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica con prot. n. 8853 del 27 aprile 2010, ha espresso il proprio parere con le seguenti prescrizioni:

- si chiede di procedere all'esecuzione di saggi preventivi in tutti quegli interventi che comportano movimenti di terra condotta a carico del proprietario sotto il controllo dei tecnici della Soprintendenza Archeologica di Stato, ai sensi dell'art. 16 comma 8 delle N.T.A. PRG vigente;
- si chiede di riservare una fascia inedificabile di metri 15 per lato dagli spechi degli acquedotti sotterranei Claudio, Marcio e Anio Novus, laddove identificati, ai sensi dell'art. 16 comma 5 delle N.T.A. del PRG;
- si chiede per la porzione dell'area dell'antica "Villa dei Centroni" sottoposta a vincolo archeologico ex lege 1089/1939 il mantenimento dell'attuale assetto senza attrezzature di alcun genere e che all'interno della perimetrazione del vincolo nessuna cubatura potrà essere realizzata;

Che in conformità alle sopraccitate condizioni espresse dalla Soprintendenza Archeologica si è provveduto ad integrare le N.T.A. del P.P. con gli artt. 17 e 18;

Che con determinazione dirigenziale n. 502 del 13 luglio 2009 è stato affidato allo studio tecnico del perito agrario Alessandro Alebardi, l'incarico per la redazione dell'analisi territoriale finalizzata all'accertamento dell'eventuale esistenza di usi civici nelle aree interessate dal P.P. in oggetto, nonché l'elaborazione, in caso di accertamento positivo, di uno studio di fattibilità per l'attivazione delle procedure di mutamento di destinazione d'uso, ai sensi dell'art. 12 L. n. 1766/1927;

Che successivamente con nota assunta al prot. del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica n. 22823 del 10 dicembre 2009 è stata trasmessa l'analisi territoriale suindicata;

Che, con nota assunta al prot. del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica n. 5917 del 17 marzo 2010 è stato trasmesso dallo studio del perito agrario Alessandro Alebardi lo studio di fattibilità per l'attivazione delle procedure di mutamento di destinazione d'uso ai sensi dell'art. 12 L. n. 1766/1927;

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 24 maggio 2010 è stata approvata, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 59/1995, l'analisi territoriale del P.P. integrata dall'attestazione dell'esistenza di gravami di usi civici;

Che, con nota n. 15504 del 21 luglio 2010, il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, ai sensi dell'art. 12 L. n. 1766/1927, ha chiesto al Comune di Frascati "in rappresentanza della sua popolazione" l'attivazione delle procedure di mutamento di destinazione d'uso delle aree ancora soggette agli "usi civici", per quei terreni che, ancora appartenenti al demanio collettivo di Frascati, sono interessati dal P.P. n. 35 Ponte Linari-Campo Romano per la realizzazione delle aree pubbliche;

Che, con nota n. 15947 del 27 luglio 2010, il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha richiesto alla Regione Lazio, Direzione Regionale Agricoltura Area-Usi Civici e Diritti Collettivi, parere ai sensi dell'art. 7 L.R. n. 59/1995, risultando il Piano Particolareggiato gravato da diritti civici;

Che la Regione Lazio-Direzione Regionale Agricoltura Area Territoriale Rurale Credito con nota prot. n. 141638 del 10 agosto 2010, assunta dal Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica con prot. n. 17396 del 23 agosto 2010, ha espresso parere favorevole con le seguenti condizioni:

- venga inserito in norma l'articolo "Aree di Demanio e Private Gravate da Uso Civico", secondo il testo dalla stessa Regione delineato;
- il Comune di Frascati prima della deliberazione della Giunta Regionale del Lazio di approvazione del Piano Particolareggiato n. 35 ottenga il mutamento di destinazione d'uso e contestuale sdemanializzazione, ai sensi dell'art. 12 della L. n. 1766/1927 e dell'art. 41 del R.D. n. 332/1928;

Che in merito alle sopracitate condizioni l'Ufficio ha provveduto ad inserire nelle N.T.A. del P.P. l'art. 20 "Aree di Demanio e Private Gravate da Uso Civico";

Che, al fine di ottenere il parere geologico ai sensi della D.G.R. n. 2649/1999, sono stati inviati alla Regione Lazio-Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli-Area Difesa del Suolo e Servizio Geologico, con prot. n. 16149 del 29 luglio 2010, gli elaborati dello studio geologico;

Che la Regione Lazio Dipartimento Territorio Direzione Regionale Ambiente-Area Difesa del Suolo con prot. n. 145622/2011 in merito al parere geologico sollecitato, ha richiesto di integrare la documentazione già presentata, con uno studio idraulico per individuare le aree a rischio, utilizzando tempi di ritorno adeguati per individuare eventuali interventi di salvaguardia;

Che il Comune di Roma ha incaricato R.p.R. S.p.A. per l'elaborazione dello studio idraulico sopramenzionato, che è stato consegnato con prot. n. 2470/2011 ed integrato con prot. n. 68371/2013;

Che con nota del Dipartimento P.A.U., prot. n. 68860/2013 il suddetto studio idraulico è stato inviato alla competente Autorità di bacino del fiume Tevere per ottenere un parere di compatibilità dello studio con la pianificazione ed i programmi del Bacino del fiume Tevere;

Che l'Autorità di Bacino del Fiume Tevere con nota prot. n. 2464/2013, assunta dal Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica con prot. n. 70851/2013, ha inviato

il proprio parere di compatibilità con osservazioni e prescrizioni, riportate nella relazione d'Ufficio e nelle N.T.A. del P.P.;

Che con nota del Dipartimento P.A.U., prot. n. 72362/2013 sono stati inviati alla Regione Lazio – area difesa del suolo – gli elaborati idraulici verificati dall'Autorità di Bacino del Fiume Tevere con il relativo Parere;

Che la Regione Lazio con nota prot. n. 90375/2014, ha espresso parere favorevole, ai sensi della D.G.R. n. 2649/1999 e del D.P.R. n. 380/2001, a condizione che vengano inserite tutte le prescrizioni ivi riportate nella deliberazione e nelle N.T.A.; in particolare che venga elaborato un nuovo studio idrologico ed idraulico con un modello bidimensionale per il tratto interessato da aree idonee con prescrizioni definite “marginale” riguardanti il Fosso della Botte di S. Andrea in quanto più idoneo a piccoli bacini non strumentati a forte antropizzazione;

Che in merito alla sopracitata condizione, l'Ufficio ha provveduto ad allegare il parere con prescrizioni alle N.T.A. ed alla relazione d'Ufficio parte integrante della deliberazione;

Che con nota prot. n. 96313/2014 è stato richiesto formalmente all'Autorità di Bacino del Fiume Tevere di procedere allo studio, come richiesto dalla Regione Lazio, del Fosso della Botte di Sant'Andrea con modalità bidimensionale;

Che l'Autorità di Bacino del Fiume Tevere con nota prot. n. 177503/2014 ed integrazione prot. n. 181300/2014 ha inviato lo studio bidimensionale con le nuove aree di pericolosità per il Fosso della Botte di Sant'Andrea, come richiesto dalla Regione Lazio;

Che, in ottemperanza alle disposizioni normative dettate dal D.Lgs. n. 152/2006 s.m.i. in materia di V.A.S., nello specifico in ragione del combinato disposto degli articoli 6 e 12, il Dipartimento PAU sta predisponendo la stesura del rapporto preliminare, nonché la raccolta dei dati funzionali al corretto avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. del Piano Particolareggiato in questione, presso i competenti Uffici della Regione Lazio, che procederanno, pertanto, entro i termini di legge, all'emissione del provvedimento di verifica che, in ogni modo, interverrà prima dell'approvazione del medesimo Piano;

Che per quanto riguarda le previsioni di spesa contenute nell'elaborato 7 allegato al presente atto, le stesse hanno valore puramente indicativo, considerato che le opere pubbliche previste dal presente Piano Particolareggiato saranno realizzate con apposito progetto esecutivo all'uopo finanziato;

Che completato l'iter istruttorio tecnico-amministrativo occorre procedere alla formulazione delle controdeduzioni;

Che il presente provvedimento verrà trasmesso alla Regione Lazio per l'approvazione ai sensi dell'art. 4 L.R. n. 36/1987;

Che in data 9 novembre 2016 il Dirigente della U.O. Riqualficazione Urbana del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica, quale Responsabile del Servizio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 comma 1 del Decreto Legislativo del 18 agosto 2000 n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: V. Crisostomi”;

Preso atto che, in data 9 novembre 2016 il Direttore del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica, ha attestato, ai sensi dell'art. 28 c. 1, lett. i) e j), del Regolamento degli Uffici e Servizi, come da dichiarazione in atti, la coerenza della proposta di deliberazione in oggetto con i documenti di programmazione

dell'Amministrazione, approvandola in ordine alle scelte aventi rilevanti ambiti di discrezionalità tecnica con impatto generale sulla funzione dipartimentale e sull'impiego delle risorse che essa comporta.

Il Direttore

F.to: A. Graziano;

Che sulla proposta in esame è stata svolta, da parte del Segretariato Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa, di cui all'art. 97, comma 2, del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con del Decreto Legislativo del 18 agosto 2000 n. 267;

Vista la legge n. 1150 del 17 agosto 1942 e ss.mm.ii.;

Vista la Legge Regionale n. 28 del 13 maggio 1980 e ss.mm.ii.;

Vista la legge n. 47 del 28 febbraio 1985 e ss.mm.ii.;

Vista la Legge Regionale n. 36 del 2 luglio 1987 e ss.mm.ii.;

Vista la legge n. 241 del 7 agosto 1990 e ss.mm.ii.;

Visto l'art. 39 della L. n. 724/1994;

Visto l'art. 49 del Decreto Legislativo 267/2000 e ss.mm.ii.;

Visto il D.P.R. n. 380/2001 "Testo Unico dell'Edilizia" e ss.mm.ii.;

Visto il D.P.R. n. 327/2001 "Testo Unico Espropri" e ss.mm.ii.;

Visto la legge n. 326 del 24 novembre 2003 e ss.mm.ii.;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008, di approvazione del Nuovo Piano Regolatore Generale;

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

Vista la nota del Ragioniere Generale con cui viene attestata la non rilevanza contabile della proposta in questione;

## L'ASSEMBLEA CAPITOLINA

### DELIBERA

Di formulare le controdeduzioni, così come dettagliatamente riportate nelle schede allegate, alle osservazioni ed opposizioni presentate avverso il Piano Particolareggiato del nucleo "O" n. 35 "Ponte Linari" (n. 19 nei termini e n. 10 fuori termine) a seguito della pubblicazione della deliberazione adottata dal Consiglio Comunale n. 239 del 26 novembre 2007.

Le modifiche conseguenti alle controdeduzioni e gli aggiornamenti di cui ai pareri e/o prescrizioni sono riportati negli elaborati sottoindicati facenti parte integrante del presente provvedimento:

<b>Elaborato 2a</b>	Inquadramento Territoriale-Destinazioni di P.R.G.
<b>Elaborato 2b</b>	Inquadramento Territoriale-Vincoli
<b>Elaborato 2C</b>	Inquadramento Paesaggistico
<b>Elaborato 3</b>	Aree pubbliche-Viabilità e Parcheggi Pubblici-Quadro d'Unione-scala 1:4000;
<b>Elaborato 3A</b>	Aree pubbliche-Viabilità e Parcheggi Pubblici-Quadro d'Unione A - scala 1:2000 Foglio 1002 e Foglio 1003;
<b>Elaborato 3A1</b>	Aree pubbliche-Viabilità e Parcheggi Pubblici - -scala 1:1000 Foglio 1003 Allegato 906 e Foglio 1003 Allegato 907;
<b>Elaborato 3A2</b>	Aree pubbliche-Viabilità e Parcheggi Pubblici - -scala 1:1000 Foglio 1003 Allegato 908;
<b>Elaborato 3B</b>	Aree pubbliche-Viabilità e Parcheggi Pubblici-Quadro d'Unione B-scala 1:2000,Foglio 1007 Allegato 909, Foglio 1008 Allegato 912-913-914, Foglio 1009 Allegato 925-926, Foglio 1013 Allegato 927-928, Foglio1041 Allegato A879-B879;
<b>Elaborato 3B1</b>	Aree pubbliche-Viabilità e Parcheggi Pubblici - -scala 1:1000 Foglio 1041, Foglio 1041 Allegato A 879 e Foglio 1041 Allegato B 879;
<b>Elaborato 3B2</b>	Aree pubbliche-Viabilità e Parcheggi Pubblici - -scala 1:1000 Foglio 1008 Allegato 914 e Foglio 1009 Allegato 926;
<b>Elaborato 3B3</b>	Aree pubbliche-Viabilità e Parcheggi Pubblici - -scala 1:1000 Foglio 1007 Allegato 909, Allegato 879 e Foglio 1008 Allegato 913;
<b>Elaborato 3B4</b>	Aree pubbliche-Viabilità e Parcheggi Pubblici - -scala 1:1000 Foglio 1008 Allegato 915 e Foglio 1013 Allegato 928;
<b>Elaborato 3B5</b>	Aree pubbliche-Viabilità e Parcheggi Pubblici - -scala 1:1000 Foglio 1013 Allegato 927;

- Elaborato 4.1** Localizzazione delle Osservazioni ed Opposizioni su Zonizzazione Catastale-scala1:2000 –comprensori 1-2-3-5;
- Elaborato 4.2** Localizzazione delle Osservazioni ed Opposizioni su Zonizzazione Catastale-scala1:2000 –comprensori 4-6-7-8;
- Elaborato 4** Zonizzazione su base catastale – Quadro d’Unione – scala 1:4000;
- Elaborato 4A** Zonizzazione su base catastale – Quadro d’Unione A – scala 1:2000 Foglio 1002 e Foglio 1003;
- Elaborato 4A1** Zonizzazione su base catastale – scala 1:1000  
Foglio 1003 Allegato 906 e Foglio 1003 Allegato 907;
- Elaborato 4A2** Zonizzazione su base catastale – scala 1:1000  
Foglio 1003 Allegato 908;
- Elaborato 4B** Zonizzazione su base catastale – Quadro d’Unione B – scala 1:2000, Foglio 1007 Allegato 909, Foglio 1008  
Allegato 912-913-914, Foglio 1009 Allegato 925-926, Foglio 1013 Allegato 927-928, Foglio 1041 Allegato A879-B879;
- Elaborato 4B1** Zonizzazione su base catastale – scala 1:1000  
Foglio 1041, Foglio 1041 Allegato A 879, Foglio 1041 Allegato B 879;
- Elaborato 4B2** Zonizzazione su base catastale – scala 1:1000  
Foglio 1008 Allegato 914, Foglio 1009 Allegato 925 – 926 e Foglio 1009 parte;
- Elaborato 4B3** Zonizzazione su base catastale – scala 1:1000  
Foglio 1007 Allegato 909, Foglio 1008  
Allegato 912–913-914 e Foglio 1009 Allegato 925 e 926 parte;
- Elaborato 4B4** Zonizzazione su base catastale – scala 1:1000  
Foglio 1008 Allegato 915 e Foglio 1013 Allegato 928;
- Elaborato 4B5** Zonizzazione su base catastale – scala 1:1000  
Foglio 1013 Allegato 927;
- Elaborato 7** Previsioni di Spesa;
- Elaborato 9** Norme Tecniche di Attuazione ;
- Elaborato 10.1** Elenco delle proprietà catastali soggette a esproprio ;  
Foglio 1002-1003 da pag. 1 a pag. 217
- Elaborato 10.2** Elenco delle proprietà catastali soggette a esproprio ;  
Foglio 1007-1008 da pag. 1 a pag. 188
- Elaborato 10.3** Elenco delle proprietà catastali soggette a esproprio;  
Foglio1009-1013-1041 da pag. 1 a pag. 310
- Elaborato 10.4** Elenco delle proprietà catastali soggette a Convenzione  
Foglio 1007-1008-1009-1013-1041 da pag. 1 a pag. 221



- Studio di Inserimento Paesistico-SIP
- Relazione Geologica-idraulica Integrativa
- Tavola 5a Carta dell'Idoneità Territoriale
- Elaborato 001 Relazione generale modellazione idrologica ed idraulica 2D del fosso  
Della Botte di Sant'andrea
- All. 5.1.AND Carta della pericolosità idraulica P1,P2,P3 con isolinee dei livelli idrici per Tr  
200 anni del fosso di Botte di Sant'andrea
- Relazione d'Ufficio
- Controdeduzioni e osservazioni formulate

Il presente provvedimento verrà trasmesso alla Regione Lazio per l'approvazione ai sensi dell'art. 4 L.R. n. 36/1987.

<b>Opposizione n. 1 + integrazione</b>	<b>Piano Particolareggiato Zona "O" n. 35 "Ponte Linari – Campo Romano"</b>	<b>Protocollo n. 6600 del 20/05/2008</b>	<b>Municipio VII Foglio di P.R.G 19</b>
<b>RICHIEDENTE: Piccinini Giovanni</b>  <b>TITOLO: Proprietario Foglio n. 1013, All. , part. n. 1138</b>			
<p><b><u>Contenuto dell'istanza:</u></b></p> <p>L'opponente proprietario dell'area corrispondente alla particella summenzionata, inserita nel Piano Particolareggiato all'interno di un perimetro del comparto soggetto a convenzione n. 29, con destinazione a verde pubblico, fa presente che sull'area insiste un fabbricato a uso artigianale in blocchetti di tufo e lamiera ondulata regolarmente condonata nell'anno 2004. Inoltre, fa presente di svolgere attività commerciale di autotrasporto e di usare il manufatto a servizio dell'attività, informa, altresì, della vicinanza di un fosso a cielo aperto molto pericoloso.</p> <p>Pertanto, si oppone al Piano Particolareggiato e chiede che sia presa in considerazione l'attività svolta sull'area, con il relativo manufatto a servizio, nonché lo stralcio della particella o, in subordine, la possibilità di lasciare un'area di almeno 3000 mq a servizio del fabbricato esistente.</p>			
<p><b><u>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</u></b></p> <p><b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>L'opposizione è respinta poiché la destinazione a verde pubblico dell'area in esame è necessaria, oltre che a garantire il mantenimento e il rispetto delle condizioni idrogeologiche e ambientali, al reperimento delle aree pubbliche per il soddisfacimento dello standard. L'area in esame è collocata in adiacenza al Fosso dell'Incastro, che risulta essere caratterizzato da rilevanti problematiche idrauliche. L'area in esame è stata destinata a verde pubblico come tutte le aree situate lungo il corso del citato Fosso; le aree destinate a verde pubblico potrebbero essere funzionali alla realizzazione di interventi al fine di ridurre l'elevato rischio idraulico riscontrato attraverso lo studio allegato al presente P.P.</p> <p>Infine si fa presente che il manufatto a servizio dell'attività è stato oggetto, da parte della U.O. Condoni del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, del provvedimento di preavviso di rigetto dell'istanza di condono con nota prot. QI/16376 del 2015.</p>			

**S.P.Q.R. –ROMA CAPITALE –  
DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA  
DIREZIONE TRASFORMAZIONE URBANA**

Opposizione n. 2	Piano Particolareggiato Zona "O" n. 35 "Ponte Linari – Campo Romano"	Protocollo n. 6680 del 21/03/2008	Municipio VII Fogli di P.R.G. 19
<b>RICHIEDENTE:</b>  <b>TITOLO:</b> Comproprietario – Foglio n. 1013, All. , part. n. 1148 (già 84/g)			
<u><b>Contenuto dell'istanza:</b></u>  <p>L'opponente, per conto dei comproprietari dell'area corrispondente alla particella summenzionata, inserita nel Piano Particolareggiato nel Comparto "29" con destinazione specifica a zona di "nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista", fa presente che il terreno è interessato dall'ampliamento dell'area denominata Colle Tappi in forza del quale è prevista la formazione di comprensori soggetti a convenzione. Si osserva, peraltro, che la particella 1148 confina con la via Anagnina e con la strada interna di via Almè (strada urbana di quartiere) e per altri due lati con proprietà private. Si osserva che la previsione pianificatoria non può non tenere conto che la strada di via Almè è prevista secondo il codice della strada, con una doppia carreggiata indipendente, dotata di marciapiedi, mentre per la via anagnina è ipotizzabile nel prossimo futuro l'allargamento in ragione dell'adeguamento dei flussi di traffico sempre più intensi. Pertanto il comparto, quale strumento di terzo livello deve adeguarsi alla pianificazione generale e al codice della strada.</p> <p>Pertanto l'opponente, per conto dei proprietari, si oppone al comparto in premessa e chiede lo scorporo dell'area di proprietà, fermo restando l'indice di edificabilità, con l'impegno a cedere gratuitamente la superficie di terreno fronte stante la via Almè e/o Anagnina, utile per i futuri allargamenti.</p>			
<u><b>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</b></u>  <b>Si controdeduce quanto segue:</b> <p>Premesso che il p.p. reperisce le aree pubbliche, necessarie al soddisfacimento degli standard di legge, tra le aree libere all'interno dei comprensori soggetti a convenzione, è comunque fatto salvo il diritto edificatorio all'interno del comprensorio. L'opposizione è respinta, considerato che il lotto non risulta "intercluso" rispetto alle previsioni di viabilità pubblica, in quanto la via Almè non è una strada urbana di quartiere o strada urbana di scorrimento, ma strada privata di accesso ai lotti, non ritenuta funzionale ai collegamenti fra via Anagnina e via dell'Acqua Acetosa Anagnina. Si evidenzia, inoltre, che il P.R.G. non prevede nessun allargamento sulla via Anagnina.</p>			

<b>Opposizione n. 3 + integrazione</b>	<b>Piano Particolareggiato Zona "O" n. 35 "Ponte Linari – Campo Romano"</b>	<b>Protocollo n. 7185 Del 31/03/2008</b>	<b>Municipio VII Fogli di P.R.G. 19</b>
<b>RICHIEDENTE: Sbaffi Emanuela</b>			
<b>TITOLO: Proprietaria – Foglio n. 1009, All. , part. n. 682-191</b>			
<p><b><u>Contenuto dell'istanza:</u></b></p> <p>L'opponente, proprietaria dell'area corrispondente alle particelle summenzionate, propone di modificare la perimetrazione del p.p. medesimo mediante il reperimento di un'ulteriore area, attualmente destinata a zona agricola, sita in prossimità del presente perimetro, dove insistono costruzioni condonate e che la non inclusione lascia una parte della borgata senza uno strumento urbanistico e non è coerente con la situazione di fatto.</p> <p>Pertanto, si oppone al Piano Particolareggiato e chiede di inserire i lotti di proprietà nel perimetro dello stesso con destinazione a zona di conservazione, completamento e nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista.</p>			
<p><b><u>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</u></b></p> <p><b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>L'opposizione è respinta in quanto il lotto in esame non è adiacente al perimetro del comprensorio di recupero urbanistico, ai sensi della LR n. 28/80, né, peraltro, è funzionale al reperimento dello standard urbanistico.</p>			

<b>Opposizione n. 4</b>	<b>Piano Particolareggiato Zona "O" n. 35 "Ponte Linari – Campo Romano"</b>	<b>Protocollo n. 7186 del 31/03/08</b>	<b>Municipio VII Fogli di P.R.G. 19</b>
<p><b>RICHIEDENTE: Sbaffi Pisana</b></p> <p><b>TITOLO: Proprietaria – Foglio n. 1009, All. , part. n. 681,189</b></p>			
<p><b><u>Contenuto dell'istanza:</u></b></p> <p>L'opponente, proprietaria dell'area corrispondente alle particelle summenzionate, propone di modificare la perimetrazione del p.p. medesimo mediante il reperimento di un'ulteriore area, attualmente destinata a zona agricola, sita in prossimità del presente perimetro, dove insistono costruzioni condonate e che la non inclusione lascia una parte della borgata senza uno strumento urbanistico e non è coerente con la situazione di fatto.</p> <p>Pertanto, si oppone al Piano Particolareggiato e chiede di inserire i lotti di proprietà nel perimetro dello stesso con destinazione a zona di conservazione, completamento e nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista.</p>			
<p><b><u>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</u></b></p> <p><b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>L'opposizione è respinta in quanto il lotto in esame non è adiacente al perimetro del comprensorio di recupero urbanistico, ai sensi della LR n. 28/80, né, peraltro, è funzionale al reperimento dello standard urbanistico.</p>			

**S.P.Q.R. –ROMA CAPITALE –  
DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA  
DIREZIONE TRASFORMAZIONE URBANA**

Opposizione n. 5	Piano Particolareggiato Zona "O" n. 35 "Ponte Linari – Campo Romano"	Protocollo n. 7187 del 31/03/2008	Municipio VII Fogli di P.R.G. 19
<p><b>RICHIEDENTE:</b> Damianti Mara,Damianti Anna,Diamanti Patrizia</p> <p><b>TITOLO:</b>Comproprietari – Foglio n. 1009, All. , part. n. 197,185</p>			
<p><b><u>Contenuto dell'istanza:</u></b></p> <p>Gli opposenti, comproprietari dell'area corrispondente alle particelle summenzionate, propongono di modificare la perimetrazione del p.p. medesimo mediante il reperimento di un'ulteriore area, attualmente destinata a zona agricola, sita in prossimità del presente perimetro, dove insistono costruzioni condonate e che la non inclusione lascia una parte della borgata senza uno strumento urbanistico e non è coerente con la situazione di fatto.</p> <p>Pertanto si oppongono al Piano Particolareggiato e chiedono di inserire i lotti di proprietà nel perimetro dello stesso con destinazione a zona di conservazione, completamento e nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista.</p>			
<p><b><u>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</u></b></p> <p><b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>L'opposizione è respinta in quanto il lotto in esame non è adiacente al perimetro del comprensorio di recupero urbanistico ai sensi della LR n. 28/80, né, peraltro, è funzionale al reperimento dello standard urbanistico.</p>			

S.P.Q.R. –ROMA CAPITALE –  
DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA  
DIREZIONE TRASFORMAZIONE URBANA

Opposizione n. 6	Piano Particolareggiato Zona "O" n. 35 "Ponte Linari – Campo Romano"	Protocollo n. 7188 Del 31/03/2008	Municipio VII Fogli di P.R.G. 19
<p><b>RICHIEDENTE:</b> Donghia Francesco, Donghia Chiara, Donghia Daniele</p> <p><b>TITOLO:</b> Comproprietari – Foglio n. 1009, All. , part. n. 6, 191, 87</p>			
<p><b><u>Contenuto dell'istanza:</u></b></p> <p>Gli opposenti, comproprietari dell'area corrispondente alle particelle summenzionate, propongono di modificare la perimetrazione del p.p. medesimo mediante il reperimento di un'ulteriore area, attualmente destinata a zona agricola, sita in prossimità del presente perimetro, dove insistono costruzioni condonate e che la non inclusione lascia una parte della borgata senza uno strumento urbanistico e non è coerente con la situazione di fatto.</p> <p>Pertanto, si oppongono al Piano Particolareggiato e chiedono di inserire i lotti di proprietà nel perimetro dello stesso con destinazione a zona di conservazione, completamento e nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista.</p>			
<p><b><u>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</u></b></p> <p><b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>Premesso che nell'opposizione esiste un'incongruenza fra le particelle indicate nell'istanza in esame e le particelle ricadenti all'interno dell'area perimetrata in rosso, riportata sullo stralcio catastale allegato, si fa presente che l'ufficio si esprime nel merito dell'area perimetrata in rosso riportata sullo stralcio catastale allegato dagli istanti.</p> <p>L'opposizione non dà luogo a provvedere in quanto l'area perimetrata in rosso risulta già essere stata oggetto di osservazione (prot. 14452/03) al P.R.G. che, accogliendola, ha modificato la destinazione dell'area da agricola a verde privato attrezzato.</p>			

<b>Opposizione n. 7 + Integrazione</b>	<b>Piano Particolareggiato Zona "O" n. 35 "Ponte Linari – Campo Romano"</b>	<b>Protocollo n. 7190 del .31/03/08  Protocollo n. 7583 del 3/04/08</b>	<b>Municipio VII  Fogli di P.R.G. 19</b>
<p><b>RICHIEDENTE: Caronti Rossana</b></p> <p><b>TITOLO: Proprietario – Foglio n. 1009, All. , part. n. 408</b></p>			
<p><b><u>Contenuto dell'istanza:</u></b></p> <p>L'opponente, proprietario dell'area corrispondente alla particella summenzionata, inserita nel Piano Particolareggiato, con destinazione a "Conservazione, completamento e nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista" con indice 0,40 mc/mq ed interessato dalla nuova viabilità di piano, fa presente che sul lotto di proprietà insistono degli edifici condonati e che la nuova viabilità, in particolare vicolo Acqua Acetosa Anagnina e via Diminniti, comprensive delle rotatorie, stravolge il tessuto originario della lottizzazione comportando dei collegamenti di dubbia necessità e funzionalità; lo stesso pertanto ritiene sia opportuno che la viabilità attuale sia allargata migliorando il collegamento con le zone limitrofe Centrone, Casal Morena ecc. Si osserva, altresì, l'ampliamento di via Acqua Acetosa Anagnina, via Diminniti e che la rotatoria richiederebbe la demolizione di una porzione dell'edificio.</p> <p>Pertanto, si oppone al Piano Particolareggiato e chiede di eliminare in via Acqua Acetosa Anagnina e via Diminniti il previsto ampliamento della strada con le rotatorie, nonché di prevedere l'allargamento della viabilità esistente con un miglior collegamento verso le zone limitrofe.</p>			
<p><b><u>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</u></b></p> <p><b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>Premesso che il piano prevede un sistema di collegamento a maglia omogenea che investe i vari ambiti con cui si relazionano i sottonuclei del p.p., il nuovo assetto viario con relativa rotatoria risulta più rispondente all'impianto urbanistico della zona anche in considerazione della fruibilità delle aree pubbliche.</p> <p>L'opposizione è parzialmente accolta nel senso che, le viabilità di via Acqua Acetosa Anagnina e via Diminniti risultano funzionali al p.p. e non interferiscono con la proprietà mentre, la rotatoria è riconfigurata e traslata per renderla più funzionale agli innesti; tale modifica permette, peraltro, di evitare eventuali interessamenti con la proprietà.</p>			



<b>Opposizione n. 8</b>	<b>Piano Particolareggiato Zona "O" n. 35 "Ponte Linari – Campo Romano"</b>	<b>Protocollo n. 7584 del 3/04/08</b>	<b>Municipio VII Fogli di P.R.G. 19</b>
<p><b>RICHIEDENTE: D'Ovidio Antonio, D'Ovidio Danato</b></p> <p><b>TITOLO: Comproprietari – Foglio n. 1009, All. , part. n. 106, 184, 196</b></p>			
<p><b><u>Contenuto dell'istanza:</u></b></p> <p>Gli opposenti, comproprietari dell'area corrispondente alle particelle summenzionate, si oppongono alle previsioni del p.p. e propongono di modificare la perimetrazione del p.p. medesimo mediante il reperimento di un'ulteriore area, attualmente destinata a zona agricola, sita in prossimità del presente perimetro, dove insistono costruzioni condonate e che la non inclusione lascia una parte della borgata senza uno strumento urbanistico e non coerente con la situazione di fatto.</p> <p>I ricorrenti fanno, altresì, presente che l'area è interessata da una viabilità che dovrebbe collegare la via Tuscolana e che tale viabilità è a ridosso della costruzione adibita alla attività lavorativa .</p> <p>Pertanto, si oppongono al Piano Particolareggiato e chiedono di inserire i lotti di proprietà nel perimetro dello stesso, con destinazione a zona di conservazione, completamento e nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista e di spostare la prevista viabilità il più possibile lungo il fosso.</p>			
<p><b><u>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</u></b></p> <p><b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>L'opposizione è respinta in quanto il lotto in esame non è adiacente al perimetro del comprensorio di recupero urbanistico, ai sensi della LR n. 28/80, né è funzionale al reperimento dello standard urbanistico.</p> <p>La previsione di viabilità di collegamento con la via Tuscolana deve rispettare i limiti che gravano sul fosso in materia di sicurezza sia idraulica sia ambientale.</p>			

<b>Opposizione n. 9</b>	<b>Piano Particolareggiato Zona "O" n. 35 "Ponte Linari – Campo Romano"</b>	<b>Protocollo n. 7585 del 3/04/08</b>	<b>Municipio VII Fogli di P.R.G. 19</b>
<b>RICHIEDENTE: Caverna Pio, Tullio Giovannina</b>			
<b>TITOLO: Comproprietari – Foglio n. 1009, All. , part. n. 409</b>			
<p><b><u>Contenuto dell'istanza:</u></b></p> <p>Gli opposenti, comproprietari, dell'area corrispondente alla particella summenzionata, inserita nel Piano Particolareggiato , con destinazione a "Conservazione, completamento e nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista" con indice 0,40 mc/mq ed interessato dalla nuova viabilità di piano che ha ad oggetto l'area di via Diminniti, fanno presente che la nuova viabilità, in particolare Vicolo Acqua Acetosa Anagnina e via Diminniti comprensive delle rotonde, stravolge il tessuto originario della lottizzazione comportando dei collegamenti di dubbia necessità e funzionalità. Gli stessi ritengono, pertanto, più opportuno che le viabilità attuali siano allargate migliorando il collegamento con le zone limitrofe Centrone, Casal Morena ecc; si osserva, altresì, che l'ampliamento di via Diminniti renderebbe difficoltoso l'inserimento di un futuro fabbricato in relazione al rispetto delle distanze minime.</p> <p>Pertanto, si oppongono al Piano Particolareggiato e chiedono di eliminare in via Acqua Acetosa Anagnina e via Diminniti, il previsto ampliamento della strada con le rotonde e di prevedere l'allargamento della viabilità esistente con un miglior collegamento verso le zone limitrofe, nonché di introdurre la possibilità di derogare alle distanze minime dalle viabilità pubbliche.</p>			
<p><b><u>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</u></b></p> <p><b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>L'opposizione è respinta in quanto il piano prevede un sistema di collegamento a maglia omogenea che investe i vari ambiti con cui si relazionano i sottonuclei del p.p.. Il nuovo assetto viario, con relativa rotonda, risulta più rispondente all'impianto urbanistico della zona anche in considerazione della fruibilità delle aree pubbliche. L'inserimento difficoltoso delle sagome edilizie è superabile nei limiti delle deroghe previste dall'art. 12 delle N.T.A. del P.P. controdedotto con C.C. 239/07</p>			

<b>Opposizione n. 10</b>	<b>Piano Particolareggiato Zona "O" n. 35 "Ponte Linari – Campo Romano"</b>	<b>Protocollo n. 7598 del 3/04/08</b>	<b>Municipio VII Fogli di P.R.G. 19</b>
<p><b>RICHIEDENTE:</b> Colotta Felice, Vincenzi Silvia</p> <p><b>TITOLO:</b> Comproprietari – Foglio n. 1013, All. 927, part. n. 1037</p>			
<p><b><u>Contenuto dell'istanza:</u></b></p> <p>Gli opposenti, comproprietari dell'area corrispondente alla particella summenzionata, inserita, con destinazione a parcheggio pubblico, nel Piano Particolareggiato all'interno del perimetro del comprensorio n. 25, da attuarsi previa convenzione, fanno presente che il lotto confina con una via senza uscita a servizio dei lotti denominata Ponte di Legno e con una via di quartiere denominata Pontoglio. Si precisa, altresì, di non aver edificato abusivamente, al contrario della maggior parte dei lotti limitrofi, attendendo fiduciosi l'approvazione del Piano, e che tale destinazione li priverebbe di ogni titolo edificatorio sul lotto di proprietà.</p> <p>Pertanto, si oppongono al Piano Particolareggiato e chiedono l'esclusione del lotto dal comprensorio n. 25 ed il cambio di destinazione a nuova edificazione residenziale semplice.</p>			
<p><b><u>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</u></b></p> <p><b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>L'opposizione è respinta in quanto il lotto in esame, destinato a parcheggio pubblico nel comparto edificatorio n. 25, è funzionale alla fruizione dell'area pubblica adiacente, destinata a servizi pubblici di quartiere. Inoltre, è stata prevista una nuova viabilità pubblica di accesso sia all'area destinata a servizi pubblici di quartiere sia al parcheggio, sopra menzionati.</p> <p>Si fa presente che il p.p. reperisce le aree pubbliche, necessarie al soddisfacimento degli standard di legge, tra le aree libere all'interno dei comprensori soggetti a convenzione e che è comunque fatto salvo il diritto edificatorio all'interno del comprensorio.</p>			

<b>Opposizione n. 11</b>	<b>Piano Particolareggiato Zona "O" n. 35 "Ponte Linari – Campo Romano"</b>	<b>Protocollo n. 7600 del 3/04/2008</b>	<b>Municipio VII Fogli di P.R.G. 19</b>
<p><b>RICHIEDENTE: Saturno Barbara</b></p> <p><b>TITOLO: Proprietaria – Foglio n. 1009, All. , part. n. 821</b></p>			
<p><b><u>Contenuto dell'istanza:</u></b></p> <p>L'opponente, proprietaria dell'area corrispondente alla particella summenzionata, inserita nel Piano Particolareggiato con destinazione maggior parte a "Conservazione, completamento e nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista" con indice 0,40 mc/mq e minor parte a sede stradale e parcheggi pubblici, fa presente che il lotto risulta interessato per circa il 45% dall'esproprio per la realizzazione dell'area pubblica.</p> <p>Pertanto, si oppone al Piano Particolareggiato di cui sopra e chiede che l'attuale destinazione sia modificata con la creazione di un perimetro di accorpamento dove, in cambio della cessione gratuita, possa edificare con l'indice di piano 0,40 mc/mq su tutta la superficie del lotto.</p>			
<p><b><u>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</u></b></p> <p><b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>L'opposizione non dà luogo a procedere, in quanto le N.T.A. ( art. 11) allegate al piano controdedotto con C.C. 239/07, già prevedono l'applicazione dell'indice di cubatura 0,40mc/mq, su tutta la superficie del lotto, in cambio della cessione dell'area pubblica a parcheggio.</p>			

Opposizione n. 12	Piano Particolareggiato Zona "O" n. 35 "Ponte Linari – Campo Romano"	Protocollo n. 7602 del 3/04/2008	Municipio VII Fogli di P.R.G. 19
<b>RICHIEDENTE: Traversi Pierpaolo</b>			
<b>TITOLO: Proprietario – Foglio n. 1013, All. 927, part. n. 1039</b>			
<p><b><u>Contenuto dell'istanza:</u></b></p> <p>L'opponente, proprietario dell'area corrispondente alla particella summenzionata, inserita nel Piano Particolareggiato con destinazione a parcheggio pubblico all'interno del perimetro del comprensorio n. 24, da attuarsi previa convenzione, fa presente che il lotto confina con una via senza uscita a servizio dei lotti, denominata Ponte di Legno e una via di quartiere denominata Pontoglio. Si precisa, altresì, di non aver edificato abusivamente, al contrario della maggior parte dei lotti limitrofi, attendendo fiduciosi l'approvazione del Piano, e che tale destinazione li priverebbe di ogni titolo edificatorio sul lotto di proprietà.</p> <p>Pertanto, si oppone al Piano Particolareggiato e chiede l'esclusione del lotto dal comparto n. 24 ed il cambio di destinazione a nuova edificazione residenziale semplice.</p>			
<p><b><u>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</u></b></p> <p><b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>L'opposizione è respinta in quanto il lotto in esame, destinato a parcheggio pubblico nel comparto edificatorio n. 24, è funzionale alla fruizione dell'area pubblica adiacente, destinata a servizi pubblici di quartiere. Inoltre, è stata prevista una nuova viabilità pubblica di accesso sia all'area destinata a servizi pubblici di quartiere sia al parcheggio, sopra menzionati.</p> <p>Si fa presente che il p.p. reperisce le aree pubbliche, necessarie al soddisfacimento degli standard di legge, tra le aree libere all'interno dei comprensori soggetti a convenzione e che è comunque fatto salvo il diritto edificatorio all'interno del comprensorio.</p>			

Opposizione n. 13	Piano Particolareggiato Zona "O" n. 35 "Ponte Linari Campo Romano"	Protocollo n. 7604 del 3/04/2008	Municipio VII Fogli di P.R.G. 19
<b>RICHIEDENTE:</b> Citrino Francesco, Serbassi Carla			
<b>TITOLO:</b> Comproprietari – Foglio n. 1003, All. 927, part. n. 12, 82, 275, 276, 521, 1014, 1015 Foglio n. 1013 All. 928, part. 1156			
<p><b><u>Contenuto dell'istanza:</u></b></p> <p>I ricorrenti, comproprietari dell'area corrispondente alle particelle summenzionate, inserite parzialmente nel Piano Particolareggiato con destinazione specifica a Verde pubblico e viabilità soggetta ad esproprio, fanno presente che vi è una disparità di trattamento rispetto ai lottisti della zona O che hanno possibilità edificatorie. Si fa presente, altresì, che con l'intervento dell'esproprio verrebbe a mancare ogni accesso da via dell'Acqua Acetosa Anagnina ora presente con due cancelli carrabili.</p> <p>Pertanto, si oppongono al Piano Particolareggiato e chiedono che sia eliminata la previsione di esproprio e sia realizzato un comparto edificatorio con indice e volumetria prevista nella zona, in cambio della cessione gratuita delle aree con destinazione pubblica.</p>			
<p><b><u>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</u></b></p> <p><b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>Premesso che l'area di cui all'oggetto risulta essere la porzione dell'antica "Villa dei Centroni" sottoposta a vincolo archeologico con D.M. del 2/02/1990, <i>ex lege</i> 1089/39, quindi assoggettata agli obblighi del d.lgs. n. 42/2004, e che la Soprintendenza per i beni archeologici di Roma, nel parere reso, ha espressamente richiesto di lasciare immutata la destinazione a verde pubblico prevista dal piano particolareggiato, prescrivendo, altresì, che nessuna nuova cubatura potesse essere realizzata all'interno del vincolo, l'opposizione è respinta non essendo possibile prevedere, in ragione del suddetto vincolo, un comparto edificatorio sull'area in esame, né prevedere ulteriori nuovi comparti per la carenza di aree disponibili. In sede di progetto esecutivo si provvederà a studiare gli eventuali nuovi accessi.</p>			

Osservazione n. 14	Piano Particolareggiato Zona "O" n. 35 Ponte Linari – Campo Romano"	Protocollo n. 7671 del 12/04/2008	Municipio VII Fogli di P.R.G. 19
<b>RICHIEDENTE:</b> Comitato di quartiere Torre di Mezza Via			
<b>TITOLO:</b> Proprietario – Foglio n. 1002 e 1003, All. 906,907,908			
<b><u>Contenuto dell'istanza:</u></b>			
<p>Il ricorrente comitato di quartiere Torre di Mezza Via, propone le seguenti osservazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Considerata l'esigenza di una piazza, con eventuali attrezzature culturali e ricreative nel quartiere di Tor di Mezza Via, si è provveduto ad individuare un'area che si ritiene compatibile con la nostra richiesta in quanto è già destinata a servizi pubblici, con specifica ad attrezzature culturali e ricreative all'interno di un perimetro soggetto a convenzione denominato 1;</li> <li>• Si richiede la modifica della prevista viabilità pubblica con parcheggi(via Zagarise) all'interno del perimetro del comprensorio 2, in un percorso ciclo-pedonale che colleghi la nuova piazza con l'area scolastica prevista nel pdz Anagnina 2, in quanto inserita nella rete ecologica e, pertanto, tutelata;</li> <li>• Con riferimento alla prevista infrastruttura si propone la creazione di percorsi pedonali protetti e la creazione di sensi unici con accorgimenti di moderazione del traffico nonché l'adeguamento di via Gasperina per il passaggio pedonale con accorgimenti di moderazione del traffico;</li> <li>• Si richiede la variazione dell'area a verde pubblico con la specifica ad attrezzature sportive e/o presportive a fronte del parco libero, e di trasformare l'area destinata ad attrezzature di interesse comune, posta tra il comparto 4 e la tangenziale esterna, in area ad attrezzature sportive dislocandola lungo l'asse che affianca il parco.</li> </ul>			
<b><u>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</u></b>			
<b>Si controdeduce quanto segue:</b>			
In relazione all'osservazione si controdeduce quanto segue:			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'ufficio in sede di pianificazione dei P.P./O individua sulla zonizzazione su base catastale( scala cartografica 1:4000 1:2000 1:1000) gli standard previsti ai sensi del D.I. 1444/68: parcheggi pubblici, servizi pubblici e verde pubblico. E' solo in sede di attuazione e quindi con la redazione del progetto definitivo che si definisce la predisposizione delle sistemazioni pertinenziali con i relativi accessi alle aree pubbliche( eventuali passaggi pedonali, accessi , soste e parcheggi) ecc. Pertanto, si rimanda in tale sede l'eventuale individuazione della piazza nell'area pubblica del comparto 1, il percorso ciclo pedonale di collegamento con l'area scolastica nell'adiacente pdz anagnina 2 e la creazione di percorsi pedonali protetti con accorgimenti di moderazione di traffico. Si prevede una viabilità all'interno del comprensorio 2 , parallela a via Zagarise per facilitare l'eventuale percorso ciclo-pedonale;</li> <li>• Sull'area a verde pubblico viene previsto l'inserimento del simbolo ad attrezzature presportive lasciando inalterata la possibilità del parco libero. L'area a servizi pubblici di quartiere (attrezzature di interesse comune) rimane invariata in considerazione della necessità di soddisfare gli standard minimi di legge, pari a 6.5mq/ab, così come previsto dal D.M. 1444/1968.</li> </ul>			

<b>Opposizione n. 15</b>	<b>Piano Particolareggiato Zona "O" n. 35 "Ponte Linari – Campo Romano"</b>	<b>Protocollo n. 8366 del 10/04/2008</b>	<b>Municipio VII Fogli di P.R.G. 19</b>
<p><b>RICHIEDENTE: Carra Antonio</b></p> <p><b>TITOLO: Proprietario – Foglio n. 1009, All. part. n. 34</b></p>			
<p><b><u>Contenuto dell'istanza:</u></b></p> <p>L'opponente, proprietario, dell'area corrispondente alla particella summenzionata, inserita nel Piano Particolareggiato, con destinazione specifica a "Conservazione, completamento e nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista" con indice 0,40 mc/mq ed interessato dalla nuova viabilità di piano, fa presente che sul lotto di proprietà insistono degli edifici condonati e che la nuova viabilità, in particolare vicolo Acqua Acetosa Anagnina, comprensiva delle rotatorie stravolge il tessuto originario della lottizzazione, comportando dei collegamenti di dubbia necessità e funzionalità; lo stesso, pertanto, ritiene più opportuno lasciare la viabilità attuale con lo stesso tracciato e caratteristiche, migliorando il collegamento con le zone limitrofe Centrone, Casal Morena ecc. L'opponente fa, inoltre, presente che la fruibilità della propria costruzione è penalizzata dalla vicinanza della nuova viabilità e che l'indice fondiario 0,40 mc/mq non soddisfa la volumetria esistente e non risulta conforme agli indici assegnati ai lotti limitrofi.</p> <p>Pertanto, si oppone al Piano Particolareggiato e chiede che la prevista viabilità di Vicolo Acqua Acetosa Anagnina, con le relative rotatorie e parcheggi, sia eliminata preservando la viabilità esistente, si chiede inoltre di incrementare l'indice fondiario da 0,40 mc/mq a 0,65 mc/mq.</p>			
<p><b><u>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</u></b></p> <p><b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>L'opposizione è respinta in quanto il piano prevede un sistema di collegamento a maglia omogenea che investe i vari ambiti con cui si relazionano i sottonuclei del p.p. e il nuovo assetto viario, con relativa rotatoria, risulta più rispondente all'impianto urbanistico della zona, anche in considerazione della fruibilità delle aree pubbliche; inoltre, la vicinanza alla nuova viabilità pubblica non limita la fruibilità dell'abitazione. Per soddisfare gli standard urbanistici di legge è attribuito, dalle norme tecniche di attuazione del Piano Particolareggiato, un indice di 0,65 mc/mq alle aree ricadenti all'interno del perimetro del nucleo, così come approvato dalla delibera R.L. 4777/83, ed un indice di 0,4 mc/mq. a quelle esterne al suddetto perimetro, fermo restando il soddisfacimento dello standard per la consistenza edilizia esistente. Per quanto esposto, non essendo l'area in questione all'interno del perimetro del nucleo del Piano, l'indice deve rimanere pari a 0.40 mc/mq.</p>			

**S.P.Q.R. –ROMA CAPITALE –  
DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA  
DIREZIONE TRASFORMAZIONE URBANA**



<b>Opposizione n. 16</b>	<b>Piano Particolareggiato Zona "O" n. 35 "Ponte Linari – Campo Romano"</b>	<b>Protocollo n. 8368 del 10/04/2008</b>	<b>Municipio VII Fogli di P.R.G. 19</b>
<p><b>RICHIEDENTE:</b> Carra Germano</p> <p><b>TITOLO:</b> Proprietario – Foglio n. 1009, All. , part. n. 596</p>			
<p><b><u>Contenuto dell'istanza:</u></b></p> <p>L'opponente, proprietario dell'area corrispondente alla particella summenzionata, inserita nel Piano Particolareggiato con destinazione specifica a "Conservazione, completamento e nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista" con indice 0,40 mc/mq ed interessato dalla nuova viabilità di piano, fa presente che sul lotto di proprietà insistono degli edifici condonati e che la nuova viabilità, in particolare vicolo Acqua Acetosa Anagnina, comprensiva delle rotatorie stravolge il tessuto originario della lottizzazione, comportando dei collegamenti di dubbia necessità e funzionalità; lo stesso ritiene, pertanto, più opportuno che la viabilità attuale sia allargata migliorando il collegamento con le zone limitrofe Centrone, Casal Morena ecc; fa, inoltre, presente che il lotto confina con il fosso di Sant'Andrea, compromettendo in tal modo ulteriori titoli edilizi per mancanza di distanze minime e che l'indice fondiario 0,40 mc/mq non soddisfa la volumetria esistente e non risulta conforme agli indici assegnati ai lotti limitrofi.</p> <p>Pertanto, si oppone al Piano Particolareggiato e chiede di eliminare nel vicolo Acqua Acetosa Anagnina la prevista strada comprensiva delle rotatorie e parcheggi e di mantenere la viabilità esistente con un miglior collegamento verso le zone limitrofe; di modificare il regolamento edilizio per consentire un distacco dal fosso di 5 mt ed inoltre di incrementare l'indice fondiario da 0,40 mc/mq a 0,65 mc/mq.</p>			
<p><b><u>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</u></b></p> <p><b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>Premesso che il lotto di proprietà non è interessato dalla previsione della viabilità pubblica, l'opposizione è respinta in quanto contrasta con i principi informativi del piano che prevedono un sistema di collegamento a maglia omogenea che investe i vari ambiti con cui si relazionano i sottonuclei del p.p.. Il nuovo assetto viario, con relativa rotatoria, risulta più rispondente all'impianto urbanistico della zona anche in considerazione della fruibilità delle aree pubbliche. Per soddisfare gli standard urbanistici di legge è attribuito, dalle norme tecniche di attuazione del Piano Particolareggiato, un indice di 0,65 mc/mq alle aree ricadenti all'interno del perimetro del nucleo, così come approvato dalla delibera R.L. 4777/83, ed un indice di 0,4 mc/mq. a quelle esterne al suddetto perimetro, fermo restando il soddisfacimento dello standard per la consistenza edilizia esistente; per quanto esposto, non essendo l'area in questione all'interno del perimetro del nucleo del Piano, l'indice deve rimanere pari a 0.40 mc/mq. La distanza dal fosso è disciplinata dai R.D. n 368/1904 e n. 523 del 1904.</p>			

<b>Opposizione n. 17</b>	<b>Piano Particolareggiato Zona "O" n. 35 "Ponte Linari – Campo Romano"</b>	<b>Protocollo n. 8370 del 10/04/2008</b>	<b>Municipio VII Fogli di P.R.G. 19</b>
<p><b>RICHIEDENTE: Carra Germano</b></p> <p><b>TITOLO: Proprietario – Foglio n. 1009, All. , part. n. 38, 104</b></p>			
<p><b><u>Contenuto dell'istanza:</u></b></p> <p>L'opponente, proprietario dell'area corrispondente alla particella summenzionata, inserita nel Piano Particolareggiato con destinazione a "Conservazione, completamento e nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista" con indice 0,40 mc/mq ed interessato dalla nuova viabilità di piano, fa presente che sul lotto di proprietà insistono degli edifici condonati e che la nuova viabilità, in particolare vicolo Acqua Acetosa Anagnina, comprensiva delle rotatorie stravolge il tessuto originario della lottizzazione comportando dei collegamenti di dubbia necessità e funzionalità; lo stesso ritiene, pertanto, più opportuno lasciare la viabilità attuale con lo stesso tracciato e caratteristiche, migliorando il collegamento con le zone limitrofe Centrone, Casal Morena ecc. L'opponente fa, inoltre, presente che il proprio lotto risulta ulteriormente penalizzato in quanto con la nuova viabilità rimarrebbe difficoltoso il rispetto delle distanze minime tra i confini del lotto e che l'indice fondiario 0,40 mc/mq non soddisfa la volumetria esistente e non risulta conforme agli indici assegnati ai lotti limitrofi.</p> <p>Pertanto, si oppone al Piano Particolareggiato e chiede che la prevista viabilità di vicolo Acqua Acetosa Anagnina con le relative rotatorie e parcheggi sia eliminata preservando la viabilità esistente, si chiede inoltre di incrementare l'indice fondiario da 0,40 mc/mq a 0,65 mc/mq.</p>			
<p><b><u>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</u></b></p> <p><b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>L'opposizione è respinta in quanto il piano prevede un sistema di collegamento a maglia omogenea che investe i vari ambiti con cui si relazionano i sottonuclei del p.p. e il nuovo assetto viario, con relativa rotatoria, risulta più rispondente all'impianto urbanistico della zona, anche in considerazione della fruibilità delle aree pubbliche. Per soddisfare gli standard urbanistici di legge, è attribuito dalle norme tecniche di attuazione del Piano Particolareggiato, un indice di 0,65 mc/mq alle aree ricadenti all'interno del perimetro del nucleo, così come approvato dalla delibera R.L. 4777/83, ed un indice di 0,4 mc/mq. a quelle esterne al suddetto perimetro, fermo restando il soddisfacimento dello standard per la consistenza edilizia esistente; per quanto esposto, non essendo l'area in questione all'interno del perimetro del nucleo del Piano, l'indice deve rimanere pari a 0.40 mc/mq. L'eventuale inserimento difficoltoso delle sagome edilizie è superabile nei limiti delle deroghe già previste all'art. 12 delle N.T.A. del P.P. controdedotto con C.C. 239/07.</p>			

<b>Opposizione n. 18</b>	<b>Piano Particolareggiato Zona "O" n. 35 "Ponte Linari – Campo Romano"</b>	<b>Protocollo n. 8371 del 10/04/2008</b>	<b>Municipio VII Fogli di P.R.G. 19</b>
<b>RICHIEDENTE: Carra Vincenzo</b>			
<b>TITOLO: Proprietario – Foglio n. 1009, All. part. n. 648</b>			
<b><u>Contenuto dell'istanza:</u></b>			
<p>L'opponente, proprietario dell'area corrispondente alla particella summenzionata, inserita nel Piano Particolareggiato con destinazione specifica a "Conservazione, completamento e nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista", con indice 0,40 mc/mq ed interessato dalla nuova viabilità di piano, fa presente che sul lotto di proprietà insistono degli edifici condonati e che la nuova viabilità, in particolare vicolo Acqua Acetosa Anagnina, comprensiva delle rotatorie stravolge il tessuto originario della lottizzazione comportando dei collegamenti di dubbia necessità e funzionalità; lo stesso ritiene, pertanto, più opportuno che la viabilità attuale sia allargata migliorando il collegamento con le zone limitrofe Centrone, Casal Morena ecc; fa, inoltre, presente che il lotto confina con il fosso di Sant'Andrea, compromettendo ulteriori titoli edilizi per mancanza di distanze minime e che l'indice fondiario 0,40 mc/mq non soddisfa la volumetria esistente e non risulta conforme agli indici assegnati ai lotti limitrofi.</p> <p>Pertanto, si oppone al Piano Particolareggiato e chiede di eliminare in vicolo Acqua Acetosa Anagnina la prevista strada comprensiva delle rotatorie e parcheggi e di mantenere la viabilità esistente con un miglior collegamento verso le zone limitrofe, nonché di modificare il regolamento edilizio per consentire un distacco dal fosso di 5 mt ed, inoltre, di incrementare l'indice fondiario da 0,40 a 0,65 mc/mq.</p>			
<b><u>Istruttoria Tecnico-Amministrativa</u></b>			
<b>Si controdeduce quanto segue:</b>			
<p>Premesso che il lotto di proprietà non è interessato dalla previsione della viabilità pubblica, l'opposizione è respinta, in quanto contrasta con i principi informativi del piano che prevedono un sistema di collegamento a maglia omogenea che investe i vari ambiti con cui si relazionano i sottonuclei del p.p.. Il nuovo assetto viario, con relativa rotatoria, risultano più rispondenti all'impianto urbanistico della zona anche in considerazione della fruibilità delle aree pubbliche. Per soddisfare gli standard urbanistici di legge è attribuito, dalle norme tecniche di attuazione del Piano Particolareggiato, un indice di 0,65 mc/mq alle aree ricadenti all'interno del perimetro del nucleo, così come approvato dalla delibera R.L. 4777/83, ed un indice di 0,4 mc/mq. a quelle esterne al suddetto perimetro, fermo restando il soddisfacimento dello standard per la consistenza edilizia esistente; per quanto esposto, non essendo l'area in questione all'interno del perimetro del nucleo del Piano, l'indice deve rimanere pari a 0.40 mc/mq. La distanza dal fosso è disciplinata dai R.D. n 368/1904 e n. 523del 1904.</p>			

<b>Opposizione n. 19</b>	<b>Piano Particolareggiato Zona "O" n. 35 "Ponte Linari – Campo Romano"</b>	<b>Protocollo n. 8372 del 10/04/2008</b>	<b>Municipio VII Fogli di P.R.G. 19</b>
<p><b>RICHIEDENTE: Carra Cesare</b></p> <p><b>TITOLO: Proprietario - Foglio n. 1009, All. part. n. 595</b></p>			
<p><b><u>Contenuto dell'istanza:</u></b></p> <p>L'opponente, proprietario dell'area corrispondente alla particella summenzionata, inserita nel Piano Particolareggiato con destinazione specifica a "Conservazione, completamento e nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista" con indice 0,40 mc/mq ed interessato dalla nuova viabilità di piano, fa presente che sul lotto di proprietà insistono degli edifici condonati e che la nuova viabilità, in particolare vicolo Acqua Acetosa Anagnina, comprensiva delle rotatorie stravolge il tessuto originario della lottizzazione, comportando dei collegamenti di dubbia necessità e funzionalità; lo stesso, pertanto, ritiene più opportuno lasciare la viabilità attuale con lo stesso tracciato e caratteristiche, migliorando il collegamento con le zone limitrofe Centrone, Casal Morena ecc. L'opponente fa, inoltre, presente, che la fruibilità della propria costruzione è penalizzata dalla vicinanza della nuova viabilità e che l'indice fondiario 0,40 mc/mq non soddisfa la volumetria esistente e non risulta conforme agli indici assegnati ai lotti limitrofi.</p> <p>Pertanto, si oppone al Piano Particolareggiato e chiede che la prevista viabilità di vicolo Acqua Acetosa Anagnina con le relative rotatorie e parcheggi, sia eliminata preservando la viabilità esistente, si chiede, inoltre, di incrementare l'indice fondiario da 0,40 mc/mq a 0,65 mc/mq.</p>			
<p><b><u>Istruttoria Tecnico-Amministrativa</u></b></p> <p><b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>L'opposizione è respinta in quanto il Piano prevede un sistema di collegamento a maglia omogenea che investe i vari ambiti con cui si relazionano i sottonuclei del p.p. e il nuovo assetto viario, con relativa rotatoria, risulta più rispondente all'impianto urbanistico della zona anche in considerazione della fruibilità delle aree pubbliche; inoltre, la vicinanza alla nuova viabilità pubblica non limita la fruibilità dell'abitazione. Per soddisfare gli standard urbanistici di legge, è attribuito dalle norme tecniche di attuazione del Piano Particolareggiato, un indice di 0,65 mc/mq alle aree ricadenti all'interno del perimetro del nucleo, così come approvato dalla delibera R.L. 4777/83, ed un indice di 0,4 mc/mq. a quelle esterne al suddetto perimetro, fermo restando il soddisfacimento dello standard per la consistenza edilizia esistente. Per quanto esposto, non essendo l'area in questione all'interno del perimetro del nucleo del Piano, l'indice deve rimanere pari a 0.40 mc/mq.</p>			

<b>Opposizione n. 1 FT</b>	<b>Piano Particolareggiato Zona "O" n. 35 "Ponte Linari – Campo Romano"</b>	<b>Protocollo n. 11229 del 21/05/2008</b>	<b>Municipio VII Fogli di P.R.G. 19</b>
<b>RICHIEDENTE: Feliciani Carlo, Collettini Marisa, Tinari Giampiero, Collettini Rina</b>			
<b>TITOLO: Comproprietari - Foglio n. 1003, All. part. n. 792</b>			
<p><b><u>Contenuto dell'istanza:</u></b></p> <p>Gli opposenti, comproprietari dell'area corrispondente alla particella summenzionata, inserita nel Piano Particolareggiato con destinazione: "conservazione dei volumi e delle superfici lorde residenziali esistenti", fanno presente che il lotto è stato frazionato nell'anno 2004, deriva dalla particella 266 e confina su due lati con sedi stradali e su altri due lati con lotti edificati.</p> <p>Pertanto, si oppone al Piano Particolareggiato e chiede la trasformazione della destinazione urbanistica, della particella 792, da zona di conservazione dei volumi a zona residenziale semplice .</p>			
<p><b><u>Istruttoria Tecnico-Amministrativa</u></b></p> <p><b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>L'opposizione non dà luogo a provvedere in quanto il lotto non è destinato a zona di conservazione dei volumi e delle superfici lorde residenziali esistenti, ma a conservazione, completamento e nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista.</p> <p>In sede di richiesta di permesso di costruire, dovrà essere verificata la consistenza edilizia esistente, fermo restando le disposizioni previste dalle N.T.A. all'art. 16 " Lotti minimi".</p>			

<b>Opposizione n. 2 FT +Integrazione</b>	<b>Piano Particolareggiato Zona "O" n. 35 "Ponte Linari – Campo Romano"</b>	<b>Protocollo n. 16066 del 17/07/200</b>  <b>Protocollo n. 26644 del 22/12/2008</b>	<b>Municipio VII Fogli di P.R.G. 19</b>
<b>RICHIEDENTE: Fantozzi Alberto, Macciocchi Manuela, Ledda Irene, Ildebrando Carlo, Piattelli Sabina, Rea Erika, Faraoni Maria Pia</b>  <b>TITOLO: Comproprietari – Foglio 1003, All part. N. 507</b>			
<p><b><u>Contenuto dell'istanza:</u></b></p> <p>Gli opposenti, comproprietari del fabbricato corrispondente alle particelle summenzionate, inserite nel Piano Particolareggiato con destinazione : conservazione, completamento e nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista ed in accordo con i proprietari dei limitrofi comparti 5, 6 e 7, fanno presente che la zona ha un tessuto urbano fitto, disordinato con viabilità caratterizzata da strade strette e senza parcheggi , inoltre, sui comparti sopramenzionati insistono cavi aerei di alta tensione con conseguenti problemi di sicurezza per le future edificazioni. Pertanto, si oppongono al Piano Particolareggiato e chiedono una diversa distribuzione delle aree pubbliche, delle relative quantità, nonché delle aree fondiarie all'interno dei comparti 5, 6 e 7 con un diverso utilizzo delle aree pubbliche da destinare a parcheggio pubblico e, infine, una divisione del comparto 5 in due sub comparti 5a e 5b, così come evidenziato da elaborato allegato.</p>			
<p><b><u>Istruttoria Tecnico-Amministrativa</u></b></p> <p><b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>Considerato che è interesse dell'amministrazione comunale facilitare l'attuazione immediata delle previsioni del p.p., nonché accertata da ulteriori sopralluoghi l'esistenza di cavi di alta tensione, l'opposizione, fermo restando le dotazioni delle aree pubbliche nelle quantità previste dalle tabelle del piano controdedotto con C.C. 239/07, è parzialmente accolta, con la riconfigurazione, per i comprensori "5, 6 e 7" delle destinazioni urbanistiche, così come rappresentato nell'elaborato allegato all'opposizione. Il comparto 5 è suddiviso su base proprietaria in 5a e 5b.</p>			

Osservazione n. 3 FT + Integrazione	Piano Particolareggiato Zona "O" n. 35 "Ponte Linari – Campo Romano"	Protocollo n. 16067 del 17/07/2008  Protocollo n. 26644 del 22/12/2008	Municipio VII  Fogli di P.R.G. 19
<b>RICHIEDENTE:</b> Comitato di Quartiere Campo Romano			
<b>TITOLO:</b> Comproprietari - Foglio n.,                      All.,                      part. n.			
<p><b><u>Contenuto dell'istanza:</u></b></p> <p>Il sottoscritto Forieri Antonio , in qualità di rappresentante del Comitato di Quartiere "Campo Romano" in accordo con i proprietari dei comparti 5, 6 e 7, fa presente che la zona ha un tessuto urbano fitto, disordinato con viabilità caratterizzata da strade strette e senza parcheggi , inoltre, sui comparti sopramenzionati insistono cavi aerei di alta tensione con conseguente problemi di sicurezza per le future edificazioni. Pertanto, si oppone al Piano Particolareggiato e chiede una diversa distribuzione delle aree pubbliche, delle relative quantità, nonché delle aree fondiarie all'interno dei comparti 5, 6 e 7 con un diverso utilizzo delle aree pubbliche da destinare a parcheggio pubblico e, infine, una divisione del comparto 5 in due sub comparti 5a e 5b, così come evidenziato da elaborato allegato.</p>			
<p><b><u>Istruttoria Tecnico-Amministrativa</u></b></p> <p><b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>Considerato che è interesse dell'amministrazione comunale facilitare l'attuazione immediata delle previsioni del p.p., accertata da ulteriori sopralluoghi l'esistenza di cavi di alta tensione, l'opposizione, fermo restando le dotazioni delle aree pubbliche nelle quantità previste dalle tabelle del piano controdedotto con C.C. 239/07, è parzialmente accolta, con la riconfigurazione, per i comprensori "5, 6 e 7" delle destinazioni urbanistiche, così come rappresentato nell'elaborato allegato all'opposizione. Il comparto 5 è suddiviso su base proprietaria in 5a e 5b.</p>			

<b>Opposizione n. 4FT</b> <b>+ Integrazione</b>	<b>Piano Particolareggiato</b> <b>Zona "O" n. 35</b> <b>"Ponte Linari –</b> <b>Campo Romano"</b>	<b>Protocollo n. 16068</b> <b>del 17/07/2008</b>  <b>Protocollo n. 26644</b> <b>del 22/12/2008</b>	<b>Municipio VII</b>  <b>Fogli di P.R.G. 19</b>
<b>RICHIEDENTE: Billaud Ernesto, Figliuoli Alessandra</b>  <b>TITOLO: Proprietario - Foglio n. 1003, All. part. n. 688, 812, 811</b>			
<p><b><u>Contenuto dell'istanza:</u></b></p> <p>Gli opposenti, comproprietari del fabbricato corrispondente alle particelle summenzionate, inserite nel Piano Particolareggiato con destinazione: conservazione, completamento e nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista ed in accordo con i proprietari dei limitrofi comparti 5, 6 e 7, fanno presente che la zona ha un tessuto urbano fitto, disordinato con viabilità caratterizzata da strade strette e senza parcheggi, inoltre sui comparti sopramenzionati insistono cavi aerei di alta tensione con conseguenti problemi di sicurezza per le future edificazioni. Pertanto, si oppongono al Piano Particolareggiato e chiedono una diversa distribuzione delle aree pubbliche, delle relative quantità, nonché delle aree fondiari all'interno dei comparti 5, 6 e 7 con un diverso utilizzo delle aree pubbliche da destinare a parcheggio pubblico e, infine, una divisione del comparto 5 in due sub comparti 5a e 5b, così come evidenziato da elaborato allegato.</p>			
<p><b><u>Istruttoria Tecnico-Amministrativa</u></b></p> <p><b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>Considerato che è interesse dell'amministrazione comunale facilitare l'attuazione immediata delle previsioni del p.p., accertato da ulteriori sopralluoghi l'esistenza di cavi di alta tensione, l'opposizione, fermo restando le dotazioni delle aree pubbliche nelle quantità previste dalle tabelle del piano controdedotto con C.C. 239/07, è parzialmente accolta, con la riconfigurazione, per i comprensori "5, 6 e 7" delle destinazioni urbanistiche, così come rappresentato nell'elaborato allegato all'opposizione. Il comparto 5 è suddiviso su base proprietaria in 5a e 5b.</p>			



Opposizione n. 5 FT + Integrazione	Piano Particolareggiato Zona "O" n. 35 "Ponte Linari – Campo Romano"	Protocollo n. 16069 del 17/07/2008  Protocollo n. 26644 del 22/12/2008	Municipio VII  Fogli di P.R.G. 19
<p><b>RICHIEDENTE:</b> Colasanti Vittoria, Gasbarra Luigi, Gasbarra Marisa, Gasbarra Maria Grazia</p> <p><b>TITOLO:</b> Comproprietari – Foglio n. 1003                      All.                      part. 787, 789</p>			
<p><b><u>Contenuto dell'istanza:</u></b></p> <p>Gli opposenti, proprietari dell'area corrispondente alle particelle summenzionate, inserite nel Piano Particolareggiato con destinazione, parte a nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista, parte a verde pubblico e parte a parcheggio pubblico, il tutto all'interno di un perimetro del comprensorio soggetto a convenzione denominato 6, in accordo con i proprietari dei limitrofi comparti 5, 6 e 7, fanno presente che la zona ha un tessuto urbano fitto, disordinato con viabilità strette e senza parcheggi, inoltre sui comparti sopramenzionati insistono cavi aerei di alta tensione con conseguenti problemi di sicurezza alle future edificazioni. Pertanto, si oppongono al Piano Particolareggiato e chiedono una diversa distribuzione delle aree pubbliche, delle relative quantità nonché delle aree fondiari all'interno del comparto 6, con un diverso utilizzo delle aree pubbliche da destinate a parcheggio pubblico, così come evidenziato da elaborato allegato.</p>			
<p><b><u>Istruttoria Tecnico-Amministrativa</u></b></p> <p><b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>Considerato che è interesse dell'amministrazione comunale facilitare l'attuazione immediata delle previsioni del p.p., accertato da ulteriori sopralluoghi l'esistenza di cavi di alta tensione, l'opposizione, fermo restando le dotazioni delle aree pubbliche nelle quantità previste dalle tabelle del piano controdedotto con C.C. 239/07, è parzialmente accolta, con la riconfigurazione, per il comprensorio n. 6 delle destinazioni urbanistiche, così come rappresentato nell'elaborato allegato all'opposizione.</p>			

<b>Opposizione n. 6 FT + Integrazione</b>	<b>Piano Particolareggiato Zona "O" n. 35 "Ponte Linari – Campo Romano"</b>	<b>Protocollo n. 16071 del 17/07/2008  Protocollo n. 26644 del 22/12/2008</b>	<b>Municipio VII  Fogli di P.R.G. 19</b>
<b>RICHIEDENTE: Francavilla Franco, Francavilla Carlo, Manzo Giancarlo</b> <b>TITOLO: Comproprietari – Foglio n. 1003, All. part. n. 193, 548, 666, 667</b>			
<p><b><u>Contenuto dell'istanza:</u></b></p> <p>Gli opposenti, proprietari dell'area corrispondente alle particelle summenzionate, inserite nel Piano Particolareggiato con destinazione parte a nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista, parte a servizi pubblici di quartiere e parte a parcheggio pubblico il tutto all'interno di un perimetro del comprensorio soggetto a convenzione denominato 5, in accordo con i proprietari dei limitrofi comparti 5, 6 e 7, fanno presente che la zona ha un tessuto urbano fitto, disordinato con viabilità caratterizzata da strade strette e senza parcheggi, inoltre sui comparti sopramenzionati insistono cavi aerei di alta tensione con conseguente problemi di sicurezza alle future edificazioni. Pertanto, si oppongono al Piano Particolareggiato e chiedono una diversa distribuzione delle aree pubbliche, delle relative quantità, nonché delle aree fondiarie all'interno del comparto 5 con un diverso utilizzo delle aree pubbliche da destinare a parcheggio pubblico, una divisione del comparto 5 in due sub comparti 5a e 5b e, infine, di rettificare la superficie del comparto 5 da 4800 a 4880 come da verifica catastale allegata e che la cubatura sia tutta residenziale in quanto non è previsto nessuno sviluppo commerciale così come evidenziato da elaborato allegato.</p>			
<p><b><u>Istruttoria Tecnico-Amministrativa</u></b></p> <p><b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>Considerato che è interesse dell'amministrazione comunale facilitare l'attuazione immediata delle previsioni del p.p., accertata da ulteriori sopralluoghi l'esistenza di cavi di alta tensione, l'opposizione, fermo restando le dotazioni delle aree pubbliche nelle quantità previste dalle tabelle del piano controdedotto con C.C. 239/07, è parzialmente accolta, con la riconfigurazione, per il comprensorio n. 5 delle destinazioni urbanistiche, così come rappresentato nell'elaborato allegato all'opposizione. A seguito di verifiche catastali, è rettificata la superficie del comparto 5 da 4800 mq a 4880 mq e il comparto 5 è suddiviso su base proprietaria in 5a e 5b.</p>			

<b>Opposizione n. 7 FT + Integrazione</b>	<b>Piano Particolareggiato Zona "O" n. 35 "Ponte Linari – Campo Romano"</b>	<b>Protocollo n. 16072 del 17/07/2008  Protocollo n. 26644 del 22/12/2008</b>	<b>Municipio VII  Fogli di P.R.G. 19</b>
<b>RICHIEDENTE: Bincoletto Vittorio Lino</b>			
<b>TITOLO: Proprietario – Foglio n. 1003,</b>		<b>All.</b>	<b>part. N. 209</b>
<b><u>Contenuto dell'istanza:</u></b>			
<p>L'opponente, proprietario dell'area corrispondente alla particella summenzionata, inserita nel Piano Particolareggiato con destinazione parte a nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista, parte a verde pubblico e parte a parcheggio pubblico il tutto all'interno di un perimetro del comprensorio soggetto a convenzione denominato 7, in accordo con i proprietari dei limitrofi comparti 5, 6 e 7, fa presente che la zona ha un tessuto urbano fitto disordinato con viabilità strette e senza parcheggi, inoltre sui comparti sopramenzionati insistono cavi aerei di alta tensione con conseguente problemi di sicurezza alle future edificazioni. Pertanto, si oppone al Piano Particolareggiato e chiede una diversa distribuzione delle aree pubbliche, delle relative quantità nonché delle aree fondiarie all'interno del comparto n. 7 con un diverso utilizzo delle aree pubbliche da destinare a parcheggio pubblico.</p>			
<b><u>Istruttoria Tecnico-Amministrativa</u></b>			
<b>Si controdeduce quanto segue:</b>			
<p>Considerato che è interesse dell'amministrazione comunale facilitare l'attuazione immediata delle previsioni del p.p., accertato da ulteriori sopralluoghi l'esistenza di cavi di alta tensione, l'opposizione, fermo restando le dotazioni delle aree pubbliche nelle quantità previste dalle tabelle del piano controdedotto con C.C. 239/07, è parzialmente accolta, con la riconfigurazione, per il comprensorio n. 7 delle destinazioni urbanistiche, così come rappresentato nell'elaborato allegato all'opposizione.</p>			

<b>Opposizione n. 8 FT</b>	<b>Piano Particolareggiato Zona "O" n. 35 "Ponte Linari – Campo Romano"</b>	<b>Protocollo n. 17277 del 1/08/2008</b>	<b>Municipio VII Fogli di P.R.G. 19</b>
<b>RICHIEDENTE: Furlani Franco</b>			
<b>TITOLO: Proprietario - Foglio n. 1013,                      All. 927,                      part. n. 1131, 1132, 161</b>			
<p><b><u>Contenuto dell'istanza:</u></b></p> <p>L'opponente, proprietario dell'area corrispondente alla particella summenzionata, interna al Piano Particolareggiato ed inserita nel perimetro del comparto soggetto a convenzione n. C26 con destinazione, parte a verde pubblico, parte a parcheggio pubblico e parte a sede stradale(via IV Rubbie), fa presente che i dati della superficie totale del comprensorio C26 riportati nella tabella allegata al P.P. risultano essere inferiori di 167mq rispetto alla realtà.</p> <p>Pertanto si oppone al Piano Particolareggiato e chiede di rettificare la superficie totale del C26 da 9187 mq a 9354 mq.</p>			
<p><b><u>Istruttoria Tecnico-Amministrativa</u></b></p> <p><b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>Premesso che l'allargamento della sede stradale di via IV Rubbie non risulta incluso nel perimetro del p.p./O n. 35, ma compreso nel perimetro di altro strumento di zona O denominato n. 36 "Centroni", l'opposizione è parzialmente accolta nel senso che, a seguito di ulteriori verifiche catastali, sono rettificati i dati della superficie del comparto da 9187mq a 9301mq.</p>			

<b>Opposizione n. 9 FT</b>	<b>Piano Particolareggiato Zona "O" n. 35 "Ponte Linari – Campo Romano"</b>	<b>Protocollo n. 18744 del 8/09/2008</b>	<b>Municipio VII Fogli di P.R.G. 19</b>
<p><b>RICHIEDENTE: Sauro Vicini</b></p> <p><b>TITOLO: Proprietario - Foglio n. 1009, All. , part. n. 813</b></p>			
<p><b><u>Contenuto dell'istanza:</u></b></p> <p>L'opponente, proprietario dell'area corrispondente alla particella 813 summenzionata, derivante dalla particella 36 frazionamento del 1999, inserita nel Piano Particolareggiato con destinazione, parte a "Sede viaria" e parcheggi pubblici e parte a conservazione, completamento e nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista, fa presente che l'area da cedere per le aree pubbliche comporta una diminuzione dell'area fondiaria con l'impossibilità di inserimento di una futura costruzione.</p> <p>Pertanto, si oppone al Piano Particolareggiato e chiede di ridurre l'area a parcheggio pubblico al fine di agevolare la realizzazione di una futura costruzione.</p>			
<p><b><u>Istruttoria Tecnico-Amministrativa</u></b></p> <p><b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>L'opposizione è accolta nel senso che, visto il frazionamento e l'esigua area fondiaria, per l'inserimento della cubatura residenziale, viene ridotto il parcheggio pubblico, considerato che tale modifica non pregiudica il soddisfacimento degli standard di legge previsti dal Piano.</p>			

<b>Opposizione n. 10 FT</b>	<b>Piano Particolareggiato Zona "O" n. 35 "Ponte Linari – Campo Romano"</b>	<b>Protocollo n. 3176 del 17/02/2011</b>	<b>Municipio VII Fogli di P.R.G. 19</b>
<p><b>RICHIEDENTE: Avv. Roberto Venettoni per conto del proprietario Sig. Renato Circi</b></p> <p><b>TITOLO: proprietario – Foglio n. 1003, part. n. 440, 442</b></p>			
<p><b><u>Contenuto dell'istanza:</u></b></p> <p>L'opponente, per conto del proprietario dell'area corrispondente alle particelle summenzionate, evidenzia che, delle due particelle di proprietà, la sola particella 442 risulta inserita nel perimetro del Piano Particolareggiato con destinazione: parte a "Sede viaria e parcheggio pubblico" e parte a "conservazione, completamento e nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista". Il lotto di proprietà, contraddistinto con la particella 440 è stato inserito, erroneamente, nell'adiacente programma urbanistico E1 Anagnina e che a seguito di ricorso al TAR del Lazio, il Tribunale con sentenza n. 18/08 ha disposto lo stralcio del lotto dal programma E1.</p> <p>Pertanto, si oppone al Piano Particolareggiato e chiede che la part. 440 sia inserita nello stesso, dando seguito alla sentenza del TAR che ha escluso il lotto menzionato dal programma E1 e che la viabilità ed il parcheggio previsto sull'adiacente part. 442 siano eliminati, in quanto non più funzionali allo strumento, vista la viabilità di cui al programma E1 e gli accessi previsti.</p>			
<p><b><u>Istruttoria Tecnico-Amministrativa</u></b></p> <p><b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>Premesso che la determinazione dirigenziale n. 988/08, del dipartimento VI - U.O. Compensazione Edificatoria e Partecipazione, di presa d'atto del disposto della sentenza del T.A.R. Lazio, ha rettificato il perimetro del programma E1 Anagnina tramite lo stralcio della part. 440, l'opposizione è accolta. La particella 440, assodata nel corso del giudizio innanzi al T.A.R. del Lazio la sua collocazione in z.o.t. O di P.R.G., è inserita nel perimetro del piano particolareggiato in questione, con destinazione "conservazione, completamento e nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista",</p> <p>con la conseguente limitata rettifica del perimetro del Piano, così come consentita ai sensi della lettera n), comma 2 dell'art.1bis della L.R. 36/1987. Viene eliminata la previsione del tratto di viabilità e del parcheggio sulla part. 442 in quanto non più funzionali alla viabilità del p.p..</p>			

## RELAZIONE D'UFFICIO

### P.P./O N. 35 - PONTE LINARI – CAMPO ROMANO

L'area interessata dal P.P./O n. 35 " Ponte Linari - Campo Romano" ricade nel territorio del VII Municipio (ex X Municipio), appena fuori del G.R.A., nel settore sud est della città.

Il P.P./O n. 35 – Ponte Linari - Campo Romano, adottato con delibera C.C. n. 29 del 24 Gennaio 2001, è stato redatto da due distinti gruppi di progettazione, esterni all'A.C., a cui è stata affidata la pianificazione degli otto agglomerati urbani denominandoli comparti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ed 8. I comparti 1, 2, 3 e 5 sono stati distinti per caratteristiche tipologiche e collocazione dai comparti 4, 6, 7 e 8 situati al di là della strada di Campo Romano e dell'ex stabilimento industriale Fatme.

In seguito all'adozione e pubblicazione del piano particolareggiato sopramenzionato, sono pervenute n. 17 opposizioni ed osservazioni nei termini di legge e n. 35 opposizioni fuori termine; sulla base delle risposte alle osservazioni ed opposizioni e della conseguente rielaborazione del P.P. da parte dell'ufficio, il p.p. è stato controdedotto da Consiglio Comunale con deliberazione n. 239/07 ai sensi dell'art. 4 L.R. 36/87 . L'ufficio a seguito delle sostanziali modifiche apportate al P.P. ha ritenuto necessario procedere ad una nuova pubblicazione.

In seguito alla ripubblicazione del piano particolareggiato del nucleo di zona O n. 35 Ponte Linari-Campo Romano, controdedotto con deliberazione del C.C. n. 239/07 , sono pervenute avverso al piano medesimo ulteriori n. 19 opposizioni e/o osservazioni nei termini di legge e n. 10 opposizioni e/o osservazioni fuori termine. L'ufficio , tenuto conto della specificità dei piani di recupero delle zone ex abusive, ha ritenuto opportuno prendere in esame anche le istanze pervenute fuori dei termini.

Delle opposizioni e/o osservazioni presentate sono state:

accolte	n. 0 + 2 FT
parzialmente accolte	n. 2 + 7 FT
respinte	n. 15
non dá luogo a provvedere	n. 2 + 1 FT
totale	n. 19+ 10

A seguito dell'accoglimento delle opposizioni e/o osservazioni e di nuova verifiche da parte degli uffici, sono state apportate correzioni ed adeguamenti al P.P./O n. 35 "Ponte Linari-Campo Romano" già controdedotto che non ne hanno mutato l'assetto generale confermando le precedenti linee di indirizzo urbanistico.

La superficie complessiva , pari a **ha 149,51** risulta, marginalmente, variata rispetto ai precedenti **149,38 ha** in conseguenza dell'accoglimento di alcune opposizioni e all'inclusione di una area di 2000 mq in ottemperanza della sentenza TAR Lazio n.18/08. Si è provveduto all'adeguamento di limitata entità del perimetro del P.P., in quanto, a seguito della diversa rappresentazione grafica si è rilevata una piccola sovrapposizione con l'adiacente p.p./O n. 36 "Centroni". Inoltre, come conseguenza delle opposizioni accolte, riguardanti le diverse destinazioni del piano, e soprattutto dell'inclusione della sopramenzionata area di 2000 mq in ottemperanza della sentenza del TAR Lazio, gli abitanti previsti a completamento, compresi quelli esistenti, risultano **15.786** invece dei **15.765** previsti nelle controdeduzioni.

Piano Particolareggiato controdedotto con cc 239/07

<b>DATI GENERALI DEL PIANO</b>		<b>"Ponte Linari - Campo Romano" + "Colle Tappi"</b>					
superficie del piano	ha.						149,38
densità territoriale	ab./ha						105,54
abitanti previsti	n.						15.765
<b>AREE FONDIARIE</b>							
ZONA DI	Superficie mq.	VOLUME			I.F.M. mc./mq.	Sup.Lorda Abitabile mq.	AB. n°
		Res. mc.	NonRes. mc.	Totale mc.			
Conservazione	682.704	1.115.435	207.561	1.322.996	1,94	309.850	12.394
Completamento	73.511	38.529	430	38.959	0,53	12.025	482
Nuova Edificazione	105.812	58.935	0	58.935	0,56	18.425	737
N.E. Convenzionata	142.506	172.238	27.449	199.687	1,40	53.825	2.153
<b>TOTALE</b>	<b>1.004.533</b>	<b>1.385.137</b>	<b>235.440</b>	<b>1.620.577</b>	<b>1,61</b>	<b>394.125</b>	<b>15.765</b>
<b>AREE PUBBLICHE</b>							
		SUPERFICIE mq.	DOTAZIONE mq./ab.		STANDARDS P.R.G.		
VERDE PUBBLICO	res.	170.810	10,83		9,00		
	non res.	1.728	0,20 mq./mq.				
SERVIZI PUBBLICI		107.819	6,84		6,50		
PARCHEGGIO	res.	43.777	2,78		2,50		
	non res.	23.654	0,40 - 0,60 mq./mq.				
<b>TOTALE</b>		<b>347.788</b>	<b>20,45</b>		<b>18,00</b>		
<b>TABELLA RIASSUNTIVA</b>						<b>Superficie Mq.</b>	
Aree fondiarie						1.004.533	
Aree pubbliche						345.876	
Strade e arredo viario						141.487	
<b>TOTALE</b>						<b>1.493.808</b>	

Il Piano Particolareggiato oggetto della presente delibera

<b>DATI GENERALI DEL PIANO</b>		<b>"Ponte Linari - Campo Romano" + "Colle Tappi"</b>					
superficie del piano	ha.						149,51
densità territoriale	ab./ha						105,58
abitanti previsti	n.						15.786
<b>AREE FONDIARIE</b>							
ZONA DI	Superficie mq.	VOLUME			I.F.M. mc./mq.	Sup.Lorda Abitabile mq.	AB. n°
		Res. mc.	NonRes. mc.	Totale mc.			
Conservazione	682.486	1.114.960	207.561	1.322.996	1,94	309.700	12.388
Completamento	73.537	38.545	430	38.975	0,53	12.050	482
Nuova Edificazione	108.759	60.905	0	60.905	0,56	19.025	761
N.E. Convenzionata	142.640	172.390	27.449	199.839	1,40	53.875	2.155
<b>TOTALE</b>	<b>1.007.422</b>	<b>1.386.800</b>	<b>235.440</b>	<b>1.622.240</b>	<b>1,61</b>	<b>394.650</b>	<b>15.786</b>
<b>AREE PUBBLICHE</b>							
		SUPERFICIE mq.	DOTAZIONE mq./ab.		STANDARDS P.R.G.		
VERDE PUBBLICO	res.	168.116	10,65		9,00		
	non res.	1.728	0,20 mq./mq.				
SERVIZI PUBBLICI		105.530	6,69		6,50		
PARCHEGGIO	res.	45.806	2,91		2,50		
	non res.	23.654	0,40 - 0,60 mq./mq.				
<b>TOTALE</b>		<b>344.834</b>	<b>20,25</b>		<b>18,00</b>		
<b>TABELLA RIASSUNTIVA</b>						<b>Superficie Mq.</b>	
Aree fondiarie						1.007.422	
Aree pubbliche						344.834	
Strade e arredo viario						142.885	
<b>TOTALE</b>						<b>1.495.141</b>	



## Tabella di confronto

	P.P. controdedotto C.C. 239/07	P.P. oggetto della presente deliberazione
Superficie territoriale	149,38 ha	149,51 ha
Densità territoriale	105,54 ab/ha	105,58 ab/ha
Abitanti previsti	n. 15765	n. 15786
Mc resid. Conserv.,compl., N.E.	1.385.137	1.386.800
Mc non resid. . Conserv.,compl., N.E	235440	235440
Mc totali	1.620.577	1.622.240
Verde pubblico	10,83 mq/ab	10,65 mq/ha
Servizi pubblici	6,84 mq/ab	6,69 mq/ab
Parcheggi pubblici resid.	2,78 mq/ab	2,91 mq/ab
Totale standard	20,45 mq/ab	20,25 mq/ab

### CRITERI GENERALI

I criteri seguiti per l'attuale revisione del piano particolareggiato si sono mantenuti coerenti ai principi informativi introdotti nella precedente stesura del piano ed in conformità dell'art. 4 della L.R. 36/87

E' stato adeguato il perimetro del Piano Particolareggiato:

- Premesso che la Determinazione Dirigenziale n. 988/08, del Dipartimento VI - compensazione edificatoria e partecipazione-, di presa d'atto del disposto della sentenza del T.A.R. Lazio, ha rettificato il perimetro del programma E1 Anagnina tramite lo stralcio della part. 440 del foglio 1003, e in ottemperanza alla citata sentenza del T.A.R. Lazio n. 18/08, si è inserito la particella 440 ,di superficie mq 2000, nel perimetro del piano particolareggiato di zona O dall'adiacente al programma E1 .
- Si è provveduto a rettificare il perimetro del p.p. in quanto a seguito della diversa rappresentazione grafica si è riscontrata una piccola sovrapposizione con l'adiacente p.p./O "Centroni", in particolare si è ridotto il perimetro di mq 853
- A seguito di accoglimenti di opposizione si sono rettificate le superfici totali di due comparti soggetti a convenzione con un incremento di 194 mq

### CRITERI SPECIFICI

#### Servizi Pubblici

I servizi pubblici sono stati localizzati prevalentemente in corrispondenza della viabilità e parcheggi all'interno dei comparti soggetti a convenzione.

I servizi scolastici (scuola materna, elementare, media inferiore e asilo nido) vengono diffusi in ciascuno dei sottonucleri del piano, penetrando all'interno del tessuto edilizio o ad esso strettamente correlato.

A seguito dell'accoglimento dell'opposizione sul comparto 5, con la variazione del servizio pubblico di quartiere a parcheggio pubblico la dotazione delle superfici totali dei servizi pubblici di quartiere ammonta a 105530 (pari a 6,69 mq/ab) a fronte dei 6,84 mq/ab comunque superiore al limite previsto dal D.I. 1444/68 di 6,50 mq/ab

## Verde Pubblico

La localizzazione del verde pubblico è diffusa in tutti i sottonuclci del piano particolareggiato.

Le aree a Parco libero sono state sistemate:

- in adiacenza alle scarpate;
- lungo i fossi;
- nelle aree a particolare interesse ambientale.

Per le aree destinate a Verde per Gioco bimbi e per attrezzature pre-sportive sono stati utilizzati i lotti liberi, adiacenti alle aree più densamente abitate ovvero facilmente accessibili. A seguito dell'accoglimento dell'opposizione sui comparto 6 e 7, e la conseguente variazione del verde pubblico a parcheggio pubblico la dotazione delle superfici totali ammonta a Verde Pubblico mq 168116 (pari a 10,65 mq/ab) a fronte dei 10,83 mq/ab comunque superiore al limite previsto dal D.I. 1444/68 di 9,00 mq/ab

## Viabilita' e Parcheggi

L'impianto stradale è stato confermato rispetto alla prima delibera di controdeduzioni sia nel tracciato che negli allargamenti delle sezioni previste; l'unica modifica apportata riguarda l'adeguamento della rotatoria.. che è stata riconfigurata e traslata per renderla più funzionale agli innesti previsti, tale adeguamento non modifica l'area di ingombro già prevista pubblica(rotatoria verde di arredo, parcheggio e verde pubblico) si è, pertanto, trattato di una diversa utilizzazione di aree pubbliche

A seguito dell'accoglimento dell'opposizione sui comparti 5 6 e 7, ed alcuni piccoli adeguamenti la dotazione delle superfici dei parcheggi pubblici risulta essere di mq 45806 ( pari a 2,91 mq/ab) maggiore dei 2,78 mq/ab previsti dalle tabelle del piano precedente, superiore al limite previsto dal D.I.1444/68. di 2,50 mq/ab

## Comprensori Soggetti a Convenzione

A seguito dell'accoglimento di alcune opposizioni e di ulteriori verifiche, l'Ufficio ha ritenuto necessario configurare alcuni comprensori soggetti a convenzione, per agevolare l'acquisizione di aree pubbliche.

Nello specifico si è suddiviso il comparto 5 in due sub comparti 5a e 5b in base alla proprietà per agevolare la cessione delle aree pubbliche, sono stati riconfigurati , sia in considerazione dei cavi di alta tensione che della carenza, di parcheggi pubblici, evidenziata dal comitato di quartiere e dai cittadini. Pertanto a seguito della riconfigurazione si è ritenuto provvedere ad inserire parcheggi pubblici a fronte del parcheggio pubblico di quartiere, previsto nella stesura del p.p. osservato, senza modificare la quantità di standard da cedere.

I comparti 6 e 7 sono stati riconfigurati , sia in considerazione dei cavi di alta tensione che della carenza evidenziata dal comitato di quartiere che dai cittadini. Pertanto a seguito della riconfigurazione si è ritenuto provvedere ad inserire parcheggi pubblici a fronte del verde pubblico previsto nella stesura del p.p. osservato. senza modificare la quantità di standard da cedere.

Sono stati adeguate le superfici dei comparti 26 e 5 rispettivamente di 114 mq e di 80mq a seguito di verifica catastale. E' stata ridotta la superficie del comparto 22 di mq 346 in quanto, a seguito di una più attenta verifica è stata rilevata, a sud sulla via Acqua Acetosa Anagnina, una piccola sovrapposizione con l'adiacente perimetro del piano di zona O n 36 "Centroni", pertanto, si è provveduto ad un marginale adeguamento tale da mettere in coerenza i due piani particolareggiati. Tale adeguamento ha comportato, nel totale, una riduzione del perimetro del P.P. di 853mq.

In considerazione della natura del territorio, della presenza dei corsi d'acqua del fosso dell'incastro, Fosso Marrana dell'Acqua Mariana e del Fosso della Botte di Sant'Andrea si è reso necessario effettuare studi approfonditi sui problemi geologici-idraulici ed in considerazione della rilevata presenza della criticità idraulica, su parte delle aree inserite nel P.P., questo Ufficio ha provveduto a richiedere il parere di

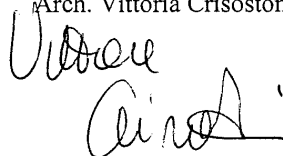
competenza preventivo alla Regione Lazio (area difesa del suolo) ed all'Autorità di Bacino del Fiume Tevere . Gli enti sopra indicati hanno espresso il loro parere favorevole con prescrizioni, come meglio evidenziato nella documentazione allegata alla presente relazione.

L'ufficio ha inoltre provveduto all' integrazione delle N.T.A. con gli art 17,18,19 e 20 a seguito delle prescrizioni da parte della Soprintendenza Archeologica, Regione Lazio ed Autorità di Bacino del Fiume Tevere.

L'ufficio a seguito dell'accoglimento di alcune opposizioni, dell'inclusione di un'area in ottemperanza della sentenza del TAR Lazio e della rettifica del perimetro dello strumento attuativo, non ritiene necessaria la ripubblicazione del P.P. in quanto le modifiche non comportano varianti sostanziali ai sensi dell'art. 1bis della LR 36/87 smi lett. N. Il reperimento degli standard di legge pari a 20,25 mq/ab rimangono comunque soddisfatti e superiore al limite previsto dal D.I. 1444/68 di 18,00 mq/ab.

IL DIRIGENTE

Arch. Vittoria Crisostomi



La Segreteria Generale comunica che la Commissione Capitolina Permanente VIII, nella seduta del 5 aprile 2017, ha espresso parere favorevole.

(OMISSIS)

A questo punto partecipa alla seduta il Segretario Generale, dott. Pietro Paolo MILETI.

(OMISSIS)

Il PRESIDENTE invita quindi l'Assemblea alla votazione, con procedimento elettronico, della surriportata proposta di deliberazione.

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, il Presidente con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata all'unanimità, con 34 voti favorevoli.

Hanno votato a favore i Consiglieri Agnello, Angelucci, Baglio, Bernabei, Calabrese, Catini, Coia, De Priamo, De Vito, Di Palma, Diario, Donati, Ferrara, Ghera, Giachetti, Guadagno, Guerrini, Iorio, Mariani, Montella, Mussolini, Pacetti, Paciocco, Pelonzi, Penna, Piccolo, Politi, Seccia, Stefàno, Sturni, Terranova, Tranchina, Vivarelli e Zotta.

La presente deliberazione assume il n. 23.

Infine l'Assemblea, in considerazione dell'urgenza del provvedimento, dichiara all'unanimità, con 32 voti favorevoli, immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi di legge.

Hanno votato a favore i Consiglieri Agnello, Angelucci, Baglio, Bernabei, Calabrese, Catini, Coia, De Priamo, De Vito, Di Palma, Diaco, Diario, Donati, Ferrara, Giachetti, Guadagno, Guerrini, Iorio, Mariani, Montella, Mussolini, Pacetti, Paciocco, Penna, Piccolo, Seccia, Stefàno, Sturni, Terranova, Tranchina, Vivarelli e Zotta.

(OMISSIS)

IL PRESIDENTE  
M. DE VITO – E. STEFÀNO

IL SEGRETARIO GENERALE  
P.P. MILETI

IL VICE SEGRETARIO GENERALE  
M. TURCHI

## **REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

Si attesta che la presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio on line di Roma Capitale dal 15 maggio 2017 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi fino al 29 maggio 2017.

Lì, 12 maggio 2017

**SEGRETARIATO GENERALE**  
Direzione Giunta e Assemblea Capitolina  
**IL DIRETTORE**  
F.to M. D'Amanzo

## **CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, per decorrenza dei termini di legge, il 25 maggio 2017.

Lì, 25 maggio 2017

**SEGRETARIATO GENERALE**  
Direzione Giunta e Assemblea Capitolina  
**IL DIRETTORE**  
F.to M. D'Amanzo