

Protocollo RC n. 19204/07

Deliberazione n. 239

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Anno 2007

VERBALE N. 98

Seduta Pubblica del 26 novembre 2007

Presidenza: CORATTI - CIRINNA'

L'anno duemilasette, il giorno di lunedì ventisei del mese di novembre, alle ore 16,15, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, previa trasmissione degli avvisi per le ore 16 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. Massimo SCIORILLI.

Assume la presidenza dell'Assemblea la Vice Presidente del Consiglio Comunale Monica CIRINNA', la quale dichiara aperta la seduta e dispone che si proceda, ai sensi dell'art. 35 del Regolamento, all'appello dei Consiglieri.

Eseguito l'appello, la Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 31 Consiglieri:

Argentin Ileana, Azuni Maria Gemma, Baldi Michele, Bonessio Ferdinando, Bordoni Davide, Carli Anna Maria, Carrazza Paolo, Casciani Gilberto, Cirinnà Monica, Cochi Alessandro, Di Cesare Luigi, Fayer Carlo Antonio, Ferrari Alfredo, Figurelli Franco, Gasperini Dino, Giulioli Roberto, Gramazio Luca, Guidi Federico, Marsilio Marco, Micci Flavia, Nobile Fabio, Patané Eugenio, Piccolo Samuele, Piso Vincenzo, Policastro Maurizio, Quadrana Gianluca, Quarzo Giovanni, Smedile Francesco, Spera Adriana, Stampete Nicola e Zambelli Gianfranco.

Assenti l'on. Sindaco Walter Veltroni e i seguenti Consiglieri:

Alemanno Giovanni, Battaglia Giuseppe, Bellucci Attilio, Cavallari Enrico, Ciarla Mario, Coratti Mirko, D'Avach Aldo, De Bosi Mauro, De Lillo Fabio, De Luca Pasquale, Galeota Saverio, Galloro Nicola, Ghera Fabrizio, Malcotti Luca, Marchi Sergio, Marroni Umberto, Masini Paolo, Mei Mario, Nanni Dario, Panecaldo Fabrizio, Pelonzi Antongiulio, Piva Amedeo, Pomarici Marco, Rastelli Roberto, Rossin Dario, Sabbatani Schiuma Fabio, Saccone Antonio, Valeriani Massimiliano e Visconti Marco.

La PRESIDENTE constata che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi e nomina, ai sensi dell'art. 18 comma 2 del Regolamento, per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario i Consiglieri Micci e Guidi in sostituzione temporanea dei Segretari assenti, Consiglieri Saccone e De Lillo.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento, i Consiglieri Aggiunti Godoy Sanchez Madisson Bladimir, Kuzyk Tetyana, Okeadu Victor Emeka e Salvador Romulo Sabio.

Partecipano altresì alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, gli Assessori Minelli Claudio e Morassut Roberto.

(O M I S S I S)

A questo punto risulta presente il Consigliere Segretario Saccone.

(O M I S S I S)

A questo punto risulta presente il Consigliere Segretario De Lillo.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente Mirko CORATTI assume la presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

219^a Proposta (Dec. G.C. del 10 ottobre 2007 n. 176)

Controdeduzioni alle osservazioni ed opposizioni presentate avverso il Piano Particolareggiato del nucleo "O" "recupero urbanistico" n. 35 "Ponte Linari-Campo Romano" in sede di pubblicazione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 24 gennaio 2001. Art. 4 L.R. n. 36/1987.

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" in esecuzione al PRG;

Che l'adozione del piano rende obbligatorie le misure di salvaguardia ai sensi dell'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 nel periodo suindicato e nei 30 giorni seguenti sono state presentate entro i termini n. 17 osservazioni e/o opposizioni;

Che successivamente sono state presentate n. 35 opposizioni e/o osservazioni fuori termine;

Che l'Ufficio, tenuto conto della specificità dei piani di recupero di zone ex abusive, della sopravvenuta L. n. 724/1994 – art. 39 (come recepito dalla L.R. n. 58 del 17 dicembre 1996) e della necessità quindi di un reale aggiornamento dei dati ai fini dell'efficacia del piano, ha ritenuto opportuno prendere in considerazione anche le n. 35 opposizioni presentate fuori termine;

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

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 così come meglio descritto nella relazione d'Ufficio allegata quale parte integrante del presente provvedimento;

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

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;

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

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

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

Visto l'art. 49 del T.U.E.L. approvato con Decreto Legislativo n. 267/2000;

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

Visto l'art. 4 della L.R.L. n. 36/1987;

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

Avuto presente che in data 21 giugno 2007 il Direttore della U.O. n. 5 del Dipartimento VI, quale responsabile del Servizio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U.E.L., si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Direttore

F.to: G. Matta";

Che sulla proposta in esame è stata svolta, da parte del Segretario Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 97 del Decreto Legislativo n. 267/2000;

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

di formulare le controdeduzioni, sottoriportate, alle osservazioni ed opposizioni presentate avverso il Piano Particolareggiato del nucleo "O" n. 35 "Ponte Linari" a seguito della pubblicazione della deliberazione adottata dal Consiglio Comunale n. 29 del 24 gennaio 2001;

Le modifiche conseguenti alle controdeduzioni ed all'ampliamento del Piano Particolareggiato adottato sono riportate negli elaborati sottoindicati, che, rilegati a parte, costituiscono allegati del presente provvedimento:

- | | | |
|------------|-----|---|
| Elaborato | 3 | Aree pubbliche-Viabilità e Parcheggi Pubblici-Quadro d'Unione – scala 1:4000; |
| Elaborato. | 3A | Aree pubbliche-Viabilità e Parcheggi Pubblici-Quadro d'Unione A – scala 1:2000 Foglio 1002 e Foglio 1003; |
| Elaborato | 3A1 | Aree pubbliche-Viabilità e Parcheggi Pubblici – scala 1:1000 Foglio 1003 Allegato 906 e Foglio 1003 Allegato 907; |
| Elaborato. | 3A2 | Aree pubbliche-Viabilità e Parcheggi Pubblici – scala 1:1000 Foglio 1003 Allegato 908; |

Elaborato	3B	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, Foglio 1041 Allegato A879-B879;
Elaborato	3B1	Aree pubbliche-Viabilità e Parcheggi Pubblici – scala 1:1000 Foglio 1041, Allegato A 879 e Foglio 1041 Allegato B 879;
Elaborato	3B2	Aree pubbliche-Viabilità e Parcheggi Pubblici – scala 1:1000 Foglio 1008 Allegato 914 e Foglio 1009 Allegato 926;
Elaborato	3B3	Aree pubbliche-Viabilità e Parcheggi Pubblici – scala 1:1000 Foglio 1007 Allegato 909, Allegato 879 e Foglio 1008 Allegato 913;
Elaborato	3B4	Aree pubbliche-Viabilità e Parcheggi Pubblici – scala 1:1000 Foglio 1008 Allegato 915 e Foglio 1013 Allegato 928;
Elaborato	3B5	Aree pubbliche-Viabilità e Parcheggi Pubblici – scala 1:1000 Foglio 1013 Allegato 927;
Elaborato	4.1	Localizzazione delle Osservazioni ed Opposizioni su Zonizzazione Catastale – scala 1:2000 – comprensori 1-2-3-5;
Elaborato	4.2	Localizzazione delle Osservazioni ed Opposizioni su Zonizzazione Catastale – scala 1:2000 – 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 Foglio 1009-1013-1041 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;

Relazione d'Ufficio;

Controdeduzioni e osservazioni formulate;

Il presente provvedimento è adottato ai sensi dell'art. 4 L.R. n. 36/1987.

RELAZIONE D'UFFICIO
P.P./O N. 35 - PONTE LINARI – CAMPO ROMANO

Il P.P./O n. 35 – Ponte Linari - Campo Romano ricade nel territorio del X Municipio, appena fuori del G.R.A., nel settore sud est della città.

Il tessuto edilizio si è sviluppato principalmente nel corso degli anni settanta ed ottanta, ed è costituito da diverse parti separate di varia estensione che si distribuiscono lungo gli assi di via Tuscolana e via Anagnina.

L'insediamento risulta in gran parte costituito da edifici di tipo residenziale con media densità fondiaria e presenta una tipologia del costruito parcellizzata con tessuto edilizio di tipo misto.

Le opere di urbanizzazione primaria più importanti risultano realizzate negli anni settanta/ottanta.

Il nucleo in oggetto, perimetrato dall'A.C. negli anni 1977-78 ed approvato zona "O" (recupero urbanistico) - sottozona O3 con delibera di G.R.L. n. 4777/83, è costituito da otto agglomerati urbani sparsi in più vasto ambito "agricolo" che ricomprendeva il vecchio nucleo F1 di P.R.G., la zona industriale della Fatme ed alcune zone di Edilizia Residenziale Pubblica in attesa di attuazione.

Il tessuto edilizio sorto, successivamente agli anni ottanta, a ridosso del vecchio abitato della zona F1, si è sviluppato principalmente a nord, collegandosi con uno dei comparti della zona "O" di Ponte Linari ed a sud, con la zona "O" di Centrone", costituendo di fatto un'unico organismo urbano.

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 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 del nucleo di zona "O" n. 35 – Ponte Linari - Campo Romano, sono state presentate avverso al piano medesimo n. 17 opposizioni ed osservazioni nei termini di legge e n. 35 opposizioni fuori termine.

Considerato che

- è in corso un bando di autorecupero che ha come obiettivo la messa a punto di specifici strumenti attuativi di intervento, che potranno essere di iniziativa privata, sostenuti anche da risorse locali, la dotazione di standard urbanistici e la riconnessione dei singoli nuclei con il territorio circostante;
- occorre accelerare le procedure di definizione di tali nuclei per dare risposte immediate ed alternative all'abusivismo edilizio;
- ad oggi viene reputato opportuno, anche dalle Associazioni di Quartiere, inserire le zone oggetto di bando di autorecupero all'interno di un piano particolareggiato più ampio, volto a favorirne l'integrazione con i tessuti edilizi spontanei esistenti circostanti, proponendo quindi uno strumento urbanistico esecutivo per il recupero urbanistico della borgata, secondo le linee guida già esaminate favorevolmente dal Consiglio Comunale per il P.P./O n. 18 - Castelverde –Osa S. Eligio, il P.P./O n.12 – Casalotti – Mazzalupo ed il P.P./O n. 67 – Via Boccea km. 10-11-12;
- l'A.C., nel proporre questo piano particolareggiato, intende coordinare gli interventi pubblici e privati ai fini di ottimizzare i costi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

In considerazione di quanto sopra esposto, si è proceduto alla elaborazione del progetto del piano particolareggiato in variante art.4 L.R. n. 36/87 per permettere l'attuazione immediata delle previsioni concernenti il recupero urbanistico dell'intero nucleo in questione.

A seguito dell'esame delle osservazioni ed opposizioni si è quindi ritenuto opportuno prendere in considerazione anche aree esterne al nucleo approvato, sia per reperire aree pubbliche che aree fondiarie.

L'obiettivo è quello di pianificare un quartiere urbano dotato di impianti, servizi ed attrezzature per riorganizzare, in modo unitario, l'insediamento abusivo contestualmente al tessuto circostante. Si è quindi cercato di promuovere l'integrazione funzionale dei tessuti edilizi sorti spontaneamente con le viabilità principali previste pubbliche e con le aree per i servizi, il verde ed i parcheggi pubblici.

Questo territorio, sprovvisto da sempre di pianificazione attuativa approvata, risulta carente di servizi e verde pubblico ed appare quindi quanto meno opportuna una pianificazione che non discrimini in tempi

diversi un'ambito che si presenta omogeneo anche al più attento osservatore, senza diversità di tipologie e con edifici collocati in tessuti per i quali è difficile distinguere la diversa destinazione di P.R.G..

L'attuazione del piano particolareggiato permetterà il recupero urbanistico a cui è legato anche il recupero edilizio e quindi la possibilità di ristrutturare l'esistente e completare il nuovo, attivando le risorse della piccola industria edilizia e dell'artigianato locale, creando occasioni e posti di lavoro;

Le difficoltà progettuali dovute soprattutto alla dislocazione frammentata sul territorio dei diversi comparti, alle dimensioni del piano, alla sua specificità morfologica ed alla partecipazione dei comitati di quartiere e dei consorzi hanno indotto gli uffici ad una revisione significativa del Piano Particolareggiato adottato.

Il progetto del piano particolareggiato è stato redatto con metodologie omogenee a quelle sempre utilizzate per altri piani particolareggiati delle zone "O" prevedendo aree pubbliche necessarie al soddisfacimento degli standard urbanistici (D.I. n. 1444/68), zone edificate sature, zone edificate da completare e zone di nuova edificazione ad attuazione diretta valutate in relazione all'indice di fabbricabilità assegnato dal piano particolareggiato, (I.f. 0,65 mc/mq per le aree interne al perimetro del nucleo di zona O secondo la Del. GRL n.4777/83; I.f. 0,40 mc/mq per le aree fuori dal perimetro del nucleo) e prevedendo inoltre la formazione di comprensori edificatori da realizzare in ambiti da sottoporre a convenzione in cui, in cambio della cessione delle aree pubbliche previste all'interno del perimetro, i proprietari potranno recuperare la cubatura anche delle aree cedute gratuitamente accorpandola sulla restante area fondiaria. In questo modo, acquisendo gratuitamente le aree pubbliche interne ai comprensori soggetti a convenzione, l'Amministrazione Comunale non dovrà corrispondere l'indennità di esproprio, ed i proprietari potranno esercitare il diritto edificatorio.

Il progetto del P.P./O n. 35 Ponte Linari - Campo Romano, tenendo conto quindi della specificità di questo insediamento, ha recepito lo "stato di fatto" delle consistenze edilizie determinato dalle leggi sui condoni edilizi (successive l'approvazione della "perimetrazione" avvenuta con deliberazione G.R.L. n. 4777/83). Inoltre ha recepito le proposte del bando di autorecupero del "non perimetrato" tenendo conto della pianificazione attuativa in itinere al contorno (Piani di Zona ed accordi di programma) procedendo ad un reale aggiornamento delle varie interconnessioni proposte dalle varie pianificazioni attuative, rendendo più efficace il piano particolareggiato ed intervenendo definitivamente a chiusura dell'intero centro abitato.

Per riassumere gli obiettivi principali del piano particolareggiato sono stati i seguenti:

- Ristrutturazione dell'attuale insediamento in un organismo urbano funzionalmente attrezzato e collegato sia con la rete delle infrastrutture che con gli insediamenti adiacenti;
- Ristrutturazione ed adeguamento della rete viaria esistente, individuando una viabilità locale omogenea;
- Ristrutturazione ed adeguamento della rete viaria esistente, creando una viabilità di scorrimento, contestualmente all'individuazione di strade di progetto;
- Riqualficazione urbana con individuazione delle aree per i servizi, il verde ed i parcheggi pubblici, al fine di soddisfare lo standard urbanistico minimo previsto nella misura di 18 mq/ab, oltre i parcheggi pubblici afferenti le cubature non residenziali e commerciali.

Nel seguito dell'esposizione del progetto urbanistico, l'insieme degli 8 agglomerati urbani perimetrati secondo la Del. di G.R.L. n. 4777/83 verranno identificati come "Ponte Linari – Campo Romano"; l'ambito interessato dall'ampliamento del piano particolareggiato adottato viene denominato "Colle Tappi", in coincidenza con la denominazione del relativo toponimo deliberato dal Consiglio Comunale.

- "Ponte Linari – Campo Romano":

DATI GENERALI DEL PIANO		Sottonucleo "Ponte Linari-Campo Romano"	
superficie del piano	ha.		99,76
densità territoriale	ab./ha		119,71
abitanti previsti	n.		11.942

AREE FONDIARIE							
ZONA DI	Superficie mq.	VOLUME			I.F.M. mc./mq.	Sup.Lorda Abitabile mq.	AB. n°
		Res. mc.	NonRes. mc.	Totale mc.			
Conservazione	504.980	886.207	186.468	1.072.675	2,12	246.175	9.847
Completamento	38.219	24.412	430	24.842	0,65	7.625	305
Nuova Edificazione	66.440	43.186	0	43.186	0,65	13.500	540
N.E. Convenzionata	68.805	99.973	16.153	116.126	1,69	31.250	1.250
TOTALE	678.444	1.053.779	203.051	1.256.830	1,85	298.550	11.942

AREE PUBBLICHE				
		SUPERFICIE mq.	DOTAZIONE mq./ab.	STANDARDS P.R.G.
VERDE PUBBLICO	res.	98.574	8,25	9,00
	non res.	1.728	0,20 mq./mq.	
SERVIZI PUBBLICI		72.854	6,10	6,50
PARCHEGGIO	res.	29.098	2,44	2,50
	non res.	20.933	0,60 mq./mq.	
TOTALE		223.187	16,79	18,00

TABELLA RIASSUNTIVA		Superficie Mq.	
Aree fondiarie		678.444	
Aree pubbliche		223.187	
Strade e arredo viario		95.924	
TOTALE		997.555	

Nell'ambito "Ponte Linari – Campo Romano" sono stati individuati n. 17 comprensori soggetti a convenzione.

- "Colle Tappi":

DATI GENERALI DEL PIANO		Sottonucleo "Colle Tappi"	
superficie del piano	ha.		49,63
densità territoriale	ab./ha		77,05
abitanti previsti	n.		3.824

AREE FONDIARIE							
ZONA DI	Superficie mq.	VOLUME			I.F.M. mc./mq.	Sup.Lorda Abitabile mq.	AB. n°
		Res. mc.	NonRes. mc.	Totale mc.			
Conservazione	177.724	229.228	21.093	250.321	1,41	63.675	2.547
Completamento	35.292	14.117	0	14.117	0,40	4.400	176
Nuova Edificazione	39.372	15.749	0	15.749	0,40	4.925	197
N.E. Convenzionata	73.701	72.265	11.296	83.561	1,13	22.575	903
TOTALE	326.089	331.359	32.389	363.747	1,12	95.600	3.824

AREE PUBBLICHE				
		SUPERFICIE mq.	DOTAZIONE mq./ab.	STANDARDS P.R.G.
VERDE PUBBLICO	res.	72.236	18,89	9,00
	non res.	0	0,20 mq./mq.	
SERVIZI PUBBLICI		34.965	9,14	6,50
PARCHEGGIO	res.	14.679	3,84	2,50
	non res.	2.721	0,60 mq./mq.	
TOTALE		124.601	31,88	18,00

TABELLA RIASSUNTIVA		Superficie Mq.	
Aree fondiarie		326.089	
Aree pubbliche		124.601	
Strade e arredo viario		45.563	
TOTALE		496.253	

Nell'ambito "Colle Tappi" sono stati individuati n. 14 comprensori soggetti a convenzione.

- Il Piano Particolareggiato nel suo Complesso (Ambito "Ponte Linari – Campo Romano" più ambito "Colle Tappi") è:

DATI GENERALI DEL PIANO "Ponte Linari - Campo Romano" + "Colle Tappi"		
superficie del piano	ha.	149,38
densità territoriale	ab./ha	105,54
abitanti previsti	n.	15.765

AREE FONDIARIE							
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
TOTALE	1.004.533	1.385.137	235.440	1.620.577	1,61	394.125	15.765

AREE PUBBLICHE				
		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.	
TOTALE		347.788	20,45	18,00

TABELLA RIASSUNTIVA		Superficie Mq.
Aree fondiarie		1.004.533
Aree pubbliche		347.788
Strade e arredo viario		141.487
TOTALE		1.493.808

Nel piano particolareggiato sono stati individuati complessivamente n. 31 comprensori soggetti a convenzione.

Le aree in oggetto sono state ubicate in modo da distribuire in maniera equilibrata le cubature private e quelle a destinazione pubblica.

L'elevato numero dei comprensori soggetti a convenzione, spesso configurati in ragione dell'assetto proprietario, per facilitarne l'attuazione, consentiranno l'acquisizione gratuita da parte dell'A.C. di una consistente parte di aree pubbliche e permetteranno la realizzazione, anche da parte dei proprietari, di una notevole quantità di opere di urbanizzazione sul territorio in tempi brevi. Tali aree pubbliche saranno "occasione" per realizzare "luoghi con carattere di centralità" all'interno di una borgata priva di servizi pubblici essenziali; inoltre costituiranno l'impulso ad attuare interventi tesi al riassetto ed alla riqualificazione della borgata stessa oltre a determinare l'innesco del processo di riqualificazione e recupero dell'intero territorio interessato dal piano particolareggiato.

In confronto al piano adottato, il piano particolareggiato, oggetto della presente delibera, ha mutato il suo assetto generale, pur nel rispetto delle precedenti linee di indirizzo urbanistico; la superficie complessiva, pari a **149,38** ha, risulta variata (rispetto ai precedenti **104,01** ha) a seguito dell'accoglimento della maggior parte delle opposizioni e dell'ampliamento del perimetro di piano particolareggiato al sottonucleo "Colle Tappi".

Inoltre, come conseguenza delle opposizioni accolte, riguardanti le diverse destinazioni del piano, e degli indirizzi progettuali su cui si imposta il P.P. in oggetto, gli abitanti previsti a completamento, compresi quelli esistenti, risultano **15.765** invece dei **11.753** previsti nella adozione. In particolar modo l'incremento del numero degli abitanti previsti è dovuto alla costituzione di nuovi Comprensori soggetti a convenzione in ragione del regime proprietario.

Le variazioni rispetto alle previsioni della variante di P.R.G. sono evidenziate dalle seguenti tabelle:

Dati Generali del Nucleo P.P./O n. 35 secondo la Variante Approvata con Del. di G.R.L. n. 4777/83:

Nucleo PP/O	Stanze costruite	Stanze da costruire	Tot. Stanze a completamento	Superficie ha	Densità ab/ha
35	9.621	2.925	12.546	100,70	125,00

Dati Generali del Nucleo P.P./O n. 35 adottato ai sensi dell'art. 1 della L.R. n. 36/87:

PP/O n.	Stanze costruite	Stanze da costruire	Tot. Stanze a completamento	Superficie ha	Densità ab/ha
35	10.375	1.378	11.753	104,01	113,00

Dati Generali del Nucleo P.P./O n. 35 elaborato ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 36/87:

PP/O n.	Stanze costruite	Stanze da costruire	Tot. Stanze a completamento	Superficie ha	Densità ab/ha
35	12.394	3.372	15.765	149,38	105,54

CRITERI GENERALI

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

E' stato ampliato il perimetro del Piano Particolareggiato:

- includendo aree oggetto del bando di autorecupero ed adiacenti al perimetro del nucleo approvato con delibera del G.R.L. n. 4777/83 poiché funzionali al reperimento di aree pubbliche per il soddisfacimento degli standard urbanistici e per riorganizzare in modo unitario il tessuto edilizio sorto spontaneamente;
- includendo le porzioni di territorio che sarebbero risultate "intercluse" sia rispetto a previsioni di viabilità di connessione che ad aree già dotate di strumenti urbanistici attuativi.

Al fine del reperimento degli standard urbanistici è stato confermato l'esproprio delle aree pubbliche, le quali non si sono potute inserire nei comparti soggetti a convenzione.

Infine è stata ridefinita la viabilità pubblica confermando comunque l'impianto stradale complessivo a servizio delle aree pubbliche.

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 sottonuclei del piano, penetrando all'interno del tessuto edilizio o ad esso strettamente correlato.

I servizi di interesse collettivo vengono concentrati all'interno dei sottonuclei creando in ognuno di essi delle "centralità locali".

Il totale delle superfici destinate a servizi pubblici ammonta a mq. **107.819** (pari a **6,84** mq./ab.).

Verde Pubblico

La localizzazione del verde pubblico è diffusa in tutti i sottonuclei 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.

Il totale delle superfici destinate a verde pubblico residenziale ammonta a mq. **170.810** (pari a **10,83** mq./ab.).

Viabilità e Parcheggi

Rispetto al tracciato proposto dal Piano adottato le modifiche hanno riguardato principalmente il potenziamento della connessione dell'ambito urbano sia con Via Tuscolana che con Via Anagnina. La rete viaria ha inoltre riguardato la coerenza e l'interconnessione con la pianificazione attuativa approvata ed in itinere (Piani di Zona 167, accordi di programma che prevedono Compensazioni, nucleo di autorecupero denominato "Colle Tappi", zona "O" di Centrone). La viabilità di progetto prevista pubblica è posta

principalmente a servizio delle aree pubbliche e finalizzata a distinguere il flusso di scorrimento da quello locale.

Tra i principi informatori del piano viene individuata la necessità di creare un sistema di collegamenti con maglia omogenea, che investa contestualmente i vari ambiti con cui si relazionano i sottonuclei del P.P.

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

Questi sono stati localizzati lungo la viabilità pubblica, di dimensioni variabili in relazione alla destinazione delle aree pubbliche a cui sono a sostegno. Inoltre sono stati recuperati nuovi parcheggi con modalità attuative più agili (recupero della cubatura previa cessione gratuita in sede di concessione edilizia).

Il totale delle superfici destinate a parcheggi residenziali ammonta a mq. **43.777** (pari a **2,78** mq./ab).

Compensori Soggetti a Convenzione

A seguito dell'accoglimento di alcune opposizioni e di ulteriori verifiche, l'Ufficio ha ritenuto necessario configurare nuovi compensori soggetti a convenzione, per agevolare l'acquisizione di aree pubbliche. Questi si sono creati all'interno di ciascun Sottonucleo al fine di soddisfare la dotazione minima di standard. E' stata effettuata, dove possibile, la perimetrazione dei compensori soggetti a convenzione in rapporto alle caratteristiche proprietarie, soprattutto per facilitare le cessioni gratuite di estese aree pubbliche; questo per applicare la perequazione a garanzia delle piccole proprietà. Inoltre viene introdotta una differenziazione nell'assegnazione dell'indice di fabbricabilità:

- ai compensori esterni al perimetro del nucleo di zona "O" (approvato con Del. G.R.L. n. 4777/83) viene assegnato l'I.f. di 0,45 mc/mq (appartenenti al sottonucleo: "Colle Tappi");
- ai comparti interni al perimetro del nucleo di zona "O" (approvato con Del. G.R.L. n. 4777/83) hanno un I.f. di 0,8 mc/mq (appartenenti al sottonucleo "Ponte Linari - Campo Romano");
- per i comparti che ricadono in parte nel perimetro del nucleo di zona "O" ed in parte esterni a questo viene dato un indice di fabbricabilità che si ottiene dall'interpolazione dell'I.f. 0,45 mc/mq e 0,8 mc/mq in proporzione alla superficie che ricade all'interno e del perimetro del nucleo e del P.P.

A seguito dell'accoglimento delle opposizioni e delle osservazioni e di ulteriori verifiche, sono state apportate correzioni ed adeguamenti al P.P./O n° 35 "Ponte Linari – Campo Romano", già adottato. Di conseguenza, si sono modificati sia i rapporti tra le aree fondiarie di conservazione, completamento e nuova edificazione, sia i rapporti tra le aree pubbliche di verde, servizi e parcheggi, il cui standard totale pari a **20,45** mq./ab. resta comunque superiore al minimo previsto di **18,00** mq/ab.

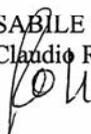
L'Ufficio, tenuto conto della specificità dei piani di recupero di zone ex abusive, di quanto disposto dall'art. 39 della L. 724/94 e quindi della necessità di un reale aggiornamento dei dati ai fini dell'efficacia del piano, ha ritenuto opportuno prendere in esame le 35 opposizioni pervenute fuori termine.

Delle osservazioni complessivamente presentate sono state:

accolte:	n.8 + 12 F.T.
parzialmente accolte:	n.9 + 23 F.T.
respinte:	n.0 + 0 F.T.

Le modifiche sostanziali apportate a seguito di più precise e puntuali verifiche, per l'accoglimento di opposizioni ed osservazioni avverso il P.P./O n.35 "Ponte Linari – Campo Romano" adottato, nonché l'ampliamento del perimetro, rendono necessaria la ripubblicazione del Piano Particolareggiato.

IL RESPONSABILE DEL P.O.
Arch. Claudio Rosi



IL DIRIGENTE
Ing. Giancarlo Maria



Opposizione n. 1 <small>COMUNE DI ROMA DIPARTIMENTO VI - U.O. N. 5 Ufficio di Programmazione e Pianificazione Urbanistica - P.P. di Recupero Zone O</small> Integrazione 21 GIU. 2007	Piano Particolareggiato "Ponte Linari - Campo Romano" Zona "O" n. 35 Comparti 4-6-7-8	Protocollo n. 11234/P.S. del 28/05/2001 n. 16366 del 6/11/2003	Municipio X Foglio di P.R.G 25S-25N
RICHIEDENTE: Corbo, Carlo Corbo Barbara, Corbo Gloria TITOLO: Comproprietari Foglio n. 1008, All. 912, part. n. 660			
<p>Contenuto dell'istanza:</p> <p>I ricorrenti, comproprietari dell'area corrispondente alla particella summenzionata, inserita nel Piano Particolareggiato con destinazione specifica parte a zona di "Nuova edificazione Residenziale Semplice" e parte a "Parcheggio Pubblico", fanno presente che gli stessi hanno necessità di edificare le rispettive abitazioni.</p> <p>Pertanto si oppongono al Piano Particolareggiato e chiedono, vista la dotazione di aree pubbliche superiore allo standard previsto, che venga eliminato il parcheggio previsto e che l'indice di fabbricabilità venga portato da 0,5 mc/mq a 0,8 mc/mq. così come da delibera R.L. 4777 / 83.</p>			
<p>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</p> <p>Si controdeduce quanto segue:</p> <p>L'opposizione è parzialmente accolta nel senso che, poiché nella rielaborazione del Piano Particolareggiato la viabilità pubblica prospiciente l'area in oggetto non è più attuabile, la stessa viene eliminata e di conseguenza anche il parcheggio pubblico. Per quanto riguarda l'indice di fabbricabilità, per soddisfare gli standard urbanistici di legge, viene 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.</p> <div style="text-align: right;">  </div>			

Opposizione n. 2	Piano Particolareggiato "Ponte Linari – Campo Romano" Zona "O" n. 35 Comparti 1-2-3-5	Protocollo n. 12774/P.S. del 16/06/2001	Municipio X Fogli di P.R.G. 25S-25N
<p>RICHIEDENTE: Ocello Milvia</p> <p>TITOLO: Comproprietario – Foglio n. 1003, All. , part. n. 281 (ed ex 282)</p>			
<p><u>Contenuto dell'istanza:</u></p> <p>Il ricorrente, proprietario dell'area corrispondente alle particelle summenzionate, inserita nel Piano Particolareggiato nel Comparto "C8" con destinazione specifica a zona di " Nuova Edificazione Residenziale", fa presente che la particella 282 è stata inglobata nella particella 281 sulla quale insiste un edificio destinato a civile abitazione dove vivono due nuclei familiari, per un totale di 8 persone, e dove la ricorrente svolge la libera professione di Veterinaria; che sul lotto ex 282 insiste un garage, condonato con concessione in sanatoria e che sulla particella confinante, la n. 668, anch'essa interna al comparto, insiste una abitazione.</p> <p>Pertanto si oppone al Piano Particolareggiato e chiede che all'intera proprietà venga assegnata la destinazione di zona di "Conservazione dei volumi e delle superfici lorde residenziali esistenti".</p>			
<p><u>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</u></p> <p>Si controdeduce quanto segue:</p> <p>L'opposizione è accolta nel senso che, vista l'inattuabilità del comprensorio "C8", dovuta alla compromissione delle aree, lo stesso viene eliminato e all'area di proprietà viene attribuita la destinazione a " Conservazione, Completamento e Nuova Edificazione residenziale, non residenziale e mista". Pertanto si rinvia alla fase di istruttoria edilizia , in sede di richiesta di permesso di costruire, la verifica della consistenza edilizia.</p> 			

Opposizione n. 3 + integrazione	Piano Particolareggiato “Ponte Linari – Campo Romano” Zona "O" n. 35 Comparti 1-2-3-5	Protocollo n. 12783/P.S. del 18/06/2001 n.11749 del 04/08/2005	Municipio X Fogli di P.R.G. 25S-25N
RICHIEDENTE: Peraccini laura, Peraccini Letizia, Pietroboni Giovanni, Pietroboni Maria Luisa, Pietroboni Letizia, Di Tillo Renato, Ginotti Laura TITOLO: Comproprietari – Foglio n. 1002, All. , part. n. 29, 31			
<p><u>Contenuto dell'istanza:</u></p> <p>I ricorrenti, proprietari dell'area corrispondente alle particelle summenzionate, inserita nel Piano Particolareggiato nel Comparto “C3” soggetto a convenzione con destinazione specifica parte a zona di nuova edificazione mista, e parte a servizi pubblici di quartiere” fa presente che si presenta una grossa difficoltà nello sviluppo degli edifici sull'area fondiaria prevista dal comparto, sia per i distacchi da rispettare, sia per la destinazione mista che verrebbe a creare un congestionamento del traffico vista la mancanza di parcheggi e la vicinanza di servizi pubblici (scuole).</p> <p>Pertanto si oppongono al Piano Particolareggiato e chiedono che sia ampliata l'area fondiaria portandola almeno al 50% dell'intera superficie del comparto e che vengano creati due comprensori, trattandosi di due proprietà distinte, la cui cubatura sia calcolata con un indice di 1,00 mc/mq ed abbia una destinazione tutta residenziale.</p>			
<p><u>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</u></p> <p>Si controdeduce quanto segue:</p> <p>L'opposizione è parzialmente accolta nel senso che il comprensorio “C3” viene diviso nei due comprensori soggetti a convenzione denominati “3” e “4”, con la conseguente redistribuzione delle aree pubbliche e fondiarie; in cambio della cessione gratuita delle aree pubbliche, si calcola la cubatura, sull'intero comprensorio, da localizzare sulla prevista area fondiaria, con l'indice e la volumetria previsti nelle apposite tabelle.</p> <div style="text-align: right;">  </div>			

Opposizione n. 4	Piano Particolareggiato "Ponte Linari – Campo Romano" Zona "O" n. 35 Comparti 1-2-3-5	Protocollo n. 13085/P.S. del 21/06/2001	Municipio X Fogli di P.R.G. 25S-25N
<p>RICHIEDENTE: Ascrizzi Raffaele</p> <p>TITOLO: Comproprietaria – Foglio n. 1003, All. 908 , part. n. 315, 321</p>			
<p><u>Contenuto dell'istanza:</u></p> <p>Il ricorrente, proprietario dell'area corrispondente alle particelle summenzionate, inserita nel Piano Particolareggiato nel Comparto "C9" (soggetto a convenzione), fa presente che sui lotti del comparto insistono edifici di cui non si è tenuto conto; che non è interessato al premio di cubatura derivante dalla partecipazione al comparto, che non ritiene congrua la concentrazione di cubatura sulla via del Campo Romano e che comunque si potrebbero utilizzare aree esterne al piano da destinare ad aree pubbliche così come è stato già fatto nel P.P. di "Porta Medaglia".</p> <p>Pertanto si oppone al Piano Particolareggiato e chiede che venga eliminato il comparto C9 e che ai lotti di proprietà venga attribuita la destinazione di nuova edificazione residenziale semplice.</p>			
<p><u>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</u></p> <p>Si controdeduce quanto segue:</p> <p>L'opposizione è parzialmente accolta nel senso che, verificata l'inattuabilità del comprensorio "C9", dovuta alla compromissione delle aree, lo stesso viene eliminato e all'area di proprietà viene attribuita la destinazione parte a " Conservazione, Completamento e Nuova Edificazione residenziale, non residenziale e mista" e parte a parcheggio pubblico. Si rinvia alla fase di istruttoria edilizia, in sede di richiesta di permesso di costruire, la verifica della consistenza edilizia.</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>			

Opposizione n. 5	Piano Particolareggiato "Ponte Linari – Campo Romano" Zona "O" n. 35 Comparti 4-6-7-8	Protocollo n. 13292/P.S. del 25/06/2001	Municipio X Fogli di P.R.G. 25S-25N
<p>RICHIEDENTE: Bellisari Giancarlo</p> <p>TITOLO: Proprietario – Foglio n. 1007, All. 909, part. n. 809 </p>			
<p><u>Contenuto dell'istanza:</u></p> <p>Il ricorrente, proprietario dell'area corrispondente alla particella summenzionata, inserita nel Piano Particolareggiato con destinazione specifica a "Verde pubblico", fa presente che la proprietà pur ricadendo all'interno della perimetro del nucleo di zona "O" così come approvato dalla delibera regionale 4777/83 è tutta destinata dal piano a parco pubblico; il ricorrente a differenza della grande maggioranza dei lottisti del nucleo ha aspettato di poter costruire la propria abitazione nel rispetto della legge confidando nella pubblicazione del Piano Particolareggiato, e tale destinazione lo priverebbe completamente di ogni titolo edificatorio.</p> <p>Pertanto si oppone al Piano Particolareggiato e chiede il cambio di destinazione per l'intera particella in "nuova edificazione residenziale semplice" e che l'indice del Piano venga riportato a 0,8 mc/mq così come da delibera R.L. 4777/83</p>			
<p><u>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</u></p> <p>Si controdeduce quanto segue:</p> <p>L'opposizione è parzialmente accolta nel senso che, poiché nella rielaborazione del Piano Particolareggiato la viabilità pubblica di accesso all'area pubblica non è più attuabile, e conseguentemente l'area destinata a verde pubblico non è più fruibile, all'area di proprietà viene attribuita la destinazione di "Conservazione, Completamento e Nuova Edificazione residenziale, non residenziale e mista" che rinvia alla fase di istruttoria edilizia la verifica della consistenza edilizia.</p> <p>Per quanto riguarda l'indice di fabbricabilità, per rientrare nei parametri degli standard urbanistici di legge, viene 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.</p> <div style="text-align: right;"></div>			

Opposizione n. 6	Piano Particolareggiato "Ponte Linari – Campo Romano" Zona "O" n. 35 Comparti 4-6-7-8	Protocollo n. 13293/P.S. Del 25/06/2001	Municipio X Fogli di P.R.G. 25S-25N
<p>RICHIEDENTE: Bellisari Maria Pia, Bellisari Laura</p> <p>TITOLO: Proprietarie – Foglio n. 1007, All. 909, part. n. 808, 147 </p>			
<p><u>Contenuto dell'istanza:</u></p> <p>Le ricorrenti, comproprietarie dell'area corrispondente alle particelle summenzionate, inserita nel Piano Particolareggiato con destinazione specifica parte a "Verde pubblico" e parte a "Parcheggio", fanno presente che sul loro lotto non hanno edificato abusivamente, al contrario della maggior parte dei lotti limitrofi, attendendo l'approvazione del Piano di Zona per poter realizzare la loro abitazione.</p> <p>Pertanto si oppongono al Piano Particolareggiato e chiedono che sia loro concessa la possibilità di edificare e per questo sono disposte a cedere una parte dei lotti per la realizzazione del parcheggio recuperando la cubatura sulla restante parte; chiedono inoltre che l'indice del Piano venga riportato a 0,8 mc/mq così come da delibera R.L. 4777/83.</p>			
<p><u>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</u></p> <p>Si controdeduce quanto segue:</p> <p>L'opposizione è parzialmente accolta nel senso che, poiché nella rielaborazione del Piano Particolareggiato la viabilità pubblica non è più attuabile, e conseguentemente l'area destinata a verde pubblico non è più fruibile in mancanza dell'accesso pubblico, all'area di proprietà viene attribuita la destinazione di " Conservazione, Completamento e Nuova Edificazione residenziale, non residenziale e mista" che rinvia alla fase di istruttoria edilizia la verifica della consistenza edilizia.</p> <p>. Per quanto riguarda l'indice di fabbricabilità, per rientrare nei parametri degli standard urbanistici di legge, viene 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.</p> <div style="text-align: right;">  </div>			

Opposizione n. 7	Piano Particolareggiato "Ponte Linari – Campo Romano" Zona "O" n. 35 Comparti 1-2-3-5	Protocollo n. 13357/P.S. del 25/06/2001	Municipio X Fogli di P.R.G. 25S-25N
<p>RICHIEDENTE: Cerreoni Pietro</p> <p>TITOLO: Proprietario – Foglio n. 1003, All. , part. n. 654, 656 (ex 312)</p>			
<p><u>Contenuto dell'istanza:</u></p> <p>Il ricorrente, proprietario dell'area corrispondente alle particelle summenzionate, inserita nel Piano Particolareggiato nel Comparto "C9" (soggetto a convenzione), fa presente che già a suo tempo fu penalizzato per la cessione di terreno per consentire l'allargamento della rete viaria e in questi anni ha atteso le direttive comunali senza commettere abusi.</p> <p>Pertanto si oppone al Piano Particolareggiato e chiede di poter edificare sul proprio lotto con gli indici previsti e si dichiara disponibile a cedere una superficie anche di mq 700 da destinare a Verde Pubblico e Parcheggi.</p>			
<p><u>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</u></p> <p>Si controdeduce quanto segue:</p> <p>L'opposizione è accolta nel senso che, vista l'inattuabilità del comprensorio "C9", dovuta alla compromissione delle aree, lo stesso viene eliminato e all'area di proprietà viene attribuita la destinazione parte a " Conservazione, Completamento e Nuova Edificazione residenziale, non residenziale e mista" e parte a parcheggio pubblico che rinvia alla fase di istruttoria edilizia, in sede di richiesta di permesso di costruire, la verifica della consistenza edilizia.</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>			

Opposizione n. 8	Piano Particolareggiato "Ponte Linari – Campo Romano" Zona "O" n. 35 Comparti 4-6-7-8	Protocollo n. 13528/P.S. del 26/06/2001	Municipio X Fogli di P.R.G. 25S-25N
<p>RICHIEDENTE: Casini Mario, Casini Luigi, Casini Daniela, Casini Elisabetta</p> <p>TITOLO: Comproprietari – Foglio n. 1041, All. , part. n. 382</p>			
<p><u>Contenuto dell'istanza:</u></p> <p>I ricorrenti, comproprietari dell'area corrispondente alla particella summenzionata, inserita parzialmente nell'ampliamento del perimetro del Piano Particolareggiato con destinazione specifica parte a "Verde Pubblico" e parte a "Sede stradale" soggette ad esproprio, fanno presente che vi è una disparità di trattamento rispetto a coloro che nella zona "O" hanno possibilità edificatorie; quindi, vista la necessità di dare un abitazione ai propri figli, si dichiarano disposti ad un accordo.</p> <p>Pertanto si oppongono al Piano Particolareggiato di cui sopra e chiedono che sia eliminata la previsione d'esproprio e venga realizzato un perimetro di accorpamento che dia loro la possibilità di edificare con indice di 0,5 mc/mq, in cambio della cessione gratuita delle aree con destinazione pubblica si dichiarano disposti anche a cedere altro terreno per compensare la minore cessione di area pubblica.</p>			
<p><u>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</u></p> <p>Si controdeduce quanto segue:</p> <p>L'opposizione è parzialmente accolta nel senso che la sola area di proprietà, già inclusa nel piano particolareggiato e sottoposta ad esproprio, viene inserita in un comprensorio soggetto a convenzione denominato "17"; in cambio della cessione gratuita delle aree pubbliche si calcola la cubatura, sull'intero comprensorio, da localizzare sulla prevista area fondiaria, con l'indice e la volumetria previsti nelle apposite tabelle.</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>			

Opposizione n. 9	Piano Particolareggiato "Ponte Linari – Campo Romano" Zona "O" n. 35 Comparti 1-2-3-5	Protocollo n. 13610/P.S. del 27/06/2001	Municipio X Fogli di P.R.G. 25S-25N
RICHIEDENTE: Erisi Guido, Erisi Carmine, Erisi Marisa, Maturi Sante, Maturi Elisabetta, Maturi Angela, Maturi Maurizio			
TITOLO: Comproprietari – Foglio n. 1002, All. , part. n. 293, 555, 295, 294, 296, 667, 46			
<p><u>Contenuto dell'istanza:</u></p> <p>I ricorrenti, comproprietari dell'area corrispondente alle particelle summenzionate, inserita nel Piano Particolareggiato nel Comparto "C1" (soggetto a convenzione), fanno presente che all'interno del comparto esiste un lotto già totalmente edificato e che, a seguito della localizzazione del Piano di Zona Anagnina 2, alcune aree di proprietà, incluse nel comparto, sono state parzialmente occupate.</p> <p>Pertanto si oppongono al Piano Particolareggiato e chiedono che la particella già edificata, di proprietà della Provincia Romana del Celeste Reale e Militare Ordine di Maria Santissima della Mercedes, sia esclusa dal Comparto Edificatorio, che la cubatura afferente al Comparto sia determinata solo sulle aree incluse nella nuova perimetrazione, tenendo conto anche del perimetro dell'adiacente Piano di Zona e che la cubatura stessa sia realizzabile nelle sole aree del comparto ridefinito.</p>			
<p><u>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</u></p> <p>Si controdeduce quanto segue:</p> <p>L'opposizione è accolta nel senso che, per facilitare l'attuazione del comprensorio, l'area compromessa viene stralciata dal comparto, il comprensorio "C1" viene suddiviso e l'area di proprietà viene inserita nel nuovo comprensorio soggetto a convenzione, denominato "2", con la conseguente redistribuzione delle aree pubbliche e fondiarie; in cambio della cessione gratuita delle aree pubbliche, si calcola la cubatura afferente l'intero comprensorio da localizzare sulla prevista area fondiaria, con l'indice e la volumetria previsti nelle apposite tabelle.</p> 			

Opposizione n. 10	Piano Particolareggiato "Ponte Linari – Campo Romano" Zona "O" n. 35 Comparti 4-6-7-8	Protocollo n. 13614/ P.S. del 27/06/2001	Municipio X Fogli di P.R.G. 25S-25N
<p>RICHIEDENTE: Di Marco Pio</p> <p>TITOLO: Proprietario – Foglio n. 1008, All. , part. n. 1761, 1762, 755</p>			
<p><u>Contenuto dell'istanza:</u></p> <p>Il ricorrente, proprietario dell'area corrispondente alle particelle summenzionate, inserita nel Piano Particolareggiato con destinazione a comprensorio da attuarsi con planivolumetrico denominato "PVL 5"; per la parte ricadente all'interno del nucleo, così come da delibera .R.L. 4777/83; a "servizi pubblici", "parcheggi pubblici" e "sedi viarie" per la parte esterna al perimetro del P.P..</p> <p>Ciò premesso il ricorrente, fa presente che il Piano prevede la realizzazione di una nuova strada pubblica, in gran parte interna alla proprietà, di difficile realizzazione a causa di nuovi edifici e relative recinzioni; che la localizzazione dei servizi appare di difficile raggiungimento ed eccentrica rispetto al nucleo urbanizzato, che la destinazione non residenziale aumenterebbe l'afflusso di automezzi in una zona già congestionata e che la partecipazione al comprensorio di più proprietà aumenta la difficoltà di realizzazione.</p> <p>Pertanto si oppone al Piano Particolareggiato e chiede la realizzazione di un comprensorio con cessione gratuita delle aree pubbliche, che comprenda esclusivamente lotti di sua proprietà, compresi quelli esterni al nucleo, con una volumetria esclusivamente Residenziale,</p>			
<p><u>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</u></p> <p>Si controdeduce quanto segue:</p> <p>L'opposizione è accolta nel senso che, per facilitare l'attuazione del comprensorio, l'area di proprietà viene stralciata dal PVL 5 e viene inserita nel comprensorio denominato "16" soggetto a convenzione con la redistribuzione delle aree pubbliche e fondiari; in cambio della cessione gratuita delle aree pubbliche, si calcola la cubatura afferente l'intero comprensorio da localizzare sulla prevista area fondiaria, con l'indice e la volumetria previsti nelle apposite tabelle.</p> <div style="text-align: right;">  </div>			

Opposizione n. 11	Piano Particolareggiato "Ponte Linari – Campo Romano" Zona "O" n. 35 Comparti 4-6-7-8	Protocollo n. 10212/ Dip. VI Pol. Del Terr. del 27/06/2001	Municipio X Fogli di P.R.G. 25S-25N
<p>RICHIEDENTE: Di Marzio Felice</p> <p>TITOLO: Proprietario – Foglio n. 1007, All. , part. n. 1699</p>			
<p><u>Contenuto dell'istanza:</u></p> <p>Il ricorrente, proprietario dell'area corrispondente alla particella summenzionata, inserita nel Piano Particolareggiato con destinazione specifica a "Conservazione dei Volumi e delle Superfici lorde residenziali", fa presente che sul lotto insiste un edificio di 824 mc, per il quale è stata presentata domanda di concessione in sanatoria, la quale cubatura determina un indice di fabbricabilità pari a 0,61 mc/mq, mentre l'indice medio di Piano per le aree fondiarie è 1,77 mc/mq.</p> <p>Pertanto si oppone al Piano Particolareggiato di cui sopra e chiede che l'attuale destinazione sia modificata in zona di completamento che gli permetta di realizzare la cubatura restante rispetto all'indice di fabbricabilità medio del Piano.</p>			
<p><u>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</u></p> <p>Si controdeduce quanto segue:</p> <p>L'opposizione è parzialmente accolta nel senso che, prevedendo il Piano Particolareggiato un'unica dicitura per le aree fondiarie all'area di proprietà viene attribuita la destinazione di "Conservazione, Completamento e Nuova Edificazione residenziale, non residenziale e mista" che rinvia alla fase di istruttoria edilizia, in sede di richiesta di permesso di costruire, la verifica della consistenza edilizia.</p> <p>. Per quanto riguarda l'indice di fabbricabilità, per soddisfare gli standard urbanistici di legge, viene 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.</p> <div style="text-align: right;">  </div>			

Opposizione n. 12	Piano Particolareggiato "Ponte Linari – Campo Romano" Zona "O" n. 35 Comparti 1-2-3-5	Protocollo n. 13623/P.S. del 27/06/2001	Municipio X Fogli di P.R.G. 25S-25N
RICHIEDENTE: Bassotti Manuela, Bassotti Daniela			
TITOLO: Comproprietarie – Foglio n. 1003, All. 908 , part. n. 316			
<p><u>Contenuto dell'istanza:</u></p> <p>Le ricorrenti, proprietarie dell'area corrispondente alla particella summenzionata, inserita nel Piano Particolareggiato con destinazione specifica a "Parcheggio Pubblico", fanno presente che il suddetto terreno costituisce l'unica proprietà delle ricorrenti e che l'area stessa doveva nelle loro intenzioni essere utilizzata per l'edificazione della loro casa di abitazione.</p> <p>Pertanto si oppongono al Piano Particolareggiato e chiedono che sia variata la destinazione di Piano da "Parcheggio Pubblico" a "Nuova Edificazione residenziale".</p>			
<p><u>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</u></p> <p>Si controdeduce quanto segue:</p> <p>L'opposizione è accolta nel senso che, ricadendo la particella nel comprensorio "C9", verificata la sua inattuabilità dovuta alla compromissione delle aree, lo stesso viene eliminato e all'area di proprietà viene attribuita la destinazione di "Conservazione, Completamento e Nuova Edificazione residenziale, non residenziale e mista". Si rinvia alla fase di istruttoria edilizia, in sede di richiesta di permesso di costruire, la verifica della consistenza edilizia.</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>			

UFFICIO "P.P. DI RECUPERO ZONE O"

Opposizione n. 13	Piano Particolareggiato "Ponte Linari – Campo Romano" Zona "O" n. 35 Comparti 1-2-3-5	Protocollo n. 13624/P.S. del 27/06/2001	Municipio X Fogli di P.R.G. 25S-25N
<p>RICHIEDENTE: Amadori Romano</p> <p>TITOLO: Proprietario – Foglio n. 1003, All. 908, part. n. 510</p>			
<p><u>Contenuto dell'istanza:</u></p> <p>Il ricorrente, proprietario dell'area corrispondente alla particella summenzionata, inserita nel Piano Particolareggiato con destinazione specifica a "Conservazione dei Volumi e delle Superfici Lorde Residenziali Esistenti", fa presente che sul lotto in oggetto non insiste alcun manufatto.</p> <p>Pertanto si oppone al Piano Particolareggiato e chiede che sia variata la destinazione di Piano da "Conservazione dei Volumi e delle Superfici Lorde Residenziali Esistenti" a "Nuova Edificazione residenziale".</p>			
<p><u>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</u></p> <p>Si controdeduce quanto segue:</p> <p>L'opposizione è accolta nel senso che, premesso che il Piano Particolareggiato prevede un'unica dicitura per le aree fondiari, all'area di proprietà viene attribuita la destinazione di "Conservazione, Completamento e Nuova Edificazione residenziale, non residenziale e mista". Si rinvia alla fase di istruttoria edilizia, in sede di richiesta di permesso di costruire, la verifica della consistenza edilizia.</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>			

UFFICIO "P.P. DI RECUPERO ZONE O"

Opposizione n. 14	Piano Particolareggiato "Ponte Linari – Campo Romano" Zona "O" n. 35 Comparti 4-6-7-8	Protocollo n. 13626/P.S. del 27/06/2001	Municipio X Fogli di P.R.G. 25S-25N
<p>RICHIEDENTE: Lauciani Enrico</p> <p>TITOLO: Proprietario – Foglio n. 1041, All. , part. n. 495 (ex 2/p, 12/p)</p>			
<p><u>Contenuto dell'istanza:</u></p> <p>Il ricorrente, proprietario dell'area corrispondente alla particella summenzionata, inserita in parte nel Piano Particolareggiato con destinazione specifica parte a "Verde Pubblico" e parte a "Parcheggio Pubblico e Sedi Viarie" fa presente che il piano ha inserito con esproprio una parte della proprietà (una fascia di m. 10) creando dei relitti di terreno nei quali è difficile la coltivazione del vigneto che insiste sull'area in oggetto.</p> <p>Pertanto si oppone al Piano Particolareggiato e chiede l'allargamento del perimetro del piano per eliminare i relitti di terreno nella sua proprietà e l'inserimento dell'area in oggetto, pari a circa 13.500 mq, in un perimetro d'accorpamento dove, in cambio della cessione gratuita, possa edificare con l'indice di piano, 0,5 mc/mq; in considerazione della minor cessione di area pubblica si dichiara disponibile a cedere altro terreno in proporzione.</p>			
<p><u>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</u></p> <p>Si controdeduce quanto segue:</p> <p>L'opposizione è parzialmente accolta nel senso che la sola area di proprietà, già inclusa nel piano particolareggiato e sottoposta ad esproprio, viene inserita in un comprensorio soggetto a convenzione denominato "18"; in cambio della cessione gratuita delle aree pubbliche si calcola la cubatura, sull'intero comprensorio, da localizzare sulla prevista area fondiaria, con l'indice e la volumetria previsti nelle apposite tabelle.</p> <div style="text-align: right;">  </div>			

Opposizione n. 15	Piano Particolareggiato "Ponte Linari – Campo Romano" Zona "O" n. 35 Comparti 4-6-7-8	Protocollo n. 13683/P.S. del 28/06/2001	Municipio X Fogli di P.R.G. 25S-25N
<p>RICHIEDENTE: Padovano Generosa</p> <p>TITOLO: Proprietaria – Foglio n. 1009, All. 926, part. n. 201</p>			
<p><u>Contenuto dell'istanza:</u></p> <p>La ricorrente, proprietaria dell'area corrispondente alla particella summenzionata, inserita nel Piano Particolareggiato in un Comparto Edificatorio, con destinazione specifica a "Nuova Edificazione Residenziale Semplice" fa presente che il lotto a tutt'oggi risulta estraneo da qualsiasi manufatto, e perciò sgombro in ogni sua parte, non avendo edificato abusivamente, al contrario della maggior parte dei lotti limitrofi, attendendo fiduciosa l'approvazione del Piano. Dichiara che la particella risulta essere pari a mq. 678, a seguito di regolare trascrizione antecedente il 1 ottobre 1983, e che all'interno del comparto edificatorio non esiste particella inferiore al lotto minimo, per cui di fatto il comparto risulta inutile.</p> <p>Pertanto si oppone al Piano Particolareggiato e chiede che la particella in oggetto sia esclusa dalla perimetrazione del comparto edificatorio e che le sia concessa la possibilità di edificare la propria abitazione sul suo lotto per conto proprio, nei modi e nei tempi più facili e celeri evitandole la lunga, difficile e probabilmente irrealizzabile costituzione di un consorzio e di un progetto comune.</p>			
<p><u>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</u></p> <p>Si controdeduce quanto segue:</p> <p>L'opposizione è accolta nel senso che, prevedendo il Piano Particolareggiato un'unica dicitura per le aree fondiari, all'area di proprietà viene attribuita la destinazione di "Conservazione, Completamento e Nuova Edificazione residenziale, non residenziale e mista"; si rinvia alla fase di istruttoria edilizia, in sede di richiesta di permesso di costruire, la verifica della consistenza edilizia..</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>			

Opposizione n. 16	Piano Particolareggiato "Ponte Linari – Campo Romano" Zona "O" n. 35 Comparti 4-6-7-8	Protocollo n. 13689/P.S. del 28/06/2001	Municipio X Fogli di P.R.G. 25S-25N
<p>RICHIEDENTE: Belfiori Renzo</p> <p>TITOLO: Proprietario – Foglio n. 1041, All. , part. n. 293</p>			
<p><u>Contenuto dell'istanza:</u></p> <p>Il ricorrente, proprietario dell'area corrispondente alla particella summenzionata, inserita nel Piano Particolareggiato, con destinazione specifica a "Nuova Edificazione Residenziale Semplice" fa presente che la del. G.R. 4777/83 attribuiva ai lotti interclusi in sottozona O3 l'indice di fabbricabilità di 0,8 mc/mq, e quindi non è ammissibile che il piano abbia ridotto tale indice, portandolo a 0,5 mc/mq, in quanto una tale riduzione premierebbe chi ha costruito abusivamente punendo invece chi ha rispettato la legge.</p> <p>Pertanto si oppone al Piano Particolareggiato e chiede che all'area di proprietà venga attribuito un indice di fabbricabilità di 0,8 mc/mq.</p>			
<p><u>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</u></p> <p>Si controdeduce quanto segue:</p> <p>L'opposizione è parzialmente accolta nel senso che, per soddisfare gli standard urbanistici di legge, viene 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.</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>			

Opposizione n. 17	Piano Particolareggiato "Ponte Linari – Campo Romano" Zona "O" n. 35 Comparti 4-6-7-8	Protocollo n. 13708/P.S. del 28/06/2001	Municipio X Fogli di P.R.G. 25S-25N
<p>RICHIEDENTE: Baldassarre Palmiro</p> <p>TITOLO: Proprietario – Foglio n. 1041, All. , part. n. 297</p>			
<p><u>Contenuto dell'istanza:</u></p> <p>Il ricorrente, proprietario dell'area corrispondente alla particella summenzionata, inserita nel Piano Particolareggiato con destinazione specifica a "Sede Viaria" fa presente che la nuova viabilità prevista è in contrasto con le aree circostanti in quanto alcuni lotti in possesso di concessione in sanatoria sono di ostacolo alla realizzazione della stessa.</p> <p>Pertanto si oppone al Piano Particolareggiato e chiede l'eliminazione della suddetta viabilità e che gli sia mantenuta la proprietà del lotto e che sia confermata la viabilità esistente del quartiere.</p>			
<p><u>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</u></p> <p>Si controdeduce quanto segue:</p> <p>L'opposizione è accolta nel senso che poiché nella rielaborazione del Piano Particolareggiato tale viabilità pubblica viene eliminata, all'area di proprietà viene attribuita la destinazione di "Conservazione, Completamento e Nuova Edificazione residenziale, non residenziale e mista"; si rinvia alla fase di istruttoria edilizia, in sede di richiesta di permesso di costruire, la verifica della consistenza edilizia.</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>			

Opposizione n. 1FT + 2 integrazioni	Piano Particolareggiato " Ponte Linari – Campo Romano" Zona "O" n. 35 Comparti 4-6-7-8	Protocollo n. 18080/ Dip. VI Pol. Del Terr. del 20/03/2001 4173 del 9/03/01 Prot. 10014 del 20/03/01	Municipio X Fogli di P.R.G. 255-25N
RICHIEDENTE: Napoli Margherita, Moise Danilo, Moise Benito			
TITOLO: Proprietari – Foglio n. 1009, All. 926 , part. n. 156			
<p><u>Contenuto dell'istanza:</u></p> <p>I ricorrenti, comproprietari dell'area corrispondente alla particella summenzionata, inserita nel Piano Particolareggiato con destinazione specifica parte a zona di "Nuova edificazione Residenziale Semplice" e parte a "Parcheggio Pubblico", fanno presente che la loro particella risulta libera da pesi e prescrizioni, si colloca su un tratto di strada privata, senza uscita, e sull'area insistono numerose e stupende piante arboree ad alto fusto.</p> <p>Pertanto si oppongono al Piano Particolareggiato e chiedono che sia cancellata l'ipotesi prevista in ordine al parcheggio.</p>			
<p><u>Istruttoria Tecnico-Amministrativa</u></p> <p>Si controdeduce quanto segue:</p> <p>L'opposizione è accolta nel senso che nella rielaborazione del Piano Particolareggiato la viabilità pubblica prospiciente l'area in oggetto viene eliminata e di conseguenza anche il parcheggio pubblico.</p> <div style="text-align: right;">  </div>			

Opposizione n. 2 FT	Piano Particolareggiato "Ponte Linari – Campo Romano" Zona "O" n. 35 Comparti 4-6-7-8	Protocollo n. 6370/P.S. del 22/03/2001	Municipio X Fogli di P.R.G. 25S-25N
RICHIEDENTE: Quaresima Filippo, Quaresima Mario, Sciotti Giuseppina, Sciotti Pacifico, Sciotti Paola			
TITOLO: Proprietari - Foglio n. 1008, All. 912, part. n. 54			
<p><u>Contenuto dell'istanza:</u></p> <p>I ricorrenti, proprietari dell'area corrispondente alle particelle summenzionate, inserita nel Piano Particolareggiato nel Comparto "C9" (soggetto a convenzione), fanno presente che il terreno viene tagliato trasversalmente da una sede stradale di collegamento tra via Ioppolo e via Lattarico necessaria alla fruizione delle aree pubbliche dei comprensori "C8" e "C9".</p> <p>Pertanto si oppongono al Piano Particolareggiato e chiedono che la prevista viabilità, posta sul lato corto del comprensorio, sia totalmente all'interno dello stesso per facilitarne la realizzazione e per non invadere proprietà esistenti già consolidate; chiedono inoltre e che l'area fondiaria prevista venga posizionata in adiacenza alla sede stradale con una forma geometrica regolare.</p>			
<p><u>Istruttoria Tecnico-Amministrativa</u></p> <p>Si controdeduce quanto segue:</p> <p>L'opposizione è parzialmente accolta nel senso che il comprensorio "C9", che assume la nuova denominazione "14", viene ridisegnato e ridimensionato in modo tale che l'area fondiaria avrà una forma regolare, pur non attestandosi sulla viabilità pubblica che dovrà invece servire per l'accesso all'area pubblica.</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>			

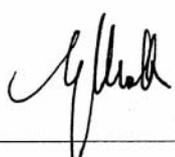
Opposizione n. 3 FT	Piano Particolareggiato "Ponte Linari – Campo Romano" Zona "O" n. 35 Comparti 4-6-7-8	Protocollo n. 6371/P.S. del 22/03/2001	Municipio X Fogli di P.R.G. 25S-25N
RICHIEDENTE: Quaresima Filippo			
TITOLO: Proprietario - Foglio n. 1008, All. 912, part. n. 735			
<p><u>Contenuto dell'istanza:</u></p> <p>Il ricorrente, proprietario dell'area corrispondente alla particella summenzionata, inserita nel Piano Particolareggiato con destinazione specifica parte a "Nuova Edificazione Residenziale" e parte a "Parcheggio Pubblico", fa presente che il lotto risulta già edificato in base alla delibera R.L. 4777/83 (lotto Intercluso) con regolare concessione edilizia;</p> <p>Pertanto si oppone al Piano Particolareggiato e chiede l'eliminazione del parcheggio Pubblico in quanto il Piano è posteriore alla disciplina in base alla quale è stata rilasciata la concessione edilizia, nonchè alla realizzazione dell'edificio e alla fine dei lavori.</p>			
<p><u>Istruttoria Tecnico-Amministrativa</u></p> <p>Si controdeduce quanto segue:</p> <p>Vista la totale compromissione del lotto, l'opposizione è accolta nel senso che viene eliminato il parcheggio pubblico e all'area di proprietà viene attribuita la destinazione di "Conservazione, Completamento e Nuova Edificazione residenziale, non residenziale e mista"; si rinvia alla fase di istruttoria edilizia, in sede di richiesta di permesso di costruire, la verifica della consistenza edilizia.</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>			

Osservazione n. 4 FT	Piano Particolareggiato "Ponte Linari – Campo Romano" Zona "O" n. 35 Comparti 4-6-7-8	Protocollo n. 10384/ Dip. VI Pol. Del Terr. del 02/07/2001	Municipio X Fogli di P.R.G. 25S-25N
RICHIEDENTE: Comitato di Quartiere di Campo Romano-Romanina TITOLO:			
<u>Contenuto dell'istanza:</u> <p>Il ricorrente Comitato di Quartiere presenta le seguenti osservazioni al Piano Particolareggiato:</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'assetto viario non risolve le problematiche della viabilità della zona. • Le aree a servizi non rispondono alle esigenze che i cittadini hanno manifestato da anni ed inoltre alcuni terreni destinati a verde pubblico risultano compromessi da fabbricati oggetto di condono edilizio. • La cubatura territoriale assegnata al Piano è stata ridotta rispetto all'edificabilità fondiaria. 			
<u>Istruttoria Tecnico-Amministrativa</u> Si controdeduce quanto segue: <p>L'opposizione è accolta nel senso che in sede di rielaborazione del piano particolareggiato si è previsto un nuovo assetto viario più consono all'impianto urbanistico della zona; sono inoltre state ridistribuite le aree pubbliche tenendo conto anche dei terreni già compromessi da edifici reperendo ulteriori aree pubbliche necessarie al soddisfacimento degli standard urbanistici.</p> <p>Per quanto riguarda l'indice di fabbricabilità, per soddisfare gli standard urbanistici di legge, viene 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.</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>			

Opposizione n. 5 FT	Piano Particolareggiato "Ponte Linari – Campo Romano" Zona "O" n. 35 Comparti 1-2-3-5	Protocollo n. 14090/P.S. del 05/07/2001	Municipio X Fogli di P.R.G. 25S-25N
RICHIEDENTE: Vannoli Giuseppe, Scotti Vincenzina			
TITOLO: Comproprietari - Foglio n. 1003, All. 908, part. n. 655			
<p><u>Contenuto dell'istanza:</u></p> <p>I ricorrenti, proprietari dell'area corrispondente alla particella summenzionata, inserita nel Piano Particolareggiato nel Comparto "C9" (soggetto a convenzione), fanno presente che su una porzione dell'area di proprietà insiste un fabbricato destinato parte ad uso residenziale e parte a non residenziale, per il quale è stata già rilasciata concessione edilizia in sanatoria.</p> <p>Pertanto si oppongono al Piano Particolareggiato in quanto così come è stato redatto non garantirebbe gli usi legittimati dal Comune di Roma con la concessione edilizia.</p>			
<p><u>Istruttoria Tecnico-Amministrativa</u></p> <p>Si controdeduce quanto segue:</p> <p>L'opposizione è parzialmente accolta nel senso che, vista l'inattuabilità del comprensorio "C9", dovuta alla compromissione delle aree, lo stesso viene eliminato e all'area di proprietà viene attribuita la destinazione parte a " Conservazione, Completamento e Nuova Edificazione residenziale, non residenziale e mista" e parte a parcheggio pubblico; si rinvia alla fase di istruttoria edilizia, in sede di richiesta di permesso di costruire, la verifica della consistenza edilizia.</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>			

Opposizione n. 6 FT	Piano Particolareggiato "Ponte Linari – Campo Romano" Zona "O" n. 35 Comparti 1-2-3-5	Protocollo n. 14092/P.S. del 05/07/2001	Municipio X Fogli di P.R.G. 25S-25N
RICHIEDENTE: Cerreoni Romano			
TITOLO: Proprietario - Foglio n. 1003, All. 908, part. n. 653			
<p><u>Contenuto dell'istanza:</u></p> <p>Il ricorrente, proprietario dell'area corrispondente alla particella summenzionata, inserita nel Piano Particolareggiato nel Comparto "C9" (soggetto a convenzione), fa presente che su parte dell'area di proprietà insiste un fabbricato destinato ad uso non residenziale per il quale è stata già rilasciata concessione edilizia in sanatoria.</p> <p>Pertanto si oppongono al Piano Particolareggiato in quanto così come è stato redatto non garantirebbe gli usi legittimati dal Comune di Roma con la concessione edilizia.</p>			
<p><u>Istruttoria Tecnico-Amministrativa</u></p> <p>Si controdeduce quanto segue:</p> <p>L'opposizione è parzialmente accolta nel senso che, vista l'inattuabilità del comprensorio "C9", dovuta alla compromissione delle aree, lo stesso viene eliminato e all'area di proprietà viene attribuita la destinazione parte a " Conservazione, Completamento e Nuova Edificazione residenziale, non residenziale e mista" e parte a parcheggio pubblico; si rinvia alla fase di istruttoria edilizia, in sede di richiesta di permesso di costruire, la verifica della consistenza edilizia.</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>			

Opposizione n. 7 FT	Piano Particolareggiato "Ponte Linari – Campo Romano" Zona "O" n. 35 Comparti 4-6-7-8	Protocollo n. 14109/P.S. del 05/07/2001	Municipio X Fogli di P.R.G. 25S-25N
<p>RICHIEDENTE: Frontisti via Simeri Crichi</p> <p>TITOLO: proprietari – Foglio n. 1041</p>			
<p><u>Contenuto dell'istanza:</u></p> <p>I ricorrenti, proprietari dell'area frontistante l'attuale via Simeri Crichi, di cui il Piano prevede l'ampliamento per permettere il collegamento con il limitrofo Piano di Zona, fanno presente che tale collegamento creerebbe una forte concentrazione di traffico in un ambito di spazi piuttosto limitati, con conseguente perdita delle caratteristiche di tranquillità proprie dell'attuale quartiere.</p> <p>Pertanto si oppongono al Piano Particolareggiato e chiedono che sia mantenuta la destinazione dell'area di proprietà e sia eliminata la viabilità prevista mantenendo la condizione esistente.</p>			
<p><u>Istruttoria Tecnico-Amministrativa</u></p> <p>Si controdeduce quanto segue:</p> <p>L'opposizione è parzialmente accolta nel senso che l'ampliamento previsto viene ridotto e la sezione della strada viene portata da m. 14,00 a m. 10,50, limitatamente ad un tratto della viabilità lasciando privata la restante parte.</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>			

Opposizione n. 8 FT	Piano Particolareggiato "Ponte Linari – Campo Romano" Zona "O" n. 35 Comparti 1-2-3-5	Protocollo n. 15760/P.S. del 24/07/2001	Municipio X Fogli di P.R.G. 25S-25N
<p>RICHIEDENTE: Parrella Arcangelo</p> <p>TITOLO: proprietario – Foglio n. 1003, All. 907, part. N. 196 (parte)</p>			
<p><u>Contenuto dell'istanza:</u></p> <p>Il ricorrente, proprietario dell'area corrispondente alla particella summenzionata, inserita nel Piano Particolareggiato con destinazione specifica, a " Conservazione dei volumi e delle superfici lorde residenziali esistenti", fa presente che il lotto di terreno in oggetto è gravato da uso civico nei confronti del Comune di Frascati e non è stato frazionato perché privo del N.O. del suddetto Comune che ne detiene il vincolo; quindi tale lotto, di mq. 1.223 (recintato su tutti i lati dal 1980), sul quale il ricorrente contava di realizzare la propria abitazione, fa ancora parte della particella 196 di complessivi mq. 4.820. Attualmente il lotto, anche se destinato a conservazione, risulta sgombro da qualsiasi costruzione in quanto il piccolo manufatto che il ricorrente aveva realizzato nel 1994, per il quale era stato denunciato e poi assolto, è stato demolito.</p> <p>Pertanto si oppone al Piano Particolareggiato e chiede l'attribuzione al lotto della destinazione di "Nuova Edificazione".</p>			
<p><u>Istruttoria Tecnico-Amministrativa</u></p> <p>Si controdeduce quanto segue:</p> <p>L'opposizione è accolta nel senso che, prevedendo il Piano Particolareggiato un'unica dicitura per le aree fondiarie, all'area di proprietà viene attribuita la destinazione di "Conservazione, Completamento e Nuova Edificazione residenziale, non residenziale e mista"; si rinvia alla fase di istruttoria edilizia, in sede di richiesta di permesso di costruire, la verifica della consistenza edilizia.</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>			

Opposizione n. 9 FT	Piano Particolareggiato "Ponte Linari – Campo Romano" Zona "O" n. 35 Comparti 1-2-3-5	Protocollo n. 15887/P.S. del 25/07/2001	Municipio X Fogli di P.R.G. 25S-25N
<p>RICHIEDENTE: Costruzioni Edilizie Tuscolana S.R.L.</p> <p>TITOLO: Proprietaria – Foglio n. 1002, All. , part. N. 27</p>			
<p><u>Contenuto dell'istanza:</u></p> <p>La ricorrente, proprietaria dell'area corrispondente alla particella summenzionata, inscritta nel Piano Particolareggiato nel Comparto "C1" (soggetto a convenzione) con destinazione specifica, a "Sevizi Pubblici", fa presente che essendo il lotto interno alla zona "O", non è d'accordo sul modo di imporre l'aggregazione nei comparti in modo così disomogeneo, pur riconoscendone l'utilità; precisa inoltre che sul lotto insiste un edificio ad uso commerciale di proprietà della ricorrente all'interno del comprensorio, e che sull'area destinata a zona fondiaria, insiste un fabbricato di notevoli dimensioni.</p> <p>Pertanto si oppone al Piano Particolareggiato e chiede lo stralcio delle aree compromesse dall'edificazione, con l'attribuzione della destinazione a completamento all'area su cui insiste il manufatto di proprietà; chiede inoltre la ridefinizione del perimetro del comparto in modo che la restante parte venga inserita in un nuovo comprensorio, afferente esclusivamente la proprietà della ricorrente, con l'area fondiaria a ridosso di quella a completamento. In seconda istanza chiede la formazione di un comparto che comprenda esclusivamente tutta la proprietà, includendovi anche il manufatto, con il posizionamento dell'area fondiaria a ridosso di esso.</p>			
<p><u>Istruttoria Tecnico-Amministrativa</u></p> <p>Si controdeduce quanto segue:</p> <p>L'opposizione è accolta nel senso che, per facilitare l'attuazione del comprensorio, l'area compromessa viene stralciata dal comparto, il comprensorio "C1" viene suddiviso e tutta l'area di proprietà viene inserita nel nuovo comprensorio soggetto a convenzione, denominato "1", con la conseguente redistribuzione delle aree pubbliche e fondiarie e dove, in cambio della cessione gratuita delle aree pubbliche, si calcola la cubatura sull'intero comprensorio da localizzare sulla prevista area fondiaria, con l'indice e la volumetria previsti nelle apposite tabelle.</p> 			

Opposizione n. 10 FT	Piano Particolareggiato "Ponte Linari – Campo Romano" Zona "O" n. 35 Colle Tappi	Protocollo n. 14303/ Dip. VI Pol. Del Terr. del 4/10/2001	Municipio X Fogli di P.R.G. 25S-25N
<p>RICHIEDENTE: Caperna Pio</p> <p>TITOLO: Proprietario - Foglio n. 1009, All. , part. n. 409</p>			
<p><u>Contenuto dell'istanza:</u></p> <p>Il ricorrente, proprietario dell'area corrispondente alla particella summenzionata, non inserita nel Piano Particolareggiato ma confinante con il perimetro del nucleo, fa presente che il lotto, facente parte di una lottizzazione realizzata nel 1972, è in parte circondato da costruzioni con licenza in sanatoria, che la strada di accesso al lotto è dotata di opere di urbanizzazione primaria, e quindi la mancanza di inserimento nel P.P. comporta una discriminazione sociale nei confronti di chi, rispettando la legge, non ha costruito abusivamente, e una penalizzazione del lotto che avendo perso la vocazione agricola risulta di incerta destinazione.</p> <p>Pertanto si oppone al Piano Particolareggiato e chiede l'inserimento del lotto nel P.P. Ponte Linari con destinazione residenziale.</p>			
<p><u>Istruttoria Tecnico-Amministrativa</u></p> <p>Si controdeduce quanto segue:</p> <p>Premesso che nella redazione delle controdeduzioni del Piano Particolareggiato si è reso opportuno ampliare il perimetro del piano adottato inserendo la zona di autorecupero denominata "Colle Tappi", l'opposizione è parzialmente accolta nel senso che l'area in oggetto viene destinata per la maggior parte a " Conservazione, Completamento e Nuova Edificazione residenziale, non residenziale e mista", e in minor parte a sede stradale pubblica; si rinvia alla fase di istruttoria edilizia, in sede di richiesta di permesso di costruire, la verifica della consistenza edilizia.</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>			

UFFICIO "P.P. DI RECUPERO ZONE O"

Opposizione n. 11 FT	Piano Particolareggiato "Ponte Linari – Campo Romano" Zona "O" n. 35 Comparti 4-6-7-8	Protocollo n. 16193/P.S. del 30/07/2001	Municipio X Fogli di P.R.G. 25S-25N
<p>RICHIEDENTE: D'ilario Anna Maria</p> <p>TITOLO: Proprietaria - Foglio n. 1009, All. , part. n. 430, 551 (ex 17)</p>			
<p><u>Contenuto dell'istanza:</u></p> <p>La ricorrente, proprietaria dell'area corrispondente alle particelle summenzionate, inserite nel Piano Particolareggiato con destinazione specifica, parte a " Verde Pubblico" e parte a "Sede viaria", fa presente che sul lotto insiste un immobile con destinazione d'uso Attività Industriale-Artigianale con concessione in sanatoria già rilasciata dal Comune di Roma e che la strada prevista sul lotto è irrealizzabile per la presenza di tale manufatto.</p> <p>Pertanto si oppone al Piano Particolareggiato e chiede che la sezione della strada che attraversa il proprio lotto venga ridotta da m. 12,00 a m. 8,00, venga interrotta all'altezza del fosso e collegata con via Spadola a ridosso del fosso, lasciando libera l'area di proprietà; chiede inoltre che all'intero lotto venga attribuita la destinazione di Conservazione dei volumi e delle superfici lorde residenziali.</p>			
<p><u>Istruttoria Tecnico-Amministrativa</u></p> <p>Si controdeduce quanto segue:</p> <p>L'opposizione è parzialmente accolta nel senso che la viabilità, pur rimanendo dell'attuale sezione, viene ridisegnata e portata sul confine del lotto; alla restante area di proprietà viene attribuita la destinazione di " Conservazione, Completamento e Nuova Edificazione residenziale, non residenziale e mista"; si rinvia alla fase di istruttoria edilizia, in sede di richiesta di permesso di costruire, la verifica della consistenza edilizia.</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>			

UFFICIO "P.P. DI RECUPERO ZONE O"

Opposizione n. 12 FT	Piano Particolareggiato "Ponte Linari – Campo Romano" Zona "O" n. 35 Comparti 4-6-7-8	Protocollo n. 16194/P.S. del 30/07/2001	Municipio X Fogli di P.R.G. 25S-25N
<p>RICHIEDENTE: Bonelli Luciana</p> <p>TITOLO: proprietario – Foglio n. 256, All. 414, part. n. 17 resto, 15 resto</p>			
<p><u>Contenuto dell'istanza:</u></p> <p>La ricorrente, proprietaria dell'area corrispondente alle particelle summenzionate, inserita nel Piano Particolareggiato con destinazione specifica parte a " Verde Pubblico" e parte a "Sede viaria", fa presente che il lotto risulta, inedificato ed intercluso da manufatti sanati e dal fosso.</p> <p>Pertanto si oppone al Piano Particolareggiato e chiede che la sezione della strada che attraversa il proprio lotto venga ridotta da m. 12,00 a m. 8,00, venga interrotta all'altezza del fosso e collegata con via Spadola a ridosso del fosso, lasciando libera l'area di proprietà, chiede che all'intero lotto venga attribuita la destinazione di nuova edificazione residenziale semplice.</p>			
<p><u>Istruttoria Tecnico-Amministrativa</u></p> <p>Si controdeduce quanto segue:</p> <p>L'opposizione è parzialmente accolta nel senso che la viabilità, pur rimanendo dell'attuale sezione, viene ridisegnata e portata sul confine del lotto , ed alla restante area di proprietà viene attribuita la destinazione di " Conservazione, Completamento e Nuova Edificazione residenziale, non residenziale e mista"; si rinvia alla fase di istruttoria edilizia, in sede di richiesta di permesso di costruire, la verifica della consistenza edilizia.</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>			

UFFICIO "P.P. DI RECUPERO ZONE O"

Opposizione n. 13 FT	Piano Particolareggiato "Ponte Linari – Campo Romano" Zona "O" n. 35 Comparti 4-6-7-8	Protocollo n. 16195/P.S. 30/07/2001	Municipio X Fogli di P.R.G. 25S-25N
<p>RICHIEDENTE: Olmeda Giuseppe, Olmeda Attilio</p> <p>TITOLO: Comproprietari - Foglio n. 1009, All. , part. n. 661, 662, 169</p>			
<p><u>Contenuto dell'istanza:</u></p> <p>I ricorrenti, comproprietari dell'area corrispondente alle particelle summenzionate, inserita nel Piano Particolareggiato con destinazione specifica, a " Conservazione Mista Speciale", fa presente che le particelle 661 e 662 risultano costruite, ed in possesso di concessione in sanatoria con destinazione d'uso Attività Industriale-Artigianale ma le necessità familiari portano alla necessità di trasformare una parte di superficie in zona residenziale.</p> <p>Pertanto si oppongono al Piano Particolareggiato e chiedono il cambio di destinazione da " Conservazione Mista Speciale" a " Conservazione dei volumi e delle superfici lorde residenziali".</p>			
<p><u>Istruttoria Tecnico-Amministrativa</u></p> <p>Si controdeduce quanto segue:</p> <p>L'opposizione è parzialmente accolta nel senso che, prevedendo il Piano Particolareggiato un'unica dicitura per le aree fondiarie, all'area di proprietà viene attribuita la destinazione di "Conservazione, Completamento e Nuova Edificazione residenziale, non residenziale e mista" che rinvia alla fase di istruttoria edilizia, in sede di richiesta di permesso di costruire, la verifica della consistenza edilizia. Le N.T.A. prevedono le trasformazioni delle destinazioni d'uso, da residenziale a non residenziale e viceversa, nei limiti del 50% della volumetria assentibile.</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>			

UFFICIO "P.P. DI RECUPERO ZONE O"

Opposizione n. 14 FT	Piano Particolareggiato "Ponte Linari – Campo Romano" Zona "O" n. 35 Comparti 1-2-3-5	Protocollo n. 15893/P.S. del 26/07/2001	Municipio X Fogli di P.R.G. 25S-25N
<p>RICHIEDENTE: Riccio Bruno</p> <p>TITOLO: Proprietario - Foglio n. 1003, All. , part. n. 668 (ex 475,476, 477, 478)</p>			
<p><u>Contenuto dell'istanza:</u></p> <p>Il ricorrente, proprietario dell'area corrispondente alla particella summenzionata, inserita nel Piano Particolareggiato nel comparto "C8" (soggetto a convenzione), fa presente che sul lotto insiste un fabbricato residenziale adibito ad abitazione principale rendendo così impossibile la formazione dell'intero comparto.</p> <p>Pertanto si oppone al Piano Particolareggiato e chiede lo stralcio dell' area di proprietà dal Comprensorio e l'attribuzione alla stessa della destinazione a zona di "Conservazione dei volumi e delle Superfici lorde esistenti" o "Completamento" così come previsto dalle N.T.A.</p>			
<p>Istruttoria Tecnico-Amministrativa</p> <p>Si controdeduce quanto segue:</p> <p>L'opposizione è accolta nel senso che, vista l'inattuabilità del comprensorio "C8", dovuta alla compromissione delle aree, lo stesso viene eliminato e all'area di proprietà viene attribuita la destinazione a " Conservazione, Completamento e Nuova Edificazione residenziale, non residenziale e mista" che rinvia alla fase di istruttoria edilizia, in sede di richiesta di permesso di costruire, la verifica della consistenza edilizia.</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>			

UFFICIO "P.P. DI RECUPERO ZONE O"

Opposizione n. 15 FT	Piano Particolareggiato "Ponte Linari – Campo Romano" Zona "O" n. 35 Comparti 1-2-3-5	Protocollo n. 19606/P.S. del 25/09/2001	Municipio X Fogli di P.R.G. 25S-25N
<p>RICHIEDENTE: Basile Pasquale</p> <p>TITOLO: Proprietario - Foglio n. 1003, All. 907, part. n. 511, 512</p>			
<p><u>Contenuto dell'istanza:</u></p> <p>Il ricorrente, proprietario dell'area corrispondente alle particelle summenzionate, inserita nel Piano Particolareggiato con destinazione specifica a "Conservazione dei volumi e delle Superfici lorde esistenti", fa presente che la pianificazione del P.P. ha disatteso le reali aspettative degli abitanti in quanto il rinnovo qualitativo dell'ambito è risultato un mero recupero di verde e servizi sulle aree libere o parzialmente edificate, a discapito dei cittadini che erano in attesa di poter edificare legalmente; per di più risulta ridotta la cubatura rispetto a quella prevista dalla variante generale n. 4777/83. Inoltre precisa che sul terreno in esame insiste un manufatto oggetto di condono edilizio, attiguo e connesso con il fabbricato principale, nel quale esiste un'attività artigianale che necessita di essere ampliata.</p> <p>Pertanto si oppone al Piano Particolareggiato e chiede che il terreno venga destinato a "Completamento Residenziale misto" e che la volumetria prevista sia aumentata sino alla concorrenza dell'edificabilità prevista con la variante generale delle zone "O".</p>			
<p><u>Istruttoria Tecnico-Amministrativa</u></p> <p>Si controdeduce quanto segue:</p> <p>L'opposizione è parzialmente accolta nel senso che, prevedendo che il Piano Particolareggiato un'unica dicitura per le aree fondiarie, all'area di proprietà viene attribuita la destinazione di "Conservazione, Completamento e Nuova Edificazione residenziale, non residenziale e mista" che rinvia alla fase di istruttoria edilizia, in sede di richiesta di permesso di costruire, la verifica della consistenza edilizia.</p> <p>. Per quanto riguarda l'indice di fabbricabilità, per soddisfare gli standard urbanistici di legge, viene 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.</p> 			

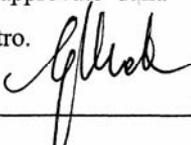
UFFICIO "P.P. DI RECUPERO ZONE O"

Opposizione n. 16 FT	Piano Particolareggiato "Ponte Linari – Campo Romano" Zona "O" n. 35 Comparti 1-2-3-5	Protocollo n. 19607/P.S. del 25/09/2001	Municipio X Fogli di P.R.G. 25S-25N
RICHIEDENTE: Di Bagno Bernardino			
TITOLO: proprietario - Foglio n. 1003, All. 907, part. n. 686			
<p><u>Contenuto dell'istanza:</u></p> <p>Il ricorrente, proprietario dell'area corrispondente alla particella summenzionata, inserita nel Piano Particolareggiato con destinazione specifica a "Conservazione dei volumi e delle Superfici lorde esistenti", fa presente che è proprietario di un lotto risultante dal frazionamento di un appezzamento di circa 2400 mq. in quattro superfici di circa 600mq ognuna, e che le altre tre risultano edificate. Il ricorrente ha aspettato la definizione del piano per costruire regolarmente, fa notare che la pianificazione effettuata dai progettisti del piano ha disatteso le reali aspettative degli abitanti in quanto il rinnovo qualitativo paventato è risultato un mero recupero di verde e servizi sulle aree libere o parzialmente edificate, a discapito dei cittadini che erano in attesa di poter edificare legalmente e gli stessi progettisti hanno ridotto la cubatura rispetto a quella prevista dalla variante generale n. 4777/83.</p> <p>Pertanto si oppone al Piano Particolareggiato di cui sopra e chiede che al lotto di proprietà venga attribuita la destinazione a zona di "Nuova Edificazione Residenziale semplice" e che la volumetria prevista sia aumentata sino alla concorrenza dell'edificabilità prevista con la delibera regionale di approvazione delle zone "O".</p>			
<p><u>Istruttoria Tecnico-Amministrativa</u></p> <p>Si controdeduce quanto segue:</p> <p>L'opposizione è parzialmente accolta nel senso che, prevedendo che il Piano Particolareggiato un'unica dicitura per le aree fondiarie, all'area di proprietà viene attribuita la destinazione di "Conservazione, Completamento e Nuova Edificazione residenziale, non residenziale e mista" che rinvia alla fase di istruttoria edilizia la verifica della consistenza edilizia. Per quanto riguarda l'indice di fabbricabilità, per soddisfare gli standard urbanistici di legge, viene 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.</p> 			

UFFICIO "P.P. DI RECUPERO ZONE O"

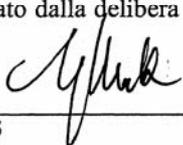
Opposizione n. 17 FT + integrazione	Piano Particolareggiato " Ponte Linari – Campo Romano" Zona "O" n. 35 Comparti 1-2-3-5	Protocollo n. 19608/P.S. n.19612/P.S. del 25/09/2001	Municipio X Fogli di P.R.G. 25S-25N
RICHIEDENTE: Ganci Carmelo, Siculiana Giuseppa TITOLO: proprietario - Foglio n. 1003, All. 907, part. n. 718			
<p><u>Contenuto dell'istanza:</u></p> <p>I ricorrenti, comproprietari dell'area corrispondente alla particella summenzionata, inserita nel Piano Particolareggiato con destinazione specifica a "Conservazione dei volumi e delle Superfici lorde esistenti", fanno presente che la pianificazione prevista ha disatteso le reali aspettative degli abitanti in quanto il rinnovo qualitativo nell'ambito è risultato un mero recupero di verde e servizi sulle aree libere o parzialmente edificate, a discapito dei cittadini che erano in attesa di poter edificare legalmente; inoltre è stata ridotta la cubatura rispetto a quella prevista dalla variante generale n. 4777/83. Precisa altresì che sul terreno in esame insistono due manufatti, per una volumetria residenziale di circa mc. 600.</p> <p>Pertanto si oppongono al Piano Particolareggiato e chiedono che il terreno venga destinato a "Completamento Residenziale" e che la volumetria prevista sia aumentata sino alla concorrenza dell'edificabilità prevista con la variante generale delle zone "O".</p>			
<p><u>Istruttoria Tecnico-Amministrativa</u></p> <p>Si controdeduce quanto segue:</p> <p>L'opposizione è parzialmente accolta nel senso che, prevedendo che il Piano Particolareggiato prevede un'unica dicitura per le aree fondiari, all'area di proprietà viene attribuita la destinazione di "Conservazione, Completamento e Nuova Edificazione residenziale, non residenziale e mista" che rinvia alla fase di istruttoria edilizia, in sede di richiesta di permesso di costruire, la verifica della consistenza edilizia.</p> <p>. Per quanto riguarda l'indice di fabbricabilità, per soddisfare gli standard urbanistici di legge, viene 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.</p> 			

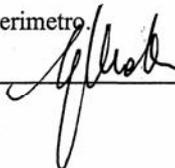
UFFICIO "P.P. DI RECUPERO ZONE O"

Opposizione n. 18 FT	Piano Particolareggiato "Ponte Linari – Campo Romano" Zona "O" n. 35 Comparti 1-2-3-5	Protocollo n. 19609/P.S. del 25/09/2001	Municipio X Fogli di P.R.G. 25S-25N
<p>RICHIEDENTE: Gismondi Rizziero, Gismondi Eleonora, Gismondi Fabrizio</p> <p>TITOLO: Proprietari - Foglio n. 1003, All. 907, part. n. 250, 251</p>			
<p><u>Contenuto dell'istanza:</u></p> <p>I ricorrenti, proprietari dell'area corrispondente alle particelle summenzionate, inserita nel Piano Particolareggiato nel Comparto "C6" (soggetto a convenzione), con destinazione specifica: parte a "Servizi Pubblici" e parte a "Parcheggio Pubblico", fanno presente che sullo stesso lotto insiste un manufatto oggetto di condono edilizio. Inoltre fanno notare che la pianificazione effettuata ha disatteso le reali aspettative degli abitanti in quanto il rinnovo qualitativo dell'ambito è risultato un mero recupero di verde e servizi sulle aree libere o parzialmente edificate, a discapito dei cittadini che erano in attesa di poter edificare legalmente; per di più è stata ridotta la cubatura rispetto a quella prevista dalla variante generale n. 4777/83.</p> <p>Pertanto si oppongono al Piano Particolareggiato e chiedono che la zona a parcheggio sia ridimensionata e ridistribuita sui due fronti stradali, che la zona a servizi sia ridistribuita sui due terreni e così anche l'area edificabile. In seconda istanza, in caso non fosse possibile realizzare il comparto, al terreno dei ricorrenti sia consentito il completamento residenziale.</p>			
<p><u>Istruttoria Tecnico-Amministrativa</u></p> <p>Si controdeduce quanto segue:</p> <p>L'opposizione è parzialmente accolta nel senso che, vista l'inattuabilità del comprensorio "C6", dovuta alla compromissione delle aree, lo stesso viene eliminato e all'area di proprietà viene attribuita la destinazione parte a "Conservazione, Completamento e Nuova Edificazione residenziale, non residenziale e mista" e parte a parcheggio pubblico che rinvia alla fase di istruttoria edilizia, in sede di richiesta di permesso di costruire, la verifica della consistenza edilizia. Per quanto riguarda l'indice di fabbricabilità, per soddisfare gli standard urbanistici di legge, viene 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.</p> 			

UFFICIO "P.P. DI RECUPERO ZONE O"

Opposizione n. 19 FT	Piano Particolareggiato "Ponte Linari – Campo Romano" Zona "O" n. 35 Comparti 1-2-3-5	Protocollo n. 19611/P.S. del 25/09/2001	Municipio X Fogli di P.R.G. 25S-25N
RICHIEDENTE: Bincoletto Vittorio Lino			
TITOLO: proprietario - Foglio n. 1003, All. 907, part. n. 209			
<p><u>Contenuto dell'istanza:</u></p> <p>Il ricorrente, proprietario dell'area corrispondente alla particelle summenzionata, inserita nel Piano Particolareggiato nel Comparto "C5" (soggetto a convenzione) con destinazione specifica: parte a "Nuova Edificazione Residenziale semplice" e parte a "Servizio Pubblico" e a "Sede Viaria", fa presente che la pianificazione effettuata ha disatteso le reali aspettative degli abitanti in quanto il rinnovo qualitativo dell'ambito è risultato un mero recupero di verde e servizi sulle aree libere o parzialmente edificate, a discapito dei cittadini che erano in attesa di poter edificare legalmente; inoltre è stata ridotta la cubatura rispetto a quella prevista dalla variante generale n. 4777/83.</p> <p>Pertanto si oppone al Piano Particolareggiato e chiede che la zona a servizi interna al comparto sia ridistribuita sui due terreni così come l'area edificabile del comparto. In seconda istanza, in caso non fosse possibile realizzare il comparto, al terreno dei ricorrenti sia attribuita la destinazione a zona di "Nuova Edificazione Semplice", e che in ogni caso venga eliminata la viabilità prevista in quanto di nessuna utilità per la zona.</p>			
<p><u>Istruttoria Tecnico-Amministrativa</u></p> <p>Si controdeduce quanto segue:</p> <p>L'opposizione è accolta nel senso che il comprensorio "C5" viene suddiviso e la sola area di proprietà viene inserita nel nuovo comprensorio soggetto a convenzione denominato "8", con la conseguente redistribuzione delle aree pubbliche e fondiari e dove, in cambio della cessione gratuita delle aree pubbliche, viene calcolata la cubatura sull'intero comprensorio, da localizzare sulla prevista area fondiaria, con l'indice e la volumetria previsti nelle apposite tabelle.</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>			

Opposizione n. 20 FT	Piano Particolareggiato "Ponte Linari – Campo Romano" Zona "O" n. 35 Comparti 1-2-3-5	Protocollo n. 19854/P.S. del 27/09/2001	Municipio X Fogli di P.R.G. 25S-25N
<p>RICHIEDENTE: Leso Antonio</p> <p>TITOLO: Proprietario - Foglio n. 1003, All. 907, part. n. 254</p>			
<p><u>Contenuto dell'istanza:</u></p> <p>Il ricorrente, proprietario dell'area corrispondente alla particella summenzionata, inserita nel Piano Particolareggiato con destinazione specifica a "Conservazione dei volumi e delle Superfici lorde esistenti", fa presente che è proprietario di un lotto risultante dal frazionamento di un appezzamento di circa 1000 mq. in due superfici una di circa 600 mq (edificata) e l'altra di 400 mq (di sua proprietà), e che ha atteso il piano particolareggiato per costruire in ottemperanza alle normative esistenti. Inoltre fa notare che la pianificazione effettuata ha disatteso le reali aspettative degli abitanti in quanto il rinnovo qualitativo dell'ambito è risultato un mero recupero di verde e servizi sulle aree libere o parzialmente edificate, a discapito dei cittadini che erano in attesa di poter edificare legalmente; che è stata altresì ridotta la cubatura rispetto a quella prevista dalla variante generale n. 4777/83. Pertanto si oppone al Piano Particolareggiato e chiede che al lotto di proprietà venga attribuita la destinazione a zona di "Nuova Edificazione Residenziale semplice" e che la volumetria prevista sia aumentata sino alla concorrenza dell'edificabilità prevista con la delibera regionale di approvazione delle zone "O".</p>			
<p><u>Istruttoria Tecnico-Amministrativa</u></p> <p>Si controdeduce quanto segue:</p> <p>L'opposizione è parzialmente accolta nel senso che, prevedendo il Piano Particolareggiato un'unica dicitura per le aree fondiarie, all'area di proprietà viene attribuita la destinazione di "Conservazione, Completamento e Nuova Edificazione residenziale, non residenziale e mista" che rinvia alla fase di istruttoria edilizia, in sede di permesso di costruire, la verifica della consistenza edilizia.</p> <p>. Per quanto riguarda l'indice di fabbricabilità, per soddisfare gli standard urbanistici di legge, viene 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.</p> 			

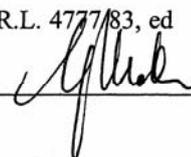
Opposizione n. 21 FT	Piano Particolareggiato "Ponte Linari – Campo Romano" Zona "O" n. 35 Comparti 1-2-3-5	Protocollo n. 19621/P.S. del 25/09/2001	Municipio X Fogli di P.R.G. 25S-25N
RICHIEDENTE: Sirugo Maria Maddalena, Sirugo Venera			
TITOLO: Proprietarie - Foglio n. 1003, All. 907, part. n. 549, 716, 717			
<p><u>Contenuto dell'istanza:</u></p> <p>I ricorrenti, proprietari dell'area corrispondente alle particelle summenzionate, inserita nel Piano Particolareggiato con destinazione specifica, a " Conservazione dei volumi e delle superfici esistenti", fanno presente che sul lotto insiste un manufatto oggetto di condono edilizio e che i sottoscritti hanno atteso l'adozione del Piano per ristrutturare e completare la propria abitazione nel rispetto della legalità. Inoltre fanno notare che la pianificazione effettuata dai progettisti del piano ha disatteso le reali aspettative degli abitanti in quanto il rinnovo qualitativo paventato è risultato un mero recupero di verde e servizi sulle aree libere o parzialmente edificate, a discapito dei cittadini che erano in attesa di poter edificare legalmente e gli stessi progettisti hanno ridotto la cubatura rispetto a quella prevista dalla variante generale n. 4777/83. Pertanto si oppongono al Piano Particolareggiato e chiedono che venga mutata la destinazione urbanistica dall'attuale "Conservazione" a "Completamento Residenziale" e che la volumetria prevista sia aumentata sino alla concorrenza dell'edificabilità prevista con la delibera regionale di approvazione delle zone "O".</p>			
<p><u>Istruttoria Tecnico-Amministrativa</u></p> <p>Si controdeduce quanto segue:</p> <p>L'opposizione è parzialmente accolta nel senso che, prevedendo il Piano Particolareggiato un'unica dicitura per le aree fondiarie, all'area di proprietà viene attribuita la destinazione di "Conservazione, Completamento e Nuova Edificazione residenziale, non residenziale e mista" che rinvia alla fase di istruttoria edilizia in sede di richiesta di permessi di costruire, la verifica della consistenza edilizia. . Per quanto riguarda l'indice di fabbricabilità, per soddisfare gli standard urbanistici di legge, viene 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.</p> 			

Opposizione n. 22 FT	Piano Particolareggiato "Ponte Linari – Campo Romano" Zona "O" n. 35 Comparti 1-2-3-5	Protocollo n. 19620/P.S. del 25/09/2001	Municipio X Fogli di P.R.G. 25S-25N
<p>RICHIEDENTE: Forieri Antonio</p> <p>TITOLO: Proprietario - Foglio n. 1003, All. 907, part. n. 694, 695</p>			
<p><u>Contenuto dell'istanza:</u></p> <p>Il ricorrente, proprietario dell'area corrispondente alle particelle summenzionate, inserita nel Piano Particolareggiato con destinazione specifica parte a "Conservazione dei volumi e delle superfici esistenti" e parte a "Sede Viaria", fa presente che sul lotto insiste un manufatto oggetto di condono e che ha atteso l'adozione del Piano per ristrutturare e completare la propria abitazione nel rispetto della legalità e che la sede viaria prevista lambisce il porticato dell'abitazione. Inoltre fa notare che la pianificazione ha disatteso le reali aspettative degli abitanti in quanto il rinnovo qualitativo previsto è risultato un mero recupero di verde e servizi sulle aree libere o parzialmente edificate, a discapito dei cittadini che erano in attesa di poter edificare legalmente, e che è stata ridotta la cubatura rispetto a quella prevista dalla variante generale n. 4777/83.</p> <p>Pertanto si oppone al Piano Particolareggiato e chiede che venga eliminata la viabilità prevista in quanto di nessuna utilità per la zona, che venga mutata la destinazione urbanistica dall'attuale "Conservazione" a "Completamento Residenziale" e che la volumetria prevista sia aumentata sino alla concorrenza dell'edificabilità prevista con la delibera regionale di approvazione delle zone "O".</p>			
<p><u>Istruttoria Tecnico-Amministrativa</u></p> <p>Si controdeduce quanto segue:</p> <p>L'opposizione è parzialmente accolta nel senso che poiché nella rielaborazione del Piano Particolareggiato la viabilità prospiciente l'area in oggetto viene eliminata e all'area di proprietà viene attribuita la destinazione di "Conservazione, Completamento e Nuova Edificazione residenziale, non residenziale e mista", che rinvia alla fase di istruttoria edilizia in sede di richiesta di permesso di costruire, la verifica della consistenza edilizia. Per quanto riguarda l'indice di fabbricabilità, per soddisfare agli standard urbanistici di legge, viene 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.</p>			

Opposizione n. 23 FT	Piano Particolareggiato "Ponte Linari – Campo Romano" Zona "O" n. 35 Comparti 1-2-3-5	Protocollo n. 19619/P.S. del 25/09/2001	Municipio X Fogli di P.R.G. 25S-25N
RICHIEDENTE: Orsolini Vittorio			
TITOLO: Proprietario - Foglio n. 1003, All. 908, part. n. 495			
<u>Contenuto dell'istanza:</u>			
<p>Il ricorrente, proprietario dell'area corrispondente alla particella summenzionata, inserita nel Piano Particolareggiato nel Comparto "C8" (soggetto a convenzione) con destinazione specifica parte a "Servizi pubblici" e parte a "Parcheggio Pubblico", fa presente che sul lotto destinato a servizi insiste un manufatto oggetto di sanatoria di circa 30 mq. e che la realizzazione del comparto risulta di difficile attuazione per la presenza di costruzioni al suo interno. Inoltre fa notare che la pianificazione del piano ha disatteso le reali aspettative degli abitanti in quanto il rinnovo qualitativo previsto è risultato un mero recupero di verde e servizi sulle aree libere o parzialmente edificate, a discapito dei cittadini che erano in attesa di poter edificare legalmente e che è stata ridotta la cubatura rispetto a quella prevista dalla variante generale n. 4777/83.</p>			
<p>Pertanto si oppone al Piano Particolareggiato e chiede che la zona a parcheggio sia ridimensionata e ridistribuita sui due fronti stradali, e che la zona a servizi sia ridistribuita sui due terreni così come l'area edificabile del comparto. In seconda istanza, in caso non fosse possibile realizzare il comparto, al terreno dei ricorrenti sia attribuita la destinazione a zona di completamento residenziale.</p>			
<u>Istruttoria Tecnico-Amministrativa</u>			
Si controdeduce quanto segue:			
<p>L'opposizione è accolta nel senso che il comprensorio "C8", che assume la nuova denominazione "9", viene ridimensionato e ridisegnato con la conseguente redistribuzione delle aree pubbliche e fondiari e dove, in cambio della cessione gratuita delle aree pubbliche, viene calcolata la cubatura afferente l'intero comprensorio, da localizzare sulla prevista area fondiaria, con l'indice e la volumetria previsti nelle apposite tabelle.</p>			
			

Opposizione n. 24 FT	Piano Particolareggiato "Ponte Linari – Campo Romano" Zona "O" n. 35 Comparti 4-6-7-8	Protocollo n. 19617/P.S. del 25/09/2001	Municipio X Fogli di P.R.G. 25S-25N
<p>RICHIEDENTE: Salvini carlo, Gallina Caterina</p> <p>TITOLO: Proprietari - Foglio n. 1008, All. 912, part. n. 1587</p>			
<p><u>Contenuto dell'istanza:</u></p> <p>I ricorrenti, proprietari dell'area corrispondente alla particella summenzionata, inserita nel Piano Particolareggiato con destinazione specifica a " Completamento Residenziale Semplice", fanno presente che hanno atteso l'adozione del Piano per ristrutturare e completare, nel rispetto della legalità, l' abitazione esistente ma non ancora indicata al catasto. Inoltre fanno notare che la pianificazione effettuata ha disatteso le reali aspettative degli abitanti in quanto il rinnovo qualitativo previsto è risultato un mero recupero di verde e servizi sulle aree libere o parzialmente edificate, a discapito dei cittadini che erano in attesa di poter edificare legalmente e che è stata ridotta la cubatura rispetto a quella prevista dalla variante generale n. 4777/83.</p> <p>Pertanto si oppongono al Piano Particolareggiato e chiedono che la volumetria prevista sia aumentata sino alla concorrenza dell'edificabilità prevista con la delibera regionale di approvazione delle zone "O".</p>			
<p><u>Istruttoria Tecnico-Amministrativa</u></p> <p>Si controdeduce quanto segue:</p> <p>L'opposizione è parzialmente accolta nel senso che, per soddisfare egli standard urbanistici di legge, viene 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.</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>			

Opposizione n. 25 FT	Piano Particolareggiato "Ponte Linari – Campo Romano" Zona "O" n. 35 Comparti 1-2-3-5	Protocollo n. 19615/P.S. del 25/09/2001	Municipio X Fogli di P.R.G. 25S-25N
RICHIEDENTE: Billaud Ernesto, Figliuoli Alessandra			
TITOLO: Proprietari - Foglio n. 1003, All. 907, part. n. 687, 688			
<p><u>Contenuto dell'istanza:</u></p> <p>I ricorrenti, proprietari dell'area corrispondente alle particelle summenzionate, inserita nel Piano Particolareggiato con destinazione : parte a "Conservazione dei volumi e delle superfici esistenti" e parte a "Sede Viaria", fanno presente che sul terreno insiste un manufatto, oggetto di condono edilizio, per il cui completamento e ristrutturazione hanno atteso l'adozione del Piano nel rispetto della legalità, e che la sede viaria prevista lambisce il porticato dell'abitazione. Inoltre fanno notare che la pianificazione del piano ha disatteso le reali aspettative degli abitanti in quanto il rinnovo qualitativo previsto è risultato un mero recupero di verde e servizi sulle aree libere o parzialmente edificate, a discapito dei cittadini che erano in attesa di poter edificare legalmente e che è stata ridotta la cubatura rispetto a quella prevista dalla variante generale n. 4777/83.</p> <p>Pertanto si oppongono al Piano Particolareggiato e chiedono che venga eliminata la viabilità prevista in quanto di nessuna utilità per la zona, che venga mutata la destinazione urbanistica dall'attuale "Conservazione" a "Completamento Residenziale" e che la volumetria prevista sia aumentata sino alla concorrenza dell'edificabilità prevista con la delibera regionale di approvazione delle zone "O"</p>			
<p><u>Istruttoria Tecnico-Amministrativa</u></p> <p>Si controdeduce quanto segue:</p> <p>L'opposizione è parzialmente accolta nel senso che poiché nella rielaborazione del Piano Particolareggiato la viabilità prospiciente l'area in oggetto viene eliminata e all'area di proprietà viene attribuita la destinazione di "Conservazione, Completamento e Nuova Edificazione residenziale, non residenziale e mista" che rinvia alla fase di istruttoria edilizia, in sede di richiesta di permesso di costruire, la verifica della consistenza edilizia. Per quanto riguarda l'indice di fabbricabilità, per soddisfare gli standard urbanistici di legge, viene 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.</p>			

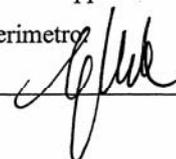


Opposizione n. 26 FT	Piano Particolareggiato "Ponte Linari – Campo Romano" Zona "O" n. 35 Comparti 1-2-3-5	Protocollo n. 19614/P.S. del 25/09/2001	Municipio X Fogli di P.R.G. 25S-25N
<p>RICHIEDENTE: Moglianetti Remo</p> <p>TITOLO: proprietario - Foglio n. 1003, All. 907, part. n. 192</p>			
<p><u>Contenuto dell'istanza:</u></p> <p>Il ricorrente, proprietario dell'area corrispondente alla particella summenzionata, inserita nel Piano Particolareggiato con destinazione specifica, a "Conservazione dei volumi e delle superfici esistenti", fa presente che sul terreno insiste un manufatto oggetto di condono. Inoltre fa notare che la pianificazione del piano ha disatteso le reali aspettative degli abitanti in quanto il rinnovo qualitativo previsto è risultato un mero recupero di verde e servizi sulle aree libere o parzialmente edificate, a discapito dei cittadini che erano in attesa di poter edificare legalmente e che è stata ridotta la cubatura rispetto a quella prevista dalla variante generale n. 4777/83.</p> <p>Pertanto si oppone al Piano Particolareggiato e chiede che il terreno venga destinato a completamento residenziale misto, tale da prevedere l'insediamento di attività commerciali e terziarie, e che la volumetria prevista sia aumentata sino alla concorrenza dell'edificabilità prevista con la delibera regionale di approvazione delle zone "O".</p>			
<p><u>Istruttoria Tecnico-Amministrativa</u></p> <p>Si controdeduce quanto segue:</p> <p>L'opposizione è parzialmente accolta nel senso che all'area di proprietà viene attribuita la destinazione di "Conservazione, Completamento e Nuova Edificazione residenziale, non residenziale e mista" che rinvia alla fase di istruttoria edilizia, in sede di richiesta di permesso di costruire, la verifica della consistenza edilizia. Per quanto riguarda l'indice di fabbricabilità, per soddisfare gli standard urbanistici di legge, viene 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.</p> 			

Opposizione n. 27 FT	Piano Particolareggiato "Ponte Linari – Campo Romano" Zona "O" n. 35 Comparti 1-2-3-5	Protocollo n. 19616/P.S. del 25/09/2001	Municipio X Fogli di P.R.G. 25S-25N
<p>RICHIEDENTE: Vernarecci Giulio</p> <p>TITOLO: Proprietario - Foglio n. 1003, All. 907, part. n. 518</p>			
<p><u>Contenuto dell'istanza:</u></p> <p>Il ricorrente, proprietario dell'area corrispondente alla particella summenzionata, inserita nel Piano Particolareggiato con destinazione specifica a "Conservazione dei volumi e delle superfici esistenti", fa presente che sul lotto insiste un manufatto, oggetto di condono edilizio, con negozi al piano terra. Inoltre fa notare che la pianificazione del piano ha disatteso le reali aspettative degli abitanti in quanto il rinnovo qualitativo previsto è risultato un mero recupero di verde e servizi sulle aree libere o parzialmente edificate, a discapito dei cittadini che erano in attesa di poter edificare legalmente e che è stata ridotta la cubatura rispetto a quella prevista dalla variante generale n. 4777/83.</p> <p>Pertanto si oppone al Piano Particolareggiato e chiede che il terreno venga destinato a completamento residenziale misto, tale da prevedere l'insediamento di attività commerciali e terziarie, e che la volumetria prevista sia aumentata sino alla concorrenza dell'edificabilità prevista con la delibera regionale di approvazione delle zone "O".</p>			
<p><u>Istruttoria Tecnico-Amministrativa</u></p> <p>Si controdeduce quanto segue:</p> <p>L'opposizione è parzialmente accolta nel senso che all'area di proprietà viene attribuita la destinazione di "Conservazione, Completamento e Nuova Edificazione residenziale, non residenziale e mista" che rinvia alla fase di istruttoria edilizia, in sede di richiesta di permesso di costruire, la verifica della consistenza edilizia. Per quanto riguarda l'indice di fabbricabilità, per soddisfare gli standard urbanistici di legge, viene 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.</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>			

Opposizione n. 28 FT	Piano Particolareggiato "Ponte Linari – Campo Romano" Zona "O" n. 35 Comparti 1-2-3-5	Protocollo n. 23039/P.S. del 05/11/2001	Municipio X Fogli di P.R.G. 25S-25N
RICHIEDENTE: Segna Gioacchino, Ragaglini Gina			
TITOLO: Proprietari - Foglio n. 1002, All, part. n. 40			
<p><u>Contenuto dell'istanza:</u></p> <p>I ricorrenti, proprietari dell'area corrispondente alla particella summenzionata, inserito nel Piano Particolareggiato con destinazione specifica: parte a "Conservazione dei volumi e delle superfici esistenti" e parte a "Sede Viaria", fanno presente che sul lotto insiste un fabbricato costruito nell'anno 1900 circa e poi successivamente ampliato e sopraelevato e sul quale sono state presentate sei domande di sanatoria e che il previsto ampliamento della viabilità comporterebbe la demolizione di parte del fabbricato.</p> <p>Pertanto si oppongono al Piano Particolareggiato e chiedono che venga soppresso l'ampliamento di via Filogaso nella parte riguardante la proprietà dei sottoscritti.</p>			
<p><u>Istruttoria Tecnico-Amministrativa</u></p> <p>Si controdeduce quanto segue:</p> <p>L'opposizione è accolta nel senso che, essendo la viabilità in oggetto privata, la stessa mantiene la sezione attuale.</p> <div style="text-align: right; margin-top: 100px;">  </div>			

Opposizione n. 29 FT + integrazione	Piano Particolareggiato "Ponte Linari – Campo Romano" Zona "O" n. 35 Comparti 1-2-3-5	Dip. VI Pol. Del Terr. Protocollo n. 2862 del 11/03/2002 Protocollo n. 12991 del 24/10/2002	Municipio X Fogli di P.R.G. 25S-25N
RICHIEDENTE: Gimelli Ornella, Gimelli Fiorella			
TITOLO: Proprietarie - Foglio n. 1003, All. 906 , part. n. 102, 103			
<p><u>Contenuto dell'istanza:</u></p> <p>Le ricorrenti, proprietarie dell'area corrispondente alle particelle summenzionate, inserita nel Piano Particolareggiato con destinazione parte a " Completamento residenziale" e parte a "Sede Viaria", fanno presente che sulla particella 102 insiste un manufatto oggetto di condono edilizio, mentre la particella 103 risulta libera da ogni manufatto. Inoltre fanno notare che la pianificazione del piano ha disatteso le reali aspettative degli abitanti in quanto il rinnovo qualitativo previsto è risultato un mero recupero di verde e servizi sulle aree libere o parzialmente edificate, a discapito dei cittadini che erano in attesa di poter edificare legalmente e che è stata ridotta la cubatura rispetto a quella prevista dalla variante generale n. 4777/83.</p> <p>Pertanto si oppongono al Piano Particolareggiato e chiedono che alla particella 103 venga attribuita la destinazione a zona di "Nuova Edificazione ", alla particella 102 venga attribuita la destinazione a zona di "Conservazione delle volumetrie residenziali esistenti" e che la volumetria prevista sia aumentata sino alla concorrenza dell'edificabilità prevista con la delibera regionale di approvazione delle zone "O".</p>			
<p><u>Istruttoria Tecnico-Amministrativa</u></p> <p>Si controdeduce quanto segue:</p> <p>L'opposizione è parzialmente accolta nel senso che, prevedendo il Piano Particolareggiato un'unica dicitura per le aree fondiarie, a tutta l'area di proprietà viene attribuita la destinazione di "Conservazione, Completamento e Nuova Edificazione residenziale, non residenziale e mista" che rinvia alla fase di istruttoria edilizia, in sede di richiesta di permesso di costruire, la verifica della consistenza edilizia. . Per quanto riguarda l'indice di fabbricabilità, per soddisfare gli standard urbanistici di legge, viene 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.</p>			



Osservazione n. 30 FT	Piano Particolareggiato "Ponte Linari – Campo Romano" Zona "O" n. 35 Comparti 1-2-3-5	Dip. VI Pol. Del Terr. Protocollo n. 3777 del 28/03/2002	Municipio X Fogli di P.R.G. 25S-25N
RICHIEDENTE: Consorzio "Giardini Tor di Mezza Via 2", Comitato di Quartiere TITOLO:			
<p><u>Contenuto dell'istanza:</u></p> <p>I ricorrenti, fanno presente che molte costruzioni attendono di essere completate o ristrutturate secondo i bisogni degli abitanti insediati, che la redazione del Piano ha generato attese ed aspettative tra i cittadini e che è stata ridotta la cubatura rispetto a quella prevista dalla variante generale n. 4777/83.</p> <p>Pertanto si oppongono al Piano Particolareggiato e chiedono che il parcheggio pubblico previsto nell'attuale area occupata dal manufatto del centro sociale e dall'edicola dei giornali venga eliminato; che l'attrezzatura di tipo anonario a ridosso del parcheggio venga eliminata in quanto ridurrebbe l'area attualmente attrezzata a verde e attività ricreative e sarebbe a ridosso delle abitazioni; suggeriscono anzi di integrarla con strutture di tipo aggregativo quali il "Centro Anziani" o punti di ritrovo per giovani e bambini; inoltre propongono che la strada prospiciente il comparto "C3", (via Cropani), venga ampliata nei limiti consentiti in modo da non arrecare danno alle costruzioni; in particolare evidenziamo che il collegamento ad "L" non può essere realizzato per la presenza di edifici con i relativi accessi ai garage, e che nel suddetto comparto "C3" la previsione del plesso scolastico venga ribaltata portandola in adiacenza alla strada.</p>			
<p><u>Istruttoria Tecnico-Amministrativa</u></p> <p>Si controdeduce quanto segue:</p> <p>L'osservazione è accolta nel senso che il parcheggio viene eliminato e l'area viene destinata a "verde pubblico e servizi pubblici di quartiere (attrezzature di interesse comune)". Viene annullato l'ampliamento della via Cropani in quanto di difficile realizzazione, e l'area destinata a servizi pubblici (plesso scolastico), all'interno del comparto, viene attestata a ridosso dell'edificato, con accesso non più dalla via Cropani ma da una nuova viabilità di progetto.</p> <div style="text-align: right;">  </div>			

Opposizione n. 31 FT	Piano Particolareggiato "Ponte Linari – Campo Romano" Zona "O" n. 35 Comparti 4-6-7-8	Protocollo n. 9853/P.S. del 26/04/2002	Municipio X Fogli di P.R.G. 25S-25N
RICHIEDENTE: Vischetti Sante, Pelosi Rossella, Moro Mario			
TITOLO: Proprietari - Foglio n. 1009, All. , part. n. 410			
<p><u>Contenuto dell'istanza:</u></p> <p>I ricorrenti, proprietari dell'area corrispondente alle particelle summenzionate, inserita nel Piano Particolareggiato con destinazione specifica, a " Conservazione dei volumi e delle superfici lorde esistenti residenziali", fanno presente che il lotto risulta completamente ineditato e nella situazione di lotto intercluso in quanto circondato su ben quattro lati da lotti edificati.</p> <p>Pertanto si oppongono al Piano Particolareggiato e chiedono che al lotto di proprietà venga attribuita la destinazione a zona di "Nuova edificazione Residenziale".</p>			
<p><u>Istruttoria Tecnico-Amministrativa</u></p> <p>Si controdeduce quanto segue:</p> <p>Premesso che il lotto non rientra nella categoria dei lotti interclusi, in quanto di superficie superiore ai previsti mq. 1500, l'opposizione è parzialmente accolta nel senso che, prevedendo il Piano Particolareggiato un'unica dicitura per le aree fondiarie, all'area di proprietà viene attribuita la destinazione di "Conservazione, Completamento e Nuova Edificazione residenziale, non residenziale e mista" che rinvia alla fase di istruttoria edilizia, in sede di richiesta di permesso di costruire, la verifica della consistenza edilizia..</p> <p>Nel contempo una parte del lotto viene interessata da una nuova previsione di viabilità pubblica necessaria per il collegamento della borgata con la via Tuscolana, e comunque in caso di cessione gratuita dell'area pubblica è previsto, dalle norme tecniche di attuazione, il recupero della cubatura afferente tale area da localizzare sulla restante parte fondiaria.</p> 			

Opposizione n. 32 FT	Piano Particolareggiato "Ponte Linari – Campo Romano" Zona "O" n. 35 Comparti 1-2-3-5	Dip. VI Pol. Del Terr. Protocollo n. 10577 del 09/09/2002	Municipio X Fogli di P.R.G. 25S-25N
<p>RICHIEDENTE: Daniele Elda</p> <p>TITOLO: Proprietaria - Foglio n. 1003, All. 907, part. n. 680</p>			
<p><u>Contenuto dell'istanza:</u></p> <p>La ricorrente, proprietaria dell'area corrispondente alla particella summenzionata, inserita nel Piano Particolareggiato con destinazione specifica a " Conservazione dei volumi e delle superfici lorde esistenti residenziali", fa presente che sul lotto in questione insiste solo un piccolo manufatto ad uso ricovero attrezzi, parzialmente interrato già esistente al 1967.</p> <p>Pertanto si oppone al Piano Particolareggiato e chiede che al suo lotto venga attribuita la destinazione a zona di "Nuova edificazione Residenziale".</p>			
<p><u>Istruttoria Tecnico-Amministrativa</u></p> <p>Si controdeduce quanto segue:</p> <p>L'opposizione è accolta nel senso che, prevedendo il Piano Particolareggiato un'unica dicitura per le aree fondiari, all'area di proprietà viene attribuita la destinazione di "Conservazione, Completamento e Nuova Edificazione residenziale, non residenziale e mista" che rinvia alla fase di istruttoria edilizia, in sede di richiesta di permesso di costruire, la verifica della consistenza edilizia.</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>			

Opposizione n. 33 FT	Piano Particolareggiato "Ponte Linari – Campo Romano" Zona "O" n. 35 Comparti 4-6-7-8	Dip. VI Pol. Del Terr. Protocollo n. 14419 del 22/11/2002	Municipio X Fogli di P.R.G. 25S-25N
RICHIEDENTE: Fondi Pio, Fondi Davide, Fondi Alessandro, Fondi Annita, Fondi Paola, "Agricola di Fondi Davide & Fratelli S.n.c."			
TITOLO: Proprietari - Foglio n. 1009, All. , part. n. 10, 11, 12, 14, 23, 26, 27, 28, 98, 108, 616, 617			
<p><u>Contenuto dell'istanza:</u></p> <p>I ricorrenti, proprietari dell'area corrispondente alle particelle summenzionate, non inserita nel Piano Particolareggiato ma limitrofa ad esso, fanno presente che in sede di redazione del Piano Particolareggiato sono state recepite aree con destinazione pubblica anche all'esterno del perimetro approvato con Del. G.R.L. 4777/83, stante l'impossibilità di soddisfare gli standard urbanistici necessari, e che sul terreno di proprietà insistono dei fabbricati edificati anteriormente al 1967 con regolare autorizzazione aventi destinazione non residenziale.</p> <p>Pertanto si oppongono al Piano Particolareggiato e chiedono che i lotti di proprietà vengano inseriti nel P.P. con destinazione a zona di "Nuova edificazione non Residenziale" con indice pari a quello previsto dal P.P. (0,7 mc/mq). In seconda istanza si rendono disponibili alla formazione di un comparto edificatorio riferito solo ai lotti liberi di proprietà, fermo restando la destinazione "non residenziale", con un indice di edificabilità pari a 1,00 mc/mq e per i lotti edificati la destinazione a zona di "Conservazione dei volumi e delle superfici non residenziali".</p>			
<p><u>Istruttoria Tecnico-Amministrativa</u></p> <p>Si controdeduce quanto segue:</p> <p>L'opposizione è parzialmente accolta nel senso che, poiché nella rielaborazione del Piano Particolareggiato una parte dell'area in oggetto risulta compresa tra la nuova viabilità di collegamento con la via Tuscolana e la originaria perimetrazione, la stessa viene iscritta a chiusura del perimetro del P.P. Viene costituito un comprensorio soggetto a convenzione, denominato "31", dove, in cambio della cessione gratuita delle aree pubbliche, si calcola la cubatura afferente l'intero comprensorio da localizzare sulla prevista area fondiaria, con l'indice e la volumetria previsti nelle apposite tabelle.</p> 			

Opposizione n. 34 FT	Piano Particolareggiato "Ponte Linari – Campo Romano" Zona "O" n. 35 Comparti 4-6-7-8	Protocollo n. 29697/P.S. del 19/12/2002	Municipio X Fogli di P.R.G. 25S-25N
RICHIEDENTE: Rossini Giuseppe, Rossini Marzia TITOLO: proprietario - Foglio n. 1009, All. , part. n. 56, 578			
<p><u>Contenuto dell'istanza:</u></p> <p>I ricorrenti, proprietari dell'area corrispondente alle particelle summenzionate, inserita nel Piano Particolareggiato nel Comparto "C2" (soggetto a convenzione) con destinazione specifica, parte a "Nuova Edificazione Mista" e parte a "Parcheggio Pubblico", fanno presente che sul lotto insiste un piccolo locale adibito a magazzino, che la realizzazione di un comparto risulta di difficile attuazione e oltremodo onerosa e con tempi di attuazione molto lunghi, e che inoltre tale destinazione produce una disparità di trattamento tra i proprietari che possono invece costruire in modo diretto.</p> <p>Pertanto si oppongono al Piano Particolareggiato e chiedono che l'area di proprietà venga esclusa dal Comprensorio e venga attribuita alla stessa la destinazione di "Nuova edificazione Residenziale semplice", impegnandosi comunque alla cessione gratuita delle aree pubbliche. In seconda istanza chiediamo che all'interno del comprensorio la cubatura sia solo di tipo residenziale per consentire la realizzazione di un'abitazione adeguata ai propri nuclei familiari.</p>			
<p><u>Istruttoria Tecnico-Amministrativa</u></p> <p>Si controdeduce quanto segue:</p> <p>L'opposizione è accolta nel senso che nella rielaborazione del Piano Particolareggiato la viabilità pubblica prospiciente l'area in oggetto non è più prevista, in quanto inattuabile; pertanto viene eliminato il comprensorio con la relativa area pubblica e all'area di proprietà viene attribuita la destinazione di "Conservazione, Completamento e Nuova Edificazione residenziale, non residenziale e mista" che rinvia alla fase di istruttoria edilizia, in sede di richiesta di permesso di costruire, la verifica della consistenza edilizia..</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>			

Opposizione n. 35 FT	Piano Particolareggiato "Ponte Linari – Campo Romano" Zona "O" n. 35 Comparti 4-6-7-8	Dip. VI Pol. Del Terr. Protocollo n. 4532 del 24/3/2005	Municipio X Fogli di P.R.G. 25S-25N
RICHIEDENTE: D'Alicandro Paola, Schirripa Raffaele, Minerva Claudia TITOLO: proprietari - Foglio n. 1008 , All. , part. n. 1498, 619			
<p><u>Contenuto dell'istanza:</u></p> <p>I ricorrenti, proprietari dell'area corrispondente alle particelle summenzionate, inserita nel Piano Particolareggiato nel Comparto "C6" (soggetto a convenzione), fanno presente che lo stesso non è più attuabile in quanto le altre due aree del comprensorio sono parte integrante di altri due lotti edificati.</p> <p>Pertanto si oppongono al Piano Particolareggiato e chiedono che l' area di proprietà venga stralciata dal Comprensorio e venga costituito un nuovo comparto afferente l' intera proprietà, inclusa la particella 619.</p>			
<p><u>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</u></p> <p>Si controdeduce quanto segue:</p> <p>L'opposizione è parzialmente accolta nel senso che poiché nella rielaborazione del Piano Particolareggiato la viabilità di accesso all'area pubblica del comprensorio non è più contemplata, la stessa viene eliminata e pertanto anche il comprensorio con la relativa area pubblica; all'area di proprietà viene attribuita la destinazione di "Conservazione, Completamento e Nuova Edificazione residenziale, non residenziale e mista" che rinvia alla fase di istruttoria edilizia, in sede di richiesta di permesso di costruire, la verifica della consistenza edilizia..</p> 			

La Segreteria Generale comunica che la VII Commissione Consiliare Permanente, nella seduta dell'8 novembre 2007, ha espresso parere favorevole all'ulteriore iter della proposta.

(O M I S S I S)

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

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, il Presidente, con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 33 voti favorevoli, 1 contrario e l'astensione dei Consiglieri Gramazio, Guidi, Marchi, Marsilio e Visconti.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Azuni, Baldi, Battaglia, Bellucci, Bonessio, Bordoni, Carli, Carrazza, Ciarla, Cirinnà, Coratti, D'Avach, De Bosi, De Luca, Di Cesare, Fayer, Ferrari, Figurelli, Galloro, Gramazio, Guidi, Marchi, Marroni, Marsilio, Masini, Mei, Micci, Nanni, Panecaldo, Patanè, Pelonzi, Policastro, Pomarici, Quadrana, Quarzo, Saccone, Smedile, Valeriani e Visconti.

La presente deliberazione assume il n. 239.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
M. CORATTI – M. CIRINNA'

IL SEGRETARIO GENERALE
V. GAGLIANI CAPUTO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
M. SCIORILLI

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

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del
26 novembre 2007.

Dal Campidoglio, li

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....