

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

oooooooooooooooooooooooooooo

21 DIC. 2001

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL

=====

ADDI' **21 DIC. 2001** NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 - ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE, COSI' COSTITUITA:

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

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

ASSENTI:

IANNARILLI -

DELIBERAZIONE N° 2014

OGGETTO: _____ Legge Regionale n. 36 del 2 Luglio 1987 art. 4

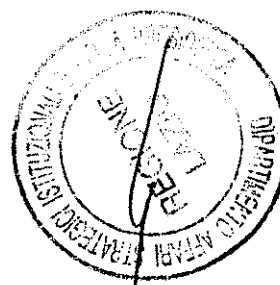
Piano Particolareggiato Zona "O" n. 43 "Via Mellano - Valle Porcina - Prato Cornelio"

Approvazione



per copia conforme
IL FUNZIONARIO

[Handwritten signature]





per copia conforme
IL FUNZIONARIO

[Handwritten signature]

SU proposta dell'Assessore all'Urbanistica e Casa:

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

PREMESSO che il Comune di Roma è dotato di P.R.G. approvato con D.P.R. del 16.12.1965;
CHE con delibera di questa Giunta n. 4777 del 3/8/1983 è stata approvata la variante delle zone "O" relativa al recupero urbanistico dei nuclei edilizi spontaneamente sorti in difformità delle indicazioni del PRG vigente;
VISTA la deliberazione del Commissario Straordinario n. 413 del 2.12.1993, con la quale il Comune di Roma ha adottato – ai sensi dell'art. 4 della legge regionale 2.7.1987, n. 36 – il Piano Particolareggiato della zona "O" n. 43 "Via Mellano – Valle Porcina – Prato Cornelio";
ATTESO che a seguito della pubblicazione degli atti ed elaborati, avvenuta ai sensi e forme di legge, sono state presentate nei termini n. 41 osservazioni/opposizioni e n. 30 osservazioni fuori termine; sono, inoltre, pervenute direttamente al Dipartimento Urbanistica e Casa n. 7 osservazioni;
VISTA la deliberazione consiliare n. 248 del 29.9.1997, con la quale il Comune di Roma ha formulato le proprie controdeduzioni in ordine alle osservazioni/opposizioni presentate, provvedendo, peraltro, a riadottare il Piano in argomento modificato a seguito dell'accoglimento delle citate osservazioni/opposizioni;
ATTESO che a seguito di tale ulteriore pubblicazione, avvenuta ai sensi e forme di legge, sono state presentate n. 28 osservazioni/opposizioni nei termini e n. 10 fuori termine, in ordine alle quali il Comune di Roma ha formulato le proprie controdeduzioni con delibera consiliare n. 35 del 07.02.2000, provvedendo fra l'altro a graficizzare le modifiche conseguenti alle controdeduzioni formulate;
VISTA la nota n. 3505 del 2.7.2001, con la quale l'Assessorato regionale all'Agricoltura ha espresso parere favorevole alla proposta urbanistica in argomento, in quanto compromette terreni di natura privata liberi da diritti civili;
VISTA la nota n. 1620 del 31.1.2001 con la quale la Soprintendenza Archeologica ha stabilito che non sussistono elementi ostativi all'adozione del Piano in argomento essendo l'area in questione priva di vincoli archeologici;
CONSIDERATO che gli atti e gli elaborati relativi al Piano in questione, presentati al Dipartimento Urbanistica e Casa, per l'approvazione, sono stati da questo sottoposti all'esame dell'Area 13D – Servizio 1- ;
VISTA la relazione n. 4755 del 4/12/2001, che si allega alla presente delibera quale parte integrante (All.A), con la quale il predetto Servizio ha espresso il parere che il Piano Particolareggiato della zona "O" n. 43 "Via Mellano – Valle Porcina – Valle Cornelio" sia meritevole di approvazione per i motivi nella stessa riportati;
ATTESO che il provvedimento di che trattasi riguarda uno strumento di pianificazione attuativa, estraneo alla disciplina comunitaria – direttiva 97/11/CE e atto di indirizzo e coordinamento emanato con DPR 12 aprile 1996 – che, come è noto assoggetta alla procedura anzidetta i progetti di opere e di impianti, ritenendo sufficiente, per la tutela degli interessi ambientali, la verifica di compatibilità con il progetto e non anche con la preventiva pianificazione urbanistica;

DELIBERA

Per i motivi indicati nella relazione n.4755 del 4/12/2001 dell'Area 13D – Servizio 1 – del Dipartimento Urbanistica e Casa, che costituisce parte integrante del presente provvedimento al quale è allegata sotto la lettera A, è approvato il Piano Particolareggiato in variante al P.R.G. relativo alla zona "O" n. 43 "Via Mellano – Valle Porcina – Prato Cornelio", adottato dal Comune di Roma con delibera del Commissario Strordinario n. 413 del 2.12.1993 e delibera consiliare n. 248 del 29.9.1997.

Il Piano è vistato nei seguenti elaborati dal Direttore del Dipartimento all'Urbanistica e Casa:



21 DIC. 2001

(allegati alla D.C.S. n. 413 del 2.12.1993 - 1° adozione)

Tav. O	Relazione	
Tav. 1 A	Area di piano: articolazione in comparti	sc. 1:2000
Tav. 2 A.1	consistenza edilizia - comparto 1	sc. 1:2000
Tav. 2 A.2	consistenza edilizia - comparto 2	sc. 1:2000
Tav. 2 A.3	consistenza edilizia - comparto 3	sc. 1:2000
Tav. 2 A.4	consistenza edilizia - comparto 4	sc. 1:2000
Tav. 2 A.5	consistenza edilizia - comparto 5	sc. 1:2000
Tav. 2 A.6	consistenza edilizia - comparto 6	sc. 1:2000
Tav. 2 A.7	consistenza edilizia - comparto 7	sc. 1:2000
Tav. 2 A.8	consistenza edilizia - comparto 8	sc. 1:2000
Tav. 2 A.9	consistenza edilizia - comparto 9	sc. 1:2000
Tav. 2 A.10	consistenza edilizia - comparto 10	sc. 1:2000
Tav. 2 A.11	consistenza edilizia - comparto 11	sc. 1:2000
Tav. 2 A.12	consistenza edilizia - comparto 12	sc. 1:2000
Tav. 2 A.13	consistenza edilizia - comparto 13	sc. 1:2000
Tav. 3 A	consistenza edilizia per anno di costruzione	sc. 1:2000
Tav. 4 A	utilizzo delle aree	sc. 1:2000
Tav. 5 A	specificazione degli usi del suolo in un comparto campione (2° parziale)	sc. 1:500
Tav. 6 A	stato di urbanizzazione primaria e viabilità ed illuminazione pubblica	sc. 1:2000
Tav. 7 A	stato dell'urbanizzazione primaria - larghezze stradali	sc. 1:2000
Tav. 8 A	stato dell'urbanizzazione primaria: marciapiedi ed alberature	sc. 1:2000
Tav. 9 A	stato dell'urbanizzazione primaria: rete idrica	sc. 1:2000
Tav. 10 A	stato dell'urbanizzazione primaria: rete fognante	sc. 1:2000
Tav. 11 A	stato dell'urbanizzazione primaria: distribuzione elettricità	sc. 1:2000
Tav. 12 A	stato delle opere di urbanizzazione secondaria	sc. 1:10000
Tav. 13 A	caratteri ambientali e vincoli	sc. 1:10000
Tav. 14 A	referimenti: viabilità attuale e di progetto	sc. 1:10000
Tav. 15 A	referimenti: programmi e progetti in corso di attuazione	sc. 1:10000
Tav. 16 A	permanenze e trasformazioni	
Tav. 1 P	piano struttura	sc. 1:1000/1:5000
Tav. 2 P	planimetria catastale: aree con destinazione pubblica	sc. 1:1000
Tav. 3 P	zonizzazione	sc. 1:1000
Tav. 4 P	rete viaria e parcheggi	sc. 1:2000
Tav. 5 P	modello direttore: vincoli morfologici	sc. 1:2000
Tav. 6a P	modello direttore: normativa edificazione comparti Rm1 ambiti C1-C2	sc. 1:1000
Tav. 6b P	modello direttore: normativa edificazione comparti Rm1 ambiti C3-C4	sc. 1:1000
Tav. 6c P	modello direttore: normativa edificazione comparti Rm1 ambiti C5-C6	sc. 1:1000
Tav. 6d P	modello direttore: normativa ambiti di densificazione ambiti D1-D2	sc. 1:500
Tav. 6e P	modello direttore: normativa ambiti di densificazione ambiti D3-D4	sc. 1:500
Tav. 6f P	modello direttore: normativa ambiti di densificazione ambiti Z1-Z2	sc. 1:500
Tav. 6m P	modello direttore: normativa ambiti di nuova edificazione ambiti Z7-Z9	sc. 1:500
Tav. 6l P	modello direttore: normativa ambiti di nuova edificazione ambiti Z5-Z13	sc. 1:500
Tav. 6i P	modello direttore: normativa ambiti di densificazione ambiti Z10-Z12	sc. 1:500
Tav. 6h P	modello direttore: normativa ambiti di densificazione Z6-Z8	sc. 1:500
Tav. 6g P	modello direttore: normativa ambiti di nuova densificazione ambiti Z3-Z4	sc. 1:500
Tav. 7	Norme tecniche di attuazione	
Tav. 8 P	Preventivo di spesa	
Tav. 8a	parte 1^ - elenco proprietà catastali vincolate	
Tav. 8a	parte 2^ - elenco proprietà catastali vincolate	
Tav. 8a	parte 3^ - elenco proprietà catastali vincolate	
Tav. 8b	parte 1^ - elenco proprietà catastali vincolate	
Tav. 8b	parte 2^ - elenco proprietà catastali vincolate	
Tav. 8c	elenco proprietà catastali vincolate	
Tav. 8d	parte 1^ - elenco proprietà catastali vincolate	
Tav. 8d	parte 2^ - elenco proprietà catastali vincolate	
Tav. 8d	parte 3^ - elenco proprietà catastali vincolate	
Tav. 8d	parte 4^ - elenco proprietà catastali vincolate	
Tav. 8d	parte 5^ - elenco proprietà catastali vincolate	



per copia conforme
IL FUNZIONARIO

[Handwritten signature]

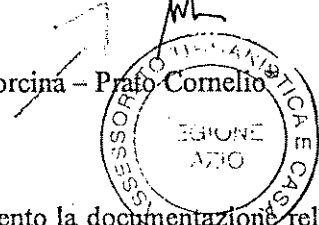


PROT. N° 4755

REGIONE LAZIO
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CASA
L'Assessore

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Oggetto: Legge Regionale n° 36 del 2 luglio 1987 articolo 4
Piano Particolareggiato Zona "O" n° 43 "Via Mellano - Valle Porcina - Prato Cornelio"
Parere urbanistico e paesaggistico



per copia in conto:
IL FUNZIONARIO

Con nota n° 4755 del 6/03/2001 è pervenuta a questo Dipartimento la documentazione relativa al Piano Particolareggiato in oggetto inviata dal Comune di Roma ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della Legge Regionale n° 36/87.

L'Assessorato regionale per le Politiche dell'Agricoltura, con nota n° 3505 del 2/07/2001, ha espresso il proprio parere di competenza sull'area in questione per quanto riguarda l'eventuale gravame di usi civici ai sensi della L.R. n° 1 del 3/01/1986, verificando che il piano particolareggiato in questione non compromette terreni gravati da usi civici.

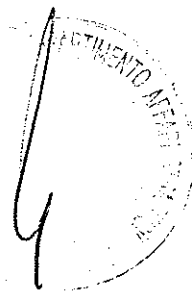
Sono pervenute direttamente alla Regione Lazio alcune osservazioni/opposizioni qui di seguito elencate:

- 1) Tullio Paciani (prot. n° 173 del 5/01/2001);
- 2) Consorzio "Il Giglio" nella persona del consigliere Dino Veroli (prot. n° 248 del 9/01/2001);
- 3) Mario Gordini (prot. n° 1279 del 23/01/2001);
- 4) Luciana Rosa Mangiante, Angelo Giorgio Tani e Maria Vittoria Turini - integrazione alle opposizioni protocolli n° 8457 del 1/04/98 e n° 19107 del 28/8/98 (prot. n° 3682 del 22/02/2001);
- 5) comitato di quartiere "Acilia Centro-Sud" nella persona di Primo Frillici ed altri (prot. n° 12033 del 7/06/2001) per quanto riguarda l'intervento su Via Oppo;
- 6) comitato di quartiere "Acilia Centro-Sud" nella persona di Primo Frillici ed altri (prot. n° 13436 del 20/06/2001) per quanto riguarda l'intervento su Via Berteau;
- 7) comitato di quartiere "Acilia Centro-Sud" nella persona di Primo Frillici (prot. n° 15556 del 10/07/91) per quanto riguarda le osservazioni giunte alla Regione Lazio prot. n° 12033 del 7/06/01, prot. n° 13436 del 20/07/01, il collegamento tra Via C. Besen e Via Suriano, l'allineamento dei fabbricati oltre alle due precedenti osservazioni in copia.

REMESSO

L'Amministrazione Comunale con delibera del Commissario Straordinario n° 413 del 2/12/1993 ha adottato il piano particolareggiato n° 43 "Via Mellano - Valle Porcina". Gli atti allegati alla delibera di adozione sono i seguenti:

Tav. O	Relazione	
Tav. 1 A	Area di piano: articolazione in comparti	sc. 1:2000
Tav. 2 A.1	consistenza edilizia - comparto	sc. 1:2000
Tav. 2 A.2	consistenza edilizia - comparto	sc. 1:2000
Tav. 2 A.3	consistenza edilizia - comparto	sc. 1:2000
Tav. 2 A.4	consistenza edilizia - comparto	sc. 1:2000
Tav. 2 A.5	consistenza edilizia - comparto	sc. 1:2000
Tav. 2 A.6	consistenza edilizia - comparto	sc. 1:2000
Tav. 2 A.7	consistenza edilizia - comparto	sc. 1:2000
Tav. 2 A.8	consistenza edilizia - comparto	sc. 1:2000
Tav. 2 A.9	consistenza edilizia - comparto	sc. 1:2000
Tav. 2 A.10	consistenza edilizia - comparto	sc. 1:2000
Tav. 2 A.11	consistenza edilizia - comparto	sc. 1:2000
Tav. 2 A.12	consistenza edilizia - comparto	sc. 1:2000

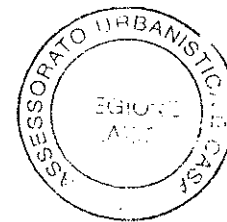




REGIONE LAZIO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CASA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

Tav. 2 A.13	consistenza edilizia - comparto 13	sc. 1:2000
Tav. 3 A	consistenza edilizia per anno di costruzione	sc. 1:2000
Tav. 4 A	utilizzazione delle aree	sc. 1:2000
Tav. 5 A	specificazione degli usi del suolo in un comparto campione (2° parziale)	sc. 1:500
Tav. 6 A	stato di urbanizzazione primaria e viabilità ed illuminazione pubblica	sc. 1:2000
Tav. 7 A	stato dell'urbanizzazione primaria - larghezze stradali	sc. 1:2000
Tav. 8 A	stato dell'urbanizzazione primaria: marciapiedi ed alberature	sc. 1:2000
Tav. 9 A	stato dell'urbanizzazione primaria: rete idrica	sc. 1:2000
Tav. 10 A	stato dell'urbanizzazione primaria: rete fognante	sc. 1:2000
Tav. 11 A	stato dell'urbanizzazione primaria: distribuzione elettricità	sc. 1:2000
Tav. 12 A	stato delle opere di urbanizzazione secondaria	sc. 1:10000
Tav. 13 A	caratteri ambientali e vincoli	sc. 1:10000
Tav. 14 A	riferimenti: viabilità attuale e di progetto	sc. 1:10000
Tav. 15 A	riferimenti: programmi e progetti in corso d'attuazione	sc. 1:10000
Tav. 16 A	permanenze e trasformazioni	
Tav. 1 P	piano struttura	sc. 1:1000/1:5000
Tav. 2 P	planimetria catastale: aree con destinazione pubblica	sc. 1:1000
Tav. 3 P	zonizzazione	sc. 1:1000
Tav. 4 P	rete viaria e parcheggi	sc. 1:2000
Tav. 5 P	modello direttore: vincoli morfologici	sc. 1:2000
Tav. 6a P	modello direttore: normativa edificazione comparti Rm1 ambiti C1-C2	sc. 1:1000
Tav. 6b P	modello direttore: normativa edificazione comparti Rm1 ambiti C3-C4	sc. 1:1000
Tav. 6c P	modello direttore: normativa edificazione comparti Rm1 ambiti C5-C6	sc. 1:1000
Tav. 6d P	modello direttore: normativa ambiti di densificazione ambiti D1-D2	sc. 1:500
Tav. 6e P	modello direttore: normativa ambiti di densificazione ambiti D3-D4	sc. 1:500
Tav. 6f P	modello direttore: normativa ambiti di densificazione ambiti Z1-Z2	sc. 1:500
Tav. 6m P	modello direttore: normativa ambiti di nuova edificazione ambiti Z7-Z9	sc. 1:500
Tav. 6l P	modello direttore: normativa ambiti di nuova edificazione ambiti Z5-Z13	sc. 1:500
Tav. 6i P	modello direttore: normativa ambiti di densificazione ambiti Z10-Z12	sc. 1:500
Tav. 6h P	modello direttore: normativa ambiti di densificazione Z6-Z8	sc. 1:500
Tav. 6g P	modello direttore: normativa ambiti di nuova densificazione ambiti Z3-Z4	sc. 1:500
Tav. 7	Norme tecniche di attuazione	
Tav. 8 P	Preventivo di spesa	
Tav. 8a	parte 1^ - elenco proprietà catastali vincolate	
Tav. 8a	parte 2^ - elenco proprietà catastali vincolate	
Tav. 8a	parte 3^ - elenco proprietà catastali vincolate	
Tav. 8b	parte 1^ - elenco proprietà catastali vincolate	
Tav. 8b	parte 2^ - elenco proprietà catastali vincolate	
Tav. 8c	elenco proprietà catastali vincolate	
Tav. 8d	parte 1^ - elenco proprietà catastali vincolate	
Tav. 8d	parte 2^ - elenco proprietà catastali vincolate	
Tav. 8d	parte 3^ - elenco proprietà catastali vincolate	
Tav. 8d	parte 4^ - elenco proprietà catastali vincolate	
Tav. 8d	parte 5^ - elenco proprietà catastali vincolate	
Tav. 8d	parte 6^ - elenco proprietà catastali vincolate	
Tav. 8d	parte 7^ - elenco proprietà catastali vincolate	
Tav. 8d	parte 8^ - elenco proprietà catastali vincolate	
Tav. 8e	parte 1^ - elenco proprietà catastali vincolate	
Tav. 8e	parte 2^ - elenco proprietà catastali vincolate	
	Relazione tecnica U.S.P.R.	

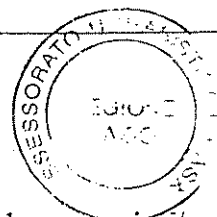


per copia conforme
IL FUNZIONARIO



REGIONE LAZIO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CASA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA



per copia conforme
AL FUNZIONARIO

Nel periodo di pubblicazione sono state presentate n° 41 osservazioni/opposizioni entro i termini di legge e n° 30 fuori di tali termini. Il Consiglio Comunale con la delibera del C.C. n° 248 del 29/09/1997, ha controdedotto tutte le osservazioni ed opposizioni presentate avverse al piano comprese quelle giunte fuori termine accogliendone 20 tra quelle giunte entro i termini e 19 fuori termine, accolte in modo parziale 9 (+ 1 fuori termine), respinte 10 (+ 8 fuori termine) mentre per quanto riguarda n° 2 (+ 2 fuori termine) le stesse non danno luogo a provvedere.

La natura delle opposizioni/osservazioni accolte ha modificato in maniera sostanziale la struttura del piano particolareggiato rendendo necessaria la ripubblicazione i cui atti, allegati alla delibera di controdeduzione n° 248 del 29/09/1997, sono i seguenti:

Tav. 0	Relazione	
Tav. 2 P	planimetria catastale: aree con destinazione pubblica	sc. 1:1000
Tav. 1 C	Ubicazione delle osservazioni e/o opposizioni	sc. 1:1000
Tav. 3 P	zonizzazione	sc. 1:1000
Tav. 4 P	rete viaria e parcheggi	sc. 1:2000
Tav. 6e P	modello direttore: normativa ambito di densificazione ambito D3	sc. 1:500
Tav. 6i P	modello direttore: normativa ambiti di densificazione ambiti Z10-Z12	sc. 1:500
Tav. 7 P	Norme tecniche di attuazione	
Tav. 8 P	Preventivo di spesa	
Tav. 8*	Aggiornamento a modifica ed integrazione delle proprietà catastali vincolate	
Tav. 8a	parte 1^ - elenco proprietà catastali vincolate	
Tav. 8a	parte 2^ - elenco proprietà catastali vincolate	
Tav. 8a	parte 3^ - elenco proprietà catastali vincolate	
Tav. 8b	parte 1^ - elenco proprietà catastali vincolate	
Tav. 8b	parte 2^ - elenco proprietà catastali vincolate	
Tav. 8c	elenco proprietà catastali vincolate	
Tav. 8d	parte 1^ - elenco proprietà catastali vincolate	
Tav. 8d	parte 2^ - elenco proprietà catastali vincolate	
Tav. 8d	parte 3^ - elenco proprietà catastali vincolate	
Tav. 8d	parte 4^ - elenco proprietà catastali vincolate	
Tav. 8d	parte 5^ - elenco proprietà catastali vincolate	
Tav. 8d	parte 6^ - elenco proprietà catastali vincolate	
Tav. 8d	parte 7^ - elenco proprietà catastali vincolate	
Tav. 8d	parte 8^ - elenco proprietà catastali vincolate	
Tav. 8e	parte 1^ - elenco proprietà catastali vincolate	
Tav. 8e	parte 2^ - elenco proprietà catastali vincolate	
	Relazione d'ufficio	



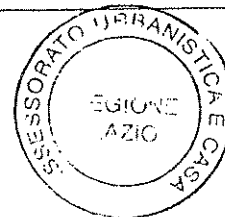
Durante il periodo della 2^ pubblicazione sono state presentate n° 28 opposizioni/osservazioni entro i termini di legge e n° 10 fuori di tali termini, le quali ultime sono state prese in considerazione e controdedotte insieme alle altre: di queste, ne sono state accolte 9 di quelle giunte entro i termini e 2 fuori termine, parzialmente accolte 9 (+ 7 fuori termine) e respinte 10 (+ 1 fuori termine). Le modifiche non hanno reso necessaria la ripubblicazione del piano e, gli atti allegati alla delibera del C.C. n° 248 del 7/02/2000 in questione sono i seguenti:

Tav. 0	Relazione	
Tav. 1 C	Ubicazione delle osservazioni e/o opposizioni	sc. 1:1000
Tav. 2 P	planimetria catastale: aree con destinazione pubblica	sc. 1:1000
Tav. 3 P	zonizzazione	sc. 1:1000
Tav. 4 P	rete viaria e parcheggi	sc. 1:2000
Tav. 6e P	modello direttore: normativa ambito di densificazione ambito D3	sc. 1:500



REGIONE LAZIO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CASA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA



per copia conforme
IL FUNZIONARIO

- Tav. 7 P Norme tecniche di attuazione
Tav. 8 P Preventivo di spesa
Tav. 8* Aggiornamento a modifica ed integrazione delle proprietà catastali vincolate

L'ambito edilizio spontaneamente sorto è localizzato nel settore sud/ovest del territorio comunale nella fascia di territorio compresa tra Via Ostiense e Via Cristoforo Colombo all'altezza di Acilia. Nei dintorni del piano particolareggiato sono localizzati altri interventi urbanistici tra i quali altre due zone "O" n° 45 "La Punta Malafede" a est e n° 44 "Madonnetta Macchia Saponara" a sud/ovest e due Piani di Zona del II P.E.E.P. di Roma B8 "Madonnetta" e C10 "Malafede". All'interno di tali piani sono presenti servizi pubblici di livello urbano utilizzati anche dai residenti del piano n° 43 "Via Mellano - Valle Porcina".

La zona in argomento è compresa tra la Via del Mare e la Cristoforo Colombo ed è attraversata dal collegamento tra questi importanti assi metropolitani costituita da Via di Acilia; altra viabilità è costituita da assi viari previsti dal P.R.G. quali il collegamento con il P.d.Z. Malafede ed il by-pass di Via di Acilia.

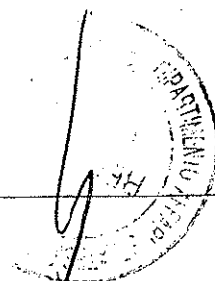
All'interno del nucleo abusivo esistono inoltre tracciati stradali con funzione di smistamento del traffico locale che costituiscono però una maglia viaria non molto fitta; tra queste, le più importanti sono Via di Saponara e Via Fabiano Landi per la quale ultima è previsto un ampliamento della carreggiata stradale a 13,00 ml. Non è chiara invece la sezione prevista per Via di Saponara in quanto sulla tavola 4P "Rete viaria e parcheggi" è indicata la sezione "V" non riportata nella legenda della stessa tavola. A seguito però delle opposizioni ed osservazioni presentate sia durante la pubblicazione che la ripubblicazione molte di tali arterie sono state stralciate a causa della presenza di edifici costruiti nel periodo successivo all'adozione del piano.

La zona di recupero urbanistico è stata perimetrata con DGR n° 4777/83. All'epoca della detta delibera i dati urbanistici prevedevano una Superficie pari a 149,15 Ha, con una previsione complessiva pari a 19.465 stanze comprese sia quelle costruite sia quelle da costruire per una densità di 135 ab/Ha.

Il piano è stato adottato ai sensi dell'articolo 4 della L.R. n° 36/87. La variante urbanistica riguarda due aree destinate rispettivamente a G4 (ville unifamiliari con giardino) ed F1 (ristrutturazione urbanistica) trasformate in zona O: la prima è l'area interna al piano non inclusa con la perimetrazione DGRL n° 4777/83 (su cui ricadeva l'azienda agricola "Monti San Paolo" in disuso), mentre la seconda è costituita da una area di dimensioni limitate situata all'incrocio tra Via di Acilia e Via di Prato Cornelio.

Tra le opposizioni controdedotte dal Comune con la delibera n° 248/97, l'accoglimento della n° 14 (presentata dai signori De Bartolo Carmine, De Bartolo Massimiliano e Gaudenzi Aurelia), n° 24 (signor Mangiante Giovanni Fabio) e n° 39 (Baldi S.p.A.) ha impedito il reperimento di aree da destinare a verde pubblico all'interno del perimetro del piano, vista la preesistenza di attività produttive da salvaguardare. Grazie all'accoglimento della opposizione n° 37 (presentata dalla signora Moscuza Cristina), nella quale si chiedeva l'annessione di un'area esterna al perimetro comunque già interessata da interventi sulla viabilità del piano, l'A.C. ha provveduto a reperire la dotazione al fine del soddisfacimento degli standard minimi di legge. Tale area era la residua parte di una più vasta zona con destinazione urbanistica M1 compromessa del tutto dall'edificazione sorta spontaneamente ricadente nel perimetro della zona O n° 43.

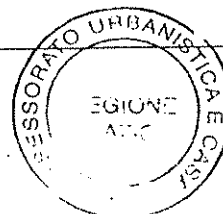
A causa delle opposizioni/osservazioni presentate avverso al piano nel periodo delle due pubblicazioni, i dati del piano hanno subito delle variazioni il confronto tra i quali sono riportati nel seguente riepilogo:





REGIONE LAZIO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CASA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA



per copia conforme
IL FUNZIONARIO

[Handwritten signature]

Dati di progetto	Adozione CC n° 413 del 2/12/97	1^ Controdeduzione (CC n° 248 del 29/09/97)	2^ Controdeduzione (CC n° 10 del 7/02/00)
Superficie (Ha)	162,49	166,67	166,81
Abitanti	19.465	19.465	19.589
Densità territoriale (ab/Ha)	119,79	116,78	117,43
Ind. fabbricabilità (mc/mq)	0,96	0,93	0,94
Ind. utilizzazione (mc/mq)	0,30	0,29	0,29
Aree fondiarie (mq)	1.023.674	1.054.164	1.060.284
Aree pubbliche (mq)	351.290	357.124	355.625
Strade e arredo viario (mq)	249.936	255.412	250.091

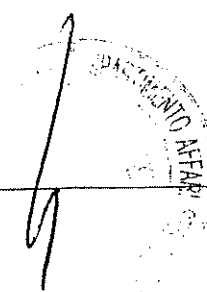
Gli interventi edilizi previsti all'interno del piano particolareggiato sono strutturati nelle seguenti zone urbanistiche:

- > Zone R1: Aree a destinazione uso in prevalenza residenziale - Conservazione dei volumi, completamento e nuova edificazione;
- > Zone RM1: Aree a destinazione uso mista e a destinazione d'uso non residenziale: nuclei di nuova edificazione;
- > Zone RM2: Aree a destinazione mista - Nuclei di densificazione;
- > Zone RM3: Aree a destinazione mista - Zona centro di densificazione;
- > Zone RM4: Aree a destinazione mista - Zona centro di nuova edificazione;
- > Zone RM5: Aree a destinazione uso mista in zona di ampliamento;
- > Zone NR1: Aree a destinazione uso non residenziale in zona centro di nuova edificazione;
- > Zone NR2: Aree a destinazione uso non residenziale in zona centro di conservazione dei volumi esistenti.

Per quanto riguarda le superfici fondiarie le cubature previste ed esistenti sono riassunte nel seguente quadro riepilogativo:

Zone	Superficie fondiaria mq	RESIDENZIALE			NON RESIDENZIALE		
		Cubatura esistente mc	Cubatura aggiuntiva mc	Cubatura totale mc	Cubatura esistente mc	Cubatura aggiuntiva mc	Cubatura totale mc
R1	947.291	1.227.855	203.544	1.431.397	90.550	53.804	144.354
RM1	28.377	0	24.412	24.412	0	54.680	54.680
RM2	7.299	8.444	5.154	13.598	0	4.138	4.138
RM3	28.444	48.532	16.554	65.086	10.438	32.653	43.091
RM4	19.8156	0	29.006	29.006	0	29.383	29.383
RM5	4.183	0	3.639	3.639	0	6.857	6.857
NR1	8.102	0	0	0	0	18.126	18.126
NR2	16.772	0	0	0	13.238	0	13.238
TOTALE	1.060.284	1.284.829	282.309	1.567.138	114.226	199.641	313.867

Infine, confrontando la ripartizione di aree pubbliche nelle tre delibere di approvazione del piano si ha la seguente tabella:





REGIONE LAZIO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CASA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA



per copia conforme
il FUNZIONARIO

Dati di progetto		Adozione (CS n° 413 del 2/12/93)	1^ Controded. (CC n° 248 del 29/09/97)	2^ Controded. (CC n° 10 del 7/02/00)
Verde pubblico	Superficie	175.424	180.774	176.301
	Dotazione	9,03	9,28	9,01
Attrezzature scolastiche	Superficie	88.223	87.795	90.465
	Dotazione	4,53	4,51	4,62
Attrezzature collettive	Superficie	38.940	39.893	39.138
	Dotazione	2,00	2,05	2,00
Parcheggi	Superficie	48.703	48.662	49.721
	Dotazione	2,50	2,50	2,54
Dotazione totale		18,06	18,34	18,17

La Soprintendenza Archeologica con nota inviata al Dipartimento VI del Comune di Roma n° 1620 del 31/01/01 ha stabilito che "...non sussistono elementi ostativi all'adozione del Piano in oggetto essendo l'area in questione priva di vincoli archeologici ai sensi del D.Lvo 29710/1999 n° 490 artt. N° 2, 6, 8 (ex L. 1089, artt. 1-3)". Dalla consultazione delle tavole del PTP Ambito Territoriale n° 2 risulta un'area definita B1 vincolata ai sensi dell'art. 1 L. 431/85 punto M indicata nell'elenco dei beni con il n° 19 - Villa Rustica che sembra ricadere all'altezza dell'incrocio tra Via Reggiolo e Via Bedonia.

CONSIDERATO

- La viabilità del piano risulta essere sufficiente a garantire l'accessibilità ed il movimento nell'ambito del piano.
- Dal confronto dei dati urbanistici relativo alle aree con destinazione pubblica si evince che tale dotazione è conforme al minimo di standard previsto dal D.M. 1444/68 per le zone "O" di recupero urbanistico.
- Per quanto riguarda le opposizioni ed osservazioni, si concorda con le controdeduzioni comunali riportate nelle due delibere del Consiglio Comunale n° 248 del 29/09/1997 e n° 35 del 7/02/2000. È stata tuttavia riscontrata una incongruenza nella delibera n° 248/97 di controdeduzione alla delibera di adozione n° 413/93 in quanto, nel suo testo non è riportata la scheda di controdeduzione alla osservazione presentata dai signori Brunella Livio e Polenta Serena Brunella nella qualità di proprietari in data 27 maggio 1994 con prot. N° 114/P.S. e contrassegnata con il n° 15. Tale osservazione sembra comunque essere stata accolta in quanto nella tavola 1C "Ubicazione delle osservazioni" la stessa recante il n° 15 è graficizzata e nella tavola 3P "Zonizzazione" allegata alla delibera n° 248/97 la strada oggetto dell'osservazione è stata cancellata ed il terreno di proprietà degli istanti inserito nella zona R1 di "Conservazione dei volumi, completamento e nuova edificazione". Con nota n° 12178 del 1/08/01 il Comune di Roma ha trasmesso la scheda in questione dichiarando che la stessa "...non risulta inserita..." "...per mero errore materiale intervenuto probabilmente nella fase di stampa della deliberazione stessa...".
- Per quanto riguarda le opposizioni e/o osservazioni giunte direttamente alla Regione, si accolgono le seguenti opposizioni per analogia ad altre opposizioni sulle quali il Comune ha controdedotto con l'accoglimento delle stesse:
 - Prot. n° 3682 del 22/02/2001 a firma dei sigg.ri Luciana Rosa Mangiante, Angelo Giorgio Turini e Maria Vittoria Turini;
 - ➔ - Prot. n° 12033 del 7/06/2001 a firma di Primo Frillici (Comitato di Quartiere "Acilia Sud");
 - Prot. n° 13436 del 20/06/2001 a firma di Primo Frillici (C.d.Q. "Acilia Sud");



REGIONE LAZIO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CASA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

- Prot. n° 15556 del 10/07/2001 – punto 3 – a firma di Primo Frillici (C.d.Q. "Acilia Sud").
- Si respingono invece le seguenti opposizioni in quanto riguardanti problematiche di carattere particolare di attuazione di comparti edificatori sui quale l'Amministrazione Comunale potrà comunque individuare, in sede di attuazione degli stessi secondo le Norme Tecniche allegate agli elaborati, soluzioni che diano risposte adeguate alle problematiche rappresentate nelle osservazioni in argomento:
- Prot. n° 173 del 5/01/2001 a firma di Tullio Paciani;
 - Prot. n° 248 del 9/01/2001 a firma di Dino Veroli;
 - Prot. n° 1279 del 23/01/2001 a firma di Mario Gordini.

PARERE

Per quanto sopra esposto si esprime parere favorevole al piano particolareggiato di recupero zona "O" n° 43 "Via Mellano – Valle Porcina – Prato Fiorito" adottato con delibera del Commissario Straordinario n° 413 del 2/12/1993, controdedotto con la delibera del Consiglio Comunale n° 248 del 29/09/1997, ripubblicata e controdedotta con delibera del C.C. n° 35 del 7/02/2000. In particolare si esprime parere favorevole alle varianti urbanistiche da zona G4 e zona F1 a zona "O" di recupero urbanistico delle due aree descritte nelle premesse del presente provvedimento e alla modifica del perimetro nella parte più ad est del piano.

L'istruttore
(Geom. Maurizio GALIMBERTI)

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



per copia conforme
IL FUNZIONARIO



REGIONE LAZIO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CASA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

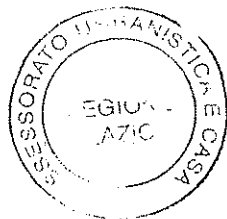
- Prot. n° 15556 del 10/07/2001 – punto 3 – a firma di Primo Frillici (C.d.Q. “Acilia Sud”).
- Si respingono invece le seguenti opposizioni in quanto riguardanti problematiche di carattere particolare di attuazione di comparti edificatori sui quale l'Amministrazione Comunale potrà comunque individuare, in sede di attuazione degli stessi secondo le Norme Tecniche allegate agli elaborati, soluzioni che diano risposte adeguate alle problematiche rappresentate nelle osservazioni in argomento:
- Prot. n° 173 del 5/01/2001 a firma di Tullio Paciani;
 - Prot. n° 248 del 9/01/2001 a firma di Dino Veroli;
 - Prot. n° 1279 del 23/01/2001 a firma di Mario Gordini.

PARERE

Per quanto sopra esposto si esprime parere favorevole al piano particolareggiato di recupero zona “O” n° 43 “Via Mellano – Valle Porcina – Prato Fiorito” adottato con delibera del Commissario Straordinario n° 413 del 2/12/1993, controdedotto con la delibera del Consiglio Comunale n° 248 del 29/09/1997, ripubblicata e controdedotta con delibera del C.C. n° 35 del 7/02/2000. In particolare si esprime parere favorevole alle varianti urbanistiche da zona G4 e zona F1 a zona “O” di recupero urbanistico delle due aree descritte nelle premesse del presente provvedimento e alla modifica del perimetro nella parte più ad est del piano.

L'istruttore
(Geom. Maurizio GALIMBERTI)

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



per copia conforme
IL FUNZIONARIO