

✠ S. P. Q. R.
COMUNE DI ROMA

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

L'anno duemilauno, il giorno di giovedì ventiquattro del mese di maggio, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, il dott. Enzo Mosino – nominato Commissario Straordinario con decreto del Presidente della Repubblica del 30 gennaio 2001 – ha adottato, con l'assistenza del sottoscritto Segretario Generale dott. Vincenzo Gagliani Caputo, le seguenti deliberazioni:

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 106

Controdeduzioni alle osservazioni ed opposizioni presentate avverso il Piano Particolareggiato del nucleo "O" "recupero urbanistico" n. 4 Santa Cornelia in sede di pubblicazione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 245 del 29 settembre 1997.

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. 47 del 24 febbraio 1995 è stato adottato il Piano Particolareggiato n. 4 del nucleo edilizio spontaneamente sorto "Santa Cornelia" in esecuzione del P.R.G.;

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

Che, con deliberazione del C.C. n. 245 del 29 settembre 1997 sono state controdedotte le opposizioni ed osservazioni presentate avverso la citata deliberazione n. 47/95;

Che le modificazioni conseguenti alle predette controdeduzioni hanno comportato la ripubblicazione del Piano Particolareggiato;

Che, di conseguenza, ai sensi e per gli effetti degli artt. 9 e 15 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni, previa pubblicazione sul Foglio Annunci Legali della Provincia di Roma n. 10 del 3 febbraio 1998, gli atti relativi al citato provvedimento C.C. n. 245/97 sono stati depositati e pubblicati presso l'Albo Pretorio Comunale per il periodo di 30 giorni decorrenti dal 4 febbraio 1998;

Che nel periodo suindicato e nei 30 giorni seguenti sono state presentate entro i termini n. 20 opposizioni e osservazioni;

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

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

Che con la presente deliberazione di controdeduzioni alle opposizioni ed osservazioni, l'Amministrazione si determina in ordine all'assetto definitivo che intende dare al nucleo;

Che, nel caso in specie, ricorrono i presupposti di cui all'art. 1 della L.R. n. 36 del 2 luglio 1987;

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

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

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

Visto l'art. 1 della legge regionale n. 36 del 2 luglio 1987;

Visto l'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000;

Visto l'art. 39 della L. 724/94;

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

Avuto presente che in data 5 aprile 2001 il Dirigente della U.O. n. 3 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 Decreto Legislativo n. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: D. Modigliani";

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

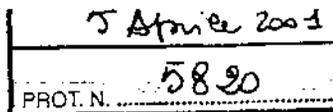
IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

con i poteri del Consiglio Comunale delibera di formulare le controdeduzioni, sottoriportate, alle osservazioni ed opposizioni presentate avverso il Piano Particolareggiato del nucleo "O" n. 4 "Santa Cornelia" a seguito della pubblicazione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 245 del 29 settembre 1997.

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

- Tav. 3 Aree a destinazione pubblica – Rete viaria e parcheggi pubblici – Sezioni Stradali – sc. 1:1000;
- Tav. 3 A Aree a destinazione pubblica – Rete viaria e parcheggi pubblici – Stralci Sezioni Stradali Stralci – sc. 1:2000;
- Tav. 4.1 Localizzazione delle opposizioni ed osservazioni su zonizzazione catastale – sc. 1:1000;
- Tav. 4 Planimetria catastale – zonizzazione – sc. 1:1000;
- Tav. 4 A Planimetria catastale – zonizzazione – Stralci – sc. 1:2000;
- Tav. 7 Norme Tecniche di Attuazione;
- Tav. 8 Previsione di spesa;
- Tav. 8/A Elenco delle proprietà catastali soggette ad esproprio: F. 56 da pag. 1 a pag. 83 e F. 60 da pag. 84 a pag. 87;
- Tav. 8/B Elenco delle proprietà catastali soggette a convenzione: F. 56 da pag. 1 a pag. 25 e F. 60 pag. 26.

Relazione d'ufficio



1.0 - Premessa

In seguito alla ripubblicazione del P.P. n. 4 - Santa Cornelia controdedotto con Del. C.C. n°245 del 29 Settembre 1997, sono state presentate avverso al piano medesimo n. 20 opposizioni nei termini di legge (6/ 4/98).

Di queste sono state:

accolte n.6
 parzial. accolte n.10
respinte n.4
 totale n.20

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

Sono state apportate, a seguito di più precise e puntuali verifiche e per l'accoglimento delle opposizioni avverso il P.P. n. 4 - Santa Cornelia, controdedotto, correzioni ed adeguamenti come meglio si precisa:

Il P.P. n. 4 - Santa Cornelia, in seguito alle opposizioni accolte e parzialmente accolte, *non* ha mutato il suo assetto generale rispetto al piano controdedotto con deliberazione C.C. n°245 del 29 Settembre 1997 ; la superficie complessiva del piano, **di Ha 15,58** rimane sostanzialmente invariata rispetto a quanto stabilito nella delibera di controdeduzione. (era 15,31 prima delle misurazioni effettuate con strumenti informatici)

Le aree fondiarie invece hanno subito un minimo incremento a causa dell'accoglimento di alcune opposizioni riguardanti la creazione di nuovi comparti.

Pertanto gli abitanti previsti a completamento sono diventati n° 2337.

- Viabilità

Per quanto concerne la viabilità pubblica viene riconfermato lo schema imperniato sui sensi unici per il collegamento ai servizi pubblici; inoltre viene ridotta la sezione stradale del tratto di via Gardone Riviera che viene ridotta a senso unico, che risulta più confacente alla maglia viaria interna al comprensorio e che inoltre limita gli abbattimenti di recinzione e favorisce l'edificazione, nel tratto che serve il comparto C1.

- Aree private

In seguito alle opposizioni accolte n.3,5,8, e 10 è stato creato il comparto C7, e, in seguito alla opposizione accolta n.2 è stato creato il comparto C8 che mantengono le previsioni pubbliche con un modesto incremento delle aree fondiarie. Per il comparto C8, vista la seconda opposizione presentata e considerato il regime comproprietario, si riconferma l'area pubblica di cessione gratuita evitando la procedura espropriativa. L'area fondiaria concentra la cubatura espressa dall'intero comparto.

Il comparto C1 viene ridimensionato con il mantenimento della previsione pubblica, a seguito della presentazione della concessione in sanatoria da parte dell'interessato, sulla particella n. 476, che viene stralciata e destinata a "Completamento residenziale". Sono state accolte le

osservazioni che riguardavano lotti già edificati ed in via di ottenimento della concessione edilizia in sanatoria sui quali erano previste destinazioni pubbliche, su una area esterna al perimetro originario. I lotti sono totalmente interclusi nel perimetro definitivo e sono stati "congelati" nello stato attuale dando loro la destinazione a conservazione. La loro presenza quindi non incide sul piano in quanto viene solo recepita la situazione di fatto. Gli standard del piano sono sufficienti per i relativi abitanti insediati. Non si tratta pertanto di variante rispetto al P.R.G., ma solo di una compiuta ed efficace azione di recupero urbanistico, che non lascia aperta la situazione di queste tre esigue aree, che difficilmente potrebbe essere risolta con un altro strumento altrettanto mirato.

(ved. Tabelle di piano). Gli abitanti previsti a completamento sono diventati n. 2337.

- Aree pubbliche

Per ciò che riguarda le aree pubbliche, la dotazione di "Verde" subisce un minimo decremento a causa di una destinazione non correttamente apposta. La dotazione dei "Servizi" viene ridotta rispetto alla prima controdeduzione, poiché una minima parte viene trasformata in area di "Nuova edificazione convenzionata", inclusa nel comparto C7, e in "Parcheggio residenziale"; infatti dopo attente e precise misurazioni le superfici destinate a "Servizi" sono risultate sufficienti a soddisfare il reperimento degli standards urbanistici come stabilito nel D.M. n. 1444 del 2/4/68. E' stato necessario integrare la dotazione di "Parcheggi residenziali".

Le previsioni dei servizi pubblici pur variando leggermente rispetto al piano già controdedotto sono superiori allo standard minimo previsto per legge e sono di 18,21 mq/ab. Con la presente deliberazione di controdeduzione alle opposizioni ed osservazioni, ai sensi dell'art. 1 (lettera "f" e lettera "g") della L.R. n. 36/87 l'A.C. si determina in ordine all'assetto definitivo che intende dare al P.P. di cui sopra.

L'Architetto
Arch. Patrizia Massimei



Il Dirigente
Arch. Daniel Modigliani



Opposizione n. 1	Piano Particolareggiato Santa Cornelia zona "O" n. 4	Protocollo n.8893 /P.S. del 06/04/98	Circoscrizione XX Fogli di P.R.G.: 8N-9N
------------------	--	---	---

PRESENTATORE: Nicolino Pagnotta

TITOLO: proprietario - Foglio 56, All. 1167, part. n.476

Contenuto dell'istanza:

Il ricorrente proprietario del lotto in epigrafe, che il piano particolareggiato del nucleo n. 4 "S. Cornelia" di "zona O"- Recupero urbanistico ha riproposto nuovamente all'interno del comparto C1 come "Zona di nuova edificazione residenziale da convenzionare", si oppone a tale destinazione in quanto trattasi di lotto intercluso di cui è stata presentata domanda di concessione in sanatoria n. 234193 in data 15/6/2000 al protocollo n. 000158634. E' stato realizzato l'imbotto in fogna; il lotto è fornito d'utenza elettrica Acea. Chiede il distacco di detto lotto dal resto del comparto con la destinazione a lotto singolo in " Zona di completamento " e ulteriore deroga ai distacchi: verso i confini interni fino a ml. 4,00 e fino a 5,00 ml. dagli edifici di fronte.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è parzialmente accolta: il lotto in oggetto destinato a formare il comparto C1, viene stralciato, in quanto sul medesimo insiste un fabbricato per il quale è stata rilasciata concessione in sanatoria, il lotto è destinato a " Completamento residenziale". Viene mantenuta la deroga ai distacchi, come stabilito all'art.17 delle N.T.A., con il filo fisso posto a ml. 3,00, al fine di consentire nell' esiguo lotto, un possibile completamento.

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



Opposizione n. 2	Piano Particolareggiato Santa Cornelia zona "O" n. 4	Protocollo n. 8997 /P.S. del 06/04/98	Circoscrizione XX Fogli di P.R.G.: 8N-9N
------------------	--	--	---

PRESENTATORE: Garruto Antonio

TITOLO: comproprietario - Foglio 56, All. 1167, part. n. 330

Contenuto dell'istanza:

Il ricorrente comproprietario del lotto in epigrafe che il piano particolareggiato ha destinato a " Verde Pubblico " si oppone a tale previsione e chiede che il lotto in questione sia destinato a completamento residenziale e che per la Via Serina venga mantenuta la servitù di passaggio.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è parzialmente accolta in quanto, in considerazione della dichiarata comproprietà sull'area, viene formato il comparto soggetto a convenzione C8, che pur confermando le destinazioni precedenti, prevede la concentrazione della cubatura sulla particella n. 253, previa cessione gratuita dell'area a verde pubblico. Si precisa che la servitù di passaggio su via Serina, viene mantenuta.

Opposizione n. 3	Piano Particolareggiato Santa Cornelia zona "O" n. 4	Protocollo n. 8989/P.S. del 06/04/98	Circoscrizione XX Fogli di P.R.G.: 8N-9N
------------------	--	---	---

PRESENTATORE: Scala Margherita – Scala Enrico – Scala Livia

TITOLO: proprietari- Foglio 56, All. 1167, partt. n. 624-625 ex 47 / 208a - b

Contenuto dell'istanza:

I ricorrenti, proprietari dei lotti in epigrafe che il piano particolareggiato ha destinato a "Servizi Pubblici di quartiere" zona "M", propongono che i due terzi dell'area rimanga adibita a servizi e alla restante superficie sia accorpata la cubatura totale del lotto.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è accolta in quanto anche se è stato leggermente ridotto il servizio pubblico, resta soddisfatta la dotazione degli standard, viene formato pertanto il comparto C7, al fine di favorire la cessione gratuita delle arce, tutelando comunque gli interessi degli istanti.

S.P.Q.R.-COMUNE DI ROMA DIP. VI^o-U.O. N.5 SERVIZIO COMPLESSO "P.P. DI RECUPERO ZONE O"

Osservazione n. 4	Piano Particolareggiato Santa Cornelia zona "O" n. 4	Protocollo n. 9002 /P.S. del 06/04/98	Circoscrizione XX Fogli di P.R.G.: 8N-9N
-------------------	--	--	---

PRESENTATORE: Vacondio Franco ed altri

TITOLO: proprietari – Foglio 56, All. 1167, (Via Vailate e parte Via Teglio)

Contenuto dell'istanza:

I ricorrenti proprietari dei lotti in epigrafe per i quali il piano particolareggiato prevede l'allargamento dall'attuale sezione stradale di ml.6,00 a ml.10,00 con abbattimento di numerosi muri di recinzioni e di due edifici residenziali propongono pertanto il mantenimento dell'attuale sezione stradale di ml. 6,00 di Via Vailate.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è parzialmente accolta, in quanto un nuovo assetto della viabilità di piano prevede un sistema imperniato sui sensi unici, che permettono di ridimensionare la sezione stradale, che viene ridotta a ml. 8,00; si precisa, comunque, che tale misura è la minima che permette l'uso pubblico della strada medesima.

Opposizione n. 5	Piano Particolareggiato Santa Cornelia zona "O" n. 4	Protocollo n. 9003/ P.S. del 06/04/98	Circoscrizione XX Fogli di P.R.G.: 8N-9N
------------------	--	--	---

PRESENTATORE: Scala Margherita ed altri

TITOLO: proprietari - Foglio 56, All.1167 , part. n. 481

Contenuto dell'istanza:

I ricorrenti, proprietari dei lotti in epigrafe che il piano particolareggiato ha destinato a "Servizi Pubblici di quartiere" zona "M", propongono che i due terzi dell'area rimanga adibita a servizi e alla restante superficie venga accorpata la cubatura totale del piano.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è accolta in quanto anche se leggermente è stato ridotto il servizio pubblico, resta soddisfatta la dotazione degli standard, viene formato pertanto il comparto C7, al fine di favorire la cessione gratuita delle aree, tutelando comunque gli interessi degli istanti.

Opposizione n. 6	Piano Particolareggiato Santa Cornelia zona "O" n. 4	Protocollo n.9003/ P.S. del 06/04/98	Circoscrizione XX Fogli di P.R.G.: 8N-9N
------------------	--	---	---

PRESENTATORI: Carboni Alfredo e Carbone Nicolino

TITOLO: proprietari - Foglio 56, All.1167 , partt. n. 506-507

Contenuto dell'istanza:

I ricorrenti proprietari dei lotti in epigrafe che, per quanto riguarda la particella n. 506, il piano particolareggiato ha destinato a Parcheggio e parte a Viabilità si oppongono a tale previsione in quanto trattasi di terreni contigui ma esterni al perimetro della zona "O". Fanno presente che sul lotto n. 507, escluso dal perimetro di piano, insiste un manufatto residenziale di cui è stata chiesta la concessione in sanatoria, e che la legge 36/87 consente l'ampliamento del perimetro delle zone "O" per inglobare edifici contigui in sanatoria edilizia; inoltre è stata già presentata opposizione, respinta in quanto non conforme alla Legge 36/87 art. 1 lettera "g". Pertanto chiedono che la particella n. 507 sia destinata a zona di completamento residenziale e che la particella n. 506 sia destinata a zona di nuova edificazione residenziale.

Istruttoria Tecnico – Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è parzialmente accolta. Si recepisce la situazione di fatto per la particella 507 che pertanto viene destinata a zona di conservazione dei volumi e delle superfici lorde residenziali semplici. Il lotto, pur essendo all'esterno del perimetro originario, è tuttavia totalmente intercluso tra lotti già edificati ed aree a destinazione pubblica. Si respinge l'osservazione per la particella n.506 in quanto non edificata all'esterno del perimetro originario del P.P. alla quale quindi non può essere attribuita alcuna cubatura (rif. L.R. n.36/87 art.1 lettera "g"). Si riconferma inoltre la destinazione pubblica essendo la relativa superficie necessaria per il reperimento degli standard di piano particolareggiato.

Osservazione n. 7	Piano Particolareggiato Santa Cornelia zona "O" n. 4	Protocollo n.9006 /P.S. del 06/04/98	Circostrizione XX Fogli di P.R.G.: 8N-9N
-------------------	--	---	---

PRESENTATORI: Andreoni Renato ed altri

TITOLO: proprietari - Foglio 56, All.1167 , (Via Cabiato)

Contenuto dell'istanza:

I ricorrenti proprietari dei lotti in epigrafe per i quali il piano particolareggiato prevede l'allargamento di Via Cabiato dall'attuale dimensione di sezione stradale di ml. 6,00 a mt. 12,00, con conseguente abbattimento di numerosi muri di recinzione e riduzione dei giardini privati , propongono il mantenimento dell'attuale sezione stradale di ml. 6,00 di Via Cabiato.

Istruttoria Tecnico – Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è parzialmente accolta, in quanto un nuovo assetto della viabilità di piano prevede un sistema impennato sui sensi unici, che permettono di ridimensionare la sezione stradale, che viene ridotta a ml. 8,00; si precisa, comunque, che tale misura è la minima che permette l'uso pubblico della strada medesima.

Opposizione n. 8	Piano Particolareggiato Santa Cornelia zona "O" n. 4	Protocollo n.9007/ P.S. del 06/04/98	Circoscrizione XX Fogli di P.R.G.: 8N-9N
------------------	--	---	---

PRESENTATORE: Bartolazzi Pietro

TITOLO: proprietario- Foglio 56, All.1167, part. n. 501

Contenuto dell'istanza:

Il ricorrente proprietario del lotto in epigrafe che il piano particolareggiato ha destinato a "Servizi pubblici di quartiere" zona "M", chiede che i due terzi dell'area rimanga adibita a servizi ed alla restante superficie venga accorpata la cubatura totale del piano.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è accolta anche se leggermente è stato ridotto il servizio pubblico, resta soddisfatta la dotazione degli standard, viene formato pertanto il comparto C7, al fine di favorire la cessione gratuita delle aree, tutelando comunque gli interessi degli istanti.

Opposizione n. 9	Piano Particolareggiato Santa Cornelia zona "O" n. 4	Protocollo n.9008/ P.S. del 06/04/98	Circoscrizione XX Fogli di P.R.G.: 8N-9N
------------------	--	---	---

PRESENTATORI: Orsini Cosimo e Spinazzola Filomena Romana

TITOLO: proprietari - Foglio 56, All.1167 , part. n. 509

Contenuto dell'istanza:

I ricorrenti proprietari dei lotti in epigrafe che il piano particolareggiato ha ritenuto escluso dal perimetro di piano, si oppongono a tale previsione in quanto su tale lotto insiste un manufatto residenziale per il quale è stata richiesta concessione in sanatoria nel 1995. Ricordando che è stata presentata opposizione respinta in base alla L.R. 36/87 art. 1 Lettera "g", chiede che la particella n. 509 sia destinata a "Zona di conservazione dei volumi e delle superfici lorde residenziali" in quanto il fabbricato esistente supera l'indice di cubatura previsto dal piano.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è accolta ed il lotto viene destinato a conservazione dei volumi e delle superfici residenziali semplici. Il lotto, pur essendo all'esterno del perimetro originario, è tuttavia totalmente intercluso tra lotti già edificati ed aree a destinazione pubblica.

Opposizione n. 10	Piano Particolareggiato Santa Cornelia zona "O" n. 4	Protocollo n.9009/ P.S. del 06/04/98	Circoscrizione XX Fogli di P.R.G.: 8N-9N
-------------------	--	---	---

PRESENTATORE: Andreoni Renato

TITOLO: comproprietario - Foglio 56, All.1167, part. n. 481

Contenuto dell'istanza:

Il ricorrente proprietario del lotto in epigrafe che il piano particolareggiato ha destinato a "Servizi pubblici di quartiere" zona "M", propone che i due terzi dell'area rimanga adibita a servizi ed alla superficie restante venga accorpata la cubatura totale del piano. Pertanto chiede che un terzo della superficie venga destinata a nuova edificazione residenziale.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è accolta in anche se ~~leggermente~~ è stato ridotto leggermente il servizio pubblico, resta soddisfatta la dotazione degli standard, viene formato pertanto il comparto C7, al fine di favorire la cessione gratuita delle aree, tutelando comunque gli interessi degli istanti.

Opposizione n. 11	Piano Particolareggiato Santa Cornelia zona "O" n. 4	Protocollo n.9010 /P.S. del 06/04/98	Circoscrizione XX Fogli di P.R.G.: 8N-9N
-------------------	--	---	---

PRESENTATORI: Cafagna Nicola e Spinazzola Maria Teresa

TITOLO: proprietari - Foglio 56, All.1167, part. n. 510

Contenuto dell'istanza:

I ricorrenti proprietari del lotto in epigrafe che il piano particolareggiato ha destinato a "Verde Pubblico" si oppongono a tale previsione affermando che il terreno è esterno al perimetro della zona "O" e fa parte di una fascia di tredici lotti in gran parte già edificati. A seguito della pubblicazione del piano particolareggiato è stata presentata una prima opposizione, respinta in quanto il lotto non è stato considerato conforme alla L.R. 36/87 art.1 lettera "g". Chiedono che la particella n. 510 sia destinata a "zona di completamento residenziale".

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è respinta poiché la L.R. 36/87 art.1 lettera "g" non consente di includere nel perimetro di piano zone inedificate; si precisa inoltre che l'area in oggetto è stata ritenuta funzionale al reperimento degli standards per le aree pubbliche del piano particolareggiato.

Osservazione n. 12	Piano Particolareggiato Santa Cornelia zona "O" n. 4	Protocollo n.9011/ P.S. del 06/04/98	Circoscrizione XX Fogli di P.R.G.: 8N-9N
--------------------	--	---	---

PRESENTATORI: Serafini Emilia ed altri

TITOLO: proprietari - Foglio 56, All.1167, (Via Casatenovo)

Contenuto dell'istanza:

I ricorrenti, proprietari dei lotti in epigrafe per i quali il piano particolareggiato prevede lo stralcio dalla viabilità pubblica di Via Casatenovo e di Via Gardone con l'introduzione di due nuove strade parallele, si oppongono a tale previsione proponendo il mantenimento di Via Casatenovo, Via Gardone e Via Brenna con l'attuale sezione stradale di ml. 6,00 ed inoltre la modifica del P.P. in relazione alle strade private per renderle pubbliche.

Istruttoria Tecnico – Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

Premesso che via Casatenovo non è stata soppressa come viabilità, bensì destinata all'uso privato, conservando l'attuale sezione stradale, l'opposizione è respinta per quanto attiene via Gardone, che deve essere adeguata nella sezione per essere conforme alle dimensioni minime previste dal piano particolareggiato.

Opposizione n. 13	Piano Particolareggiato zona "O" n. 4	Protocollo n. 9012/ P.S. del 06-04-98	Circoscrizione XX Fogli di P.R.G.: 8N-9N
-------------------	--	--	---

PRESENTATORE: Broglia Valerio e Broglia Enrico

TITOLO: proprietari - Foglio 56, All. 1167, part. n. 33

Contenuto dell'istanza:

I ricorrenti proprietari del lotto in epigrafe che il piano particolareggiato ha destinato a "Verde Pubblico" e che in fase di controdeduzione l'opposizione è stata loro respinta, si oppongono a tale destinazione e chiedono per il lotto in questione che venga destinato a zona di conservazione dei volumi e delle superfici lorde e residenziali in quanto sullo stesso insiste un fabbricato da oltre 60 anni.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è parzialmente accolta in quanto viene concessa al fabbricato esistente un'area di pertinenza di ml. 5,00. Per la rimanente area viene riconfermata la destinazione a "verde pubblico", necessaria al soddisfacimento degli standard di piano.

Opposizione n. 14	Piano Particolareggiato Santa Cornelia zona "O" n. 4	Protocollo n.9013/ P.S. del 06-04-98	Circoscrizione XX Fogli di P.R.G.: 8N-9N
-------------------	--	---	---

PRESENTATORE: Ricci Fernando

TITOLO: comproprietario - Foglio 56, All. 1167, part. n. 512

Contenuto dell'istanza:

Il ricorrente proprietario del lotto in epigrafe che il piano ha destinato a "Servizi di Quartiere", premesso che è contiguo ma esterno al perimetro della zona "O", il terreno fa parte di una fascia di tredici lotti in parte edificati; inoltre è stata presentata una prima opposizione, respinta in quanto il lotto non è conforme alla L. R. 36/87 art. 1 lettera "g". Chiede pertanto che la particella n. 512 sia destinata a "Zona di completamento residenziale".

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è respinta poiché la L.R. 36/87 art. 1 lettera "g" non consente di includere nel perimetro del piano, zone inedificate. Si precisa, inoltre, che sull'area in oggetto, ritenuta funzionale ai criteri informativi del piano, viene riconfermata la destinazione pubblica in quanto è necessaria al fabbisogno degli standard di piano.

Opposizione n. 15	Piano Particolareggiato Santa Cornelia zona "O" n. 4	Protocollo n.9016/ P.S. del 06-04-98	Circoscrizione XX Fogli di P.R.G.: 8N-9N
-------------------	--	---	---

PRESENTATORE: Monterosso Cosimo

TITOLO: proprietario - Foglio 56, All.1167, part. n. 121

Contenuto dell'istanza:

Il ricorrente, proprietario della particella in epigrafe che il piano particolareggiato coinvolge nell'allargamento di Via Gardone dalla attuale sezione stradale di ml. 6,00 a ml.10,00, fa presente che il suo lotto fa parte di un comparto di quattro lotti di cui uno adibito a parcheggio; pertanto propone sia l'annullamento dell'attuale sezione stradale di ml. 6,00 di Via Gardone, sia l'annullamento del comparto C1, sia la ripartizione dell'area destinata a parcheggio ai lotti frontisti considerando detta area per la nuova edificazione.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è parzialmente accolta, il comparto viene in parte riconfermato in quanto funzionale al reperimento degli standard, la via Gardone viene ridimensionata nel tratto interessato a ml. 8,00.

Opposizione n. 16	Piano Particolareggiato Santa Cornelia zona "O" n. 4	Protocollo n. 9018 /P.S. del 06/04/98	Circoscrizione XX Fogli di P.R.G.: 8N-9N
-------------------	--	--	---

PRESENTATORE: Vergo Rita

TITOLO: proprietario - Foglio 56, All. 1167, part. n. 511

Contenuto dell'istanza:

Il ricorrente proprietario del lotto in epigrafe che il piano ha destinato come lotto esterno al perimetro della zona "O", premesso che sulla particella insiste un manufatto residenziale per il quale è stata richiesta concessione in sanatoria nel 1995 e che la L.R. 36/87 consente l'ampliamento delle zone "O" per inglobare edifici contigui in corso di sanatoria; si fa presente che è stata presentata una prima opposizione, respinta in quanto non conforme alla L.R. 36/87 art. 1 lettera "g", pertanto chiede che la particella n. 511 sia destinata a zona di completamento residenziale.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è parzialmente accolta. Si recepisce l'esistenza del fabbricato destinando il lotto a zona di conservazione dei volumi e delle superfici lorde residenziali semplici. Il lotto, pur essendo all'esterno del perimetro originario è tuttora totalmente intercluso tra le aree già edificate e quelle destinate a servizi pubblici.

Osservazione n. 17	Piano Particolareggiato Santa Cornelia zona "O" n. 4	Protocollo n.9019/P.S. del 06-04-98	Circoscrizione XX Fogli di P.R.G.: 8N-9N
--------------------	--	--	---

PRESENTATORI: Struglia Carlo ed altri

TITOLO: proprietari - Foglio 56, All. 1167, (Via Madignano)

Contenuto dell'istanza:

I ricorrenti, proprietari dei fotti in epigrafe interessati dalla Via Madignano che il piano particolareggiato ha destinato a strada di natura privata, premesso che il mantenimento sarebbe totalmente a carico degli utenti proprietari degli immobili con ingiusta disparita' tra i cittadini, per quanto esposto propongono che le strade private nel P.P. n. 4 - "Santa Cornelia" siano rese pubbliche garantendo un equo trattamento a tutti i cittadini.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è respinta in quanto contrasta con i criteri informativi del piano controdedotto una prima volta. Il piano prevede che siano pubbliche solo le strade che servono le aree e le attrezzature pubbliche, e quelle che garantiscono l'anello primario di circolazione, previste a senso unico.

Osservazione n. 18	Piano Particolareggiato Santa Cornelia zona "O" n. 4	Protocollo n.9023 /P.S. del 06-04-98	Circoscrizione XX Fogli di P.R.G.: 8N-9N
--------------------	--	---	---

PRESENTATORE: Quattrocchi Calogero

TITOLO: Presidente dell'Associazione Interquartiere

Contenuto dell'istanza:

Il Sig. Calogero Quattrocchi in qualità di presidente dell'Associazione Interquartiere, premette che:

- il P.P. n.4/0" prevede la soppressione di Via Casatenovo;
- che le vie (Madignano - Bianzone - Teglio - Serina) sono private;
- che il piano prevede l'allargamento delle vie (Vailate - Teglio - Abiate - Gardone) da ml.6,00 a ml. 10,00;
- che in fase di prima controdeduzione l'opposizione presentata è stata parzialmente accolta inserendo il senso unico;

e osserva che la zona "M" composta da tre lotti venga per due terzi adibita a servizi ed alla restante superficie venga accorpata la cubatura totale del piano. Il ricorrente propone che il comparto C5 venga adibito ad attrezzature sociosanitarie ed assistenziali e che il comparto C1 venga adibito a lotti singoli di nuova edificazione, con una parte riservata a parcheggio da cedere gratuitamente così come nel comparto C4.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

- la via Casatenovo non viene soppressa ma destinata ad uso privato;
- le strade destinate all'uso privato restano della sezione attuale al fine di non procedere a numerosi e onerosi abbattimenti di recinzioni e distacchi dalle utenze;
- le strade all'uso pubblico sono state scelte al fine di organizzare l'indispensabile collegamento con i servizi pubblici, e con sezioni minime (ml.8,00) rispondenti alle norme vigenti per la viabilità;
- allo scopo di aderire alla richiesta di formazione di un nuovo comparto per la zona M3, lungo via di S. Cornelia è stato formato il comparto C7;
- la richiesta di installare attrezzature sociosanitarie / assistenziali viene accolta sul comparto C7;
- viene respinta la richiesta per il comparto C1, eccezion fatta per il lotto contenente un edificio condonato, in quanto la soluzione proposta non consente di riconfermare l'area di parcheggio nei termini proposti.

Osservazione n. 19	Piano Particolareggiato Santa Cornelia zona "O" n. 4	Protocollo n.11688/P.S. del 04-04-98	Circoscrizione XX Fogli di P.R.G.: 8N-9N
--------------------	--	---	---

PRESENTATORE: Trasmissione risoluzione circoscrizionale n.16 (Circoscrizione XX)

TITOLO

Contenuto dell'istanza:

Il consiglio circoscrizionale formula le seguenti osservazioni per quanto riguarda la soppressione delle vie (Casatenovo e Gardone); la privatizzazione delle vie (Madignano - Bianzone - Teglio - Serina - Brenna), l'allargamento delle vie (Vailate - Teglio - Abiate - Gardone Riviera) da mt.6 a mt.10; pertanto premesso che in fase di controdeduzione l'opposizione è stata accolta parzialmente, si propone che nel comparto 5 l'area destinata a nuova edificazione non residenziale da convenzionare venga invertita con le attrezzature sociosanitarie assistenziali e che il comparto C1 venga adibito a lotti singoli di nuova edificazione con una parte riservata a parcheggio ceduta gratuitamente, come per il comparto C4. Inoltre si ipotizza la costituzione di un comparto nella zona a servizi pubblici composta da tre lotti di terreno; infine si suggerisce anche l'inserimento dei lotti compromessi su Via Brenna esclusi dal perimetro di piano.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

- a. Viabilità: Il nuovo assetto della viabilità di piano basato su di un ridimensionamento di strade pubbliche in un sistema prevalentemente a sensi unici con sezioni minime rispondenti alle norme vigenti per la viabilità, sono state scelte al solo fine di consentire un accesso più funzionale alle aree pubbliche e la conservazione in gran parte dei casi delle recinzioni private; si precisa inoltre che il sistema della viabilità non graficizzato riguarda le strade private che rimangono comunque in funzione conservando le relative servitù di passaggio.
- b. Lotti su Via Brenna: Tali lotti sono stati inclusi nel perimetro definitivo con la destinazione a conservazione per risolvere definitivamente la situazione di queste tre esigue aree.
- c. La richiesta della formazione di un comparto per la cessione dell'area destinata a servizi pubblici di quartiere, è stata accolta con la istituzione del comparto C7 che prevede la localizzazione di servizi socio-culturali
- d. Riguardo al comparto C5 la richiesta di spostamento dell'area fondiaria in luogo del servizio pubblico non può essere accolta poiché tale soluzione - non pervenuta come opposizione del privato- comporterebbe la ripubblicazione del piano.
- e. La richiesta formulata per il comparto C1 è stata parzialmente accolta in quanto su un lotto esiste un edificio condonato. Riguardo agli altri lotti la richiesta non è stata accolta poiché l'area destinata a parcheggio non si poteva reperire in altro modo ed era necessaria per il reperimento degli standard del piano particolareggiato.

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

Opposizione n. 20	Piano Particolareggiato Santa Cornelia zona "O" n. 4	Protocollo n. 345/P.S. del 04-12-95	Circoscrizione XX Fogli di P.R.G.: 8N-9N
-------------------	--	--	---

PRESENTATORE: Chiocciolini Giuseppe

TITOLO: proprietario - Foglio 56, All.1167 , part n.189 - 191

Contenuto dell'istanza:

Il ricorrente proprietario delle particelle in epigrafe che il piano ha destinato a "zona di nuova edificazione residenziale per lotti singoli" e a "verde pubblico", si oppone a tale previsione e propone che i suoi lotti vengano destinati a "zona di nuova edificazione residenziale" o in subordine chiede l'accorpamento della cubatura decurtata dall'esproprio.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è accolta in quanto in un nuovo assetto del piano, è stata eliminata la previsione a verde pubblico ritenuto non fruibile all'uso pubblico, di conseguenza le particelle in questione sono destinate a "zona di nuova edificazione per lotti singoli".

Infine il Commissario, in considerazione dell'urgenza di provvedere, dichiara immediatamente eseguibile la presente deliberazione a norma di legge.

(O M I S S I S)

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
E. MOSINO

IL SEGRETARIO GENERALE
V. GAGLIANI CAPUTO

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal 30 MAG. 2001
13 GIU. 2001
al e non sono state prodotte opposizioni.

Esecutiva a norma e
per gli effetti dell'art.
134, § comma, del
Decreto Legislativo 18
agosto 2000, n. 267, dal
9 GIU. 2001

vedere allegati a parte

La presente deliberazione è stata adottata in data **24 maggio 2001**.
Dal Campidoglio, li 10 LUG. 2001

p. IL SEGRETARIO GENERALE
IL DIRIGENTE
..... (Dr. Massimo DAMANZO)



