

Protocollo RC n. 19300/05

Deliberazione n. 112

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Anno 2006

VERBALE N. 28

Seduta Pubblica del 12 aprile 2006

Presidenza: MANNINO - CIRINNA' - SABBATANI SCHIUMA

L'anno duemilasei, il giorno di mercoledì dodici del mese di aprile, alle ore 14,30, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, in seconda convocazione, ai sensi dell'art. 35, comma 3 del Regolamento, per i soli oggetti già iscritti all'ordine dei lavori della seduta dell'11 aprile, sciolta per mancanza del numero legale e per i quali non si è fatto luogo a deliberazioni.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale dott. Massimo SCIORILLI.

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

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 33 Consiglieri:

Azuni Maria Gemma, Baldi Michele, Bartolucci Maurizio, Berliri Luigi Vittorio, Carli Anna Maria, Casciani Carlo Umberto, Cau Giovanna, Chiolli Luciano, Cipressa Alessandro, Cirinnà Monica, Cosentino Lionello, Dalia Francesco, Di Francia Silvio, Di Stefano Marco, Failla Giuseppe, Galeota Saverio, Gasparri Bernardino, Germini Ettore, Giansanti Luca, Giulioli Roberto, Lovari Gian Roberto, Mannino Giuseppe, Marchi Sergio, Marroni Umberto, Milana Riccardo, Nitiffi Luca, Orneli Paolo, Perifano Massimo, Rizzo Gaetano, Salacone Simonetta, Smedile Francesco, Spera Adriana e Zambelli Gianfranco.

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

Argentin Ileana, Bafundi Gianfranco, Battaglia Giuseppe, Bertucci Adalberto, Coratti Mirko, D'Erme Nunzio, De Lillo Fabio, Della Portella Ivana, De Luca Pasquale, Eckert Coen Franca, Fayer Carlo Antonio, Galloro Nicola, Ghera Fabrizio, Iantosca Massimo, Lorenzin Beatrice, Malcotti Luca, Mariani Maurizio, Marsilio Marco, Panecaldo Fabrizio, Piso Vincenzo, Poselli Donatella, Prestagiovanni Bruno, Sabbatani Schiuma Fabio, Santini Claudio, Sentinelli Patrizia, Tajani Antonio e Vizzani Giacomo.

Il 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 il Consigliere Failla in sostituzione temporanea del Segretario De Lillo.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento, i Consiglieri Aggiunti Darif Aziz, Rusu Ionut Gabriel, Taboada Zapata Santos e Tobias Perez Irma.

Partecipano altresì alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, gli Assessori Carrazza Paolo, Causi Marco, Cioffarelli Francesco, Coscia Maria, D'Alessandro Giancarlo, Esposito Dario, Minelli Claudio e Morassut Roberto.

(O M I S S I S)

A questo punto partecipa alla seduta il Segretario Generale, dott. Vincenzo GAGLIANI CAPUTO. Assume la presidenza dell'Assemblea la Vice Presidente Monica CIRINNA'.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 16,35 – il Vice Segretario Generale assume le funzioni di Segreteria.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente MANNINO riassume la presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

A questo punto assume la presidenza dell'Assemblea la Vice Presidente CIRINNA'.

(O M I S S I S)

A questo punto il Segretario Generale riassume le sue funzioni.

(O M I S S I S)

A questo punto il Vice Segretario Generale assume le funzioni di Segreteria.

(O M I S S I S)

La Presidente pone quindi in votazione, con procedimento elettronico, la 67ª proposta nel sottoriportato testo risultante dall'accoglimento dell'emendamento:

67ª Proposta (Dec. G.C. dell'8 marzo 2006 n. 57)

Adozione del Piano Particolareggiato per il recupero urbanistico del nucleo di zona "O" n. 51 "Infernetto" ai sensi dell'art. 4 della legge regionale 2 luglio 1987 n. 36.

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. 333 del 22 dicembre 1992 è stato adottato il Piano Particolareggiato n. 51 del nucleo edilizio spontaneamente sorto "Infernetto";

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 31 marzo 1994 sono state adottate le controdeduzioni alle opposizioni e/o osservazioni presentate avverso il P.P. in oggetto;

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 312 del 22 dicembre 1994 è stato definitivamente approvato il Piano Particolareggiato n. 51 “Infernetto”;

Che occorre procedere ad una nuova adozione del Piano Particolareggiato n. 51 “Infernetto”, risultando decorso il termine di 10 anni stabilito dall’art. 16 della legge urbanistica n. 1150 del 1942 per l’attuazione del piano stesso;

Che ai sensi e per gli effetti dell’art. 11 del D.P.R. n. 327 dell’8 giugno 2001 previa pubblicazione dell’avviso di avvio del procedimento d’approvazione del Piano Particolareggiato n. 51 “Infernetto” sul quotidiano Il Messaggero nell’edizione del giorno lunedì 28 febbraio 2005, gli atti relativi al presente provvedimento sono stati depositati e pubblicati presso l’Albo Pretorio comunale per il periodo di 30 giorni decorrenti dal 28 febbraio 2005;

Che nel periodo suindicato e nei 30 giorni seguenti sono state presentate dai proprietari dei beni sui quali si intende apporre il vincolo preordinato all’esproprio entro i termini n. 29 osservazioni;

Che successivamente sono state presentate 8 osservazioni fuori termine;

Che l’Ufficio, tenuto conto della specificità dei piani di recupero di zone ex abusive, della mutata realtà urbanistica del territorio in oggetto e della necessità dunque di un reale aggiornamento dei dati ai fini dell’efficacia del piano stesso, ha ritenuto opportuno prendere in considerazione e controdedurre anche le 8 osservazioni presentate fuori termine;

Che il Piano Particolareggiato n. 51/O “Infernetto” insiste su un ambito urbano nel settore sud-ovest del Comune di Roma tra la Via C. Colombo, la Tenuta Presidenziale di Castel Porziano e la Pineta di Castel Fusano;

Che detto ambito di riferimento risulta in parte interessato da recenti interventi di urbanizzazione pianificata in corso di completamento, in parte da tessuti edilizi spontanei in corso di recupero (Toponimi) con una bassa identità morfologica ed integrazione funzionale e da alcuni residui di aree;

Che il fenomeno dell’insediamento spontaneo ha comportato nel tempo la carenza generalizzata di un adeguato sistema della mobilità in termini di viabilità, e quindi di trasporti pubblici e parcheggi, oltre che una carenza di luoghi di aggregazione sociale e di spazi pubblici che qualificano in genere la città e che possono conferire un maggior senso di appartenenza e di identità agli abitanti di questi quartieri;

Che ai margini delle urbanizzazioni insistono aree di notevole pregio ambientale come la “Tenuta presidenziale di Castel Porziano” e la “Pineta di Castel Fusano” e che detto ambito territoriale di riferimento è interessato da vincoli di varia natura quali:

- vincolo archeologico e paesistico (ex L. n. 1497/39) che interessa l’area compresa tra il Viale di Castel Porziano, la Tenuta omonima presidenziale e la Pineta di Castel Fusano nonché una fascia profonda 200 ml. lungo la Via C. Colombo;
- vincolo di rispetto della viabilità principale lungo la Via C. Colombo di profondità variabile;

Che nell’elaborazione del nuovo Piano Particolareggiato è opportuno far riferimento alle previsioni urbanistiche nell’ambito circostante ed ai principi informativi del Nuovo P.R.G., adottato dal Comune di Roma in data 19/20 marzo 2003, come meglio esplicitato nella allegata relazione tecnica del Piano Particolareggiato n. 51 “Infernetto”;

Che pertanto si rende opportuno adottare un nuovo Piano Particolareggiato n. 51 “Infernetto” per il necessario assetto della parte di Piano Particolareggiato che è rimasta inattuata (per decorso di termine così come previsto nell’art. 17 della legge n. 1150 del 1942), ma che soprattutto tenga conto delle trasformazioni urbanistiche sopradescritte avvenute negli ultimi 10 anni sull’intero territorio del P.P.;

Che l'adozione del Piano costituisce per l'Amministrazione un quadro urbanistico di riferimento certo a seguito dell'applicazione delle misure di salvaguardia ex art. 3 della legge 19 novembre 1968 n. 1187;

Che le finalità dell'intervento sono descritte nella Relazione Tecnica del Piano Particolareggiato n. 51 "Infernetto", alla quale si fa espresso riferimento;

Che i terreni interessati dal Piano Particolareggiato, in variante al P.R.G., non risultano interessati da gravami di uso civico, come da attestazione allegata al presente provvedimento;

Che per quanto riguarda le previsioni di spesa contenute nell'elaborato 10, allegato al presente atto, le stesse hanno valore puramente indicativo, considerato che le opere pubbliche previste dal presente Piano Particolareggiato saranno realizzate con apposito progetto esecutivo all'uopo finanziato;

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

Visti gli artt. 16, 17 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 modificato 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. 4 della legge regionale n. 36 del 2 luglio 1987;

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

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

Vista la Relazione d'Ufficio allegata al presente provvedimento;

Visto l'art. 32 del D.L. n. 269/2003 convertito in legge dall'art. 1 della legge n. 326 del 24 novembre 2003;

Avuto presente che in data 1 agosto 2005 il Direttore della U.O. V 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. approvato con Decreto Legislativo n. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Direttore

F.to: G. Matta";

Che sul testo originario della proposta in esame è stata svolta, da parte del Segretario Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 97, del D.Lgs. n. 267/2000;

Che la proposta, in data 9 marzo 2006, è stata trasmessa, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento del Decentramento Amministrativo, al Municipio XIII per l'espressione del parere da parte del relativo Consiglio entro il termine di 20 giorni;

Che il Consiglio del Municipio XIII, con deliberazione in atti, ha espresso parere favorevole, formulando con ordine del giorno la richiesta che vengano realizzati i servizi, le infrastrutture e vengano acquisite al patrimonio comunale le strade, contestualmente con la proroga del Piano Particolareggiato;

Che la Giunta Comunale nella seduta dell'11 aprile 2006 si è determinata nel modo seguente:

- la richiesta espressa dal Municipio sarà verificata nella successiva fase di controdeduzioni alle osservazioni e/o opposizioni pervenute a seguito della pubblicazione della deliberazione di adozione del Piano Particolareggiato in oggetto;

Che la VII Commissione Consiliare Permanente, in data 5 aprile 2006, ha espresso parere favorevole all'ulteriore iter della proposta;

Visto il parere favorevole del Dirigente responsabile del Servizio, espresso, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L., in ordine all'emendamento approvato;

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

1. di adottare il Piano Particolareggiato per il recupero urbanistico del nucleo di zona "O" n. 51 "Infernetto" ai sensi dell'art. 4 della legge regionale 2 luglio 1987 n. 36, di cui ai sottoindicati elaborati allegati al presente provvedimento;
2. di attestare che le aree ricomprese nel Piano Particolareggiato di recupero urbanistico di zona "O" n. 51 "Infernetto" non sono soggette ad usi civici ai sensi dell'art. 6 della legge regionale n. 59/2005, come da attestazione allegata al presente provvedimento;
3. di formulare le risposte, successivamente elencate, alle osservazioni presentate avverso il Piano Particolareggiato di recupero urbanistico di zona "O" n. 51 "Infernetto" ai sensi e per gli effetti dell'art. 11 del D.P.R. n. 327 dell'8 giugno 2001, precisando che le sottoindicate osservazioni e le relative risposte sono raggruppate per analogo oggetto ossia, pur riferendosi a particelle con relativi proprietari diversi, le istanze contengono la medesima richiesta a cui è stata attribuita identica risposta;
4. di modificare la destinazione dei lotti edificati ed edificabili con destinazione "O1", in tipologia "O2", in analogia con il resto dei lotti edificabili del Piano Particolareggiato, in considerazione dell'avvenuta riduzione della fascia di rispetto della Tenuta Presidenziale di Castel Porziano, introdotta con il Piano delle Certezze, nel pieno rispetto delle intese sottoscritte con la Presidenza della Repubblica Italiana.

Osservazione n. 1 Protocollo n. 4538 del 24/03/2005	<i>PRESENTATORI: Nino Bonanni</i> TITOLO: Proprietario Foglio 1115; Particella 1048	<i>Piano Particolareggiato</i> INFERNETTO Zona "O" n. 51
Osservazione n. 2 Protocollo n. 4540 del 24/03/2005	<i>PRESENTATORI: Domenico Papalia</i> TITOLO: Proprietario Foglio 1115; Particella 2504	<i>Piano Particolareggiato</i> INFERNETTO Zona "O" n. 51
Osservazione n. 3 Protocollo n. 4541 del 24/03/2005	<i>PRESENTATORI: Mauro Bordoni</i> TITOLO: Proprietario Foglio 1115; Particella 3613 (ex 2058)	<i>Piano Particolareggiato</i> INFERNETTO Zona "O" n. 51
Osservazione n. 4 Protocollo n. 4542 del 24/03/2005	<i>PRESENTATORI: Biagio Montanini</i> TITOLO: Proprietario Foglio 1115; Particella 1981	<i>Piano Particolareggiato</i> INFERNETTO Zona "O" n. 51
Osservazione n. 5 Protocollo n. 4543 del 24/03/2005	<i>PRESENTATORI: Patrizia Coccia</i> TITOLO: Proprietario Foglio 1115; Particella 784	<i>Piano Particolareggiato</i> INFERNETTO Zona "O" n. 51
Osservazione n. 6 Protocollo n. 4544 del 24/03/2005	<i>PRESENTATORI: Pietro Ferranti</i> TITOLO: Proprietario Foglio 1115; Particella 1904	<i>Piano Particolareggiato</i> INFERNETTO Zona "O" n. 51
Osservazione n. 7 Protocollo n. 4545 del 24/03/2005	<i>PRESENTATORI: Giancarlo Anelli</i> TITOLO: Proprietario Foglio 1115; Particella 814	<i>Piano Particolareggiato</i> INFERNETTO Zona "O" n. 51
Osservazione n. 8 Protocollo n. 4547 del 24/03/2005	<i>PRESENTATORI: Simonetta Compassi</i> TITOLO: Proprietario Foglio 1115; Particella 2069	<i>Piano Particolareggiato</i> INFERNETTO Zona "O" n. 51
Osservazione n. 9 Protocollo n. 4548 del 24/03/2005	<i>PRESENTATORI: Licia Lupi</i> TITOLO: Proprietario Foglio 1115; Particella 818	<i>Piano Particolareggiato</i> INFERNETTO Zona "O" n. 51
Osservazione n. 10 Protocollo n. 4549 del 24/03/2005	<i>PRESENTATORI: Maria Teresa Morello</i> TITOLO: Proprietario Foglio 1115; Particella 2311	<i>Piano Particolareggiato</i> INFERNETTO Zona "O" n. 51
Osservazione n. 11 Protocollo n. 4550 del 24/03/2005	<i>PRESENTATORI: Piceno S.r.l.</i> TITOLO: Proprietario Foglio 1115; Particella 2105	<i>Piano Particolareggiato</i> INFERNETTO Zona "O" n. 51
Osservazione n. 12 Protocollo n. 4551 del 24/03/2005	<i>PRESENTATORI: Dante Giorgio - Franco Zinno</i> TITOLO: Proprietari Foglio 1115; Particella 1967	<i>Piano Particolareggiato</i> INFERNETTO Zona "O" n. 51
Osservazione n. 13 Protocollo n. 4552 del 24/03/2005	<i>PRESENTATORI: Associazione "il Macchione"</i> TITOLO: Foglio ; Particella	<i>Piano Particolareggiato</i> INFERNETTO Zona "O" n. 51
Osservazione n. 14 Protocollo n. 4553 del 24/03/2005	<i>PRESENTATORI: Giuseppe Ardizzone</i> TITOLO: Proprietario Foglio 1115; Particella 1968	<i>Piano Particolareggiato</i> INFERNETTO Zona "O" n. 51
Osservazione n. 15 Protocollo n. 4568 del 24/03/2005	<i>PRESENTATORI: Bourgis - Chicchi</i> TITOLO: Proprietario Foglio 1115; Particella 1994	<i>Piano Particolareggiato</i> INFERNETTO Zona "O" n. 51
Osservazione n. 16 Protocollo n. 4569 del 24/03/2005	<i>PRESENTATORI: Orlando Caterinozzi</i> TITOLO: Proprietario Foglio 1115; Particelle 2476/2296	<i>Piano Particolareggiato</i> INFERNETTO Zona "O" n. 51
Osservazione n. 17 Protocollo n. 4570 del 24/03/2005	<i>PRESENTATORI: Edistar S.r.l.</i> TITOLO: Proprietario Foglio 1115; Particella 2639	<i>Piano Particolareggiato</i> INFERNETTO Zona "O" n. 51
Osservazione n. 18 Protocollo n. 4572 del 24/03/2005	<i>PRESENTATORI: Staritalia Pubblicità S.r.l.</i> TITOLO: Proprietario Foglio 1115; Particella 1966	<i>Piano Particolareggiato</i> INFERNETTO Zona "O" n. 51
Osservazione n. 20 Protocollo n. 4697 del 29/03/2005	<i>PRESENTATORI: Maria Luisa Albanese</i> TITOLO: Proprietario Foglio 1115; Particella 1989	<i>Piano Particolareggiato</i> INFERNETTO Zona "O" n. 51
Osservazione n. 24 Protocollo n. 4701 del 29/03/2005	<i>PRESENTATORI: Riccardo Fenici</i> TITOLO: Proprietario Foglio 1115; Particella 2310	<i>Piano Particolareggiato</i> INFERNETTO Zona "O" n. 51
Osservazione n. 1 f.t. Protocollo n. 4957 del 04/04/2005	<i>PRESENTATORI: Domenica Proietti</i> TITOLO: Proprietario Foglio 1115; Particella 1936	<i>Piano Particolareggiato</i> INFERNETTO Zona "O" n. 51
Osservazione n. 3 f.t. Protocollo n. 5005 del 04/04/2005	<i>PRESENTATORI: Nicola Saliola e Fabio Dorelfo</i> TITOLO: Proprietario Foglio 1115; Particella 2832	<i>Piano Particolareggiato</i> INFERNETTO Zona "O" n. 51

Contenuto delle istanze:

Premesso che:

- il P.P. in fase di adozione prevede zona di “conservazione dei volumi e delle superfici lorde esistenti”;
- le aree all’interno del precedente perimetro del P.P. n°51 zona “O”, ora in fase di riadozione, presentano l’indice di edificabilità 0 (area O1), a causa del vincolo di Inedificabilità per la fascia di mt.300 posta a proteggere la Riserva di Castel Porziano contro gli Incendi;
- l’Amministrazione, visto che l’intera zona ha vocazione unicamente edilizia in quanto interamente compromessa, anche per le aree fuori dal perimetro di questo P.P. di destinazione agricola, ha previsto un recupero urbanistico con la individuazione del Nucleo 13.8 di edilizia ex abusiva da recuperare;
- la zona prevista a conservazione è pressoché satura sotto l’aspetto edilizio, i lotti ancora liberi da edificare rappresentano circa il 20-30%, pertanto il peso insediativo rispetto all’intero piano è trascurabile (circa 250 abitanti).

Visto che:

- il suddetto vincolo di Inedificabilità, lungo la tenuta di Castel Porziano è stato rimosso (con l’approvazione della Variante al P.R.G. del Comune di Roma, detta anche variante delle Certezze);
- il lotto a cui si riferisce, ed anche la zona stessa, risultano interamente urbanizzati.

Considerato che questa limitazione oltre che estremamente sorprendente e lesiva di diritti acquisiti, rappresenta una vera ingiustizia sociale, per quelle poche aree ancora libere.

Si richiede che l’intera area sia ricompresa nella destinazione d’uso di zona di “Completamento residenziale semplice, art.9 del titolo II-edificazione” delle N.T.A. tramite intervento diretto.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si risponde quanto segue:

Le osservazioni non danno luogo a provvedere in questa fase, in quanto i terreni oggetto delle istanze non sono assoggettati a vincolo di esproprio, dunque non sono pertinenti al motivo per cui si è provveduto alla pubblicazione ai sensi e per gli effetti dell’art. 11 del D.P.R. n. 327 dell’8 giugno 2001

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA DIP. VI - U.O. N° 5 POLITICHE DIFFUSE ATTUAZIONE DEL P.R.G. - ZONE O

Osservazione n. 21 Protocollo n. 4698 del 29/03/2005	PRESENTATORI: Bagattini Alvaro – Fabrizi Nadia TITOLO: Proprietario Foglio 1121; Particella 1273 e 1276	Piano Particolareggiato INFERNETTO Zona “O” n. 51
---	--	--

Contenuto dell’istanza:

Le suddette particelle sono state assoggettate dal Piano Particolareggiato Infernetto in fase di adozione a “Zona soggetta ad Acquisizione compensativa” CAPO VI, art. 13 delle N.T.A., pertanto si richiede che per l’area interessata sia prevista la possibilità di realizzare l’intero comparto “B” anche con una localizzazione della superficie fondiaria lungo via della Cacciuta, come meglio indicato nella piantina allegata, si potrebbe attuare l’intero comparto, dando l’opportunità per ogni proprietario di realizzare il suo singolo intervento privato cedendo l’area pubblica di sua pertinenza con apposita e singola convenzione.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa**Si risponde quanto segue:**

L’osservazione non da luogo a provvedere in questa fase, in quanto l’oggetto delle istanza non riguarda l’assoggettamento del terreno al vincolo di esproprio, dunque non è pertinente al motivo per cui si è provveduto alla pubblicazione ai sensi e per gli effetti dell’art. 11 del D.P.R. n. 327 dell’8 giugno 2001.

Si precisa altresì che le ulteriori richieste sono valutabili solo in fase di controdeduzione del P.P

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA DIP. VI – U.O. N° 5 POLITICHE DIFFUSE ATTUAZIONE DEL P.R.G. – ZONE O

Osservazione n. 19 Protocollo n. 4696 del 29/03/2005	PRESENTATORI: Sonia Mancini – Bruno Pacioni TITOLO: Proprietario Foglio 1115; Particella 3903; Sub 1 e 2	Piano Particolareggiato INFERNETTO Zona “O” n. 51
---	---	--

Osservazione n. 26 Protocollo n. 4703 del 29/03/2005	PRESENTATORI: Germana Carlesi – Giacomo Tavoletti TITOLO: Proprietario Foglio 1115; Particella 3903; Sub 3 e 4	Piano Particolareggiato INFERNETTO Zona “O” n. 51
---	---	--

Contenuto delle istanze:

Come si evince dalla vostra comunicazione, all’interno del Foglio 1115, le particelle assoggettate al vincolo preordinato all’esproprio sarebbero quelle dalla n°1 alla n°3137 da cui deriva il nostro dubbio se la numerazione da considerare sia la 3903 con cui noi abbiamo acquistato o la 51 citata nell’atto d’obbligo.

Da questo dubbio deriva la nostra duplice richiesta:

- A poter considerare decaduto il vincolo nel caso le nostre particelle non fossero comprese fra quelle sottoposte ad un’eventuale procedura espropriativa;
- A chiedervi di non reiterare il vincolo per la realizzazione di un parcheggio nel caso facesse fede la numerazione precedente.

Entrambe le richieste sono supportate dal fatto che data la mutata situazione nei molti anni intercorsi da quando si sono fatti i rilievi planimetrici da voi esposti all’Albo Pretorio, le motivazioni che potevano sottendere la stipula degli atti d’obbligo sono da considerarsi decadute.

In sintesi siamo a chiederLe che si possa ridefinire la precedente destinazione dell’area sopraccitata per porla nella nostra effettiva disponibilità.

In caso di positivo accoglimento della nostra richiesta ci impegniamo sin da ora a mantenere l’area citata libera da cubatura e per comprensibili motivi di sicurezza a delimitarla.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa**Si risponde quanto segue:**

La numerazione delle particelle assoggettate al vincolo preordinato all’esproprio e indicate nell’avviso di avvio del procedimento d’approvazione del Piano Particolareggiato n. 51 “Infernetto” ai sensi e per gli effetti dell’art 11 del D.P.R. n. 327 dell’8 giugno 2001, è da riferirsi a quella antecedente all’atto d’obbligo dunque alla particella n. 51e a tutte quelle successivamente derivanti.

In riferimento alla richiesta di non reiterazione del vincolo preordinato all’esproprio esistente sulle suddette particelle, questa amministrazione respinge l’osservazione, in quanto contrasta con la necessità del reperimento di aree pubbliche necessarie per il soddisfacimento degli standard, secondo i principi informativi del piano particolareggiato.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA DIP. VI – U.O. N° 5 POLITICHE DIFFUSE ATTUAZIONE DEL P.R.G. – ZONE O

Osservazione n. 22 Protocollo n. 4699 del 29/03/2005	PRESENTATORI: Iacopo Gaudenzi TITOLO: Proprietario Foglio ?; Particella 3518	Piano Particolareggiato INFERNETTO Zona "O" n. 51
Osservazione n. 23 Protocollo n. 4700 del 29/03/2005	PRESENTATORI: Filippo, Michele e Pietro Gaudenzi TITOLO: Proprietari Foglio ?; Particelle 3656 e 3657	Piano Particolareggiato INFERNETTO Zona "O" n. 51
Osservazione n. 25 Protocollo n. 4702 del 29/03/2005	PRESENTATORI: Michele Gaudenzi TITOLO: Proprietario Foglio ?; Particelle 3469, 3471, 3677 (ex 22)	Piano Particolareggiato INFERNETTO Zona "O" n. 51
Osservazione n. 27 Protocollo n. 4704 del 29/03/2005	PRESENTATORI: Pietro Gaudenzi TITOLO: Proprietario Foglio ?; Particelle 3470 e 3471	Piano Particolareggiato INFERNETTO Zona "O" n. 51
Osservazione n. 28 Protocollo n. 4705 del 29/03/2005	PRESENTATORI: Filippo Gaudenzi TITOLO: Proprietario Foglio ?; Particella 3472	Piano Particolareggiato INFERNETTO Zona "O" n. 51

Contenuto dell'istanza:

I proprietari dei suddetti lotti destinati, nella proposta di Adozione del Piano Particolareggiato della Zona "O" n. 51 "Infernetto", a sede stradale e parcheggio pubblico di aree private in Via A. Olivieri, presenta le seguenti Osservazioni:

1. La suddetta Via A. Olivieri, come facilmente deducibile, si tratta di una strada a traffico limitato, essa infatti è ad esclusivo servizio delle ville qui ubicate, per il traffico locale riservato unicamente agli abitanti che risiedono negli immobili che affacciano su detta via.
2. Dall'analisi del Piano si evidenzia ancora che la suddetta via non ospita né è destinata ad ospitare in futuro servizi pubblici né privati di alcun tipo – essendo tutti i lotti occupati da ville già edificate.
3. La Reiterazione del Piano Particolareggiato prevede parcheggi a partire dall'inizio della strada tutti previsti ed ubicati iniquamente sulla parte destra della medesima salvando inspiegabilmente gli immobili di cui ai civici 28 e 30 che pur essendo ubicati alla destra della carreggiata non vengono sottoposti al preordinato vincolo espropriativo così formando una strettoia di 15 metri. Il Piano insiste con la previsione di parcheggi sulla destra fino all'incrocio con Via Micheli. Soltanto negli ultimi 50 metri da codesto incrocio i parcheggi sono previsti sulla sinistra.
4. Gli scriventi hanno costruito sui terreni di proprietà in base a concessione edilizia regolarmente rilasciata dagli organi competenti.
5. Va ribadito un concetto: che è quello che il mantenimento degli standard urbanistici è indubbiamente necessario, ma queste non vanno destinate a pioggia sul terreno, magari senza neanche tener conto dell'effettivo già realizzato con regolare Licenza Edilizia – nel caso specifico della nostra zona ci sono vaste zone non ancora utilizzate quindi di facile diversa nuova destinazione e poi più utili alla collettività visto che la loro ubicazione è certamente più funzionale all'effettiva necessità di parcheggio (del resto né è prova che essendo un vincolo già esistente l'amministrazione non ha mai dato seguito ad alcuna azione espropriativa per le esigenze della comunità).

Istruttoria Tecnico - Amministrativa**Si risponde quanto segue:**

In riferimento alla richiesta di non reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio esistente sulle suddette particelle, questa amministrazione respinge l'osservazione, in quanto contrasta con la necessità del reperimento di aree pubbliche necessarie per il soddisfacimento degli standard, secondo i principi informativi del piano particolareggiato.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA DIP. VI - U.O. N° 5 POLITICHE DIFFUSE ATTUAZIONE DEL P.R.G. - ZONE O

Osservazione n. 29 Protocollo n. 4706 del 29/03/2005	PRESENTATORI: Casantini Fabio TITOLO: Proprietario Foglio 1115; Particella ?	Piano Particolareggiato INFERNETTO Zona "O" n. 51
--	--	---

Contenuto dell'istanza:

Il proprietario del lotto di terreno ricadente nel foglio catastale 1115 dove insiste un immobile costruito con regolare concessione edilizia rilasciata nel 1997, osserva quanto segue:

- Via A. Olivieri, dove insiste l'immobile in questione è una via dove non ci sono né uffici, né attività commerciali;
- Tutte le abitazioni che sono costruite dopo l'avvento del piano particolareggiato del 1994, hanno un garage interno con almeno un posto auto;
- L'intento del Piano Particolareggiato del 1994 rispetto ai parcheggi previsti era quello di rispettare la normativa sul rapporto abitanti /parcheggi auto pubblici. L'intento di allora è in netta contrapposizione con lo sviluppo della zona, dove i parcheggi sono stati localizzati nei comparti che prevedono attività commerciali ed uffici.

Per tutti i motivi sopra esposti si invita l'Ufficio competente ad assumere una revisione del piano particolareggiato esistente, razionalizzando le attuali necessità in relazione alle allocazioni di zone di interesse comune.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa**Si risponde quanto segue:**

In riferimento alla richiesta di non reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio esistente sulle suddette particelle, questa amministrazione respinge l'osservazione, in quanto contrasta con la necessità del reperimento di aree pubbliche necessarie per il soddisfacimento degli standard, secondo i principi informativi del piano particolareggiato.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA DIP. VI - U.O. N° 5 POLITICHE DIFFUSE ATTUAZIONE DEL P.R.G. - ZONE O

Osservazione n. 2 f.t. Protocollo n. 4958 del 04/04/2005	PRESENTATORI: Sabino Losciale ed altri TITOLO: Proprietari Foglio1115;All.to76;Part.lla3311 (ex3076: ex301)	Piano Particolareggiato INFERNETTO Zona "O" n. 51
Contenuto dell'istanza: Premesso che: - parte della suddetta particella, destinata a parcheggio pubblico, è oggetto della cessione con l'atto d'impegno; - le costruzioni realizzate sui lotti edificabili in via Alessio Olivieri, sono state completate ed ognuna di esse dispone di proprio parcheggio all'interno delle mura perimetrali; - nella zona non esiste nessun'altra superficie disponibile per strutture pubbliche o servizi di pubblica utilità che faccia prevedere la realizzazione di un'area adibita a parcheggio pubblico. Si richiede che le osservazioni sopra rappresentate, relative all'area di cui al citato atto d'impegno, inducano codesta spettabile Amministrazione Comunale, a ridefinire l'area di cui si tratta non più necessaria per l'esigenza alla quale fu destinata originariamente e quindi svincolarla e restituirla agli originari proprietari. Gli stessi, in caso di esito positivo, manterranno l'area come area verde al di fuori delle rispettive cubature abitative esistenti		
Istruttoria Tecnico - Amministrativa Si risponde quanto segue: In riferimento alla richiesta di non reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio esistente sulle suddette particelle, questa amministrazione respinge l'osservazione, in quanto contrasta con la necessità del reperimento di aree pubbliche necessarie per il soddisfacimento degli standard, secondo i principi informativi del piano particolareggiato.		

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA DIP. VI - U.O. N° 5 POLITICHE DIFFUSE ATTUAZIONE DEL P.R.G. - ZONE O

Osservazione n. 4 f.t. Protocollo n. 6105 del 28/04/2005	PRESENTATORI: Ezio Mancuso TITOLO: Proprietario Foglio 1117; Particella 46	Piano Particolareggiato INFERNETTO Zona "O" n. 51
Contenuto dell'istanza: Il proprietario intende opporsi ad ogni eventuale provvedimento di esproprio o perequativo che interessi il suddetto lotto. Su tale lotto infatti intende chiedere concessione per la costruzione di civile abitazione.		
Istruttoria Tecnico - Amministrativa Si risponde quanto segue: In riferimento all'osservazione in oggetto si precisa che il terreno oggetto dell'istanza ha come destinazione per la gran parte completamento residenziale semplice e solo per una minima parte, con destinazione a viabilità pubblica, si conferma il vincolo preordinato all'esproprio.		

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA DIP. VI - U.O. N° 5 POLITICHE DIFFUSE ATTUAZIONE DEL P.R.G. - ZONE O

Osservazione n. 5 f.t. Protocollo n. 6111 del 28/04/2005	PRESENTATORI: Bruno e Giovanni Di Spirito TITOLO: Proprietari Foglio 1118; Particella 470 e 469 (ex 109/s e 109/r)	Piano Particolareggiato INFERNETTO Zona "O" n. 51
Contenuto dell'istanza: I proprietari del terreno oggetto dell'istanza facente parte del "Consorzio La Cacciuta" fanno presente che hanno provveduto alle spese per la costruzione, manutenzione sia ordinaria che straordinaria della strada del comprensorio, nonché alle spese per l'allaccio di fognie, luce, acqua, gas, telefono e quant'altro di uso comune riguardante la zona. In rispetto alla legge vorrebbero entrare nello stato di edificabilità.		
Istruttoria Tecnico - Amministrativa Si risponde quanto segue: L'osservazione non dà luogo a provvedere in questa fase, in quanto il terreno oggetto delle istanze non è all'interno del perimetro del Piano Particolareggiato n. 51 Infernetto, dunque non è pertinente al motivo per cui si è provveduto alla pubblicazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 11 del D.P.R. n. 327 dell'8 giugno 2001.		

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA DIP. VI - U.O. N° 5 POLITICHE DIFFUSE ATTUAZIONE DEL P.R.G. - ZONE O

Osservazione n. 6 f.t. Protocollo n. 6113 del 28/04/2005	PRESENTATORI: Claudio Righi TITOLO: Proprietario Foglio 1116; Particella 758	Piano Particolareggiato INFERNETTO Zona "O" n. 51
Contenuto dell'istanza: Il proprietario intende opporsi ad ogni eventuale provvedimento di esproprio o perequativo che interessi il suddetto lotto. Su tale lotto infatti intende chiedere concessione per la costruzione di civile abitazione.		
Istruttoria Tecnico - Amministrativa Si risponde quanto segue: Si precisa che il terreno oggetto dell'istanza ha come destinazione completamento residenziale semplice, pertanto il terreno non è oggetto di vincolo espropriativo		

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA DIP. VI - U.O. N° 5 POLITICHE DIFFUSE ATTUAZIONE DEL P.R.G. - ZONE O

Osservazione n. 7 f.t. Protocollo n. 2247 del 25/05/2005	PRESENTATORI: InesChiacchierini, AlessandraTestaguzza TITOLO: Proprietari Foglio 1121; Particelle 272 e 269	Piano Particolareggiato INFERNETTO Zona "O" n. 51
Contenuto dell'istanza: I proprietari delle suddette particelle, facenti parte nel P.P. in fase di riadozione del Comparto B, soggetto ad acquisizione compensativa, fanno osservazioni in merito alle scelte di pianificazione urbanistica dei suddetti lotti di loro proprietà		
Istruttoria Tecnico - Amministrativa Si risponde quanto segue: In riferimento all'osservazione, si conferma il vincolo perequativo esistente sulle suddette particelle. S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA DIP. VI - U.O. N° 5 POLITICHE DIFFUSE ATTUAZIONE DEL P.R.G. - ZONE O		
Osservazione n. 8 f.t. Protocollo n. 9123 del 21/06/2005	PRESENTATORI: Adriana Bordoni TITOLO: Comproprietaria Foglio 1116; Particelle 175, 176, 200, 198, 131, 116i, 118c, 119d, 115c, 117b, 112c e 738; Foglio 1115; Particelle 616, 440d, 416c	Piano Particolareggiato INFERNETTO Zona "O" n. 51
Contenuto dell'istanza: L'Istante, fa espressa richiesta di procedere all'esproprio delle particelle in oggetto. la cui destinazione urbanistica risulta pubblica		
Istruttoria Tecnico - Amministrativa Si risponde quanto segue: In riferimento all'osservazione in oggetto si conferma che il terreno oggetto dell'istanza è assoggettato a vincolo di esproprio S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA DIP. VI - U.O. N° 5 POLITICHE DIFFUSE ATTUAZIONE DEL P.R.G. - ZONE O		

- Tav. 1 c Individuazione di aree elementi di salvaguardia o di vincolo – Scala 1: 5000;
- Tav. 3.1 Aree pubbliche su base catastale – Scala 1:2000;
- Tav. 3.2 Aree pubbliche su base catastale – Scala 1:1000;
- Tav. 3.3 Aree pubbliche su base catastale – Scala 1:1000;
- Tav. 3.4 Aree pubbliche su base catastale – Scala 1:1000;
- Tav. 3.5 Aree pubbliche su base catastale – Scala 1:2000;
- Tav. 3.6 Aree pubbliche su base catastale – Scala 1:1000
- Tav. 4.1 Zonizzazione su base Catastale– Scala 1:2000;
- Tav. 4.2 Zonizzazione su base Catastale – Scala 1:1000;
- Tav. 4.3 Zonizzazione su base Catastale – Scala 1:1000;
- Tav. 4.4 Zonizzazione su base Catastale – Scala 1:1000;
- Tav. 4.5 Zonizzazione su base Catastale – Scala 1:2000;
- Tav. 4.6 Zonizzazione su base Catastale – Scala 1:1000
- Tav. 5 Rete viaria su base catastale Scala 1:5000
- Tav. 6 Zonizzazione su base catastale — scala 1:5.000
- Tav. 7 Relazione Tecnica
- Tav. 8 Norme Tecniche di Attuazione
- Tav. 10 Previsione di Spesa
- Tav. 9 A1 Elenco delle Proprietà Catastali – F. 1115 da n. 1 a n. 377;
- Tav. 9 A2 Elenco delle Proprietà Catastali – F.1115 da n. 384 a n. 1901;
- Tav. 9 A3 Elenco delle Proprietà Catastali – F.1115 da n. 1902 a n. 2725;
- Tav. 9 B1 Elenco delle Proprietà Catastali – F.1117 da n. 8 a n. 243;
- Tav. 9 B2 Elenco delle Proprietà Catastali – F.1117 da n. 244 a n. 480;
- Tav. 9 B3 Elenco delle Proprietà Catastali – F.1117 da n. 481 a n.1323;

- Tav. 9 C1 Elenco delle Proprietà Catastali – F.1081 da n. 34 a n. 872 - F.1116 da n. 3 a n. 323;
- Tav. 9 C2 Elenco delle Proprietà Catastali – F.1116 da n. 346 a n. 1698;
- Tav. 9 C3 Elenco delle Proprietà Catastali – F.1118 da n. 11 a n. 618 - F.1121 da n. 11 a n. 972;
- Tav. 9 D1 Elenco delle Proprietà Catastali Comparti Edificatori 1-9 da pag.1 a pag.104;
- Tav. 9 D2 Elenco delle Proprietà Catastali Comparti Edificatori 10-18 da pag.105 a pag.203;
- Tav. 9 D3 Elenco delle Proprietà Catastali Comparti Edificatori 19-3/A-B-C-D da pag.204 a pag.386;

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, la Presidente, con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata all'unanimità con 35 voti favorevoli.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Azuni, Bartolucci, Battaglia, Carli, Cau, Chiolli, Cirinnà, Cosentino, Dalia, De Lillo, De Luca, Della Portella, Di Francia, Fayer, Galeota, Galloro, Gasparri, Giansanti, Giulioli, Lovari, Malcotti, Marchi, Marroni, Marsilio, Nitiffi, Orneli, Panecaldo, Perifano, Rizzo, Salacone, Santini, Sentinelli, Smedile, Spera e Zambelli.

La presente deliberazione assume il n. 112.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE

G. MANNINO – M. CIRINNA' – F. SABBATANI SCHIUMA

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
12 aprile 2006.

Dal Campidoglio, li

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....