

✠ S. P. Q. R.  
**COMUNE DI ROMA**

Deliberazione n. 31

**ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Anno 1998

VERBALE N. 17

Seduta Pubblica del 9 marzo 1998

Presidenza: LAURELLI - MANNINO

L'anno millenovecentonovantotto, il giorno di lunedì nove del mese di marzo, alle ore 15,35, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, previa trasmissione degli inviti per le ore 15 dello stesso giorno, come da relate del Messo Comunale inserite in atti sotto i numeri dal 23425 al 23485, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori e indicati nei medesimi inviti.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale dott. Costantino FRATE.

Assume la Presidenza dell'Assemblea il Vice Presidente del Consiglio Comunale Giuseppe MANNINO, il quale dichiara aperta la seduta.

( O M I S S I S )

Alla ripresa dei lavori — sono le ore 16,40 — la Presidente Luisa LAURELLI, assunta la Presidenza dell'Assemblea, dispone che si proceda all'appello dei Consiglieri per la verifica del numero degli intervenuti.

Eseguito l'appello la Presidente dichiara che sono presenti i sottoriportati n. 46 Consiglieri:

Amici Alessandro, Argentin Ileana, Assogna Giovanni, Augello Antonio, Baldi Michele, Baldoni Adalberto, Bertucci Adalberto, Borghini Pierluigi, Calamante Mauro, Carapella Giovanni, Ciocchetti Luciano, Cirinnà Monica, D'Alema Massimo, D'Alessandro Giancarlo, D'Arcangelo Enzo, Dalia Francesco, D'Erme Nunzio, De Lillo Stefano, Di Stefano Marco, Esposito Dario, Fioretti Pierluigi, Foschi Enzo, Galloro Nicola, Gargano Simone, Gasperini Dino, Germini Ettore, Giulioli Roberto, Laurelli Luisa, Mannino Giuseppe, Marroni Umberto, Marsilio Marco, Mazzocchi Erder, Monteforte Daniela, Nieri Luigi, Ninci Patrizia, Panatta Adriano, Petrassi Roberto, Prestagiovanni Bruno, Rauti Giuseppe Umberto, Rosati Antonio, Sabbatani Schiuma Fabio, Sentinelli Patrizia, Sodano Ugo, Spaziani Paolo, Spera Adriana, Thau Adalberto.

ASSENTE l'on. Sindaco Francesco Rutelli e i seguenti Consiglieri:

Anderson Guido, Azzaro Giovanni Paolo, Barbaro Claudio, Di Francia Silvio, Fini Gianfranco, Frattini Franco, Galeota Saverio, Medici Sandro, Marassut Roberto, Panecaldo Fabrizio, Pannella Giacinto, Piso Vincenzo, Rizzo Gaetano, Zambelli Gianfranco.

La PRESIDENTE, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità delle sedute di prima convocazione agli effetti deliberativi, dichiara aperta l'adunanza ai suddetti effetti e, giustificata l'assenza del Consigliere Medici, designa, quali scrutatori per la presente seduta, i Consiglieri Calamante, Sabbatani Schiuma e Thau, invitandoli a non allontanarsi dall'aula senza darne comunicazione all'Ufficio di Presidenza.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 19 dello Statuto, il Vice Sindaco Tocci Walter e gli Assessori Bettini Goffredo Maria, Borgna Giovanni, Cecchini Domenico, Milana Riccardo, Montino Esterrino e Tozzi Stefano.

(OMISSIS)

A questo punto le funzioni di Segreteria vengono assunte dal Segretario Generale Reggente dott. Vincenzo Gagliani Caputo.

(OMISSIS)

37<sup>a</sup> Proposta (Dec. della G. C. del 26-9-1997 n. 246  
confermata dalla G. C. nella seduta del 13-1-1998)

**Controdeduzioni alle osservazioni ed opposizioni presentate avverso il Piano Particolareggiato del nucleo «O» «recupero urbanistico» n. 65 «Portuense-Spallette» in sede di pubblicazione della deliberazione adottata dal Commissario Straordinario n. 358 del 16 novembre 1993.**

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 adottata dal Commissario Straordinario del Consiglio Comunale n. 358 del 16 novembre 1993 è stato adottato il Piano Particolareggiato n. 65 del nucleo edilizio spontaneamente sorto «Portuense-Spallette» in esecuzione al 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 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. 29 del 12 aprile 1994 gli atti relativi al citato provvedimento sono stati depositati e pubblicati presso l'Albo Pretorio comunale per il periodo di 30 giorni decorrenti dal 13 aprile 1994;

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

Che successivamente sono state presentate n. 13 opposizioni e/o osservazioni fuori termine;

Che l'Ufficio, tenuto conto della specificità dei piani di recupero di zone ex abusive, della sopravvenuta legge 724/94-art.39 (come recepito dalla L.R. n. 58 del 17 dicembre 1996) e della necessità quindi di un reale aggiornamento dei dati ai fini dell'efficacia del piano, ha ritenuto opportuno prendere in considerazione anche le 13 opposizioni presentate fuori termine;

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

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

Che la III C.C.P. per l'urbanistica nella seduta del 15 settembre 1997 ha espresso parere favorevole all'ulteriore iter;

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. 4 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 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. 53 della legge n. 142 dell'8 giugno 1990;

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

Visto l'art. 17 - comma 85 e 86 - della legge 15 maggio 1997 n. 127;

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

L'Assessore preposto all'Ufficio per le Periferie, valutate le circostanze di fatto e gli adempimenti di legge sopra richiamati, propone di deliberare in conformità a quanto sopra rappresentato;

Preso atto di quanto esposto in narrativa e sulla base della proposta avanzata dall'Assessore preposto al settore;

Avuto presente che in data 10 settembre 1997 il Primo Dirigente dell'Ufficio per le Periferie, quale responsabile del Servizio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: «Ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 della legge 8 giugno 1990, n. 142, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Direttore

F.to: D. Modigliani»;

Che in data 12 settembre 1997 il Ragioniere Generale ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: «Ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 della legge 8 giugno 1990, n. 142, si dichiara la non rilevanza contabile della proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Il Ragioniere Generale

F.to: V. Gagliani Caputo»;

### IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera:

a) di formulare le controdeduzioni, successivamente elencate, alle osservazioni ed opposizioni presentate avverso il piano particolareggiato del nucleo «O» n. 65 «Portuense-Spallette» a seguito della pubblicazione della deliberazione adottata dal Commissario Straordinario del Consiglio Comunale n. 358 del 16 novembre 1993. Le modifiche conseguenti alle controdeduzioni sono riportate negli elaborati sottoindicati facenti parte integrante del presente provvedimento:

Tav. 5 - Aree con destinazione pubblica - sc. 1:2.000;

Tav. 5a - Localizzazione delle opposizioni e osservazioni su zonizzazione catastale - sc. 1:2.000;

Tav. 7 - Zonizzazione, quadro d'unione F. 752 F. All. 1436 e 1437 - sc. 1: 2.000;

Tav. 7a - Zonizzazione F. 752 F. All. 1436 - sc. 1: 2.000;

Tav. 7b - Zonizzazione F. 752 F. All. 1437 - sc. 1:1.000;

Tav. 8 - Rete viaria - sc. 1:2.000;

Tav. 9 - Relazione di spesa;

Tav. 10 - Relazione tecnica;

Tav. 11 - Norme tecniche di attuazione;

Tav. 14 - Elenco delle proprietà catastali soggette a esproprio F. 752 da pag. 1 a 63;

- Tav. 15 - Elenco delle proprietà catastali soggette a esproprio F. 752 da pag. 64 a 157;  
Tav. 16 - Elenco proprietà catastali soggette a convenzione F. 752 da pag. 1 a 67;  
- Relazione d'Ufficio

b) controdeduzioni e osservazioni formulate:

Opposizione n° 1.	Piano Particolareggiato Portuense-Spallette zona "O" n° 65	Protocollo n° 182 - 09/06/94 integrazione Protocollo n° 1677-07/05/97	Circoscrizione XV Foglio di P.R.G.: 22 Nord; 22 Sud
-------------------	--	---	---

PRESENTATORE: CIAMPI F., CIAMPI M. L., ZULIANI C., FIORETTI I.

TITOLO: Proprietari degli immobili distinti nel N.C.T. al foglio n° 752 allegato n° 1.437 particelle catastali n° 570; 595; 596; 597; 600; 602; 603; 612; 781; 782; 783; 784; 785; 786; 787.

Contenuto dell' opposizione:

I ricorrenti richiedono l'inserimento dei lotti di proprietà all'interno del Piano Particolareggiato in oggetto.

Risposta all' opposizione:

L'opposizione è accolta, trattandosi di lotti che pur essendo rimasti esclusi dalla perimetrazione del nucleo, hanno una ubicazione rispetto al nucleo stesso tale da poterne farne parte.  
Di conseguenza le nuove aree vengono inserite nel Piano Particolareggiato, ed unite costituiscono un nuovo comprensorio, denominato "H", nel quale sono state individuate le aree destinate a servizi pubblici, che dovranno essere cedute a titolo gratuito all'Amministrazione Comunale di Roma, mentre le restanti aree divengono edificabili, con destinazione a zona "Residenziale Semplice".

Opposizione n° 2.	Piano Particolareggiato Portuense-Spallette zona "O" n° 65	Protocollo n°185 - 09/06/94	Circonscrizione XV  Foglio di P.R.G.: 22 Nord, 22 Sud
-------------------	--	-----------------------------	--

**PRESENTATORE:** Soc. FUNNYTIME.

**TITOLO:** Proprietaria degli immobili distinti nel N:C:T: al foglio n° 752 allegato n° 1.436, particelle catastali n° 37, 120.

**Contenuto dell' opposizione:**

Il terreno oggetto dell' opposizione ricade nel comprensorio "E".

La società ricorrente, proprietaria di un terreno di 19.900 mq. rileva che la prevalenza della destinazione per servizi pubblici (verde) nel comprensorio stesso rende difficile la concentrazione della cubatura realizzabile sui pochi lotti con destinazione edificabile, e che su parte di alcuni lotti è stato posto un vincolo parziale di inedificabilità.

Considerato che, il terreno di sua proprietà ha una superficie totale di 27.691 mq., di cui 19.900 mq. interni al Piano Particolareggiato in oggetto, propone l' inclusione nel Piano Particolareggiato della parte esterna e la cessione gratuita all' Amministrazione Comunale con destinazione a verde pubblico e senza attribuzione di cubatura edificabile, chiedendo di contro che venga modificata la destinazione di alcuni lotti del comprensorio "E" da verde pubblico ad edificazione.

Rileva inoltre la non coincidenza dei perimetri del Piano Particolareggiato e del comprensorio, la cui superficie risulterebbe inferiore di 1.600 mq..

**Risposta alle opposizioni:**

L' opposizione è parzialmente accolta per quanto riguarda l' estensione dei lotti edificabili all' interno del comprensorio "E", riducendo la fascia di inedificabilità per rispetto ambientale ad una larghezza di 10.00 m. lungo il confine interno dei lotti, fermo restando le destinazioni previste all' interno del comprensorio "E".

Non si rileva invece discordanza tra i perimetri del nucleo e del comprensorio, in quanto dovendosi riportare nelle planimetrie di progetto tre perimetrazioni coincidenti è necessario segnarli accostati e non sovrapposti, per renderli leggibili.

Opposizione n° 3.	Piano Particolareggiato Pomuese-Spallette zona "O" n° 65	Protocollo n° 195 - 10/06/94	Circoscrizione XV Foglio di P.R.G.: 22 Nord; 22 Sud
-------------------	--	------------------------------	---

PRESENTATORE: MARTUCCI C., GANCI M., GANCI S. - MARTUCCI G., MAGNONI L. - MARTUCCI G..

TITOLO: Proprietari degli immobili distinti nel N.C.T. al foglio n° 752 allegato n° 1.436, particelle catastali n° 398, 410, - 16.

Contenuto dell' opposizione:

I terreni oggetto dell' opposizione ricadono nel comprensorio "B".

Gli opposenti rilevano che:

- a) la rotonda terminale prevista in via Nurri diminuisce la zona del comprensorio "B" destinata ad area fondiaria;
- b) nel comprensorio è prevista la realizzazione di cubatura mista residenziale e commerciale attestata sulla via Nurri per un tratto di 30,00m. ritenuto insufficiente;

Richiedono:

- a) l' eliminazione della rotonda e lo spostamento della stessa al di fuori della suddetta area fondiaria;
- b) di ridurre la superficie delle aree destinate a servizi destinandole ad aree fondiarie in modo che il comprensorio possa usufruire di un fronte-strada di maggiore estensione di quello attuale.

Risposta all' opposizione:

L' opposizione è parzialmente accolta nel senso di eliminare la rotatoria terminale di via Nurri che rimane privata, mentre è respinta per quanto riguarda la richiesta di rendere edificabile l' area destinata a servizi pubblici (verde attrezzato per le scuole).

Il comprensorio a seguito dello stralcio dei lotti già compromessi è stato ridimensionato rivedendo la configurazione delle aree pubbliche e private.

Opposizione n°4.	Piano Particolareggiato Portuense-Spallette zona "O" n° 65	Protocollo n°196 - 10/06/94	Circoscrizione XV Foglio di P.R.G.: 22 Nord; 22 Sud
------------------	--	-----------------------------	---

PRESENTATORE: CAPACCETTA M..

TITOLO: Proprietaria dell'immobile distinto nel N.C.T. al foglio n° 752 allegato n° 1.437, particella catastale n° 338.

Contenuto dell' opposizione:

L'area oggetto dell' opposizione è interna al comprensorio "D".

Premesso che:

- a) i proprietari del terreno hanno presentato richiesta di concessione edilizia presso la Ripartizione XV del Comune di Roma (Protocollo n° 11.532 del 20/02/1992), senza ottenere risposta;
- b) pertanto i proprietari del terreno in oggetto hanno iniziato i lavori di costruzione presentando domanda di Concessione Edilizia in sanatoria, in data 31/07/1992;
- c) a tale domanda il Comune di Roma non ha dato riscontro, emettendo ordinanza di acquisizione dell'immobile, sospesa dal T.A.R. del Lazio con ordinanza del 09/12/1992;
- d) alla data del 04/08/1994 l'immobile è stato ultimato.

Si richiede:

- a) di escludere il lotto in oggetto dal perimetro del comprensorio "D" e di destinarlo a Zona di "Conservazione dei Volumi e delle superfici lorde residenziali.

Risposta all' opposizione:

Considerato che sul lotto esiste un fabbricato, l'opposizione viene accolta nel senso di stralciare il lotto stesso dal comprensorio "D", così come da grafici e tabelle variate del Piano Particolareggiato destinandolo a zona di "Conservazione dei volumi e delle superfici lorde residenziali semplici".

Opposizione n° 5.	Piano Particolareggiato Portuense-Spallerte zona "O" n° 65	Protocollo n°207 - 11/06/94	Circoscrizione XV Foglio di P.R.G.: 22 Nord; 22 Sud
-------------------	--	-----------------------------	---

**PRESENTATORE:** BENEDETTI G., BAGNARA A.

**TITOLO:** Proprietari degli immobili distinti nel N.C.T. al foglio-n° 752 allegato n° 1.437, particelle catastali n° 568 (terreno), 1.475 (manufatto).

**Contenuto dell' opposizione:**

Il terreno e il manufatto destinato a deposito ricadono nel comprensorio "G".

Premesso che:

- a) il locale magazzino contraddistinto dalla particella catastale n° 1.475, è stato edificato in assenza di concessione edilizia e che per esso è stata presentata domanda di concessione edilizia in sanatoria presso la Ripartizione XV, registrata con il protocollo n° 162.363 del 31/07/1986;
- b) sulla particella catastale n° 568 di superficie complessiva di 1.290 mq., ad ampliamento del manufatto già esistente, è stato edificato abusivamente un immobile di carattere abitativo, per il quale non è stata presentata domanda di concessione edilizia in sanatoria;
- c) l'immobile suddetto è stato destinato nel Piano Particolareggiato a zona ad uso pubblico ed in particolare a sedi viarie e parcheggi;

Si richiede:

- a) lo stralcio del lotto catastale di proprietà dal perimetro del comprensorio e l'inserimento di questo in una zona di "Completamento residenziale".

**Risposta alle opposizioni:**

Considerando che sul lotto esiste un fabbricato, l'opposizione viene accolta nel senso di stralciare il lotto stesso dal comprensorio "G", così come da grafici e tabelle variate del Piano Particolareggiato, destinandolo a zona di "Conservazione mista".



Opposizione n° 6.	Piano Particolareggiato Portuense-Spallente zona "O" n° 65	Protocollo n°208 - 11/06/94	Circoscrizione XV Foglio di P.R.G.: 22 Nord: 22 Sud
-------------------	--	-----------------------------	---

**PRESENTATORE:** MOLETTIERI C..

**TITOLO:** Proprietaria degli immobili distinti nel N.C.T. al foglio n° 752 allegato n° 1437, particelle catastali n° 572 (terreno), 1.584 (manufatto).

**Contenuto delle opposizioni:**

Ambedue le particelle catastali ricadono nel comprensorio "G".

Premesso che:

- a) sulla particella in oggetto è stato realizzato un immobile,
- b) la particella in oggetto è stata destinata nel Piano Particolareggiato a zona ad uso pubblico ed in particolare a "Sedi viarie" e "Parcheggi";

Si richiede:

- a) lo stralcio del lotto di proprietà dal perimetro del comprensorio e l'inserimento di questo in una zona di "Completamento".

**Risposta all' opposizione:**

Considerando che sul lotto esiste un fabbricato, l'opposizione viene accolta nel senso di stralciare il lotto stesso dal comprensorio "G", così come da grafici e tabelle variate del Piano Particolareggiato, destinandolo a zona di "Conservazione mista".

Opposizione n° 7.	Piano Particolareggiato Portuense-Spallette zona "O" n° 65	Protocollo n°209 - 11/06/94	Circoscrizione XV Foglio di P.R.G.: 22 Nord; 22 Sud
-------------------	--	-----------------------------	---

**PRESENTATORE:** GIANNONE T., ATTANIESE A.

**TITOLO:** Proprietari degli immobili distinti nel N.C.T. al foglio n° 752 allegato n° 1.437, particelle catastali n° 660 (terreno), 1.585 (manufatto).

**Contenuto dell' opposizione:**

Ambedue le particelle catastali ricadono nel comprensorio "D".

Premesso che:

le particelle stesse sono state destinate nel Piano Particolareggiato a zona ad uso pubblico di cui una piccola parte a "Parcheggio pubblico" e la restante parte ad area per "Servizi sanitari ed assistenziali";

Si richiede che:

il terreno contraddistinto dalla particella catastale n° 660 e il manufatto contraddistinto dalla particella catastale n° 1.585, vengano stralciati dal perimetro del comprensorio o, in subordine, che dalla superficie totale di proprietà, pari a 10.100 mq., almeno 5.000 mq. siano stralciati dal perimetro del comparto con possibilità di completamento dell'edificazione fino all'esaurimento dell'indice fondiario accorpato.

**Risposta all' opposizione:**

L'opposizione è respinta, in quanto la precarietà del manufatto esistente e la sua ubicazione sul lotto non costituiscono ragione valida per l'annullamento della destinazione dell'area per servizi pubblici, nonché in considerazione dell'importanza della localizzazione dei servizi sull'area in oggetto nel rispetto dei criteri informati del Piano Particolareggiato ed ai fini del soddisfacimento dello standard di servizi pubblici previsto per legge.

Opposizione n° 8.	Piano Particolareggiato Portuense-Spallette zona "O" n° 65	Protocollo n° 210 - 11/06/94	Circoscrizione XV  Foglio di P.R.G.: 22 Nord; 22 Sud
-------------------	--	------------------------------	---

PRESENTATORE: De CAROLIS V., De CAROLIS F., De CAROLIS E., De CAROLIS F..

TITOLO: Proprietari dell'immobile distinto nel N.C.T. al foglio n° 752 allegato n° 1.437, particella catastale n° 357.

Contenuto dell' opposizione:

La particella catastale ricade all'interno del comprensorio "D".

Premesso che:

la particella in oggetto è stata destinata nel Piano Particolareggiato a zona ad uso pubblico ed in particolare ad "Attrezzature annonarie";

Si richiede che:

il terreno di cui sopra venga stralciato dal perimetro del comprensorio o, in subordine, che dalla superficie totale di loro proprietà pari a 4.064 mq., sia stralciata dal perimetro del comprensorio almeno una superficie di 2.500 mq. sulla quale concentrare l'edificabilità totale dell'intero lotto.

Risposta all' opposizione:

L'opposizione è respinta in quanto contrasta con i criteri informativi del Piano Particolareggiato, che per i comprensori soggetti a convenzione prevede l'accorpamento delle cubature in cambio della cessione gratuita delle aree pubbliche.

Opposizione n° 9.	Piano Particolareggiato Portuense-Spallette zona "O" n° 65	Protocollo n°211 - 11/06/94 integrazione Protocollo n°781 - 03/07/96	Circoscrizione XV Foglio di P.R.G.: 22 Nord: 22 Sud
-------------------	--	--	---

PRESENTATORE: RANZI G., D'OTTAVIO G..

TITOLO: Proprietari dell'immobile distinto nel N:C:T: al foglio n° 752 allegato n° 1.437, particella catastale n° 560.

Contenuto dell' opposizione:

Premesso che:

- a) l'immobile suddetto è stato destinato dal Piano Particolareggiato ad alberature e filari da salvaguardare
- b) il terreno risulta avere una configurazione piana per 80% della sua superficie, mentre per il restante 20% risulta essere scosceso e quest'ultima porzione, è collocata lungo una fascia sul confine opposto alla via di accesso;
- c) non è stata prevista nessuna zona per la nuova edificazione dove realizzare la cubatura di pertinenza;
- d) il tracciato viario previsto dal piano potrebbe essere realizzato a monte del lotto in oggetto seguendo il tracciato naturale;
- e) la previsione di spazi alberati e filari da salvaguardare sono errate, in quanto non esiste alcuna alberatura di pregio;
- f) essendo i sottoscritti proprietari del terreno confinante a monte, distinto con la particella catastale n° 543, accettano indiscutibilmente la soluzione proposta dai proprietari dei lotti limitrofi presentata in data 5/4/1996 con protocolli n° 614; 615; 616; 617.

Si chiede che:

- a) le previsioni del Piano Particolareggiato vengano annullate e che venga estesa alla loro intera proprietà la destinazione a "Nuova edificazione residenziale semplice".

Risposta all' opposizione:

L'opposizione è respinta per quanto riguarda la posizione della strada prevista dal Piano Particolareggiato n° 65 poiché appare la più opportuna in conseguenza dell'altimetria del terreno e comunque ripercorre un tracciato viario già esistente che viene confermato.

L'opposizione è accolta per quanto concerne la possibilità di edificare, nel modo seguente:  
in considerazione della scarsità di aree idonee per l'edificazione su ciascun lotto, è stato costituito un comprensorio, denominato "I" che comprende tutti i lotti nella medesima situazione altimetrica (opposizione n° 9; 4f.t.; 5f.t.; 6f.t.; 7f.t.).

Nel comprensorio "I" è stata individuata una zona edificabile su cui potrà essere concentrata tutta la cubatura pertinente, calcolata in misura di 0,30 mc./mq., come previsto dall'art. 7 delle N.T.A. del P.P.

Opposizione n° 10.	Piano Particolareggiato Portuense-Spallente zona "O" n° 65.	Protocollo n° 212 - 11/06/94	Circoscrizione XV  Foglio di P.R.G.: 22 Nord: 22 Sud
--------------------	---	------------------------------	---

PRESENTATORE: MARTUCCI V..

TITOLO: Proprietario dell'immobile distinto nel N.C.T. al foglio n° 752 allegato n° 1.436, particella catastale n° 413.

Contenuto dell' opposizione:

Particella catastale interna al comprensorio "A".

Premesso che:

la particella in oggetto è stata destinata dal Piano Particolareggiato a zona ad uso pubblico ed in particolare per "Attrezzature scolastiche (scuola elementare)" e "Parcheggi".

Si chiede:

che il terreno in oggetto con una superficie complessiva di 1.240 mq., venga stralciato dal perimetro del comprensorio o, in subordine, che dalla superficie totale di proprietà sia stralciata dal perimetro del comprensorio almeno una superficie pari a 700 mq. destinandola a "Nuova edificazione residenziale semplice".

Risposta alle opposizioni:

L'opposizione è respinta in quanto contrasta con i criteri informativi del Piano Particolareggiato, che per i comprensori soggetti a convenzione prevede l'accorpamento delle cubature in cambio della cessione gratuita delle aree pubbliche.

Opposizione n° 11.	Piano Particolareggiato Portuense-Spallente zona "O" n° 65	Protocollo n°213 - 11/06/94	Circoscrizione XV  Foglio di P.R.G.: 22 Nord: 22 Sud
--------------------	--	-----------------------------	---

PRESENTATORE: MARTUCCI A.

TITOLO: Proprietario dell'immobile distinto nel N.C.T. al foglio n° 752 allegato n° 1.436, particella catastale n° 414.

Contenuto dell' opposizione:

Particella catastale interna al comprensorio "A".

Premesso che:

la particella in oggetto è stata destinata nel Piano Particolareggiato a zona ad uso pubblico e precisamente per "Sedi viarie" e "Parcheggi";

Si chiede che:

il terreno in oggetto con una superficie complessiva di 1.240 mq., venga stralciato dal perimetro del comprensorio o, in subordine, che dalla superficie totale di proprietà sia stralciata dal perimetro del comprensorio almeno una superficie pari a 700 mq., destinandola a "Nuova edificazione residenziale semplice".

Risposta all' opposizione:

L'opposizione è parzialmente accolta, nel senso di stralciare dal comprensorio "A" un lotto di 700 mq. che, risulta già edificato, e viene destinato a "Completamento residenziale semplice", la rimanente parte del lotto rimane inclusa nel comprensorio stesso.

Opposizione n° 12.	Piano Particolareggiato Portuense-Spallente zona "O" n° 65	Protocollo n°214 - 11/06/94	Circoscrizione XV  Foglio di P.R.G.: 22 Nord; 22 Sud
--------------------	--	-----------------------------	---

PRESENTATORE: ANGELUCCI V..

TITOLO: Proprietario dell'immobile distinto nel N.C.T. al foglio n° 752 allegato n° 1437, particella catastale n° 336.

Contenuto dell' opposizione:

Particella catastale interna al comprensorio "D".

Premesso che:

- a) sulla particella di cui all'oggetto insiste una struttura portante per un edificio di civile abitazione realizzata abusivamente e per la quale non è stata presentata domanda di concessione in sanatoria;
- b) la particella in oggetto è stata destinata nel Piano Particolareggiato a zona di "Nuova edificazione mista".

Si chiede che:

- a) il manufatto ed il terreno di cui alla particella n° 336, con superficie complessiva di 1.335 mq., venga stralciato dal perimetro del comprensorio e inserito in una zona di "Completamento residenziale".

Risposta all' opposizione:

L'opposizione è accolta, stralciando il lotto dal comprensorio "D", destinandolo a zona di "Completamento mista".

Opposizione n° 13.	Piano Particolareggiato Portuense-Spallette zona "O" n° 65	Protocollo n°215 - 11/06/94	Circoscrizione XV Foglio di P.R.G.: 22 Nord; 22 Sud
--------------------	--	-----------------------------	---

PRESENTATORE: MARTUCCI R..

TITOLO: Proprietario dell'immobile distinto nel N:C:T: al foglio n° 752 allegato n° 1.436, particella catastale n° 407.

Contenuto dell' opposizione:

Particella catastale interna al comprensorio "A".

Premesso che:

la particella in oggetto è stata destinata nel Piano Particolareggiato a zona ad uso pubblico e precisamente, a "Sedi scolastiche (scuola elementari)" e "Parcheggi".

Si chiede che:

il terreno in oggetto, con una superficie complessiva di 1.240 mq., venga stralciato dal perimetro del comprensorio, o in subordine che dalla superficie totale di proprietà sia stralciata dal perimetro del comprensorio una superficie di almeno 700 mq. destinandola a zona di "Nuova edificazione residenziale semplice".

Risposta all' opposizione:

L'opposizione è respinta in quanto contrasta con i criteri informativi del Piano Particolareggiato, che prevede per i comprensori soggetti a convenzione l'accorpamento delle cubature in cambio della cessione gratuita delle aree pubbliche.



Opposizione n° 14.	Piano Particolareggiato Portuense-Spallette zona "O" n° 65	Protocollo n°216 - 11/06/94 integrazione Protocollo n°1677-07/05/97	Circoscrizione XV Foglio di P.R.G.: 22 Nord; 22 Sud
--------------------	--	---	---

**PRESENTATORE:** CIAMPI F., WEISSTEINER C.

**TITOLO:** Proprietari degli immobili distinti nel N:C:T: al foglio n° 752 allegato n° L.437, particelle catastali n° 570; 600; 602.

**Contenuto dell' opposizione:**

Premesso che:

gli immobili suddetti sono ubicati al limite del Piano Particolareggiato e che per tre lati confinano con esso;

Si chiede che:

- a) il terreno di proprietà, per una superficie complessiva di circa 2.580 mq., venga inserito nel perimetro del Piano Particolareggiato e venga data la possibilità di edificare fino all'esaurimento dell'indice fondiario;
- b) sulla superficie totale di proprietà, sia possibile la costruzione di un comprensorio soggetto a convenzione.

**Risposta alle opposizioni:**

L'opposizione è accolta in quanto si tratta di lotti compresi fra quelli di cui all'opposizione n° 1 (con protocollo n° 182-09/06/94) che essendo rimasti esclusi dalla perimetrazione del nucleo, hanno una ubicazione rispetto al nucleo stesso tale da poterne farne parte.

Di conseguenza le nuove aree vengono inserite nel Piano Particolareggiato in oggetto, ed unite costituiscono un nuovo comprensorio, denominato "H", nel quale sono state individuate le quote di terreno per servizi pubblici, che dovranno essere cedute a titolo gratuito all'Amministrazione Comunale di Roma e le restanti aree divengono edificabili, con destinazione residenziale semplice.

Opposizione n° 15.	Piano Particolareggiato Portuense-Spallette zona "O" n° 65	Protocollo n°217 - 11/06/94	Circoscrizione XV Foglio di P.R.G.: 22 Nord: 22 Sud
--------------------	--	-----------------------------	---

PRESENTATORE: LANCIA C..

TITOLO: Proprietario dell'immobile distinto nel N.C.T. al foglio-n° 752 allegato n° 1.437, particella catastale n° 564.

Contenuto dell' opposizione:

Particella catastale interna al comprensorio "G".

Premesso che:

- a) la particella in oggetto è stata destinata nel Piano Particolareggiato a zona "fondiaria non residenziale";
- b) che sul terreno insiste un manufatto realizzato prima del 1980 e che per tale manufatto è stata presentata domanda di concessione in sanatoria presso la Ripartizione XV con il protocollo n° 117.206/86 con pagamento della relativa oblazione;

Si chiede che:

- a) il lotto, con sovrastante manufatto, venga stralciato dal perimetro del comprensorio.

Risposta all' opposizione:

Considerato che sul lotto insiste un fabbricato, l'opposizione è accolta nel senso di stralciare il lotto stesso dal comprensorio "G", così come da grafici e tabelle variati del Piano Particolareggiato, destinandolo a zona di "Conservazione mista".

Opposizione n° 16.	Piano Particolareggiato Portuense-Spallietto zona "O" n° 65	Protocollo n°218 - 11/06/94	Circostrizione XV  Foglio di P.R.G.: 22 Nord, 22 Sud
--------------------	---	-----------------------------	---

**PRESENTATORE:** MARTUCCI M., MARTUCCI S., MARTUCCI P., MARTUCCI A., MARTUCCI B..

**TITOLO:** Proprietari degli immobili distinti nel N.C.T. al foglio n° 752 allegato n° 1.436, particella catastale n° 408.

**Contenuto dell' opposizione:**

Particella catastale interna al comprensorio "A".

Premesso che:

- a) sul terreno di cui all'oggetto è stato realizzato abusivamente un immobile;
- b) il terreno stesso è stato destinato nel Piano Particolareggiato a zona ad uso pubblico e precisamente, per "Sedi viarie" e "Parcheggi";

Si chiede che:

- a) la particella catastale in oggetto, con superficie complessiva di 1.240 mq., venga stralciata dal perimetro del comprensorio e venga destinata a zona di "Conservazione dei volumi ad uso residenziale".

**Risposta all' opposizione:**

Considerato che sul lotto esiste un fabbricato, l'opposizione è accolta nel senso di stralciare il lotto stesso dal comprensorio "A", così come da grafici e tabelle variati del Piano Particolareggiato n°65 destinandolo a zona di "Conservazione dei volumi e delle superfici lorde residenziale semplice".

Opposizione n° 17.	Piano Particolareggiato Portuense-Spallente zona "O" n° 65	Protocollo n°219 - 11/06/94	Circostrizione XV Foglio di P.R.G.: 22 Nord; 22 Sud
--------------------	--	-----------------------------	---

PRESENTATORE: LATTANZI E., SANTUCCI A.

TITOLO: Proprietari dell'immobile distinto nel N.C.T. al foglio n° 752 allegato n° 1.436, particella catastale n° 402.

Contenuto delle opposizioni:

Particella catastale interna al comprensorio "A".

Premesso che:

la particella in oggetto è stata destinata nel Piano Particolareggiato a zona ad uso pubblico e precisamente, per attrezzature scolastiche;

Si chiede che:

il terreno in oggetto, con una superficie complessiva di 1.240 mq., venga stralciato dal perimetro del comprensorio o, in subordine, che dalla superficie totale di proprietà, sia stralciata dal perimetro del comprensorio almeno una superficie pari a 700 mq. destinandola a zona di "Nuova edificazione residenziale semplice".

Risposta all' opposizione:

L'opposizione è respinta in quanto contrasta con i criteri informativi del Piano Particolareggiato, che prevede per i comprensori soggetti a convenzione l'accorpamento delle cubature in cambio della cessione gratuita delle aree pubbliche.

Opposizione n° 18.	Piano Particolareggiato Portuense-Spallette zona "O" n° 65	Protocollo n°222 - 11/06/94	Circoscrizione XV  Foglio di P.R.G.: 22 Nord; 22 Sud
--------------------	--	-----------------------------	---

**PRESENTATORE: PISCIARELLI L.**

**TITOLO:** Proprietaria degli immobili distinti nel N.C.T. al foglio n° 752 allegato n° 1437, particelle catastali n° 496; 559.

**Contenuto delle opposizioni:**

Particella catastale interna al comprensorio "G".

Si chiede:

a) l'esclusione della particella catastale n° 559, che ha un'estensione di 4.800mq., dal comparto "G", con attribuzione alla stessa della destinazione urbanistica prevista dal Piano in oggetto.

**Risposta all' opposizione:**

L'opposizione è parzialmente accolta nei seguenti termini:

- 1) spostamento della strada dal confine nord al confine sud del lotto;
- 2) nuova collocazione più a sud dell'impianto di distribuzione carburante;
- 3) modifica della forma e posizione dell'area per parcheggio, ferma restando la superficie prevista dal Piano Particolareggiato il tutto come da nuovi elaborati grafici.

Per quanto riguarda la particella catastale n° 496, tale particella rimane con la destinazione prevista dal Piano Particolareggiato adottato, in quanto non risulta interna al comprensorio "G".

Opposizione n° 19.	Piano Particolareggiato Portuense-Spallette zona "O" n° 65	Protocollo n°244 - 15/06/94	Circoscrizione XV  Foglio di P.R.G.: 22 Nord, 22 Sud
--------------------	--	-----------------------------	---

**PRESENTATORE:** MARTUCCI F.

**TITOLO:** Proprietaria dell'immobile distinto nel N:C:T: al foglio n° 752 allegato n° 1.436, particella catastale n° 414

**Contenuto dell' opposizione:**

Particella catastale interna al comprensorio "A".

Si chiede che:

- a) venga negata la possibilità di costruire sul lotto in questione, che ha una superficie complessiva di 1.250 mq., a persone confinanti diverse dalla proprietaria e dal suo nucleo familiare;
- b) la particella catastale in oggetto venga esclusa dalle aree necessarie al Comune per inserire le attività comuni.

**Risposta all' opposizione:**

L'opposizione non può essere presa in considerazione in quanto tratta questioni non pertinenti alla disciplina urbanistica.

Opposizione n° 1 f.t.	Piano Particolareggiato Portuense-Spallette zona "O" n° 65	Protocollo n°243 - 15/06/94	Circostrizione XV  Foglio di P.R.G.: 22 Nord; 22 Sud
-----------------------	--	-----------------------------	---

PRESENTATORE: MURA M.

TITOLO: Proprietaria dell'immobile distinto nel N.C.T. al foglio n° 752 allegato n°1.436, particella catastale n° 672

Contenuto dell' opposizione:

Premesso che:

- a) sul terreno in oggetto insiste un manufatto per il quale è stata presentata domanda di concessione edilizia in sanatoria, presso la Ripartizione XV, con protocollo n°3.049 (Circ.) del 23/03/1986;
- b) nelle previsioni del Piano Particolareggiato è stato previsto il prolungamento della strada che lambisce il lotto in questione sino alla fine della proprietà, con sezione costante di 8,00 metri.

Si chiede che:

- a) fermo restando la destinazione a strada privata e la sezione a 8,00 m., sia eliminato il prolungamento della medesima., in quanto non costituendo collegamento con altre vie, piazze ecc. l'attuale lunghezza è sufficiente a servire i lotti esistenti.

Risposta all' opposizione:

L'opposizione è accolta nel senso di limitare la lunghezza e la sezione della strada come richiesto dall'opponente.

Opposizione n° 2 f.t.	Piano Particolareggiato Portuense-Spallette zona "O" n° 65	Protocollo n°509 - 01/08/94	Circoscrizione XV Foglio di P.R.G.: 22 Nord; 22 Sud
-----------------------	--	-----------------------------	---

**PRESENTATORE:** POETA L..

**TITOLO:** Proprietaria dell'immobile distinto nel N.C.T. al foglio n° 752 allegato n° 1.436, con la particella catastale n° 681.

**Contenuto dell' opposizione:**

Premesso che:

a) il Piano Particolareggiato prevede in via Isini una rotonda di ritorno che interessa una buona parte di un fabbricato esistente, per il quale è stata presentata domanda di concessione edilizia in sanatoria presso la Ripartizione XV con protocollo n° 88.290 del 24/04/1986;

b) nella tavola n° 6 del Piano Particolareggiato "Zonizzazione su base catastale", viene riportata in modo errato la viabilità esistente e di progetto indicata nella tavola n° 7 "Zonizzazione su base aerofotogrammetrica". La via Isini risulta slittata in direzione nord-ovest in misura tale da insistere interamente sul lotto della sottoscritta e su quelli adiacenti prospicienti lo stesso lato della strada.

Si chiede:

a) di ridurre la rotonda posta in via Isini;

b) di correggere la tavola n°6 "Zonizzazione su base catastale" del Piano Particolareggiato in oggetto, relativamente alla via Isini, riportando il tracciato viario nella posizione reale.

**Risposta all' opposizione:**

L'opposizione è accolta nel senso di modificare la posizione della rotonda terminale della via Isini; per quanto riguarda la viabilità fa testo la tavola n°6 "Zonizzazione su base catastale"



Opposizione n° 3 f.t.	Piano Particolareggiato Portuense-Spallente zona "O" n° 65	Protocollo n°087 - 20/06/95	Circoscrizione XV  Foglio di P.R.G.: 22 Nord; 22 Sud
-----------------------	--	-----------------------------	---

**PRESENTATORE:** FIAONI P., FIAONI O., VASTOLA I..

**TITOLO:** Proprietari dell'immobile distinto nel N:C:T: al foglio n° 752 allegato n° 1.436, particella catastale n° 412.

**Contenuto dell' opposizione:**

Particella catastale interna al comprensorio "A".

Premesso che:

- a) il terreno ha una superficie inferiore a 1.500 mq. e che è un lotto perimetrato intercluso;
- b) la particella in oggetto è stata destinata nel Piano Particolareggiato a zona di "Edificazione residenziale semplice";
- c) il comprensorio "A", ingloba il terreno in oggetto mediante un'appendice che comprende soltanto il lotto in questione senza includere i lotti adiacenti;

Chiedono che:

- a) la particella catastale in oggetto di superficie complessiva pari a 1.240 mq., venga stralciata dal perimetro del comprensorio e che venga inserita in una zona di "Nuova edificazione residenziale", e che venga consentita la sua edificazione come lotto intercluso.

**Risposta all' opposizione:**

L'opposizione è accolta trattandosi di lotto intercluso, nel senso di stralciare il lotto stesso dal comprensorio "A" e di concedere l'edificazione secondo l'indice di 0.6 mc./mq.,

Opposizione n° 4 f.t.	Piano Particolareggiato Portuense-Spallette zona "O" n° 65	Protocollo n°614 - 05/04/96	Circoscrizione XV Foglio di P.R.G.: 22 Nord; 22 Sud
-----------------------	--	-----------------------------	---

**PRESENTATORE:** MIGLIORELLI M., TROIANI G., eredi di TROIANI G..

**TITOLO:** Proprietari degli immobili distinti nel N.C.T. al foglio n° 752 allegato n° 1437, particelle catastali n° 55; 551; 581.

Contenuto dell' opposizione:

Premesso che:

- a) il Piano Particolareggiato ha destinato le particelle in epigrafe, a zona di "Nuova edificazione" a "Spazi alberati e filari da salvaguardare" e a "Sede stradale", rendendo la proprietà inedificabile;
- b) il tracciato viario, potrebbe essere realizzato sul suo tracciato naturale e non sul fondo valle tagliando in due la proprietà;
- c) la previsione di "Spazi alberati e filari da salvaguardare" è errata, in quanto non esiste alcuna alberatura di pregio;

Chiedono che:

- a) queste previsioni vengano annullate e che venga estesa all'intera proprietà la destinazione a zona di "Nuova edificazione residenziale semplice".

Risposta all' opposizione:

Mentre l'opposizione è respinta per quanto riguarda la posizione della strada prevista dal Piano Particolareggiato, poiché appare la più opportuna in conseguenza dell'altimetria del terreno, e comunque, ripercorre un tracciato viario già esistente che viene confermato.

L'opposizione è parzialmente accolta nel senso di concedere la possibilità di edificare, nel modo seguente: in considerazione della scarsità di aree idonee per l'edificazione su ciascun lotto, è stato costituito un comprensorio, denominato "I" che comprende tutti i lotti nella medesima situazione altimetrica (vedi opposizione n° 9; 4f.t.; 5f.t.; 6f.t.; 7f.t.).

Nel comprensorio "I" è stata individuata una zona edificabile su cui potrà essere concentrata tutta la cubatura pertinente, calcolata in misura di 0,30 mc./mq., come previsto dall'art. 7 delle N.T.A. del P.P.

Opposizione n° 5 f.t.	Piano Particolareggiato Portuense-Spallette zona "O" n° 65	Protocollo n°615 - 05/04/96	Circoscrizione XV  Foglio di P.R.G.: 22 Nord; 22 Sud
-----------------------	--	-----------------------------	---

**PRESENTATORE:** ALBORI F., ALBORI M..

**TITOLO:** Proprietari dell'immobile distinto nel N.C.T. al foglio n° 752 allegato n° 1.437, particella catastale n° 556.

**Contenuto dell' opposizione:**

Premesso che:

- a) il Piano Particolareggiato ha destinato le particelle in epigrafe, a zona di "Nuova edificazione" a "Spazi alberati e filari da salvaguardare" e a "Sede stradale", rendendo la proprietà in edificabile;
- b) il tracciato viario, potrebbe essere realizzato sul suo tracciato naturale e non sul fondo valle tagliando in due la proprietà;
- c) la previsione di "Spazi alberati e filari da salvaguardare" è errata, in quanto non esiste alcuna alberatura di pregio;

Chiedono che:

- a) queste previsioni vengano annullate e che venga estesa all'intera proprietà la destinazione a zona di "Nuova edificazione residenziale semplice".

**Risposta alle opposizioni:**

Mentre l'opposizione è respinta per quanto riguarda la posizione della strada prevista dal Piano Particolareggiato, poiché appare la più opportuna in conseguenza dell'altimetria del terreno, e comunque, ripercorre un tracciato viario già esistente che viene confermato.

L'opposizione è parzialmente accolta nel senso di concedere la possibilità di edificare, nel modo seguente: in considerazione della scarsità di aree idonee per l'edificazione su ciascun lotto, è stato costituito un comprensorio, denominato "I" che comprende tutti i lotti nella medesima situazione altimetrica (vedi opposizione n° 9; 4f.t.; 5f.t.; 6f.t.; 7f.t.).

Nel comprensorio "I" è stata individuata una zona edificabile su cui potrà essere concentrata tutta la cubatura pertinente, calcolata in misura di 0,30 mc./mq., come previsto dall'art. 7 delle N.T.A. del P.P.

Opposizione n° 6 f.t.	Piano Particolareggiato Portuense-Spallette zona "O" n° 65	Protocollo n° 616 - 05/04/96	Circoscrizione XV  Foglio di P.R.G.: 22 Nord; 22 Sud
-----------------------	--	------------------------------	---

**PRESENTATORE:** TROIANI R. , TROIANI O..

**TITOLO:** Proprietari dell'immobile distinto nel N.C.T. al foglio-n° 752 allegato n° 1.437, particella catastale n° 583.

**Contenuto dell' opposizione:**

Premesso che:

- a) il Piano Particolareggiato ha destinato le particelle in epigrafe, a zona di "Nuova edificazione" a "Spazi alberati e filari da salvaguardare" e a "Sede stradale", rendendo la proprietà inedificabile;
- b) il tracciato viario, potrebbe essere realizzato sul suo tracciato naturale e non sul fondo valle tagliando in due la proprietà;
- c) la previsione di "Spazi alberati e filari da salvaguardare" è errata, in quanto non esiste alcuna alberatura di pregio;

Chiedono che:

- a) queste previsioni vengano annullate e che venga estesa all'intera proprietà la destinazione a zona di "Nuova edificazione residenziale semplice".

**Risposta alle opposizioni:**

Mentre l'opposizione è respinta per quanto riguarda la posizione della strada prevista dal Piano Particolareggiato, poiché appare la più opportuna in conseguenza dell'altimetria del terreno, e comunque, ripercorre un tracciato viario già esistente che viene confermato.

L'opposizione è parzialmente accolta nel senso di concedere la possibilità di edificare, nel modo seguente: in considerazione della scarsità di aree idonee per l'edificazione su ciascun lotto, è stato costituito un comprensorio, denominato "I" che comprende tutti i lotti nella medesima situazione altimetrica (vedi opposizione n° 9: 4f.t.; 5f.t.; 6f.t.; 7f.t.).

Nel comprensorio "I" è stata individuata una zona edificabile su cui potrà essere concentrata tutta la cubatura pertinente, calcolata in misura di 0,30 mc./mq., come previsto dall'art. 7 delle N.T.A. del P.P.

Opposizione n° 7 f.t.	Piano Particolareggiato Portuense-Spallette zona "O" n° 65	Protocollo n°617 - 05/04/96	Circoscrizione XV Foglio di P.R.G.: 22 Nord; 22 Sud
-----------------------	--	-----------------------------	---

**PRESENTATORE:** MIGLIORELLI M., TROIANI G., TROIANI R., TROIANI O., ALBORI F., ALBORI M.,  
eredi di TROIANI G..

**TITOLO:** Proprietari degli immobili distinti nel N.C.T. al foglio n° 752 allegato n° 1.437, particelle catastali n° 55;  
551; 581; 556; 583.

**Contenuto dell' opposizione:**

Premesso che:

- a) il Piano Particolareggiato ha destinato le particelle in epigrafe, a zona di "Nuova edificazione" a "Spazi alberati e filari da salvaguardare" e a "Sede stradale", rendendo la proprietà inedificabile;
- b) il tracciato viario, potrebbe essere realizzato sul suo tracciato naturale e non sul fondo valle tagliando in due la proprietà;
- c) la previsione di "Spazi alberati e filari da salvaguardare" è errata, in quanto non esiste alcuna alberatura di pregio;

Chiedono che:

- a) queste previsioni vengano annullate e che venga estesa all'intera proprietà la destinazione a zona di "Nuova edificazione residenziale semplice".

**Risposta alle opposizioni:**

Mentre l'opposizione è respinta per quanto riguarda la posizione della strada prevista dal Piano Particolareggiato, poiché appare la più opportuna in conseguenza dell'altimetria del terreno, e comunque, ripercorre un tracciato viario già esistente che viene confermato.

L'opposizione è parzialmente accolta nel senso di concedere la possibilità di edificare, nel modo seguente: in considerazione della scarsità di aree idonee per l'edificazione su ciascun lotto, è stato costituito un comprensorio, denominato "I" che comprende tutti i lotti nella medesima situazione altimetrica (vedi opposizione n° 9; 4f.t.; 5f.t.; 6f.t.; 7f.t.).

Nel comprensorio "I" è stata individuata una zona edificabile su cui potrà essere concentrata tutta la cubatura pertinente, calcolata in misura di 0,30 mc./mq., come previsto dall'art. 7 delle N.T.A. del P.P.

Opposizione n° 8 f.t.	Piano Particolareggiato Portuense-Spallette zona "O" n° 65	Protocollo n°775 - 11/06/96	Circoscrizione XV  Foglio di P.R.G.: 22 Nord; 22 Sud
-----------------------	--	-----------------------------	---

**PRESENTATORE:** STRUGLIA R., FERRAZZA E., STRUGLIA C., MEANA DE LA VEGA M.V..

**TITOLO:** Proprietari dell'immobile distinto nel N.C.T. al foglio n° 752 allegato n° 1.437, particella catastale n° 1.165.

**Contenuto dell' opposizione:**

Particella catastale interna al comprensorio "D".

Premesso che:

a) il Piano Particolareggiato è stato perimetrato dall'Amministrazione Comunale con delibera consiliare n° 3.372 del 31/07/1978 e che in quella perimetrazione il terreno in oggetto era interamente compreso all'interno della zona "O".

Chiedono che:

a) il terreno in oggetto con una superficie complessiva di 1.400 mq., venga totalmente interessato dalla perimetrazione del Piano Particolareggiato come previsto dalla delibera consiliare di cui sopra;

b) lo stesso venga stralciato dal perimetro del comprensorio e venga data la possibilità di utilizzare totalmente l'edificabilità fino all'esaurimento dell'indice fondiario.

**Risposta all' opposizione:**

L'opposizione è respinta in quanto contrasta con i criteri informativi del Piano Particolareggiato, che è stato redatto per essere approvato ai sensi dell'art. 1 della Legge regionale n° 36/1987, che non permette l'ampliamento del nucleo, così come approvato con delibera n° 4.777/1983, per inserire lotti liberi da edificare.

Opposizione n° 9 f.t.	Piano Particolareggiato Portuense-Spallente zona "O" n° 65	Protocollo n°902 - 02/12/96	Circostrizione XV  Foglio di P.R.G.: 22 Nord; 22 Sud
-----------------------	--	-----------------------------	---

**PRESENTATORE:** SCALIA C., MUSCOLINO C..

**TITOLO:** Proprietati degli immobili distinti nel N:C:T: al foglio n° 752 allegato n° 1.436, particelle catastali n° 449; 429.

**Contenuto dell' opposizione:**

Premesso che:

- a) l'area in oggetto è interna al Piano Particolareggiato con destinazione a zona di "Nuova edificazione";
- b) per l'intera lunghezza del lotto, lungo il fronte stradale per una profondità di 10,00 m., è prevista un'area destinata a parcheggio pubblico;
- c) sulla parte destinata a parcheggio insiste un manufatto di cui è stata presentata domanda in concessione edilizia in sanatoria presso la Ripartizione XV con protocollo n° 4.649 del 1987;
- d) sempre sulla medesima area destinata a parcheggio esiste un pozzo per l'approvvigionamento idrico che dista dalla strada 4,50 m., nonché presa ENEL.

Chiedono che:

- a) sia tolta la destinazione a parcheggio pubblico o che, in alternativa, sia possibile avere sul lotto residuo la relativa cubatura afferente alla superficie destinata a parcheggio.

**Risposta all' opposizione:**

L'opposizione è accolta nel senso di consentire il recupero della cubatura afferente la parte di area pubblica, ove cedute gratuitamente all'Amministrazione Comunale, sulle restanti parti del lotto di proprietà dei ricorrenti e di modificare la forma del parcheggio medesimo, per consentire la conservazione dei manufatti esistenti, mantenendone inalterata la superficie.

Opposizione n° 10 f.t.	Piano Particolareggiato Portuense-Spallietto zona "O" n° 65	Protocollo n°009 - 30/01/97	Circostrizione XV Foglio di P.R.G.: 22 Nord; 22 Sud
------------------------	---	-----------------------------	---

**PRESENTATORE:** STRAGAPEDE C.

**TITOLO:** Proprietaria dell'immobile distinto nel N.C.T. al foglio-n° 752 allegato n° 1.437, particella catastale n° 566.

**Contenuto dell' opposizione:**

Premesso che:

- a) il terreno di proprietà, confina per due lati con due strade, previste dal Piano Particolareggiato per la viabilità pubblica;
- b) il piano in questione prevede l'allargamento di via Senorbi portando l'attuale larghezza della via a 12,00 m., posizionando l'allargamento soltanto sui lotti posti a sinistra della via Portuense, poiché i lotti posti sul fronte opposto risultano edificati;
- c) anche per via Ardana è previsto un allargamento che sottrae ulteriore terreno dalla particella catastale.

Si chiede che:

- a) venga concesso ai fini del calcolo della cubatura realizzabile, la possibilità di utilizzare la parte di terreno relativo all'adeguamento di via Ardana, in cambio della cessione gratuita all'Amministrazione Comunale.

**Risposta all' opposizione:**

L'opposizione è respinta in quanto il Piano Particolareggiato prevede che via Senorbi e via Ardana siano strade pubbliche, che, pertanto, dovranno essere espropriate senza recupero di cubatura, nella misura necessaria alla realizzazione della sezione stradale di 10,50 m., come previsto nel Piano Particolareggiato.



Opposizione n° 11 f.t.	Piano Particolareggiato Portuense-Spallette zona "O" n° 65	Protocollo n°010 - 30/01/97	Circostrizione XV Foglio di P.R.G.: 22 Nord; 22 Sud
------------------------	--	-----------------------------	---

**PRESENTATORE:** PAZZAGLINI G., PERINI P..

**TITOLO:** Proprietari dell'immobile distinto nel N.C.T. al fogli n° 752 allegato n° 1.436, particella catastale n° 373.

**Contenuto dell' opposizione:**

Particella catastale interna al comprensorio "A".

Premesso che:

la particella in oggetto è stata destinata nel Piano Particolareggiato a zona di "Edificazione residenziale semplice".

Chiedono che:

l'immobile suddetto con superficie complessiva 1.220 mq., venga stralciato dal perimetro del comprensorio "A" e che venga destinato a zona di "Nuova edificazione".

**Risposta all' opposizione:**

L'opposizione è respinta in quanto contrasta con i criteri informativi del piano, che prevede per i comprensori soggetti a convenzione l'accorpamento delle cubature, in cambio della cessione gratuita delle aree pubbliche.

Opposizione n° 12 f.t.	Piano Particolareggiato Portuense-Spallette zona "O" n° 65	Protocollo n°018 - 24/02/97	Circoscrizione XV  Foglio di P.R.G.: 22 Nord; 22 Sud
------------------------	--	-----------------------------	---

**PRESENTATORE:** MIRACAPILLO C.,

**TITOLO:** Proprietario degli immobili distinti nel N.C.T. al foglio n°752 allegato n° 1437, particelle catastali n° 554, 575.

**Contenuto dell' opposizione:**

Particella catastale interna al comprensorio "G".

Premesso che:

- a) i lotti sono stati occupati parzialmente dall'ampliamento abusivo di un fabbricato adiacente, destinato ad attività artigianale e commerciale;
- b) per tale abuso è stata presentata domanda in concessione edilizia in sanatoria presso la Ripartizione XV con protocollo n° 47.035 del 28/02/1995;

Si chiede:

- a) lo stralcio delle stesse dal comprensorio "G";
- b) la destinazione a completamento non residenziale.

**Risposta all' opposizione:**

L'opposizione è respinta in quanto per quel che riguarda la particella catastale n° 575 la stessa risulta solo parzialmente edificata e pertanto la cubatura edificabile potrà essere realizzata secondo le disposizioni delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato nell'ambito del comprensorio "G" e la cubatura esistente dovrà essere computata nel calcolo totale della cubatura comprensoriale, portandola in detrazione alla quota di pertinenza del lotto in oggetto.

Per quel che riguarda la particella n° 554 la stessa non è inclusa nel comprensorio "G" e pertanto rimane inalterata la destinazione di zona prevista dal Piano Particolareggiato.

Opposizione n° 13 f.t.	Piano Particolareggiato Portuense-Spallette zona "O" n° 65	Protocollo n°17558 - 5/5/97	Circoscrizione XV Foglio di P.R.G.: 22 Nord; 22 Sud
------------------------	--	-----------------------------	---

**PRESENTATORE:** AQUILANTI G.

**TITOLO:** Proprietario del terreno censito al N.C.T. al foglio n° 752, particella catastale n°679.

**Contenuto dell' opposizione:**

La particella catastale è interna al comprensorio "C".  
Ritiene non attuabile il comprensorio suddetto perché alcuni lotti ricadenti all'interno dello stesso risultano già edificati.

**Risposta all' opposizione:**

L' opposizione è respinta in quanto contrasta con i criteri informativi del Piano, che prevede per i comprensori soggetti a convenzione l'accorpamento delle cubature in cambio della cessione gratuita delle aree destinate ad accogliere le attività pubbliche.

## RELAZIONE D'UFFICIO

P. P. "O" n. 65 - "Portuense Spallete".

In seguito alla pubblicazione del P.P./O n. 65- "Portuense Spallete", adottato con Del. C.S. n. 358 del 16 novembre 1993, sono state presentate avverso il piano medesimo n.19 opposizioni ed osservazioni nei termini di legge e n.13 opposizioni fuori termine.

Di queste sono state:

accolte:	n. 9	+	4 F.T.
parzialmente accolte:	n. 4	+	4 F.T.
respinte:	n. 5	+	5 F.T.
non dà luogo a provvedere:	n. 1	+	
Totale:	n. 19	+	13 F.T.

Sono state apportate, a seguito di più precise e puntuali verifiche ed a seguito dell'accoglimento delle opposizioni ed osservazioni avverso il P.P. n. 65 "Portuense- Spallete" adottato, correzioni ed adeguamenti come di seguito si precisa:

Si sono modificati i rapporti tra le aree fondiarie e le aree pubbliche; lo standard totale resta comunque di 18,71 mq./ab., superiore al minimo previsto di 18,0 mq./ab. Rispetto ai 18,71 mq/ab, 9,70 mq/ab si riferiscono alle aree per verde pubblico, 6,51 mq/ab si riferiscono alle aree per i servizi pubblici e 2,50 mq/ab a quelle per i parcheggi pubblici

Il nuovo assetto di P.P. ha previsto la suddivisione in 9 subcomprensori del comprensorio centrale soggetto a convenzionamento speciale, per renderlo più facilmente attuabile e più sollecita l'acquisizione delle aree a destinazione pubblica.

Il P.P. n 65 - "Portuense- Spallete" non ha mutato il suo assetto generale rispetto al piano adottato, ma, a seguito dell'accoglimento di alcune opposizioni, la superficie complessiva si è lievemente modificata, raggiungendo una superficie di Ha. 49,07..

Gli abitanti previsti a totale completamento, compresi quelli già esistenti, sono n. 3.656.

Relativamente all'istruttoria tecnica si fa presente che la III C.C.P. per l'urbanistica nella seduta del 15 settembre 1997 ha espresso parere favorevole all' ulteriore iter del piano.

L'Ufficio a seguito delle modifiche derivanti dall'accoglimento delle opposizioni e/o osservazione ed in considerazione della natura delle stesse ritiene necessaria la ripubblicazione. del P.P/ 65.

Con la presente deliberazione di controdeduzione alle opposizioni ed osservazioni, ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 36/87, l'A.C. si determina in ordine all'assetto definitivo che intende dare ai P.P. di cui sopra.

L'Ingegnere  
Ing. Tonino Egiddi



Il Difigente  
Arch. Daniel Modigliani



La Segreteria Generale comunica che la VII Commissione Consiliare Permanente, nella seduta del 3 marzo 1998, ha espresso parere favorevole all'ulteriore iter della surriportata proposta di deliberazione.

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

Procedutosi alla votazione, nella forma come sopra indicata, la Presidente, con l'assistenza degli scrutatori, dichiara che la proposta risulta approvata con 36 voti favorevoli e l'astensione del Consigliere De Lillo.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Amici, Argentin, Assogna, Augello, Baldi, Barbaro, Calamante, Carapella, Ciocchetti, Cirinnà, D'Alessandro, D'Arcangelo, Dalia, Di Francia, Di Stefano, De Lillo, Esposito, Foschi, Galeota, Galloro, Giulioli, Laurelli, Mannino, Marroni, Mazzocchi, Monteforte, Morassut, Nieri, Ninci, Panatta, Pancaldo, Prestagiovanni, Rosati, Sabbatani Schiuma, Sentinelli, Sodano e Thau.

La presente deliberazione assume il n. 31.

(OMISSIS)

IL PRESIDENTE  
L. LAURELLI - G. MANNINO

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE  
V. GAGLIANI CAPUTO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE  
C. FRATE

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal ..... **1. 9 MAR. 1998** .....  
al ..... e non sono state prodotte opposizioni.

Esecutiva a norma e per  
gli effetti del 2° comma  
dell'art. 47 della legge 8  
giugno 1990, n. 142 dal  
**2 9 MAR. 1998**

**vedere allegati a parte**

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del  
**9 marzo 1998.**

**3 0 MAR. 1998**

Dal Campidoglio, li .....

p. IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE

IL DIRIGENTE

*PAUL M. MENICHINI*



