

✱ S. P. Q. R.
COMUNE DI ROMA

Deliberazione n. 242

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Anno 1997

VERBALE N. 90

Seduta Pubblica del 29 settembre 1997

Presidenza: LAURELLI - GEMMELLARO - ALFANO

L'anno millenovecentonovantasette, il giorno di lunedì ventinove del mese di settembre, alle ore 15,25, 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 26248 al 26308, 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 Antonino GEMMELLARO il quale dichiara aperta la seduta.

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 19 dello Statuto, l'Assessore Minelli Claudio.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori — sono le ore 16,30 — il Vice Presidente Salvatore ALFANO, assunta la Presidenza dell'Assemblea, dispone che si proceda all'appello dei Consiglieri per la verifica del numero degli intervenuti.

Eseguito l'appello il Presidente dichiara che sono presenti l'on. Sindaco Francesco RUTELLI e i sottoriportati n. 34 Consiglieri:

Agostini Roberta, Alfano Salvatore, Anderson Guido, Aversa Giovanni, Baldoni Adalberto, Bartolucci Maurizio, Bettini Goffredo Maria, Borghesi Massimo, Calamante Mauro, Cirinnà Monica, Coscia Maria, D'Alessandro Giancarlo, Dalla Torre Giuseppe, Della Portella Ivana, Di Pietrantonio Luciano, Esposito Dario, Flamment Carlo, Foschi Enzo, Francese Carlo Andrea, Galeota Saverio, Gallo Nicola, Gemmellaro Antonino, Graziano Emilio Antonio, Monteforte Daniela, Pompili Massimo, Rampini Piercarlo, Rosati Antonio, Salvatori Massimo, Santillo Clemente, Sodano Ugo, Spera Adriana, Teodorani Anna, Tozzi Stefano, Valentini Daniela .

ASSENTI:

Albensi Stefano, Augello Antonio, Barbaro Claudio, Belvisi Mirella, Buontempo Teodoro, Cerina Luigi, Cutrufo Mauro, De Lorenzo Alessandro, De Luca Athos, De Nardis Paolo, Di Francia Silvio, Fini Gianfranco, Fioretti Pierluigi, Ghini Massimo, Laurelli Luisa, Lobefaro Giuseppe, Maggiulli Fulvio, Magiar Victor, Montini Emanuele, Palumbo Flavio, Petrassi Roberto, Rampelli Fabio, Ricciotti Paolo, Ripa di Meana Vittorio, Scalia Sergio, Verzaschi Marco.

Il 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 Palumbo designa, quali scrutatori per la presente seduta, i Consiglieri Foschi, Francese e Teodorani invitandoli a non allontanarsi dall'aula senza darne comunicazione all'Ufficio di Presidenza.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 19 dello Statuto, anche gli Assessori Borgna Giovanni, Carducci Artenisio Francesco, Cecchini Domenico, Del Fattore Sandro, De Petris Loredana, Farinelli Fiorella e Piva Amedeo.

(O M I S S I S)

A questo punto il Sindaco esce dall'aula.

(O M I S S I S)

A questo punto la Presidente LAURELLI riassume la Presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

247^a Proposta (Dec. della G. C. del 5-8-1997 n. 190)

Controdeduzioni alle osservazioni ed opposizioni presentate avverso il Piano Particolareggiato del nucleo «O» «recupero urbanistico» n. 81 «Selvotta» in sede di pubblicazione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 31 marzo 1994.

Premesso che con deliberazione consiliare n. 3372 del 31 luglio 1978 è stata adottata la variante per il recupero urbanistico dei nuclei edilizi sorti in difformità dalle indicazioni del Piano Regolatore e consolidati;

Che tale variante è stata approvata dalla Regione Lazio con deliberazione della G.R.L. 3 agosto 1983, n. 4777;

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 31 marzo 1994 è stato adottato il Piano Particolareggiato n. 81 del nucleo edilizio spontaneamente sorto «Selvotta» 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. 59 del 26 luglio 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 27 luglio 1994;

Che nel periodo suindicato e nei 30 giorni seguenti sono state presentate entro i termini n. 22 opposizioni e n. 1 osservazione;

Che successivamente sono state presentate n. 4 opposizioni e n. 1 osservazione 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 4 opposizioni e 1 osservazione presentate fuori termine;

Che è stata predisposta n. 1 osservazione d'Ufficio;

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

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

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

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

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

Visto l'art. 1 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;

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

Avuto presente che in data 22 maggio 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 11 luglio 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.

p. il Ragioniere Generale

F.to: F. Lorenzetti»;

IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera:

a) di formulare le controdeduzioni, successivamente elencate, alle osservazioni ed opposizioni presentate avverso il piano particolareggiato del nucleo «O» n. 81 «Selvotta» a seguito della pubblicazione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 31 marzo 1994.

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

• Tav. 3 Planimetria catastale con indicazione del perimetro del P.P. e delle aree con destinazione pubblica - sc. 1:2.000;

• Tav. 4.1 Localizzazione delle opposizioni e osservazioni su zonizzazione catastale - sc. 1:2.000;

• Tav. 4 Zonizzazione su planimetria catastale - sc. 1:2.000;

• Tav. 5bis Rete viaria e principali sezioni stradali su rilievo aereofotogrammetrico sc. 1:1.000;

— Tav. 7 Norme Tecniche di Attuazione;

— Tav. 9 Relazione di previsione di massima delle spese;

• Tav. 10.1 Elenco delle particelle catastali soggette a vincolo d'esproprio;

• Tav. 10.2 Elenco delle particelle catastali soggette a vincolo d'esproprio;

• Tav. 10.3 Elenco delle particelle catastali soggette a convenzione;

• Tav. 10.4 Elenco delle particelle catastali soggette ad accorpamento;

Relazione d'Ufficio.

b) Controdeduzioni e osservazioni formulate:

RELAZIONE D'UFFICIO

P. P. "O" n. 81 "Selvotta"

In seguito alla pubblicazione del P.P./O n. 81 Selvotta, adottato con Del. C.C. n. 29 del 31 marzo 1994, sono state presentate avverso il piano medesimo n. 22 opposizioni ed 1 osservazione nei termini di legge (24 settembre 1994) e n. 4 opposizioni ed 1 osservazione fuori termine.

Di queste sono state:

accolte:	n.	21
parzialmente accolte:	n.	5
respinte	n.	2
Totale:	n.	28

E' stata inoltre predisposta n. 1 osservazione d'ufficio.

Sono state apportate, a seguito di più precise e puntuali verifiche nonché dell'accoglimento di opposizioni ed osservazioni avverso il P.P. n. 81 Selvotta adottato, correzioni ed adeguamenti come di seguito si precisa.

In seguito alle opposizioni accolte è stato cambiato l'assetto viario con diversi annullamenti di previsioni stradali che hanno comportato un lieve incremento delle aree fondiarie, localizzate nella maggior parte dei casi nelle aree destinate a completamento e nuova edificazione, come è stato meglio specificato nei vari punti dell'osservazione d'Ufficio; inoltre le diverse opposizioni accolte, volte all'ottenimento di ulteriori cubature, hanno comportato un peso insediativo aggiuntivo rispetto all'atto di adozione, che ha determinato l'aumento del fabbisogno di standard per aree per i servizi pubblici, rendendo necessario il loro reperimento all'esterno del perimetro di piano.

L'Ufficio, a seguito delle opposizioni e/o osservazioni pervenute, per una maggior funzionalità delle aree pubbliche più aderente allo stato dei luoghi, ha ritenuto, anche per una più facile e reale attuazione di quanto previsto dal P.P./O adottato, di introdurre nuovi comparti soggetti a convenzione all'interno di due aree centrali del nucleo con l'assegnazione di aree fondiarie in cambio della cessione gratuita delle aree per i servizi pubblici dove era previsto esclusivamente il loro esproprio, allo scopo di proporre un meccanismo perequativo solo parzialmente applicato nel P.P. adottato.

A tal fine nel piano sono stati introdotti i comprensori "D", "E" ed "F" ai quali è stata assegnata una superficie fondiaria con destinazione a nuova edificazione residenziale nei comprensori "D" ed "E", e mista nel caso del comprensorio "F", in cambio della cessione gratuita delle aree per i servizi pubblici.

A seguito di un'altra opposizione accolta è stato necessario introdurre anche il comprensorio denominato "G" dove il concetto perequativo è stato applicato consentendo il completamento delle cubature in un'area già edificata e precedentemente destinata a conservazione, calcolando le cubature sull'intera area e prevedendo la cessione gratuita delle stesse in cambio di questo mutamento delle previsioni di piano.

In particolare il suddetto comprensorio è stato rimodellato nelle superfici pubbliche avendo verificato, in seguito ad un'osservazione accolta, che il servizio religioso in un contesto isolato nell'agro come la Selvotta, necessitava di un'area più vasta di quella che le era stata assegnata in sede di adozione del piano.

Per questo motivo all'intera superficie è stata data la destinazione a servizi pubblici, annullando la previsione di verde pubblico limitrofa, risultata di modeste dimensioni.

Inoltre alcune destinazioni d'uso di servizi pubblici annullate in quest'ambito, sono state trasferite in un'altra area destinata a servizi pubblici, allo scopo di ottenerne una migliore distribuzione funzionale.

Sono state eliminate alcune previsioni di parcheggi localizzate su aree destinate a conservazione e rilocalizzate in altri ambiti ritenuti più funzionali.

Per quanto concerne i comprensori soggetti a convenzione previsti in sede di adozione, essi hanno conservato le medesime estensioni, fatta eccezione per il comprensorio "B", dove si è reso necessario lo stralcio di una modesta superficie destinata a verde pubblico, risultata compromessa da un'edificazione condonata che è stata destinata a completamento residenziale semplice.

Il P.P. in oggetto è stato inoltre sottoposto ad una più attenta misurazione della sua estensione che è risultata maggiore di 1,45 ha. rispetto a quella evidenziata nel P. P. adottato, rispecchiando in tal modo i dati relativi alla delib.ne G. R. Lazio n. 4777/83 e l'effettiva situazione delle aree fondiarie e pubbliche del nucleo.

Per questi motivi e per le numerose opposizioni presentate avverso al piano, essendosi verificato un incremento del peso insediativo, si è reso necessario il reperimento di un'area di mq. 5.000 fuori del perimetro del nucleo, destinandola prevalentemente a verde pubblico, al fine di soddisfare il fabbisogno minimo di standard richiesto per legge; per quanto concerne invece le aree per servizi pubblici, il loro fabbisogno è stato soddisfatto confermando tutte le aree già previste in sede di adozione ed aggiungendo a quelle altre superfici derivanti da modifiche alle aree di verde pubblico ed alla viabilità pubblica.

Per quanto sopra detto il P.P. in oggetto deve essere sottoposto a nuova pubblicazione.

Con la presente deliberazione di controdeduzione alle opposizioni ed osservazioni, ai sensi dell'art. 1 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'Architetto
Arch. Augusto Bellanca



Il Dirigente
Arch. Daniel Modigliani



L'Architetto
Arch. Patrizia Massimei



Osservazione d'Ufficio	Piano Particolareggiato Selvotta zona "O" n. 81	Protocollo n. del	Circoscrizione XII Fogli di P.R.G.: 32S
------------------------	---	----------------------	--

PRESENTATORE: Ufficio per le Periferie

TITOLO:

Contenuto dell'istanza:

In seguito ad una più attenta e puntuale verifica delle tabelle relative al dimensionamento e degli elaborati del piano particolareggiato n. 81 - Selvotta, così come è stato approvato in sede di adozione, sono emersi dati contrastanti relativi alla superficie ed alle tabelle del piano; ciò ha reso necessari una serie di sopralluoghi e di attente misurazioni delle superfici fondiarie e pubbliche che ha comportato modifiche ed adeguamenti dei dati generali del piano.

Queste si possono sintetizzare nei seguenti punti :

1). in seguito alle numerose opposizioni ed osservazioni , accolte parzialmente ed in toto , le aree fondiarie hanno subito un incremento dovuto all'accoglimento di un'osservazione del Comitato di Quartiere e di numerose opposizioni di singoli cittadini volte all'eliminazione di alcuni tratti di viabilità pubblica prevista dal P.P.; ciò ha comportato il ridimensionamento di tutti gli assi viari con destinazione pubblica che sono stati generalmente ritenuti sovradimensionati sia per le reali sezioni stradali che per la loro effettiva necessità funzionale;

2) ciò ha comportato un aumento sia delle superfici fondiarie che di quelle pubbliche verificatosi in gran parte nelle aree di nuova edificazione e completamento; parimenti sono aumentate le superfici fondiarie dei comprensori soggetti a convenzione in seguito a numerose opposizioni avverse agli espropri di aree per servizi pubblici .

La superficie del P.P. in oggetto, sottoposta ad una misurazione di controllo è risultata essere di 39,5926 ettari, assai vicino ai valori della Del. n°4777/83, facendo rilevare un incremento di 1,45 ettari rispetto ai dati dell'adozione.

Questi elementi hanno determinato il nuovo assetto del piano in oggetto con le seguenti modifiche:

A) AREE FONDIARIE

I dati generali del piano per un mero errore materiale contenevano nel bilancio complessivo delle aree fondiarie anche le aree destinate a servizi pubblici dei comprensori soggetti a convenzione, l'incremento delle stesse è dovuto in generale anche al ridimensionamento di tutte le viabilità del P.P. ed in particolare all'annullamento di alcuni tracciati ritenuti superflui; questi elementi hanno comportato un aumento delle aree fondiarie totali del piano determinando un peso insediativo aggiuntivo ; che al fine di dotare il piano dei necessari standard di legge, ha richiesto l'ampliamento del perimetro del nucleo e di conseguenza la necessaria ripubblicazione.

2) per soddisfare tale fabbisogno , si è reso necessario il reperimento di un'area esterna al nucleo di 0,5 ettari da destinare a verde pubblico e parcheggio in un ambito ritenuto idoneo presso il fosso della Selvotta

3) l'accoglimento di diverse opposizioni da parte dei proprietari sottoposti ad esproprio per la realizzazione dei servizi pubblici ha inoltre comportato l'istituzione di nuovi comprensori soggetti a convenzione, per rispondere ad una esigenza perequativa, che comunque ha comportato un aumento delle superfici fondiarie.

B). AREE STRADALI PEDONALI PUBBLICHE

L'art. 6 delle N.T.A. del P.P. adottato, che contiene la previsione di "aree stradali pedonali pubbliche", è stato eliminato in quanto, nonostante non siano pervenute opposizioni al riguardo, la sua applicazione è stata ritenuta di difficile attuazione, comportando un notevole onere sia ai cittadini interessati dall'abbattimento e dal raddoppio di nuove recinzioni, che all'Amministrazione, la quale avrebbe dovuto assumere vasti e diffusi espropri e la gestione di tali spazi.

C). VIABILITA' PUBBLICA E PRIVATA

Il nuovo assetto del P.P. in sede di controdeduzioni, ha inoltre comportato le seguenti modifiche:

1). Eliminazione dell'ampliamento previsto dal P.P./O adottato su via di Selvotta, con il mantenimento della sezione attuale ritenuta adeguata alle caratteristiche dell'insediamento, anche al fine di non ricorrere a

demolizioni di consistenti recinzioni in muratura.

2). Eliminazione delle previsioni delle strade interne colleganti via Andretta a via Carife ritenute superflue e ridondanti rispetto all'assetto della viabilità che avrebbe penalizzato numerose proprietà a causa delle previsioni di demolizione delle recinzioni afferenti.

3). Declassamento a strada privata del tracciato attuale di via Andretta e nuovo assetto della viabilità di piano a seguito di numerose opposizioni ed osservazioni; ciò ha comportato, per quanto riguarda la stessa strada, il mantenimento dell'attuale tracciato viario di sola penetrazione ai lotti eliminando la previsione di piano che prevedeva una sezione stradale più ampia; questo provvedimento ha evitato l'onere di numerose demolizioni di recinzioni e di un edificio condonato; per questo motivo la previsione di collegamento di questa via con una vasta area per servizi pubblici, viene eliminata unitamente alla previsione viaria limitrofa ad un'area destinata a servizi risultata superflua, senza comportare nessun problema di accesso.

D). COMPRESORI SOGGETTI A CONVENZIONE

Per quanto riguarda i comprensori soggetti a convenzione sono stati confermati quelli della previsione di piano adottato, eccettuata una piccola area destinata a verde situata all'interno del perimetro del comprensorio "B" sulla quale insiste un piccolo edificio condonato del quale è stata parzialmente accolta l'opposizione.

Inoltre, avendo verificato che per il reperimento delle aree da destinare a servizi il piano prevedeva modalità differenziate per alcune aree sottoposte ad esproprio e non incluse nei perimetri di convenzione dove invece è prevista una quota di cubatura in cambio di cessione gratuita delle aree, si è ritenuto giusto estendere tale concetto perequativo anche a questi ambiti con l'istituzione di nuovi comprensori soprannominati "D", "E", "F" e "G".

Per quanto attiene quest'ultimo, essendo le sue parti fondiariae già edificate ed essendoci a riguardo un'opposizione volta all'eliminazione dei servizi pubblici, esso viene destinato a completamento residenziale semplice con il ricalcolo della cubatura su tutta la superficie di proprietà; per le motivazioni sopra esposte e per rendere omogenee in tutti i comparti le N.T.A. degli stessi, è stata eliminata la previsione degli elaborati planivolumetrici presentati in sede di adozione, allo scopo di consentire una maggiore libertà di progettazione.

F) AREE PER SERVIZI ;VERDE PUBBLICO E PARCHEGGI

In seguito all'osservazione del Comitato di quartiere si è ritenuto di spostare in altri ambiti del nucleo alcuni parcheggi previsti su aree destinate a conservazione allo scopo di evitare demolizioni delle recinzioni ed oneri per l'amministrazione per il loro esproprio; si è inoltre ritenuto migliorativo lo spostamento della previsione di parcheggi presso il servizio religioso su un unico lato allo scopo di favorirne un migliore accesso funzionale.

In seguito ad una opposizione prodotta dal Vicariato in merito alla destinazione polifunzionale di area destinata a servizi di quartiere, è stato deciso di destinare l'intera area al solo servizio religioso, estendendo tale destinazione anche all'area limitrofa nella quale era previsto verde pubblico, accogliendo la richiesta di un'area più vasta per le esigenze pastorali; pertanto la destinazione di area per gioco sul verde pubblico è stata spostata nella vicina area destinata anch'essa a verde del comprensorio "A"; analogamente la destinazione assistenziale prevista nel medesimo ambito, viene tralata in un'altra area di P.P. con destinazione a servizi pubblici di quartiere inclusa nei comprensori "D", "E" ed "F".

In sede d'adozione si è rilevato che la particella catastale n. 117 non presentava alcuna destinazione; pertanto essendo inferiore alla superficie del lotto minimo stabilito dalle N.T.A. e non essendo stata prodotta alcuna opposizione al riguardo, si è ritenuto di assegnare tale area a destinazione di conservazione delle superfici fondiariae.

In seguito a quanto sopradetto sono stati eliminati i seguenti elaborati:

- | | |
|------------|--|
| Tav. 4 bis | - Zonizzazione su rilievo aerofotogrammetrico - sc. 1:2.000 |
| Tav. 5 | - Rete viaria e principali sezioni stradali su rilievo aerofotogrammetrico - sc. 1:2.000 |
| Tav. 6 | - Planivolumetrie - sc. 1:1.000 |

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA - Ufficio per le Periferie

Opposizione n. 1	Piano Particolareggiato Selvotta zona "O" n. 81	Protocollo n. 522/P.S. del 22/08/94	Circoscrizione XII Fogli di P.R.G.: 32S
------------------	---	--	--

PRESENTATORE: Angelo Tramontana

TITOLO: proprietario - Foglio 1179, All. 1284, part. nn. 84 e 89.

Contenuto dell'istanza:

Il ricorrente, proprietario del lotto di terreno distinto in epigrafe osserva che una piccola parte della particella del lotto di proprietà destinato a nuova edificazione è stata destinata a zona di completamento residenziale semplice. Ritenendo che ciò sia dovuto ad un mero errore grafico ne chiede la rettifica.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è accolta e la destinazione a "nuova edificazione residenziale" viene estesa all'intero lotto catastale.

Opposizione n. 2	Piano Particolareggiato Selvotta zona "O" n. 81	Protocollo n. 524/P.S. del 27/08/94	Circoscrizione XII Fogli di P.R.G.: 325
------------------	---	--	--

PRESENTATORE: Claudio Marinelli e Maria Pia Mancini

TITOLO: proprietari - Foglio 1179, All. 1284, part. n. 80.

Contenuto dell'istanza:

I ricorrenti, proprietari del lotto di terreno distinto in epigrafe si oppongono al piano che prevede in parte la destinazione di nuova edificazione residenziale e per la restante parte viabilità pubblica su due lati. Fanno presente che tale previsione non consente loro la realizzazione di una cubatura minima a causa della conformazione lunga e stretta del lotto in questione. Chiedono pertanto che la previsione della sede viaria venga modificata allo scopo di ottenere una cubatura minima.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è accolta in quanto un nuovo assetto della viabilità del piano prevede l'annullamento della previsione di viabilità pubblica relativa alla traversa di via Andretta e la riduzione della sezione stradale della stessa via che è stata destinata ad uso privato con le relative servitù di passaggio. Pertanto tali provvedimenti consentono all'istante un'adeguata cubatura.

Opposizione n. 3	Piano Particolareggiato Selvotta zona "O" n. 81	Protocollo n. 526/P.S. del 12/09/94	Circoscrizione XII Fogli di P.R.G.: 32S
------------------	---	--	--

PRESENTATORE: Pietro Nicolosi

TITOLO: proprietario - Foglio 1179, part. n. 108.

Contenuto dell'istanza:

Il ricorrente, proprietario del lotto di terreno distinto in epigrafe che il piano ha destinato a zona di conservazione dei volumi e delle superfici si oppone a tale destinazione facendo presente che nell'area esiste un fabbricato condonato largamente al di sotto dell'indice di piano. Chiede pertanto che la destinazione di piano divenga zona di completamento residenziale semplice.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è accolta ed il lotto viene destinato a "zona di completamento residenziale semplice".

Opposizione n. 4	Piano Particolareggiato Selvotta zona "O" n. 81	Protocollo n. 528/P.S. del 15/09/94	Circoscrizione XII Fogli di P.R.G.: 32S
------------------	---	--	--

PRESENTATORE: Pasquale Ullucci e Paola Taddei

TITOLO: proprietari - Foglio 1179, part. n. 197.

Contenuto dell'istanza:

I ricorrenti, proprietari del lotto di terreno distinto in epigrafe che il piano ha destinato a zona di conservazione dei volumi e delle superfici vi si oppongono affermando che nel lotto in questione è stata realizzata una cubatura ampiamente al di sotto dell'indice del piano stesso. Chiedono pertanto che tale destinazione venga modificata con "zona di completamento residenziale semplice".

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è accolta ed il lotto viene destinato a "zona di completamento residenziale semplice".

Opposizione n. 5	Piano Particolareggiato Selvotta zona "O" n. 81	Protocollo n. 531/P.S. del 20/09/94	Circoscrizione XII Fogli di P.R.G.: 32S
------------------	---	--	--

PRESENTATORE: Giovanni Russo

TITOLO: proprietario - Foglio 1179, part. n. 154.

Contenuto dell'istanza:

Il ricorrente, proprietario del lotto di terreno distinto in epigrafe che il piano ha destinato in parte a zona di conservazione ed in parte a sede viaria e parcheggio si oppone a quest'ultima destinazione facendo presente che nell'area prospiciente sono state previste ampie superfici all'uopo. Fa inoltre notare che nell'area ininteressata da tale previsione esiste già un muro di cinta con cancelli ed attacchi di luce e metano. Chiede pertanto che tale previsione non venga attuata oppure, in subordine, che venga consentita una cubatura di completamento pari all'indice assentibile per la superficie ceduta per tale destinazione.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è parzialmente accolta in quanto un nuovo assetto delle aree pubbliche del piano consente l'eliminazione della destinazione del parcheggio con il mantenimento dell'attuale destinazione di piano sull'intera superficie di proprietà.

Opposizione n. 6	Piano Particolareggiato Selvotta zona "O" n. 81	Protocollo n. 533 P.S. del 21/09/94	Circoscrizione XII Fogli di P.R.G.: 32S
------------------	---	--	--

PRESENTATORE: Franco Salafia e Gianna Atturi

TITOLO: proprietari - Foglio 1179, All. 1284, part. n. 301.

Contenuto dell'istanza:

I ricorrenti, proprietari del lotto di terreno distinto in epigrafe si oppongono al piano che prevede in parte la destinazione di nuova edificazione residenziale e per la restante parte parcheggio e viabilità pubblica su due lati. Fanno presente che tali previsioni non consentono loro la realizzazione di una cubatura minima a causa della conformazione stretta e lunga del lotto in questione. Chiedono pertanto che esse vengano annullate.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è parzialmente accolta in quanto un nuovo assetto della viabilità del piano prevede l'annullamento della destinazione pubblica relativa alla traversa di via Bisaccia. Pertanto la destinazione a "nuova edificazione residenziale" è estesa all'intero lotto catastale. Si precisa che la destinazione a parcheggio viene confermata in quanto necessaria al soddisfacimento degli standard di legge e che le N.T.A. del P.P. nei perimetri di accorpamento prevedono il recupero della cubatura in cambio della cessione gratuita delle aree. Si mantiene altresì il tracciato e la servitù di passaggio della viabilità privata antecedente l'adozione del piano allo scopo di consentire l'accesso anche ai lotti interni.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA - Ufficio per le Periferie

Opposizione n. 7	Piano Particolareggiato Selvotta zona "O" n. 81	Protocollo n. 538/P.S. del 21/09/94	Circoscrizione XII Fogli di P.R.G.: 32S
------------------	---	--	--

PRESENTATORE: Pierina Spaccini

TITOLO: proprietaria - Foglio 1179, All. 1284, part. n. 180.

Contenuto dell'istanza:

La ricorrente, proprietaria del lotto di terreno distinto in epigrafe si oppone al piano che prevede in parte la destinazione di nuova edificazione residenziale e per la restante parte viabilità pubblica. Fa presente che tale previsione non le consente la realizzazione di una cubatura minima a causa della conformazione stretta e lunga del lotto in questione. Chiede pertanto che la previsione della sede viaria pubblica venga annullata.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è accolta in quanto un nuovo assetto della viabilità del piano prevede l'annullamento della viabilità pubblica prevista dal P.P. Pertanto la destinazione a "nuova edificazione residenziale" è estesa all'intero lotto catastale con il mantenimento della viabilità privata come servitù di passaggio per l'accesso ai lotti interni.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA - Ufficio per le Periferie

Opposizione n. 8	Piano Particolareggiato Selvotta zona "O" n. 81	Protocollo n. 539/P.S. del 21/09/94	Circoscrizione XII Fogli di P.R.G.: 32S
------------------	---	--	--

PRESENTATORE: Barbara Scatoletti

TITOLO: proprietaria - Foglio 1179, All. 1284, part. n. 181.

Contenuto dell'istanza:

La ricorrente, proprietaria del lotto di terreno distinto in epigrafe si oppone al piano che prevede in parte la destinazione a zona di completamento e per la restante parte viabilità pubblica. Fa presente che tale previsione oltre a non essere di alcuna utilità ridurrebbe il lotto di pertinenza con la conseguente demolizione del muro di cinta. Chiede pertanto che detta previsione venga annullata.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è accolta in quanto un nuovo assetto della viabilità del piano prevede l'annullamento del tracciato pubblico previsto dal P.P. adottato. Pertanto la destinazione a "completamento residenziale semplice" è estesa all'intero lotto catastale.

Opposizione n. 9	Piano Particolareggiato Selvotta zona "O" n. 81	Protocollo n. 540/P.S. del 21/09/94	Circoscrizione XII Fogli di P.R.G.: 32S
------------------	---	--	--

PRESENTATORE: Clemente Auciello

TITOLO: proprietario - Foglio 1179, All. 1284, part. n. 314.

Contenuto dell'istanza:

Il ricorrente, proprietario del lotto di terreno distinto in epigrafe si oppone al piano che prevede in parte la destinazione a zona di completamento e per la restante parte viabilità pubblica. Fa presente che tale previsione oltre a non essere di alcuna utilità ridurrebbe il lotto di pertinenza con la conseguente demolizione del muro di cinta. Chiede pertanto che detta previsione venga annullata.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è accolta in quanto un nuovo assetto della viabilità del piano prevede l'annullamento della viabilità pubblica prevista dal P.P. adottato. Pertanto la destinazione a "completamento residenziale semplice" è estesa all'intero lotto catastale.

Opposizione n. 10	Piano Particolareggiato Selvotta zona "O" n. 81	Protocollo n. 545 P.S. del 21/09/94	Circoscrizione XII Fogli di P.R.G.: 32S
-------------------	---	--	--

PRESENTATORE: Corrado Casarola (Gricas S.r.l.)

TITOLO: amministratore unico - Foglio 1179, part. nn. 253 e 324.

Contenuto dell'istanza:

Il ricorrente, in qualità di amministratore unico della Gricas S.r.l., proprietaria del lotto di terreno distinto in epigrafe che il piano ha destinato in parte a parcheggio ed in parte a servizi pubblici si oppone a tali destinazioni facendo presente che altre aree all'interno del nucleo in oggetto con le stesse caratteristiche sono state incluse all'interno di comprensori soggetti a convenzione con la previsione di cessione gratuita delle aree pubbliche in cambio di cubature da accorpate su aree fondiarie. Chiede pertanto che per l'area di proprietà il piano in oggetto preveda tale soluzione.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è accolta in quanto il lotto in questione viene incluso nel comprensorio soggetto a convenzione "F" di nuova istituzione come è specificato nelle N.T.A. del P.P. in oggetto e prevede al suo interno un'area fondiaria con un indice calcolato sull'intera superficie, previa cessione gratuita delle aree per servizi pubblici. Si precisa inoltre che parte dell'area di questo comprensorio viene estesa su parti di viabilità soppressa con edificazione mista che sono state accorpate nelle superfici destinate ai servizi pubblici.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA - Ufficio per le Periferie

Opposizione n. 11	Piano Particolareggiato Selvotta zona "O" n. 81	Protocollo n. 546/P.S. del 21/09/94	Circoscrizione XII Fogli di P.R.G.: 32S
-------------------	---	--	--

PRESENTATORE: Leonardo Pulito

TITOLO: proprietario - Foglio 1179, All. 1284, part. n. 225.

Contenuto dell'istanza:

Il ricorrente, proprietario del lotto di terreno distinto in epigrafe rileva che l'area in oggetto è stata destinata a zona di conservazione. Fa presente che la destinazione in oggetto comprende le particelle nn. 225 e 226 di cui l'ultima edificata. Ritenendo che ciò sia dovuto ad un errore di accatastamento chiede che per la particella ineditata venga concessa la destinazione di nuova edificazione residenziale semplice.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è accolta e l'area indicata dall'istante come ineditata corrispondente all'effettiva divisione catastale viene destinata a nuova edificazione residenziale semplice.

Opposizione n. 12	Piano Particolareggiato Selvotta zona "O" n. 81	Protocollo n. 550/P.S. del 21/09/94	Circoscrizione XII Fogli di P.R.G.: 32S
-------------------	---	--	--

PRESENTATORE: Domenico Paone e Marta Caterina Tricoli

TITOLO: proprietari - Foglio 1179, part. n. 156.

Contenuto dell'istanza:

I ricorrenti, proprietari del lotto di terreno distinto in epigrafe si oppongono al piano che ha destinato l'area in oggetto in parte a zona di conservazione dei volumi e delle superfici ed in parte a parcheggio pubblico e sede viaria affermando che ivi è stata realizzata una cubatura ampiamente al di sotto di quella assentibile dal piano. Chiedono pertanto che la destinazione di piano venga cambiata in zona di completamento residenziale semplice con l'estensione del calcolo della cubatura assentibile alle superfici destinate a parcheggio con riferimento all'art. 16 delle N.T.A. di piano relativo ai perimetri d'accorpamento.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è accolta in quanto il lotto in oggetto viene destinato a completamento residenziale semplice in un perimetro di accorpamento e la cubatura viene calcolata così come è previsto nelle N.T.A. del piano.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA - Ufficio per le Periferie

Opposizione n. 13	Piano Particolareggiato Selvotta zona "O" n. 81	Protocollo n. 551/P.S. del 22/09/94	Circoscrizione XII Fogli di P.R.G.: 32S
-------------------	---	--	--

PRESENTATORE: Mario Cecere

TITOLO: proprietario - Foglio 1179, part. n. 203.

Contenuto dell'istanza:

Il ricorrente, proprietario del lotto di terreno distinto in epigrafe che il piano ha destinato ad area fondiaria all'interno del comprensorio soggetto a convenzione "A" si oppone a tale destinazione asserendo che le tipologie del planivolumetrico di progetto non corrispondono a quelle del tessuto circostante. Chiede pertanto che il lotto in questione venga stralciato dal comprensorio e venga destinato a zona di nuova edificazione.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è respinta in quanto le destinazioni pubbliche e private del comparto sono funzionali all'assetto generale del piano in questione. Si precisa comunque che all'istante è stata attribuita un'adeguata cubatura e che l'elaborato relativo alle prescrizioni planivolumetriche è stato eliminato.

Opposizione n. 14	Piano Particolareggiato Selvotta zona "O" n. 81	Protocollo n. 555/P.S. del 22/09/94	Circoscrizione XII Fogli di P.R.G.: 32S
--------------------------	--	--	--

PRESENTATORE: Domenica Canichella

TITOLO: proprietaria - Foglio 1179, All. 1284, part. n. 440.

Contenuto dell'istanza:

La ricorrente, proprietaria del lotto di terreno distinto in epigrafe che il piano ha destinato a zona di completamento residenziale semplice. Fa presente che esso risulta inedificato. Chiede pertanto che la destinazione venga cambiata in zona di nuova edificazione semplice.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è accolta e l'area indicata dall'istante come inedificata corrispondente all'effettiva divisione catastale viene destinata a nuova edificazione residenziale semplice.

Opposizione n. 15	Piano Particolareggiato Selvotta zona "O" n. 81	Protocollo n. 556/P.S. del 23/09/94	Circoscrizione XII Fogli di P.R.G.: 32S
-------------------	---	--	--

PRESENTATORE: Clara Picca

TITOLO: proprietaria - Foglio 1179, All. 1284, part. nn. 33, 280 e 333.

Contenuto dell'istanza:

La ricorrente, proprietaria del lotto di terreno distinto in epigrafe si oppone al piano che prevede la destinazione in parte di conservazione dei volumi e delle superfici e per il resto sede viaria pubblica. Fa presente che quest'ultima destinazione danneggerebbe notevolmente la proprietà sulla quale insistono numerosi manufatti ancora oggi adoperati per l'attività agricola senza considerare il danno derivante dalla demolizione di un muro di cinta molto alto. Rileva che tale sezione della sede viaria è prevista nel proseguimento della stessa via oltre l'incrocio con via Bisaccia dove causerebbe notevoli inconvenienti. Chiede pertanto che tali previsioni vengano annullate.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è accolta in quanto un nuovo assetto della viabilità del piano prevede l'annullamento della destinazione pubblica relativa alla traversa di via Andretta e la riduzione della sezione stradale della medesima strada. Pertanto tali provvedimenti con l'estensione della destinazione a conservazione dei volumi e delle superfici lorde residenziali semplici sulle particelle catastali dell'istante consentono di mantenere l'integrità della proprietà in oggetto.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA - Ufficio per le Periferie

Osservazione n. 16	Piano Particolareggiato Selvotta zona "O" n. 81	Protocollo n. 55° P.S. del 23/09/94	Circoscrizione XII Fogli di P.R.G.: 32S
--------------------	---	--	--

PRESENTATORE: Maria Aurelia Manca (Consorzio Monte Migliore)

TITOLO: presidente del Consorzio

Contenuto dell'istanza:

La sottoscritta Maria Aurelia Manca, in qualità di presidente del Consorzio "Monte Migliore" produce la seguente osservazione articolabile nei seguenti punti:

- 1). il P.P. in oggetto deve garantire a tutti i proprietari di lotti con dimensioni di 1.500 mq. la possibilità di edificare una casa per sé e la propria famiglia;
- 2). i rilevamenti delle cubature non tengono conto delle risultanze derivanti dalle domande di concessione in sanatoria ai sensi della L. 47/85 e delle verifiche delle destinazioni d'uso in particolare quelle relative alla possibilità di operare completamenti;
- 3). la viabilità prevista dal piano, pur garantendo una sufficiente accessibilità, causerebbe, se realizzata con le modalità previste, numerose demolizioni di box, manufatti e recinzioni realizzate da anni senza apportare sostanziali benefici. In particolare sono inutili numerosi nuovi tratti di viabilità del piano e gli allargamenti delle sezioni quali quella prevista su via della Selvotta di cui non si comprende la necessità e soprattutto l'ubicazione prevista nella parte abitata anziché sul lato opposto della carreggiata attualmente libero;
- 4). i parcheggi non devono occupare interamente singoli lotti o quantomeno non devono interessare lotti già edificati con una profondità non superiore a ml. 2,5;
- 5). i servizi pubblici, sebbene sufficienti per standard, sono tuttavia insufficienti per garantire un minimo di vivibilità del nucleo: il consorzio ne chiede pertanto il potenziamento;
- 6). si richiede infine che, come deciso per altri P.P. di zona "O", le aree stradali da cedere gratuitamente al Comune, debbono concorrere alla formazione della cubatura assentibile.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

In merito a molti degli argomenti contenuti nell'osservazione in oggetto sono state fornite singole risposte alle opposizioni presentate al P.P. che nel complesso riassumono le problematiche più significative. Si precisa comunque quanto segue:

- 1). la possibilità di assentire cubature a tutti i proprietari è stata ampiamente considerata sia attraverso il cambiamento delle destinazioni, ove siano incorsi meri errori materiali nell'individuazione dei lotti ineditificati o scarsamente edificati, che con l'istituzione di nuovi comparti soggetti a convenzione come meglio specificato nelle N.T.A. e nell'Osservazione d'Ufficio;
- 2). la delibera di controdeduzione del piano in oggetto tiene conto dei contenuti non solo della L. 47/85 ma anche delle successive modificazioni ed integrazioni così come previsto dalle N.T.A. allegate ad esso;
- 3). la viabilità, pur conservando l'assetto previsto dal piano adottato, prevede numerosi cambiamenti che contemplano riduzioni delle sezioni stradali ed eliminazione di parte dei nuovi tracciati ove di difficile ed onerosa attuazione, in seguito alle segnalazioni contenute nelle opposizioni presentate dai ricorrenti su questo argomento;
- 4). per quanto attiene ai parcheggi pubblici previsti dal piano adottato in linea generale sono state accolte le opposizioni che richiedevano l'annullamento di tale previsione sui lotti già edificati allo scopo di non causare le demolizioni delle recinzioni e per uniformare la pianificazione di questi spazi pubblici con il ridimensionamento della rete viaria indicata nel punto precedente senza tuttavia mutare sostanzialmente i criteri informativi generali del

piano:

5). i servizi pubblici sono stati previsti ai sensi del D.L. n. 1444/68 ed il loro incremento è direttamente correlato al peso insediativo del piano: nel caso in questione essendo esso piuttosto contenuto e trattandosi di un nucleo molto distante dalla cinta urbana può ritenersi sufficientemente dotato di standard minimi:

6). per quanto riguarda la richiesta di cubature in cambio di cessioni gratuite di aree per le sedi stradali e per i servizi, nel caso in oggetto tale eventualità non è contemplata dalle N.T.A. del P.P. ne è possibile prevederla in quanto comporterebbe il ricalcolo dei pesi insediativi. Si precisa comunque che nelle N.T.A. è contemplato nei casi di completamento e nuova edificazione, il recupero delle cubature per le aree cedute gratuitamente per i parcheggi pubblici ed, ove è stata prodotta un'opposizione sufficientemente documentata sull'argomento, sono state introdotte le necessarie modifiche sugli elaborati grafici per tutelare gli interessi degli istanti.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA - Ufficio per le Periferie

Opposizione n. 17	Piano Particolareggiato Selvotta zona "O" n. 81	Protocollo n. 560/P.S. del 23/09/94	Circoscrizione XII Fogli di P.R.G.: 32S
-------------------	---	--	--

PRESENTATORE: Enzo Silvi

TITOLO: proprietario - Foglio 1179, All. 1284, part. nn. 255 e 259.

Contenuto dell'istanza:

Il ricorrente, proprietario dei lotti di terreno distinti in epigrafe che il piano ha destinato in parte a parcheggio e sede viaria e nella rimanente parte a servizi pubblici si oppone a tali destinazioni che lo privano dell'unico lotto di sua proprietà senza consentirgli la realizzazione di alcuna cubatura. Fa presente che in casi analoghi all'interno del nucleo in oggetto sono state concesse cubature sia su singoli lotti che attraverso il ricorso a comprensori soggetti a convenzione. Rileva che il fabbisogno di aree per servizi può essere soddisfatto con l'eventuale trasferimento all'esterno di superfici per questa destinazione. Chiede pertanto che l'area in oggetto venga destinata a zona di edificazione residenziale semplice pur tenendo conto della decurtazione delle superfici da destinare alla viabilità oppure in subordine il reperimento di un'analoga superficie e cubatura assentibile altrove con le medesime caratteristiche paesistiche e di distanza dal centro cittadino.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è accolta in quanto l'area in oggetto è stata inclusa nel perimetro del comprensorio di nuova istituzione soggetto a convenzione "D" che prevede al suo interno un'area fondiaria con un indice calcolato sull'intera superficie previa cessione gratuita delle aree per servizi pubblici con la destinazione in parte ad area fondiaria ed in parte a servizi pubblici in cambio di una cubatura corrispondente all'indice previsto dalle N.T.A.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA - Ufficio per le Periferie

Opposizione n. 18	Piano Particolareggiato Selvotta zona "O" n. 81	Protocollo n. 641 P.S. del 24/09/94	Circoscrizione XII Fogli di P.R.G.: 32S
-------------------	---	--	--

PRESENTATORE: Alberto Santiloni e Maria Vittoria Panaccione

TITOLO: proprietari - Foglio 1179, All. 1284, part. nn. 236a, 236b, 236c e 236d.

Contenuto dell'istanza:

I ricorrenti, proprietari del lotto di terreno distinto in epigrafe si oppongono al piano che ha destinato l'area in oggetto a verde pubblico all'interno del comprensorio soggetto a convenzione B. Fanno presente che sull'area in oggetto hanno edificato due manufatti di cui uno sottoposto a demolizione parziale per i quali hanno fatto richiesta di condono, e che non sono risultati nell'aerofotogrammetrico per le loro modeste dimensioni. Chiedono pertanto il mantenimento delle cubature realizzate e la ricostruzione del manufatto demolito dalle autorità circoscrizionali.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è parzialmente accolta in quanto viene concessa all'istante un'area di pertinenza attorno al fabbricato realizzato e condonato con la destinazione a completamento residenziale semplice. Pertanto viene confermata la destinazione a verde pubblico per la restante superficie all'interno del comparto soggetto a convenzione "B" con le modalità di cessione indicate dalla tabella relativa opportunamente modificata. Viene invece respinta la richiesta di riedificazione del manufatto abusivo demolito precisando che l'istante ha comunque ottenuto ampiamente la possibilità di edificazione sia privata che all'interno del comparto soggetto a convenzione.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA - Ufficio per le Periferie

Opposizione n. 19	Piano Particolareggiato Selvotta zona "O" n. 81	Protocollo n. 643/P.S. del 24/09/94	Circoscrizione XII Fogli di P.R.G.: 32S
-------------------	---	--	--

PRESENTATORE: Piero Luigi Tempestini e Giuseppina Bagnoli

TITOLO: proprietari - Foglio 1179, part. n. 160.

Contenuto dell'istanza:

I ricorrenti, proprietari del lotto di terreno distinto in epigrafe si oppongono al piano che ha destinato l'area in oggetto a zona di conservazione dei volumi e delle superfici affermando che l'area da cedere per la viabilità debba concorrere alla promozione della cubatura assentibile. Chiedono pertanto che il lotto venga destinato a zona di completamento residenziale semplice.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è accolta nel senso che viene estesa la destinazione di completamento all'intera superficie di proprietà; si precisa, inoltre, che la viabilità privata conserva la servitù di passaggio per i lotti interni.

Opposizione n. 20	Piano Particolareggiato Selvotta zona "O" n. 81	Protocollo n. 644/P.S. del 24/09/94	Circoscrizione XII Fogli di P.R.G.: 32S
-------------------	---	--	--

PRESENTATORE: Romolo Testa

TITOLO: proprietario - Foglio 1179, All. 1284, part. n. 140.

Contenuto dell'istanza:

Il ricorrente, proprietario del lotto di terreno distinto in epigrafe si oppone al piano in oggetto che ha destinato il lotto in questione parzialmente ad area per servizi di quartiere e la rimanente superficie a zona di conservazione. Fa presente che ha già prodotto opposizione alla destinazione pubblica all'atto della prima perimetrazione del nucleo e si riserva anche tramite un colloquio di dimostrare l'esistenza di altre aree da destinare ad attrezzature pubbliche.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è parzialmente accolta in quanto un nuovo assetto di piano prevede per l'area in oggetto l'istituzione del comparto soggetto a convenzione "G" con la conferma delle aree per i servizi pubblici ed il cambiamento dell'attuale destinazione dell'area fondiaria con quella di completamento residenziale semplice in ragione della volumetria già realizzata sottratta a quella ricavabile dall'indice di P.P. sull'intera estensione del lotto compresi gli spazi pubblici in cambio della cessione gratuita degli stessi secondo quanto stabilito nell'art. 20 delle N.T.A. del P.P. consentendo all'istante un'adeguata cubatura.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA - Ufficio per le Periferie

Opposizione n. 21	Piano Particolareggiato Selvotta zona "O" n. 81	Protocollo n. 648 P.S. del 27/09/94 racc. 5990 del 22/09/94	Circoscrizione XII Fogli di P.R.G.: 32S
-------------------	---	--	--

PRESENTATORE: Luigi Sedda

TITOLO: proprietario - Foglio 1179, All. 1284, part. n. 209.

Contenuto dell'istanza:

Il ricorrente, proprietario del lotto di terreno distinto in epigrafe che il piano ha destinato parte ad area fondiaria e parte a verde pubblico all'interno del comprensorio soggetto a convenzione A si oppone a tale destinazione asserendo l'impossibilità di addivenire ad un accordo con gli altri proprietari. Chiede pertanto che il lotto in questione venga stralciato dal comprensorio e venga destinato a zona di nuova edificazione.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è respinta in quanto le destinazioni pubbliche e private del comparto sono funzionali all'assetto generale del piano in questione. Si precisa comunque che all'istante è stata attribuita un'adeguata cubatura.

Opposizione n. 22	Piano Particolareggiato Selvotta zona "O" n. 81	Protocollo n. 651/P.S. del 28/09/94 racc. 2929 del 6/09/94	Circoscrizione XII Fogli di P.R.G.: 32S
-------------------	---	---	--

PRESENTATORE: Roberto Leone e Antonietta Marricco

TITOLO: proprietari - Foglio 1179, All. 1284, part. n. 77.

Contenuto dell'istanza:

I ricorrenti, proprietari del lotto di terreno distinto in epigrafe che il piano ha destinato a "zona di conservazione dei volumi e superfici residenziali semplici" e viabilità pubblica si oppongono a quest'ultima destinazione facendo presente che la soluzione proposta causerebbe notevoli danni alla proprietà a causa della presenza di un muro di cinta. Chiedono pertanto l'annullamento di tale previsione.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è accolta in quanto un nuovo assetto della viabilità del piano prevede l'annullamento della destinazione pubblica relativa alla traversa di via Andretta. Pertanto la destinazione a "conservazione dei volumi e delle superfici residenziali semplici" viene estesa sull'intera proprietà, mantenendo la servitù di passaggio della strada privata.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA - Ufficio per le Periferie

Opposizione n. 23	Piano Particolareggiato Selvotta zona "O" n. 81	Protocollo n. 658 P.S. del 6/10/94 racc. 2337 del 20/09/94	Circoscrizione XII Fogli di P.R.G.: 32S
-------------------	---	---	--

PRESENTATORE: Sante Ponte e Santa Giambò

TITOLO: proprietario - Foglio 1179, All. 1284, part. n. 279.

Contenuto dell'istanza:

I ricorrenti, proprietari del lotto di terreno distinto in epigrafe si oppongono al piano che prevede in parte la destinazione a zona di completamento residenziale semplice ed in parte a sede viaria su tre lari. Fanno presente che la previsione sulla traversa di via Bisaccia comporterebbe notevoli danni ai frontisti costretti ad onerose demolizioni senza contare l'inutilità di un ulteriore accesso ai lotti. Chiedono pertanto che tale previsione venga annullata.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è accolta in quanto un nuovo assetto della viabilità del piano prevede l'annullamento della destinazione pubblica relativa alla traversa di via Bisaccia. Pertanto la destinazione a "zona di completamento residenziale semplice" viene estesa sulla parte di viabilità annullata.

Opposizione n. 1 F.T.	Piano Particolareggiato Selvotta zona "O" n. 81	Protocollo n. 73/P.S. del 16/05/94	Circoscrizione XII Fogli di P.R.G.: 32S
-----------------------	---	---------------------------------------	--

PRESENTATORE: Domenico e Rita Avati

TITOLO: proprietari - Foglio 1179, All. 1284, part. n. 145.

Contenuto dell'istanza:

I ricorrenti, proprietari del lotto di terreno distinto in epigrafe si oppongono al P.P. che ha destinato l'area in oggetto a zona di nuova edificazione residenziale, parcheggio pubblico e viabilità su due lati del lotto stesso affermando che la destinazione a parcheggio pubblico impedisce una razionale distribuzione delle cubature assentite ed i relativi distacchi. Chiedono pertanto che tale ultima destinazione venga annullata.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

Premesso che l'opposizione è giunta fuori dei termini di legge essa è accolta, in quanto un nuovo assetto delle previsioni di P.P. consente all'istante l'utilizzazione dell'intera superficie con l'eliminazione dell'area per il parcheggio reperita in un ambito limitrofo ritenuto più idoneo.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA - Ufficio per le Periferie

Osservazione n. 2 F.T.	Piano Particolareggiato Selvotta zona "O" n. 81	Protocollo n. 654/P.S. del 30/09/94 racc. 8933 del 26/09/94	Circostrizione XII Fogli di P.R.G.: 32S
------------------------	---	--	--

PRESENTATORE: Cosimo Timpano ed altri abitanti di via Andretta

TITOLO: proprietari di vari lotti prospicienti via Andretta.

Contenuto dell'istanza:

I ricorrenti, proprietari dei lotti di terreno della suddetta strada si oppongono al P.P. che prevede una sezione di ml. 12 corrispondente alla tipologia S1 affermando che tale previsione danneggerebbe molte proprietà e tenendo inoltre conto dell'inutilità di una sezione così larga trattandosi di una viabilità secondaria. Chiedono pertanto che venga adottata la tipologia S3 (della TAV. 5bis della viabilità) in luogo di quella prevista dal piano.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

Premesso che l'osservazione è giunta fuori dei termini di legge, la stessa è accolta in quanto un nuovo assetto della viabilità del piano, tenendo conto delle esigenze dei cittadini, prevede la destinazione a strada privata con il mantenimento della servitù di passaggio e dell'attuale sezione e tracciato.

Osservazione n. 3 F.T.	Piano Particolareggiato Selvotta zona "O" n. 81	Protocollo n. 655/P.S. del 30/09/94 racc. 8932 del 26/09/94	Circoscrizione XII Fogli di P.R.G.: 32S
------------------------	---	--	--

PRESENTATORE: Antonietta Marricco ed altri

TITOLO: proprietari di vari lotti prospicienti via della Selvotta.

Contenuto dell'istanza:

I ricorrenti, proprietari del lotto di terreno distinto in epigrafe si oppongono al P.P. che prevede nell'elaborato 5 bis - Rete viaria l'ampliamento di via Selvotta causando perdite di aree fondiarie e demolizione di numerose recinzioni murarie. Pertanto respingono tale destinazione chiedendone l'annullamento.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

Premesso che l'opposizione è giunta fuori dei termini di legge, essa è accolta: in quanto in un nuovo assetto della viabilità del piano vengono mantenuti gli attuali allineamenti stradali ritenendo la sezione di via della Selvotta adeguata alle esigenze funzionali della viabilità del P.P. in oggetto.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA - Ufficio per le Periferie

Opposizione n. 4 F.T.	Piano Particolareggiato Selvotta zona "O" n. 81	Protocollo n. 157/P.S. del 16/10/95	Circostrizione XII Fogli di P.R.G.: 32S
-----------------------	---	--	--

PRESENTATORE: Claudia Badali, Francesca Romana Badali ed Alessio Marincola Cattaneo

TITOLO: proprietari - Foglio 1179, All. 1284, part. n. 187.

Contenuto dell'istanza:

I ricorrenti, proprietari del lotto di terreno distinto in epigrafe si oppongono al P.P. che ha destinato l'area in oggetto in parte a zona di nuova edificazione residenziale e per la rimanente parte viabilità pubblica su tre lati riducendo di quasi la metà la superficie fondiaria. Ritenendo che questa destinazione, oltre ad essere inutile ai fini della viabilità, è lesiva dei propri interessi volti all'ottenimento di una tipologia di edificio trifamiliare; chiedono pertanto l'annullamento della previsione di viabilità pubblica sui tre lati del lotto della loro proprietà ed il calcolo delle volumetrie riferito all'intera superficie catastale ivi compresa la sede viaria.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

Premesso che l'opposizione è pervenuta fuori dei termini di legge, la stessa è parzialmente accolta, in quanto un nuovo assetto della viabilità del P.P. prevede l'annullamento di una previsione della viabilità pubblica mantenendo le previsioni sulle altre due ritenute necessarie per l'assetto dell'intera rete; esse in particolare sono state ridotte nelle loro sezioni stradali, consentendoagli istanti un parziale recupero delle cubature. Si precisa comunque che le volumetrie assentite dal P.P. consentono ad essi un'adeguata cubatura che tiene conto di quanto stabilito nelle N.T.A. contenute nel piano e non fanno riferimento ad eventuali tipologie residenziali.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA - Ufficio per le Periferie

Osservazione n. 5 F.T.	Piano Particolareggiato Selvotta zona "O" n. 81	Protocollo n. 851/P.S. del 28/11/96	Circoscrizione XII Fogli di P.R.G.: 32S
------------------------	---	--	--

PRESENTATORE: Opera Romana Preservazione della Fede

TITOLO: presentatore Mons. Gino Amicarelli (in rappresentanza del Card. Vicario Camillo Ruini).

Contenuto dell'istanza:

Il presentatore, in qualità di rappresentante dell'Opera Romana per la Preservazione della Fede, osserva che l'area destinata a servizio religioso risulta essere di inadeguata dimensione per lo svolgimento delle attività pastorali. Chiede pertanto che la destinazione attuale venga estesa anche alla restante superficie dell'area destinata ai servizi di quartiere per un più funzionale recupero urbanistico della zona.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

Premesso che l'osservazione è pervenuta fuori dei termini di legge, la stessa viene accolta considerando necessaria l'estensione della destinazione del servizio religioso anche all'area destinata a verde pubblico, allo scopo di rendere realmente funzionale tale servizio, in considerazione della posizione isolata del nucleo nell'agro romano.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA - Ufficio per le Periferie

La Segreteria Generale comunica che la III Commissione Consiliare Permanente, nella seduta del 16 giugno 1997, ha espresso parere favorevole all'ulteriore iter della soprariportata proposta di deliberazione.

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

Procedutosi alla votazione, nella forma come sopra indicata, la Presidente, con l'assistenza degli scrutatori, dichiara che la proposta risulta approvata all'unanimità con 36 voti favorevoli.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Agostini, Alfano, Aversa, Bartolucci, Bettini, Calamante, Cirinnà, Coscia, D'Alessandro, Dalla Torre, De Nardis, Della Portella, Di Francia, Di Pietrantonio, Esposito, Flament, Foschi, Francese, Galeota, Galloro, Graziano, Laurelli, Lobefaro, Magiar, Monteforte, Montini, Petrassi, Pompili, Rampini, Rosati, Salvatori, Santillo, Scalia, Sodano, Valentini e Verzaschi.

La presente deliberazione assume il n. 242.

(OMISSIS)

IL PRESIDENTE

L. LAURELLI - A. GEMMELLARO - S. ALFANO

IL SEGRETARIO GENERALE SUPPLENTE

V. GAGLIANI CAPUTO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

C. FRATE

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal 15 OTT. 1997
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
25 OTT. 1997

vedere allegati a parte

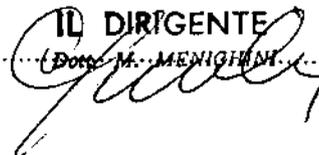
La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del
29 settembre 1997.

Dal Campidoglio, li 20 OTT. 1997.....

p. IL SEGRETARIO GENERALE

IL DIRIGENTE

(Dott. M. MENIGHINI)



P.40