

Protocollo RC n. 73/05

Deliberazione n. 59

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Anno 2005

VERBALE N. 21

Seduta Pubblica del 14 marzo 2005

Presidenza : MANNINO - SABBATANI SCHIUMA

L'anno duemilacinque, il giorno di lunedì quattordici del mese di marzo, alle ore 10,10, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, previa trasmissione degli avvisi per le ore 10 dello stesso giorno, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori e indicati nei medesimi avvisi.

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

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

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 10,55 – il Presidente dispone che si proceda al terzo appello.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 30 Consiglieri:

Alagna Roberto, Argentin Ileana, Bartolucci Maurizio, Battaglia Giuseppe, Casciani Carlo Umberto, Cau Giovanna, Cipressa Alessandro, Cosentino Lionello, Dalia Francesco, Di Francia Silvio, Eckert Coen Franca, Failla Giuseppe, Galloro Nicola, Gasparri Bernardino, Giansanti Luca, Giulioli Roberto, Laurelli Luisa, Lovari Gian Roberto, Malcotti Luca, Mannino Giuseppe, Marchi Sergio, Marsilio Marco, Nitiffi Luca, Orneli Paolo, Piso Vincenzo, Sentinelli Patrizia, Smedile Francesco, Spera Adriana, Vizzani Giacomo e Zambelli Gianfranco.

Giustificato il Consigliere Galeota Saverio, in missione.

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

Bafundi Gianfranco, Baldi Michele, Berliri Luigi Vittorio, Bertucci Adalberto, Carapella Giovanni, Carli Anna Maria, Cirinnà Monica, Coratti Mirko, D'Erme Nunzio, De Lillo Fabio, Della Portella Ivana, De Luca Pasquale, Di Stefano Marco, Fayer Carlo Antonio, Foschi Enzo, Germini Ettore, Ghera Fabrizio, Iantosca Massimo, Lorenzin Beatrice, Mariani Maurizio, Marroni Umberto, Milana Riccardo, Panecaldo Fabrizio, Poselli Donatella, Prestagiovanni Bruno, Rizzo Gaetano, Sabbatani Schiuma Fabio, Santini Claudio e Tajani Antonio.

Il PRESIDENTE constata che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi e comunica che i Consiglieri Della Portella e De Luca hanno giustificato la propria assenza.

Nomina poi, ai sensi dell'art. 18 comma 2 del Regolamento, per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Cipressa.

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento, il Consigliere Aggiunto Tobias Perez Irma.

Partecipa altresì alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, l'Assessore Causi Marco.

(O M I S S I S)

14ª Proposta (Dec. G.C. del 2 febbraio 2005 n. 15).

Controdeduzioni alle osservazioni ed opposizioni presentate avverso il Piano Particolareggiato del nucleo "O" di recupero urbanistico n. 85 "Colle del Sole" in sede di pubblicazione della deliberazione di Adozione del Consiglio Comunale n. 146 del 21 ottobre 2002.

Premesso che con deliberazione consiliare n. 3372 del 3 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 in sede di controdeduzioni alle osservazioni presentate avverso la citata deliberazione comunale, l'Amministrazione aveva proposto la destinazione di zona "O" di P.R.G. – del nucleo edilizio n. 85 per la località "Colle del Sole";

Che con deliberazione della G.R.L. 3 agosto 1983, n. 4777 è stata approvata dalla Regione Lazio la suddetta Variante per il recupero urbanistico dei nuclei edilizi sorti in difformità dalle indicazioni del Piano Regolatore e consolidati;

Che la proposta di destinazione di zona "O" di P.R.G. – del nucleo edilizio n. 85 per la località "Colle del Sole", non venne però approvata dalla Regione Lazio, secondo la quale le modifiche concernenti l'individuazione dei nuovi nuclei a suo tempo non inclusi nella Variante adottata non potevano essere accolte, in quanto non era stata seguita l'ordinaria procedura prevista per le Varianti, dalla vigente legge urbanistica in tema di adozione e pubblicazione;

Che successivamente con l'entrata in vigore della legge n. 47/85 e successive modifiche ed integrazioni, è stata sancita la possibilità per l'Amministrazione Comunale di integrare le previsioni di P.R.G. per i nuclei di zona "O";

Che con la Variante Generale al P.R.G. (Variante delle Certezze) adottata con deliberazione del C.C. n. 92 del 29 maggio 1997, è stato individuato il nuovo nucleo di zona "O" n. 85 "Colle del Sole";

Che tale previsione è stata confermata anche dalla deliberazione C.C. n. 176 del 9 novembre 2000 di controdeduzioni alla "Variante delle Certezze";

Che nelle more dell'approvazione della suddetta "Variante delle Certezze", e al fine di dare delle risposte immediate ed alternative all'abusivismo edilizio, e dunque nel rispetto del principio costituzionale del buon andamento dell'azione amministrativa, l'Amministrazione Comunale con deliberazione del Consiglio Comunale n. 146 del 21 ottobre 2002, ha provveduto ad adottare una speciale variante diretta al recupero urbanistico del nucleo abusivo di zona "O" n. 85 "Colle del Sole", ricorrendo tutti i presupposti previsti dalla legge regionale n. 28/80 artt. 4, 6 e 9;

Che pertanto, così come previsto dall'art. 9 della L.R. n. 28/80 attraverso la redazione della pianificazione del nucleo in scala 1:2.000, si è voluto dare luogo all'attuazione della Variante di P.R.G. a zona "O" del nucleo stesso, senza successiva redazione del Piano Particolareggiato, e senza la necessità di attendere l'approvazione della Variante Generale denominata "Piano delle Certezze" da parte della Regione Lazio, a causa della crescente esigenza della redazione di uno strumento di intervento di recupero attuativo finalizzato alla dotazione degli standard urbanistici ed alla riconnessione del territorio circostante al nuovo nucleo individuato nel 1997;

Che successivamente con deliberazione di Giunta Regionale n. 856 del 10 settembre 2004 è stata approvata da parte della Regione Lazio la Variante al P.R.G. denominata "Piano delle Certezze" approvando quindi il nuovo nucleo di zona "O" n. 85 "Colle del Sole";

Che al fine di accelerare la procedura di approvazione del nucleo di zona "O" n. 85 "Colle del Sole" così come individuato dalla suddetta "Variante delle Certezze" e nel rispetto dei principi di efficienza efficacia ed economicità dell'azione amministrativa, si rende necessario non ricorrere ad un'ulteriore deliberazione di adozione del Piano Particolareggiato del nucleo di recupero urbanistico n. 85 "Colle del Sole", poiché la Variante, diretta al recupero urbanistico del nucleo abusivo in oggetto, adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 146 del 21 ottobre 2002, ai sensi della legge regionale n. 28/80, è stata redatta con metodologie omogenee a quelle utilizzate per i Piani Particolareggiati di zona "O";

Che pertanto, è opportuno considerare tale deliberazione di adozione della Variante del P.R.G. di recupero urbanistico del nucleo n. 85 "Colle del Sole", come adozione del Piano Particolareggiato di recupero urbanistico di zona "O";

Che con l'adozione del provvedimento sopraccitato ricorrono i presupposti per l'applicazione delle 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 quotidiano il Messaggero, nell'edizione del giorno lunedì 24 febbraio 2003, gli atti relativi al citato provvedimento sono stati depositati e pubblicati presso l'Albo Pretorio Comunale per il periodo di 30 giorni decorrenti dal 24 febbraio 2003;

Che nel periodo suindicato e nei 30 giorni seguenti sono state presentate entro i termini n. 10 opposizioni e/o osservazioni;

Che successivamente sono state presentate n. 15 opposizioni e/o osservazioni fuori termine;

Che l'Ufficio, tenuto conto della specificità dei piani di recupero di zone ex abusive, della sopravvenuta L. n. 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 15 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, non ritiene necessaria la ripubblicazione del P.P.;

Che il Dirigente della V U.O. ha attestato l'inesistenza di gravami di usi civici, sull'area ricadente nel perimetro del P.P. in oggetto, come da provvedimento allegato;

Che per quanto riguarda le previsioni di spesa contenute nell'elaborato 7, allegato al presente atto, le stesse hanno valore puramente indicativo, considerato che le opere pubbliche previste dal presente Piano Particolareggiato saranno realizzate con apposito progetto esecutivo all'uopo finanziato;

Che 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 (lett. f) 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. 1 (lett. f) della legge regionale n. 36 del 2 luglio 1987;

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

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

Vista Relazione d'Ufficio parte integrante del presente provvedimento;

Avuto presente che in data 20 dicembre 2004 il Dirigente della U.O. n. 5 del Dip.to VI, quale responsabile del Servizio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Direttore

F.to: G. Matta";

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera

1. di formulare le controdeduzioni, successivamente elencate, alle osservazioni ed opposizioni presentate avverso il Piano Particolareggiato di recupero urbanistico di zona "O" n. 85 "Colle del Sole" in sede di pubblicazione della deliberazione di Adozione del Consiglio Comunale n. 146 del 21 ottobre 2002.

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

- | | |
|----------|--|
| Tav. 2 | Rete viaria e parcheggi: redatta su base aerofotogrammetrica – (planimetria in scala 1:2.000 e sezioni tipo in scala 1:200) precisa, con valore vincolante, le aree che dovranno risultare destinate a parcheggi; ha valore prescrittivo per quanto riguarda la larghezze delle sedi stradali; |
| Tav. 3 | Aree pubbliche e Compensori soggetti a convenzione – su base catastale: (planimetria nel rapporto 1:2.000): precisa, con valore vincolante, le aree che dovranno risultare destinate ad infrastrutture, attrezzature ed impianti pubblici interni al piano; ha valore prescrittivo per quanto riguarda la larghezza delle sedi stradali; |
| Tav. 4.1 | Localizzazione delle Osservazioni ed Opposizioni su Zonizzazione Catastale – scala 1:2.000: ha valore indicativo ai fini del dimensionamento del Piano Particolareggiato; |

- Tav. 4 zonizzazione su base catastale – scala 1:2.000: precisa, con valore vincolante, le destinazioni d’uso delle aree interne alla variante;
- Tav. 6 Norme Tecniche di Attuazione: hanno valore prescrittivo e vincolante per tutto quanto riguarda le caratteristiche volumetriche ed edilizie, le destinazioni d’uso e le modalità attuative del nucleo edilizio abusivo. In caso di discordanza, i dati delle norme prevalgono sulle indicazioni degli elaborati grafici e delle relative tabelle;
- Tav. 7 Previsione di Spesa: elaborato di massima delle spese occorrenti per l’eventuale acquisizione delle aree pubbliche e per le sistemazioni generali necessarie per l’attuazione del nucleo edilizio abusivo: ha valore orientativo per l’Amministrazione Comunale;
- Tav. 9a Elenco delle Proprietà Catastali in Esproprio;
- Tav. 9b Elenco delle Proprietà Catastali in Esproprio;
- Tav. 9c Elenco delle Proprietà Catastali in Convenzione;
- Relazione d’Ufficio;
 - Controdeduzioni e osservazioni formulate;
 - Attestazione relativa all’inesistenza di gravami di usi civici sull’area ricompresa nel P.P..

P.P. "O" n. 85 "COLLE DEL SOLE"

RELAZIONE D'UFFICIO

PREMESSA

In seguito alla adozione della Variante di P.R.G., ai sensi della L.R. 28/80, per il recupero urbanistico del nucleo n. 85 "Colle del Sole", (adottata con deliberazione del C.C. n. 146 del 21 ottobre 2002), sono state presentate avverso al piano medesimo n. 10 opposizioni ed osservazioni nei termini di legge (24 aprile 2003) e n. 15 opposizioni fuori termine. L'Ufficio, tenuto conto della specificità dei piani di recupero di zone ex abusive, di quanto disposto dall'art. 39 della L. 724/94 e quindi della necessità di un reale aggiornamento dei dati ai fini dell'efficacia del piano, ha ritenuto opportuno prendere in esame le 15 opposizioni pervenute fuori termine.

Delle osservazioni complessivamente presentate sono state:

accolte:	n. 1 + 3 ft.
parzialmente accolte:	n. 4 + 8 ft.
respinte:	n. 4 + 4 ft.
non dà luogo a procedere:	n. 1

A seguito dell'approvazione della Variante delle Certezze, con deliberazione di Giunta Regionale n. 856 del 10 settembre 2004, contestualmente si approva il perimetro del nucleo di zona O n. 85 "Colle del Sole". Al fine di accelerare la procedura di approvazione del nucleo di zona O n. 85 "Colle del Sole", così come individuato dalla suddetta Variante delle Certezze e nel rispetto dei principi di efficienza e di efficacia ed economicità dell'azione amministrativa, si rende necessario non ricorrere ad un'ulteriore deliberazione di adozione del piano particolareggiato (ai sensi dell'art. 13 della L.U. n. 1150/1942) del nucleo di recupero urbanistico n. 85 "Colle del Sole", in quanto la Variante di P.R.G., ai sensi della L.R. 28/80 per il recupero urbanistico del nucleo in oggetto, adottata con deliberazione del C.C. n. 146 del 21 ottobre 2002, è stata redatta con metodologie conformi a quelle utilizzate per i piani particolareggiati di zona O. A seguito dell'accoglimento delle opposizioni e delle osservazioni e di ulteriori verifiche, sono state apportate correzioni ed adeguamenti al P.P./O n. 85 "Colle del Sole" già adottato, (*ex Variante di P.R.G. ai sensi della L.R. 28/80*). Di conseguenza, si sono modificati sia i rapporti tra le aree fondiarie di conservazione, completamento e nuova edificazione, sia i rapporti tra le aree pubbliche di verde, servizi e parcheggi, il cui standard totale pari a 25,61 mq/ab. resta comunque superiore al minimo previsto di 18 mq/ab.

In confronto al piano adottato, il piano particolareggiato, oggetto della presente delibera, ha mutato il suo assetto generale, pur nel rispetto delle precedenti linee di indirizzo urbanistico; la superficie complessiva, pari a 80,06 ha, risulta invariata rispetto all'adozione. Inoltre, come conseguenza delle opposizioni accolte, riguardanti le diverse destinazioni del piano, gli abitanti previsti a completamento, compresi quelli esistenti, risultano **6.253**, invece dei **5.082** previsti nella adozione. In particolar modo l'incremento del numero degli abitanti previsti è dovuto sia alle nuove destinazioni a completamento residenziale, sia alla riconfigurazione dei comprensori

individuati nell'assetto del piano adottato, con la contestuale costituzione di nuovi comparti soggetti a convenzione in ragione del regime proprietario.

CRITERI GENERALI

I criteri seguiti per l'attuale revisione del piano particolareggiato si sono mantenuti coerenti ai principi informativi seguiti nella precedente stesura del piano ed in conformità dell'art. 1 della L.R. 36/87, per cui non si hanno varianti sostanziali.

Sono state accolte le opposizioni con cui si richiedeva di riconfigurare i comprensori soggetti a convenzione in rapporto alle caratteristiche della proprietà, cercando di agevolare l'accordo tra i proprietari, al fine di favorire la cessione gratuita delle aree pubbliche e quindi favorirne l'attuazione.

Al fine del reperimento degli standard urbanistici è stata confermata l'acquisizione delle aree pubbliche esterne al nucleo, (approvato con Del. G.R.L. n. 856/2004), attualmente inedificate e già inserite nel perimetro di piano adottato (*ex Variante di P.R.G. ai sensi della L.R. 28/80*).

Infine la viabilità pubblica è stata confermata come impianto stradale complessivo a servizio delle sole parti pubbliche.

CRITERI SPECIFICI

SERVIZI PUBBLICI

I servizi pubblici sono stati localizzati prevalentemente in corrispondenza della viabilità e parcheggi.

I servizi scolastici (scuola materna, elementare, media inferiore e asilo nido) e le attrezzature di interesse comune vengono diffusi su tutta la superficie del piano, concentrandole soprattutto in corrispondenza dei comprensori soggetti a convenzione.

Il totale delle superfici destinate a servizi pubblici ammonta a mq 40.665 (pari a 6,5 mq/ab).

VERDE PUBBLICO

Il verde pubblico è stato localizzato prevalentemente in corrispondenza della viabilità e parcheggi, concentrandolo soprattutto in corrispondenza dei comprensori soggetti a convenzione.

Le aree esterne al nucleo, già acquisite con l'adozione del piano particolareggiato, sono connesse sia alla morfologia che agli accessi del quartiere, al fine di dotare lo stesso di aree attrezzate e ambientalmente pregiate.

Il totale delle superfici destinate a verde pubblico ammonta a mq 95.558 (pari a 15,28 mq/ab).

VIABILITA' E PARCHEGGI

L'impianto stradale è stato confermato, poichè coerente con le scelte progettuali effettuate sia in fase di adozione che di controdeduzione del piano particolareggiato.

I parcheggi pubblici risultano variati nel numero e nell'estensione; sono rispettate, comunque, le dotazioni minime di standard ai sensi del D.M. 1444/68 e dell'art. 2 delle N.T.A. di PRG.

Questi sono stati localizzati lungo la viabilità pubblica, di dimensioni contenute e a sostegno delle aree pubbliche.

Il totale delle superfici destinate a parcheggi residenziali ammonta a mq 23.931 (pari a 3,83 mq/ab.).

COMPENSORI SOGGETTI A CONVENZIONE

A seguito dell'accoglimento di alcune opposizioni e di ulteriori verifiche, l'Ufficio ha ritenuto necessario modificare il numero e la consistenza dei compensori soggetti a convenzione; in particolare:

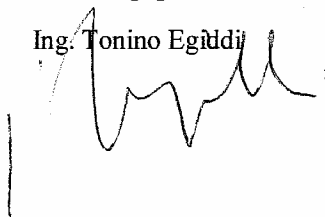
- sono stati esclusi dai compensori i lotti compromessi da edificazione in corso di sanatoria e quelli che, a seguito di tali esclusioni, sono stati ritenuti inservibili ai fini della formazione di un compensorio; a questi ultimi è stato generalmente imposto l'obbligo di cessione di aree a parcheggio, pur consentendo l'intervento diretto;
- sono stati riconfigurati i compensori n. C5, C8, C9 in considerazione dell'assetto proprietario, al fine dell'acquisizione gratuita delle aree pubbliche e quindi per agevolare l'attuazione del piano particolareggiato;
- sono stati scissi i comparti: n. C1, suddiviso nei compensori n. C1a e C1b; n. C2, suddiviso nei compensori n. C2a e C2b; n. C3, suddiviso nei compensori n. C3a e C3b; in considerazione delle caratteristiche proprietarie, al fine di agevolare l'attuazione del piano;
- è stato formato, inoltre, un ulteriore compensorio, denominato n. C10, a seguito dell'accoglimento di un'opposizione, relativa ad un'area interamente destinata all'attuazione di servizi pubblici, attraverso l'esproprio della stessa, al fine di agevolare l'acquisizione delle aree pubbliche;

L'Ufficio ritiene che, a seguito delle modifiche apportate al piano particolareggiato adottato ed in considerazione della natura delle stesse, il piano rientri tra i casi previsti all'articolo 1 della L.R. 36/87 e che non sia necessaria la ripubblicazione del piano particolareggiato.

Con la presente deliberazione di controdeduzioni alle osservazioni ed opposizioni, ai sensi dell'articolo 1 lett. f della L.R. n. 36/87, l'Amministrazione Comunale si determina in ordine all'assetto definitivo che intende dare al piano particolareggiato.

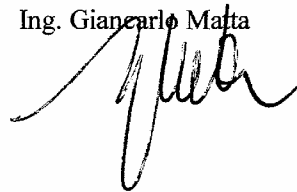
L'Ingegnere

Ing. Tonino Egiddi



Il Dirigente

Ing. Giancarlo Mafta



Opposizione n. 1	Piano Particolareggiato Colle del Sole zona "O" n. 85	Protocollo n. 2086 del 20/02/2003	Municipio VIII Fogli di P.R.G.: 17S - 26N FOGLIO N. 20 - Sistemi e regole NPRG
------------------	---	--------------------------------------	--

PRESENTATORI: Fonzo Gerardo; Brunettini Mafalda

TITOLO: proprietari

Foglio 1018 allegati 1372 particella 1668

Contenuto dell'istanza:

I ricorrenti, proprietari della particella in epigrafe che il piano particolareggiato inserisce all'interno del comprensorio C1 con la destinazione di fondiario convenzionato, si oppongono a tale previsione poiché il lotto è compromesso da un manufatto in muratura di 33mq circa già condonati con concessione in sanatoria n. 192878 del 22/9/99.

Chiedono che la particella in oggetto venga stralciata dal comprensorio C1 con l'attribuzione della destinazione a zona di completamento con indice territoriale a 0,50 mc/mq.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è parzialmente accolta.

La particella in epigrafe viene stralciata dal comprensorio C1 con destinazione in parte a zona di conservazione, completamento e nuova edificazione residenziale non residenziale e mista, con indice di fabbricabilità pari a 0,50 mc/mq e per la restante parte a parcheggio pubblico, la cui capacità edificatoria (pari a 0,50 mc/mq) viene espressa qualora ceduta gratuitamente.

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

DIPARTIMENTO VI U.O. 5
IL DIRETTORE
Ing. *[Firma]*

Opposizione n. 2	Piano Particolareggiato Colle del Sole zona "O" n. 85	Protocollo n. 2326 del 27/02/2003	Municipio VIII Fogli di P.R.G.: 17S - 26N FOGLIO N. 20 - Sistemi e regole - NPRG
------------------	---	--------------------------------------	--

PRESENTATORI: Lioi Gerardo; Tintisona Elsa

TITOLO: proprietari

Foglio 1021 allegati 446 particella 2541

Contenuto dell'istanza:

l'opposizione è erroneamente ascritta al PP/O n. 85 Colle del Sole; in realtà appartiene al PP/O n. 24 Capanna Murata.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione non dà luogo a procedere.

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

DIPARTIMENTO U.O. 5
IL DIRETTORE
Ing. Giancarlo Matta

Opposizione n. 3 + integrazione	Piano Particolareggiato Colle del Sole zona "O" n. 85	Protocollo n. 3425 del 20/03/2003 Protocollo n. 5819 del 12/05/2003	Municipio VIII Fogli di P.R.G.: 17S - 26N FOGLIO N. 20 - Sistemi e regole NPRG
------------------------------------	---	--	--

PRESENTATORI: Micaletto Concetta Flora

TITOLO: comproprietaria

Foglio 1018 allegati 1372 particelle 1012, 1013

Contenuto dell'istanza:

La ricorrente, proprietaria delle particelle in epigrafe, che il piano particolareggiato inserisce all'interno del comprensorio soggetto a convenzione C1, con destinazione urbanistica "servizio sanitario pubblico, viabilità e parcheggio", si oppone a tale previsione a causa della difficoltà nel raggiungere l'accordo tra tutti i proprietari, sia per una progettazione unitaria sia per ottenere il 75% della superficie totale (ai sensi della Del. C.C. n. 37/98).

Chiede il riesame del comprensorio C1, la riduzione dello stesso e la sua suddivisione nei comparti C1 - C1a senza modificare sostanzialmente i dati di quello originale.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è accolta.

Il comprensorio C1 viene riconfigurato suddividendolo, dopo avere stralciato le aree compromesse, nel rispetto dei regimi proprietari, nei subcomprensori C1A e C1B.

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

DIPARTIMENTO VI U.O. 5
IL DIRETTORE
Ing. Giampaolo Catta



Opposizione n. 4 + integrazione	Piano Particolareggiato Colle del Sole zona "O" n. 85	Protocollo n. 4462 del 09/04/2003 Protocollo n. 5820 del 12/05/2003	Municipio VIII Fogli di P.R.G.: 17S - 26N FOGLIO N. 20 - Sistemi e regole NPRG
------------------------------------	---	--	--

PRESENTATORE: Stirpe Querino

TITOLO: Comproprietario
Foglio 1018 allegati particella 740

Contenuto dell'istanza:

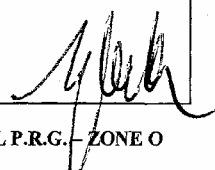
Il ricorrente, comproprietario della particella in epigrafe che nel P.P. viene destinata in parte a "viabilità e parcheggi pubblici" (P99) ed in parte a "nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista", fa presente che in data 21 giugno 2001 (prima dell'adozione del Piano) è stata presentata presso il Municipio VIII la D.I.A.(prot. 36175) per la realizzazione di un muro di recinzione e n. 2 cancelli in ferro uno laterale e l'altro per accesso carrabile, regolarmente realizzati. Chiede l'eliminazione del parcheggio (P99), in quanto la dotazione degli standard urbanistici risulta assolutamente sproporzionata (5,56mq/ab contro i 2,50mq/ab richiesti dal P.R.G.) e poichè la recinzione è già stata realizzata.

In subordine, chiede la riduzione del parcheggio con profondità di m 2,00 lungo la strada con interruzione opportuna, nel rispetto del passo carrabile già esistente e regolarmente autorizzato.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

Premesso che il DM n. 1444/68 prevede soltanto la dotazione minima da assicurare negli insediamenti residenziali, l'opposizione è respinta in quanto in contrasto con i principi informativi del piano che prevedono altresì il reperimento di aree destinate a parcheggio, distribuendole lungo la viabilità pubblica e a sostegno delle aree pubbliche delle zona O.



Opposizione n. 5	Piano Particolareggiato Colle del Sole zona "O" n. 85	Protocollo n. 5821 del 12/05/2003	Municipio VIII Fogli di P.R.G.: 17S - 26N FOGLIO N. 20 - Sistemi e regole NPRG
------------------	---	--------------------------------------	--

PRESENTATORI: Cesaretti Rosina

TITOLO: proprietaria

Foglio 1018 allegati particella 672

Contenuto dell'istanza:

La ricorrente, proprietaria della particella in epigrafe, che il piano particolareggiato inserisce all'interno del comprensorio soggetto a convenzione C2, destinandola a nuova edificazione convenzionata, si oppone a tale previsione poiché sostiene di aver richiesto la concessione in sanatoria con protocollo n. 33248 del 8/8/1986.

Chiede che il lotto sia stralciato dal comprensorio C2 con l'attribuzione della destinazione a "zona di conservazione, completamento e nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista".

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è parzialmente accolta.

La particella in epigrafe viene stralciata dal comprensorio C2 con destinazione in parte a zona di conservazione, completamento e nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista, con indice di fabbricabilità pari a 0,50 mc/mq e per la restante parte a parcheggio pubblico, la cui capacità edificatoria (pari a 0,50 mc/mq) viene espressa qualora ceduta gratuitamente.

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

DIPARTIMENTO VI U.O. 5
IL DIRETTORE
Ing. Giancarlo Marzulli

Opposizione n. 6	Piano Particolareggiato Colle del Sole zona "O" n. 85	Protocollo n. 5165 del 24/04/2003 Protocollo n. del	Municipio VIII Fogli di P.R.G.: 17S - 26N FOGLIO N. 20 - Sistemi e regole NPRG
------------------	---	---	--

PRESENTATORI: Felici Antonio

TITOLO: proprietario

Foglio 1018 allegati 1372 particella 848

Contenuto dell'istanza:

Il ricorrente, proprietario della particella in epigrafe che nel piano particolareggiato viene destinata in parte a conservazione, completamento e nuova edificazione residenziale e non residenziale e d'uso mista e in parte a viabilità e a parcheggi pubblici (P88), si oppone a tale previsione perché la cessione delle aree pubbliche rende difficoltoso il posizionamento della cubatura afferente al lotto in oggetto.

Chiede che venga riesaminata l'ubicazione dei parcheggi, in quanto per la loro realizzazione si dovrebbe demolire il muro di recinzione con annessi cancelli di accesso recentemente risistemati.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è respinta. L'inserimento difficoltoso delle sagome edilizie è superabile nei limiti delle deroghe ammissibili alle NTA del P.P.

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



Opposizione n. 7	Piano Particolareggiato Colle del Sole zona "O" n. 85	Protocollo n. 5166 del 24/04/2003	Municipio VIII Fogli di P.R.G.: 17S - 26N FOGLIO N. 20 - Sistemi e regole NPRG
------------------	---	--------------------------------------	--

PRESENTATORI: Pascali Settimio

TITOLO: proprietario

Foglio 1018 allegati 1372 particelle 749-852

Contenuto dell'istanza:

Il ricorrente, proprietario della particella in epigrafe che nel piano particolareggiato viene destinata in parte a conservazione, completamento e nuova edificazione residenziale e non residenziale e d'uso mista e in parte a viabilità e parcheggi pubblici (P89), si oppone a tale previsione poiché l'inserimento del parcheggio pubblico comporta la demolizione del muro di recinzione con annessi cancelli di accesso.

Chiede che venga riesaminata la previsione del parcheggio pubblico in considerazione dell'effettivo stato dei luoghi.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è respinta in quanto in contrasto con i principi informativi del piano che prevedono il reperimento di aree destinate a parcheggio, distribuendole lungo la viabilità pubblica e a sostegno delle aree pubbliche delle zone O.

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



Opposizione n. 8	Piano Particolareggiato Colle del Sole zona "O" n. 85	Protocollo n. 5167 del 24/04/2003	Municipio VIII Fogli di P.R.G.: 17S - 26N FOGLIO N. 20 - Sistemi e regole NPRG
------------------	---	--------------------------------------	--

PRESENTATORI: Pascali Settimio

TITOLO: proprietari

Foglio 1018 allegati 1372 particella 830

Contenuto dell'istanza:

Il ricorrente, proprietario della particella in epigrafe che nel piano particolareggiato viene destinata in parte a conservazione, completamento e nuova edificazione residenziale e non residenziale e d'uso mista in parte a viabilità pubblica ed in parte a parcheggi pubblici (P87), si oppone a tale previsione poiché l'inserimento del parcheggio pubblico comporta la demolizione del muro di recinzione con annessi cancelli di accesso.

Chiede che venga riesaminata la previsione del parcheggio pubblico in considerazione dell'effettivo stato dei luoghi.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è respinta.

L'area destinata a parcheggio resta invariata; al fine di facilitare l'inserimento della cubatura residenziale, si introduce la deroga al distacco minimo dal filo stradale, secondo quanto previsto dalle NTA del piano particolareggiato.

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

DIPARTIMENTO N. 5

IL DIRETTORE

Ing. Giancarlo Mattia

Opposizione n. 9	Piano Particolareggiato Colle del Sole zona "O" n. 85	Protocollo n. 5816 del 12/05/2003	Municipio VIII Fogli di P.R.G.: 17S - 26N FOGLIO N. 20 - Sistemi e regole NPRG
------------------	---	--------------------------------------	--

PRESENTATORI: Di Fazio Vincenzo

TITOLO: proprietario
Foglio 1018 allegati particella 775

Contenuto dell'istanza:

Il ricorrente, proprietario della particella in epigrafe che il piano particolareggiato inserisce all'interno del comprensorio soggetto a convenzione C3 destinandolo a nuova edificazione convenzionata, si oppone a tale previsione poiché ritiene superfluo recuperare la dotazione di aree pubbliche attraverso la cessione gratuita all'interno dei comprensori. Inoltre sostiene che il comprensorio C3 è limitrofo alla proposta B10 degli art. 2 (L. 179/92), che reperisce le aree pubbliche per l'ambito di riqualificazione della Valle Borghesiana, pertanto la dotazione di standard urbanistici è superiore al minimo previsto dal D.I. n. 1444/1968.

Chiede che il lotto in questione sia stralciato dal comprensorio soggetto a convenzione C3 e destinato a zona di conservazione completamente e nuova edificazione residenziale e non residenziale e d'uso mista.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è parzialmente accolta.

Premesso che fra i principi informativi del piano si prevede la cessione di aree pubbliche in cambio di recupero di cubatura sulle aree fondiarie a convenzione, il comprensorio C3 viene riconfigurato, individuando due subcomprensori C3A e C3B, per semplificarne l'attuazione.

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

DIPARTIMENTO CIV. U.O. 5
IL DIRETTORE
Ing. Giancarlo Matta

Opposizione n. 10	Piano Particolareggiato Colle del Sole zona "O" n. 85	Protocollo n. 5818 del 12/05/2003	Municipio VIII Fogli di P.R.G.: 17S - 26N FOGLIO N. 20 - Sistemi e regole NPRG
-------------------	---	--------------------------------------	--

PRESENTATORI: Di Fazio Marcello

TITOLO: proprietario

Foglio 1018 allegati particella 787

Contenuto dell'istanza:

Il ricorrente, proprietario della particella in epigrafe che il piano particolareggiato inserisce all'interno del comprensorio soggetto a convenzione C3 destinandolo a nuova edificazione convenzionata, si oppone a tale previsione poiché ritiene superfluo recuperare la dotazione di aree pubbliche attraverso la cessione gratuita all'interno dei comprensori. Inoltre sostiene che il comprensorio C3 è limitrofo alla proposta B10 degli art. 2 (L. 179/92), che reperisce le aree pubbliche per l'ambito di riqualificazione della Valle Borghesiana, pertanto la dotazione di standard urbanistici è superiore al minimo previsto dal D.I. n. 1444/1968.

Chiede che il lotto in questione sia stralciato dal comprensorio soggetto a convenzione C3 e destinato a zona di conservazione completamente e nuova edificazione residenziale e non residenziale e d'uso mista .

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è parzialmente accolta.

Premesso che fra i principi informativi del piano si prevede la cessione di aree pubbliche in cambio di recupero di cubatura sulle aree fondiarie a convenzione, il comprensorio C3 viene riconfigurato, individuando due subcomprensori C3A e C3B, per semplificarne l'attuazione.

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

DIPARTIMENTO VI U.O. 5
IL DIRETTORE
Ing. Giancarlo Matta

Opposizione n. 1 f.t.	Piano Particolareggiato Colle del Sole zona "O" n. 85	Protocollo n.8082 del 27/06/2002	Municipio VIII Fogli di P.R.G.: 17S - 26N FOGLIO N. 20 - Sistemi e regole NPRG
-----------------------	---	-------------------------------------	--

PRESENTATORI: Arsic Nebossà

TITOLO: proprietario

Foglio 1018 allegati particella 1107-1108

Contenuto dell'istanza:

Il ricorrente, proprietario delle particelle in epigrafe che nel piano particolareggiato vengono destinate in parte a servizi pubblici (scuola elementare), parcheggio e viabilità e per la restante parte a zona di conservazione, completamento e nuova edificazione residenziale non residenziale e d'uso mista, si oppone a tale destinazione poiché la dotazione di standard urbanistici è superiore al minimo previsto dal D.I. n. 1444/1968.

Chiede che il Servizio venga spostato, nella zona V1 - Verde pubblico e che entrambe le particelle in oggetto vengano destinate a zona di conservazione, completamento e nuova edificazione residenziale non residenziale e d'uso mista.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è parzialmente accolta.

Premesso che tra i principi informativi del piano si prevede la cessione di aree pubbliche in cambio di recupero di cubatura sulle aree fondiari a convenzione, viene configurato un nuovo comprensorio denominato C10, che contiene nel proprio perimetro le particelle di proprietà del ricorrente e il cui indice territoriale è pari a 0,60 mc/mq.

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

DIPARTIMENTO U.O. 5
IL DIRETTORE
Ing. Giancarlo Matta

Opposizione n. 2 f.t.	Piano Particolareggiato Colle del Sole zona "O" n. 85	Protocollo n. 5210 del 28/04/2003	Municipio VIII Fogli di P.R.G.: 17S - 26N FOGLIO N. 20 - Sistemi e regole NPRG
-----------------------	---	--------------------------------------	--

PRESENTATORI: Patrizi Anna; Patrizi Rosa

TITOLO: comproprietarie

Foglio 1018 allegati particella 938

Contenuto dell'istanza:

Le ricorrenti, comproprietarie della particella in epigrafe che nel P.P. viene destinata in parte a "viabilità e parcheggi pubblici" (P37) ed in parte a "nuova edificazione residenziale, non residenziale e d'uso mista" si oppone a tale previsione poiché la dotazione di standard urbanistici è superiore al minimo previsto del D.I. n. 1444/1968.

Chiede l'eliminazione del parcheggio, in subordine chiede la riduzione del parcheggio, con profondità di m 2,00 lungo la strada, con interruzione opportuna nel rispetto del passo carrabile già esistente e regolarmente autorizzato.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è respinta.

L'area destinata a parcheggio resta invariata; al fine di facilitare l'inserimento della cubatura residenziale, si introduce la deroga al distacco minimo dal filo stradale, secondo quanto previsto dalle NTA del piano particolareggiato.

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

DIPARTIMENTO U.O. 5
IL DIRETTORE
Ing. Giancarlo Matta

Opposizione n. 3 f.t.	Piano Particolareggiato Colle del Sole zona "O" n. 85	Protocollo n. 5822\ del 12/05/2003	Municipio VIII Fogli di P.R.G.: 17S - 26N FOGLIO N. 20 - Sistemi e regole NPRG
-----------------------	---	---------------------------------------	--

PRESENTATORI: Sanna Giampietro

TITOLO: proprietari

Foglio 1018 allegato particella 900

Contenuto dell'istanza:

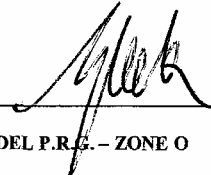
Il ricorrente, proprietario della particella in epigrafe che nel piano particolareggiato viene destinata in parte a "zona di conservazione completamento nuova edificazione residenziale....." ed in parte a "viabilità e parcheggi pubblici" si oppone a tale previsione poiché sul lotto insiste una recinzione con relativo cancello di accesso regolarmente autorizzato (D.I.A. - 3/08/2000); ricorda inoltre di aver presentato richiesta di allaccio in fogna in data 22 novembre 2001 con protocollo n. 69231 che il Municipio VIII ha regolarmente autorizzato (n. 10541 - Municipio VIII - unità organizzativa tecnica).

Chiede che per la particella in oggetto sia eliminata la previsione del parcheggio; in subordine che la superficie dell'area destinata a parcheggio sia computata insieme alla restante parte del lotto ai fini della determinazione della cubatura edificabile.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è parzialmente accolta, nel senso che viene respinta la richiesta di eliminare la previsione a parcheggio; mentre si ritiene accolta la attribuzione di capacità edificatoria anche alla superficie destinata a parcheggio pubblico, purchè la stessa venga ceduta gratuitamente.



Opposizione n. 4 f.t.	Piano Particolareggiato Colle del Sole zona "O" n. 85	Protocollo n. 5823 del 12/05/2003	Municipio VIII Fogli di P.R.G.: 17S - 26N FOGLIO N. 20 - Sistemi e regole NPRG
-----------------------	---	--------------------------------------	--

PRESENTATORI: Di Michele Emilio

TITOLO: proprietario

Foglio 1018 allegato 1372 particella 1024

Contenuto dell'istanza:

Il ricorrente, proprietario della particella in epigrafe che il piano particolareggiato inserisce all'interno del comprensorio C1 con la destinazione di "servizi pubblici" chiede che la particella in oggetto venga stralciata dal comprensorio C1 con l'attribuzione della destinazione di "zona di nuova edificazione".

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

Premesso che dal comprensorio C1 vengono stralciati i lotti compromessi e che lo stesso viene riconfigurato, suddividendolo in C1A e C1B al fine di semplificarne l'attuazione, l'opposizione è parzialmente accolta.

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

DIPARTIMENTO VI U.O. 5
IL DIRETTORE
Ing. Giancarlo Waita

Opposizione n. 5 f.t.	Piano Particolareggiato Colle del Sole zona "O" n. 85	Protocollo n. 5824 del 12/05/2003	Municipio VIII Fogli di P.R.G.: 17S - 26N FOGLIO N. 20 - Sistemi e regole NPRG
-----------------------	---	--------------------------------------	--

PRESENTATORI: Patrizi Anna, Patrizi Rosa

TITOLO: proprietarie

Foglio 1018 allegati 1372 particella 938

Contenuto dell'istanza:

Le ricorrenti, comproprietarie della particella in epigrafe che nel P.P. viene destinata in parte a "viabilità e parcheggi pubblici" (P37) ed in parte a "nuova edificazione residenziale, non residenziale e d'uso mista", si oppongono a tale previsione poiché la dotazione di standard urbanistici è superiore al minimo previsto del D.I. n. 1444/1968.

Chiede l'eliminazione del parcheggio, in subordine chiede la riduzione del parcheggio, con profondità di m 2,00 lungo la strada, con interruzione opportuna nel rispetto del passo carrabile già esistente e regolarmente autorizzato.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è respinta.

L'area destinata a parcheggio resta invariata; al fine di facilitare l'inserimento della cubatura residenziale, si introduce la deroga al distacco minimo dal filo stradale, secondo quanto previsto dalle NTA del piano particolareggiato.

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

DIPARTIMENTO VI U.O. 5
IL DIRETTORE
Ing. Giancarlo Motta

Opposizione n. 6 f.t.	Piano Particolareggiato Colle del Sole zona "O" n. 85	Protocollo n. 6412 del 22/05/2003	Municipio VIII Fogli di P.R.G.: 17S - 26N FOGLIO N. 20 - Sistemi e regole NPRG
-----------------------	---	--------------------------------------	--

PRESENTATORI: Marcovic Milan, Di Berardino Annalisa, Di Berardino Gianluca

TITOLO: comproprietari

Foglio 1018 allegati 1372 particella 791-789

Contenuto dell'istanza:

I ricorrenti, comproprietari delle particelle in epigrafe che il piano particolareggiato inserisce all'interno del comprensorio soggetto a convenzione C3 con la destinazione di servizio pubblico, si oppongono a tale previsione in quanto gli istanti non riescono a trovare un accordo per edificare insieme.

Chiedono che i lotti in oggetto siano stralciati dal comprensorio soggetto a convenzione e destinati a zona di conservazione, completamento e nuova edificazione residenziale non residenziale e d'uso mista con indice 0.50 mc/mq; fanno inoltre presente che la dotazione di standard urbanistici è superiore al minimo previsto dal D.I. n. 1444/1968.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

Premesso che fra i principi informativi del piano si prevede la cessione di aree pubbliche in cambio di recupero di cubatura sulle aree fondiari a convenzione, il comprensorio viene riconfigurato in C3A e C3B al fine di semplificarne l'attuazione; per questo l'opposizione è parzialmente accolta.

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

DIPARTIMENTO VI U.O. 5
IL DIRETTORE
Ing. Giancarlo [firma]

Opposizione n. 7 ft.	Piano Particolareggiato Colle del Sole zona "O" n. 85	Protocollo n. 6961 del 05/06/2003	Municipio VIII Fogli di P.R.G.: 17S - 26N FOGLIO N. 20 - Sistemi e regole NPRG
----------------------	---	--------------------------------------	--

PRESENTATORI: D'Incoronato Natale, Ciccioffi Giovanna

TITOLO: proprietari

Foglio 1018 allegati 1372 particella 840

Contenuto dell'istanza:

I ricorrenti, proprietari della particella in epigrafe, che nel piano particolareggiato viene destinata in parte a viabilità e parcheggi pubblici (P87) ed in parte a zona di completamento e nuova edificazione, si oppongono a tale previsione poiché a causa dell'adeguamento della nuova viabilità e della realizzazione del parcheggio il loro lotto sarà espropriato per oltre la metà della sua superficie; inoltre la forma triangolare del lotto e la delimitazione fatta da due strade rende più penalizzante la collocazione del parcheggio lungo uno dei lati. Chiedono che venga riesaminata l'ubicazione del parcheggio per non svalutare e danneggiare ulteriormente il loro lotto.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è respinta.

L'area destinata a parcheggio resta invariata; al fine di facilitare l'inserimento della cubatura residenziale si introduce la deroga al distacco minimo dal filo stradale, secondo quanto previsto dalle NTA del piano particolareggiato.

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

DIPARTIMENTO VI - U.O. N° 5
IL DIRETTORE
Ing. Giancarlo Matta

Opposizione n. 8 f.t.	Piano Particolareggiato Colle del Sole zona "O" n. 85	Protocollo n. 8020 del 26/06/2003 Protocollo n. 8464 del 07/07/2003	Municipio VIII Fogli di P.R.G.: 17S - 26N FOGLIO N. 20 - Sistemi e regole NPRG
-----------------------	---	--	--

PRESENTATORI: Blasetti Gioacchino, Blasetti Antonio Biagio

TITOLO: proprietari

Foglio 1018 allegati particelle 656 -655

Contenuto dell'istanza:

I ricorrenti, proprietari delle particelle in epigrafe, con una superficie complessiva di mq 2851, che nel piano particolareggiato vengono inserite all'interno del comprensorio soggetto a convenzione C2 con destinazione in parte di fondiario convenzionato in parte di servizi pubblici, parcheggio e viabilità si oppongono a tale previsione poiché la dotazione degli standard risulta superiore al minimo previsto dal D.I. n. 1444/1968. Inoltre risulta difficoltoso l'accordo tra i proprietari nella progettazione unitaria per l'attuazione del comparto stesso e che la particella 654, interna al comparto, risulta già compromessa (doc. fotografica).

I ricorrenti chiedono la riconfigurazione comparto C2, suddividendolo nei comparti C2a - C2b - C2c; tale richiesta è motivata dalla considerazione che le particelle che costituiscono i nuovi comparti sono rispettivamente appartenenti ad un unico proprietario a vantaggio dell'attuazione e della cessione gratuita delle aree pubbliche.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è accolta.

Il comprensorio C2 viene riconfigurato suddividendolo, dopo aver stralciato le aree compromesse, nel rispetto dei regimi proprietari nei subcomprensori C2A e C2B.

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

DIPARTIMENTO N. 5
IL DIRETTORE
Ing. Giancarlo Mattei

Opposizione n. 9 f.t.	Piano Particolareggiato Colle del Sole zona "O" n. 85	Protocollo n. 8073 del 26/06/2003	Municipio VIII Fogli di P.R.G.: 17S - 26N FOGLIO N. 20 - Sistemi e regole NPRG
-----------------------	---	--------------------------------------	--

PRESENTATORI: Brunettini Gerardo Antonio, Brunettini Pietro, Brunettini Massimo, Celletti Loredana, Averna Carina

TITOLO: proprietari

Foglio 1018 allegati particella 1008

Contenute dell'istanza:

I ricorrenti, proprietari della particella in epigrafe, che nel piano particolareggiato viene inserita all'interno del comprensorio soggetto a convenzione C1 destinandola in parte a fondario convenzionato e in parte a parcheggio e viabilità si oppongono a tale previsione poiché la dotazione di standard risulta essere superiore al minimo previsto dal D.I. n. 1444/1968.

Chiedono lo scorporo dal comparto e l'edificazione diretta;

in subordine chiedono che all'interno del comparto venga riservata una parte di fondario da destinare a giardino privato.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è parzialmente accolta.

La particella in epigrafe viene stralciata dal comprensorio con destinazione in parte a zona di conservazione, completamento e nuova edificazione residenziale non residenziale e mista, con indice di fabbricabilità pari a 0,50 mc/mq e per la restante parte a parcheggio pubblico, la cui capacità edificatoria (pari a 0,50 mc/mq) viene espressa qualora ceduta gratuitamente.

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

DIPARTIMENTO VI U.O. 5
IL DIRETTORE
Ing. Giancarlo Matta

Opposizione n. 10 f.t.	Piano Particolareggiato Colle del Sole zona "O" n. 85	Protocollo n. 11594 del 06/10/2003	Municipio VIII Fogli di P.R.G.: 17S - 26N FOGLIO N. 20 - Sistemi e regole NPRG
------------------------	---	---------------------------------------	--

PRESENTATORI: Cappiello Antonio Patrizi Anna, Patrizi Rosa

TITOLO: proprietarie

Foglio 1018 allegati 1372 particella 675

Contenuto dell'istanza:

Il ricorrente, proprietario della particella in epigrafe, che nel piano particolareggiato viene inserita all'interno del comprensorio soggetto a convenzione C2, con destinazione "servizi pubblici" si oppone a tale previsione poiché sostiene che il lotto risulta intercluso inoltre l'area destinata a servizi pubblici S5 si sviluppa lungo la via parallela a quella di accesso al lotto, quindi la progettazione unitaria dei servizi non risulterebbe unitaria.

Chiede che il lotto in oggetto venga stralciato dal comparto C2 e venga destinato a "nuova edificazione residenziale semplice", cedendo comunque l'area destinata a parcheggio già prevista.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è parzialmente accolta.

Premesso che per lotto intercluso si intende un'area di dimensioni inferiori a 1500 mq e circondato su tutti i lati da lotti edificati e/o da viabilità pubblica, dopo aver stralciato le aree compromesse e nel rispetto dei regimi proprietari, il comprensorio C2 viene riconfigurato, suddividendolo nei subcomprensori C2A e C2B.

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

DIPARTIMENTO U.O. 5

IL DIRETTORE

ing. Giancarlo Matta

Opposizione n. 11 ft.	Piano Particolareggiato Colle del Sole zona "O" n. 85	Protocollo n. 14246 del 03/11/2003	Municipio VIII Fogli di P.R.G.: 17S - 26N FOGLIO N. 20 - Sistemi e regole NPRG
-----------------------	---	---------------------------------------	--

PRESENTATORI: Cecchelli Franco, altri non firmatari

TITOLO: proprietario

Foglio 1018 allegati particelle 962 - 2433

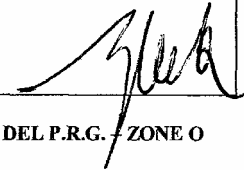
Contenuto dell'istanza:

Il ricorrente, proprietario delle particelle in epigrafe che nel piano particolareggiato vengono inserite all'interno del comprensorio soggetto a convenzione C9 con la destinazione di fondiario convenzionato, si oppone a tale previsione poiché le aree in oggetto sono compromesse. Chiede il cambio di destinazione d'uso "da attività commerciale" a "residenziale" e l'eliminazione del comprensorio soggetto a convenzione C9 in quanto la dotazione di standard urbanistici è superiore al minimo previsto dal D.I. del 2 aprile 1968 n. 1444.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è parzialmente accolta nel senso che le particelle in epigrafe vengono stralciate dal comprensorio C9 e destinate a conservazione, completamento e nuova edificazione a seconda della potenzialità edificatoria dell'area; il cambio di destinazione d'uso sarà consentito nei limiti previsti dalle N.T.A del P.P.



Opposizione n. 12 ft.	Piano Particolareggiato Colle del Sole zona "O" n. 85	Protocollo n. 17045 del 10/11/2003	Municipio VIII Fogli di P.R.G.: 17S - 26N FOGLIO N. 20 - Sistemi e regole NPRG
-----------------------	---	---------------------------------------	--

PRESENTATORI: Gigante Giulio, Gigante Roberto, Feroce Antonietta, Menor MariaCecchelli Franco, altri non firmatari

TITOLO: comproprietari

Foglio 1018 allegati particella 894

Contenuto dell'istanza:

I ricorrenti, proprietari della particella in epigrafe, che nel piano particolareggiato viene inserita all'interno del comprensorio soggetto a convenzione C8 con la destinazione a parcheggio pubblico (P125) si oppongono a tale previsione a causa della difficoltà di trovare un accordo con gli altri proprietari per un progetto unitario, inoltre la particella in questione non ha continuità con il resto del comprensorio.

Chiedono di essere stralciati dal comprensorio e di essere inseriti in "zona di completamento, conservazione e nuova edificazione residenziale e non residenziale e mista"; nell'eventualità che tale richiesta venga accolta si dichiarano disposti a cedere gratuitamente una fascia di terreno, larga 10 metri ubicata a ridosso dell'area destinata servizio, da destinare a parcheggio (con la possibilità di recuperare la volumetria nella rimanente area fondiaria).

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è accolta.

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

DIPARTIMENTO VI
IL DIRETTORE
Ing. Giancarlo Natta



Opposizione n. 13 f.t.	Piano Particolareggiato Colle del Sole zona "O" n. 85	Protocollo n. 9078 del 05/07/2004	Municipio VIII Fogli di P.R.G.: 17S - 26N FOGLIO N. 20 - Sistemi e regole NPRG
------------------------	---	--------------------------------------	--

PRESENTATORE: Lo Cascio Carmelo

TITOLO: proprietario

Foglio 1018 allegati particelle 663, 664, 665, 682, 683

Contenuto dell'istanza:

Il ricorrente, proprietario delle particelle in epigrafe, che nel piano particolareggiato vengono inserite all'interno del comprensorio soggetto a convenzione C5 destinandole a servizi pubblici, si oppone a tale previsione poichè l'attuazione dello stesso è resa difficoltosa dalla presenza di lotti già edificati.

Chiede che il comprensorio C5 venga riconfigurato includendo nel suo perimetro soltanto le particelle in epigrafe, di proprietà dell'istante.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è accolta.

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

DIPARTIMENTO U.O. 5
IL DIRETTORE
Ing. Giancarlo Matta

Opposizione n. 14 f.t.	Piano Particolareggiato Colle del Sole zona "O" n. 85	Protocollo n. 5825 del 12/05/2003	Municipio VIII Fogli di P.R.G.: 17S - 26N FOGLIO N. 20 - Sistemi e regole NPRG
------------------------	---	--------------------------------------	--

PRESENTATORE: Musto Salvatore

TITOLO: proprietario

Foglio 1018 allegati particella 788

Contenuto dell'istanza:

Il ricorrente, proprietario della particella in epigrafe, che nel piano particolareggiato viene inserita all'interno del comprensorio soggetto a convenzione C3, destinandola a servizi pubblici, si oppone a tale previsione in quanto la dotazione di standard urbanistici è superiore al minimo previsto dal D.I. del 2 aprile 1968 n. 1444, perciò ritiene superflua la cessione di ulteriori aree pubbliche attraverso l'attuazione del comprensorio.

Chiede di essere stralciato dal comparto e di essere inserito nella "zona di completamento, conservazione e nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista".

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è parzialmente accolta.

Premesso che fra i principi informativi del piano si prevede la cessione di aree pubbliche in cambio di recupero di cubatura sulle aree fondiarie a convenzione, il comprensorio C3 viene riconfigurato, individuando due subcomprensori C3A e C3B, per semplificarne l'attuazione.

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

DIPARTIMENTO VI
IL DIR. VI
Ing. Giancarlo Matta

Opposizione n. 15 f.t.	Piano Particolareggiato Colle del Sole zona "O" n. 85	Protocollo n. 12223 del 16/09/2004	Municipio VIII Fogli di P.R.G.: 17S - 26N FOGLIO N. 20 - Sistemi e regole NPRG
------------------------	---	---------------------------------------	--

PRESENTATORE: arch. Roberto Lazzarini

TITOLO: amministratore della soc. Archidea s.r.l.
Foglio 1018 allegati particella 973

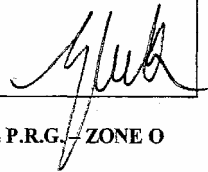
Contenuto dell'istanza:

Il ricorrente, proprietario della particella in epigrafe, che nel piano particolareggiato viene destinata in parte a parcheggio pubblico e per la restante parte a zona di conservazione, completamento e nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista si oppone a tale previsione poichè sull'area è già stata realizzata una recinzione; inoltre il parcheggio renderebbe difficoltosa l'inserimento della nuova volumetria. Chiede che venga annullata la previsione del parcheggio pubblico, destinando l'intero lotto a zona di conservazione, completamento e nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa

Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione è respinta. L'inserimento difficoltoso delle sagome edilizie è superabile nei limiti delle deroghe ammissibili alle NTA del P.P.





Comune di Roma

ATTESTAZIONE DI ESISTENZA GRAVAMI USI CIVICI

OGGETTO: Controdeduzioni alle osservazioni ed opposizioni presentate avverso il Piano Particolareggiato del nucleo "O" di recupero urbanistico n. 85 "Colle del Sole" in sede di pubblicazione della deliberazione di Adozione del Consiglio Comunale n. 146 del 21 ottobre 2002.

Premesso che l'istruttore demaniale Prof. Avv. Ugo Petronio, a seguito di incarico conferitogli con D.P.G.R. del Lazio n° 77 del 14.01.97, ha redatto e presentato al Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio (prot. 4105/F del 31.07.2001) l'istruttoria delle terre di uso civico dell'intero territorio del Comune di Roma;

che, lo stesso Dipartimento regionale, con nota prot. 4732 del 6 settembre 2001, ha trasmesso al Comune di Roma la suddetta istruttoria;

che, ai sensi degli art. 15, 16 e 30 del R.D. 26.02.1928 n° 332, la documentazione relativa a tale istruttoria è stata depositata e pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Roma, dal 17 ottobre al 15 novembre 2001;

che nel periodo suindicato non sono pervenute opposizioni e/o osservazioni avverso l'istruttoria demaniale;

che, a seguito della pubblicazione dell'istruttoria suddetta e in assenza di opposizioni e/o osservazioni presentate avverso ad essa, il Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio, con nota prot. 403 del 23 gennaio 2002, ha indicato la procedura che il Comune di Roma deve seguire in materia di usi civici;

che, ai sensi della citata procedura, qualora dagli atti dell'istruttoria demaniale non risultino gravami di uso civico sui terreni interessati dalla proposta urbanistica, il Comune di Roma è tenuto a certificarne l'inesistenza unicamente con l'attestazione comunale prevista dall'art. 6 della L.R. n° 59/95;

che dagli atti dell'istruttoria demaniale, le aree interessate del Piano Particolareggiato in oggetto non risultano essere soggette ad usi civici né figurano tra quei territori per i quali è stata denunciata l'esistenza di usi civici ai sensi della Legge n. 1766 del 16.6.1927;

vista la legge n. 1766 del 16.06.1927;

vista la Legge Regionale 59/95;

visto l'art. 34 comma 2 punto 3 dello Statuto del Comune di Roma approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione 122 del 17.7.2000;

Vista la nota Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio prot. 403 del 23 gennaio 2002;

il Dirigente della U.O. 5 - Zone O di P.R.G.

ATTESTA

AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE N. 59/95, CHE LE AREE RICOMPRESE NEL **PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL NUCLEO "O" DI RECUPERO URBANISTICO n. 85 "COLLE DEL SOLE"**, NON SONO SOGGETTE AD USI CIVICI NE FIGURANO TRA QUEI TERRITORI PER I QUALI E' STATA DENUNCIATA L'ESISTENZA DI USI CIVICI AI SENSI DELLA LEGGE N. 1766 DEL 16.6.1927

IL DIRIGENTE
Ing. Giancarlo Matta

La Segreteria Generale comunica che la VII Commissione Consiliare Permanente, nella seduta del 10 febbraio 2005, ha espresso parere favorevole all'ulteriore iter della proposta.

Il Presidente invita il Consiglio alla votazione, con procedimento elettronico, della surriportata proposta di deliberazione.

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, il Presidente, con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata all'unanimità, con 30 voti favorevoli.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Alagna, Argentin, Bartolucci, Battaglia, Berliri, Carapella, Carli, Casciani, Cau, Cipressa, Cosentino, Dalia, Di Francia, Eckert Coen, Fayer, Galloro, Gasparri, Giansanti, Giulioli, Laurelli, Mannino, Marchi, Mariani, Nitiffi, Orneli, Panecaldo, Rizzo, Sentinelli, Smedile e Zambelli.

La presente deliberazione assume il n. 59.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE

G. MANNINO – F. SABBATANI SCHIUMA

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

M. SCIORILLI

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal
al e non sono state prodotte opposizioni.

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del
14 marzo 2005.

Dal Campidoglio, li

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....