

Protocollo RC n. 1678/05

Deliberazione n. 107

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Anno 2005

VERBALE N. 32

Seduta Pubblica del 12 maggio 2005

Presidenza: MANNINO - CIRINNA'

L'anno duemilacinque, il giorno di giovedì dodici del mese di maggio, alle ore 16,20, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, previa trasmissione degli avvisi per le ore 16 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 la Vice Presidente del Consiglio Comunale Monica CIRINNA', la quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 16,55 – la Presidente dispone che si proceda al secondo appello.

Eseguito l'appello, la Presidente comunica che sono presenti l'on. Sindaco Walter VELTRONI e i sottoriportati n. 32 Consiglieri:

Alagna Roberto, Argentin Ileana, Baldi Michele, Battaglia Giuseppe, Berliri Luigi Vittorio, Carli Anna Maria, Cau Giovanna, Cipressa Alessandro, Cirinnà Monica, Cosentino Lionello, De Lillo Fabio, Della Portella Ivana, De Luca Pasquale, Di Francia Silvio, Di Stefano Marco, Failla Giuseppe, Fayer Carlo Antonio, Galeota Saverio, Gasparri Bernardino, Giansanti Luca, Giulioli Roberto, Iantosca Massimo, Laurelli Luisa, Marchi Sergio, Marsilio Marco, Milana Riccardo, Orneli Paolo, Panecaldo Fabrizio, Poselli Donatella, Smedile Francesco, Spera Adriana e Vizzani Giacomo.

ASSENTI:

Bafundi Gianfranco, Bartolucci Maurizio, Bertucci Adalberto, Carapella Giovanni, Casciani Carlo Umberto, Coratti Mirko, Dalia Francesco, D'Erme Nunzio, Eckert Coen Franca, Foschi Enzo, Galloro Nicola, Germini Ettore, Ghera Fabrizio, Lorenzin Beatrice, Lovari Gian Roberto, Malcotti Luca, Mannino Giuseppe, Mariani Maurizio, Marroni Umberto, Nitiffi Luca, Piso Vincenzo, Prestagiovanni Bruno, Rizzo Gaetano, Sabbatani Schiuma Fabio, Santini Claudio, Sentinelli Patrizia, Tajani Antonio e Zambelli Gianfranco.

La PRESIDENTE constata che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi e comunica che la Consiglieria Sentinelli ha giustificato la propria assenza.

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

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

Partecipano altresì alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, gli Assessori Calamante Mauro ed Esposito Dario.

(O M I S S I S)

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

(O M I S S I S)

59ª Proposta (Dec. G.C. del 30 marzo 2005 n. 56)

Controdeduzioni alle osservazioni ed opposizioni presentate avverso il Piano Particolareggiato del nucleo "O" di recupero urbanistico n. 86 "Prato Lungo" in sede di pubblicazione della deliberazione di adozione del Consiglio Comunale n. 123 del 23 settembre 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. 86 per la località "Prato Lungo";

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. 86 per la località "Prato Lungo" – 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. 86 "Prato Lungo";

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. 123 del 23 settembre 2002, ha provveduto ad adottare una speciale variante diretta al recupero urbanistico del nucleo abusivo di zona "O" n. 86 "Prato Lungo", 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. 86 "Prato Lungo";

Che al fine di accelerare la procedura di approvazione del nucleo di zona "O" n. 86 "Prato Lungo" così come individuato dalla suddetta "Variante delle Certezze" e nel rispetto dei principi di efficienza efficacia ed economicità dell'azione amministrativa, si ritiene non dover procedere all'adozione dello strumento esecutivo stante la metodologia utilizzata per l'adozione della Variante, diretta al recupero urbanistico del nucleo abusivo in oggetto, adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 123 del 23 settembre 2002, ai sensi della legge regionale n. 28/80;

Che, pertanto, è opportuno considerare tale deliberazione di adozione della Variante del P.R.G. di recupero urbanistico del nucleo n. 86 "Prato Lungo", come adozione del Piano Particolareggiato di recupero urbanistico di zona "O";

Che con l'adozione del provvedimento sopracitato 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 opposizioni e/o osservazioni;

Che successivamente sono state presentate n. 11 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 11 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 per quanto riguarda le previsioni di spesa contenute nell'elaborato n. 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 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. 4 della L.R. n. 36 del 2 luglio 1987, risultando il perimetro del nucleo ampliato rispetto a quello approvato con la variante denominata "Piano delle Certezze";

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

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

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

Visto l'art. 4 della legge regionale n. 36 del 2 luglio 1987;

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

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

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

Avuto presente che in data 23 dicembre 2004 il Direttore della U.O. n. 5 del Dipartimento VI, quale responsabile del Servizio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 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 T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267/2000;

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

1. di formulare le controdeduzioni, sottoriportate, alle osservazioni ed opposizioni presentate avverso il Piano Particolareggiato di recupero urbanistico di zona "O" n. 86 "Prato Lungo" in sede di pubblicazione della deliberazione di adozione del Consiglio Comunale n. 123 del 23 settembre 2002.

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

Tav. 2	Rete viaria e parcheggi	scala 1:2000;
Tav. 3	Aree pubbliche e Comprensori soggetti a convenzione – su base catastale	scala 1:2000;
Tav. 4.1	Localizzazione delle Osservazioni ed Opposizioni su zonizzazione catastale	scala 1:2000;
Tav. 4	Zonizzazione su base catastale	scala 1:2000;
Tav. 6	Norme Tecniche di Attuazione	
Tav. 7	Previsione di Spesa	
Tav. 9a	Elenco delle proprietà catastali vincolate all'esproprio	foglio 1018;
Tav. 9b	Elenco delle proprietà catastali vincolate all'esproprio	foglio 1029;

Tav. 9c Elenco delle proprietà catastali soggette a convenzione foglio 1018 e 1023;

– Relazione d’Ufficio

2. di attestare che le aree ricomprese nel Piano Particolareggiato di recupero urbanistico di zona “O” n. 86 “Prato Lungo”, non sono soggette ad usi civici ai sensi dell’art. 6 della legge regionale n. 59/95, come da attestazione allegata al presente provvedimento.

Opposizione n. 1 F.T.	Piano Particolareggiato zona "O" n. 86 Pratolungo	Protocollo / P.S. n. 11601 del 23/5/2003	Circoscrizione VIII Fogli di P.R.G. 17S / 26N
RICHIEDENTE Mantella Sabrina			
TITOLO: proprietaria Foglio n. 1023, All. 1144, Via Villasimius n. 61			
<u>Contenuto dell'istanza:</u>			
<p>La ricorrente, proprietaria del terreno corrispondente alle particelle in epigrafe, si oppone alla previsione del piano particolareggiato che prevede la realizzazione di un parcheggio pubblico, della profondità di ml. 5,00, sul proprio lotto, in quanto ciò comporterebbe una forte riduzione della corte antistante il fabbricato che si trova a 8 metri dal filo stradale, e l'abbattimento di quattro alberi d'alto fusto che insistono sulla porzione di terreno destinata a parcheggio.</p>			
<u>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</u>			
Si controdeduce quanto segue:			
<p>L'opposizione è accolta nel senso che viene eliminato il parcheggio dal lotto in quanto già edificato. Il parcheggio sarebbe inattuabile in quanto ricadente a ridosso del fabbricato e sull' area di accesso allo stesso.</p>			

S.P.Q.R. – COMUNE DI ROMA – DIPARTIMENTO VI U.O. N. 5

SERVIZIO COMPLESSO "P.P. DI RECUPERO ZONE O"

Opposizione n. 2 F.T.	Piano Particolareggiato zona "O" n. 86 Pratolungo	Protocollo / P.S. n. 11645 del 23/5/2003	Circoscrizione VIII Fogli di P.R.G. 17S / 26N
RICHIEDENTE Mangia Antonio			
TITOLO: proprietario Foglio n. 1023, All. 1144, Via Villasimius n. 7			
<u>Contenuto dell'istanza:</u>			
<p>Il ricorrente, proprietario del terreno corrispondente alle particelle in epigrafe, chiede che venga eliminato l'allargamento della sede stradale prospiciente il suo lotto, in quanto tale allargamento andrebbe a ridosso della sua abitazione.</p>			
<u>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</u>			
Si controdeduce quanto segue:			
<p>Premesso che la richiesta si riferisce alla previsione di un parcheggio, l'opposizione è accolta nel senso che esso viene eliminato in quanto il lotto è già edificato ed il parcheggio sarebbe inattuabile a ridosso del fabbricato.</p>			

Opposizione n. 3 F.T.	Piano Particolareggiato zona "O" n. 86 Pratolungo	Protocollo / P.S. n. 11667 del 26/5/2003	Circoscrizione VIII Fogli di P.R.G. 17S / 26N
RICHIEDENTE Perilli Luigina			
TITOLO: proprietaria Foglio n. 1018, All. 1373 part. n. 341			
<u>Contenuto dell'istanza:</u>			
<p>La ricorrente, proprietaria del terreno corrispondente alla particelle in epigrafe, si oppone al piano particolareggiato facendo presente che la proprietà è delimitata, lungo il fronte stradale, da un muro di cinta in tufo e inferriate in ferro, sul quale aprono due cancelli per l'accesso alla sua proprietà.</p>			
<u>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</u>			
Si controdeduce quanto segue:			
<p>L'opposizione sottintende l'eliminazione del parcheggio.</p> <p>Si respinge tale richiesta in quanto in contrasto con i principi informativi del piano che prevedono il reperimento dei parcheggi pubblici necessari al soddisfacimento dello standard urbanistico di legge. La superficie fondiaria residua sul restante lotto è adeguata per poter realizzare la cubatura afferente anche al parcheggio pubblico ceduto gratuitamente, da tale parcheggio si potrà accedere alla proprietà.</p>			

Opposizione n. 4 F.T.	Piano Particolareggiato zona "O" n. 86 Pratolungo	Protocollo / P.S. n. 11948 del 28/5/2003	Circoscrizione VIII Fogli di P.R.G. 17S / 26N
RICHIEDENTE Vaccari Aldo			
TITOLO: proprietario Foglio n. 1023, All. 1142, part. n. 982 - 990			
<u>Contenuto dell'istanza:</u>			
<p>Il ricorrente, proprietario del terreno corrispondente alle particelle in epigrafe, fa presente che su tale terreno viene svolta un'attività commerciale con operazioni di carico e scarico con mezzi pesanti, pertanto ha bisogno di tutta l'area per le manovre; inoltre sulla fascia destinata a parcheggio insistono alberi ad alto fusto, il convogliatore della fogna e tutti i servizi ed utenze primarie, mentre nella parte di fronte ci sono quattro lotti inutilizzati. Chiede quindi che nulla venga tolto alla proprietà.</p>			
<u>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</u>			
Si controdeduce quanto segue:			
<p>Premesso che il reperimento dei parcheggi pubblici interessa sia le aree adiacenti che quelle prospicienti il lotto in oggetto, l'opposizione è respinta in quanto contrasta con i principi informativi del piano che prevedono il reperimento di parcheggi pubblici necessari al soddisfacimento dello standard urbanistico di legge. La superficie fondiaria risulta adeguata, come dimensioni, anche per la realizzazione della cubatura afferente l'intera proprietà, ed è garantito l'accesso all'area usufruendo del parcheggio antistante.</p>			

Opposizione n. 5 F.T.	Piano Particolareggiato zona "O" n. 86 Pratolungo	Protocollo Dip. VI n. 6791 del 30/5/2003	Circoscrizione VIII Fogli di P.R.G. 17S / 26N
RICHIEDENTE Fuoglio Saverio			
TITOLO: proprietario Foglio n. 1018, All. 1373, part. n. 467			
<u>Contenuto dell'istanza:</u>			
<p>Il ricorrente, proprietario del terreno posto all'intersezione tra Via Barralli e Via Urzulei, ricorre contro la destinazione prevista dal piano particolareggiato.</p>			
<u>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</u>			
Si controdeduce quanto segue:			
<p>Premesso che l'area era interamente destinata, dal piano particolareggiato adottato, a parcheggio pubblico, l'opposizione è accolta nel senso che viene ridotto il parcheggio pubblico, e sulla parte destinata a “ zona di conservazione completamento e nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista”, si da la possibilità di realizzare la cubatura afferente l'intero lotto.</p>			

Opposizione n. 6 F.T.	Piano Particolareggiato zona "O" n. 86 Pratolungo	Protocollo Dip. VI n. 7064 del 9/6/2003	Circoscrizione VIII Fogli di P.R.G. 17S / 26N
RICHIEDENTE Valletta Enzo TITOLO: proprietario Foglio n. 1018, All. 1373, part. n. 381			
<p><u>Contenuto dell'istanza:</u></p> <p>Il ricorrente, proprietario del terreno corrispondente alla particella in epigrafe, fa presente che su tale terreno insiste una piccola casa abitata da sei persone. Chiede quindi che venga cambiata la previsione del piano.</p>			
<p><u>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</u></p> <p>Si controdeduce quanto segue:</p> <p>Premesso che il manufatto è destinato ad uso residenziale, come da concessione in sanatoria, l'opposizione è parzialmente accolta nel senso di incrementare l'area fondiaria del comprensorio C3 per includere il manufatto esistente e facilitare quindi l'attuazione del comparto stesso.</p>			

Opposizione n. 7 F.T.	Piano Particolareggiato zona "O" n. 86 Pratolungo	Protocollo Dip. VI n. 7307 del 12/6/2003	Circoscrizione VIII Fogli di P.R.G. 17S / 26N
RICHIEDENTE Deisori Spartaco TITOLO: proprietario Foglio n. 1023, All. 1142, part. n. 979			
<p><u>Contenuto dell'istanza:</u></p> <p>Il ricorrente, proprietario del terreno corrispondente alla particella in epigrafe, fa presente che su tale terreno è stato realizzato e condonato il muro di cinta del suddetto terreno ed è già stata ceduta una fascia di terreno di 4 metri di larghezza per la realizzazione della strada. Si oppone quindi ad una ulteriore sottrazione di spazio antistante l'ingresso in quanto si pregiudicherebbe l'accesso al manufatto abitato dal figlio.</p>			
<p><u>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</u></p> <p>Si controdeduce quanto segue:</p> <p>L'opposizione è respinta in quanto in contrasto con i principi informativi del piano che prevedono il reperimento dei parcheggi pubblici necessari al soddisfacimento dello standard urbanistico di legge. La superficie fondiaria residua sul restante lotto è adeguata per poter realizzare la cubatura afferente anche al parcheggio ceduto gratuitamente, da tale parcheggio si potrà accedere alla proprietà.</p>			

Opposizione n. 8 F.T.	Piano Particolareggiato zona "O" n. 86 Pratolungo	Protocollo Dip. VI n. 9117 del 21/7/2003	Circoscrizione VIII Fogli di P.R.G. 17S / 26N
RICHIEDENTE Carovita di Siringano Alvaro, Nina, Giuseppe			
TITOLO: proprietari Foglio n. 1018, All. 1373, part. n. 12-13-14-15-16-17			
<u>Contenuto dell'istanza:</u>			
<p>I ricorrenti, proprietari del terreno corrispondente alle particelle in epigrafe che il piano adottato ha destinato a standard urbanistico senza compenso di volumetria da poter realizzare, fanno presente che per detto terreno è stato presentato un programma di recupero urbano, che in seguito, con un Accordo di Programma, lo stesso veniva trasformato da zona H3 a zona E2 di P.R.G. per l'intervento B1 dell'Ambito Borghesiana, che successivamente tale intervento veniva escluso dal sopraccitato Accordo di Programma, con conseguente perdita dei diritti acquisiti e danni economici, e veniva quindi presentato ricorso al T.A.R., tuttora pendente. In base a quanto sopraddetto i ricorrenti, impegnandosi a rinunciare al ricorso al T.A.R. e a formulare proposte di riammissione dell'intervento B1 al Programma di Recupero Urbano, chiedono che, a fronte della cessione gratuita delle aree di proprietà pari a mq. 113.500, venga loro riconosciuta la volumetria di circa mc. 55.000 derivante dall'applicazione dell'indice di piano, da localizzare secondo lo schema di zonizzazione proposto.</p>			
<u>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</u>			
Si controdeduce quanto segue:			
<p>L'opposizione è parzialmente accolta nel senso di prevedere, per l'area di proprietà, conformemente ai principi informativi del piano particolareggiato, il comprensorio "C4" soggetto a convenzione che, con l'attribuzione di una congrua volumetria da localizzare su una residua parte di area fondiaria, eviterà l'esproprio, facilitando, con l'acquisizione gratuita delle aree pubbliche, l'attuazione delle previsioni del piano particolareggiato. L'attuazione di tale comprensorio dovrà avvenire previa rinuncia di tutti i contenziosi con l'Amministrazione Comunale relativi all'area in oggetto.</p>			

S.P.Q.R. – COMUNE DI ROMA – DIPARTIMENTO VI U.O. N. 5

SERVIZIO COMPLESSO "P.P. DI RECUPERO ZONE O"

Opposizione n. 9 F.T.	Piano Particolareggiato zona "O" n. 86 Pratolungo	Protocollo Dip. VI n. 9287 del 25/7/2003	Circoscrizione VIII Fogli di P.R.G. 17S / 26N
RICHIEDENTE Ruggeri Natale			
TITOLO: proprietario Foglio n. 1018, All. 1373, part. n. 486 - 2369			
<u>Contenuto dell'istanza:</u>			
<p>Il ricorrente, proprietario del terreno corrispondente alle particelle in epigrafe che il piano ha destinato a C1 soggetto a convenzione, fa presente che la suddetta area è compromessa da un manufatto sanato. Chiede quindi, vista anche la difficoltà di accordo tra i proprietari e la elevata dotazione di standard, di escludere la sua proprietà dal comparto C1 e che alla stessa venga attribuita la destinazione di nuova edificazione residenziale semplice con l'indice previsto dalle norme tecniche di attuazione.</p>			
<u>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</u>			
Si controdeduce quanto segue:			
<p>Premesso che il manufatto è sanato ad uso: "conduzione agricola", come da concessione in sanatoria, l'opposizione è respinta in quanto l'accoglimento dell'istanza inficerebbe la funzionalità dell'area destinata a servizi pubblici e sarebbe in contrasto con i principi informativi del piano che prevedono il reperimento degli standard all'interno dei comprensori soggetti a convenzione in cui, previa cessione delle aree pubbliche, si recupera la cubatura afferente sull'area fondiaria prevista nel comparto stesso.</p>			

Opposizione n. 10 F.T.	Piano Particolareggiato zona "O" n. 86 Pratolungo	Protocollo Dip. VI n. 10820 del 18/9/2003	Circoscrizione VIII Fogli di P.R.G. 17S / 26N
RICHIEDENTE Malcangi Vincenzo e Cialdella Vincenza			
TITOLO: proprietari Foglio n. 1018, All. 1373, part. n. 333 - 434			
<u>Contenuto dell'istanza:</u>			
<p>I ricorrenti, proprietari del terreno corrispondente alle particelle in epigrafe chiedono di poter edificare un minimo di cubatura almeno sulla particella 434 e porzione della 333.</p>			
<u>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</u>			
Si controdeduce quanto segue:			
<p>Premesso che l'area era interamente destinata dal piano particolareggiato adottato a parcheggio pubblico, l'opposizione è accolta nel senso che viene ridotto il parcheggio pubblico, e sulla parte destinata a “ zona di conservazione completamento e nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista”, si da la possibilità. di realizzare la cubatura afferente l'intero lotto.</p>			

Opposizione n. 11 F.T.	Piano Particolareggiato zona "O" n. 86 Pratolungo	Protocollo Dip. VI n. 11108 del 25/9/2003	Circoscrizione VIII Fogli di P.R.G. 17S / 26N
RICHIEDENTE Fraboni Casilde TITOLO: proprietaria Foglio n. 1023, All. 1142, part. n. 1065			
<p><u>Contenuto dell'istanza:</u></p> <p>La ricorrente, proprietaria del terreno corrispondente alla particella in epigrafe, per la quale è previsto un parcheggio pubblico lungo il fronte della profondità di ml. 5,00, fa presente che il terreno è stato recintato e su di esso insiste un piccolo manufatto sanato ad uso magazzino; visto che il parcheggio penalizza la proprietaria in quanto non può inviluppare la cubatura che le compete dovendo rispettare i distacchi, la stessa chiede che venga eliminato il parcheggio.</p>			
<p><u>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</u></p> <p>Si controdeduce quanto segue:</p> <p>L'opposizione è respinta in quanto in contrasto con i principi informativi del piano che prevedono il reperimento dei parcheggi pubblici necessari al soddisfacimento dello standard urbanistico di legge. La superficie fondiaria residua sul restante lotto è adeguata per poter realizzare la cubatura afferente anche al parcheggio ceduto gratuitamente, da tale parcheggio si potrà accedere alla proprietà.</p>			

S.P.Q.R. – COMUNE DI ROMA – DIPARTIMENTO VI U.O. N. 5

SERVIZIO COMPLESSO "P.P. DI RECUPERO ZONE O"

NUCLEO 86 "PRATOLUNGO"RELAZIONE D'UFFICIO

Il Piano Particolareggiato del nucleo "O" n. 86 "Pratolungo" è stato adottato con delibera del C.C. n. 123 del 23/09/2002.

In seguito alla pubblicazione del Piano Particolareggiato n. 86 "Pratolungo", sono state presentate avverso il Piano medesimo n. 11 opposizioni e/o osservazioni fuori termine.

Di queste sono state:

Accolte:	n. 4
Parzialmente accolte:	n. 2
Respinte:	n. 5

Totale:	n. 11

Sono stati apportati, a seguito di più precise e puntuali verifiche nonché dell'accoglimento di opposizioni e osservazioni pervenute a seguito della pubblicazione di cui sopra, correzioni e adeguamenti.

Per quanto sopra detto, i valori numerici delle aree pubbliche restano comunque superiori ai minimi previsti dalla Legge di 18 mq./Ab. come si evince dalla sottostante tabella:

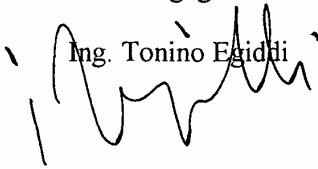
<i>Verde Pubblico</i>	<i>Servizi Pubblici</i>	<i>Parcheggi Pubblici</i>	<i>Totale</i>
<i>Dotazione</i>	<i>Dotazione</i>	<i>Dotazione</i>	<i>Dotazione</i>
<i>Mq./Ab.</i>	<i>Mq./Ab.</i>	<i>Mq./Ab.</i>	<i>Mq./Ab.</i>
14,92	6,51	2,51	23,94

Il Piano Particolareggiato n. 86 “ Pratulungo ”, non ha mutato il suo assetto generale rispetto al Piano originario, rimanendo la superficie complessiva immutata e pari a 64,48 Ha. Gli abitanti totali previsti, che risultavano essere 4.471 all'adozione del Piano, sono 5.455, comprensivi di quelli esistenti e di quelli derivanti dall'accoglimento delle opposizioni per cui è stata attribuita cubatura ad aree precedentemente soggette ad esproprio.

Con la presente deliberazione di controdeduzione alle osservazioni e/o opposizioni, l'Amministrazione Comunale si determina in ordine all'assetto definitivo che intende dare al Piano Particolareggiato, che dovrà essere approvato ai sensi dell'art. 4 della L.R. Lazio n. 36/87.

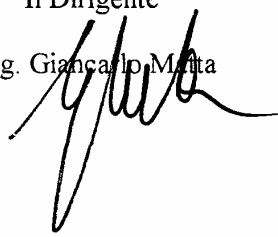
L'Ingegnere

Ing. Tonino Egiddi



Il Dirigente

Ing. Giancarlo Motta





Comune di Roma

ATTESTAZIONE DI ESISTENZA GRAVAMI USI

OGGETTO: Controdeduzioni alle osservazioni ed opposizioni presentate avverso il Piano Particolareggiato del nucleo "O" di recupero urbanistico n. 86 "Prato Lungo" in sede di pubblicazione della deliberazione di Adozione del Consiglio Comunale n. 123 del 23 settembre 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. 86 "PRATO LUNGO**, 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 Mana

La Segreteria Generale comunica che la VII Commissione Consiliare Permanente, nella seduta del 3 maggio 2005, ha espresso parere favorevole all'ulteriore iter della proposta.

Il PRESIDENTE invita quindi 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, Carli, Cau, Cipressa, Cirinnà, Cosentino, Della Portella, Di Francia, Eckert Coen, Failla, Fayer, Foschi, Galloro, Gasparri, Giansanti, Giulioli, Laurelli, Lovari, Mannino, Marchi, Milana, Orneli, Panecaldo, Poselli, Smedile e Vizzani.

La presente deliberazione assume il n. 107.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
G. MANNINO – M. CIRINNA'

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
M. SCIORILLI

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

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del
12 maggio 2005.

Dal Campidoglio, li

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....