

**☒ S. P. Q. R.**  
**COMUNE DI ROMA**

Deliberazione n. 201

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

Anno 2003

VERBALE N. 73

Seduta Pubblica del 20 ottobre 2003

Presidenza : MANNINO - CIRINNA'

L'anno duemilatre, il giorno di lunedì venti del mese di ottobre, alle ore 15,30, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, previa trasmissione degli avvisi per le ore 15 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 16,30 – la Vice Presidente Monica CIRINNA' dispone che si proceda al secondo appello.

Eseguito l'appello, la Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 32 Consiglieri:

Alagna Roberto, Argentin Ileana, Baldi Michele, Berliri Luigi Vittorio, Bertucci Adalberto, Casciani Carlo Umberto, Cau Giovanna, Cirinnà Monica, Cosentino Lionello, Dalia Francesco, De Lillo Fabio, De Luca Pasquale, Di Francia Silvio, Di Stefano Marco, Failla Giuseppe, Foschi Enzo, Gasparri Bernardino, Germini Ettore, Giulioli Roberto, Laurelli Luisa, Lorenzin Beatrice, Lovari Gian Roberto, Madia Stefano, Marchi Sergio, Marroni Umberto, Marsilio Marco, Poselli Donatella, Rizzo Gaetano, Sabbatani Schiuma Fabio, Sentinelli Patrizia, Smedile Francesco e Vizzani Giacomo.

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

Bafundi Gianfranco, Bartolucci Maurizio, Battaglia Giuseppe, Carapella Giovanni, Carli Anna Maria, Coratti Mirko, Della Portella Ivana, D'Erme Nunzio, Eckert Coen Franca, Fayer Carlo Antonio, Galeota Saverio, Galloro Nicola, Ghera Fabrizio, Giansanti Luca, Iantosca Massimo, Malcotti Luca, Mannino Giuseppe, Mariani Maurizio, Milana Riccardo, Nitiffi Luca, Orneli Paolo, Panecaldo Fabrizio, Piso Vincenzo, Prestagiovanni Bruno, Santini Claudio, Spera Adriana, Tajani Antonio e Zambelli Gianfranco.

La PRESIDENTE, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi, giustifica l'assenza dei Consiglieri Della Portella e Tajani.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, gli Assessori D'Alessandro Giancarlo, Gramaglia Mariella, Morassut Roberto e Nieri Luigi.

(O M I S S I S)

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

(O M I S S I S)

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

(O M I S S I S)

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

196<sup>a</sup> Proposta (Dec. G.C. del 25 settembre 2003 n. 169)

**Controdeduzioni alle osservazioni ed opposizioni presentate avverso il Piano Particolareggiato del nucleo "O" "recupero urbanistico" n. 8 "Fidene – Villa Spada" in sede di pubblicazione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 9 marzo 1998.**

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

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

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 9 marzo 1998 è stato adottato il Piano Particolareggiato n. 8 del nucleo edilizio spontaneamente sorto "Fidene – Villa Spada" in esecuzione al P.R.G.;

Che con l'adozione del piano sono scattate le misure di salvaguardia ex art. 3 della legge n. 1187 del 19 novembre 1968;

Che ai sensi e per gli effetti degli artt. 9 e 15 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni previa pubblicazione sul Foglio Annunci Legali della Provincia di Roma n. 76 del 22 settembre 1998 gli atti relativi al citato provvedimento sono stati depositati e pubblicati presso l'Albo Pretorio Comunale per il periodo di 30 giorni decorrenti dal 23 settembre 1998;

Che nel periodo suindicato e nei 30 giorni seguenti sono state presentate entro i termini n. 34 opposizioni;

Che successivamente sono state presentate n. 23 opposizioni e/o osservazioni fuori termine;

Che l'Ufficio, tenuto conto della specificità dei Piani di Recupero di zone ex abusive, della sopravvenuta L. 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 23 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 le modifiche oltre che per l'accoglimento delle opposizioni e/o osservazioni pervenute, hanno riguardato l'adeguamento del Piano Particolareggiato alle previsioni del Programma di Recupero Urbano (art. 11 L. 493/93) "Fidene – Val Melaina" adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 10 del 10/11 gennaio 2001;

Che gli adeguamenti resisi necessari in seguito all'esame delle osservazioni e/o opposizioni e alle previsioni del programma di Recupero Urbano, 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;

Che, su incarico conferito con D.P.G.R. del Lazio n. 77 del 14 gennaio 1997, l'istruttore demaniale Prof. Avv. Ugo Petronio ha redatto e presentato al Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio (prot. n. 4105/F del 31 luglio 2001) l'istruttoria delle terre di uso civico dell'intero territorio del Comune di Roma;

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

Che, ai sensi degli artt. 15, 16 e 30 del R.D. 26 febbraio 1928 n. 332, la documentazione relativa a tale istruttoria è stata depositata e pubblicata dal 17 ottobre al 15 novembre 2001 all'Albo Pretorio del Comune di Roma;

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

Che, a seguito della pubblicazione dell'istruttoria demaniale 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. n. 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 con una attestazione comunale;

Che i terreni interessati dalla variante in oggetto non risultano interessati da gravami di uso civico, come da attestazione allegata al presente provvedimento;

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

Visto l'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000;

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

Vista la L.R.L. 28/80 e s.m.i.;

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

Visto il parere favorevole all'ulteriore iter espresso dalla VII Commissione Consiliare Permanente in data 2 ottobre 2002;

Considerato che in data 24 luglio 2003 il Dirigente 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 Decreto Legislativo n. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente

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 Decreto Legislativo n. 267/2000;

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera di formulare le controdeduzioni, sottoriportate, alle osservazioni ed opposizioni presentate avverso il Piano Particolareggiato del nucleo "O" n. 8 "Fidene – Vila Spada" a seguito della pubblicazione della deliberazione adottata dal Consiglio Comunale n. 35 del 9 marzo 1998.

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

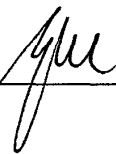
- Tav. 4 Aree pubbliche – rete viaria e sezioni stradali – quadro d'unione  
foglio 134 all. 146, 148 – foglio 256 all. 414
- Tav. 4 A Aree pubbliche – rete viaria e sezioni stradali  
foglio 256 all. 414
- Tav. 4 B Aree pubbliche – rete viaria e sezioni stradali  
foglio 134 all. 148
- Tav. 4 C Aree pubbliche – rete viaria e sezioni stradali  
foglio 134 all. 146
- Tav. 5 Zonizzazione – quadro d'unione
- Tav. 5.1 Localizzazione osservazioni e/o opposizioni
- Tav. 5 A Zonizzazione – foglio 256 all. 414
- Tav. 5 B Zonizzazione – foglio 134 all. 148
- Tav. 5 C Zonizzazione – foglio 134 all. 146
- Tav. 10 Norme tecniche di attuazione
- Tav. 11 Previsione di spesa
- Tav. 12 A Elenco delle proprietà catastali soggette ad esproprio  
foglio 256 da pag. 1 a pag. 116
- Tav. 12 B Elenco delle proprietà catastali soggette ad esproprio  
foglio 134 da pag. 1 a pag. 125

Relazione d'Ufficio

Attestazione comunale certificante l'inesistenza di usi civici

Opposizione n. 1	Piano Particolareggiato "Villa Spada - Fidene" Zona "O" n. 8	Protocollo n. 22446/P.S. del 28/09/1998	Municipio IV Fogli di P.R.G. 9S-15N
<b>RICHIEDENTE: Pietrosante Adriana, Sabbadini Francesco</b>  <b>TITOLO: Proprietari - Foglio n. 256, All. 414, part. n. 902, 903, 1636</b>			Dipartimento VI U.O. N. 5 Ufficio di Pianificazione Urbanistica e Qualificazione del Territorio e Servizi Clientela  24 LUG. 2003  PROT. N. 9265
<b>Contenuto dell'istanza:</b>  <p>I ricorrenti, proprietari dei lotti corrispondenti alle particelle in epigrafe che il Piano Particolareggiato ha destinato parte a "Verde Pubblico" e parte a "Sede stradale e Parcheggio", si oppongono a tali previsioni e fanno presente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Che il fondo, di mq. 1.239, deriva dal frazionamento della part. 902;</li> <li>• Che l'area in oggetto è ricompresa nella perimetrazione dei nuclei spontaneamente sorti e perimetrati dal Comune di Roma ai sensi della L.R. 28/80 e ad esso era stata data una destinazione a zona O3;</li> <li>• Che come è previsto dall'Art. 16/bis delle N.T.A. del Comune di Roma, sui fondi liberi inferiori a mq. 1.500, è possibile edificare a condizione che gli stessi derivino da frazionamenti non posteriori alla data di adozione degli strumenti urbanistici attuativi (L.R. 28/80 art. 6, modif. e integr. Dall'Art. 1 della L.R. 58/96), (Lotti Interclusi);</li> <li>• Che gli standards previsti sono in eccesso rispetto ai minimi previsti dal D.M. 1444/68, in particolare il "Verde pubblico";</li> <li>• Che attribuendo ai lotti di proprietà l'indice, previsto dal P.P. comporterebbe un aumento di n. 13 abitanti ed il relativo standard è già ricompreso nelle previsioni del P.P. in quanto le zone destinate a Parco Archeologico, da vincolare ai sensi della L. 1089/39, sono di mq. 75.468; quantità superiore al minimo previsto dal D.M. sopra citato.</li> </ul> <p>Pertanto chiedono, per i lotti di proprietà, il cambio di destinazione a zona di Nuova Edificazione.</p>			
<b>Istruttoria Tecnico - Amministrativa</b> <b>Si controdeduce quanto segue:</b>  <p>Premesso che gli standards previsti dal P.P. non sono in eccesso rispetto ai minimi previsti dal D.M. 1444/68, l'opposizione è accolta nel senso che ai lotti di proprietà viene attribuita la destinazione parte a zona di "Nuova Edificazione Residenziale" e parte a zona destinata a "Parcheggio Pubblico".</p> <p>Si precisa che ai lotti interni al nucleo, così come approvato con Del. G.R.L. n. 4777/83, destinati anche parzialmente dal Piano Particolareggiato ad area pubblica compete una cubatura residenziale valutata in base all'indice di fabbricabilità di Piano (0,8 mc./mq.) solo nel caso in cui l'area pubblica venga ceduta gratuitamente all'Amministrazione Comunale. Tale cubatura potrà essere realizzata sulla restante area di proprietà destinata all'edificazione privata o potrà essere rilocalizzata, anche in deroga alle destinazioni ed all'indice di fabbricabilità previsto per ciascuna zona fondiaria, su altri lotti di proprietà interni al perimetro del nucleo della zona "O". La cubatura realizzabile sarà pari alla somma delle cubature edificate e/o edificabili.</p>			

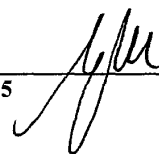
Opposizione n. 2	Piano Particolareggiato "Villa Spada – Fidene" Zona "O" n. 8	Protocollo n. 26942/P.S. del 18/11/1998	Municipio IV Fogli di P.R.G. 9S-15N
<p><b>RICHIEDENTE: Mattei Donato</b></p> <p><b>TITOLO: Proprietario – Foglio n. 256, All. 414, part. n. 916</b></p>			
<p><b>Contenuto dell'istanza:</b></p> <p>Il ricorrente, proprietario del lotto corrispondente alla particella in epigrafe che il Piano Particolareggiato ha destinato in parte a zona di "Conservazione Volumi e Superfici esistenti" e parte a "Sede stradale", si oppone a tali previsioni e fa presente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Che sul lotto insiste un edificio, condonato ai sensi della legge 47/85 al quale è stata rilasciata concessione edilizia in sanatoria;</li> <li>● Che la distanza tra le abitazioni esistenti è tale da non consentire l'apertura di una strada che colleghi V. L. da Casoria con V. S. Massimiliano Kolbe;</li> <li>● Che la sede stradale, di progetto, è adiacente sia all'abitazione che all'ingresso alla palazzina, e la sua realizzazione impedirebbe l'accesso pedonale e carrabile in quanto i posti auto di pertinenza della palazzina sono ubicati sul retro dell'edificio;</li> <li>● Che l'immobile di cui sopra essendo, per uno degli appartamenti, sotto la quota dell'attuale livello stradale non sopporterebbe un'ulteriore innalzamento del livello stradale dovuto al congiungimento con V. S. Massimiliano Kolbe situata ad un livello superiore.</li> </ul> <p>➤ Pertanto, per quanto sopra esposto, chiede l'annullamento dell'esproprio dell'area necessaria per la realizzazione della viabilità prevista dal P.P. in modo tale da non arrecare danni all'edificio esistente.</p>			
<p><b>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</b> <b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>Considerato che la sezione stradale, così come prevista dal P.P., andrebbe ad interferire in parte con un tessuto urbanistico consolidato, l'opposizione è accolta nel senso che l'Ufficio ha proceduto ad una revisione dell'intera viabilità del Piano Particolareggiato attraverso un nuovo studio dei flussi che ha permesso di ridurre la sezione di Via Radicofani da ml. 12 a ml. 10,50, di Via Annibale Maria di Francia da ml. 10,50 (doppio senso) a ml. 8 (senso unico) ed ad trasformare la residua rete stradale da Viabilità Pubblica a Viabilità Privata.</p>			



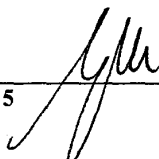
Opposizione n. 3	Piano Particolareggiato "Villa Spada – Fidene" Zona "O" n. 8	Protocollo n. 26943/P.S. del 18/11/1998	Municipio IV Fogli di P.R.G. 9S-15N
<p><b>RICHIEDENTE: Mattei Rosella</b></p> <p><b>TITOLO: Proprietaria – Foglio n. 256, All. 414, part. n. 916</b></p>			
<p><b>Contenuto dell'istanza:</b></p> <p>La ricorrente, proprietario del lotto corrispondente alla particella in epigrafe che il Piano Particolareggiato ha destinato in parte a zona di "Conservazione Volumi e Superfici esistenti" e parte a "Sede stradale", si oppone a tali previsioni e fa presente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Che sul lotto insiste un edificio, condonato ai sensi della legge 47/85 al quale è stata rilasciata concessione edilizia in sanatoria;</li> <li>● Che la distanza tra le abitazioni esistenti è tale da non consentire l'apertura di una strada che colleghi V. L. da Casoria con V. S. Massimiliano Kolbe;</li> <li>● Che la sede stradale, di progetto, è adiacente sia all'abitazione che all'ingresso alla palazzina, e la sua realizzazione impedirebbe l'accesso pedonale e carrabile in quanto i posti auto di pertinenza della palazzina sono ubicati sul retro dell'edificio;</li> <li>● Che l'immobile di cui sopra essendo, per uno degli appartamenti, sotto la quota dell'attuale livello stradale non sopporterebbe un'ulteriore innalzamento del livello stradale dovuto al congiungimento con V. S. Massimiliano Kolbe situata ad un livello superiore.</li> </ul> <p>➤ Pertanto, per quanto sopra esposto, chiede l'annullamento dell'esproprio dell'area necessaria per la realizzazione della viabilità prevista dal P.P. in modo tale da non arrecare danni all'edificio esistente.</p>			
<p><b>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</b></p> <p><b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>Considerato che la sezione stradale, così come prevista dal P.P., andrebbe ad interferire in parte con un tessuto urbanistico consolidato, l'opposizione è accolta nel senso che l'Ufficio ha proceduto ad una revisione dell'intera viabilità del Piano Particolareggiato attraverso un nuovo studio dei flussi che ha permesso di ridurre la sezione di Via Radicofani da ml. 12 a ml. 10,50, di Via Annibale Maria di Francia da ml. 10,50 (doppio senso) a ml. 8 (senso unico) ed ad trasformare la residua rete stradale da Viabilità Pubblica a Viabilità Privata.</p>			



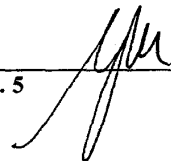
Opposizione n. 4	Piano Particolareggiato "Villa Spada – Fidene" Zona "O" n. 8	Protocollo n. 26944/P.S. del 18/11/1998	Municipio IV Fogli di P.R.G. 9S-15N
<p><b>RICHIEDENTE: Mattei Paola</b></p> <p><b>TITOLO: Proprietaria – Foglio n. 256, All. 414, part. n. 916</b></p>			
<p><b>Contenuto dell'istanza:</b></p> <p>La ricorrente, proprietario del lotto corrispondente alla particella in epigrafe che il Piano Particolareggiato ha destinato in parte a zona di "Conservazione Volumi e Superfici esistenti" e parte a "Sede stradale", si oppone atali previsioni e fa presente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Che sul lotto insiste un edificio, condonato ai sensi della legge 47/85 al quale è stata rilasciata concessione edilizia in sanatoria;</li> <li>• Che la distanza tra le abitazioni esistenti è tale da non consentire l'apertura di una strada che colleghi V. L. da Casoria con V. S. Massimiliano Kolbe;</li> <li>• Che la sede stradale, di progetto, è adiacente sia all'abitazione che all'ingresso alla palazzina, e la sua realizzazione impedirebbe l'accesso pedonale e carrabile in quanto i posti auto di pertinenza della palazzina sono ubicati sul retro dell'edificio;</li> <li>• Che l'immobile di cui sopra essendo, per uno degli appartamenti, sotto la quota dell'attuale livello stradale non sopporterebbe un'ulteriore innalzamento del livello stradale dovuto al congiungimento con V. S. Massimiliano Kolbe situata ad un livello superiore.</li> </ul> <p>➤ Pertanto, per quanto sopra esposto, chiede l'annullamento dell'esproprio dell'area necessaria per la realizzazione della viabilità prevista dal P.P. in modo tale da non arrecare danni all'edificio esistente.</p>			
<p><b>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</b> <b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>Considerato che la sezione stradale, così come prevista dal P.P., andrebbe ad interferire in parte con un tessuto urbanistico consolidato, l'opposizione è accolta nel senso che l'Ufficio ha proceduto ad una revisione dell'intera viabilità del Piano Particolareggiato attraverso un nuovo studio dei flussi che ha permesso di ridurre la sezione di Via Radicofani da ml. 12 a ml. 10,50, di Via Annibale Maria di Francia da ml. 10,50 (doppio senso) a ml. 8 (senso unico) ed ad trasformare la residua rete stradale da Viabilità Pubblica a Viabilità Privata.</p>			






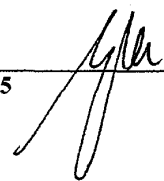
Opposizione n. 5	Piano Particolareggiato "Villa Spada – Fidene" Zona "O" n. 8	Protocollo n. 26954/P.S. del 18/11/1998	Municipio IV Fogli di P.R.G. 9S-15N
<p><b>RICHIEDENTE:</b> Sebastiani Paolo</p> <p><b>TITOLO:</b> Proprietaria – Foglio n. 256, All. 414, part. n. 937</p>			
<p><b>Contenuto dell'istanza:</b></p> <p>Il ricorrente, proprietario del lotto corrispondente alla particella in epigrafe che il Piano Particolareggiato ha destinato in parte a zona di "Nuova Edificazione Residenziale" e parte a "Sede stradale", si oppone a tali previsioni e fa presente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Che nella Tav. "7" il tracciato stradale rasenta il filo del fabbricato su Via Marcucci n. 31, mentre nella Tav. "4/a" è allineato al confine attuale del lotto;</li> <li>● Che, qualora il tracciato stradale fosse quello riportato nella Tav. "7", la stabilità dell'edificio verrebbe compromessa in quanto sotto tale tracciato attualmente vi sono locali adibiti a cantine e ricovero del serbatoio del combustibile per l'impianto di riscaldamento.</li> </ul> <p>Pertanto chiede l'eliminazione della previsione della viabilità</p>			
<p><b>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</b> <b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>Considerato che la sezione stradale, così come prevista dal P.P., andrebbe ad interferire in parte con un tessuto urbanistico consolidato, l'opposizione è accolta nel senso che l'Ufficio ha proceduto ad una revisione dell'intera viabilità del Piano Particolareggiato attraverso un nuovo studio dei flussi che ha permesso di ridurre la sezione di Via Radicofani da ml. 12 a ml. 10,50, di Via Annibale Maria di Francia da ml. 10,50 (doppio senso) a ml. 8 (senso unico) ed ad trasformare la residua rete stradale da Viabilità Pubblica a Viabilità Privata.</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>			

Opposizione n. 6	Piano Particolareggiato "Villa Spada – Fidene" Zona "O" n. 8	Protocollo n. 27076/P.S. Del 19/11/1998	Municipio IV Fogli di P.R.G. 9S-15N
<p><b>RICHIEDENTE:</b> Schiano Di Cola Violante, Nistico Pasqualina</p> <p><b>TITOLO:</b> Proprietari – Foglio n. 256, All. 414, part. n. 904</p>			
<p><b>Contenuto dell'istanza:</b></p> <p>I ricorrenti, proprietari del lotto corrispondente alla particella in epigrafe che il Piano Particolareggiato ha destinato in parte a zona di "Conservazione Volumi e Superfici esistenti" ed in parte a "Sede stradale", si oppongono a tali previsioni e fanno presente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Che sul lotto insiste un edificio, condonato ai sensi della legge 47/85 al quale è stata rilasciata concessione edilizia in sanatoria;</li> <li>• Che le aree pertinenziali dell'edificio, già di ridotte dimensioni, sono state destinate dal Piano Particolareggiato a "Strade ed Arredo viario";</li> <li>• Che l'utilizzo ai fini stradali di tali aree produrrebbe un'ulteriore riduzione degli spazi pertinenziali destinati a verde.</li> </ul> <p>➤ Pertanto chiedono la massima fruizione delle aree pertinenziali e di voler considerare una revisione strutturale del Piano, finalizzandola alla realizzazione di Servizi Pubblici e spazi fruibili dal cittadino, ma che nel contempo rispetti e non deturpi ulteriormente il territorio.</p>			
<p><b>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</b> <b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>Considerato che la sezione stradale, così come prevista dal P.P., andrebbe ad interferire in parte con un tessuto urbanistico consolidato, l'opposizione è accolta nel senso che l'Ufficio ha proceduto ad una revisione dell'intera viabilità del Piano Particolareggiato attraverso un nuovo studio dei flussi che ha permesso di ridurre la sezione di Via Radicofani da ml. 12 a ml. 10,50, di Via Annibale Maria di Francia da ml. 10,50 (doppio senso) a ml. 8 (senso unico) ed ad trasformare la residua rete stradale da Viabilità Pubblica a Viabilità Privata.</p>			

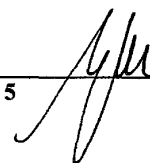


Opposizione n. 7	Piano Particolareggiato "Villa Spada – Fidene" Zona "O" n. 8	Protocollo n. 27084/P.S. del 19/11/1998	Municipio IV Fogli di P.R.G. 9S-15N
<p><b>RICHIEDENTE:</b> Minelli Elvira</p> <p><b>TITOLO:</b> Proprietaria – Foglio n. 256, All. 414, part. n. 1331</p>			
<p><b>Contenuto dell'istanza:</b></p> <p>La ricorrente, proprietaria del lotto corrispondente alla particella in epigrafe che il Piano Particolareggiato ha destinato in parte a zona di "Conservazione Volumi e Superfici esistenti" ed in parte a "Sede stradale", si oppone a tale previsione e fa presente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Che sul lotto insiste un edificio, condonato ai sensi della legge 47/85 al quale è stata rilasciata concessione edilizia in sanatoria;</li> <li>● Che l'immobile di cui sopra insiste su parte dell'area prevista dal Piano Particolareggiato a "Sede Stradale";</li> <li>● Che in tal senso si andrebbe a compromettere l'ingresso al numero civico 101 e l'accesso al passo carrabile a causa della variazione di pendenza della rampa di accesso al Box.</li> </ul> <p>Pertanto chiede di considerare una revisione strutturale del Piano, inoltre, propone che Via Annibale Maria di Francia rimanga a senso unico di scorrimento con il parcheggio auto solo sul lato con affaccio su V. Salaria ed un camminamento pedonale sul lato sinistro della stessa.</p>			
<p><b>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</b> <b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>Considerato che la sezione stradale di Via Annibale Maria di Francia, così come prevista dal P.P., andrebbe ad interferire in parte con un tessuto urbanistico consolidato, l'opposizione è accolta nel senso che l'Ufficio ha proceduto ad una revisione dell'intera viabilità di Piano Particolareggiato attraverso un nuovo studio dei flussi che ha permesso di ridurre la sezione di Via Annibale Maria di Francia da ml. 10,50 (doppio senso a ml. 8 (senso unico).</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>			

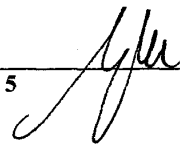
Opposizione n. 8	Piano Particolareggiato "Villa Spada – Fidene" Zona "O" n. 8	Protocollo n. 27090/P.S. del 19/11/1998	Municipio IV Fogli di P.R.G. 9S-15N
<p><b>RICHIEDENTE:</b> Turchetti Paolo, Pallini Franca</p> <p><b>TITOLO:</b> Proprietari – Foglio n. 256, All. 414, part. n. 1331</p>			
<p><b>Contenuto dell'istanza:</b></p> <p>I ricorrenti, proprietari del lotto corrispondente alla particella in epigrafe che il Piano Particolareggiato ha destinato in parte a zona di "Conservazione Volumi e Superfici esistenti" ed in parte a "Sede stradale", si oppongono a tali previsioni e fanno presente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Che sul lotto insiste un edificio, condonato ai sensi della legge 47/85 al quale è stata rilasciata concessione edilizia in sanatoria;</li> <li>● Che l'immobile di cui sopra insiste su parte dell'area prevista dal Piano Particolareggiato a "Sede Stradale";</li> <li>● Che in tal senso si andrebbe a compromettere l'ingresso al numero civico 101 e l'accesso al passo carrabile a causa della variazione di pendenza della rampa di accesso al Box.</li> </ul> <p>Pertanto chiedono di considerare una revisione strutturale del Piano, inoltre, propongono che Via Annibale Maria di Francia rimanga a senso unico di scorrimento con il parcheggio auto solo sul lato con affaccio su V. Salaria ed un camminamento pedonale sul lato sinistro della stessa.</p>			
<p><b>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</b> <b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>Considerato che la sezione stradale di Via Annibale Maria di Francia, così come prevista dal P.P., andrebbe ad interferire in parte con un tessuto urbanistico consolidato, l'opposizione è accolta nel senso che l'Ufficio ha proceduto ad una revisione dell'intera viabilità di Piano Particolareggiato attraverso un nuovo studio dei flussi che ha permesso di ridurre la sezione di Via Annibale Maria di Francia da ml. 10,50 (doppio senso a ml. 8 (senso unico)).</p>			




Opposizione n. 9	Piano Particolareggiato "Villa Spada – Fidene" Zona "O" n. 8	Protocollo n. 27092/P.S. del 19/11/1998	Municipio IV Fogli di P.R.G. 9S-15N
<p><b>RICHIEDENTE: Meddi Franco, Turchetti Patrizia</b></p> <p><b>TITOLO: Proprietari – Foglio n. 256, All. 414, part. n. 14</b></p>			
<p><b>Contenuto dell'istanza:</b></p> <p>I ricorrenti, proprietari del lotto corrispondente alla particella in epigrafe che il Piano Particolareggiato ha destinato in parte a zona di "Conservazione Volumi e Superfici esistenti" ed in parte a "Sede stradale", si oppongono a tali previsioni e fanno presente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Che sul lotto insiste un edificio, condonato ai sensi della legge 47/85 al quale è stata rilasciata concessione edilizia in sanatoria;</li> <li>● Che l'immobile di cui sopra insiste su parte dell'area prevista dal Piano Particolareggiato a "Sede Stradale";</li> <li>● Che in tal senso si andrebbe a compromettere, per il dislivello con il piano stradale, l'accesso alla rampa dei Box.</li> </ul> <p>Pertanto chiedono una revisione strutturale del Piano, inoltre, propongono che Via Annibale Maria di Francia rimanga a senso unico di scorrimento con il parcheggio auto solo sul lato con affaccio su V. Salaria ed un percorso pedonale sul lato sinistro della stessa.</p>			
<p><b>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</b> <b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>Considerato che la sezione stradale, così come prevista dal P.P., andrebbe ad interferire in parte con un tessuto urbanistico consolidato, l'opposizione è accolta nel senso che l'Ufficio ha proceduto ad una revisione dell'intera viabilità del Piano Particolareggiato attraverso un nuovo studio dei flussi che ha permesso di ridurre la sezione di Via Radicofani da ml. 12 a ml. 10,50, di Via Annibale Maria di Francia da ml. 10,50 (doppio senso) a ml. 8 (senso unico) ed ad trasformare la residua rete stradale da Viabilità Pubblica a Viabilità Privata.</p>			



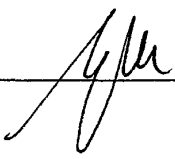
Opposizione n. 10	Piano Particolareggiato "Villa Spada – Fidene" Zona "O" n. 8	Protocollo n. 27094/P.S. del 19/11/1998	Municipio IV Fogli di P.R.G. 9S-15N
<p><b>RICHIEDENTE:</b> Masci Giovanni, Masci Roberta, Masci Luca, Luongo Giovanna</p> <p><b>TITOLO:</b> Proprietari – Foglio n. 256, All. 414, part. n. 935</p>			
<p><b>Contenuto dell'istanza:</b></p> <p>I ricorrenti, proprietari del lotto corrispondente alla particella in epigrafe che il Piano Particolareggiato ha destinato in parte a zona di "Conservazione Volumi e Superfici esistenti" ed in parte a "Sede stradale", si oppongono a tali previsioni e fanno presente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Che sul lotto insiste un edificio, condonato ai sensi della legge 47/85 al quale è stata rilasciata concessione edilizia in sanatoria;</li> <li>• Che l'edificio risulterebbe compromesso da una sede viaria improponibile ed irrealizzabile;</li> <li>• Che i ricorrenti non sono assolutamente disposti ad un eventuale esproprio così come previsto dal Piano Particolareggiato;</li> </ul> <p>Propongono, inoltre:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Che in Via San M. Kolbe sia ridimensionato il distacco fra l'edificio di proprietà e il muro di cinta della stazione di servizio ESSO;</li> <li>• Che in Via San Bernardino da Siena venga eliminato il senso unico e ripartire il distacco fra l'edificio di proprietà e le Ville confinanti;</li> </ul> <p>Pertanto chiedono una revisione strutturale del Piano Particolareggiato che non rechi danno ai propri beni immobili.</p>			
<p><b>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</b> <b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>Considerato che la sezione stradale, così come prevista dal P.P., andrebbe ad interferire in parte con un tessuto urbanistico consolidato, l'opposizione è accolta nel senso che l'Ufficio ha proceduto ad una revisione dell'intera viabilità del Piano Particolareggiato attraverso un nuovo studio dei flussi che ha permesso di ridurre la sezione di Via Radicofani da ml. 12 a ml. 10,50, di Via Annibale Maria di Francia da ml. 10,50 (doppio senso) a ml. 8 (senso unico) ed ad trasformare la residua rete stradale da Viabilità Pubblica a Viabilità Privata.</p>			



Opposizione n. 11	Piano Particolareggiato "Villa Spada – Fidene" Zona "O" n. 8	Protocollo n. 27219/P.S. del 20/11/1998	Municipio IV Fogli di P.R.G. 9S-15N
<p><b>RICHIEDENTE:</b> Poggiani Franco, Poggiani Daniele, Poggiani Raniero, Fallerini Rolanda</p> <p><b>TITOLO:</b> Proprietari – Foglio n. 256, All. 414, part. n. 1602, 1603</p>			
<p><b>Contenuto dell'istanza:</b></p> <p>I ricorrenti, proprietari dei lotti corrispondenti alle particelle in epigrafe che il Piano Particolareggiato ha destinato in parte a zona di "Conservazione Volumi e Superfici esistenti" ed in parte a "Sede stradale", si oppongono a tali previsioni e fanno presente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Che sui lotti di proprietà insiste un edificio condonato ai sensi della legge 47/85 al quale è stata rilasciata concessione edilizia in sanatoria;</li> <li>● Che l'edificio ricade in sede stradale di P.P., la stessa risulta improponibile ed irrealizzabile a causa delle differenti quote altimetriche che comprometterebbero l'accesso alla rimanente proprietà;</li> <li>● Che i ricorrenti non sono disponibili ad un eventuale esproprio per la sede viaria prevista dal Piano Particolareggiato;</li> </ul> <p>Propongono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● La realizzazione di una rotatoria alla fine di Via San M. Kolbe;</li> <li>● Il congiungimento tra Via San M. Kolbe e Via A.M. di Francia dovrebbe essere realizzato su aree già soggette a vincolo di inedificabilità in tal modo da non arrecare danni agli insediamenti esistenti.</li> </ul> <p>Pertanto chiedono una revisione strutturale del Piano Particolareggiato che non rechi danno ai propri beni immobili.</p>			
<p><b>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</b> <b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>Considerato che la sezione stradale, così come prevista dal P.P., andrebbe ad interferire in parte con un tessuto urbanistico consolidato, l'opposizione è accolta nel senso che l'Ufficio ha proceduto ad una revisione dell'intera viabilità del Piano Particolareggiato attraverso un nuovo studio dei flussi che ha permesso di ridurre la sezione di Via Radicofani da ml. 12 a ml. 10,50, di Via Annibale Maria di Francia da ml. 10,50 (doppio senso) a ml. 8 (senso unico) ed ad trasformare la residua rete stradale da Viabilità Pubblica a Viabilità Privata.</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>			

Opposizione n. 12	Piano Particolareggiato "Villa Spada – Fidene" Zona "O" n. 8	Protocollo n. 27221/P.S. del 20/11/1998	Municipio IV Fogli di P.R.G. 9S-15N
<p><b>RICHIEDENTE:</b> Poggiani Franco, Poggiani Daniele, Poggiani Raniero, <b>TITOLO:</b> Proprietari – Foglio n. 256, All. 414, part. n. 1602, 1603</p> <p><b>RICHIEDENTE:</b> Mattei Paola, Mattei Rosella, Mattei Donato <b>TITOLO:</b> Proprietari – Foglio n. 256, All. 414, part. n. 916</p> <p><b>RICHIEDENTE:</b> Micheli Antonio <b>TITOLO:</b> Proprietario – Foglio n. 256, All. 414, part. n. 925</p> <p><b>RICHIEDENTE:</b> Barattini Andrea, Barattini Giampiero <b>TITOLO:</b> Proprietari – Foglio n. 256, All. 414, part. n. 917</p> <p><b>RICHIEDENTE:</b> Genuardi Sebastiano <b>TITOLO:</b> Proprietario – Foglio n. 256, All. 414, part. n. 1355</p> <p><b>RICHIEDENTE:</b> Ottaviani Amedeo <b>TITOLO:</b> Proprietario – Foglio n. 256, All. 414, part. n. 1354</p> <p><b>RICHIEDENTE:</b> Caracchini G. <b>TITOLO:</b> Proprietario – Foglio n. 256, All. 414, part. n. 1353, 1356</p>			
<p><b>Contenuto dell'istanza:</b></p> <p>I ricorrenti, proprietari dei lotti corrispondenti alle particelle in epigrafe che il Piano Particolareggiato ha destinato in parte a zona di "Conservazione Volumi e Superfici esistenti" ed in parte a "Sede stradale", si oppongono a tali previsioni e fanno presente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Che, definendo in 10,5 mt. La larghezza di Via L. da Casoria, non si tiene conto degli edifici esistenti peraltro già condonati ai sensi della legge 47/85;</li> <li>● Che i lotti di cui sopra risultano attraversati da una viabilità improponibile ed irrealizzabile, a causa delle differenti quote altimetriche tra V. L. da Casoria e Via San M. Kolbe, che impedirebbe l'accesso alle unità abitative ed in alcuni casi anche l'accesso pedonale alle abitazioni;</li> <li>● Che l'allargamento stradale previsto produrrebbe inevitabili pericoli di staticità a molte costruzioni;</li> <li>● Che non esiste lo stato di urgente necessità del congiungimento delle due strade in quanto il costruendo complesso parrocchiale dispone di regolare accesso da V. Radicofani;</li> <li>● Che i ricorrenti non sono assolutamente disposti ad un eventuale esproprio per la viabilità prevista dal Piano Particolareggiato.</li> </ul> <p>➤ Pertanto chiedono una revisione strutturale del Piano che non rechi danno ai propri beni immobili.</p>			
<p><b>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</b> <b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>Considerato che la sezione stradale, così come prevista dal P.P., andrebbe ad interferire in parte con un tessuto urbanistico consolidato, l'opposizione è accolta nel senso che l'Ufficio ha proceduto ad una revisione dell'intera viabilità del Piano Particolareggiato attraverso un nuovo studio dei flussi che ha permesso di ridurre la sezione di Via Radicofani da ml. 12 a ml. 10,50, di Via Annibale Maria di Francia da ml. 10,50 (doppio senso) a ml. 8 (senso unico) ed ad trasformare la residua rete stradale da Viabilità Pubblica a Viabilità Privata.</p>			

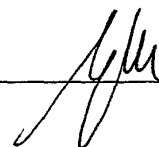


Opposizione n. 13	Piano Particolareggiato "Villa Spada – Fidene" Zona "O" n. 8	Protocollo n. 27222/P.S. del 20/11/1998	Municipio XIII Fogli di P.R.G. 9S-15N
<p><b>RICHIEDENTE:</b> Uda Salvatore, Manunza Michela</p> <p><b>TITOLO:</b> Proprietari – Foglio n. 256, All. 414, part. n. 901</p>			
<p><b>Contenuto dell'istanza:</b></p> <p>I ricorrenti, proprietari del lotto corrispondente alla particella in epigrafe che il Piano Particolareggiato ha destinato in parte a zona di "Conservazione Volumi e Superfici esistenti" ed in parte a "Sede stradale", si oppongono a tali previsioni e fanno presente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Che la viabilità prevista dal Piano particolareggiato non tiene conto dell'esistenza di edifici condonati ai sensi della legge 47/85;</li> <li>● Che l'edificio in oggetto ricade in sede viaria. Detta viabilità risulta improponibile ed irrealizzabile a causa delle differenti quote altimetriche che comprometterebbero l'accesso alla proprietà;</li> <li>● Che i ricorrenti non sono assolutamente disposti ad un eventuale esproprio per la viabilità così come prevista dal Piano Particolareggiato.</li> </ul> <p>Pertanto chiedono una revisione strutturale del Piano che non rechi danno ai propri beni immobili.</p>			
<p><b>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</b> <b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>Considerato che la sezione stradale, così come prevista dal P.P., andrebbe ad interferire in parte con un tessuto urbanistico consolidato, l'opposizione è accolta nel senso che l'Ufficio ha proceduto ad una revisione dell'intera viabilità del Piano Particolareggiato attraverso un nuovo studio dei flussi che ha permesso di ridurre la sezione di Via Radicofani da ml. 12 a ml. 10,50, di Via Annibale Maria di Francia da ml. 10,50 (doppio senso) a ml. 8 (senso unico) ed ad trasformare la residua rete stradale da Viabilità Pubblica a Viabilità Privata.</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>			

Opposizione n. 14	Piano Particolareggiato "Villa Spada – Fidene" Zona "O" n. 8	Protocollo n. 27223/P.S. del 20/11/1998	Municipio IV Fogli di P.R.G. 9S-15N
<p><b>RICHIEDENTE:</b> Mori Angelo, Refrigeri Elsa, D'ascenzo Claudio</p> <p><b>TITOLO:</b> Proprietari – Foglio n. 134, All. 148, part. n. 1211, 1212, 1213, 1214</p>			
<p><b>Contenuto dell'istanza:</b></p> <p>I ricorrenti, proprietari dei lotti corrispondenti alle particelle in epigrafe che il Piano Particolareggiato ha destinato in parte a zona N "Verde Pubblico" ed in parte a "Parcheggio Pubblico, si oppongono a tali previsioni e fanno presente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Che Il vincolo a "Verde Pubblico organizzato" è stato apposto dietro indicazioni della S.A.R. la quale riteneva che l'area fosse interessata dalle preesistenze dell'antica città di "Fidenae";</li> <li>● Che le N.T.A. del P.P. prevedono all'art. 7 punto 6.2 la possibile variazione della destinazione urbanistica da "Verde Pubblico organizzato", qualora fosse eliminato il Vincolo Archeologico;</li> <li>● Che sull'area di proprietà, sono stati eseguiti dei saggi, sotto la direzione scientifica della S.A.R.;</li> <li>● Che tali saggi hanno di fatto liberato dal Vincolo Archeologico una parte dell'area di proprietà.</li> </ul> <p>Pertanto chiedono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Che sulle aree libere dal Vincolo Archeologico sia variata la destinazione d'uso e che sia individuato un comparto edificatorio;</li> <li>➤ Che in tale comparto venga concentrata la cubatura di pertinenza dell'intera area destinata a parcheggio e a verde pubblico.</li> </ul> <p>In accoglimento della presente richiesta, i ricorrenti, si renderebbero disponibili alla cessione dell'area da destinare a Servizi o a Verde Pubblico</p>			
<p><b>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</b> <b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>L'opposizione non dà luogo a procedere in quanto l'area di proprietà dei ricorrenti è sottoposta ad altra strumentazione urbanistica</p>			



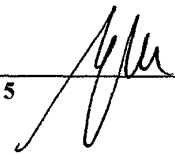
Opposizione n. 15	Piano Particolareggiato "Villa Spada – Fidene" Zona "O" n. 8	Protocollo n. 27224/P.S. del 20/11/1998	Municipio IV Fogli di P.R.G. 9S-15N
<p><b>RICHIEDENTE:</b> Ciampi Mario, Lovato Nicoletta, Toccaceli Filodelfo</p> <p><b>TITOLO:</b> Proprietari – Foglio n. 134, All. 148, part. n. 2050</p>			
<p><b>Contenuto dell'istanza:</b></p> <p>I ricorrenti, proprietari del lotto corrispondente alla particella in epigrafe che il Piano Particolareggiato ha destinato a "Parcheggio Pubblico", si oppongono a tale previsione e fanno presente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Che avevano presentato una nota nella quale veniva fatto presente che lo stato dei luoghi era totalmente difforme dalla rappresentazione grafica delle mappe catastali, in quanto il lotto di proprietà era confinante per due lati da strade e per gli altri due da lotti edificati rendendo così il lotto di proprietà intercluso;</li> <li>● Che avevano presentato una seconda nota nella quale era stato allegato, a seguito dei saggi e dei reperti Archeologici rinvenuti, il N.O. rilasciato dal Ministero dei Beni Ambientali e Culturali per la costruzione di un fabbricato di civile abitazione;</li> <li>● Che, successivamente a dette note, è stata rilasciata concessione edilizia per la costruzione di un edificio per civile abitazione;</li> <li>● Che allo stato attuale esiste tale fabbricato che risulta abitato da più famiglie.</li> </ul> <p>Pertanto chiedono la variazione della destinazione del lotto di proprietà a zona di "Conservazione dei Volumi e delle Superfici Esistenti".</p>			
<p><b>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</b> <b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>Premesso che l'area oggetto della presente istanza risulta già compromessa, l'opposizione è accolta nel senso che al lotto di proprietà viene variata la destinazione urbanistica da "Parcheggio Pubblico", a zona di "Conservazione dei Volumi e Superfici Esistenti"</p>			



Opposizione n. 16	Piano Particolareggiato "Villa Spada – Fidene" Zona "O" n. 8	Protocollo n. 27225/P.S. del 20/11/1998	Municipio IV Fogli di P.R.G. 9S-15N
<p><b>RICHIEDENTE: Di Munzio Felice, Cucchiella Giannina</b></p> <p><b>TITOLO: Proprietari – Foglio n. 134, All. 148, part. n. 1340/p, 1918, 1919, 1920, 1921</b></p>			
<p><b>Contenuto dell'istanza:</b></p> <p>I ricorrenti, proprietari dei lotti corrispondenti alle particelle in epigrafiche il Piano Particolareggiato ha destinato a "Verde Pubblico", si oppongono a tale previsione e fanno presente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Che il vincolo a "Verde pubblico Organizzato" è stato apposto su indicazione della S.A.R. in quanto l'area poteva essere interessata da reperti archeologici;</li> <li>● Che sul terreno insistono alcuni fabbricati a destinazione Residenziale e Commerciale per i quali sono state inoltrate richieste di condono edilizio. Per l'edificio a destinazione Commerciale è stata rilasciata concessione in sanatoria.</li> </ul> <p>Pertanto chiedono, per i lotti di proprietà, la variazione della destinazione a zona di "Completamento" compatibile con i fabbricati esistenti.</p>			
<p><b>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</b> <b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>Premesso che parte dell'area di proprietà risulta già compromessa, l'opposizione è accolta nel senso che ai lotti di proprietà viene attribuita la destinazione parte a zona di " Conservazione dei volumi e superfici esistenti" e parte a zona destinata a "Verde Pubblico".</p> <p>Si precisa che, come previsto nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano, ai lotti interni al nucleo così come approvato con Del. G.R.L. n. 4777/83 destinati, anche parzialmente, dal piano particolareggiato ad area pubblica compete una cubatura residenziale valutata in base all'indice di fabbricabilità di Piano (0,8 mc./mq.) solo nel caso in cui l'area pubblica venga ceduta gratuitamente all'Amministrazione Comunale. Tale cubatura potrà essere realizzata sulla restante area di proprietà destinata all'edificazione privata o potrà essere rilocalizzata, anche in deroga alle destinazioni ed all'indice di fabbricabilità previsto per ciascuna zona fondiaria, su altri lotti di proprietà interni al perimetro del nucleo della zona "O". La cubatura realizzabile sarà pari alla somma delle cubature edificate e/o edificabili.</p>			



Opposizione n. 17	Piano Particolareggiato "Villa Spada – Fidene" Zona "O" n. 8	Protocollo n. 27226/P.S. del 20/11/1998	Municipio IV Fogli di P.R.G. 9S-15N
<p><b>RICHIEDENTE:</b> Iannetti Elio, Iannetti Carmine</p> <p><b>TITOLO:</b> Proprietari – Foglio n. 134, All. 148, part. n. 1208</p>			
<p><b>Contenuto dell'istanza:</b></p> <p>I ricorrenti, proprietari del lotto corrispondente alla particella in epigrafe che il Piano Particolareggiato ha destinato a "Verde Pubblico", si oppongono a tale previsione e fanno presente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Che il vincolo a "Verde Pubblico organizzato" è stato apposto su indicazioni della S.A.R., la quale riteneva che l'area fosse interessata dalle preesistenze dell'antica città di "Fidenae";</li> <li>● Che le N.T.A. del P.P. prevedono, all'art. 7 punto 6/2, la variazione della destinazione a "Verde Pubblico organizzato" qualora fosse eliminato il Vincolo Archeologico;</li> <li>● Che sull'area di proprietà, sono stati eseguiti dei saggi archeologici;</li> <li>● Che tali saggi hanno avuto esito negativo e di fatto hanno liberato dal Vincolo Archeologico tutta l'area di proprietà;</li> </ul> <p>Pertanto chiedono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Che sulle aree libere dal Vincolo Archeologico sia variata la destinazione d'uso e che per le stesse sia individuato un comparto edificabile;</li> <li>➤ Che tale comparto deve includere anche la proprietà "ILOCSA" vedi opposizione n. 18;</li> <li>➤ Che venga concentrata la cubatura di pertinenza dell'area di proprietà con quella di pertinenza della Soc. "ILOCSA".</li> </ul> <p>In tal senso i ricorrenti si rendono disponibili alla cessione delle aree pubbliche.</p>			
<p><b>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</b> <b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>L'opposizione non dà luogo a procedere in quanto l'area in oggetto è sottoposta ad altra strumentazione urbanistica.</p>			



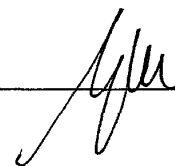
Opposizione n. 18	Piano Particolareggiato "Villa Spada – Fidene" Zona "O" n. 8	Protocollo n. 27227/P.S. Del 20/11/1998	Municipio IV Fogli di P.R.G. 9S-15N
<p><b>RICHIEDENTE:</b> Nardini Antonio legale rappr. della ILOCSA S.r.l.</p> <p><b>TITOLO:</b> Proprietaria – Foglio n. 134, All. 148, part. nn. 1242,1250/r,1260/r,1254/r,1253/r, 1257/r, 1256/r,1264/r,483/r,1263,1255,1252,1248,1249,1240,1241,1246,1247,1262,1244,1245,1216, 1215,1064/r,700/r,487/r,1061/r,1062/r,1063/r,1065/r,1190/r,487/r,1153/r,1279,1219/r, 1193/r,1064/r,700/r,1985.</p>			
<p><b>Contenuto dell'istanza:</b></p> <p>Il ricorrente, proprietario dei lotti corrispondenti alle particelle in epigrafe che il P.P. ha destinato per la maggior parte a "Verde Pubblico", si oppone a tale previsione e fa presente:</p> <p>Che il Vincolo a "Verde Pubblico" è stato apposto su indicazioni della S.A.R. la quale riteneva che l'area fosse interessata dalle preesistenze dell'antica città di "Fidene";</p> <p>Che fin dal 14.02.94, dall'allora proprietà "Marini" era stato chiesto al Comune di Roma e alla S.A.R. di rivedere la destinazione urbanistica del P.P., qualora una campagna di saggi Archeologici avesse dimostrato che l'area in questione fosse libera da reperti Archeologici;</p> <p>Che dai saggi effettuati, sotto la direzione della S.A.R., è stato constatato che parte dei lotti di proprietà sono liberi da reperti così come riportato nelle planimetrie dei rilievi;</p> <p>Che non è stato possibile recepire quanto dimostrato, prima dell'adozione del P.P., poiché la S.A.R. non aveva ancora fornito le dovute specificazioni del vincolo;</p> <p>Che è stato recepito con nota all' Art. 7 delle N.T.A. del P.P. la previsione di variazione della destinazione del Verde Pubblico qualora venisse eliminato il Vincolo Archeologico;</p> <p>Pertanto chiede:</p> <p>Che sulle aree libere dal Vincolo Archeologico sia variata la destinazione d'uso e che sia individuato un comparto edificatorio;</p> <p>Che in tale comparto venga concentrata la cubatura di pertinenza dell'intera area di proprietà, e dell'area di cui si detengono i diritti e la cubatura di pertinenza di "Iannetti Elio e Carmine" (vedi opp. N° 17);</p> <p>Qualora la presente richiesta venisse accolta, il ricorrente, si rende disponibile ad una cessione concordata dell'area vincolata da destinare a Verde Pubblico.</p>			
<p><b>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</b></p> <p><b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>Premesso che la parte dell'area, di proprietà della ricorrente, libera da vincoli archeologici è sottoposta ad altra strumentazione urbanistica – Programma di recupero Urbano Fidene-Val Melaina – l'opposizione non dà luogo a procedere.</p>			



Opposizione n. 19	Piano Particolareggiato "Villa Spada – Fidene" Zona "O" n. 8	Protocollo n. 27230/P.S. del 20/11/1998	Municipio IV Fogli di P.R.G. 9S-15N
<p><b>RICHIEDENTE:</b> Pasquinelli Alfiero, Blasi Irma</p> <p><b>TITOLO:</b> Proprietari – Foglio n. 256, All. 414, part. n. 1258, 1260</p>			
<p><b>Contenuto dell'istanza:</b></p> <p>I ricorrenti, proprietari dei lotti corrispondenti alle particelle in epigrafe che il Piano Particolareggiato ha destinato parte a zona di "Conservazione Volumi e Superfici esistenti" e parte a "Parcheggio Pubblico, si oppongono a tali previsioni e fanno presente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Che la viabilità di P.P. non tiene conto dell'esistenza di edifici condonati ai sensi della legge 47/85. In particolare la superficie pertinenziale dell'edificio di proprietà è riferita ad entrambi le particelle summenzionate facenti parte integrante dell'autofficina di "Pasquinelli Alfiero";</li> <li>• Che, inoltre, non si è tenuto conto dell'orografia del terreno;</li> </ul> <p>I ricorrenti, pertanto, ricorrono contro l'eventuale esproprio previsto dal Piano Particolareggiato e chiedono una revisione del Piano stesso in modo tale che non rechi danno ai propri beni immobili e alla propria attività lavorativa.</p>			
<p><b>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</b> <b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>Premesso che l'area oggetto della presente istanza risulta già compromessa, l'opposizione è accolta nel senso che al lotto di proprietà viene variata la destinazione d'uso di Piano Particolareggiato da zona destinata a "Parcheggio Pubblico" a zona di "Conservazione dei Volumi Esistenti"</p>			

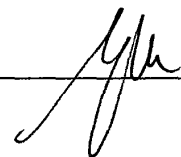


Opposizione n. 20	Piano Particolareggiato "Villa Spada – Fidene" Zona "O" n. 8	Protocollo n. 27231/P.S. del 20/11/1998	Municipio IV Fogli di P.R.G. 9S-15N
<p><b>RICHIEDENTE:</b> Pisa Giovanni Angelo</p> <p><b>TITOLO:</b> Proprietario – Foglio n. 256, All. 414, part. n. 983, 1918</p>			
<p><b>Contenuto dell'istanza:</b></p> <p>Il ricorrente, proprietario dei lotti corrispondenti alle particelle in epigrafe che il Piano Particolareggiato ha destinato parte a zona di "Conservazione Volumi e Superfici esistenti" e parte a "Sede Stradale", si oppone tali previsioni e fa presente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Che la viabilità di Piano non tiene conto dell'esistenza di edifici condonati ai sensi delle leggi 47/85 e 724/94, dell'esistenza di cortili e di aree pertinenziali che insistono su parte delle superfici destinate a "Servizi Pubblici" ed a "strade e arredo viario";</li> <li>• Che l'utilizzo a tali fini delle aree pertinenziali ridurrebbe al minimo gli spazi destinati a verde privato;</li> </ul> <p>Pertanto chiede una revisione del Piano finalizzandolo alla realizzazione di Servizi Pubblici e spazi fruibili dai cittadini nel rispetto ambientale.</p>			
<p><b>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</b> <b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>Considerato che la sezione stradale, così come prevista dal P.P., andrebbe ad interferire in parte con un tessuto urbanistico consolidato, l'opposizione è accolta nel senso che l'Ufficio ha proceduto ad una revisione dell'intera viabilità del Piano Particolareggiato attraverso un nuovo studio dei flussi che ha permesso di ridurre la sezione di Via Radicofani da ml. 12 a ml. 10,50, di Via Annibale Maria di Francia da ml. 10,50 (doppio senso) a ml. 8 (senso unico) ed ad trasformare la residua rete stradale da Viabilità Pubblica a Viabilità Privata.</p>			

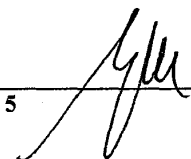




Opposizione n. 21	Piano Particolareggiato "Villa Spada – Fidene" Zona "O" n. 8	Protocollo n. 27233/P.S. del 20/11/1998	Municipio IV Fogli di P.R.G. 9S-15N
<p><b>RICHIEDENTE:</b> Pulsone Luigina</p> <p><b>TITOLO:</b> Proprietaria – Foglio n. 256, All. 414, part. n. 947, 948</p>			
<p><b>Contenuto dell'istanza:</b></p> <p>La ricorrente, proprietaria dei lotti corrispondenti alle particelle in epigrafe che il Piano Particolareggiato ha destinato parte a zona di "Nuova Edificazione Residenziale" e parte a "Sede Stradale", si oppone a tali previsioni e fa presente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Che la definizione della viabilità di Piano non tiene conto dell'esistenza di edifici condonati ai sensi delle leggi 47/85 e 724/94, dell'esistenza di cortili e di aree pertinenziali che insistono su parte delle superfici destinate a "servizi pubblici" ed a "strade e arredo viario";</li> <li>• Che l'utilizzo a tali fini delle aree pertinenziali ridurrebbe al minimo gli spazi destinati a verde privato;</li> </ul> <p>Pertanto chiede una revisione strutturale del Piano finalizzandolo alla realizzazione di Servizi Pubblici e spazi fruibili dal cittadino nel rispetto ambientale.</p>			
<p><b>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</b> <b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>Considerato che la sezione stradale, così come prevista dal P.P., andrebbe ad interferire in parte con un tessuto urbanistico consolidato, l'opposizione è accolta nel senso che l'Ufficio ha proceduto ad una revisione dell'intera viabilità del Piano Particolareggiato attraverso un nuovo studio dei flussi che ha permesso di ridurre la sezione di Via Radicofani da ml. 12 a ml. 10,50, di Via Annibale Maria di Francia da ml. 10,50 (doppio senso) a ml. 8 (senso unico) ed ad trasformare la residua rete stradale da Viabilità Pubblica a Viabilità Privata.</p>			





Opposizione n. 22	Piano Particolareggiato "Villa Spada – Fidene" Zona "O" n. 8	Protocollo n. 27235/P.S. del 20/11/1998	Municipio IV Fogli di P.R.G. 9S-15N
<p><b>RICHIEDENTE:</b> Bartocci Ottavio, Bartocci Valter, Bartocci Marcello</p> <p><b>TITOLO:</b> Proprietari – Foglio n. 256, All. 414, part. n. 1332</p>			
<p><b>Contenuto dell'istanza:</b></p> <p>I ricorrenti, proprietari del lotto corrispondente alla particella in epigrafe che il Piano Particolareggiato ha destinato parte a zona di "Conservazione dei Volumi e delle Superfici Esistenti" e parte a "Sede Stradale", si oppongono a tali previsioni e fanno presente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Che la definizione della viabilità di Piano non tiene conto dell'esistenza di edifici condonati ai sensi delle leggi 47/85 e 724/94, dell'esistenza di cortili e di aree pertinenziali che insistono su parte delle superfici destinate a "servizi pubblici" ed a "strade e arredo viario";</li> <li>• Che l'utilizzo a tali fini delle aree pertinenziali ridurrebbe al minimo gli spazi destinati a verde privato;</li> </ul> <p>Pertanto chiedono una revisione strutturale del Piano finalizzandolo alla realizzazione di Servizi Pubblici e spazi fruibili dal cittadino nel rispetto ambientale.</p>			
<p><b>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</b> <b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>Considerato che la sezione stradale, così come prevista dal P.P., andrebbe ad interferire in parte con un tessuto urbanistico consolidato, l'opposizione è accolta nel senso che l'Ufficio ha proceduto ad una revisione dell'intera viabilità del Piano Particolareggiato attraverso un nuovo studio dei flussi che ha permesso di ridurre la sezione di Via Radicofani da ml. 12 a ml. 10,50, di Via Annibale Maria di Francia da ml. 10,50 (doppio senso) a ml. 8 (senso unico) ed ad trasformare la residua rete stradale da Viabilità Pubblica a Viabilità Privata.</p>			



Opposizione n. 23	Piano Particolareggiato "Villa Spada – Fidene" Zona "O" n. 8	Protocollo n. 27242/P.S. del 20/11/1998	Municipio IV Fogli di P.R.G. 9S-15N
<p><b>RICHIEDENTE:</b> Sesto Francesco, Amici Giuliana</p> <p><b>TITOLO:</b> Proprietari – Foglio n. 256, All. 414, part. n. 17</p>			
<p><b>Contenuto dell'istanza:</b></p> <p>I ricorrenti, proprietari del lotto corrispondente alla particella in epigrafe che il Piano Particolareggiato ha destinato parte a zona di "Conservazione dei Volumi e delle Superfici Esistenti" e parte a "Sede Stradale", si oppongono a tali previsioni e fanno presente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Che la definizione della viabilità di Piano non tiene conto dell'esistenza di edifici condonati ai sensi delle leggi 47/85 e 724/94, dell'esistenza di cortili e di aree pertinenziali che insistono su parte delle superfici destinate a "servizi pubblici" ed a "strade e arredo viario";</li> <li>• Che l'utilizzo a tali fini delle aree pertinenziali ridurrebbe al minimo gli spazi destinati a verde privato;</li> </ul> <p>Pertanto chiedono una revisione strutturale del Piano finalizzandolo alla realizzazione di Servizi Pubblici e spazi fruibili dal cittadino nel rispetto ambientale.</p>			
<p><b>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</b> <b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>Considerato che la sezione stradale, così come prevista dal P.P., andrebbe ad interferire in parte con un tessuto urbanistico consolidato, l'opposizione è accolta nel senso che l'Ufficio ha proceduto ad una revisione dell'intera viabilità del Piano Particolareggiato attraverso un nuovo studio dei flussi che ha permesso di ridurre la sezione di Via Radicofani da ml. 12 a ml. 10,50, di Via Annibale Maria di Francia da ml. 10,50 (doppio senso) a ml. 8 (senso unico) ed ad trasformare la residua rete stradale da Viabilità Pubblica a Viabilità Privata.</p>			



Opposizione n. 24	Piano Particolareggiato "Villa Spada – Fidene" Zona "O" n. 8	Protocollo n. 27255/P.S. del 20/11/1998	Municipio IV Fogli di P.R.G. 9S-15N
<p><b>RICHIEDENTE:</b> Zanetti Aldo, Laurenti Loile</p> <p><b>TITOLO:</b> Proprietari – Foglio n. 256, All. 414, part. n. 19</p>			
<p><b>Contenuto dell'istanza:</b></p> <p>I ricorrenti, proprietari del lotto corrispondente alla particella in epigrafe che il Piano Particolareggiato ha destinato parte a zona di "Conservazione dei Volumi e delle Superfici Esistenti" e parte a "Sede Stradale", si oppongono a tali previsioni e fanno presente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Che la definizione della viabilità di Piano non tiene conto dell'esistenza di edifici condonati ai sensi delle leggi 47/85 e 724/94, dell'esistenza di cortili e di aree pertinenziali che insistono su parte delle superfici destinate a "servizi pubblici" ed a "strade e arredo viario";</li> <li>• Che l'utilizzo a tali fini delle aree pertinenziali ridurrebbe al minimo gli spazi destinati a verde privato;</li> </ul> <p>Pertanto chiedono una revisione strutturale del Piano finalizzandolo alla realizzazione di Servizi Pubblici e spazi fruibili dal cittadino nel rispetto ambientale.</p>			
<p><b>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</b> <b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>Premesso che parte dell'area di proprietà ricade nel Comparto C1 soggetto a convenzione e considerato che la sezione della viabilità prevista dal P.P., andrebbe ad interferire in parte con un tessuto consolidato, l'opposizione è accolta nel senso che l'Ufficio ha proceduto ad una revisione dell'intera viabilità di Piano, attraverso un nuovo studio dei flussi, che ha permesso a "Villa Spada" di ridurre la sezione di Via Radicofani da ml. 12,00 a ml. 10,50 (doppio senso), di ridurre la sezione di Via Annibale Maria di Francia da ml. 10,50 a ml. 8,00 (senso unico), ed ad trasformare la residua viabilità da pubblica a privata.</p> <p>Si precisa inoltre che è stata stralciata l'area di proprietà ricadente nel Comparto C1 ed è stata destinata parte a zona di "Completamento residenziale e non residenziale" e parte a "Parcheggio Pubblico" unitamente all'area originariamente destinata a "Conservazione dei volumi e delle superfici esistenti".</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>			


Opposizione n. 25	Piano Particolareggiato "Villa Spada – Fidene" Zona "O" n. 8	Protocollo n. 27263/P.S. del 20/11/1998	Municipio IV Fogli di P.R.G. 9S-15N
<p><b>RICHIEDENTE:</b> Rotatori Severino, Rotatori Marcello</p> <p><b>TITOLO:</b> Proprietari – Foglio n. 256, All. 414, part. n. 1388</p>			
<p><b>Contenuto dell'istanza:</b></p> <p>I ricorrenti, proprietari del lotto corrispondente alla particella in epigrafe che il Piano Particolareggiato ha destinato parte a zona di "Conservazione dei Volumi e delle Superfici Esistenti" e parte a "Sede Stradale", si oppongono a tali previsioni e fanno presente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Che sul lotto di proprietà insiste un edificio condonato ai sensi della legge 47/85 al quale sono state rilasciate concessioni edilizie in sanatoria;</li> <li>• Che l'immobile insiste su parte dell'area prevista dal Piano Particolareggiato a "Sede Stradale";</li> <li>• Che in tal senso si andrebbe a compromettere l'ingresso all'edificio e l'accesso al passo carrabile a causa del dislivello esistente;</li> </ul> <p>Pertanto chiedono una revisione strutturale del Piano. Propongono che Via Annibale Maria Di Francia rimanga allo stato attuale, senso unico, con il parcheggio auto solo sul lato con affaccio su Via Salaria e la realizzazione di un percorso pedonale sul lato sinistro della stessa.</p>			
<p><b>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</b> <b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>Considerato che la sezione stradale, così come prevista dal P.P., andrebbe ad interferire in parte con un tessuto urbanistico consolidato, l'opposizione è accolta nel senso che l'Ufficio ha proceduto ad una revisione dell'intera viabilità del Piano Particolareggiato attraverso un nuovo studio dei flussi che ha permesso di ridurre la sezione di Via Radicofani da ml. 12 a ml. 10,50, di Via Annibale Maria di Francia da ml. 10,50 (doppio senso) a ml. 8 (senso unico) ed ad trasformare la residua rete stradale da Viabilità Pubblica a Viabilità Privata.</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>			

Opposizione n. 26	Piano Particolareggiato "Villa Spada – Fidene" Zona "O" n. 8	Protocollo n. 27264/P.S. del 20/11/1998	Municipio IV Fogli di P.R.G. 9S-15N
<p><b>RICHIEDENTE:</b> Avaltroni Auro</p> <p><b>TITOLO:</b> Proprietario – Foglio n. 256, All. 414, part. n. 7, 1384, 1386, 1387, 1561/p</p>			
<p><b>Contenuto dell'istanza:</b></p> <p>Il ricorrente, proprietario dei lotti corrispondenti alle particelle in epigrafe che il Piano Particolareggiato ha destinato parte a zona di "Conservazione Volumi e Superfici esistenti" e parte a "Sede stradale", si oppone alle previsioni e fa presente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Che nella definizione del perimetro del comprensorio non si tiene conto dell'esistenza di edifici condonati ai sensi delle leggi 47/85;</li> <li>● Che l'immobile di cui sopra insiste su parte dell'area prevista del Piano Particolareggiato a "Sede Stradale";</li> <li>● Che in tal senso andrebbe a compromettere l'ingresso all'edificio e l'accesso al passo carrabile a causa del dislivello esistente;</li> </ul> <p>Pertanto chiede una revisione strutturale del Piano. Propone che Via Annibale Maria di Francia rimanga allo stato attuale, senso unico, con il parcheggio auto solo sul lato con affaccio su V. Salaria e la realizzazione di un percorso pedonale sul lato sinistro della stessa.</p>			
<p><b>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</b> <b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>Considerato che la sezione stradale, così come prevista dal P.P., andrebbe ad interferire in parte con un tessuto urbanistico consolidato, l'opposizione è accolta nel senso che l'Ufficio ha proceduto ad una revisione dell'intera viabilità del Piano Particolareggiato attraverso un nuovo studio dei flussi che ha permesso di ridurre la sezione di Via Radicofani da ml. 12 a ml. 10,50, di Via Annibale Maria di Francia da ml. 10,50 (doppio senso) a ml. 8 (senso unico) ed ad trasformare la residua rete stradale da Viabilità Pubblica a Viabilità Privata.</p>			



Opposizione n. 27	Piano Particolareggiato "Villa Spada - Fidene" Zona "O" n. 8	Protocollo n. 27268 /P.S. Del 20/11/1998	Municipio IV Fogli di P.R.G. 9S-15N
<p><b>RICHIEDENTE:</b> Analtroni Orlando</p> <p><b>TITOLO:</b> Proprietario – Foglio n. 256, All. 414 , part. n. 1561/p,1383,1385,1369</p>			
<p><b>Contenuto dell'istanza:</b></p> <p>Il ricorrente, proprietario dei lotti corrispondenti alle particelle in epigrafe che il Piano Particolareggiato ha destinato parte a zona di " Conservazione dei Volumi e delle Superfici Esistenti " e parte a "Sede Stradale", si oppone tali previsioni e fa presente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Che la viabilità di Piano non tiene conto dell'esistenza di edifici condonati ai sensi delle leggi 47/85;</li> <li>● Che su parte della proprietà è previsto dal P.P.un tracciato viario che è da considerarsi improponibile e irrealizzabile;</li> <li>● Che la proprietà del ricorrente è vincolata dai Beni Culturali per la presenza di strutture murarie antiche;</li> <li>● Che nella proprietà insiste un'attività commerciale;</li> </ul> <p>Pertanto chiede una revisione strutturale del Piano. Propone che Via Annibale Maria di Francia rimanga allo stato attuale, senso unico, con il parcheggio auto solo da un lato e percorso pedonale dall'altro.</p>			
<p><b>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</b> <b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>Considerato che la sezione stradale, così come prevista dal P.P., andrebbe ad interferire in parte con un tessuto urbanistico consolidato, l'opposizione è accolta nel senso che l'Ufficio ha proceduto ad una revisione dell'intera viabilità del Piano Particolareggiato attraverso un nuovo studio dei flussi che ha permesso di ridurre la sezione di Via Radicofani da ml. 12 a ml. 10,50, di Via Annibale Maria di Francia da ml. 10,50 (doppio senso) a ml. 8 (senso unico) ed ad trasformare la residua rete stradale da Viabilità Pubblica a Viabilità Privata.</p>			



Opposizione n. 28	Piano Particolareggiato "Villa Spada – Fidene" Zona "O" n. 8	Protocollo n. 27290/P.S. del 20/11/1998	Municipio IV Fogli di P.R.G. 9S-15N
<p><b>RICHIEDENTE:</b> Cirone Guido Vincenzo</p> <p><b>TITOLO:</b> Proprietario – Foglio n. 256, All. 414, part. n. 13, 14</p>			
<p><b>Contenuto dell'istanza:</b></p> <p>Il ricorrente, proprietario dei lotti corrispondenti alle particelle in epigrafe che il Piano Particolareggiato ha destinato parte a zona di " Conservazione dei Volumi e delle Superfici Esistenti " e parte a "Sede Stradale", si oppone a tali previsioni e fa presente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Che la viabilità di Piano non tiene conto dell'esistenza di edifici condonati ai sensi delle leggi 47/85 e 724/94, dell'esistenza di aree pertinenziali che insistono sulle superfici destinate a "servizi pubblici" e a "strade e arredo viario";</li> <li>● Che l'utilizzo a tali fini delle aree pertinenziali ridurrebbe al minimo gli spazi destinati a verde privato;</li> </ul> <p>Pertanto chiede:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Che siano rispettate le aspettative dei cittadini finalizzate soprattutto alla massima fruizione delle aree pertinenziali;</li> <li>➤ Una revisione strutturale del Piano finalizzata alla realizzazione di Servizi Pubblici e spazi fruibili dai cittadini.</li> </ul>			
<p><b>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</b> <b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>Considerato che la sezione stradale, così come prevista dal P.P., andrebbe ad interferire in parte con un tessuto urbanistico consolidato, l'opposizione è accolta nel senso che l'Ufficio ha proceduto ad una revisione dell'intera viabilità del Piano Particolareggiato attraverso un nuovo studio dei flussi che ha permesso di ridurre la sezione di Via Radicofani da ml. 12 a ml. 10,50, di Via Annibale Maria di Francia da ml. 10,50 (doppio senso) a ml. 8 (senso unico) ed ad trasformare la residua rete stradale da Viabilità Pubblica a Viabilità Privata.</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>			



Opposizione n. 29	Piano Particolareggiato "Villa Spada – Fidene" Zona "O" n. 8	Protocollo n. 27292/P.S. del 20/11/1998	Municipio IV Fogli di P.R.G. 9S-15N
<p><b>RICHIEDENTE:</b> Silvestri Franca</p> <p><b>TITOLO:</b> Proprietaria – Foglio n. 256, All. 414, part. n. 14, 15</p>			
<p><b>Contenuto dell'istanza:</b></p> <p>La ricorrente, proprietaria dei lotti corrispondenti alle particelle in epigrafe che il Piano Particolareggiato ha destinato parte a zona di " Conservazione dei Volumi e delle Superfici Esistenti " e parte a "Sede Stradale", si oppone a tali previsioni e fa presente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Che la viabilità di Piano non tiene conto dell'esistenza di edifici condonati ai sensi delle leggi 47/85 e 724/94, dell'esistenza di aree pertinenziali che insistono sulle superfici destinate a "servizi pubblici" e a "strade e arredo viario";</li> <li>● Che l'utilizzo a tali fini delle aree pertinenziali ridurrebbe al minimo gli spazi destinati a verde privato;</li> </ul> <p>Pertanto chiede:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Che siano rispettate le aspettative dei cittadini finalizzate soprattutto alla massima fruizione delle aree pertinenziali;</li> <li>➤ Una revisione strutturale del Piano finalizzata alla realizzazione di Servizi Pubblici e spazi fruibili dai cittadini.</li> </ul>			
<p><b>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</b> <b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>Considerato che la sezione stradale, così come prevista dal P.P., andrebbe ad interferire in parte con un tessuto urbanistico consolidato, l'opposizione è accolta nel senso che l'Ufficio ha proceduto ad una revisione dell'intera viabilità del Piano Particolareggiato attraverso un nuovo studio dei flussi che ha permesso di ridurre la sezione di Via Radicofani da ml. 12 a ml. 10,50, di Via Annibale Maria di Francia da ml. 10,50 (doppio senso) a ml. 8 (senso unico) ed ad trasformare la residua rete stradale da Viabilità Pubblica a Viabilità Privata.</p>			





<b>Opposizione n. 30</b> (+Integrazione)	<b>Piano Particolareggiato</b> <b>"Villa Spada – Fidene"</b> <b>Zona "O" n. 8</b>	<b>Protocollo n. 27298/P.S.</b>  <b>del 20/11/1998</b>	<b>Municipio IV</b>  <b>Fogli di P.R.G. 9S-15N</b>
<p><b>RICHIEDENTE: Sevi Raniero</b></p> <p><b>TITOLO: Rappr. legale della Proprietà – Foglio n. 256, All. 414, part. n. 908, 909, 910, 1997, 1998</b></p>			
<p><b>Contenuto dell'istanza:</b></p> <p>Il ricorrente, rappresentante legale della proprietà dei lotti corrispondenti alle particelle in epigrafe che il Piano Particolareggiato ha destinato a " Verde pubblico", si oppone a tale previsione e fa presente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Che i suddetti lotti non sono gravati da vincoli archeologico, idrogeologico e paesaggistico;</li> <li>● Che il P.P. così' come redatto prevede delle dotazioni eccessive di standards urbanistici ed una disparità di trattamento tra le costruzioni abusive, successivamente condonate, ed i proprietari dei lotti liberi;</li> </ul> <p>Pertanto chiede una revisione strutturale del Piano finalizzata alla realizzazione di Servizi Pubblici e spazi fruibili dai cittadini.</p>			
<p><b>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</b></p> <p><b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>Premesso che che gli standards previsti dal Piano non sono in eccesso rispetto ai minimi previsti dal D.M. 1444/68, l'opposizione è accolta nel senso che al lotto di proprietà viene attribuita la destinazione parte a zona di " Nuova Edificazione Residenziale" e parte destinata a "Parcheggio Pubblico".</p> <p>Si precisa che, come previsto nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano, ai lotti interni al nucleo della zona "O" così' come approvato con Del. G.R.L. n. 4777/83 e destinati, anche parzialmente, ad area pubblica compete una cubatura residenziale, valutata in base all'indice di fabbricabilità di Piano, solo nel caso in cui l'area pubblica venga ceduta gratuitamente all'Amministrazione Comunale. Tale cubatura potrà essere realizzata sulla restante area di proprietà destinata all'edificazione privata o rilocalizzata, anche in deroga alle destinazioni ed all'indice di fabbricabilità previsto per ciascuna zona fondiaria, su altri lotti di proprietà interni al perimetro del nucleo della zona "O". La cubatura realizzabile sarà pari alla somma delle cubature edificate e/o edificabili.</p>			




Opposizione n. 31	Piano Particolareggiato "Villa Spada – Fidene" Zona "O" n. 8	Protocollo n. 27300/P.S. del 20/11/1998	Municipio IV Fogli di P.R.G. 9S-15N
<p><b>RICHIEDENTE: Marini Michele</b>  <b>TITOLO: Proprietario – Foglio n. 256, All. 414, part. n. 1902</b>  <b>RICHIEDENTE: Salvatori Vincenzo</b>  <b>TITOLO: Proprietario – Foglio n. 256, All. 414, part. n. 1506</b>  <b>RICHIEDENTE: Sottocarai Vanda</b>  <b>TITOLO: Proprietario – Foglio n. 256, All. 414, part. n. 1342</b>  <b>RICHIEDENTE: Piccinelli Sergio</b>  <b>TITOLO: Proprietario – Foglio n. 256, All. 414, part. n. 1365, 1366</b>  <b>RICHIEDENTE: Civica Cesare</b>  <b>TITOLO: Proprietario – Foglio n. 256, All. 414, part. n. 1585</b>  <b>RICHIEDENTE: Salvi Domenico</b>  <b>TITOLO: Proprietario – Foglio n. 256, All. 414, part. n. 1341</b>  <b>RICHIEDENTE: Sevi Raniero</b>  <b>TITOLO: Proprietario – Foglio n. 256, All. 414, part. n. 1340</b></p>			
<p><b>Contenuto dell'istanza:</b></p> <p>I ricorrenti, proprietari dei lotti corrispondenti alle particelle in epigrafe che il Piano Particolareggiato ha destinato parte a " Conservazione dei Volumi e delle Superfici Esistenti " e parte a "Sede Stradale e arredo viario", si oppongono a tali previsioni e fanno presente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Che i suddetti lotti non sono gravati da vincoli di carattere archeologico, idrogeologico e paesaggistico;</li> <li>● Che la definizione della viabilità di Piano non tiene conto dell'esistenza di edifici condonati ai sensi delle leggi 47/85 e 724/94, dell'esistenza di aree pertinenziali che insistono su parte delle superfici destinate a "strade e arredo viario";</li> <li>● Che l'utilizzo in tal senso delle aree pertinenziali ridurrebbe al minimo gli spazi destinati a verde privato;</li> <li>● Che il P.P. così come redatto prevede una dotazione eccessiva di standard urbanistici;</li> </ul> <p>Pertanto chiedono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Che siano rispettate le aspettative dei cittadini finalizzate soprattutto alla massima fruizione delle aree pertinenziali;</li> <li>➤ Una revisione strutturale del Piano finalizzata alla realizzazione di Servizi Pubblici e spazi fruibili dai cittadini.</li> </ul>			
<p><b>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</b>  <b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>Considerato che la sezione stradale, così come prevista dal P.P., andrebbe ad interferire in parte con un tessuto urbanistico consolidato, l'opposizione è accolta nel senso che l'Ufficio ha proceduto ad una revisione dell'intera viabilità del Piano Particolareggiato attraverso un nuovo studio dei flussi che ha permesso di ridurre la sezione di Via Radicofani da ml. 12 a ml. 10,50, di Via Annibale Maria di Francia da ml. 10,50 (doppio senso) a ml. 8 (senso unico) ed ad trasformare la residua rete stradale da Viabilità Pubblica a Viabilità Privata.</p>			




Opposizione n. 32	Piano Particolareggiato "Villa Spada – Fidene" Zona "O" n. 8	Protocollo n. 27301/P.S. del 20/11/1998	Municipio IV Fogli di P.R.G. 9S-15N
<p><b>RICHIEDENTE:</b> Arachi Luigi</p> <p><b>TITOLO:</b> Rappr. legale della Proprietà – Foglio n. 256, All. 414, part. n. 2002, 912, 2075, 2077, 2079, 2081</p>			
<p><b>Contenuto dell'istanza:</b></p> <p>Il ricorrente, rappresentante legale della proprietà dei lotti in corrispondenti alle particelle in epigrafe che il Piano Particolareggiato ha destinato a " Parcheggio Pubblico", si oppone a tale previsione e fa presente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Che i suddetti lotti non sono gravati da vincoli di carattere archeologico, idrogeologico e paesaggistico;</li> <li>• Che il P.P. così' come redatto prevede una dotazione eccessiva di standard urbanistici ed una disparità tra le costruzioni abusive, successivamente condonate, ed i proprietari dei lotti liberi;</li> </ul> <p>Pertanto chiede una revisione strutturale del Piano finalizzata alla realizzazione di Servizi Pubblici e spazi fruibili dai cittadini.</p>			
<p><b>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</b> <b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>Premesso che i lotti di proprietà del ricorrente risultano compromessi, l'opposizione è accolta nel senso che ai lotti di proprietà viene variata la destinazione da "Parcheggio Pubblico", a zona di "Conservazione dei Volumi e delle Superfici Esistenti"</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>			

Opposizione n. 33	Piano Particolareggiato "Villa Spada – Fidene" Zona "O" n. 8	Protocollo n. 27304/P.S. del 20/11/1998	Municipio IV Fogli di P.R.G. 9S-15N
<p><b>RICHIEDENTE:</b> Cutraro Piero</p> <p><b>TITOLO:</b> Proprietario – Foglio n. 256, All. 414, part. n. 1, 2</p>			
<p><b>Contenuto dell'istanza:</b></p> <p>Il ricorrente, rappresentante legale della proprietà dei lotti corrispondenti alle particelle in epigrafe che il Piano Particolareggiato ha destinato a " Parcheggio Pubblico", si oppone a tale previsione a fa presente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Che i suddetti lotti non sono gravati da vincoli di carattere archeologico, idrogeologico e paesaggistico;</li> <li>● Che allo stato attuale i lotti di proprietà sono utilizzati a parcheggio a raso ed è intenzione della proprietà di realizzare un locale interrato da destinare a garage, ai sensi della L. 122/89;</li> <li>● Che il P.P. così' come redatto prevede una dotazione eccessiva di standard urbanistici ed una disparità tra le costruzioni abusive, successivamente condonate, ed i proprietari dei lotti liberi;</li> </ul> <p>Pertanto chiede una revisione strutturale del Piano finalizzata alla realizzazione di Servizi Pubblici e spazi fruibili dai cittadini.</p>			
<p><b>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</b> <b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>L'opposizione è accolta nel senso che ai lotti di proprietà destinati a "Parcheggio pubblico", viene attribuita la destinazione a zona di "Nuova edificazione Mista".</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>			

Opposizione n. 34	Piano Particolareggiato "Villa Spada – Fidene" Zona "O" n. 8	Protocollo n. 27306/P.S. del 20/11/1998	Municipio IV Fogli di P.R.G. 9S-15N
<p><b>RICHIEDENTE:</b> Deganello Alessio</p> <p><b>TITOLO:</b> Rappr. Legale della Proprietà – Foglio n. 134, All. 148, part. n. 604, 1217, 1218, 483/2</p>			
<p><b>Contenuto dell'istanza:</b></p> <p>Il ricorrente, rappresentante legale della proprietà dei lotti corrispondenti alle particelle in epigrafe che il Piano Particolareggiato ha destinato a "Parcheggi Pubblici", si oppone a tale previsione e fa presente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Che i suddetti lotti non sono gravati da vincoli di carattere archeologico, idrogeologico e paesaggistico;</li> <li>• Che il P.P. così' come redatto prevede una dotazione eccessiva di standard urbanistici;</li> <li>• Che la proprietà (CO.ME.TRA S.r.l.) svolge sui lotti in questione, con regolare licenza, vendita al minuto di materiali edili;</li> <li>• Che sui lotti insistono, oltre ad un locale destinato ad uffici, magazzini e depositi di materiale regolarmente censiti al N.C.E.U. e regolarizzati ai sensi della L. 724/94 per un totale di 260 mq;</li> </ul> <p>Pertanto chiede una revisione strutturale del Piano finalizzata alla realizzazione di Servizi Pubblici e spazi fruibili dai cittadini.</p>			
<p><b>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</b> <b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>Premesso che parte della proprietà risulta già compromessa, l'opposizione è accolta nel senso che ai lotti del ricorrente viene attribuita in parte la destinazione a zona di " Completamento Residenziale e Non Residenziale" e parte a "Parcheggio Pubblico".</p> <p>Si precisa inoltre che , come previsto nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano, ai lotti interni al nucleo della zona "O" così come approvato con Del. G.R.L. n. 4777/83 e destinati, anche parzialmente dal piano particolareggiato, ad area pubblica compete una cubatura residenziale valutata in base all'indice di fabbricabilità di Piano solo nel caso in cui l'area pubblica venga ceduta gratuitamente all'Amministrazione Comunale. Tale cubatura potrà essere realizzata sulla restante area di proprietà destinata all'edificazione privata o potrà essere rilocalizzata, anche in deroga alle destinazioni ed all'indice di fabbricabilità previsto per ciascuna zona fondiaria, su altri lotti, di proprietà, interni al perimetro del nucleo della zona "O". La cubatura realizzabile sarà pari alla somma delle cubature edificate e/o edificabili.</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>			

Opposizione n. 1ft	Piano Particolareggiato "Villa Spada – Fidene" Zona "O" n. 8	Protocollo n. 27375/P.S. del 23/11/1998	Municipio IV Fogli di P.R.G. 9S-15N
<b>RICHIEDENTE:</b> Petracci Antonio  <b>TITOLO:</b> Proprietario – Foglio n. 256, All. 414, part. n. 1338		COMUNE DI ROMA Ufficio della Programmazione e Pianificazione del Territorio e Zona Costituita 24 LUG. 2003 PROT. N. 9265	
<b>Contenuto dell'istanza:</b>  Il ricorrente, proprietario del lotto corrispondente alla particella in epigrafe che il Piano Particolareggiato ha destinato parte a zona di "Conservazione dei Volumi e delle Superfici Esistenti " e parte a "Sede Stradale", si oppone a tali previsioni e fa presente: <ul style="list-style-type: none"> <li>● Che nella definizione della viabilità di Piano, non si è tenuto conto dell'esistenza di edifici condonati ai sensi delle leggi 47/85 e 724/94, dell'esistenza di aree pertinenziali che insistono su buona parte delle superfici destinate a "servizi pubblici" ed a "strade e arredo viario";</li> <li>● Che l'utilizzo a tali fini delle aree pertinenziali ridurrebbe al minimo gli spazi destinati a verde privato;</li> </ul> Pertanto chiede: <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Che siano rispettate le aspettative dei cittadini finalizzate alla massima fruizione delle aree pertinenziali, con l'adeguamento delle sezioni viarie;</li> <li>➤ Una revisione strutturale del Piano finalizzata alla realizzazione di Servizi Pubblici e spazi fruibili dai cittadini.</li> </ul>			
<b>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</b> <b>Si controdeduce quanto segue:</b>  Considerato che la sezione stradale, così come prevista dal P.P., andrebbe ad interferire in parte con un tessuto urbanistico consolidato, l'opposizione è accolta nel senso che l'Ufficio ha proceduto ad una revisione dell'intera viabilità del Piano Particolareggiato attraverso un nuovo studio dei flussi che ha permesso di ridurre la sezione di Via Radicofani da ml. 12 a ml. 10,50, di Via Annibale Maria di Francia da ml. 10,50 (doppio senso) a ml. 8 (senso unico) ed ad trasformare la residua rete stradale da Viabilità Pubblica a Viabilità Privata.			

Opposizione n. 2ft	Piano Particolareggiato "Villa Spada – Fidene" Zona "O" n. 8	Protocollo n. 27421/P.S. del 23/11/1998	Municipio IV Fogli di P.R.G. 9S-15N
<p><b>RICHIEDENTE:</b> Boncompagni Adriana, Festuccia Eleonora</p> <p><b>TITOLO:</b> Proprietario – Foglio n. 256, All. 414, part. n.11,1321,1324,12,15,950</p>			
<p><b>Contenuto dell'istanza:</b></p> <p>Le ricorrenti, proprietarie dei lotti corrispondenti alle particelle in epigrafe che il Piano Particolareggiato ha destinato parte a zona di "Conservazione dei Volumi e delle Superfici Esistenti" e parte a "Parcheggio Pubblico", si oppongono a tali previsioni e fanno presente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Che la volumetria realizzata, regolarmente condonata, sui lotti è inferiore alla volumetria realizzabile con l'indice previsto dal Piano Particolareggiato relativa all'intera proprietà;</li> <li>• Che il parcheggio previsto è di difficile attuazione, in quanto, parte dello stesso ricade in un altro lotto in cui insiste un'attività commerciale e la strada pubblica di accesso allo stesso è di difficile realizzazione per la presenza di una cabina ENEL e dalla vicinanza degli edifici esistenti;</li> </ul> <p>Pertanto chiedono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ L'eliminazione del parcheggio e l'attribuzione, ai lotti di proprietà, della destinazione a zona di "Completamento Residenziale e non Residenziale";</li> <li>➤ L'eliminazione della viabilità pubblica prevista dal Piano Particolareggiato con il ripristino della sezione attuale, confermando la destinazione a strada privata;</li> </ul> <p>In subordine chiedono la riduzione dell'area destinata a "Parcheggio Pubblico" a circa la metà con l'attribuzione, alla proprietà residua (con l'esclusione della strada di accesso), della destinazione a zona di "Completamento Residenziale e non Residenziale", con l'indice di edificabilità previsto dal Piano.</p>			
<p><b>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</b> <b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>Premesso che i lotti di proprietà delle ricorrenti sono in parte già compromessi da attività commerciali e gli stessi risultano inaccessibili sia per la differenza di quote che con la Viabilità Pubblica, l'opposizione è accolta nel senso che ai lotti di proprietà viene variata la destinazione di Piano, da "Parcheggio Pubblico", a zona di "Completamento Residenziale e non Residenziale"</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>			



Opposizione n. 3ft (+ integrazioni)	Piano Particolareggiato "Villa Spada – Fidene"  Zona "O" n. 8	Protocollo n. 27464 /P.S. n. 2631  /U.P. del 23/11/1998 del 28/07/1998	Municipio IV  Fogli di P.R.G. 9S-15N
<p><b>RICHIEDENTE:</b> Gizzi Domenico (Anche in nome e per conto di Scarinici Arduino e Gizzi Assunta)</p> <p><b>TITOLO:</b> Proprietario – Foglio n. 256, All. 414 , part. n. 1375, 1376</p>			
<p><b>Contenuto dell'istanza:</b></p> <p>Il ricorrente, comproprietario dei lotti corrispondenti alla particelle in epigrafe che il Piano Particolareggiato ha destinato a zona di "Attrezzature di Servizio Religioso" si oppone a tale previsione e fa presente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Che "l'Opera Romana per la Preservazione della Fede e la Provista di nuove Chiese in Roma ", (già Pontificia Opera), proprietaria di un area interna al P.P. (part. 23,30,31,33,36,404,1250,1682,1683,1684,1685), nel 1990 presentò al Comune di Roma - Rip.XV - un progetto per la realizzazione del complesso parrocchiale S.Innocenzo in via Radiocofani;</li> <li>• Che il Comune di Roma - Rip. XV - rilasciava la relativa Concessione Edilizia e, pertanto. il complesso parrocchiale veniva realizzato;</li> <li>• Che la previsione di una zona destinata ad " Attrezzature di Servizio religioso" appare non necessaria ed inutile;</li> <li>• Che il terreno di proprietà risulta intercluso e di superficie inferiore a mq. 1.500, frazionato anteriormente al 1980 (Art. 16 comma 10/12 N.T.A.), è edificabile fin dal 1993;</li> </ul> <p>Pertanto chiede che venga eliminata la destinazione Pubblica sui lotti di proprietà e che venga prevista una zona di nuova edificazione.</p>			
<p><b>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</b></p> <p><b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>Premesso che, attraverso le controdeduzioni alle osservazioni presentate al Piano Particolareggiato, l'Ufficio ha proceduto ad una revisione dell'intera viabilità con un nuovo studio dei flussi che ha permesso a "Villa Spada" di ridurre la sezione di Via Radicofani da ml. 12 a ml. 10,50 (doppio senso), di ridurre la sezione di Via Annibale Maria di Francia da ml. 10,50 (doppio senso) a ml. 8,00 (senso unico) ed a trasformare la residua viabilità da "Viabilità Pubblica" a "Viabilità Privata".</p> <p>Da quanto sopra ,si evince che, i lotti in oggetto risultano essere l'unico accesso al Complesso Parrocchiale da Via Annibale Maria di Francia, arteria unica e fondamentale per la vita sociale dell'intero quartiere. Pertanto l'opposizione è respinta nel senso che ai lotti di proprietà del ricorrente viene confermata la destinazione pubblica pur variando l'uso da "Servizi Pubblici" a "Parcheggio Pubblico".</p> <p>Si precisa inoltre che , come previsto nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano, ai lotti interni al nucleo della zona "O" così come approvato con Del. G.R.L. n. 4777/83 e destinati, anche parzialmente dal piano particolareggiato, ad area pubblica compete una cubatura residenziale valutata in base all'indice di fabbricabilità di Piano solo nel caso in cui l'area pubblica venga ceduta gratuitamente all'Amministrazione Comunale. Tale cubatura potrà essere realizzata sulla restante area di proprietà destinata all'edificazione privata o potrà essere rilocalizzata, anche in deroga alle destinazioni ed all'indice di fabbricabilità previsto per ciascuna zona fondiaria, su altri lotti, di proprietà, interni al perimetro del nucleo della zona "O". La cubatura realizzabile sarà pari alla somma delle cubature edificate e/o edificabili.</p>			




Opposizione n. 4ft	Piano Particolareggiato "Villa Spada – Fidene" Zona "O" n. 8	Protocollo n. 27571/P.S. Del 24/11/1998	Municipio IV Fogli di P.R.G. 9S-15N
<p><b>RICHIEDENTE:</b> Abate Maria Carmela</p> <p><b>TITOLO:</b> Proprietaria – Foglio n. 256, All. 414, part. n. 5, 6, 7, 8</p>			
<p><b>Contenuto dell'istanza:</b></p> <p>La ricorrente, proprietaria dei lotti corrispondenti alle particelle in epigrafe che il Piano Particolareggiato ha destinato parte a zona di "Conservazione dei Volumi e delle Superfici Esistenti " e parte a "Sede Stradale", si oppone a tali previsioni e fa presente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Che la viabilità di Piano non tiene conto dell'esistenza di edifici condonati ai sensi delle leggi 47/85 e 724/94, dell'esistenza di aree pertinenziali che insistono su parte delle superfici destinate a "Servizi Pubblici" e a "Strade e arredo viario";</li> <li>• Che l'utilizzo a tali fini delle aree pertinenziali ridurrebbe al minimo gli spazi destinati a verde privato;</li> </ul> <p>Pertanto chiede che siano rispettate le aspettative dei cittadini finalizzate alla massima fruizione delle aree pertinenziali con la revisione delle sezioni stradali, inoltre chiede di considerare una revisione strutturale del Piano finalizzata alla realizzazione di Servizi Pubblici e spazi fruibili dai cittadini.</p>			
<p><b>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</b> <b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>Considerato che la sezione stradale, così come prevista dal P.P., andrebbe ad interferire in parte con un tessuto urbanistico consolidato, l'opposizione è accolta nel senso che l'Ufficio ha proceduto ad una revisione dell'intera viabilità del Piano Particolareggiato attraverso un nuovo studio dei flussi che ha permesso di ridurre la sezione di Via Radicofani da ml. 12 a ml. 10,50, di Via Annibale Maria di Francia da ml. 10,50 (doppio senso) a ml. 8 (senso unico) ed ad trasformare la residua rete stradale da Viabilità Pubblica a Viabilità Privata.</p>			



<b>Opposizione n. 5ft</b>	<b>Piano Particolareggiato "Villa Spada – Fidene" Zona "O" n. 8</b>	<b>Protocollo n. 27574/P.S. del 24/11/1998</b>	<b>Municipio IV Fogli di P.R.G. 9S-15N</b>
<p><b>RICHIEDENTE: Caracchini Giovanni</b></p> <p><b>TITOLO: Proprietario – Foglio n. 256, All. 414, part. n. 1348, 1353</b></p>			
<p><b>Contenuto dell'istanza:</b></p> <p>Il ricorrente, proprietario dei lotti corrispondenti alle particelle in epigrafe che il Piano Particolareggiato ha destinato parte a zona di "Conservazione dei Volumi e delle Superfici Esistenti " e parte a "Sede Stradale", si oppone a tali previsioni e fa presente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Che la viabilità di Piano non tiene conto dell'esistenza di edifici condonati ai sensi delle leggi 47/85 e 724/94, dell'esistenza di aree pertinenziali che insistono su parte delle superfici destinate a "Servizi Pubblici" e a "Strade e arredo viario";</li> <li>● Che l'utilizzo a tali fini delle aree pertinenziali ridurrebbe al minimo gli spazi destinati a verde privato;</li> </ul> <p>Pertanto chiede che siano rispettate le aspettative dei cittadini finalizzate alla massima fruizione delle aree pertinenziali con la revisione delle sezioni stradali, inoltre chiede di considerare una revisione strutturale del Piano finalizzata alla realizzazione di Servizi Pubblici e spazi fruibili dai cittadini.</p>			
<p><b>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</b> <b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>Considerato che la sezione stradale, così come prevista dal P.P., andrebbe ad interferire in parte con un tessuto urbanistico consolidato, l'opposizione è accolta nel senso che l'Ufficio ha proceduto ad una revisione dell'intera viabilità del Piano Particolareggiato attraverso un nuovo studio dei flussi che ha permesso di ridurre la sezione di Via Radicofani da ml. 12 a ml. 10,50, di Via Annibale Maria di Francia da ml. 10,50 (doppio senso) a ml. 8 (senso unico) ed ad trasformare la residua rete stradale da Viabilità Pubblica a Viabilità Privata.</p>			

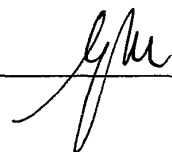


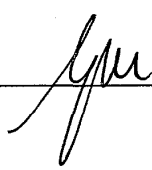
<b>Opposizione n. 6ft</b>	<b>Piano Particolareggiato "Villa Spada – Fidene" Zona "O" n. 8</b>	<b>Protocollo n. 27575/P.S. del 24/11/1998</b>	<b>Municipio IV Fogli di P.R.G. 9S-15N</b>
<p><b>RICHIEDENTE: Di Bartolomeo Enio</b></p> <p><b>TITOLO: Proprietario – Foglio n. 256, All. 414, part. n. 6</b></p>			
<p><b>Contenuto dell'istanza:</b></p> <p>Il ricorrente, proprietario del lotto corrispondente alla particella in epigrafe che il Piano Particolareggiato ha destinato parte a zona di "Conservazione dei Volumi e delle Superfici Esistenti " e parte a "Sede Stradale", si oppone a tali previsioni e fa presente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Che la viabilità di Piano non tiene conto dell'esistenza di edifici condonati ai sensi delle leggi 47/85 e 724/94, dell'esistenza di aree pertinenziali che insistono su parte delle superfici destinate a "Servizi Pubblici" e a "Strade e arredo viario";</li> <li>● Che l'utilizzo a tali fini delle aree pertinenziali ridurrebbe al minimo gli spazi destinati a verde privato;</li> </ul> <p>Pertanto chiede che siano rispettate le aspettative dei cittadini finalizzate alla massima fruizione delle aree pertinenziali con la revisione delle sezioni stradali, inoltre chiede di considerare una revisione strutturale del Piano finalizzata alla realizzazione di Servizi Pubblici e spazi fruibili dai cittadini.</p>			
<p><b>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</b> <b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>Considerato che la sezione stradale, così come prevista dal P.P., andrebbe ad interferire in parte con un tessuto urbanistico consolidato, l'opposizione è accolta nel senso che l'Ufficio ha proceduto ad una revisione dell'intera viabilità del Piano Particolareggiato attraverso un nuovo studio dei flussi che ha permesso di ridurre la sezione di Via Radicofani da ml. 12 a ml. 10,50, di Via Annibale Maria di Francia da ml. 10,50 (doppio senso) a ml. 8 (senso unico) ed ad trasformare la residua rete stradale da Viabilità Pubblica a Viabilità Privata.</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>			

Opposizione n. 7ft	Piano Particolareggiato "Villa Spada – Fidene" Zona "O" n. 8	Protocollo n. 27576/P.S. del 24/11/1998	Municipio IV Fogli di P.R.G. 9S-15N
<p><b>RICHIEDENTE: Di Persio Franco Domenico e Velluto Anna Rosa</b></p> <p><b>TITOLO: Proprietario – Foglio n. 256, All. 414, part. n. 1271</b></p>			
<p><b>Contenuto dell'istanza:</b></p> <p>I ricorrenti, proprietari del lotto corrispondente alla particella in epigrafe che il Piano Particolareggiato ha destinato parte a zona di "Conservazione dei Volumi e delle Superfici Esistenti " e parte a "Sede Stradale", si oppongono a tali previsioni e fanno presente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Che la viabilità di Piano non tiene conto dell'esistenza di edifici condonati ai sensi delle leggi 47/85 e 724/94, dell'esistenza di aree pertinenziali che insistono su parte delle superfici destinate a "Servizi Pubblici" e a "Strade e arredo viario";</li> <li>● Che l'utilizzo a tali fini delle aree pertinenziali ridurrebbe al minimo gli spazi destinati a verde privato;</li> </ul> <p>Pertanto chiedono che siano rispettate le aspettative dei cittadini finalizzate alla massima fruizione delle aree pertinenziali con la revisione delle sezioni stradali, inoltre chiedono di considerare una revisione strutturale del Piano finalizzata alla realizzazione di Servizi Pubblici e spazi fruibili dai cittadini.</p>			
<p><b>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</b> <b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>Considerato che la sezione stradale, così come prevista dal P.P., andrebbe ad interferire in parte con un tessuto urbanistico consolidato, l'opposizione è accolta nel senso che l'Ufficio ha proceduto ad una revisione dell'intera viabilità del Piano Particolareggiato attraverso un nuovo studio dei flussi che ha permesso di ridurre la sezione di Via Radicofani da ml. 12 a ml. 10,50, di Via Annibale Maria di Francia da ml. 10,50 (doppio senso) a ml. 8 (senso unico) ed ad trasformare la residua rete stradale da Viabilità Pubblica a Viabilità Privata.</p>			



Opposizione n. 8ft	Piano Particolareggiato "Villa Spada – Fidene" Zona "O" n. 8	Protocollo n. 27669/P.S. del 24/11/1998	Municipio IV Fogli di P.R.G. 9S-15N
<p><b>RICHIEDENTE:</b> Gennardi Sebastiano, Diliberto Salvatrice</p> <p><b>TITOLO:</b> Proprietario – Foglio n. 256, All. 414, part. n. 1355</p>			
<p><b>Contenuto dell'istanza:</b></p> <p>I ricorrenti, proprietari del lotto corrispondente alla particella in epigrafe che il Piano Particolareggiato ha destinato parte a zona di "Conservazione dei Volumi e delle Superfici Esistenti " e parte a "Sede Stradale", si oppongono a tali previsioni e fano presente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Che la viabilità di Piano non tiene conto dell'esistenza di edifici condonati ai sensi delle leggi 47/85 e 724/94, dell'esistenza di aree pertinenziali che insistono su parte delle superfici destinate a "Servizi Pubblici" e a "Strade e arredo viario";</li> <li>• Che l'utilizzo a tali fini delle aree pertinenziali ridurrebbe al minimo gli spazi destinati a verde privato;</li> </ul> <p>Pertanto chiedono che siano rispettate le aspettative dei cittadini finalizzate alla massima fruizione delle aree pertinenziali con la revisione delle sezioni stradali, inoltre chiedono di considerare una revisione strutturale del Piano finalizzata alla realizzazione di Servizi Pubblici e spazi fruibili dai cittadini.</p>			
<p><b>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</b> <b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>Considerato che la sezione stradale, così come prevista dal P.P., andrebbe ad interferire in parte con un tessuto urbanistico consolidato, l'opposizione è accolta nel senso che l'Ufficio ha proceduto ad una revisione dell'intera viabilità del Piano Particolareggiato attraverso un nuovo studio dei flussi che ha permesso di ridurre la sezione di Via Radicofani da ml. 12 a ml. 10,50, di Via Annibale Maria di Francia da ml. 10,50 (doppio senso) a ml. 8 (senso unico) ed ad trasformare la residua rete stradale da Viabilità Pubblica a Viabilità Privata.</p>			



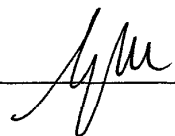
Opposizione n. 9ft	Piano Particolareggiato "Villa Spada – Fidene" Zona "O" n. 8	Protocollo n. 27670/P.S. del 24/11/1998	Municipio IV Fogli di P.R.G. 9S-15N
<p><b>RICHIEDENTE:</b> Caracchini Emma</p> <p><b>TITOLO:</b> Proprietaria – Foglio n. 256, All. 414, part. n. 1348, 1353</p>			
<p><b>Contenuto dell'istanza:</b></p> <p>La ricorrente, proprietaria dei lotti corrispondenti alle particelle in epigrafe che il Piano Particolareggiato ha destinato parte a zona di "Conservazione dei Volumi e delle Superfici Esistenti " e parte a "Sede Stradale", si oppone a tali previsioni e fa presente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Che la viabilità di Piano non tiene conto dell'esistenza di edifici condonati ai sensi delle leggi 47/85 e 724/94, dell'esistenza di aree pertinenziali che insistono su parte delle superfici destinate a "Servizi Pubblici" e a "Strade e arredo viario";</li> <li>• Che l'utilizzo a tali fini delle aree pertinenziali ridurrebbe al minimo gli spazi destinati a verde privato;</li> </ul> <p>Pertanto chiede che siano rispettate le aspettative dei cittadini finalizzate alla massima fruizione delle aree pertinenziali con la revisione delle sezioni stradali, inoltre chiede di considerare una revisione strutturale del Piano finalizzata alla realizzazione di Servizi Pubblici e spazi fruibili dai cittadini.</p>			
<p><b>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</b> <b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>Considerato che la sezione stradale, così come prevista dal P.P., andrebbe ad interferire in parte con un tessuto urbanistico consolidato, l'opposizione è accolta nel senso che l'Ufficio ha proceduto ad una revisione dell'intera viabilità del Piano Particolareggiato attraverso un nuovo studio dei flussi che ha permesso di ridurre la sezione di Via Radicofani da ml. 12 a ml. 10,50, di Via Annibale Maria di Francia da ml. 10,50 (doppio senso) a ml. 8 (senso unico) ed ad trasformare la residua rete stradale da Viabilità Pubblica a Viabilità Privata.</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>			

Opposizione n. 10ft	Piano Particolareggiato "Villa Spada – Fidene" Zona "O" n. 8	Protocollo n. 27837/P.S. del 25/11/1998	Municipio IV Fogli di P.R.G. 9S-15N
<p><b>RICHIEDENTE:</b> Amadori Giovanni, Falcidi Genoeffa</p> <p><b>TITOLO:</b> Proprietari – Foglio n. 256, All. 414, part. n. 1273, 1275</p>			
<p><b>Contenuto dell'istanza:</b></p> <p>I ricorrenti, proprietari dei lotti corrispondenti alle particelle in epigrafe che il Piano Particolareggiato ha destinato parte a zona di "Conservazione dei Volumi e delle Superfici Esistenti " e parte a "Sede Stradale", si oppongono a tali previsioni e fanno presente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Che la viabilità di Piano non tiene conto dell'esistenza di edifici condonati ai sensi delle leggi 47/85 e 724/94, dell'esistenza di aree pertinenziali che insistono su parte delle superfici destinate a "Servizi Pubblici" e a "Strade e arredo viario";</li> <li>• Che l'utilizzo a tali fini delle aree pertinenziali ridurrebbe al minimo gli spazi destinati a verde privato;</li> </ul> <p>Pertanto chiedono che siano rispettate le aspettative dei cittadini finalizzate alla massima fruizione delle aree pertinenziali con la revisione delle sezioni stradali, inoltre chiedono di considerare una revisione strutturale del Piano finalizzata alla realizzazione di Servizi Pubblici e spazi fruibili dai cittadini.</p>			
<p><b>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</b> <b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>Considerato che la sezione stradale, così come prevista dal P.P., andrebbe ad interferire in parte con un tessuto urbanistico consolidato, l'opposizione è accolta nel senso che l'Ufficio ha proceduto ad una revisione dell'intera viabilità del Piano Particolareggiato attraverso un nuovo studio dei flussi che ha permesso di ridurre la sezione di Via Radicofani da ml. 12 a ml. 10,50, di Via Annibale Maria di Francia da ml. 10,50 (doppio senso) a ml. 8 (senso unico) ed ad trasformare la residua rete stradale da Viabilità Pubblica a Viabilità Privata.</p>			





Opposizione n. 11ft	Piano Particolareggiato "Villa Spada – Fidene" Zona "O" n. 8	Protocollo n. 27838/P.S. del 25/11/1998	Municipio IV Fogli di P.R.G. 9S-15N
<p><b>RICHIEDENTE:</b> Ricci Valentino</p> <p><b>TITOLO:</b> Proprietario – Foglio n. 256, All. 414, part. n. 1306</p>			
<p><b>Contenuto dell'istanza:</b></p> <p>Il ricorrente, proprietario del lotto corrispondente alla particella in epigrafe che il Piano Particolareggiato ha destinato parte a zona di "Conservazione dei Volumi e delle Superfici Esistenti " e parte a "Sede Stradale", si oppone a tali previsioni e fa presente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Che la viabilità di Piano non tiene conto dell'esistenza di edifici condonati ai sensi delle leggi 47/85 e 724/94, dell'esistenza di aree pertinenziali che insistono su parte delle superfici destinate a "Servizi Pubblici" e a "Strade e arredo viario";</li> <li>● Che l'utilizzo a tali fini delle aree pertinenziali ridurrebbe al minimo gli spazi destinati a verde privato;</li> </ul> <p>Pertanto chiede che siano rispettate le aspettative dei cittadini finalizzate alla massima fruizione delle aree pertinenziali con la revisione delle sezioni stradali, inoltre chiede di considerare una revisione strutturale del Piano finalizzata alla realizzazione di Servizi Pubblici e spazi fruibili dai cittadini.</p>			
<p><b>Istruttoria Tecnico – Amministrativa</b> <b>Si controdeduce quanto segue:</b></p> <p>Considerato che la sezione stradale, così come prevista dal P.P., andrebbe ad interferire in parte con un tessuto urbanistico consolidato, l'opposizione è accolta nel senso che l'Ufficio ha proceduto ad una revisione dell'intera viabilità del Piano Particolareggiato attraverso un nuovo studio dei flussi che ha permesso di ridurre la sezione di Via Radicofani da ml. 12 a ml. 10,50, di Via Annibale Maria di Francia da ml. 10,50 (doppio senso) a ml. 8 (senso unico) ed ad trasformare la residua rete stradale da Viabilità Pubblica a Viabilità Privata.</p>			



**NUCLEO 8 FIDENE VILLA SPADA**

**RELAZIONE D'UFFICIO**

Il Piano Particolareggiato del nucleo "O" n. 8 Villa – Spada Fidene , ricade nel territorio del IV Municipio ed è stato approvato con variante al P.R.G. ( G.R.L. n. 4777/83) come zona O3 con indice di fabbricabilità territoriale 0,8 mc./mq., con i seguenti dati

Nucleo	Stanze Costruite	Stanze da Costruire	Stanze a Completamento	Superficie Ha.	Densità / Ha.	Ab.
8	4.396	134	4.531	24,10		188

Il Piano Particolareggiato è stato adottato da Consiglio Comunale con Deliberazione n. 35 del 09/03/1998; a seguito della pubblicazione del P.P. sono state presentate avverso al Piano n. 34 opposizioni ed osservazioni nei termini di legge e n. 23 opposizioni ed osservazioni fuori termine, per un totale di 57 opposizioni ed osservazioni.

L'Ufficio, tenuto conto della specificità dei Piani di recupero delle zone ex abusive, ha ritenuto opportuno prendere in esame anche le opposizioni pervenute fuori dei termini;

Delle opposizioni ed osservazioni pervenute sono state:

Accolte:	n. 50	+	2	f.t.
Parzialmente accolte:	n. 1	+	0	f.t.
Respinte:	n. 1	+	0	f.t.
Non danno luogo a procedere	n. 3	+	0	f.t.
-----				
Totale:	n. 55	+	2	f.t.

Le modifiche oltre che per l'accoglimento delle opposizioni e/o osservazioni pervenute, hanno riguardato l'adeguamento del Piano Particolareggiato alle previsioni del

Programma di Recupero Urbano (Art. 11 L. 493/93) “Fidene-Val Melaina” adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 10 del 10/11 gennaio 2001.

In particolare, tra le proposte inserite nel P.R.U., la n. 7 è oggetto di contenzioso per accessione invertita con istanza di retrocessione di aree interne al P.di Z. n. 3 Fidene II ed è finalizzata nel P.R.U. alla composizione del contenzioso stesso. A tal fine nel P.R.U. è stata prevista la realizzazione di tre comparti uno dei quali è localizzato all’interno del P.P./O n. 8 “Fidene Villa Spada” su aree destinate dal P.P. a “Verde Pubblico”.

In virtù di quanto sopra sono state pertanto escluse dal P.P. n. 8 “Fidene Villa Spada parte delle aree destinate dal P.P. precedentemente adottato a verde pubblico, mentre le restanti aree restano incluse nel P.P. e verranno cedute all’A.C. nell’ambito dell’attuazione del P.R.U..

Tali modifiche sono evidenziate negli elaborati grafici.

Per Riassumere, le modifiche riguardano i seguenti aspetti del Piano:

- Dimensionamento del Piano: Il nuovo assetto del Piano prevede un’adeguamento del Perimetro, rispetto alla Delibera di adozione, da una parte una riduzione per l’esclusione di aree (Art. 11) , dall’altra un ampliamento, in accoglimento di una opposizione, per bilanciare la sottrazione di aree con destinazione “Verde pubblico”.

I dati adeguati risultano così ripartiti

Nucleo	Stanze Costruite	Stanze da Costruire	Stanze a Completamento	Superficie Ha.	Densità Ab. / Ha.
8	4.440	103	4.543	24,45	185,81

- Dotazione di Verde Servizi e Parcheggi: il nuovo assetto del Piano prevede la seguente dotazione di standards:

<i>Verde Pubblico Dotazione Mq./Ab.</i>	<i>Servizi Pubblici Dotazione Mq./Ab.</i>	<i>Parcheggi Pubblici Dotazione Mq./Ab.</i>	<i>Totale Dotazione Mq./Ab.</i>
12,40	2,31	3,42	18,13

Dalla tabella di cui sopra si evince che l'assetto del Piano prevede, pur con un riequilibrio totale di 18,13 Mq./Ab., una dotazione di Servizi Pubblici di 2,31 Mq./Ab. inferiore ai 6,5 Mq./Ab. previsti dal D.M. 1444/68, ma comunque da considerarsi adeguata sia per dimensione che per localizzazione in considerazione della vicinanza con le attrezzature di servizi dei P.di Z. di Fidene I e II e Castel Giubileo, sovradimensionate rispetto agli abitanti presenti;

- Viabilità: si è proceduto ad una revisione dell'intera viabilità di Piano attraverso un nuovo studio di flussi che ha permesso a "Villa Spada" di ridurre la sezione di Via Radicofani da ml. 12 (doppio senso di circolazione) a ml. 10,50 (doppio senso di circolazione), di ridurre la sezione di Via Annibale Maria di Francia da ml. 10,50 (doppio senso di circolazione) a ml. 8 (senso unico di circolazione), ed ad trasformare la residua viabilità da pubblica a privata, soprattutto nel rispetto dello stato di fatto .

Con la presente deliberazione di controdeduzione alle osservazioni e/o opposizioni , ai sensi dell'art. 1 lett. f) della L.R. n. 36/87, l'Amministrazione si determina in ordine all'assetto definitivo che intende dare al Piano Particolareggiato.

*L'Ingegnere  
Ing. Tonino Egiddi*

*Il Dirigente  
Ing. Giancarlo Matta*



## Comune di Roma

### ATTESTAZIONE DI ESISTENZA GRAVAMI USI CIVICI

**Piano Particolareggiato di zona "O" n. 8 "Fidene – Villa Spada" di esecuzione del P.R.G., per il recupero urbanistico dei nuclei edilizi consolidati spontaneamente sorti, la cui variante generale al P.R.G. è stata approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 4777 del 3 agosto 1983.**

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 dalla variante 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 RICOMPRESSE NEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI ZONA "O" N. 8 "Fidene – Villa Spada" 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

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 con 26 voti favorevoli e l'astensione dei Consiglieri Germini, Marchi, Vizzani e Zambelli.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Alagna, Argentin, Battaglia, Carapella, Carli, Casciani, Cau, Cirinnà, Cosentino, D'Erme, Dalia, Di Francia, Di Stefano, Eckert Coen, Foschi, Galloro, Gasparri, Germini, Iantosca, Laurelli, Lovari, Madia, Mannino, Marchi, Mariani, Marroni, Sentinelli, Smedile, Vizzani e Zambelli.

La presente deliberazione assume il n. 201.

(O M I S S I S)

**IL PRESIDENTE**  
G. MANNINO – M. CIRINNA'

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
V. GAGLIANI CAPUTO

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE**  
M. SCIORILLI

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

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del  
**20 ottobre 2003.**

*Dal Campidoglio, li .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....