

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

oooooooooooooooooooooooooooo

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 17 MAG. 2002

**17 MAG. 2002**

ADDI' NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOPORO COLOMBO, 212 - ROMA, SI E' RIUNTA LA GIUNTA REGIONALE, COSI' COSTITUITA:

STORACE	Francesco	Presidente	GARGANO	Giulio	Assessore
SIMFONI	Giorgio	Vice Presidente	IANNARILLI	Antonello	"
ARACRI	Francesco	Assessore	ROBILOTTA	Domato	"
AUGELLO	Andrea	"	SAPONARO	Francesco	"
CLARAMELLETTI	Luigi	"	SARACENI	Vincenzo Maria	"
DIONISI	Armando	"	VERZASCHI	Marco	"
FORMISANO	Anna Teresa	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO Dott. Adolfo Papi.  
..... OMISSIS

ASSENTI: GARGANO-ROBILOTTA-VERZASCHI-

DELIBERAZIONE N° -596-

OGGETTO: \_\_\_\_\_ Comune di Roma - Variante al P.R.G. per il reperimento di aree per servizi e verde pubblico. -- APPROVAZIONE.



Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica e Casa:

VISTA la legge urbanistica 17.8.1942, n. 1150 e successive modificazioni e integrazioni;

VISTO il D.P.R. 15.1.1972, n. 8;

VISTA la legge regionale 5.9.1972, n. 8;

VISTA la legge regionale 12.6.1975, n. 72;

VISTA la legge regionale 8.11.1977, n. 43 e successive modificazioni;

PREMESSO che il Comune di Roma è dotato di P.R.G. approvato con il D.P.R. del 16.12.1965;

VISTA la deliberazione di Giunta Municipale n.3622 del 4.6.1990, ratificata con atto del Consiglio Comunale n. 448 del 19.12.1991, con le quali il Comune di Roma ha adottato la variante al P.R.G. per il reperimento di aree per servizi e verde pubblico;

ATTESO che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta ai sensi e forme di legge, sono state presentate nei termini n. 448 osservazioni, mentre fuori detto termine sono state presentate n. 26 osservazioni;

CHE a seguito dell'istituzione del Comune di Fiumicino, il Comune di Roma ha provveduto a trasmettere al citato Comune n. 14 osservazioni, pervenute nei termini, riguardanti il territorio di Fiumicino;

VISTA la delibera consiliare n.203 del 14.9.1995, con la quale il Comune di Roma ha formulato le proprie controdeduzioni in ordine alle osservazioni presentate nei termini di legge;

CONSIDERATO che gli atti relativi alla variante in questione, presentati all'Assessorato Urbanistica e Casa, per l'approvazione, sono stati da questo sottoposti all'esame del Comitato Tecnico Consultivo Regionale, 1<sup>a</sup> Sezione;

VISTO il voto n. 395/3 reso nell'adunanza del 2.7.1998, che si allega alla presente delibera di cui costituisce parte integrante, con il quale il predetto Consesso ha espresso il parere che la variante di che trattasi sia meritevole di approvazione con le modifiche, le prescrizioni e le integrazioni, contenute nel voto stesso, da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art.3 della legge 765/67;

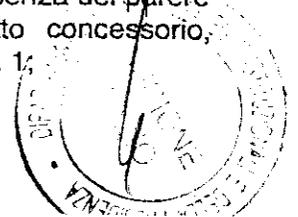
VISTA la lettera n. 10661 del 6.11.1998, con la quale l'Assessore all'Urbanistica e Casa ha comunicato al Comune di Roma le modifiche proposte dal C.T.C.R., invitandolo a formulare al riguardo le proprie controdeduzioni ai sensi del citato art.3 della legge 765/67;

VISTA la delibera consiliare n. 76 del 21.5.1999 con la quale il Comune di Roma ha accettato parzialmente le modifiche d'ufficio apportate dal C.T.C.R.;

ATTESO che a seguito della trasmissione da parte del Comune di Roma della citata delibera consiliare n.76/99, l'Area Tecnica dell'Assessorato all'Urbanistica e Casa ha predisposto una ulteriore istruttoria integrativa da sottoporre all'esame del C.T.C.R.;

VISTO il voto n.467/1 reso nell'adunanza dell'8/11/01, allegato alla presente delibera quale parte integrante, con il quale il predetto Consesso ha espresso parere favorevole alla variante in argomento con le modifiche, le integrazioni e gli stralci di cui alle considerazioni nel voto stesso riportate, introdotte d'ufficio ai sensi dell'art.3 della citata legge 765/67, così come graficizzate nelle tavole in scala 1:10:000 (all. A) e in apposite schede (all. B);

CONSIDERATO che la variante in esame, finalizzata alla reiterazione dei vincoli di esproprio, interessa aree già pubbliche nel vigente P.R.G. e che conservano, quindi, il carattere pubblico, si ritiene che la variante di che trattasi possa proseguire l'iter approvativo anche in assenza del parere relativo agli usi civici a condizione che, in sede attuativa, prima del rilascio dell'atto concessorio, venga svolta dall'Amministrazione comunale la procedura di cui alla L.R. 3.1.1986, n. 1;



RITENUTO di condividere e fare propri i predetti voti del C.T.C.R. n. 395/3 del 2.7.1998 e n. 467/1 dell'8.11.2001 che si allegano alla presente delibera quale parte integrante;

## DELIBERA

Per i motivi, con le modifiche, le prescrizioni, le integrazioni e gli stralci contenute nei voti n.395/3 del 2.7.1998 e n. 467/1 dell'8.11.01 resi dal C.T.C.R., 1<sup>a</sup> Sezione, che costituiscono parte integrante della presente delibera, è approvata la variante al P.R.G. per il reperimento di aree per servizi e verde pubblico adottata con delibera di Giunta Municipale n. 3622 del 4.6.1990, ratificata con atto del Consiglio Comunale n. 448 del 19.12.1991:

Le osservazioni sono decise in conformità a quanto riportato nel voto n. 467/1 dell'8/11/2001.

La variante è vistata dal Direttore del Dipartimento Urbanistica e Casa nel voto n. 395/3 del 2.7.1998, nel voto n. 467/1 dell'8.11.01 corredato di schede (All.B) e nelle 29 tavole in scala 1:10.000 (All.A) facenti parte integrante del voto stesso (1N - 8S - 9N - 9S - 13N - 13S - 14N - 14S - 15N - 15S - 16N - 16S - 17N - 17S - 22N - 23N - 23S - 24N - 24S - 25N - 25S - 26N - 29S - 30N - 30S - 31N - 31S - 32N - 33S - ) e nei seguenti elaborati:

(Tavv. di cui alla delibera di G.M. n. 3622 del 04.06.90 ad esclusione delle tavole interessanti aree ricadenti nel Comune di Fiumicino)

- Relazione Tecnica;

- N.53 tavole di P.R.G. con l'indicazione delle aree oggetto di reperimento di aree per servizi: 1N - 7N - 8N - 9N - 10N - 12N - 13N - 14N - 15N - 16N - 17N - 21N - 22N - 23N - 24N - 25N - 26N - 27N - 29N - 30N - 31N - 32N - 33N - 35N - 36N - 37N - 38N;

1S - 2S - 3S - 4S - 8S - 9S - 10S - 12S - 13S - 14S - 15S - 16S - 17S - 18S - 19S - 21S - 22S - 23S - 24S - 25S - 26S - 29S - 30S - 31S - 32S - 33S;

- N.53 tavole - di variante del P.R.G. con la rappresentazione delle previsioni pubbliche: 1N - 7N - 8N - 9N - 10N - 12N - 13N - 14N - 15N - 16N - 17N - 21N - 22N - 23N - 24N - 25N - 26N - 27N - 29N - 30N - 31N - 32N - 33N - 35N - 36N - 37N - 38N;

1S - 2S - 3S - 4S - 8S - 9S - 10S - 12S - 13S - 14S - 15S - 16S - 17S - 18S - 19S - 21S - 22S - 23S - 24S - 25S - 26S - 29S - 30S - 31S - 32S - 33S.

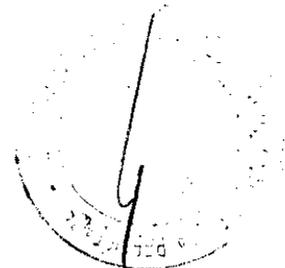
- Unica tavola riproducente le legende relative alle tavole sopra indicate di cui alla citata delibera di G.M. 3622/90

(Tavole di modifica allegata alla delibera di C.C. n. 203 del 14.09.95 di controdeduzioni)

- N.13 tavole di P.R.G.: 8S - 9S - 14S - 15N - 16N - 16S - 17N - 23S - 24N - 24S - 25N - 25S - 26N

Il presente provvedimento sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

IL PRESIDENTE: F.to Francesco STORACE  
IL SEGRETARIO: F.to Dott. Adolfo Papi





# REGIONE LAZIO

ASSESSORATO PER LE POLITICHE DELL'URBANISTICA  
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

19 DIC. 2001

Area 130 Servizio .....

Roma, li .....

Prot. N. ....

Oggetto:

Comitato Tecnico Consultivo Regionale  
1° Sezione

Voto n. 467/1

Adunanza del 8.11.2001

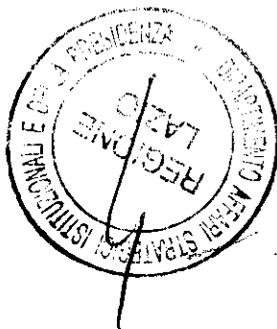
Commissione Relatrice

Geom. Pasqua Francesco

Arch. Zanuzzi Ermanno

Arch. Nucci Camillo

REGIONE LAZIO  
ASSESSORATO URBANISTICA E CASA  
L'Assessore



Dipartimento Urbanistica e Casa

Il Direttore  
(Arch. Massimo Roversi)

Oggetto: Comune di Roma - Variante al P.R.G. per il reperimento di aree per servizi e verde pubblico.  
Deliberazione consiliare n.448 del 19/12/1991.

## PREMESSO

Con nota n.2176 del 29/1/1996, il Settore Amministrativo per la Pianificazione Comunale dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica e Casa ha inviato al Settore tecnico gli atti relativi alla variante al P.R.G. indicata in oggetto per l'istruttoria ai sensi dell'art.4 della L.R. 8/11/1977, n.43 e la proposta di parere ai sensi dell'art.14 della L.R. 29/1/1983, n.9.

Con la stessa nota il Settore Amministrativo ha attestato la regolarità formale degli atti della variante e nulla ha osservato in ordine alla procedura di adozione, pubblicazione e controdeduzioni alle osservazioni né alla completezza della documentazione di cui il provvedimento comunale è corredato.

La variante in esame, finalizzata al reperimento di aree per servizi e verde pubblico, è stata adottata con la deliberazione di Giunta Municipale in data 4/6/1990, n.3622, ratificata con atto del Consiglio Comunale n.448 del 19/12/1991.

In ottemperanza a quanto disposto dagli artt.9 e 10 della legge 17/8/1942, n.1150 e successive modificazioni, previa inserzione sul Foglio Annunzi Legali della Provincia di Roma n.83 del 16/10/1990, gli atti relativi al citato



# REGIONE LAZIO

ASSESSORATO PER LE POLITICHE DELL'URBANISTICA  
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

Area ..... Servizio .....

Roma, li .....

Prot. N. ....

Oggetto:

provvedimento sono stati depositati e pubblicati presso l'Albo Pretorio del Comune di Roma per 30 giorni consecutivi decorrenti dal 17/10/1990.

Durante il periodo suindicato e nei 30 giorni successivi sono state presentate al Comune n.448 osservazioni alle previsioni della variante, mentre altre 26 sono state presentate oltre detto termine. Le controdeduzioni formulate con la deliberazione del Consiglio Comunale n.203 del 14/9/1995, hanno riguardato soltanto le osservazioni proposte nel termine stabilito non avendo il Comune ritenuto di prendere in considerazione quelle presentate oltre la data fissata.

Con nota n.11245 del 22/11/1995 il Comune ha infine trasmesso all'Assessorato Regionale all'Urbanistica, per i provvedimenti di competenza, il provvedimento di variante costituito dai seguenti atti:

- Delibera di Giunta Municipale n.3622 del 4/6/1990;
- Delibera di Consiglio Comunale n.448 del 19/12/1991;
- Delibera di Consiglio Comunale n.203 del 14/9/1995 di controdeduzioni alle osservazioni presentate;
- Relazione Tecnica;
- N.56 tavole di P.R.G. con l'indicazione delle aree oggetto di reperimento di aree per servizi ed una tavola di legenda: 1N - 7N - 8N - 9N - 10N - 11N - 12N - 13N - 14N - 15N - 16N - 17N - 20N - 21N - 22N - 23N - 24N - 25N - 26N - 27N - 29N - 30N - 31N - 32N - 33N - 35N - 36N - 37N - 38N;  
1S - 2S - 3S - 4S - 8S - 9S - 10S - 11S - 12S - 13S - 14S - 15S - 16S - 17S - 18S - 19S - 21S - 22S - 23S - 24S - 25S - 26S - 29S - 30S - 31S - 32S - 33S;
- N.56 tavole - stralcio del P.R.G. con la rappresentazione delle previsioni pubbliche decadute ed una tavola di legenda: 1N - 7N - 8N - 9N - 10N - 11N - 12N - 13N - 14N - 15N - 16N - 17N - 20N - 21N - 22N - 23N - 24N - 25N - 26N - 27N - 29N - 30N - 31N - 32N - 33N - 35N - 36N - 37N - 38N;  
1S - 2S - 3S - 4S - 8S - 9S - 10S - 11S - 12S - 13S - 14S - 15S - 16S - 17S - 18S - 19S - 21S - 22S - 23S - 24S - 25S - 26S - 29S - 30S - 31S - 32S - 33S.

Come indicato nelle premesse della delibera di adozione, la variante si propone, quale obiettivo immediato, il ripristino della dotazione di spazi pubblici già offerta dal P.R.G. con destinazione a servizi, verde e viabilità primaria che, essendo preordinato all'esproprio, hanno perduto la propria efficacia per effetto del decorso del termine quinquennale di validità posto dall'art.2 della legge 19/11/1968, n.1187 senza che si sia proceduto ad attivarne l'attuazione.



# REGIONE LAZIO

ASSESSORATO PER LE POLITICHE DELL'URBANISTICA  
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

Area ..... Servizio .....

Roma, li .....

Prot. N. ....

Oggetto:

Viene altresì precisato che la variante non evidenzia le aree per verde e servizi pubblici all'interno delle zone soggette a lottizzazione convenzionata o a piano particolareggiato da reperire in sede di formazione di tali strumenti urbanistici attuativi.

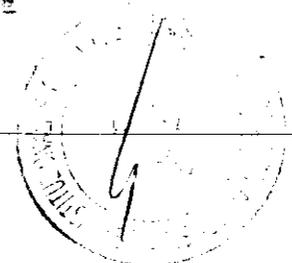
La reiterazione delle destinazioni di P.R.G. prive di efficacia non soddisfa, per espressa ammissione dell'Amministrazione Comunale contenuta nella citata deliberazione di adozione della variante, la dotazione complessiva risultante dall'applicazione all'attuale popolazione degli standards urbanistici di cui al D.M. 1444/68; il Comune si è ripromesso di colmare il saldo negativo attraverso un ulteriore provvedimento di variante, da adottare non appena in possesso dei dati definitivi atti a consentire l'integrazione previsionale di spazi pubblici.

Il Comune, inoltre, ritenuto che la riproposizione delle destinazioni pubbliche decadute è l'unica soluzione possibile per far fronte ad esigenze collettive anche relativamente a funzioni non sorrette da apposito standard, si è impegnato a redigere un piano di utilizzazione delle aree reperite entro un biennio dall'approvazione della presente variante.

Risulta infine che in sede di controdeduzioni alle osservazioni sono state stralciate dalla variante, perchè in essa erroneamente ricomprese, le aree la cui originaria destinazione a verde pubblico era stata in precedenza già modificata in zona "0" - recupero urbanistico -, con la speciale variante al P.R.G. approvata con la deliberazione di Giunta Regionale n.4777 del 3/8/1983. Nella stessa sede sono state stralciate le previsioni della variante ricadenti in territorio del Comune di Fiumicino, istituito successivamente all'adozione della variante.

La variante di cui trattasi, adottata dalla Giunta Municipale in data 4/6/1990 con i poteri del Consiglio Comunale ai sensi dell'art.140 del T.U. delle leggi comunali e provinciali approvato con R.D. 4/2/1915, n.148, è stata ratificata con atto consiliare in data 19/12/1991 e quindi successivamente all'entrata in vigore della legge 8/6/1990, n.142 .

Il procedimento di adozione della variante, pertanto, è stato concluso con un atto formale quale la ratifica da parte del Consiglio Comunale della deliberazione assunta in via d'urgenza dalla Giunta.



*Zanussi*



# REGIONE LAZIO

ASSESSORATO PER LE POLITICHE DELL'URBANISTICA  
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

Area ..... Servizio .....

Roma, li .....

Prot. N. ....

Oggetto:

Dalle verifiche svolte è emerso che sono state riproposte con la variante anche aree già a verde, per una superficie complessiva di circa 97 ettari, che la variante approvata con la deliberazione della Giunta regionale n.550 del 13/2/96 ha destinato a zone "P" per attrezzature campeggistiche. Tali aree devono essere necessariamente stralciate dall'approvazione della presente variante mantenendo per esse la suddetta destinazione "P".

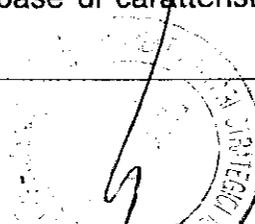
Risultano infine riproposte destinazioni pubbliche afferenti ad aree interessate da una edificazione spontanea che ne ha in parte compromesso la disponibilità per una attuazione conforme alla destinazione urbanistica di P.R.G.

Si è pertanto reso necessario chiedere al Comune l'invio di una nuova situazione aggiornata allo stato di fatto sulle singole aree riproposte, situazione che il Comune ha rappresentato, come precedentemente fatto, su apposite schede compilate con adeguati riferimenti alla cartografia della variante.

L'Amministrazione comunale, nell'adottare la variante di cui trattasi si è posta come obiettivo il ripristino della dotazione di servizi e verde offerta dal P.R.G. vigente alla data del 1979, deliberando "il reperimento di aree da destinare a servizi pubblici e verde pubblico" avendo però come principale riferimento la verifica del soddisfacimento degli standards urbanistici previsto dal D.M. 1444 del 1968.

A tale proposito si deve sottolineare che, mentre per la verifica degli standards urbanistici è necessario fare riferimento alla totalità delle aree con destinazione a servizi per verificarne la dotazione complessiva, con riferimento agli indici previsti dal D.M. 1444/68 in stretto collegamento con i contenuti dell'art.4 dello stesso decreto, il contenuto essenziale della deliberazione comunale è da attribuirsi alla riproposizione di quelle aree non ancora attuate nella loro specifica destinazione a servizi e quindi suscettibili di una eventuale loro diversa utilizzazione. Ciò anche in funzione del fatto che alla data di adozione della variante e di reiterazione dei vincoli, il Comune di Roma non aveva ancora provveduto ad individuare le zone territoriali omogenee di cui all'art.2 del D.M. 2/4/68, n.1444 emanato in applicazione dell'art.17, penultimo ed ultimo comma della legge 765/67.

La verifica che l'Amministrazione comunale ha infatti intrapreso per l'istruttoria delle osservazioni, è stata svolta per ambiti edificati di riferimento intesi come aggregazioni funzionali di parti di città, delimitati sulla base di caratteristiche





# REGIONE LAZIO

ASSESSORATO PER LE POLITICHE DELL'URBANISTICA  
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

Area ..... Servizio .....

Roma, li .....

Prot. N. ....

**Oggetto:**

fisiche del territorio e quindi attraverso 87 "ambiti di riferimento" che comprendono al loro interno più zone territoriali omogenee.

Tuttavia l'esame regionale dei contenuti della variante si è incentrato nella verifica della effettiva utilizzabilità delle aree proposte come da reperire, per essere destinate a verde pubblico e servizi pubblici, prescindendo quindi dalla considerazione precedentemente fatta che comunque riveste un carattere essenziale.

E' necessario sottolineare che la delibera di Giunta, di adozione, n.3622 del 4/6/90, ratificata con deliberazione consiliare n.448 del 19/12/91, ha fatto esplicito riferimento al "reperimento di aree da destinare a servizi di quartiere (M3), ad attrezzature di servizi generali (M1) ed a parchi pubblici (N)...." mentre nelle tavole di zonizzazione sono state indicate anche le aree che il P.R.G. vigente destina a sottozona M4 (insediamenti dell'Università di Roma).

Con nota n.274 del 10/3/97 il Settore Tecnico della Pianificazione comunale ha richiesto al Comune di Roma, ad integrazione degli elementi forniti nelle schede allegate alla documentazione della variante, l'individuazione e calcolo delle superfici delle aree destinate a verde e servizi pubblici nelle tavole 14/Sud e 14/Nord in stretto collegamento con quanto riportato nelle schede, l'indicazione per tutte le tavole della variante della destinazione d'uso delle volumetrie realizzate nelle aree destinate a servizi pubblici (M1 ed M3) e copia delle sentenze passate in giudicato emesse dagli organi giurisdizionali in accoglimento dei ricorsi avanzati da alcuni proprietari.

Sempre in corso di istruttoria è emersa la necessità di definire anche le volumetrie realizzate, su aree destinate in origine a verde pubblico, nel periodo che va dal 1990, anno di adozione della presente variante, al momento di verifica.

L'Amministrazione comunale, con nota n.2168 del 28/7/1997 ha fornito gli elementi necessari alla definizione della pratica per quanto attiene la determinazione della attuabilità dei servizi e quindi della disponibilità delle aree nonché gli elementi relativi alle destinazioni M1 ed M3.

Sulla base degli elementi forniti dalla Amministrazione si è proceduto quindi ad un esame puntuale delle aree destinate dalla variante a servizi (N, M1 ed M3) stralciando quelle non più attuabili in quanto interessate da una edificazione che



# REGIONE LAZIO

ASSESSORATO PER LE POLITICHE DELL'URBANISTICA  
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

Area ..... Servizio .....

Roma, li .....

Prot. N. ....

Oggetto:

ne ha precluso l'utilizzazione e proponendo invece la ridefinizione del perimetro per quelle parzialmente impegnate. Questa operazione di verifica, volta ad eliminare le previsioni non più attuabili, riportata nelle n.14 schede allegate alla relazione istruttoria del 8.10.1997 e conseguente voto del 02.07.1998, tiene anche conto di quelle aree nelle quali, a seguito dei provvedimenti regionali n.12557 del 17/12/89, n.2917 del 16/4/91, n.3043 del 22/4/92 è stato attuato il Piano Urbano Parcheggi (PUP).

In sede di esame da parte del Comitato Tecnico Consultivo nella seduta del 2.7.1998 fu stabilito che l'Amministrazione Comunale, alle modifiche d'ufficio proposte da questa Regione Lazio dovrà, con apposito successivo e tempestivo provvedimento di variante, attribuire una nuova destinazione a quelle aree, segnalate nelle schede di cui si è fatta menzione, impegnate da volumi realizzati in difformità della destinazione originale; tale nuova destinazione dovrà essere coerente a quanto realizzato e tale da non lasciare dubbi o incertezze.

La nuova destinazione zonizzativa dovrà comprendere anche quelle aree per le quali con sentenze passate in giudicato, gli organi giurisdizionali hanno annullato le previsioni originarie della variante, in accoglimento di ricorsi proposti dagli interessati.

Sempre in sede di esame da parte del Comitato Tecnico consultivo fu stabilito che nell'ambito delle zone interessate dalla variante in argomento, al fine di favorire il rispetto della legislazione vigente per la fruibilità generalizzata degli spazi e degli edifici pubblici, all'art. 3 paragrafo 18 delle NTA del P.R.G. aggiungere il seguente periodo: "Nella progettazione ed esecuzione delle opere, ancorchè di carattere temporaneo, da realizzarsi nell'ambito delle zone M1, M3, M4 - attrezzature di servizio (art. 14) e della zona N - verde pubblico (art.15), dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui al D.P.R. 503/96".

Le decisioni prese dalla 1ª Sezione del C.T.C.R. , con il voto 395/3 del 02.07.1998, sono state comunicate all'Amministrazione Comunale con nota n. 10661 del 6.11.1998 affinché formulasse le proprie controdeduzioni al riguardo.

Con nota n. 10527 del 11.8.1999, l'Amministrazione Comunale ha trasmesso a questo Assessorato la Deliberazione Consiliare n. 76 del 21.5.1999 con la quale ha formulato le proprie controdeduzioni alle osservazioni regionali.





# REGIONE LAZIO

ASSESSORATO PER LE POLITICHE DELL'URBANISTICA  
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

Area ..... Servizio .....

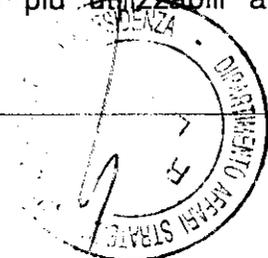
Roma, lì .....

Prot. N. ....

Oggetto:

Osservando i contenuti della Deliberazione Consiliare n. 76/99 di controdeduzioni è emerso che l'Amministrazione Comunale ha deliberato quanto segue:

- A) Sono accolte le proposte della Regione Lazio relative rispettivamente a:
- a) stralcio delle aree con destinazione pubblica destinate a campeggi dalla deliberazione della G.R.L. n. 550/96;
  - b) stralcio delle aree con destinazione N, M1, M3, completamente o parzialmente compromesse individuate nelle 14 schede allegate al parere del C.T.C.R., escluse quelle aree che si è ritenuto, in difformità del parere regionale, di non stralciare per motivi di vincolistica, viabilità programmata, particolare utilizzo o assenza di volumetrie;
  - c) stralcio delle aree nelle quali è stato attuato il Piano Urbano Parcheggi a seguito di provvedimenti regionali;
  - d) stralcio delle aree per le quali gli organi giurisdizionali hanno annullato le previsioni originarie della variante, con sentenze passate in giudicato;
  - e) stralcio delle aree riferentesi ad osservazioni presentate entro i termini, ritenute, secondo il parere regionale, meritevoli di accoglimento in difformità alle controdeduzioni comunali, escluse quelle aree per le quali, per motivi di vincolistica, viabilità programmata, particolare utilizzo o assenza di volumetrie, non si è concordato con la richiesta di stralcio regionale;
  - f) integrazione dell'art. 3 par. 18 delle N.T.A. con il seguente periodo: "Nella progettazione ed esecuzione delle opere, ancorchè di carattere temporaneo, da realizzarsi nell'ambito delle zone M1, M3, M4 – attrezzature di servizio art. 14) e della zona N – verde pubblico (art.15 ), dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui al D.P.R. n. 503/96";
- B) si è ritenuto , in difformità al parere regionale, di :
- a) stralciare dalla variante alcune aree non riferentesi ad osservazioni presentate o alle schede allegate al voto regionale, in quanto da ulteriore istruttoria sono risultate non più idonee all'utilizzazione pubblica perché compromesse da edificazione esistente;
  - b) stralciare dalla variante alcune aree riferentesi ad osservazioni da non accogliere, in quanto da ulteriori accertamenti sono risultate compromesse da edificazione e quindi non più utilizzabili a fini pubblici;





# REGIONE LAZIO

ASSESSORATO PER LE POLITICHE DELL'URBANISTICA  
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

Area ..... Servizio .....

Roma, li .....

Prot. N. ....

Oggetto:

L'Amministrazione Comunale nel controdedurre alle osservazioni regionali ha prospettato una nuova definizione per le aree interessate dal procedimento di destinazione urbanistica a verde e servizi pubblici ( N, M1, M3 ) secondo una particolare tipologia di intervento.

Secondo tale definizione prospettata le aree interessate dal presente provvedimento vengono così classificate:

- Tipologia A1 : aree interamente stralciate dalla Variante riferentesi ad osservazioni da accogliere secondo il voto del C.T.C.R.
- Tipologia A2 : aree parzialmente stralciate dalla variante riferentesi ad osservazioni da accogliere secondo il voto del C.T.C.R.
- Tipologia B : aree stralciate, parzialmente o non , dalla variante riferentesi ad osservazioni da non accogliere secondo il voto del C.T.C.R.
- Tipologia C1 : aree da stralciare totalmente riferentesi a quelle elencate nelle 14 schede allegate al voto del C.T.C.R.
- Tipologia C2 : aree stralciate parzialmente dalla variante riferentesi a quelle elencate nelle 14 schede allegate al voto del C.T.C.R.
- Tipologia D1 : aree da non stralciare dalla variante riferentesi a quelle elencate nelle 14 schede allegate al voto C.T.C.R. per motivi di vincolistica, viabilità programmata, particolare utilizzo o assenza di volumetrie;
- Tipologia D2 : aree riferentesi ad osservazioni dal voto del C.T.C.R. ma non stralciate per motivi di vincolistica, viabilità programmata, particolare utilizzo o assenza delle volumetrie;
- Tipologia E : aree riferentesi alla variante dei campeggi;
- Tipologia F : aree riferentesi alla variante dei parcheggi P.U.P.,
- Tipologia G : aree riferentesi a ricorsi al TAR con sentenza passata in giudicato;
- Tipologia H : aree edificate con provvedimento regionale concessione "Commissario ad Acta"
- Tipologia I: aree edificate da stralciare non appartenenti ad osservazioni presentate o alle schede allegate.

Dall'analisi dei contenuti dei dati forniti dall'Amministrazione Comunale con la deliberazione n. 76/99 risulta che le superfici delle aree da stralciare e ridefinire secondo un edificato che ha precluso la destinazione a verde e servizi, sono sostanzialmente inferiori a quelle che lo stesso Comune aveva indicato nelle schede allegate alla delibera consiliare n. 448/91. Tale differenza scaturisce dal fatto che l'Amministrazione Comunale con una indagine più approfondita, ha inteso non



# REGIONE LAZIO

ASSESSORATO PER LE POLITICHE DELL'URBANISTICA  
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

Area ..... Servizio .....

Roma, li .....

Prot. N. ....

Oggetto:

stralciare alcune aree in quanto interessate da vincoli, viabilità programmata, particolare utilizzo o necessità di mantenere il vincolo a servizi per una successiva attuazione.

Per effetto della ridefinizione effettuata dall'Amministrazione Comunale, le aree stralciate e quindi soggette a nuova destinazione urbanistica sono : ZONA M1 ha 96.16, ZONA M3 ha 65.86, ZONA N ha 340.28, per un totale di ha 503.30.

Nella delibera di controdeduzione alle osservazioni regionali, come sopra evidenziato, risulta che l'Amministrazione comunale, nell'ambito della ridefinizione più attenta delle aree non più disponibili alla realizzazione dei servizi, ha inteso concordare con le decisioni regionali di cui al voto del 98, soltanto per alcuni casi e più specificatamente per le tipologie A1, A2, C1, C2, E, F, G, ed H, come indicato nella Delibera del Consiglio Comunale n. 76/99.

Mentre invece, in difformità delle decisioni regionali, ha inteso stralciare, parzialmente o totalmente, aree riferentesi ad osservazioni da non accogliere secondo il voto del CTCR (tip. B), non stralciare aree riferentesi a quelle indicate nelle 14 schede (tip. D1), ed aree riferentesi ad osservazioni del voto del CTCR (tip. D2) per motivi di vincolistica, viabilità programmata, o particolare utilizzo.

Inoltre l'Amministrazione Comunale in forma autonoma, ha proposto, sempre in fase di controdeduzioni alle osservazioni regionali, lo stralcio di aree edificate non appartenenti ad osservazioni presentate o segnalate nelle schede allegata alla delibera di adozione ed oggetto di esame da parte regionale. (Tip. I)

Allegate alla deliberazione consiliare n.76 del 21.5.1999 sono state trasmesse n. 29 tavole di zonizzazione scala 1: 10.000 in cui sono state riportate le aree, la cui superficie totale è di 503.30 ha, da stralciare dalla previsione urbanistica di cui trattasi, in ottemperanza a quanto prescritto dalla Regione Lazio, in quanto interessate da una edificazione che non consente la realizzazione dei servizi.

Dall'esame della documentazione allegata alla deliberazione 76/99 è risultato che l'individuazione delle aree da stralciare, la loro destinazione urbanistica ed il loro riferimento alle tabelle della citata deliberazione, si presentava in termini non del tutto chiari, per cui necessariamente è stata chiesta una adeguata



# REGIONE LAZIO

ASSESSORATO PER LE POLITICHE DELL'URBANISTICA  
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

Area ..... Servizio .....

Roma, li .....

Prot. N. ....

Oggetto:

rielaborazione al fine di rendere inequivocabile l'individuazione delle aree e la loro destinazione.

In data 4.4.2000 l'Amministrazione Comunale ha ottemperato in parte a quanto richiesto trasmettendo una nuova serie di tavole e delle schede riepilogative, rendendo così possibile l'individuazione delle aree da escludere per una successiva attribuzione urbanistica.

## CONSIDERATO

La variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Roma appare l'unico strumento urbanistico idoneo per l'individuazione delle aree ancora disponibili, rispetto alla progettazione originaria, per la realizzazione dei servizi che, vincola spazi e destinazioni ad un uso sociale.

In sede di esame definitivo delle controdeduzioni comunali, formulate con la Deliberazione n. 76/99, si è proceduto comunque ad una verifica delle operazioni effettuate dall'Amministrazione Comunale.

In conseguenza di tali verifiche si è rilevato quanto segue:

Si ritiene di non poter accogliere la proposta comunale di stralciare dalle previsioni della variante le aree contemplate nella tipologia "B", riferite alle osservazioni n.143, 315, 416, in quanto non motivate nella proposizione di stralcio e prive di riferimento grafico atto a dimostrare la loro indisponibilità alla realizzazione dei servizi.

Si ritiene di non poter accogliere la proposta comunale di stralciare dalle previsioni della variante le aree contemplate nella tipologia "I" (aree edificate da stralciare non appartenenti ad osservazioni presentate o alle schede allegate) in quanto non suffragate da osservazioni o precedenti verifiche circa la loro idoneità o meno all'uso pubblico.

Le determinazioni comunali comunque in ordine alla futura destinazione di tali aree potranno essere assunte in sede di formazione della variante al P.R.G. di attribuzione di destinazione urbanistica alle aree stralciate dal provvedimento di adozione della variante di che trattasi.

A seguito delle verifiche, degli approfondimenti e dei successivi stralci effettuati dall'Amministrazione comunale, l'esame e le controdeduzioni alle



# REGIONE LAZIO

ASSESSORATO PER LE POLITICHE DELL'URBANISTICA  
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

Area ..... Servizio .....

Roma, li .....

Prot. N. ....

Oggetto:

osservazioni riportate nella precedente relazione istruttoria, deve essere necessariamente aggiornato secondo quanto di seguito riportato.

Per quanto attiene alle osservazioni presentate entro i termini previsti da privati o da Enti alla variante, sono state stralciate, in quanto non più di competenza del Comune di Roma, quelle relative al territorio del Comune di Fiumicino .

Si ritiene, in difformità delle controdeduzioni comunali espresse nella delibera n. 203/95, di poter parzialmente accogliere le sottoindicate osservazioni nel senso che alle aree interessate da edificazione, e quindi non più disponibili alla destinazione originaria a verde o servizi ( N, M1, ed M3 ) dovrà darsi una nuova destinazione urbanistica consona con l'edificato realizzato e con il contesto adiacente, relativamente alle aree di pertinenza delle volumetrie realizzate e semprechè per i volumi realizzati senza titolo esistano i presupposti per la sanatoria ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

n. 3 (Sigg. Caruso Carmelo e Zecchi Maria Teresa); n. 5 (Pinna Romano e Cupellini Maria); n. 17 (Lotti Augusto); n. 19 (Europromotion SRL); n. 24 (Quattrociocchi Lina); n. 25 (Bernardo Mario e altri); n. 26 (Allegrezza Ettore-Giorni Adriana); n. 29 (Cupellini Andrea e Renato); n. 34 (Procura Generalizia di Congregazione delle Ancelle Di Cristo Re); n. 38 (Condominio Via Cilicia n. 35); n. 40 (Rossini Isabella e Agnese); n. 48 (Iasiello Franco); n. 67 (Moriconi Marco); n. 70 (Berardelli Maria Emanuela e altri); n. 73 (Palazzetti Antonietta e altri); n. 84 (Marcucci Ornella e altri); n. 91 (Della Martira Luciano); n. 92 (Casa di Cura Villa Verde SRL); n. 97 (Soc. Santalberto SRL); n. 100 (Resinchimica Industriale SRL); n. 102 (Pazienza Valerio); n. 110 (Petruccioli Alberto e altri); n. 111 (Carboni Leonardo e altri); n. 113 (Soc. Segre' '90 SRL); n. 151 (Bacci Gualtiero e altri); n. 152 (Istituto delle Religiose Missionarie dell'Immacolata Concezione di Maria); n. 156 (Pace Giacomo Piperno Piero); n. 162 (Appia residence SRL); n. 186 (Soc. Samovar SRL); n. 193 (I.W.R.ITAL Wagen Roma SRL); n. 198 (Ditta Dergo e altri); n. 201 (Soc. Miglia e & Co. SRL); n. 204 (Eridania SPA); n. 217 (Ortenzi Giovanni e Pierluigi Sante); n. 232 (Condominio Piazza Paolo Diacono n. 6 Roma); n. 245 (L'Edilcentro SRL); n. 271 (Findi Findanziaria SRL); n. 272 (Findi Finanziaria SRL); n. 282 (Enel Compartimento di Roma - D Lazio); n. 289 (Enel Compartimento di Roma - D Lazio); n. 290 (Enel Compartimento di Roma - D Lazio); n. 297 (Rac. SRL); n. 307 (Immobiliare Mariner SRL); n. 311 (Erg Petroli SPA); n. 314 (Condominio Via S. Evaristo n. 173); n. 319 (L.F.L. SRL); n. 326 (Villa Francesca); n. 328 (Unione

*Zanussi*



# REGIONE LAZIO

ASSESSORATO PER LE POLITICHE DELL'URBANISTICA  
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

Area ..... Servizio .....

Roma, li .....

Prot. N. ....

Oggetto:

Italiana di Riassicurazione SPA); n. 331 (Barchiesi Gina) ; n. 338 (Metaledil SRL); n. 339 (Paletti Mario); n. 340 (Merlini Mario); n. 342 (Emas/73 SRL); n. 350 (Università "La Sapienza"); n. 358 (E.U.R. Servizi Terziari SRL); n. 362 (Associazione Italia Nostra); n. 364 (Quirinis Ruggero – eredi); n. 374 (Istituto delle Suore del Sacro Costato e di Maria SS Addolorata); n. 380 (Zoccoli Luciano); n. 381 (Fiorente SRL); n. 385 (Grassetto Casa SPA); n. 387 (Condominio Via Gregorio VII); n. 388 (Novadamus 89 SRL); n. 393 (Condominio Via Cilicia 51-53); n. 414 (Romana Leterizi SPA); n. 426 (Corince Immobiliare SPA Mandataria della Cassa di Risp. Di Roma); n. 448 (Soc. C.C.C. Costruzioni Civili Cerasi SPA); n. 436/447 (SOIMA SRL); n. 442 (Cintio Pasquale);

Le nuove proposte di attribuzione di destinazione urbanistica dovranno essere formulate tenendo anche conto delle disposizioni di tutela ambientale sopravvenute dalla data di adozione ( 1990) alla data di formulazione della nuova proposta.

Si concorda con quanto controdedotto dall'Amministrazione Comunale nell'accogliere le sottoindicate osservazioni:

N. 8 ( Rizzi Fabiola) ; N. 9 ( Soc. Marbien , S.r.l. )

Si ritiene di accogliere l'osservazione d'ufficio del Comune di Roma così come riportata nella deliberazione consiliare n.203/95 di controdeduzioni alle osservazioni avverso alla variante in quanto volta a rettificare alcuni errori materiali rilevati dall'USPR nella cartografia allegata alla delibera di adozione della variante medesima.

Si ritiene in difformità delle decisioni comunali, di poter accogliere l'osservazione n. 433 ( TECNAGRO S.r.L.) in quanto trattasi di errore grafico effettuato dall'Amministrazione Comunale nella redazione delle tavole di adozione della presente variante, avendo esteso la destinazione a zona M3 a parte della adiacente destinazione F1. Di conseguenza, tale area, oggetto del citato errore, riassume la destinazione F1 di P.R.G. e di conseguenza l'area 3/82 (433) indicata nella tavola 23 Nord (all.A) e richiamata nelle schede (all.B) pag. 6 si intende annullata dalle previsioni di nuova destinazione.

Si concorda con quanto controdedotto dall'Amministrazione Comunale nel respingere le sottoindicate osservazioni in quanto prive di apporto collaborativo e mosse da contenuti di interessi privati, in contrasto quindi con i criteri informativi della presente variante:



# REGIONE LAZIO

ASSESSORATO PER LE POLITICHE DELL'URBANISTICA  
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

Area ..... Servizio .....

Roma, li .....

Prot. N. ....

Oggetto:

nn. 1 e 28 (Ministero Tesoro C.P.D.E.L.); nn. 2 e 14 (Ministero del Tesoro Direzione Generale Istituti di Previdenza); n. 6 (Il Cedro S.A.S.); n. 7 (Ranchi Gabriella in Capezzuoli); n. 10 (Claudio e Giancarlo Forconi); n. 11 (Recchia Alberto); n. 12 (Recchia Elviro); n. 13 (Soc. Immobiliare Battistini SRL); n. 15 (Rossi Giancarlo); n. 16 (Soc. Cedart SRL); n. 20 (Piccirilli Romano ed altri); n. 21 (Soc. Nuova Leon Tractor SRL); n. 22 (Bottiglieri Rosa Maria); n. 30 (Romana Costruzione Appalti SRL); n. 31 (Milani Spartaco); n. 32 (Recchia Concetta); n. 33 (Recchia Ersilia); n. 35 (Donati Annibale); n. 36 (De Benedetti Luciano); n. 37 (Soc. Immobiliare Appalti Romani S.I.A.R. SRL); n. 41 (Lucisano Fulvio); n. 42 (Venturini Stefano); n. 43 (Soc. A.P.I. S.P.A. – S.I.C. S.P.A.); n. 44 (Dell'Isola Cosimo); n. 45 (Soc. Morgan Prima SRL ed altre); n. 46 (Soc. Coresan SRL); n. 49 (Chiantini Giancarlo); n. 50 (Soc. Bonifiche Agrarie SPA); n. 51 (Stile Costr. Edilizi dell'Ing. Luigi Rebecchini & C.S.A.S.); n. 52 (Di Cristofaro Rosa); n. 53 (Soc. Edilarsi SRL); n. 54 (Lugari Aldo e Mario); n. 55 (Palmieri M. e G. e Coop. Nova Albalonga SRL); N. 56 (Sigg. Bellisari Maria Pia ed altri); n. 58 (Gianni Ada e altri); n. 62 (Soc. Edil Luser SRL); n. 63 (Soc. C.E.S.P.A. SPA); n. 64 (Soc. SOGIS SRL); n. 68 (Achilli Giuseppe); n. 71 (Casa dell'Istituto dell'Eucaristia); n. 72 (Salvucci Nello); n. 74 (Ingg. Allegra Giorgio e Paolo); n. 76 (Frezza Beniamino, Aldo e Giorgio); n. 77 (Pirola Franco); n. 80 (Soc. Perva Immobiliare SRL); n. 81 (A.M.N.U. ROMA); n. 82/431 (A.M.N.U. ROMA); n. 85 (Tocchella Luigi ed altri); n. 86 (Palma Giovanni); n. 87 (Ancherani Francesco); n. 88 (Vecchi Alfonsina ed altri); n. 89 (Marcello Jacopo); n. 90 (Soc. Camelia ed altre); n. 93 (Di Domenico Natalia – Martella Pasqualino); n. 94 (Suore Piccole Operaie dei Sacri Cuori); n. 95 (Veschi Elvira ed altre); n. 96 (Ciamei Franco); n. 99 (Carletti Maria Grazia ed altri); n. 101 (Assicurazioni Generali SPA); n. 103 (Soc. Elabora 50 SPA); n. 104 (Ugolini Francesco di Paola); n. 105 (Forlini Franco e Alberto); n. 106 (Ferrari Veronesi Marcella); n. 109 (Riganelli Silvia ed altri); n. 112 (Consorzio Nuovo Idroscalo); n. 114 (E.N.E.A.); n. 115 (S.I.E.R. SRL); n. 116 (Soc. G.A.I.A. SRL); n. 117 (Gianni Romolo); n. 118 (Soc. G.A.I.A. SRL); n. 119 (Soc. G.A.I.A. SRL); n. 120 (Soc. G.A.I.A. SRL); n. 121 (Soc. G.A.I.A. SRL); n. 122 (Soc. Immobiliare Stella Alpina 6 SRL); n. 123 (Soc. Immobilnova 2000 SRL); n. 124 (Soc. Immobilnova 2000 SRL); n. 125 (Soc. Fanocle SPA); n. 126 (Soc. Nazionale Edile Vittoria); n. 127 (Soc. Pomona II SPA); n. 129 (Immobiliare La Sorgente SRL); n. 130 (Soc. Cassia 12800 SRL); n. 131 (Roma – Fer SRL); n. 132 (Reali Renato e Wanda); n. 133 (Baldassarri Mauro e Francesco e Reali Rossana e Wanda); n. 134 (Baldassarri Mauro e Francesco e Reali Rossana); n. 135 (Mura Pietro Paolo e altri); n. 136 (Fiorelli Amelia Gasparri Sergio e altri); n. 137 (Buono Luciano); n. 138 (Bottai Paolo e Maria Antonietta); n. 139 (Calcagnile Clara e Flora); n. 140 (Soc. Diodoro SRL); n. 141 (Soc. Immobiliare Battistini SRL); n. 142 (De





# REGIONE LAZIO

ASSESSORATO PER LE POLITICHE DELL'URBANISTICA  
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

Area ..... Servizio .....

Roma, li .....

Prot. N. ....

Oggetto:

Petris Francesco curatore eredi Marchese Alessandro Gerini); n. 144 (Soc. Cassia Nerone III S.A.S.); n. 146 (Soc. Sviluppo Valle Aurelia SRL); n. 147 (Soc. Sviluppo Valle Aurelia SRL); n. 148 (Gianni Francesco e Gianni Luigi); n. 149 (Collina Carlo e Angelini Angelina); n. 150 (Soc. Casilina Artena SRL); n. 153 (Perugia Elvira); n. 154 (Gioacchini Giovanni eredi Capriotti e altri); n. 155 (Perigli Gaetanina); n. 157 (Raparelli Bruno e altri); n. 158 (Moscone Giuseppe); n. 159 (Fedeli Franco); n. 160 (Soc. Coop. Edilizia Res. Pubblica SRL); n. 161 (Appia Residence SRL); n. 163 (Coop. Edilizia "Donna 90" SRL); n. 164 (Soc. Alfa Uno SRL); n. 165 (Lancellotti Paolo Enrico Massimo); n. 166 (Lancellotti Paolo Enrico Massimo); n. 167 (Tantari Antonio); n. 168 (Cammilleri Graziella e altri); n. 169 (Soc. Immobiliare Aurelia 87 SRL); n. 170 (Soc. Immobiliare Aurelia 87 SRL); n. 171 (Immobiliare Pietralata 87 SRL); n. 172 (Soc. Immobiliare Stobaro 1 SRL); n. 174 (Giovanni Americo); n. 175 (Soc. Velca Gestioni agricole immobiliare SRL); n. 176 (Casarelli Giuliano e altri); n. 177 (Felice Bruziches in Pacetti); n. 178 (Soc. immobiliare S. Paolo Seconda); n. 179 (Agnoli Fausto); n. 180 (Soc. Imef SPA); n. 182 (Petroselli Aldo e altri); n. 183 (Zamponi Angelo e Pallucchi Siria); n. 187 (M.E.M. SRL); n. 190 (Irce SRL); n. 191 (Costruzioni Coclea SRL); n. 192 (D'Aglianese Beni Immobili SRL); n. 195 (Costruzioni Mancini di Mancini Franco & C.S.A.S.); n. 197 (Ciocari Erminio e altri); n. 199 (Prosperi Anna e altri); n. 200 (Finurbe SPA); n. 202 (I.N.A.); n. 203 (Raucea Francesco e altri); n. 205 (Immobiliare Leoncino Domus Azionaria SRL); n. 209 (Immobiliare Cassia 87 SRL - Immobiliare Stobaro 2 SRL); n. 210 (S.I.R.I. SRL e S.A.C.E.R. SRL); n. 211 (Cervetti Emilia e altri); n. 212 (Fibra SRL); n. 213 (Testa Alessandro); n. 215 (Gasperini Salvatore); n. 216 (Eredi Gianni Lorenzo); n. 218 (Martini Renato); n. 219 (De Angelis Giovanni); n. 220 (Edelte SRL); n. 221 (Clementi Enrica e Elio); n. 222 (Testa Tullio); n. 223 (Liberat Adriana); n. 224 (Aureli Ottaviano con deleghe); n. 225 (Farina Gustavo); n. 226 (Soc. Samco S.A.); n. 227 (Naxia SRL); n. 228 (Moschini Silvia); n. 229 (De Rosa Carmine); n. 230 (Gaetani di Laurenziana Ferdinando e altri) ; n. 231 (Sacra Congregazione per l'Evangelizzazione dei Popoli); n. 233 (Cianfarini Fioravanti); n. 234 (Famosa Immobiliare SRL); n. 235 (Gianni Alberto); n. 236 (Agricola Immobiliare Amatriciana SPA); n. 237 (Arcidiocesi di Buones Aires); n. 238 (Spillino Salvatore e Rossetti Massimo); n. 239 (Di Giovanni Francesco e altri); n. 240 (Collina Boccea SRL); n. 241 (Marchetti Roberto); n. 244 (Parodi Maria Mercedes e Maria Letizia); n. 247 (Franceschini Elvira); n. 248 (Aniene Ottanta SRL); n. 249 (Saie SRL); n. 250 (Scalera Antonio e Sebasti Scalera Sandro); n. 251 (Scalera Antonio e Sebasti Scalera Sandro); n. 252 (Scalera Antonio e Sebasti Scalera Sandro); n. 253 (Il Bruco SRL); n. 254 (Del Tosto Antonietta e altri); n. 255 (Proietti Giuseppe e altri); n. 256 (Moscatelli Fausta e altri); n. 257 (Impresa Costruzione e Restauro Monumenti Arch.



# REGIONE LAZIO

ASSESSORATO PER LE POLITICHE DELL'URBANISTICA  
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

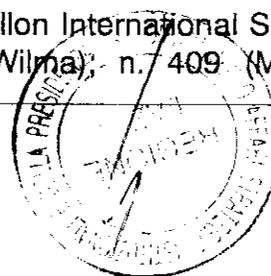
Area ..... Servizio .....

Roma, li .....

Prot. N. ....

Oggetto:

Alarico De Sanctis); n. 258 (Fede Immobiliare SRL); n. 260 (Spuntarelli Giuliano), n. 261 (Muratori Giovanni e altri); n. 262 (Valenti Domenico); n. 264 (Ordine degli Architetti di Roma); n. 266 (Grazioli Giulio); n. 269 (S.I.E.V.I. SRL); n. 270 (Arca Mario); n. 273 (Raffineria di Roma SPA); n. 274 (Fina Italiana SPA); n. 275 (Cementi Aniene); n. 276 (Fina Italiana Spa); n. 277 (Beneficio Parrocchiale Rev.mo Capitolo di S. Pietro in Vaticano); n. 278 (A.S. SRL); n. 284 (Enel Compartimento di Roma-D.Lazio); n. 293 (Recchia Francesca); n. 294 (Dari Solidea); n. 295 (Recchia Eugenia); n. 296 (Recchia Delfina); n. 298 (Astarte SRL); n. 299 (Immobiliare Ottavio SRL); n. 300 (Torre Antica Immobiliare SPA); n. 301 (Del Drago Maria Angelica – Del Drago Giovanni); n. 302 (Sacchetti Adolfo); n. 303 (Falasca Romano e altri); n. 304 (Falasca Giulia); n. 306 (Soc. Coop. Nuova Turrinia A.R.L.); n. 308 (Progetto Salaria SRL); n. 309 (Cerrone Prima SRL e altre); n. 316 (Immobiliare Agricola San Vittorino SRL); n. 318 (Coop. Edilizia l'Uliveto SRL); n. 320 (Soc. Macon Limited); n. 321 (M.A.R. SPA); n. 323 (R.A.M. SPA); n. 324 (Soc. Gestiport 86 SPA); n. 325 (AN RAMA SRL); n. 332 (Ortagri SRL – Santer SRL); n. 335 (Pagliuca Isabella); n. 336 (Nunes Adriano Immobiliare Portuense SRL); n. 341 (Sbardella Enrico e altri); n. 343 (Libertini Angelo e altri), n. 344 (Nardoni Lucrezia e altri); n. 345 (De Angelis Giorgio e altri); n. 346 (Zingales Aldo e altri); n. 347 (Zamboni Faustino); n. 348 (Edilsantambrogio SRL); n. 349 (Immobiliare Onda Mare Nuova); n. 351 (Immobiliare Monte Sacro Altro SRL); n. 352 (Immobiflora SRL); n. 353 (Immobiliare Agricola Borghetto S. Carlo SPA); n. 354 (Parco di Roma SPA); n. 355 (Parco di Roma SPA); n. 356 (GMS Immobiliare SRL); n. 357 (E.U.R. Servizi Terziari SRL); n. 359 (Ponente 1978 SRL); n. 360 (E.U.R. Parco Pineta SRL e Parco Attrezzato SRL); n. 363 (Clarizia Elia – Cantarella Eva e Giovanna); n. 367 (Immobiliare Ciardi Valle Aurelia SRL); n. 368 (Consorzio Monti Tiburtini 1981); n. 369 (Savarese Maria Teresa e Emilio); n. 370 (Marinelli Pierluigi); n. 371 (Italiana Gestione Immobili SRL); n. 372 (Immobiliare Maurizio SNC); n. 376 (Federezione Italiana dei Consorzi Agrari Coop. SRL); n. 377 (Federezione Italiana dei Consorzi Agrari Coop. SRL); n. 378 (Provincia Patavina dei Frati Minori Conventuali); n. 379 (Nemi SAS); n. 382 (Gubbiotti Sandro e Giuliana); n. 383 (Verticchio Domenico e Marisa); n. 384 (Confederazione Generale Italiana del Commercio del Turismo e dei Servizi); n. 386 (Autostar Fin. E Immobiliare SPA); n. 389 (Soc. Officine Ferrovie Wagon Lits); n. 390 (Italiana Valsalva SRL); n. 391 (Picardi Antonio); n. 392 (Eusebio SPA); n. 394 (Eusebio SPA); n. 395 (Capece Minutolo Del Sasso Giovan Battista); n. 396 (I.A.C.P.. della Provincia di Roma); n. 399 (Azienda Agricola Rota SRL), n. 401 (Sordi Alberto); n. 402 (Il Cedro SAS); n. 403 (Casalini Franco ed Erede Casafini Alba in Marino); n. 404 (Cometa SPA); n. 405 (Cometa SPA); n. 406 (Soc. Crillon International SRL); n. 407 (Di Martino Francesca e altri); n. 408 (Valente Wilma); n. 409 (Martello



*Summi*



# REGIONE LAZIO

ASSESSORATO PER LE POLITICHE DELL'URBANISTICA  
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

Area ..... Servizio .....

Roma, li .....

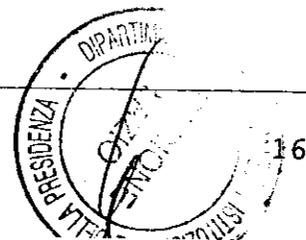
Prot. N. ....

Oggetto:

Germana); n. 410 (Comprensorio ex "167" Prima Porta); n. 412 (Molinaro Giorgio Jr e altri); n. 413 (Molinaro Giorgio Jr e altri); n. 427 (Avv. Scalera Antonio); n. 428 (Congregazione Cristiana dei Testimoni di Geova); n. 429 (Ronci Anna in De Stefano); n. 430 (A.M.N.U.); n. 432 (Cammilleri Graziella e altri), n. 434 (Perrelli Francesco e Boesso Imperia); n. 437 (Soc. Fratelli Tanzi); n. 438 (Folgarelli Gerardo); n. 439 (Immobiliare Roma '81 SRL); n. 440 (Di Marco Pio); n. 441 (Fiaschi Luigi); n. 444 (Istituto Sperimentale per la frutticoltura) ; n. 446 (D'Elena Celestre e Giovanna).

Le sottoindicate osservazioni si intendono respinte in quanto secondo le controdeduzioni dell'A.C. di cui alla Del. Cons. n. 76/99, le aree interessate ricadono in zone vincolate, di viabilità programmata o di particolare utilizzo.

n. 4 (Morfino Giotto); n. 18 (Consorzio Vigna Mangani); n. 27 (Congregazione Suore Domenicane SS. Rosario Casa di Cura S. Domenico); n. 47 (De Simone Franco e Marchi Celeste); n. 57 (Soc. I.R.I.E. SRL); n. 59 (Pieretti Giuseppe); n. 69 (Bertoni Giovanni e Costantino e altri); n. 83 (Ideal Sport SRL); n. 128 (R. e G. Restauri e Gestioni SRL); n. 184 (Provincia Italiana dell'Istituto di Maria Ausiliatrice); n. 196 (Monti Vincenzo); n. 206 (Candini Frassoldati Giovanna e Paolo); n. 207 (Frassoldati Elina); n. 214 (Testa Alessandro); n. 243 (Aramaico Immobiliare e Finanziaria SRL); n. 280 (Enel Compartimento di Roma - D Lazio); n. 283 (Enel Compartimento di Roma - D Lazio); n. 285 (Enel Compartimento di Roma - D Lazio); n. 288 (Enel Compartimento di Roma - D Lazio); n. 291 (Enel Compartimento di Roma - D Lazio); n. 292 (Enel Dipartimento di Roma - D Lazio); n. 305 (Fioravanti Carlo); n. 310 (Erg Petroli SPA); n. 312 (Antoniniana SRL); n. 313 (Soc. Antoniniana SRL); n. 317 (Immobiliare Macchia Madama SRL); n. 322 (Samadi SPA); n. 327 (Unione Italiana di Riassicurazione SPA); n. 329 (Panichelli Pietro e Dino); n. 330 (Lighea Immobiliare SRL); N. 334 (Testa Augusto); n. 361 (Ponente 1978 SRL); n. 365 (Curia Generalizia dei Frati Minori Conventuali e Collegio Serafico di S. Francesco); n. 366 (Mont. Imm.re SRL); n. 373 (S.I.E.V.I. SRL); n. 375 (Leonardis Marmi SRL) n. 397 (Gaetani Nicolò); n. 398 (Piema SNC); n. 400 (Immobiliare Cooperativa di Produzione e Lavoro SRL); n. 411 (Soc. Marenca Leasing SRL - Titano Leasing SRL); n. 415 (Srl Stabilimenti per Laterizi); n. 417 (Lenci Mario); n. 418 (Della Torre Franco); n. 419 (Della Torre Giacomo); n. 420 (Lenci Mario); n. 421 (Marziali Antonio); n. 422 (Rosa Luigi); n. 423 (Simeì Franco); n. 424 (Zucchet Maria Tiziana); n. 425 (Sabatini Lamberto); n. 435 (Costruzioni civili Cerasi S.P.A.); n. 443 (Carli Lidia e altri); n. 445 (Soc. Ap. Italia);





# REGIONE LAZIO

ASSESSORATO PER LE POLITICHE DELL'URBANISTICA  
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

Area ..... Servizio .....

Roma, li .....

Prot. N. ....

Oggetto:

Per quanto attiene alle sottoindicate osservazioni si ritiene di accogliere nei limiti e nei contenuti di cui alla deliberazione G. R. n. 550 del 13.2.1996 relativa alla variante al P.R.G. per le zone destinate a campeggi: N. 39 (Camping Flaminio di Vittorio Cantella); n. 60 (Zefferini Manlio Soc. Pineta ARCA S.r.L. ) N. 61 (Soc Castel Fusano Prima SpA ); N. 173 (Di Domenico Alfredo), N. 208 (Sil S.A.S.).

Si concorda con quanto controdedotto dall'Amministrazione Comunale per le sottoindicate osservazioni in quanto per il loro contenuto non danno luogo a provvedere:

N. 98 (Samperi Pietro); N. 107 (Soc. FIMA di R. Mambrini e C. s.a.p.a.) N. 108 (Mambrini Romano ed altri); N. 279 e N. 287 (ENEL Compartimento di Roma - D. Lazio)

Si ritiene che debbano essere accolte le sottoindicate osservazioni per le quali, con sentenza passata in giudicato, gli Organi Giurisdizionali hanno annullato la previsione della variante così come indicata nella scheda analitica dell'allegato A alla delibera comunale 76/99 trasmessa dal VI Dipartimento del Comune di Roma con nota n. 5269 dell'1/1/2000:

n. 23 (Spitali Maria); n. 75 (Marcus Polo 81 S.R.L.); n. 194 (Garden Pines S.R.L.); n. 242 (Soc. Lovanio S.R.L.); n. 263 (Pellingra Contino Concetta e Benedetta); n. 265 (Italce S.p.A.); n. 267 (Curi Gaetano e Augusto); n. 268 (Bonifazi Vincenzo).

Per quanto attiene ai contenuti dell'Osservazione n. 246 (Censi Adele ed altri) , in ottemperanza a quanto disposto dalla Sentenza del Consiglio di Stato n. 24/99 del 8.11.1999, le motivazioni dei ricorrenti si intendono respinte e pertanto sull'area interessata dal ricorso rimane la destinazione di P.R.G. "N " Verde pubblico.

A tal proposito si precisa che l'area riportata nella tavola 15 N dell'elaborato " A " con il n° 6/11 ( ed il corrispondente richiamo nelle schede dell'allegato " B " a pag. 4 ) rimane con la destinazione adottata " N " Verde Pubblico.

Si ritiene inoltre, che in analogia a quelle sopra indicate debbono considerarsi accolte anche tutte le ulteriori osservazioni per le quali, con sentenza passata in giudicato, gli Organi Giurisdizionali hanno annullato la previsione della variante.



# REGIONE LAZIO

ASSESSORATO PER LE POLITICHE DELL'URBANISTICA  
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

Area ..... Servizio .....

Roma, li .....

Prot. N. ....

Oggetto:

Per quanto attiene alle osservazioni pervenute al Comune di Roma ed alla Regione Lazio fuori dei termini previsti, si ritiene, in conformità con quanto deciso dall'Amministrazione Comunale, che le stesse non debbano essere prese in considerazione.

L'attenta verifica effettuata ha riguardato anche l'analisi delle aree individuate nelle schede allegate alla variante in adozione e successivamente modificate dall'Amministrazione comunale.

Per effetto di quest'ultima puntuale verifica sono state predisposte da questo Dipartimento apposite nuove schede (Allegato B) riguardanti le aree da stralciare dal provvedimento di adozione; aree che, unitamente a quelle relative alle osservazioni, trovano riscontro nelle tavole in scala 1:10.000 (Allegato A) che corredano il presente voto.

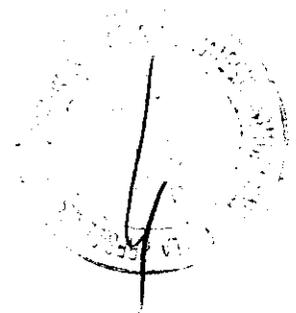
Tutto ciò premesso e considerato la Sezione è del

## P A R E R E

Che nei riguardi della variante al P.R.G. del Comune di Roma, adottata con deliberazione di Giunta Comunale n.3622 del 4.6.1990, ratificata con deliberazione consiliare n. 448 del 19.12.1991, possa essere espresso parere favorevole con le modifiche integrazioni e stralci di cui alle precedenti considerazioni introdotte d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 765/67, così come graficizzate nelle tavole in scala 1:10.000 ( All. A ) e/o riportate nelle apposite schede allegate al presente voto.(all.B).

IL SEGRETARIO  
(Arch. Valter Michisanti)

IL PRESIDENTE  
(Arch. Massimo Binversi)



# REGIONE LAZIO

Assessorato  
**Urbanistica e Casa**

Comitato Tecnico Consultivo  
Legge Regionale 8.11.1977, n. 43  
Prima Sezione

REGIONE LAZIO  
ASSESSORATO URBANISTICO E CASA  
L'Assessore

04 NOV. 1998  
00147 Roma, .....  
Via Giorgione, 129 / 163  
Telefono 51681

ALLEG. n. 1 ..... 596

DEL ..... 20

TRASMESSO

COMITATO TECNICO CONSULTIVO REGIONALE  
1° Sezione voto n. 395/3  
Adunanza del 2/7/98

Oggetto: Comune di Roma - Variante al P.R.G. per il reperimento di aree per servizi e verde pubblico.  
Deliberazione consiliare n.448 del 19/12/1991.

Con nota n.2176 del 29/1/1996, il Settore Amministrativo per la Pianificazione Comunale dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica e Casa ha inviato al Settore tecnico gli atti relativi alla variante al P.R.G. indicata in oggetto per l'istruttoria ai sensi dell'art.4 della L.R. 8/11/1977, n.43 e la proposta di parere ai sensi dell'art.4 della L.R. 29/1/1983, n.9.

Con la stessa nota il Settore Amministrativo ha attestato la regolarità formale degli atti della variante e nulla ha osservato in ordine alla procedura di adozione, pubblicazione e controdeduzioni alle osservazioni nè alla completezza della documentazione di cui il provvedimento comunale è corredato.

## PREMESSO

La variante in esame, finalizzata al reperimento di aree per servizi e verde pubblico, è stata adottata con la deliberazione di Giunta Municipale in data 4/6/1990, n.3622, ratificata con atto del Consiglio Comunale n.448 del 19/12/1991.

In ottemperanza a quanto disposto dagli artt.9 e 10 della legge 17/8/1942, n.1150 e successive modificazioni, previa inserzione sul Foglio Annunzi Legali della Provincia di Roma n.83 del 16/10/1990, gli atti relativi al citato provvedimento sono stati depositati e pubblicati presso l'Albo Pretorio del Comune di Roma per 30 giorni consecutivi decorrenti dal 17/10/1990.

Durante il periodo suindicato e nei 30 giorni successivi sono state presentate al Comune n.448 osservazioni alle previsioni della variante, mentre altre 26 sono state presentate oltre detto termine. Le controdeduzioni formulate con la deliberazione del Consiglio Comunale n.203 del 14/9/1995, hanno riguardato soltanto le osservazioni proposte nel termine stabilito non avendo il Comune ritenuto di prendere in considerazione quelle presentate oltre la data fissata.

Dipartimento Urbanistica e Casa

Il Direttore  
(Arch. Massimo Roversi)



# REGIONE LAZIO

Assessorato  
**Urbanistica e Casa**

Comitato Tecnico Consultivo  
Legge Regionale 8.11.1977, n. 43  
Prima Sezione

00147 Roma, .....  
Via Giorgione, 129/163  
Telefono 51681

Con nota n.11245 del 22/11/1995 il Comune ha infine trasmesso all'Assessorato Regionale all'Urbanistica, per i provvedimenti di competenza, il provvedimento di variante costituito dai seguenti atti:

- Delibera di Giunta Municipale n.3622 del 4/6/1990;
- Delibera di Consiglio Comunale n.448 del 19/12/1991;
- Delibera di Consiglio Comunale n.203 del 14/9/1995 di controdeduzioni alle osservazioni presentate;
- Relazione Tecnica;
- N.56 tavole di P.R.G. con l'indicazione delle aree oggetto di reperimento di aree per servizi ed una tavola di legenda: 1N - 7N - 8N - 9N - 10N - 11N - 12N - 13N - 14N - 15N - 16N - 17N - 20N - 21N - 22N - 23N - 24N - 25N - 26N - 27N - 29N - 30N - 31N - 32N - 33N - 35N - 36N - 37N - 38N;  
1S - 2S - 3S - 4S - 8S - 9S - 10S - 11S - 12S - 13S - 14S - 15S - 16S - 17S - 18S - 19S - 21S - 22S - 23S - 24S - 25S - 26S - 29S - 30S - 31S - 32S - 33S;
- N.56 tavole-stralcio del P.R.G. con la rappresentazione delle previsioni pubbliche decadute ed una tavola di legenda: 1N - 7N - 8N - 9N - 10N - 11N - 12N - 13N - 14N - 15N - 16N - 17N - 20N - 21N - 22N - 23N - 24N - 25N - 26N - 27N - 29N - 30N - 31N - 32N - 33N - 35N - 36N - 37N - 38N;  
1S - 2S - 3S - 4S - 8S - 9S - 10S - 11S - 12S - 13S - 14S - 15S - 16S - 17S - 18S - 19S - 21S - 22S - 23S - 24S - 25S - 26S - 29S - 30S - 31S - 32S - 33S.

(1)

Come indicato nelle premesse della delibera di adozione, la variante si propone, quale obiettivo immediato, il ripristino della dotazione di spazi pubblici già offerta dal P.R.G. con destinazione a servizi, verde e viabilità primaria che, essendo preordinato all'esproprio, hanno perduto la propria efficacia per effetto del decorso del termine quinquennale di validità posto dall'art.2 della legge 19/11/1968, n.1187 senza che si sia proceduto ad attivarne l'attuazione.

Viene altresì precisato che la variante non evidenzia le aree per verde e servizi pubblici all'interno delle zone soggette a lottizzazione convenzionata o a piano particolareggiato da reperire in sede di formazione di tali strumenti urbanistici attuativi.

La reiterazione delle destinazioni di P.R.G. prive di efficacia non soddisfa, per espressa ammissione dell'Amministrazione Comunale contenuta nella citata deliberazione di adozione della variante, la dotazione complessiva risultante dall'applicazione all'attuale popolazione degli standards urbanistici di cui al D.M. 1444/68; il Comune si è ripromesso di colmare il saldo negativo attraverso un ulteriore provvedimento di variante, da adottare non appena in possesso dei dati definitivi atti a consentire l'integrazione previsionale di spazi pubblici.

Il Comune, inoltre, ritenuto che la riproposizione delle destinazioni pubbliche caducate è l'unica soluzione possibile per far fronte ad esigenze collettive

cu.  (1) Allegat. A - N° 32 tavole  
Allegato B - N° 13 tavole 

# REGIONE LAZIO

Assessorato  
*Urbanistica e Casa*

Comitato Tecnico Consultivo  
Legge Regionale 8.11.1977, n. 43  
Prima Sezione

00147 Roma, .....  
Via Giorgione, 129 / 163  
Telefono 51681

anche relativamente a funzioni non sorrette da apposito standard, si è impegnato a redigere un piano di utilizzazione delle aree reperite entro un biennio dall'approvazione della presente variante.

Risulta infine che in sede di controdeduzioni alle osservazioni sono state stralciate dalla variante, perchè in essa erroneamente ricomprese, le aree per complessivi 97 ettari la cui originaria destinazione a verde pubblico era stata in precedenza già modificata in zona "0" - recupero urbanistico -, con la speciale variante al P.R.G. approvata con la deliberazione di Giunta Regionale n.4777 del 3/8/1983. Nella stessa sede sono state stralciate le previsioni della variante ricadenti in territorio del Comune di Fiumicino, istituito successivamente all'adozione della variante.

## CONSIDERATO

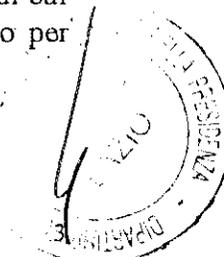
La variante di cui trattasi, adottata dalla Giunta Municipale in data 4/6/1990 con i poteri del Consiglio Comunale ai sensi dell'art.140 del T.U. delle leggi comunali e provinciali approvate con R.D. 4/2/1915, n.148, è stata ratificata con atto consiliare in data 19/12/1991 e quindi successivamente all'entrata in vigore della legge 8/6/1990, n.142

Il procedimento di adozione della variante, pertanto, è stato concluso con un atto formale quale la ratifica da parte del Consiglio Comunale della deliberazione assunta in via d'urgenza dalla Giunta.

Si rileva al riguardo che la menzionata legge 142/90 ha mantenuto tra le competenze esclusive del Consiglio Comunale l'adozione di "piani urbanistici" senza però prevedere la possibilità di una adozione d'urgenza da parte della Giunta con i poteri del Consiglio.

Sempre in tema di legittimità, appare opportuno far presente che sono state inviate direttamente a questo Assessorato all'Urbanistica dagli interessati alcune sentenze con le quali il TAR del Lazio ha accolto i ricorsi proposti avverso singole destinazioni della variante disponendone l'annullamento con le motivazioni di diritto che possono riassumersi come segue:

1. Il provvedimento di reiterazione dei vincoli urbanistici scaduti non risulta adeguato all'effettivo stato di fatto determinato dagli interventi spontanei che nel tempo hanno impegnato aree già destinate a verde e servizi pubblici;
2. La variante, di carattere generale e finalizzata all'adeguamento degli standards di cui al D.M. 1444/68, non risulta operata sulla base del reale fabbisogno calcolato per zone territoriali omogenee, all'epoca ancora non individuate dal Comune;



Handwritten initials "ell." and a signature.

Handwritten signature.

# REGIONE LAZIO

Assessorato  
*Urbanistica e Casa*

Comitato Tecnico Consultivo  
Legge Regionale 8.11.1977, n. 43  
Prima Sezione.

00147 Roma, .....  
Via Giorgione, 129 / 163  
Telefono 51681

3. La variante non motiva l'attualità e l'urgenza delle reiterate previsioni né indica le specifiche utilizzazioni previste per le singole aree destinate a servizi pubblici, che il consolidato indirizzo giurisprudenziale pone quali condizioni per la legittimazione della riproposizione dei vincoli e, più in generale, di qualsiasi variante delle originarie previsioni del P.R.G.

Considerata la rilevanza che dette pronunce dell'Organo giurisdizionale potrebbero assumere in ordine alle valutazioni sulla legittimità di una eventuale approvazione della variante, si è ritenuto interessante, per un parere al riguardo, il Settore Avvocatura della Presidenza della Giunta Regionale con la nota n.907 del 30/10/1996.

L'Avvocatura regionale, con la nota n.106583 del 15/11/1996 ed il Settore Amministrativo dell'Assessorato all'Urbanistica, con la nota n.1845 del 18/11/1996, hanno fornito interpretazioni normative anche sulla base di decisioni in sede giurisdizionali che tuttavia non hanno dato certezza sulla legittimità della reiterazione pura e semplice di destinazioni urbanistiche decadute senza una previa verifica caso per caso della persistenza di un interesse pubblico da tutelare e della attuabilità delle reiterate previsioni nel quinquennio successivo all'approvazione della variante.

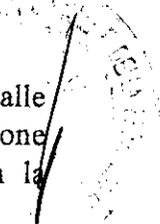
Giova comunque, far presente che il Comune si è formalmente impegnato a definire puntualmente il tipo di utilizzazione delle singole aree ed il relativo programma di attuazione entro un biennio dall'approvazione del provvedimento.

Con nota n° 87459 dell'8/4/1997, l'Avvocatura Regionale ha trasmesso a questo Assessorato la sentenza del Tar del Lazio n° 434/96 - (Sez. 1) 25/10/1995, con la quale viene annullata la delibera del Comune di Roma n° 3622 del 4/6/1990 di adozione della variante.

Comunque in sede di esame da parte del CTCR della variante di cui trattasi l'aspetto giuridico amministrativo è stato rinviato ad una valutazione di merito che dovrà essere effettuato dagli Organi della Giunta Regionale in sede di approvazione definitiva.

Circa i contenuti della variante, si dà atto dell'avvenuto stralcio delle sue previsioni, operato dal Comune in sede di controdeduzioni alle osservazioni, del territorio del Comune di Fiumicino che pur avendo recepito per la parte di competenza il P.R.G. di Roma in attesa della formazione del proprio strumento urbanistico generale, ha acquisito una piena autonomia anche in ordine ad eventuali varianti alle attuali previsioni urbanistiche.

Risultano anche stralciate, nella stessa sede di controdeduzioni alle osservazioni, le destinazioni pubbliche già ricadenti all'interno del perimetro delle zone di recupero urbanistico (zone O di P.R.G.) di cui alla variante approvata con la



# REGIONE LAZIO

Assessorato  
*Urbanistica e Casa*

Comitato Tecnico Consultivo  
Legge Regionale 8.11.1977, n. 43  
Prima Sezione

00147 Roma, .....  
Via Giorgione, 129 / 163  
Telefono 51681

deliberazione di Giunta Regionale n.4777/83 che ne ha prescritto la localizzazione e quantificazione negli strumenti attuativi delle zone stesse.

Dalle verifiche svolte è emerso che sono state riproposte con la variante anche aree già a verde, per una superficie complessiva di circa 97 ettari, che la variante approvata con la deliberazione della Giunta regionale n.550 del 13/2/96 ha destinato a zone "P" per attrezzature campeggistiche. Tali aree devono essere necessariamente stralciate dall'approvazione della presente variante mantenendo per esse la suddetta destinazione "P".

Risultano infine riproposte destinazioni pubbliche afferenti ad aree interessate da una edificazione spontanea che ne ha in parte compromesso la disponibilità per una attuazione conforme alla destinazione urbanistica di P.R.G.

Si è pertanto reso necessario chiedere al Comune l'invio di una nuova situazione aggiornata allo stato di fatto sulle singole aree riproposte, situazione che il Comune ha rappresentato, come precedentemente fatto, su apposite schede compilate con adeguati riferimenti alla cartografia della variante.

L'Amministrazione comunale, nell'adottare la variante di cui trattasi si è posta come obiettivo il ripristino della dotazione di servizi e verde offerta dal P.R.G. deliberando "il reperimento di aree da destinare a servizi pubblici e verde pubblico" avendo però come principale riferimento la verifica del soddisfacimento degli standards urbanistici previsto dal D.M. 1444 del 1968.

Nella riproposizione sono state considerate, come già detto nelle premesse, tutte le aree previste dallo strumento urbanistico vigente, emendate di quelle ricadenti nei comprensori soggetti a strumento attuativo compresi i nuclei edilizi spontanei perimetrati ai sensi della legge regionale 28/80 (integrazioni).

A tale proposito si deve sottolineare che, mentre per la verifica degli standards urbanistici è necessario fare riferimento alla totalità delle aree con destinazione a servizi per verificarne la dotazione complessiva, con riferimento agli indici previsti dal D.M. 1444/68 in stretto collegamento con i contenuti dell'art.4 dello stesso decreto, il contenuto essenziale della deliberazione comunale è da attribuirsi alla riproposizione di quelle aree non ancora attuate nella loro specifica destinazione a servizi e quindi suscettibili di una eventuale loro diversa utilizzazione. Ciò anche in funzione del fatto che alla data di adozione della variante e di reiterazione dei vincoli, il Comune di Roma non aveva ancora provveduto ad individuare le zone territoriali omogenee di cui all'art.2 del D.M. 2/4/68, n.1444 emanato in applicazione dell'art.17, penultimo ed ultimo comma della legge 765/67.

cu.

# REGIONE LAZIO

Assessorato  
*Urbanistica e Casa*

Comitato Tecnico Consultivo  
Legge Regionale 8.11.1977, n. 43  
Prima Sezione

00147 Roma, .....  
Via Giorgione, 129 / 163  
Telefono 51681

La verifica che l'Amministrazione comunale ha infatti intrapreso per l'istruttoria delle osservazioni, è stata svolta per ambiti edificati di riferimento intesi come aggregazioni funzionali di parti di città, delimitati sulla base di caratteristiche fisiche del territorio e quindi attraverso 87 "ambiti di riferimento" che comprendono al loro interno più zone territoriali omogenee.

Tuttavia l'esame dei contenuti della variante si è incentrato nella verifica della effettiva utilizzabilità delle aree proposte come da reperire, per essere destinate a verde pubblico e servizi pubblici, prescindendo quindi dalla considerazione precedentemente fatta che comunque riveste un carattere essenziale.

E' necessario sottolineare che la delibera di Giunta, di adozione, n.3622 del 4/6/90, ratificata con deliberazione consiliare n.448 del 19/12/91, ha fatto esplicito riferimento al "reperimento di aree da destinare a servizi di quartiere (M3), ad attrezzature di servizi generali (M1) ed a parchi pubblici (N)..." mentre nelle tavole di zonizzazione sono state indicate anche le aree che il P.R.G. vigente destina a sottozona M4 (insediamenti dell'Università di Roma).

Con nota n. 274 del 10/3/97 il Settore Tecnico della Pianificazione comunale ha richiesto al Comune di Roma, ad integrazione degli elementi forniti nelle schede allegate alla documentazione della variante, l'individuazione e calcolo delle superfici delle aree destinate a verde e servizi pubblici nelle tavole 14/Sud e 14/Nord in stretto collegamento con quanto riportato nelle schede, l'indicazione per tutte le tavole della variante della destinazione d'uso delle volumetrie realizzate nelle aree destinate a servizi pubblici (M1 ed M3) e copia delle sentenze passate in giudicato emesse dagli organi giurisdizionali in accoglimento dei ricorsi avanzati da alcuni proprietari.

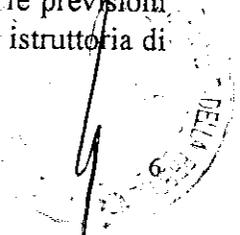
Sempre in corso di istruttoria è emersa la necessità di definire anche le volumetrie realizzate, su aree destinate in origine a verde pubblico, nel periodo che va dal 1990, anno di adozione della presente variante, alla data odierna, momento di verifica.

L'Amministrazione comunale, con nota n.2168 del 28/7/1997 ha fornito gli elementi necessari alla definizione della pratica per quanto attiene la determinazione della attuabilità dei servizi e quindi della disponibilità delle aree nonché gli elementi relativi alle destinazioni M1 ed M3.

Sulla base degli elementi forniti dalla Amministrazione si è proceduto quindi ad un esame puntuale delle aree destinate dalla variante a servizi (N, M1 ed M3) stralciando quelle non più attuabili in quanto interessate da una edificazione che ne ha precluso l'utilizzazione e proponendo invece la ridefinizione del perimetro per quelle parzialmente impegnate. Questa operazione di verifica, volta ad eliminare le previsioni non più attuabili, riportata nelle n.14 schede allegate alla presente relazione istruttoria di

cu.

M



# REGIONE LAZIO

Assessorato  
**Urbanistica e Casa**

Comitato Tecnico Consultivo  
Legge Regionale 8.11.1977, n. 43  
Prima Sezione

00147 Roma, .....  
Via Giorgione, 129 / 163  
Telefono 51681

cui costituiscono parte integrante, tiene anche conto di quelle aree nelle quali, a seguito dei provvedimenti regionali n.12557 del 17/12/89, n.2917 del 16/4/91, n.3043 del 22/4/92 è stato attuato il Piano Urbano Parcheggi (PUP).

L'Amministrazione Comunale, con apposito tempestivo atto deliberativo, dovrà attribuire la destinazione a quelle aree segnalate nelle schede di cui sopra, impegnate da volumi realizzati in difformità della destinazione originale; tale nuova destinazione dovrà essere coerente a quanto realizzato e tale da non lasciare dubbi o incertezze.

La nuova destinazione zonizzativa dovrà comprendere anche quelle aree per le quali con sentenze passate in giudicato, gli organi giurisdizionali hanno annullato le previsioni originarie della variante, in accoglimento di ricorsi proposti dagli interessati.

Nell'ambito delle zone oggetto della Variante in argomento, al fine di favorire il rispetto della legislazione vigente per le fruibilità generalizzata degli spazi e degli edifici pubblici, all'art.3, par.18) delle N.T.A. aggiungere il seguente periodo: "Nella progettazione ed esecuzione delle opere, ancorchè di carattere temporaneo, da realizzarsi nell'ambito delle zone M1, M3, M4-Attrezzature di Servizio (Art. 14) e della zona N verde pubblico (Art. 15), dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui al DPR n. 503/96".

Per quanto attiene alle osservazioni presentate entro i termini previsti da privati o da Enti alla variante, tenuto conto che quelle relative al territorio del Comune di Fiumicino sono state stralciate in quanto non più di competenza del Comune di Roma, si è proceduto all'esame dei contenuti e sulla base delle considerazioni precedentemente svolte, si è ritenuto di accogliere parzialmente quelle osservazioni con le quali veniva segnalata una edificazione che non consente l'attuabilità delle previsioni di servizi.

Pertanto

Si concorda con quanto controdedotto dall'Amministrazione comunale nell'accogliere le seguenti osservazioni: n.8 (Rizzi Fabiola); n.9 (Soc. MARBIEN S.r.l.).

Si ritiene che debba essere accolta l'osservazione d'ufficio del Comune di Roma così come riportata nella Delibera di C.C. n. 203/95 di controdeduzioni alla presente variante in quanto volta a rettificare alcuni errori materiali rilevati dall'U.S.P.R. nella cartografia allegata alla delibera di adozione della variante medesima.

Si concorda, sulla base dell'esame condotto sulle singole osservazioni, con quanto controdedotto dall'Amministrazione comunale nel respingere le sottoindicate

cu.

*[Handwritten signature]*



# REGIONE LAZIO

Assessorato  
Urbanistica e Casa

Comitato Tecnico Consultivo  
Legge Regionale 8.11.1977. n. 43

00147 Roma,  
Via Giorgione, 129 / 163  
Telefono 51681

Osservazioni in quanto prive di apporto collaborativo e mosse da contenuti di interessi privati, in contrasto quindi con i criteri informativi della presente variante:  
nn. 1 e 28 (Ministero Tesoro C.P.D.E.L.); nn. 2 e 14 (Ministero del Tesoro Direzione Generale Istituti di Previdenza); n. 6 (Il Cedro S.A.S.); n. 7 (Ranchi Gabriella in Capezzuoli); n. 10 (Claudio e Giancarlo Forconi); n. 11 (Recchia Alberto); n. 12 (Recchia Elviro); n. 13 (Soc. Immobiliare Battistini SRL); n. 15 Rossi Giancarlo); n. 16; (Soc. Cedart SRL); n. 20 (Piccirilli Romano ed altri); n. 21 (Soc. Nuova Leon Tractor SRL); n. 22 (Bottiglieri Rosa Maria); n. 23 (Spitale Maria ed altri); n. 30 (Romana Costruzione Appalti SRL); n. 31 (Milani Spartaco); n. 32 (Recchia Concetta); n. 33 (Recchia Ersilia); n. 35 (Donati Annibale); n. 36 (De Benedetti Luciano); n. 37 (Soc. Immobiliare Apralti Romani S.I.A.R. SRL); n. 41 (Lucisano Fulvio); n. 42 (Venturini Stefano); n. 43 (Soc. A.P.I. S.P.A. - S.I.C. S.P.A.); n. 44 (Dell'Isola Cosimo); n. 45 (Soc. Morgan Prima SRL ed altre); n. 46 (Soc. Coresan SRL); n. 49 (Chiantini Giancarlo); n. 50 (Soc. Bonifiche Agrarie SPA); n. 51 (Stile Costr. edilizi dell'Ing. Luigi Rebecchini & C.S.A.S.); n. 52 (Di Cristofaro Rosa); n. 53 (Soc. Edinarsi SRL); n. 54 (Lugari Aldo e Mario); n. 55 (Palmieri M. e G. e Coop. Nova Albalonga SRL); n. 56 (Sigg. Bellisari Maria Pia ed altri); n. 58 (Gianni Ada e altri); n. 62 (Soc. Edil Luser SRL); n. 63 (Soc. C.E.S.P.A. SPA); n. 64 (Soc. SOGIS SRL); n. 68 (Achilli Giuseppe); n. 71 (Casa dell'Istituto dell'Eucaristia); n. 72 (Salvucci Nello); n. 74 (Ingg. Allegra Giorgio e Paolo); n. 75 (Marcus Polo 81 SRL); n. 76 (Frezza Beniamino, Aldo e Giorgio); n. 77 (Pirola Franco); n. 80 (Soc. Perva Immobiliare SRL); n. 81 (A.M.N.U. ROMA); n. 82/431 (A.M.N.U. ROMA); n. 85 (Tocchella Luigi ed altri); n. 86 (Palma Giovanni); n. 87 (Ancherani Francesco); n. 88 (Vecchi Alfonsina ed altri); n. 89 (Marcello Jacopo); n. 90 (Soc. Camelia ed altre); n. 93 (Di Domenico Natalia - Martella Pasqualino); n. 94 (Suore Piccole Operaie dei Sacri Cuori); n. 95 (Veschi Elvira ed altre); n. 96 (Ciamei Franco); n. 99 (Carletti Maria Grazia ed altri); n. 101 (Assicurazioni Generali SPA); n. 103 (Soc. Elabora 50 SPA); n. 104 (Ugolini Francesco di Paola); n. 105 (Forlini Franco e Alberto); n. 106 (Ferrari Veronesi Marcella); n. 109 (Riganelli Silvia ed Altri); n. 112 (Consorzio Nuovo Idroscalo); n. 114 (E.N.E.A.); n. 115 (S.I.E.R. SRL); n. 116 (Soc. G.A.I.A. SRL); n. 117 (Gianni Romolo); n. 118 (Soc. G.A.I.A. SRL); n. 119 (Soc. G.A.I.A. SRL); n. 120 (Soc. G.A.I.A. SRL); n. 121 (Soc. G.A.I.A. SRL); n. 122 (Soc. Immobiliare Stelia Alpina 6 SRL); n. 123 (Soc. Immobilnova 2000 SRL); n. 124 (Soc. Immobilnova 2000 SRL); n. 125 (Soc. Fanocle SPA); n. (Soc. Nazionale Edile Vittoria); n. 127 (Soc. Pomona II SPA); n. 129 (Immobiliare La Sorgente SRL); n. 130 (Soc. Cassia 12800 SRL); n. 131 (Roma-Fer SRL); n. 132 (Reali Renato e Wanda); n. 133 (Baldassarri Mauro e Francesco e Reali Rossana e Wanda); n. 134 (Baldassarri Mauro e Francesco e Reali Rossana); n. 135 (Mura Pietro Paolo e altri); n. 136 (Fiorelli Amelia-Gasparri Sergio e altri); n. 137 (Buono Luciano); n. 138 (Bottai Paolo e Maria Antonietta); n. 139 (Calcagnile Clara e Flora); n. 140 (Soc. Diodoro SRL); n. 141 (Soc. Immobiliare Battistini SRL); n. 142 (De Petris Francesco curatore eredi Marchese Alessandro Gerini); n. 143 (Proprietà Istituto Salesiano Missioni); n. 144 (Soc. Cassia Nerone III S.A.S.); n. 146 (Soc. Sviluppo Valle Aurelia SRL); n. 147 (Soc. Sviluppo Valle Aurelia SRL); n. 148 (Gianni Francesco e Gianni Luigi); n. 149 (Collina Carlo e

M. M.



# REGIONE LAZIO

Assessorato  
Urbanistica e Casa

Comitato Tecnico Consultivo  
Legge Regionale 8.11.1977. n. 43  
Prima Sezione

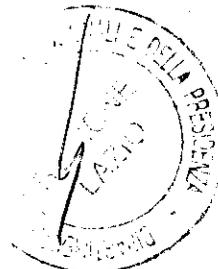
00147 Roma,  
Via Giorgione, 129 / 163  
Telefono 51681

Angelini Angelina); n. 150 (Soc. Casilina Artena SRL); n. 153 (Perugia Elvira); n. 154 (Giacchini Giovanni eredi Capriotti e altri); n. 155 (Perigli Gaetanina); n. 157 (Raparelli Bruno e altri); n. 158 (Moscone Giuseppe); n.159 (Fedeli Franco); n. 160 (Soc. Coop. Edilizia Res. Pubblica SRL); n. 161 (Appia Residence SRL); n.163 (Coop. Edilizia "Donna 90" SRL); n. 164 (Soc. Alfa Uno SRL); n. 165 (Lancellotti Paolo Enrico Massimo); n. 168 (Lancellotti Paolo Enrico Massimo); n. 167 (Tantari Antonio); n. 168 ( Cammilleri Graziella e altri); n. 169 (Soc. Immobiliare Aurelia 87 SRL); n. 170 (Soc. Immobiliare Aurelia 87 SRL); n. 171 (Immobiliare Pietralata 87 SRL); n. 172 (Soc. Immobiliare Stobaro 1 SRL); n. 174 (Giovanni Americo); n. 175 (soc. Velca Gestioni agricole immobiliare SRL); n. 176 (Casarelli Giuliano e altri); n. 177 (Felice Bruziches in Pacetti); n. 178 (Soc. immobiliare S.Paolo Seconda); n. 179 (Agnoli Fausto); n. 180 (Soc. Imef SPA); n. 182 (Petroselli Aldo e altri); n. 183 (Zamponi Angelo e Pallucchi Siria); n. 187 (M.E.M. SRL); n. 190 (Irce SRL); n. 191 (Costruzioni Coclea SRL); n. 192 (D'Aglianese Beni Immobili SRL); n. 194 (Garden Pines SRL); n. 195 (Costruzioni Mancini di Mancini Franco & C.S.A.S.); n. 197 (Ciocari Erminio e altri); n. 199 (Prosperi Anna e altri); n. 200 (Finurbe SPA); n. 202 (I.N.A.); n. 203 (Raucea Francesco e altri); n.205 (Immobiliare Leoncino Domus Azionaria SRL); n. 209 (Immobiliare Cassia 87 SRL - Immobiliare Stobaro 2 SRL); n.210 (S.I.R.I SRL e S.A.C.E.R. SRL); n. 211 (Cervetti Emilia e altri); n. 212 (Fibra SRL); n.213 (Testa Alessandro); n.215 (Gasperini Salvatore); n.216 (Eredi Gianni Lorenzo); n.218 (Martini Renato); n. 219 (De Angelis Giovanni); n. 220 (Edelte SRL); n. 221 ( Clementi Enrica e Elio); n. 222 (Testa Tullio); n. 223 (Liberat Adriana); n. 224 (Aureli Ottaviano con deleghe); n. 225 (Farina Gustavo); n. 226 (Soc. Samco S.A.); n. 227 (Naxia SRL); n. 228 (Moschini Silvia); n.229 (De Rosa Carmine); n. 230 (Gaetani di Laurenziana Ferdinando e altri); n. 230 (Gaetani di Laurenziana Ferdinando e altri); n. 231 (Sacra Congregazione per l'Evangelizzazione dei Popoli); n.233 (Cianfarini Fioravanti); n. 234 (Famosa Immobiliare SRL); n.235 (Gianni Alberto); n. 236 (Agricola Immobiliare Amatriciana SPA); n.237 (Arcidiocesi di Buones Aires); n. 238 (Spillino Salvatore e Rossetti Massimo); n. 239 (Di Giovanni Francesco e altri); n. 240 (Collina Boccea SRL); n. 241 (Marchetti Roberto); n.242 (Soc. Lovanio SRL); n.244 (Parodi Maria Mercedes e Maria Letizia); n.246 (Censi Adele e altri); n.247 (Franceschini Elvira); n.248 (Aniene Ottanta SRL); n. 249 (Sae SRL); n. 250 ( Scalera Antonio e Sebasto Scalera Sandro); n. 251 (Scalera Antonio e Sebasto Scalera Sandro); n. 252 (Scalera Antonio e Sebasto Scalera Sandro); n. 253 (Il Bruco SRL); n. 254 (Del Tosto Antonietta e altri) n. 255 (Proietti Giuseppe e altri); n. 256 (Moscatelli Fausta e altri); n. 257 (Impresa Costruzione e Restauro Monumenti Arch. Alarico De Sanctis); n. 258 (Fede Immobiliare SRL); n. 260 (Spuntarelli Giuliano); n. 261 ( Muratori Giovanni e altri); n. 262 (Valenti Domenico); n.263 (Pellingra Contino Conçetta e Benedetto); n. 264 (Ordine degli Architetti di Roma); n. 265 (Italce SPA); n. 266 (Grazioli Giulio); n. 267 (Curi Gaetano e Augusto); n. 268 (Bonifazi Vincenzo); n. 269 (S.I.E.V.I. SRL); n. 270 (Arca Mario); n. 273 (Raffineria di Roma SPA); n. 274 (Fina Italiana SPA); n. 275 (Cementi Aniene); n. 276 (Fina Italiana Spa); n.277 ( Beneficio Parrocchiale Rev.mo Capitolo di S.Pietro in Vaticano); n. 278 (A.S. SRL); n. 284 (Enel Compartimento di Roma-D.Lazio); n. 293-

centro stampa

ell.

AK



# REGIONE LAZIO

Assessorato  
*Urbanistica e Casa*

Comitato Tecnico Consultivo  
Legge Regionale 8.11.1977, n. 43  
Prima Sezione

00147 Roma, .....  
Via Giorgione, 129 / 163  
Telefono 51681

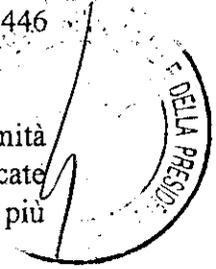
(Recchia Francesca); n. 294 (Dari Solidea); n. 295 (Recchia Eugenia); n. 296 (Recchia Delfina); n. 298 (Astarte SRL); n. 299 (Immobiliare Ottavio SRL); n. 300 (Torre Antica Immobiliare SPA); n. 301 (Del Drago Maria Angelica- Del Drago Giovanni); n. 302 (Sacchetti Adolfo); n. 303 (Falasca Romano e altri); n. 304 (Falasca Giulia); n. 306 (Soc. Coop. Nuova Turrinia A.R.L.); n. 308 (Progetto Salaria SRL); n. 309 (Cerrone Prima SRL e altre); n. 315 (Salini Costruttori SPA); n. 316 (Immobiliare Agricola San Vittorino SRL); n. 318 (Coop. Edilizia l'Uliveto SRL); n. 320 (Soc. Macon Limited); n. 321 (M.A.R. SPA); n. 323 (R.A.M. SPA); n. 324 (Soc. Gestiport 86 SPA); n. 325 (AN RAMA SRL); n.332 (Ortagri SRL - Santer SRL); n. 335 (Pagliuca Isabella); n. 336 (Nunes Adriano Immobiliare Portuense SRL); n. 341 (Sbardella Enrico e altri); n. 343 (Libertini Angelo e altri); n. 344 (Nardoni Lucrezia e altri); n. 345 (De Angelis Giorgio e altri); n. 346 (Zingales Aldo e altri); n.347 (Zamboni Faustino); n.348 (Edilsantambrogio SRL); n. 349 (Immobiliare Onda Mare Nuova); n. 351 (Immobiliare Monte Sacro Altro SRL); n.352 (Inmobilflora SRL); n.353 (Immobiliare Agricola Borghetto S. Carlo SPA); n.354 (Parco di Roma SPA); n. 355 (Parco di Roma SPA); n. 356 (GMS Immobiliare SRL); n. 357 (E.U.R. Servizi Terziari SRL); n.359 (Ponente 1978 SRL); n.360 (E.U.R. Parco Pineta SRL e Parco Attrezzato SRL); n. 363 (Clarizia Elia - Cantarella Eva e Giovanna); n. 367 (Immobiliare Ciardi Valle Aurelia SRL); n.368 (Consorzio Monti Tiburtini 1981); n.369 (Savarese Maria Teresa e Emilio); n.370 (Marinelli Pierluigi); n.371 (Italiana Gestione Immobili SRL); n. 372 (Immobiliare Maurizio SNC); n. 376 (Federezione Italiana dei Consorzi Agrari Coop. SRL); n.377 (Federezione Italiana dei Consorzi Agrari Coop. SRL); n. 378 (Provincia Patavina dei Frati Minori Conventuali); n.379 (Nemi SAS); n.382 (Gubbiotti Sandro e Giuliana); n.383 (Verticchio Domenico e Marisa); n. 384 (Confederazione Generale Italiana del Commercio del Turismo e dei Servizi); n. 386 (Autostar Fin. e Immobiliare SPA); n.389 (Soc. Officine Ferrovie Wagon Lits); n. 390 (Italiana Valsalva SRL); n.391 (Picardi Antonio); n. 392 (Eusebio SPA); n.394 (Eusebio SPA); n. 395 (Capece Minutolo Del Sasso Giovan Battista); n.396 (I.A.C.P. della Provincia di Roma); n.399 (Azienda Agricola Rota SRL); n.401 (Sordi Alberto); n. 402 (Il Cedro SAS); n. 403 (Casalini Franco ed Erede Casalini Alba in Marino); n.404 (Cometa SPA); n. 405 (Cometa SPA); n. -406 (Soc. Crillon International SRL) N. 407 (Di Martino Francesca e altri); n.408 (Valente Wilma); n.409 (Martello Germana); n.410 (Comprensorio ex "167" Prima Porta); n.412 (Molinaro Giorgio Jr e altri); n. 413 (Molinaro Giorgio Jr e altri); n.416 (Agricola Immobiliare Riserva Cecchina SRL); n. 427 (Avv. Scalera Antonio); n.428 (Congregazione Cristiana dei Testimoni di Geova); n.429 (Ronci Anna in De Stefano); n.430 (A.M.N.U.); n.432 (Cammilleri Graziella e altri); n.434 (Perrelli Francesco e Boesso Imperia); n.437 (Soc. Fratelli Tanzi); n.438 (Folgarelli Gerardo); n.439 (Immobiliare Roma '81 SRL); n.440 (Di Marco Pio); n. 441 (Fiaschi Luigi); n.446 (D'Elena Celestre e Giovanna);

Si ritiene, sulla base dell'esame condotto sulle singole osservazioni, in diffonità delle controdeduzioni comunali, possano essere parzialmente accolte le sottoindicate osservazioni nel senso che alle aree interessate da edificazione, e quindi non più

—

ell.

MA



# REGIONE LAZIO

Assessorato  
*Urbanistica e Casa*

Comitato Tecnico Consultivo  
Legge Regionale 8.11.1977, n. 43  
Prima Sezione

00147 Roma, .....  
Via Giorgione, 129 / 163  
Telefono 51681

disponibili alla destinazione originaria a verde o servizi (N, M1 ed M3) dovrà darsi la destinazione urbanistica, consona con l'edificato realizzato e con il contesto adiacente, relativamente alle aree di pertinenza delle volumetrie realizzate e semprechè per i volumi realizzati senza titolo esistano i presupposti per la sanatoria ai sensi delle vigenti disposizioni di legge:

n. 3 (Sigg. Caruso Carmelo e Zecchi Maria Teresa); n.4 (Morfinio Giotto); n.5 (Pinna Romano e Cupellini Maria); n. 17 (Lotti Augusto); n. 18 (Consorzio Vigna Mangani); n.19 (Europromotion SRL); n. 24 (Quattrociocchi Lina); n. 25 (Bernardo Mario e altri); n. 26 (Allegrezza Ettore-Giorni Adriana); n. 27 (Congregazione Suore Domenicane SS.Rosario Casa di Cura S. Domenico); n.29 (Cupellini Andrea e Renato); n. 34 (Procura Generalizia di Congregazione delle Ancelle Di Cristo Re); n. 38 (Condominio Via Cilicia n. 35); n. 40 (Rossini Isabella e Agnese); n. 47 (De Simone Franco e Marchi Celeste); n. 48 (Iasiello Franco); n.57 (Soc. I.R.I.E SRL); n. 59 (Pieretti Giuseppe); n. 60 (Zefferini Manlio - Soc. Pineta Arca SRL); n. 67 (Moriconi Marco); n. 69 (Bertoni Giovanni e Costantino e altri); n. 70 (Berardelli Maria Emanuela e altri); n. 73 (Palazzetti Antonietta e altri); n. 83 (Ideal Sport SRL); n. 84 (Marcucci Ornella e altri); n. 91 (Della Martira Luciano); n. 92 (Casa di Cura Villa Verde SRL); n. 97 (Soc. Santalberto SRL); n. 100 (Resinchimica Industriale SRL); n. 102 (Pazienza Valerio); n. 110 (Petruccioli Alberto e Altri); n. 111 (Carboni Leonardo e altri); n. 113 (Soc. Segre' '90 SRL); n. 128 (R. e G. Restauri e Gestioni SRL); n. 151 (Bacci Gualtiero e altri); n. 152 (Istituto delle Religiose Missionarie dell'Immacolata Concezione di Maria); n. 156 (Pace Giacomo Piperno Piero); n. 162 (Appia residence SRL); n. 184 (Provincia Italiana dell'Istituto di Maria Ausiliatrice); n. 186 (Soc. Samovar SRL); n. 193 (I.W.R.ITAL Wagen Roma SRL); n. 196 (Monti Vincenzo); n. 198 (Ditta Dergo e altri); n. 201 (Soc. Miglia e & Co. SRL); n. 204 (Eridania SPA); n. 206 (Candini Frassoldati Giovanna e Paolo); n. 207 (Frassoldati Elina); n. 214 (Testa Alessandro); n. 217 (Ortenzi Giovanni e Pierluigi Sante); n. 232 ( Condominio Piazza Paolo Diacono n. 6 Roma); n. 243 (Aramaico Immobiliare e Finanziaria SRL); n. 245 (L'Edilcentro SRL); n. 271 (Findi Finanziaria SRL); n. 272 (Findi Finanziaria SRL); n. 279 (Enel Compartimento di Roma D. Lazio); n.280 (Enel Compartimento di Roma - D Lazio); n. 282 (Enel Compartimento di Roma - D Lazio); n. 283 (Enel Compartimento di Roma - D Lazio); n.285 (Enel Compartimento di Roma - D Lazio); n. 287 (Enel Compartimento di Roma - D Lazio); n.288 (Enel Compartimento di Roma - D Lazio); n. 289 (Enel Compartimento di Roma - D Lazio); n. 290 (Enel Compartimento di Roma - D Lazio); n. 291. (Enel Compartimento di Roma - D Lazio); n. 292 (Enel Compartimento di Roma - D Lazio); n. 297 (Rac SRL); n. 305 (Fioravanti Carlo); n.307 (Immobiliare Mariner SRL); n. 310 (Erg Petroli SPA); n. 311 (Erg Petroli SPA); n. 312 (Antoniniana SRL); n. 313 (Soc. Antoniniana SRL); n. 314 (Condominio Via S.Evaristo n. 173); n. 317 (Immobiliare Macchia Madama SRL); n. 319 (L.F.L. SRL); n. 322 (Samadi SPA); n. 326 (Villa Francesca); n. 327 (Unione Italiana di Riassicurazione SPA); n.328 (Unione Italiana di Riassicurazione SPA); n. 329 (Panichelli Pietro e Dino); n. 330 (Lighea Immobiliare SAS); n. 331 ( Barchiesi Gina); n. 334 (Testa Augusto); n. 338 (Metaledil SRL); n. 339 (Paletti Mario); n. 340 (Merlini Mario); n. 342 (Emas/73 SRL); n. 350 (Università "La

# REGIONE LAZIO

Assessorato  
*Urbanistica e Casa*

Comitato Tecnico Consultivo  
Legge Regionale 8.11.1977, n. 43  
Prima Sezione

00147 Roma, .....  
Via Giorgione, 129 / 163  
Telefono 51681

Sapienza"); n. 358 (E.U.R. Servizi Terziari SRL); n. 361 (Ponente 1978 SRL); n. 362 (Associazione Italia Nostra); n. 364 (Quirinis Ruggero - eredi); n. 365 (Curia Generalizia dei Frati Minori Conventuali e Collegio Serafico di S. Francesco); n. 366 (Mont. Imm.re SRL); n. 373 (S.I.E.V.I. SRL); n. 374 (Istituto delle Suore del Sacro Costato e di Maria SS Addolorata); n. 375 (Leonardis Marmi SRL); n. 380 (Zoccoli Luciano); n. 381 (Fiorente SRL); n. 385 (Grassetto Casa SPA); n. 387 (Condominio Via Gregorio VII); n. 388 (Novadamus 89 SRL); n. 393 (Condominio Via Cilicia 51-53); n. 397 (Gaetani Nicolò); n. 398 (Piema SNC); n. 400 (Immobilurbe Cooperativa di Produzione e Lavoro SRL); n. 411 (Soc. Marenca Leasing SRL -Titano Leasing SRL); n. 414 (Romana Leterizi SPA); n. 415 (Srl Stabilimenti per Laterizi); n. 417 (Lenci Mario); n. 418 (Della Torre Franco); n. 419 (Della Torre Giacomo); n. 420 (Lenci Mario); n. 421 (Marziali Antonio); n. 422 (Rosa Luigi); n. 423 (Simei Franco); n. 424 (Zucchet Maria Tiziana); n. 425 (Sabatini Lamberto); n. 426 (Corince Immobiliare SPA Mandataria della Cassa di Risp. di Roma); n. 433 (Tecnagro SRL); n. 435/448 (Soc. C.C.C. Costruzioni Civili Cerasi SPA); n. 436/447 (SOIMA SRL); n. 442 (Cintio Pasquale); n. 443 (Carli Lidia e altri); n. 444 (Istituto Sperimentale per la Frutticoltura); n. 445 (Soc. Ap. Italia);

Per quanto attiene alle sottoindicate osservazioni le stesse si intendono accolte nei limiti e nei contenuti di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 550 del 13.2.1996 relativa alla variante al PRG per le zone destinate a campeggi: n. 39 (Camping Flaminio di Vittorio Cantella e C. S.A.S.); n. 61 (Soc. Castelfusano Prima SPA); n. 173 (Di Domenico Alfredo); n. 208 (Sil S.A.S.).

Si concorda con quanto controdedotto dall'Amministrazione Comunale per le sottoindicate Osservazioni in quanto per il loro contenuto non danno luogo a provvedere: n. 98 (Samperi Pietro); n. 107 (Soc. FIMA di R. Mambrini e C. S.A.P.A.); n. 108 (Mambrini Romano ed altri).

Si ritengono comunque accolte tutte le osservazioni per le quali con sentenza passata in giudicato, gli Organi giurisdizionali hanno annullato la previsione della variante. L'Amministrazione comunale provvederà pertanto, con apposito tempestivo atto deliberativo, ad assegnare una nuova destinazione urbanistica coerente con il tessuto urbano circostante, sia per le aree oggetto di osservazione sia per quelle per le quali è stato trasmesso ed accolto ricorso in sede amministrativa.

Per quanto attiene alle osservazioni pervenute al Comune di Roma ed alla Regione Lazio fuori dai termini previsti, si ritiene, in conformità di quanto deciso dall'Amministrazione comunale, che le stesse non debbano essere prese in considerazione.

# REGIONE LAZIO

Assessorato  
*Urbanistica e Casa*

Comitato Tecnico Consultivo  
Legge Regionale 8.11.1977, n. 43  
Prima Sezione

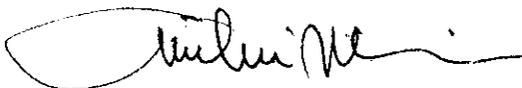
00147 Roma, .....  
Via Giorgione, 129 / 163  
Telefono 51681

Tutto ciò premesso e considerato, per quanto attiene esclusivamente l'aspetto tecnico, questa Sezione è del

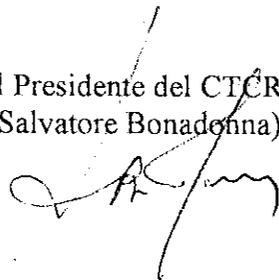
## PARERE

- che, la variante al P.R.G. per il reperimento di aree da destinare a Verde e Servizi, adottata dall'Amministrazione comunale con deliberazione di Giunta Municipale n.3622 del 4/6/1990 e ratificata con atto del Consiglio comunale n.448 del 19/12/1991, sia meritevole di approvazione con le modifiche, integrazioni e prescrizioni di cui alle precedenti considerazioni da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art.3 della legge 6/8/1967, n.765;
- che per quanto attiene alle osservazioni queste debbano essere decise come da considerazioni precedentemente svolte.

Il Segretario del CTCR  
(Dr. Arch. Valter Michisanti)



Il Presidente del CTCR  
(Salvatore Bonadonna)



CTCRvoto395/bc



## DESTINAZIONE URBANISTICA - ZONA N

TAV.	AREA n.	SUPERF.	EDIFIC.	LIBERA	NOTE	STRAL.	RIDEF.
9S	6	7.00	80%	20%			14.000
"	7	80.00	50%	50%			40.000
"	8	27.50	70%	30%			8.250
"	9	2.70	90%	10%		2.70	
"	10	23.50	90%	10%		23.50	
"	11	10.00	30%	70%			7.000
"	12	3.80	40%	60%			2.280
"	13	2.50	30%	70%			1.750
"	19	45.00	60%	40%			18.000
13N	1	2.50	25%	75%			1.875
14N	2	3.70	20%	80%			2.960
"	6	17.80	30%	70%			12.460
"	7	3.00	40%	60%			1.800
"	10	1.70	100%	-		1.70	
"	11	0.80	40%	60%			0.480
"	14	2.80	10%	90%			2.520
"	19	128.00	30%	70%			89.600
"	20	20.00	20%	80%			16.000
"	22	4.50	40%	60%			2.700
"	26	3.00	70%	30%			0.900
"	29	18.00	20%	80%			14.400
"	30	0.80	40%	60%			0.480
14S	2	0.78	50%	50%			0.390
"	3	89.50	5%	95%			85.025
"	4	3.20	-	100%		3.20	
"	5	2.30	60%	40%			0.920
"	6	2.20	20%	80%			1.760
"	8	13.40	50%	50%			6.700
"	9	5.40	10%	90%			4.860
"	10	0.50	30%	70%			0.350

→ M. M.

## DESTINAZIONE URBANISTICA - ZONA N

TAV.	AREA n.	SUPERF.	EDIFIC.	LIBERA	NOTE	STRAL.	RIDEF.
14S	11	7.70	40%	60%			4.620
"	13	4.40	100%	-		4.40	
"	14	0.50	100%	-		0.50	
"	26	2.90	50%	50%			1.450
"	28	13.30	10%	90%			11.970
"	29	8.60	15%	85%			7.310
"	31	1.30	40%	60%			0.780
"	32	5.30	30%	70%			3.710
"	35	4.40	25%	75%			3.300
"	38	53.50	20%	80%			42.800
"	39	1.05	30%	70%			0.735
"	40	3.10	50%	50%			1.550
"	41	0.21	100%	-		0.21	
"	57	0.80	100%	-		0.80	
15N	9	22.00	20%	80%			17.600
"	13	0.30	80%	20%		0.300	
"	14	0.70	50%	70%		0.700	
"	17	0.30	30%	70%		0.300	
"	18	4.00	70%	30%		4.000	
"	19	18.00	40%	60%			10.800
"	20	2.50	20%	80%			2.000
"	21	9.00	20%	80%			7.200
"	25	8.20	40%	60%			4.920
"	26	3.00	20%	80%			2.400
"	30	14.00	70%	30%		14.000	
"	31	83.00	90%	10%		83.000	
"	37	0.70	80%	20%		0.700	
"	39	3.20	100%	-		3.200	
"	40	1.20	100%	-		1.200	
"	41	3.60	55%	45%			1.620

*R*      *ca.*      *M.*

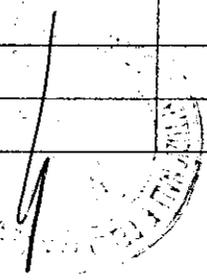
*9*

## DESTINAZIONE URBANISTICA - ZONA N

TAV.	AREA n.	SUPERF.	EDIFIC.	LIBERA	NOTE	STRAL.	RIDEF.
15S	2	37.00	100%	-		37.000	
"	3	6.50	100%	-		6.500	
"	4	3.60					
16N	4	16.00	15%	85%			13.600
"	5	11.00	10%	90%			9.900
"	6	36.00	10%	90%			32.400
"	8	47.00	35%	65%			30.550
"	9	11.00	30%	70%			7.700
"	11	9.00	40%	60%			5.400
"	16	15.00	25%	75%			11.250
"	20	1.00	40%	60%			0.600
"	23	7.40	20%	80%			5.920
"	25	17.50	70%	30%		17.50	
"	26	26.00	30%	70%			18.200
"	27	5.60	20%	80%			4.480
"	28	11.50	50%	50%			5.750
"	29	9.00	30%	70%			6.300
"	30	3.00	20%	80%			2.400
16S	2	2.50	100%	-		2.50	
"	6	5.00	60%	40%			2.000
"	7	53.00	50%	50%			26.500
"	10	182.00	40%	60%			109.200
"	12	16.50	40%	60%			9.900
"	16	9.00	70%	30%		9.00	
"	17	3.00	100%	-		3.00	
"	22	2.80	100%	-		2.80	
"	30	7.00	100%	-		7.00	
"	31	22.00	40%	60%			13.200
"	35	11.00	30%	70%			7.700
"	36	8.00	20%	80%			6.400

all.

M

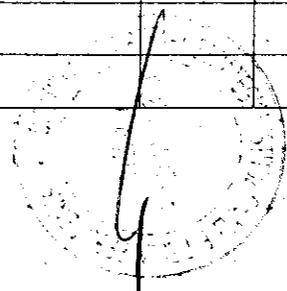




## DESTINAZIONE URBANISTICA - ZONA N

TAV.	AREA n.	SUPERF.	EDIFIC.	LIBERA	NOTE	STRAL.	RIDEF.
24N	14	3.50	50%	50%			1.750
"	15	7.50	30%	70%			5.250
"	16	3.00	30%	70%			2.100
"	17	11.00	30%	70%			7.700
"	18	3.50	20%	80%			2.800
"	19	1.50	20%	80%			1.200
"	20	0.50	100%	-		0.50	
"	21	1.00	100%	-		1.00	
"	23	4.00	50%	50%			2.000
"	24	0.60	100%	-		0.60	
"	25	2.00	50%	50%			1.00
"	27	1.50	70%	30%		1.50	
"	28	1.20	100%	-		1.20	
"	30	7.00	80%	20%		7.00	
"	31	15.50	60%	40%			6.200
"	32	0.50	100%	-		0.50	
"	33	0.80	50%	50%		0.80	
"	34	3.20	30%	70%			2.240
"	36	14.50	50%	50%			7.250
"	37	1.00	90%	10%		1.00	
"	42						
"	43						
"	44						
24S	3	33.00	20%	80%			26.400
"	4	9.00	10%	90%			8.100
"	5	43.00	20%	80%			34.400
"	7	726					
25N	1	6.00	70%	30%		6.00	
"	2	1.70	25%	75%			1.275
"	5	0.36	30%	70%			0.252

8. ell. M.



## DESTINAZIONE URBANISTICA - ZONA N

TAV.	AREA n.	SUPERF.	EDIFIC.	LIBERA	NOTE	STRAL.	RIDEF.
25N	10	2.80	40%	60%			1.680
"	21	3.00	100%	-		3.00	
"	22	0.37	80%	20%		0.37	
"	27	6.37	10%	90%		6.37	
"	28	4.20	100%	-		4.20	
"	30	3.38	35%	65%			2.197
"	32	9.00	30%	70%			6.300
"	33	1.60	70%	30%		1.60	
"	35	8.60	40%	60%			5.160
"	36	10.00	10%	90%			9.000
"	38	1.06	100%	-		1.06	
"	45	0.10	40%	60%		0.10	
"	47	0.71	30%	70%		0.71	
"	48	0.58	40%	60%			0.348
25S	2	3.20	80%	20%		3.20	
"	5	21.50	10%	90%			19.350
"	8	1.00	100%	-		1.00	
"	15	2.00	50%	50%			1.00
"	20	2.50	80%	20%		2.50	
"	21	1.00	20%	80%			0.800
"	22	0.60	50%	50%			0.300
"	27	0.50	20%	80%			0.400
"	29	0.45	70%	30%		0.45	
26N	6	55.00	90%	10%		55.00	
"	7	0.40	30%	70%			0.280
"	8	1.40	35%	65%			0.910
"	9	1.20	50%	50%			0.600
"	11	1.90	30%	70%			1.330
"	12	51.50	40%	60%			30.900
"	14	14.00	70%	30%			4.200

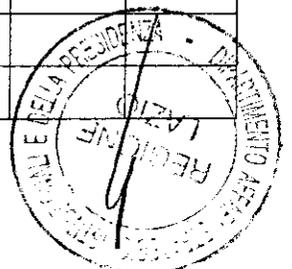


*Handwritten signatures and initials:*  
 A large stylized signature on the left.  
 The initials "M." and "M." written vertically on the right.

## DESTINAZIONE URBANISTICA - ZONA N

TAV.	AREA n.	SUPERF.	EDIFIC.	LIBERA	NOTE	STRAL.	RIDEF.
29N	13	33.80	30%	70%			23.660
29S	2	45.00	40%	60%			27.000
"	11	4.80	10%	90%			4.320
"	17	0.90	20%	80%			0.720
"	18	13.50	70%	30%		13.50	
30N	1	5.00	10%	90%			4.500
"	2	5.00	40%	60%			3.000
"	4	34.50					
"	7	5.31	70%	30%		5.31	
"	8	5.40	40%	60%		5.40	
"	9	2.62	15%	85%			2.227
"	11	27.70	50%	50%			13.850
"	13	3.70	65%	35%			1.295
30S	1	23.50	10%	90%			21.15
"	6	4.50	100%	-		4.50	
"	15	22.50	10%	90%			20.25
"	16	73.00	90%	10%			7.300
"	17	890.00					
31N	3	47.00					
31S	3	6.80	15%	85%			5.780
32N	5	82.00	10%				73.800
"	6	16.00	10%	90%			14.400
33S	2	10.50	20%	80%			8.400

PASQUAN.DOC

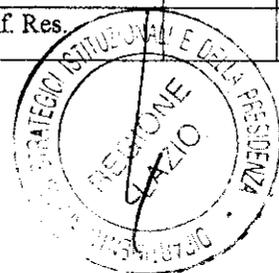


## DESTINAZIONE URBANISTICA - ZONA M/1

TAV.	AREA n.	SUPERF.	EDIFIC.	LIBERA	NOTE	STRAL.	RIDEF.
9 S	6	1.20	20%	80%	20% Sede Stradale		0.9600
14 N	1	16.60	10%	90%	10% Manif. non Res.		14.9400
"	2	14.80	30%	70%	10% Res. 20% Serv.		13.320
"	6	0.27	100%		40% Res. 60% Serv.		0.1620
"	8	1.56	100%		Edif. non Res.	*	
"	9	1.12	15%	85%	15% Edif. Res.		0.9520
14 S	2	30.50	10%	90%	10% Edif. Res.		27.4500
"	6	3.40	25%	75%	25% Edif. Res.		2.5500
15 S	8	0.70	100%		50% Serv. 50% Edif. Res.		0.3500
16 N	1	8.30	50%	50%	30% Edif. non Res. 20% Res.		4.1500
"	12	7.50	20%	80%	20% Edif. Res. Abusiva		6.0000
"	13	67.00	60%	40%	25% Serv. 35% Nucl. Abusivo		43.5500
16 S	11	2.00	10%	90%	10% Manifatti		1.8000
"	16	1.80	20%	80%	20% Manifatti		1.4400
17 N	3	1.00	30%	70%	30% Edif. Res. (Lott. Abusiva)		0.7000
"	4	6.00	80%	20%	80% Edif. Res. (Lott. Abusiva)		1.2000
23 N	3	1.50	30%	70%	30% Edif. non Res.		1.0500
"	8	1.50	60%	40%	60% Edif. Res.		0.6000
"	9	0.80	100%		Edif. non Res.	*	
"	15	0.25	100%		Edif. Res.	*	
23 S	4	0.60	100%		Edif. non Res.	*	
"	5	0.20	100%		Edif. non Res.	*	
"	7	63.00	10%	90%	10% Albergo + Imp. Sport.		56.7000
"	14	6.50	15%	85%	15% Manifatti		5.5250
"	15	0.20	35%	65%	35% Servizio		
24 N	5	4.45	100%		30% Serv. 70% Edif. non Res.		1.3350
"	6	2.50	5%	95%	5% Manif. Precari		2.3750
"	7	2.80	90%	10%	90% Edif. Res. e non Res.		0.2800
25 N	13	5.13	40%	60%	40% Serv. Imp. Carburanti		2.0520
"	17	6.97	55%	45%	30% Serv. 25% Edif. Res.		5.2275

*all.*

*HA*





### DESTINAZIONE URBANISTICA - ZONA M/3

TAV.	AREA n.	SUPERF.	EDIFIC.	LIBERA	NOTE	STRAL.	RIDEF.
8S	2	1.20	90%	10%	40% Serv. 50% Ed. Resid.		0.600
"	13	0.80	60%	40%	20% Ed. Res. 40% Vivaio		0.320
9N	1	1.30	60%	40%	60% Ed. Res.		0.520
9S	4	2.20	65%	35%	25% Ed. non Res. 40% Ed. Res.		0.770
"	14	1.80	40%	60%	40% Casale		1.080
13S	1	2.50	20%	80%	20% Ed. Res.		2.000
14N	4	0.70	100%		70% Serv. 30% Ed. Res.		0.490
"	7	0.60	20%	80%	20% Ed. Res.		0.480
"	9	0.15	100%		Ed. Res.	*	
"	12	0.35	100%		Ed. Res.	*	
"	16	3.00	20%	80%	20% Ed. Res.		2.400
"	18	0.18	100%		Ed. Res.	*	
"	19	1.10	100%		Ed. Res.	*	
"	21	2.20	100%		50% Serv. 50% Ed. non Res.		1.100
"	23	0.45	15%	85%	15% Ed. Res.	*	
"	24	0.12	100%		Ed. Res.	*	
"	24 bis	2.00	50%	50%	50% Ed. Res.		1.000
"	25	0.56	100%		Ed. non Res.	*	
"	26	0.84	100%		50% Ser. 50% Ed. Res.		0.420
"	28	2.60	15%	85%	15% Ed. non Res.		2.210
"	36	5.50	10%	90%	10% Ed. non Res.		4.950
"	40	0.36	50%	50%	50% Ed. Res.		0.180
"	42	0.70	40%	60%	40% Ed. Res.		0.420
14 S	2	2.00	70%	30%	50% Ser. 20% Ed. Res		1.600
"	4	0.70	100%		Ed. Res.	*	
"	6	3.80	10%	90%	10% Ed. Res.		3.420
"	7	1.20	40%	60%	40% Ed. Res.		0.720
"	8	1.00	50%	50%	50% Ed. Res.		0.500
"	9	1.50	100%		Ed. Res.	*	

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*

*[Circular stamp with illegible text and a handwritten mark]*

DESTINAZIONE URBANISTICA - ZONA M/3							
TAV.	AREA n.	SUPERF.	EDIFIC.	LIBERA	NOTE	STRAL.	RIDEF.
14 S	10	2.50	100%		Ed. Res.	*	
"	15	0.28	100%		70% Serv. 30% Rd. res.		0.1960
"	18	1.18	70%	30%	70% Ed. Res. Viabilità	*	
"	23	0.50	100%		Ed. Res.	*	
"	24	0.18	100%		Ed. Res.	*	
"	25	1.50	100%		20% Ed. Res. 80% Serv.		1.200
"	30	1.70	100%		30% Serv. 70% Ed. Res.		0.510
"	32	0.90	25%	75%	25% Ed. Res.		0.675
"	34	1.10	100%		Ed. non Res.	*	
"	38	1.70	100%		50% Serv. 50% Ed. Res.		0.850
"	42	1.70	100%		Ed. Res.	*	
"	43	0.60	25%	75%	25% Ed. Res.		0.450
"	45	0.72	100%		Ed. Res.	*	
"	46	1.40	100%		50% Serv. 50% Ed. Res.		0.700
"	48	1.10	100%		70% Serv. 30% Ed. Res.		0.770
"	52	0.18	100%		Ed. Res.	*	
"	55	1.30	100%		Ed. Res.	*	
"	56	0.70	100%		70% Serv. 30% Ed. Res.		0.490
"	63	1.60	10%	90%	10% Ed. Res.		1.440
"	78	6.00	30%	70%	30% Ed. Res.		4.200
"	80	0.70	15%	85%	15% Ed. Res.	*	
"	87	2.10	20%	80%	20% Ed. Res.		1.680
"	92	0.70	100%		Ed. Res.	*	
14 S	99	0.45	15%	85%	15% Ed. Res.		0.3825
15 N	1	0.60	90%	10%	80% Ed. non Res. 10% Ed. Res.	*	
"	8	0.30	70%	30%	70% Ed. non Res.		0.090
"	11	0.70	100%		60% Ed. Res. 40% Ed. non Res.	*	
"	59	0.30	10%	90%	10% Ed. non Res.		0.270
15 S	36	0.30	100%		40% Ed. Res. 60% Ser.		0.180

all.

M



DESTINAZIONE URBANISTICA - ZONA M/3							
TAV.	AREA n.	SUPERF.	EDIFIC.	LIBERA	NOTE	STRAL.	RIDEF.
15 S	37	0.50	100%		Ed. Res.	*	
"	48	0.85	100%		Parcheggio e viabilità	*	
15 S	54	0.40	100%		60% Serv. 40% Ed. non Res.		0.240
16 N	12	1.30	20%	80%	20% Manuf. non Res.		1.040
"	22	5.00	50%	50%	40% Serv. 10% Manuf. non Res.		2.500
16 S	8	0.50	100%		Edif. Res.	*	
"	13	0.60	100%		Edif. Res.	*	
"	15	0.20	100%		Edif. Res.	*	
"	30	1.00	10%	90%	10% Manuf. non Res.		0.900
"	31	0.30	10%	90%	10% Manuf. - parc. a raso		0.270
"	32	0.30	30%	70%	Dep. Mat. Edili e parcheggi		0.210
"	33	0.20	100%		Edif. Res.	*	
23 N	3	1.50	100%		Edif. Res.	*	
"	24	1.50	80%	20%	80% Edif. Resid.	*	
"	41	0.40	100%		60% Serv. 40% Edif. Resid.		0.240
"	47	0.75	100%		Edif. resid.	*	
"	50	0.75	80%	20%	80% Edif. Resid.	*	
"	51	4.90	10%	90%	10% Edif. Resid.		4.410
"	52	1.37	100%		50% Serv. 50% Edif. Resid.		0.685
"	54	2.00	50%	50%	40% Serv. 10% Edif. Resid.		1.000
"	57	3.30	25%	75%	25% Edif. Resid.		2.475
"	62	1.32	100%		Edif. resid.	*	
"	64	1.70	80%	20%	80% Edif. non Resid.	*	
23 N	67	0.42	100%		75% Edif. Res. 25% Edif. non Res.	*	
"	68	1.00	80%	20%	80% Edif. Resid.	*	
"	70	0.30	100%		50% Serv. 50% Imp. Sport.		0.150
"	73	0.80	30%	70%	30% Edif. Resid.		0.560
"	76	3.60	80%	20%	30% Serv. 25% Res. 25% non Res.		1.800
23 S	2	0.30	100%		Edif. Resid.	*	

B

cu.

M

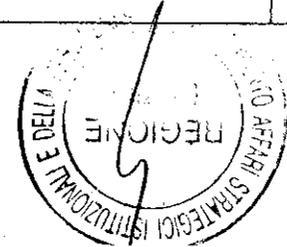
4

### DESTINAZIONE URBANISTICA - ZONA M/3

TAV.	AREA n.	SUPERF.	EDIFIC.	LIBERA	NOTE	STRAL.	RIDEF.
23 S	4	2.00	50%	50%	50% Edific. non Resid.		1.000
24 N	14	1.00	15%	85%	15% Manufatto non Res.		0.850
"	22	1.30	40%	60%	40% Edif. Res.		0.780
"	35	6.00	10%	90%	10% Manufatto non Res.		5.400
"	39	1.00	100%		20% Edif. Res. 80% Serv.		0.800
"	49	0.80	100%		70% Serv. 30% Ed. Res.		0.560
"	54	0.30	80%	20%	80% Edif. Res.	*	
"	55	1.30	100%		60%Ed.Res.30%Serv.10%Ed.non Res		0.450
"	56	0.30	100%		Edif. non Res.	*	
"	58	0.30	100%		Edif. non Res.	*	
"	64	0.15	35%	65%	35% Edif. Res.	*	
"	73	0.65	100%		Edif. Res e non Res.	*	
"	89	0.75	100%		Edif. Res. e non Res.	*	
"	92	0.25	80%	20%	80% Edif. non Res.	*	
"	99	0.70	10%	90%	10% Manuf. non Res.		0.630
"	101	1.00	20%	80%	20% Edif. Res.		0.800
"	103	0.25	30%	70%	30% Edif. Res.		0.175
"	104	0.14	10%	90%	10% Area pert. Res.		0.126
"	106	1.80	40%	60%	40% Edif. Res.		1.080
"	109	2.00	100%		50% Serv. 50% Edif. non Res.		1.000
"	116	0.25	40%	60%	40% Edif. Res.		0.160
"	117	0.60	90%	10%	90% Edif. Res.	*	
"	123	0.70	20%	80%	20% Edif. Res.		0.560
24 S	5	0.20	100%		Edif. Res.	*	
"	8	0.10	100%		Edif. non Res.	*	
"	9	0.20	100%		Impianto Sportivo (zona N)	*	
25 N	18	0.75	70%	30%	Edif. Res. parcheggi		0.225
"	31	0.60	50%	50%	Manufatti e Parcheggi		0.300
"	32	0.40	50%	50%	Edif. res.		0.200

all.

*[Handwritten signature]*



## DESTINAZIONE URBANISTICA - ZONA M/3

TAV.	AREA n.	SUPERF.	EDIFIC.	LIBERA	NOTE	STRAL.	RIDEF.
25 N	34	1.05	50%	50%	40% Serv. 10% Edif. Res.		0.525
"	38	1.00	100%		40% Edif. Res. 60% Servizio		0.600
"	39	0.20	100%		Edif. Res.	*	
"	41	0.82	100%		Edif. Res.	*	
"	42	2.20	20%	80%	20% Casali		1.760
"	59	1.32	100%		Edif. Res.	*	
"	60	0.22	30%	70%	30% Edif. Resid.		0.154
"	65	0.35	100%		Edif. Resid.	*	
"	68	2.81	100%		40% Serv. 60% Edif.		1.124
"	69	0.55	40%	60%	40% Deposito Mat. Edile		0.330
26 N	12	0.70	100%		75% Serv. 25% Edif. Resid.		0.525
"	13	1.00	40%	60%	40% Edif. Resid.	*	
"	14	1.40	40%	60%	40% Edif. Resid.	*	
30 N	11	4.80	70%	30%	50% Serv. 20% Resid.		3.840
30 S	4	2.00	30%	70%	30% Manif. per imp. sport.		1.400
"	5	0.20	100%		Edif. Res.	*	

⊕

all.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

### DESTINAZIONE URBANISTICA ZONA M-N

TAV.	DEST.URB.	AREA n.	AREA n.PUP	SUPERFICIE	AREA INTERV.PUP	AREA RESIDUA	DELIBERA C.C.
25N	M3	22	9	28.000	6.400	21.600	n. 3537 - 11/10/96
15N	M3	46	237	11.000	3.194	7.806	n. 3505 - 08/10/96
15N	N	12	120	50.000	2.740	47.260	n. 3509 - 08/10/96
15N	N-S.S.	-*	41	-	2.815	-	n. 960 - 22/03/96
16S	N	-*	23	-	6.642	-	n. 1573 - 07/06/95
16S	N	34	119	30.000	1.995	2.805	n. 218 - 21/01/97
15N	N	12	434	50.000	1.716	48.284	n. 4519 - 30/12/95
16S	N	32	98	11.000	1.776	9.224	n. 2780 - 30/10/95
16S	N	-*	254	5.000	3.541	1.459	n. 1915 - 04/07/95
24N	M3	9	81	8.000	3.696	4.304	n. 2802 - 03/10/95
24N	M3	-*	77	-	3.283	-	n. 1913 - 04/07/95
29S	N	12	436	14.000	3.291	10.709	n. 3504 - 08/10/96
14S	N	20	233	3.000	3.395	-	n. 3541 - 11/10/96
16N	M3	15	282	28.000	1.803	26.197	n. 3501 - 08/10/96

\* aree non numerate sulle tavole di P.R.G.



04.

MA