



# COMUNE DI MONTE PORZIO CATONE

Provincia di Roma

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Delibera N. 50

del 10 Dicembre 2004

OGGETTO: Controdeduzioni alle osservazioni presentate in merito alla variante generale al PRG adottata con deliberazione consiliare n. 29 del 4/08/2003.

L'anno duemilaquattro il giorno dieci del mese di Dicembre 2004 alle ore 15.20 e seguenti si è riunito nell'Aula Consiliare il Consiglio Comunale in prima convocazione, in adunanza ordinaria ed in seduta pubblica, in seguito a determinazione del Sindaco del 2 Dicembre 2004, previa trasmissione degli inviti a tutti i signori Consiglieri, notificati nei termini di Legge, come da referto del Messo Comunale.

Procedutosi all'appello nominale, sono rispettivamente presenti ed assenti i Signori:

Cognome	Nome		Presenti	Assenti
BUGLIA	Roberto	Sindaco	X	
URILLI	Sergio	Consigliere	X	
GIUSBERTI	Piero	Consigliere	X	
IMPERATORI	Giuliano	Consigliere	X	
TOCCINI	Laura	Consigliere	X	
BARTOLI	Fabio	Consigliere	X	
PULCINI	Massimo	Consigliere	X	
SANTIA	Renato	Consigliere	X	
MINUCCI	Gianluca	Consigliere	X	
BAGLI PENNACCHIOTTI	Pietro	Consigliere	X	
ANTONELLI	Antonietta	Consigliere	X	
CIMINELLI	Donatella	Consigliere	X	
MORBIDELLI	Renzo	Consigliere	X	
GORI	Luciano	Consigliere	X	
DI GIANNI	Domenico	Consigliere	X	
MORANI	Caterina	Consigliere	X	
VOLPINI	Maurizio	Consigliere	X	
Presenti N. 17			Assenti N. =	

Partecipa il dott. Sandro Palombieri in qualità di Assessore esterno.

Presiede il Signor Roberto Buglia – Sindaco;

Partecipa la Dott.ssa Rosa Iovinella - Segretario Comunale

Verificato che il numero dei presenti è valido per deliberare in prima convocazione, il Presidente dichiara aperta l'adunanza.

Sono stati dal Presidente nominati quali scrutatori i Signori:

1.                    2.                    3.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO:

- **che** con deliberazione consiliare n° 29 del 4 agosto 2003 è stata adottata la variante generale al P.R.G.;
- **che** gli atti relativi all'adozione sono stati depositati, a libera visione di tutti, presso la segreteria comunale per il periodo di 30 giorni decorrenti dal 30 settembre 2003, data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio, al 29 ottobre 2003;
- **che** fino a 30 giorni dopo la scadenza del periodo di deposito e cioè fino al 29 novembre 2003 sono state presentate n° 73 osservazioni;
- **che** successivamente a tale scadenza sono state presentate n° 4 osservazioni ed alcune integrazioni alle osservazioni già pervenute;
- **che** con nota del Segretario Direttore Generale del 9 dicembre 2003, prot. n. 21001, è stato trasmesso il "Registro delle Osservazioni alla variante di P.R.G." delle 73 osservazioni pervenute nei termini e delle 4 osservazioni pervenute fuori termine;
- **che** la Commissione Urbanistica nominata con deliberazione del Consiglio comunale n. 73 del 9 luglio 1999, nelle sedute del 30 gennaio, 4 febbraio, 18 febbraio, 25 febbraio, 3 marzo, 10 marzo, 12 marzo, 17 marzo, 19 marzo e 24 marzo 2004, ha esaminato tutte le osservazioni e le integrazioni presentate controdeducendo in merito;
- **che** dopo la redazione del verbale conclusivo della Commissione Urbanistica, sono pervenute n. 5 osservazioni tardive; n. 1 istanza per l'osservazione già n. 32 del 27/11/2003, prot. n. 20376; n. 2 integrazioni alle osservazioni n. 72 e 73, rispettivamente prot.lli n.ri 20560 e 20561 a quelle sopra citate;
- **che** la Commissione Urbanistica nominata con deliberazione del consiglio comunale n. 24 del 14 luglio 2004, nelle sedute del 23 e 29 novembre 2004 e 2 dicembre 2004, con verbale chiusi in data 6 dicembre, ha esaminato le ulteriori osservazioni tardive ed integrazioni controdeducendo in merito;

### VISTO:

- a) il "*Repertorio delle Osservazioni, integrazioni alle osservazioni ed osservazioni tardive*";
  - b) il verbale conclusivo della Commissione Urbanistica del 24 marzo 2004;
  - c) il verbale conclusivo della Commissione Urbanistica del 6 dicembre 2004;
- allegati alla presente deliberazione;

VISTA la Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

- VISTO il seguente parere in ordine alla regolarità tecnica: " Parere per la regolarità tecnica ( art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n° 267) : FAVOREVOLE " espresso dal Responsabile del Servizio interessato sig. Ercole Lupi in data 9/12/2004 .

Il Presidente propone la votazione dell'emendamento all'osservazione n. 67 proposto dai Consiglieri Morbidelli, Gori e Di Gianni, come da discussione allegata.

Con voti favorevoli n. 3 (i Consiglieri Morbidelli, Gori e Di Gianni), n. 12 contrari e n. 2 astenuti (i Consiglieri Morani e Volpini) espressi per alzata di mano l'emendamento viene respinto.

Il Presidente propone la votazione dell'emendamento all'osservazione n. 7 tardiva proposto dai Consiglieri Morbidelli, Gori e Di Gianni, come da discussione allegata.

Esce il Consigliere Ciminelli (presenti n. 16).

Con voti favorevoli n. 3 (i Consiglieri Morbidelli, Gori e Di Gianni), n. 11 contrari e n. 2 astenuti (i Consiglieri Morani e Volpini) espressi per alzata di mano l'emendamento viene respinto.

Si allontanano i Consiglieri Morbidelli, Gori e Di Gianni.

Il Presidente mette ai voti la proposta di deliberazione al punto n. 8 dell'o.d.g., come da discussione allegata.

Con voti favorevoli n. 11, n. 0 contrari e n. 2 astenuti (i Consiglieri Morani e Volpini) espressi per alzata di mano il punto viene approvato.

Con la suddetta votazione;

#### **DELIBERA**

1. di approvare il repertorio delle osservazioni, il verbale conclusivo delle controdeduzioni alle osservazioni elaborato dalla Commissione Urbanistica nella seduta del 24 marzo 2004, nonché il verbale conclusivo delle osservazioni pervenute fuori termine ed elaborato dalla Commissione Urbanistica nella seduta del 6 dicembre 2004 che, allegati alla presente deliberazione, ne costituiscono parte integrante;
2. di demandare al Responsabile dell'Area Pianificazione e Gestione del Territorio gli ulteriori adempimenti.

Rientra il Consigliere Morbidelli (presenti n. 17).

Il Presidente propone la votazione in blocco delle osservazioni allegando i verbali delle commissioni urbanistiche e gli eventuali emendamenti, come da discussione allegata.

Il Consigliere Di Gianni richiede dieci minuti di sospensione (ore 21.30).

Alle ore 22 la seduta riprende e si procede all'appello nominale (presenti n. 17).

Esce il Consigliere Ciminelli (presenti n. 16).

Rientra il Consigliere Ciminelli (presenti n. 17).

Il Presidente propone la votazione del primo emendamento alle osservazioni al PRG presentato dalla maggioranza, relativo all'osservazione tardiva n. 6, come da discussione allegata.

Esce il Consigliere Ciminelli (presenti n. 16).

Con voti favorevoli n. 11 e n. 5 astenuti (i Consiglieri Morbidelli, Gori, Di Gianni, Morani e Volpini) espressi per alzata di mano l'emendamento viene approvato.

Il Presidente propone la votazione dell'emendamento all'osservazione n. 4, proposto dai Consiglieri Morbidelli, Gori e Di Gianni.

Con voti favorevoli n. 3 (i Consiglieri Morbidelli, Gori e Di Gianni), n. 11 contrari e n. 2 astenuti (i Consiglieri Morani e Volpini) espressi per alzata di mano l'emendamento viene respinto.

Rientra il Consigliere Ciminelli (presenti n. 17).

Il Presidente propone la votazione dell'emendamento all'osservazione n. 18 proposta dai Consiglieri Morbidelli, Gori e Di Gianni.

Con voti favorevoli n. 3 (i Consiglieri Morbidelli, Gori e Di Gianni), n. 12 contrari e n. 2 astenuti (i Consiglieri Morani e Volpini) espressi per alzata di mano l'emendamento viene respinto.

Il Presidente propone la votazione dell'emendamento all'osservazione n. 33 proposto dai Consiglieri Morbidelli, Gori e Di Gianni, come da discussione allegata.

Con voti favorevoli n. 3 (i Consiglieri Morbidelli, Gori e Di Gianni), n. 12 contrari e n. 2 astenuti (i Consiglieri Morani e Volpini) espressi per alzata di mano l'emendamento viene respinto.

Il Presidente propone la votazione dell'emendamento all'osservazione n. 40 proposta dai Consiglieri Morbidelli, Gori e Di Gianni, come da discussione allegata.

Con voti favorevoli n. 3 (i Consiglieri Morbidelli, Gori e Di Gianni), n. 12 contrari e n. 2 astenuti (i Consiglieri Morani e Volpini) espressi per alzata di mano l'emendamento viene respinto.

Il Presidente propone la votazione dell'emendamento all'osservazione n. 58 proposta dai Consiglieri Morbidelli, Gori e Di Gianni, come da discussione allegata.

Con voti favorevoli n. 3 (i Consiglieri Morbidelli, Gori e Di Gianni), n. 12 contrari e n. 2 astenuti (i Consiglieri Morani e Volpini) espressi per alzata di mano l'emendamento viene respinto.



# COMUNE DI MONTE PORZIO CATONE

Provincia di Roma

UFFICIO TECNICO COMUNALE

Sezione Urbanistica - Edilizia Privata

00040 - Via Roma, 5 - Tel. 06/9428325/7/8 - Fax. 9447471

## VARIANTE GENERALE DI P.R.G.

### EMENDAMENTO all'OSSERVAZIONE TARDIVA n. 6

#### Sottozona H3 - attrezzature sportive private di tipo B Località Selve di Mondragone

Nella variante generale proposta dall'Ufficio Tecnico, l'area situata tra la via Selve di Mondragone, la Strada Statale Maremmana III Inferiore e il terreno di proprietà dell'Hotel Villa Vecchia è stato considerata nella "Tav. 7b - Zonizzazione" come "Zona E - sottozona E1A, boschiva montana di tipo A".

A seguito della presentazione in data 1° dicembre 2004, prot. n. 19614 dell'osservazione tardiva, la quale non chiariva compiutamente l'intendersi della nuova zonizzazione richiesta, che è stato effettivamente ragguagliato nella nota pervenuta in data 9 dicembre 2004, con la quale veniva indicato proposta una nuova norma tecnica di attuazione della sottozonizzazione richiesta per la zona sportiva privata H3B1.

Ciò premesso si propone per il terreno distinto in catasto al foglio 6, particelle 54-56-57-102-103 sito tra la via Selve di Mondragone, la Strada Statale Maremmana III Inferiore e il terreno di proprietà dell'Hotel Villa Vecchia, destinato nella proposta di variante generale come "Zona E - sottozona E1A boschiva montana di tipo A", sia classificato come:

*"Zona H - sottozona H3B1 - Attrezzature sportive private di tipo B1"*

con la normativa tecnica di attuazione allegata alla nota pervenuta in data 9 dicembre 2004.

Al Sindaco del Comune di  
Monte Porzio Catone  
e p.c. al responsabile  
dell'Ufficio Tecnico Comunale Sede

Il sottoscritto Arcangelo Martelli in qualità di Presidente della "Coop. Edilizia La Selva a.r.l." con sede in Frascati Via Colle Pizzuto n° 76.

Facendo seguito alla istanza di chiarimento presentata in data 01/12/04 prot. 19614 si chiede l'inserimento dell'area di proprietà nella sottozona H3 (attrezzature sportive e ricreative private di tipo B) affinché si possa realizzare un progetto unitario esteso a tutta l'area di proprietà della cooperativa, che andrà ad armonizzarsi con altre strutture esistenti (albergo Villa Vecchia, complesso Mondragone ecc).

Si precisa che le strutture sportive accessorie da realizzare (spogliatoio ecc) saranno completamente interrate in modo da garantire l'armonia del verde nella parte soprastante, ad eccezione degli accessi e di qualche necessità che potrà scaturire da norme igienico sanitarie, pertanto si prevedono all'esterno solo campi da tennis, pallavolo ecc. che non comportano comunque volumi di nessun tipo.

Monte Porzio Catone li 09/12/2004

COMUNE DI MONTE PORZIO CATONE (Prov. ROMA)	
Prot. n	20041 del 09/12/04
Categ.	Classe

Con osservanza

*Arcangelo Martelli*

La realizzazione dell'impianto sportivo dovrà avvenire attraverso l'approvazione della nuova Norma Tecnica di Attuazione da introdurre una nuova zonizzazione alla Variante Generale al P.R.G. e che di seguito si enuncia:

***"Sottozona H3 - attrezzature sportive private di tipo B1***

*La sottozona H3B1 è destinata alla realizzazione di impianti sportivi privati attraverso progetto unitario esteso all'intera area con tale destinazione.*

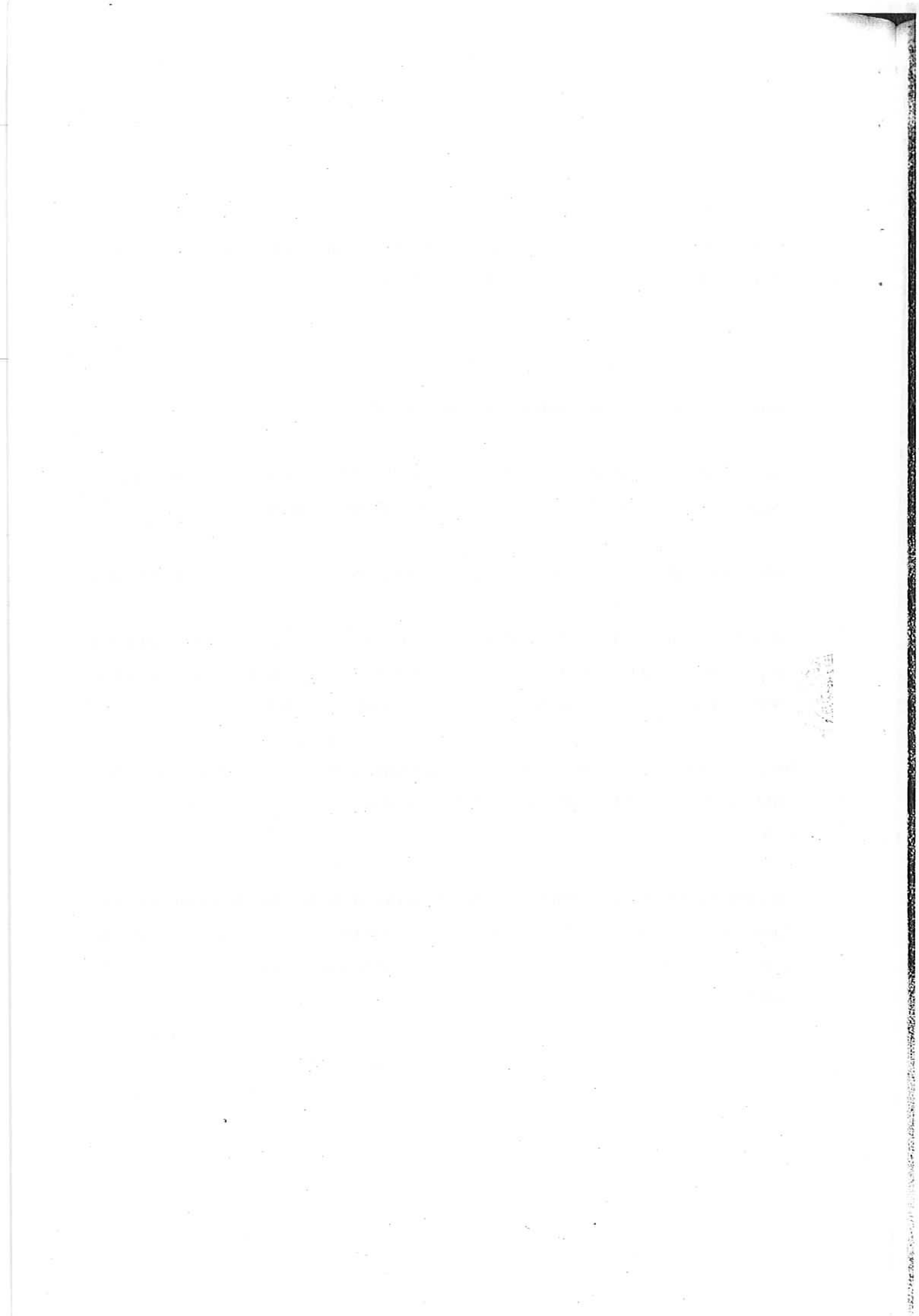
*Nella sottozona H3B1 è consentito l'esercizio di attività sportive, ricreative e per il tempo libero.*

*Nell'area destinata alle attività sopracitate possono essere realizzati impianti sportivi a raso con esclusione di ogni volume fuori terra, di coperture stagionali dei singoli impianti e delle gradinate per il pubblico, limitando al massimo i movimenti di terra.*

*Le attività accessorie del tipo spogliatoi, magazzino attrezzi, e quant'altro a servizio dell'attività sportiva ecc. dovranno trovare collocazione entro terra con la sola eccezione della parte di accesso.*

*All'interno dell'impianto sportivo dovrà essere reperito lo spazio per parcheggi commisurati alle esigenze della prevedibile utenza per una superficie minima di mq. 10 pro-capite ed una superficie complessiva corrispondente alle presenze contemporanee indicate nella Sottozona H3.*

*Gli spazi liberi dovranno essere sistemati a verde con impianto di nuove essenze arboree."*





Org. u. p. t. d. l. a. 8  
29.11.03-01.12.04



**COMUNE DI MONTE PORZIO CATONE**  
Provincia di Roma

**OSSERVAZIONI TARDIVE**  
**ED INTEGRAZIONI TARDIVE**

**ALLA VARIANTE GENERALE AL PRG**  
(Adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 4 agosto 20039)

**CONTRODEDUZIONI DELLA**  
**COMMISSIONE URBANISTICA**  
(Delibera Consiglio Comunale del 4 luglio 2004 n. 24)

**Verbale conclusivo del 6 dicembre 2004**

IL PRESIDENTE  
(Arch. P. Bagli Pennacciotti)

IL SEGRETARIO  
(Arch. E. Lupi)



## LA COMMISSIONE URBANISTICA CONSILIARE

La Commissione Urbanistica, nominata con deliberazione di Consiglio comunale n. 24 del 14 luglio 2004, premesso:

- a) **che** sono state già esaminate n. 77 tra osservazioni pervenute nei termini di legge, successive integrazioni ed osservazioni tardive per cui è stato redatto verbale conclusivo in data 24 marzo 2004;
- b) **che** successivamente sono pervenute al protocollo comunale n. 5 Osservazioni Tardive; n. 1 istanza per l'osservazione già n. 32 del 27/11/2003, prot. n. 20376; n. 2 integrazioni alle osservazioni n. 72 e 73, rispettivamente prot.lli n.ri 20560 e 20561.

Ciò premesso la Commissione Urbanistica nelle sedute del:

**23 novembre; 29 novembre e 2 dicembre 2004**

con verbale chiuso nella seduta del 6 dicembre 2004, ha esaminato tutte le osservazioni tardive, l'istanza di interpretazione e le integrazioni alle osservazioni, alla Variante Generale al P.R.g. adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 4 agosto 2003, formulando le proprie controdeduzioni.

A conclusione dei lavori la Commissione Urbanistica controdeduce alle osservazioni tardive nel modo appresso indicato:

- 1) **Osservazione fuori termine n. 1** presentata da **DI CESARE Giuseppe Amm/re Unico della TORRE D'ASCANIO S.a.S.**, in data 14/04/2004, prot n. 6187.

La Commissione, a maggioranza, propone di **accogliere** l'osservazione in quanto per mero errore materiale il terreno distinto in catasto al foglio 8, particelle 542 e 543 sono state classificate in Zona C, sottozona C1.

Per le caratteristiche dimensionali del terreno, nonché per lo stato di realizzazione delle opere di urbanizzazione, si ritiene congrua la classificazione a Zona B, sottozona B2A, indicando la sistemazione della zona a verde così come riportate nel piano Garano e citato nell'osservazione.

I Componenti Di Gianni e Morbidelli si astengono.

Il Componente Volpini si astiene in quanto ritiene che le precedente Commissione Urbanistica doveva verificare eventuali situazioni di errore.

Assente il Componente Bartoli



- 2) Osservazione fuori termine n. 2 presentata da **VESCOVO Gianni e VESCOVO Paolo**, in data 28/04/2003, prot n. 7186.

La Commissione propone, a maggioranza, di **non accogliere** l'osservazione in quanto la denominazione di "Zona Boschiva Montana d'interesse ambientale" fa riferimento ad un vasto comprensorio, già oggetto della variante n. 8 al PRG cui sono state riconosciute caratteristiche globali di tipo ambientale, paesaggistico e monumentali, tali da richiedere una normativa di particolare garanzia per il mantenimento e la salvaguardia delle stesse. Tale carattere globale è da ritenersi pertanto prevalente rispetto alla presenza di singoli elementi tipologici, concorrenti alla definizione del quadro suddetto (come ad esempio boschi), in ogni singolo lotto interno al comprensorio.

Peraltro, s'intende, dalla stessa denominazione della Zona E attribuita alla "Zona boschiva montana", l'appartenenza della stessa alla Zona Agricola nel suo complesso, in quanto lo stesso tessuto agricolo contribuisce a definire le caratteristiche del quadro ambientale.

Hanno espresso tale parere i Componenti Bagli Pennacchiotti, Giusberti, Ciminelli, Bartoli e Volpini.

I Componenti Di Gianni e Morbidelli pur condividendo le ragioni dei ricorrenti, si astengono in quanto la zona doveva essere ripermetrata ai sensi della Legge Regionale 28/80.

Assente il Componente Imperatori.

- 3) Osservazione fuori termine n. 3 presentata da **PIERUCCI Laura Amm/re Unico della SANIM S.r.l.** in data 05/10/2004, prot n. 16458.

La Commissione, a maggioranza, propone di **non accogliere** l'osservazione in quanto le caratteristiche dimensionali del terreno non corrispondono allo stato dei luoghi.

Hanno espresso tale parere i Componenti Bagli Pennacchiotti, Giusberti, Imperatori, Ciminelli e Volpini.

I componenti Di Gianni e Morbidelli si astengono in quanto rileggendo l'Osservazione ritengono che la zona ha le stesse caratteristiche delle particelle 433 e 434 del foglio 9, site nelle immediate vicinanze.

Assente il Componente Batoli.

- 4) Osservazione fuori termine n. 4 presentata da **BERTI Serenella** in data 29/10/2004, prot n. 17802.

La Commissione, a maggioranza, propone di **non accogliere** l'osservazione in quanto la viabilità principale rappresentata dalla strada di variante generale, proseguimento della via



Romoli, non deve interferire per scelta tecnico-urbanistica con la viabilità dei Piani di Lottizzazione limitrofi.

I Componenti Di Gianni e Morbidelli pur ritenendo valide le motivazioni degli altri componenti la Commissione, si astengono in quanto l'eventuale progettazione di un nuovo piano urbanistico comporterebbe l'introduzione di vincoli e di scelte obbligate nella sua redazione.

Il Componente Volpini si astiene in quanto non ritiene l'osservazione sufficientemente motivata.

Assente il Componente Bartoli.

- 5) **Osservazione fuori termine n. 5** presentata da **MAZZOCCHI Lucia Stefania e Pierfrancesco** in data 25/11/2004, prot n. 19317.

La Commissione, a maggioranza, propone di **accogliere** l'osservazione classificando il terreno distinto in catasto al foglio 12 particelle 100 e 369 venga classificato come "*Zona B, sottozona B2B Integrazione e completamento a monte della S.S. 216*", specificando che la sottozona B2B a monte della S.S. 216 Maremmana III Inferiore è da intendere con indice di fabbricabilità di 0,6 mc/mq e non 0,80 mc/mq come indicato nella richiesta.

Hanno espresso tale parere i Componenti Bagli Pennacchiotti, Giusberti, Ciminelli, Bartoli e Volpini.

Il Componente Morbidelli si astiene.

Assenti i Componenti Di Gianni e Imperatori.

- 6) **Istanza di Osservazione fuori termine n. 6** presentata da **MARTELLI Arcangelo Amm/re Unico della "LA SELVA" Soc. Coop. Edilizia a r.l.** in data 01/12/2004, prot n. 19614.

La Commissione, a maggioranza, propone di **non accogliere** l'osservazione in quanto in contrasto con l'orientamento urbanistico dell'Amministrazione comunale che fin dal 1983 con l'adozione della variante n. 8 al PRG approvata con delibera di Giunta Regionale del 3 marzo 1993, n. 1439, ed interamente recepita dalla presente variante generale al PRG ha sostenuto la necessità della salvaguardia delle caratteristiche naturalistiche, paesaggistiche, archeologiche e monumentali della parte del territorio che comprende il Tuscolo e le sue pendici.

Inoltre riguardo la richiesta in sub ordine, questa non rientra nelle due normative tecniche di attuazione delle zone aventi destinazione ad attrezzature sportive riportate nella Variante generale, in quanto la prima fa riferimento ad attrezzature esistenti e l'altra consente edificazioni di cubature incompatibili con le indicazioni di Piano Territoriale Paesistico (Zona MP8).

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left, a signature with 'P.B.P.' in the middle, and a signature on the right.



Esprimono il seguente parere i Componenti Bagli, Giusberti, Ciminelli e Bartoli.

I Componenti Di Gianni e Morbidelli pur condividendo le ragioni dei ricorrenti, si astengono in quanto la zona doveva essere ripermetrata ai sensi della Legge Regionale 28/80.

Il Componente Volpini esprime parere favorevole all'accoglimento del punto in sub ordine, di destinazione dell'area a servizi sportivi e ricreativi.

Assente il Componente Imperatori.

- 7) **Integrazione Osservazione fuori termine n. 7** presentata da "CASAL PILOZZO Soc. r. l." e da "CANTINE COLLI DI CATONE Soc. r.l." (osservazione n. 73 del 29/11/2003 prot. n. 20561) in data 01/12/2004, prot n. 19623.

La Commissione, a maggioranza, propone di **non accogliere** l'integrazione all'osservazione già proposta, in quanto le aree così ripermtrate, qualora fossero destinate a residenza, sconvolgerebbero le linee programmatiche della variante urbanistica.

Hanno espresso il seguente parere i Componenti Bagli, Giusberti, Imperatori e Bartoli.

I Componenti Di Gianni e Morbidelli decidono di accogliere l'integrazione all'osservazione in quanto ritengono che i diritti consolidati dei cittadini non debbono essere lesi in presenza di un verbale di accordo sottoscritto in data 18/05/1998, che potrebbe creare un danno economico al Comune da una eventuale richiesta di risarcimento da parte dell'interessato

Il Componente Volpini decide di accogliere l'integrazione all'osservazione.

Assente il Componente Ciminelli:

- 8) **Integrazione Osservazione fuori termine n. 8** presentata da "COLLE GAIO S.r.l." (osservazione n. 72 del 29/11/2003 prot. n. 20560) Amm/re Unico Antonio Pulcini in data 01/12/2004, prot n. 19625.

La Commissione, all'unanimità, propone di **accogliere** l'integrazione all'osservazione nella versione in sub ordine classificando il terreno distinto in catasto al foglio 7 particelle 84, 85, 94, 96, 1165 e 1166 a "Zona D, Sottozona D4 - trasformazione e lavorazione del prodotto agricolo".

Assente il Componente Ciminelli.



IL PRESIDENTE

(Pietro Bagli Pennacchiotti)

*Pietro Bagli Pennacchiotti*

I COMPONENTI  
(Giusberti P.)

*Giusberti P.*



IL SEGRETARIO

*Segretario*

(Bartoli F.)

*Bartoli F.*

(presente per i soli punti 2, 3 e 4)

(Imperatori G.)

*Imperatori G.*

(presente per i soli punti 1, 3, 4, 7 e 8)

(Ciminelli D.)

*Ciminelli D.*

(presente per i soli punti 1, 2, 3, 4, 5 e 6)

(Morbidelli R.)

*Morbidelli R.*

(Di Gianni D.)

*Di Gianni D.*

(presente per i soli punti 1, 2, 3, 4, 6, 7 e 8)

*Volpini M.*



(Volpini M.)

Oss. u. i. da 1a77  
dal 20/10/03 al 3.12.03 2



**COMUNE DI MONTE PORZIO CATONE**  
Provincia di Roma

**OSSERVAZIONI**

**ALLA VARIANTE GENERALE AL PRG**  
(Adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 4 agosto 20039)

**CONTRODEDUZIONI DELLA  
COMMISSIONE URBANISTICA**  
Verbale conclusivo del 24 marzo 2004

IL PRESIDENTE  
(Arch. P. Bagli Pennacciotti)



IL SEGRETARIO  
(Arch. E. Lupi)

## LA COMMISSIONE URBANISTICA CONSILIARE

La Commissione Urbanistica, nominata con deliberazione di Consiglio comunale n. 73 del 9 luglio 1999, nelle sedute preparatorie ha esaminato la Variante Generale al P.R.G. adottata con delibera di Consiglio comunale n. 29 del 4 agosto 2003, analizzando le singole osservazioni, dividendole e raggruppandole in tre categorie:

- 1) osservazioni pervenute per i terreni siti a monte della Strada Statale n. 216 Maremmana III Inferiore;
- 2) osservazioni pervenute per i terreni ricompresi tra la Strada Statale n. 216 e la Strada Provinciale Frascati Colonna;
- 3) osservazioni pervenute per i terreni siti a valle della Strada Provinciale Frascati Colonna.

Successivamente, la Commissione, nelle sedute del:

**30 gennaio; 4 febbraio; 11 febbraio; 18 febbraio; 25 febbraio; 3 marzo; 10 marzo;  
12 marzo; 17 marzo; 19 marzo e 24 marzo 2004**

ha esaminato tutte le 73 osservazioni presentate entro i 30 giorni dalla scadenza del periodo di deposito della variante generale e cioè entro il 29 novembre 2003 e le 4 presentate fuori termine cioè, dopo il 29 novembre 2003, nonché tutte le integrazioni alle osservazioni.

A conclusione dei lavori la Commissione Urbanistica controdeduce alle osservazioni nel modo appresso indicato:

- 1) **Osservazione n. 1** presentata da **RICCARDI Rita** in data 20/10/2003, prot 17747.

La Commissione propone di **non accogliere** l'osservazione in quanto in contrasto con l'orientamento urbanistico dell'Amministrazione comunale che fin dal 1983 con l'adozione della variante n. 8 al PRG approvata con delibera di Giunta Regionale del 3 marzo 1993, n. 1439, ed interamente recepita dalla presente variante generale al PRG ha sostenuto la necessità della salvaguardia delle caratteristiche naturalistiche, paesaggistiche, archeologiche e monumentali della parte del territorio che comprende il Tuscolo e le sue pendici.

- 2) **Osservazione n. 2** presentata da **SALUZZI Paolo** in data 20/10/2003, prot. 17748.

La Commissione propone di **non accogliere** l'osservazione in quanto in contrasto con l'orientamento urbanistico dell'Amministrazione comunale che fin dal 1983 con l'adozione della variante n. 8 al PRG approvata con delibera di Giunta Regionale del 3 marzo 1993, n. 1439, ed interamente recepita dalla presente variante generale al PRG ha sostenuto la necessità della salvaguardia delle caratteristiche naturalistiche, paesaggistiche, archeologiche e monumentali della parte del territorio che comprende il Tuscolo e le sue pendici.

- 3) **Osservazione n. 3** presentata da **NIZZICA CESARE CARBURANTI & C. S.a.s.** in data 29/11/2003, prot 18359.

La Commissione **non ritiene** valide le argomentazioni esposte nell'osservazione in quanto la variante generale al P.R.G. non individua un'area definita su cui realizzare un impianto di distribuzione carburanti, ma bensì una individuazione territoriale (fronte Strada Provinciale di Fontana Candida), che per caratteristiche possa essere adeguata alla normativa vigente per l'attività in oggetto.

La Commissione propone di **non accogliere** l'osservazione poiché contrariamente a quanto in essa affermato, anche l'area individuata come "impianto da dismettere" non ha le caratteristiche richieste dalla normativa vigente.

*[Handwritten signatures and notes at the bottom of the page, including names like 'Riccardi Rita', 'Saluzzi Paolo', and 'Nizzica Cesare Carburanti & C. S.a.s.']*



- 4) Osservazione n. 4 presentata da BASSOTTI Franco, Augusto, Bruno e Natale in data 31/10/2003, prot 18511.

La Commissione propone di **non accogliere** l'osservazione in quanto non ritiene giustificata la trasformazione a destinazione residenziale di un'area già a destinazione agricola di P.R.G., in ragione di impossibilità di aggravio dei pesi urbanistici.

- 5) Osservazione n. 5 presentata da TOTARO Anna e Concetta in data 5/11/2003, prot. n. 18732.

La Commissione propone di **non accogliere** l'osservazione in quanto l'eventuale edificazione comporterebbe un incremento di insediamento abitativo, sia rispetto all'originale destinazione di P.R.G. (*Zona soggetta a vincoli speciali: attrezzature sportive*), sia rispetto alla variante adottata che destina il lotto a zona satura in quanto già interessato da edificazione.

- 6) Osservazione n. 6 presentata da EDILIZIA BELVEDERE S.r.l. in data 17/11/2003, prot. 19533

La Commissione propone di **accogliere** l'osservazione in quanto per mero errore di rilevamento cartografico è stato considerato saturo il lotto di terreno che è risultato non gravato da atto di asservimento per costruzioni già realizzate.

- 7) Osservazione n. 7 presentata da GIULIANI Antonella e Tiziana in data 18/11/2003, prot. 19533

La Commissione propone di **non accogliere** l'osservazione in quanto i distacchi tra i fabbricati e le distanze dai confini sono state mutate dalla normativa nazionale.

- 8) Osservazione n. 8 presentata da PALLAVICINO Filippo e Costantino in data 18/11/2003, prot. 19688.

La Commissione ritiene che essendo pendente presso il TAR Lazio un ricorso presentato dai sig.ri Pallavicino per l'annullamento della variante generale al P.R.G. adottata con delibera di Consiglio comunale n. 29 del 4 agosto 2003, i rilievi esposti nell'osservazione verranno esaminati nelle opportune sedi. La Commissione, pertanto, non interviene in merito alla richiesta non configurandosi la stessa come una osservazione.

In merito ai rilievi esposti nell'osservazione pervenuta in data 18/11/2003, prot. n. 19688, va evidenziato che la variante generale costituisce per sua stessa natura atto di pianificazione del territorio comunale che comporta radicali modifiche del piano vigente con la revisione di direttive urbanistiche pregresse in vista degli obiettivi generali da raggiungere come indicati negli atti della variante. Le motivazioni di tale scelta, pertanto, risiedono nella stessa globalità dei criteri tecnico - urbanistici e di tutela ambientale che hanno sorretto la variante adottata.

Il dimensionamento del nuovo piano operato con la adottata variante generale è il risultato di valutazioni tecnico discrezionali dell'amministrazione, rapportate non solo al tendenziale andamento demografico ed alla proiezione revisionale correlata alla struttura della popolazione residente (classi di età e composizione di nuclei familiari) ma anche ad ipotesi di sviluppo dalla quali non può prescindere in sede di formazione di uno strumento urbanistico generale.

- 9) Osservazione n. 9 presentata da SENATRA Fernando in data 19/11/2003, prot. n. 19798.

La Commissione propone di **non accogliere** l'osservazione in quanto le particelle 1024 e 726 unitamente alle particelle 1015 e 1023, facenti parte di altre osservazioni esaminate congiuntamente come richiesto, non presentano le caratteristiche morfologiche adatte alla formazione di un piano di lottizzazione. Inoltre la destinazione a Verde Privato è stata individuata in quanto terminale del sistema di verde definito nel cosiddetto "Piano Garano" di cui alla delibera di Consiglio comunale n. 101/1995.

La Commissione ritiene, comunque, di non dover aumentare il peso urbanistico del comprensorio e limitarne al tempo stesso l'espansione in particolar modo a confine con il Comune limitrofo.

*[Handwritten signatures and notes at the bottom of the page]*

- 10) Osservazione n. 10 presentata da SENATRA Fernando in data 19/11/2003, prot. n. 19790.  
La Commissione propone di **non accogliere** l'osservazione in quanto la proposta determina una differente utilizzazione del territorio da parte dei proprietari confinanti senza che questi possano proporre osservazioni.  
La Commissione ritiene, comunque, di non dover aumentare il peso urbanistico del comprensorio e limitarne al tempo stesso l'espansione in particolar modo a confine con il Comune limitrofo.
- 11) Osservazione n. 11 presentata da SENATRA Augusto in data 19/11/2003, prot. n. 19792.  
La Commissione propone di **non accogliere** l'osservazione in quanto la particella 1015 unitamente alle particelle 1024, 726 e 1023, facenti parte di altre osservazioni esaminate congiuntamente come richiesto, non presentano le caratteristiche morfologiche adatte alla formazione di un piano di lottizzazione. Inoltre la destinazione a Verde Privato è stata individuata in quanto terminale del sistema di verde definito nel cosiddetto "Piano Garano" di cui alla delibera di Consiglio comunale n. 101/1995.  
La Commissione ritiene, comunque, di non dover aumentare il peso urbanistico del comprensorio e limitarne al tempo stesso l'espansione in particolar modo a confine con il Comune limitrofo.
- 12) Osservazione n. 12 presentata da SENATRA Fernando in data 19/11/2003, prot. n. 19790.  
La Commissione propone di **non accogliere** l'osservazione in quanto la proposta determina una differente utilizzazione del territorio da parte dei proprietari confinanti senza che questi possano proporre osservazioni.  
La Commissione ritiene, comunque, di non dover aumentare il peso urbanistico del comprensorio e limitarne al tempo stesso l'espansione in particolar modo a confine con il Comune limitrofo.
- 13) Osservazione n. 13 presentata da VENTURINI Pietro in data 20/11/2003, prot. n. 19893, con successiva **integrazione** del 14/01/2004, prot. n. 614.  
La Commissione propone di **accogliere** l'osservazione come integrata con la nota del 14/01/2004, prot. n. 614, che definisce la seguente sottozona:  
**"Zona D**  
**Sottozona D4A: trasformazione e lavorazione del prodotto agricolo locale**
- rapporto di copertura tra superficie dell'area e superficie coperta 15%;
  - altezza massima: mt. 3,50 dal piano di campagna alla quota di gronda;
  - distanza minima dai confini e dal ciglio delle strade pubbliche o aperte al pubblico transito salvo maggiori distacchi prescritti dal vigente codice della strada e distanza minima da manufatti di valore paesistico ambientale: mt. 20,00;
  - parcheggi di uso pubblico per ogni 100 mq. di superficie lavorativa edificabile: mq. 80;
  - aree per sosta e manovra automezzi pesanti: > 5 %;
  - aree a verde attrezzato dell'area libera detratte le superfici impegnate dall'edificazione, dalle strade dagli spazi per sosta automezzi: > 35 %.

*Le costruzioni dovranno essere schermate con essenze tipiche del luogo. Compatibilmente con le esigenze di tutela paesaggistica, la realizzazione di eventuali volumi tecnici quali: silos, ciminiere, serbatoi e quant'altro richiesto da comprovate necessità tecnologiche e produttive, può avvenire in deroga all'altezza massima fuori terra di mt. 3,50 ma tali manufatti debbono essere posizionati a valle della superficie edificata per la produzione ed opportunamente schermati."*

*Handwritten signatures and notes at the bottom of the page.*

- 14) **Osservazione n. 14** presentata da **VENTURINI Pietro** in data 20/11/2003, prot. n. 19894  
La Commissione propone di **non accogliere** l'osservazione in quanto non essendo stata richiesta un aumento di cubatura ma riferendosi alla sola cubatura esistente, la zonizzazione proposta in variante generale ad "H4 - Verde privato vincolato" consente la destinazione d'uso richiesta.
- 15) **Osservazione n. 15** presentata da **PIPERNO Roberto e GABBRIELLI Paola** in data 21/11/2003, prot. 19963.  
La Commissione propone di **accogliere** l'osservazione in quanto per mero errore di rilevamento cartografico, è stato considerato saturo il lotto di terreno che è risultato non gravato da atto di asservimento per costruzioni già realizzate.
- 16) **Osservazione n. 16** presentata dalla **G.A.V.I. S.n.c. di Ilari Renato & C.** in data, 24/11/2003, prot. 20073.  
La Commissione propone di **non accogliere** l'osservazione in quanto in contrasto con l'orientamento urbanistico dell'Amministrazione comunale che fin dal 1983 con l'adozione della variante n. 8 al PRG approvata con delibera di Giunta Regionale del 3 marzo 1993, n. 1439, ed interamente recepita dalla presente variante generale al PRG ha sostenuto la necessità della salvaguardia delle caratteristiche naturalistiche, paesaggistiche, archeologiche e monumentali della parte del territorio che comprende il Tuscolo e le sue pendici.
- 17) **Osservazione n. 17** presentata da **RETICO Lucio** in data 24/11/2003, prot. 20117.  
La Commissione propone di **non accogliere** l'osservazione in quanto in contrasto con l'orientamento urbanistico dell'Amministrazione comunale che fin dal 1983 con l'adozione della variante n. 8 al PRG approvata con delibera di Giunta Regionale del 3 marzo 1993, n. 1439, ed interamente recepita dalla presente variante generale al PRG ha sostenuto la necessità della salvaguardia delle caratteristiche naturalistiche, paesaggistiche, archeologiche e monumentali della parte del territorio che comprende il Tuscolo e le sue pendici.
- 18) **Osservazione n. 18** presentata da **MARUGGI Lucia Teresa** in data 24/11/2003, prot. n. 20118  
La Commissione propone di **non accogliere** l'osservazione in quanto pur presentando il lotto disponibilità di cubatura residua, l'edificazione realizzata è oramai consolidata nel tempo risultando inserita in modo armonico nel contesto ambientale esistente.
- 19) **Osservazione n. 19** presentata da **VERI Domenico** in data 24/11/2003, prot. 20118.  
La Commissione propone di **non accogliere** l'osservazione in quanto in contrasto con l'orientamento urbanistico dell'Amministrazione comunale che fin dal 1983 con l'adozione della variante n. 8 al PRG approvata con delibera di Giunta Regionale del 3 marzo 1993, n. 1439, ed interamente recepita dalla presente variante generale al PRG ha sostenuto la necessità della salvaguardia delle caratteristiche naturalistiche, paesaggistiche, archeologiche e monumentali della parte del territorio che comprende il Tuscolo e le sue pendici.
- 20) **Osservazione n. 20** presentata da **COLLARI Bruno e sorelle e da SIMONCELLI Laura** in data 25/11/2003, prot. 20194.  
La Commissione propone di **non accogliere** l'osservazione in quanto in contrasto con l'orientamento urbanistico dell'Amministrazione comunale che fin dal 1983 con l'adozione della variante n. 8 al PRG approvata con delibera di Giunta Regionale del 3 marzo 1993, n. 1439, ed interamente recepita dalla presente variante generale al PRG ha sostenuto la necessità della salvaguardia delle caratteristiche naturalistiche, paesaggistiche, archeologiche e monumentali della parte del territorio che comprende il Tuscolo e le sue pendici.
- 21) **Osservazione n. 21** presentata da **SENATRA Augusto, Roberto, Isabella e EDILPROJECT S.r.l.** in data 26/11/2003, prot n. 20322.

La Commissione propone di **non accogliere** l'osservazione in quanto l'area in oggetto è in fase di edificazione a seguito di rilascio della concessione edilizia n. 10 del 27 maggio 2003 e quindi non si applicano, ai sensi dell'art. 24 delle N.T.A., le misure di salvaguardia ai progetti a cui è stato già espresso il parere favorevole della C.E.C. o dall'Ufficio Tecnico comunale. La definizione di lotto saturo è da intendersi ad edificazione ultimata.

- 22) **Osservazione n. 22** presentata da **SENATRA Roberto e Isabella** in data 26/11/2003, prot n. 20323.

La Commissione propone di **non accogliere** l'osservazione in quanto la part. 1023 del foglio 8, unitamente alle altre 1015, 1024 e 726, facenti parte di altre osservazioni esaminate congiuntamente come richiesto, non presentano le caratteristiche morfologiche adatte alla formazione di un piano di lottizzazione. Inoltre la destinazione a Verde Privato è stata individuata in quanto terminale del sistema di verde definito nel cosiddetto "*Piano Garano*" di cui alla delibera di Consiglio comunale n. 101/1995.

La Commissione ritiene comunque, di non dover aumentare il peso urbanistico del comprensorio, in particolare a confine con il Comune limitrofo.

- 23) **Osservazione n. 23** presentata da **SENATRA Roberto e Isabella** in data 26/11/2003, prot. n. 20324.

La Commissione propone di **non accogliere** l'osservazione in quanto la proposta determina una differente utilizzazione del territorio da parte dei proprietari confinanti senza che questi possano proporre osservazioni.

La Commissione ritiene, comunque, di non dover aumentare il peso urbanistico del comprensorio e limitarne al tempo stesso l'espansione in particolar modo a confine con il Comune limitrofo.

- 24) **Osservazione n. 24** presentata da **GRINIM S.r.l.** in data 26/11/2003, prot. 20325.

La Commissione propone di **non accogliere** l'osservazione in quanto la destinazione urbanistica a "Zona E2A, agricola tipica", adottata è la più confacente all'area nella quale è inserito il lotto considerato.

- 25) **Osservazione n. 25** presentata da **TARQUINI Marco, INGRETOLLI Mario, SARANDREA Fernando, PITOLLI Antonio** in data 26/11/2003, prot n. 20327.

La Commissione, all'unanimità, propone di **non accogliere** l'osservazione in quanto in contrasto con la variante n. 6 al P.R.G. le cui indicazioni sono state recepite dalle successive varianti.

La Commissione ritiene, ulteriormente, che restano valide tutte le ragioni che hanno portato alla salvaguardia delle pendici del centro storico ad edificazione ultimata.

- 26) **Osservazione n. 26** presentata da **DE VITA Antonio e DE STEFANO Angela Maria** in data 26/11/2003, prot. 20336.

La Commissione propone di **accogliere** l'osservazione in quanto acquisito un parere legale in merito alla richiesta di edificabilità, si è accertato definitivamente che sul lotto in questione non possono essere applicate le norme edificatorie previste dalla variante generale adottata, né le norme di salvaguardia, bensì le norme tecniche del vigente P.R.G..

- 27) **Osservazione n. 27** presentata da **PICCO Enrica, Carlo e Giorgio** in data 26/11/2003, prot n. 20336.

La Commissione propone di **non accogliere** l'osservazione di modifica del tracciato stradale suggerito dai ricorrenti, in quanto riduce di fatto la superficie adibita a servizi (Zona F1) al disotto degli standard urbanistici di progetto.

*[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page]*

La Commissione propone di **non accogliere** la richiesta di variare la zonizzazione in Zona C, Sottozona C2A in quanto ritiene di non dover aumentare il peso urbanistico del comprensorio e limitarne al tempo stesso l'espansione a confine con il Comune limitrofo.

28) Osservazione n. 28 presentata da **BASILICI Matilde** in data 26/11/2003, prot. 20344, con successiva **integrazione** del 29/01/2004, prot. n. 1539.

La Commissione propone di **accogliere** l'osservazione così come integrata con la nota del 29/01/2004, prot. n. 1539, in quanto ritiene valida la necessità di recuperare quella parte di tessuto urbano particolarmente degradato restituendolo ad nuova configurazione edilizia più consona alle caratteristiche del comprensorio in cui è inserito.

29) Osservazione n. 29 presentata da **FERRANTE Vincenza** in data 27/11/2003, prot. 20360;

La Commissione propone di **non accogliere** l'osservazione in quanto in contrasto con l'orientamento urbanistico dell'Amministrazione comunale che fin dal 1983 con l'adozione della variante n. 8 al PRG approvata con delibera di Giunta Regionale del 3 marzo 1993, n. 1439, ed interamente recepita dalla presente variante generale al PRG ha sostenuto la necessità della salvaguardia delle caratteristiche naturalistiche, paesaggistiche, archeologiche e monumentali della parte del territorio che comprende il Tuscolo e le sue pendici.

30) Osservazione n. 30 presentata da **CASALI Daniela** in data 27/11/2003, prot. 20365, con successiva **integrazione** del 29/01/2004, prot. n. 1539.

La Commissione propone di **accogliere** l'osservazione così come integrata con la nota del 29/01/2004, prot. n. 1539, in quanto ritiene valida la necessità di recuperare quella parte di tessuto urbano particolarmente degradato restituendolo ad nuova configurazione edilizia più consona alle caratteristiche del comprensorio in cui è inserito.

31) Osservazione n. 31 presentata da **DE LUCA Luigi, Rosario, Francesco e RIZZUTO Italia** in data 27/11/2003, prot. n. 20371.

La Commissione propone di **accogliere parzialmente** l'osservazione articolandola nei seguenti punti:

- a) per il terreno distinto in catasto al foglio 8 part. 308, propone di **non accogliere** l'osservazione in quanto pur presentando il lotto disponibilità di cubatura residua, l'edificazione realizzata è oramai consolidata nel tempo risultando inserita in modo armonico nel contesto ambientale esistente;
- b) per il terreno distinto in catasto al foglio 8 part. 307, propone di **accogliere** l'osservazione destinando l'area a "Zona B2, Sottozona B2A";

32) Osservazione n. 32 presentata dalla **COOPERATIVA LA SELVA a r.l.** in data 27/11/2003, prot. 20376.

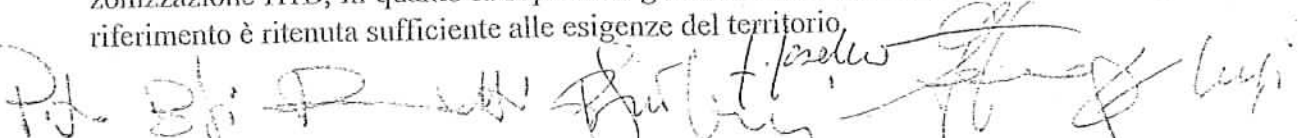
La Commissione propone di **non accogliere** l'osservazione in quanto in contrasto con l'orientamento urbanistico dell'Amministrazione comunale che fin dal 1983 con l'adozione della variante n. 8 al PRG approvata con delibera di Giunta Regionale del 3 marzo 1993, n. 1439, ed interamente recepita dalla presente variante generale al PRG ha sostenuto la necessità della salvaguardia delle caratteristiche naturalistiche, paesaggistiche, archeologiche e monumentali della parte del territorio che comprende il Tuscolo e le sue pendici.

33) Osservazione n. 33 presentata da **ILARI Adele** in data 27/11/2003, prot. n. 20380.

La Commissione propone di **non accogliere** l'osservazione in quanto l'eventuale edificazione comporterebbe un'incremento di insediamento abitativo, sia rispetto all'originale destinazione di P.R.G. (Zona soggetta a vincoli speciali: attrezzature sportive), sia rispetto alla variante adottata che destina il lotto a zona satura in quanto già interessato da edificazione.

*[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page]*

- 34) Osservazione n. 34 presentata da GALLI Candido in data 27/11/2003, prot. 20394.  
La Commissione propone di **non accogliere** l'osservazione in quanto in contrasto con l'orientamento urbanistico dell'Amministrazione comunale che fin dal 1983 con l'adozione della variante n. 8 al PRG approvata con delibera di Giunta Regionale del 3 marzo 1993, n. 1439, ed interamente recepita dalla presente variante generale al PRG ha sostenuto la necessità della salvaguardia delle caratteristiche naturalistiche, paesaggistiche, archeologiche e monumentali della parte del territorio che comprende il Tuscolo e le sue pendici.
- 35) Osservazione n. 35 presentata dal COLLARI Bruno in data 27/11/2003, prot. 20399.  
La Commissione propone di **non accogliere** l'osservazione in quanto in contrasto con l'orientamento urbanistico dell'Amministrazione comunale che fin dal 1983 con l'adozione della variante n. 8 al PRG approvata con delibera di Giunta Regionale del 3 marzo 1993, n. 1439, ed interamente recepita dalla presente variante generale al PRG ha sostenuto la necessità della salvaguardia delle caratteristiche naturalistiche, paesaggistiche, archeologiche e monumentali della parte del territorio che comprende il Tuscolo e le sue pendici.
- 36) Osservazione n. 36 presentata da LATINI Elisabetta, Marco e Stefano in data 28/11/2003, prot. 20430  
La Commissione propone di **non accogliere** l'osservazione non ritenendo valide le argomentazioni esposte in quanto il terreno in oggetto è stato sempre ripermetrato a "Zona Agricola" sin dal P.R.G. del 1972, tuttora vigente.
- 37) Osservazione n. 37 presentata dagli eredi di SAVINI NICCI Valeria in data 28/11/2003, prot. 20452.  
La Commissione propone di **non accogliere** l'osservazione in quanto in contrasto con l'orientamento urbanistico dell'Amministrazione comunale che fin dal 1983 con l'adozione della variante n. 8 al PRG approvata con delibera di Giunta Regionale del 3 marzo 1993, n. 1439, ed interamente recepita dalla presente variante generale al PRG ha sostenuto la necessità della salvaguardia delle caratteristiche naturalistiche, paesaggistiche, archeologiche e monumentali della parte del territorio che comprende il Tuscolo e le sue pendici.
- 38) Osservazione n. 38 presentata da LICITRA Vincenzo e CIMINO Candida in data 28/11/2003, prot. 20455.  
La Commissione propone di **non accogliere** l'osservazione in quanto in contrasto con l'orientamento urbanistico dell'Amministrazione comunale che fin dal 1983 con l'adozione della variante n. 8 al PRG approvata con delibera di Giunta Regionale del 3 marzo 1993, n. 1439, ed interamente recepita dalla presente variante generale al PRG ha sostenuto la necessità della salvaguardia delle caratteristiche naturalistiche, paesaggistiche, archeologiche e monumentali della parte del territorio che comprende il Tuscolo e le sue pendici.
- 39) Osservazione n. 39 presentata da CIFRA Elisabetta in data 28/11/2003, prot. 20456.  
La Commissione propone di **non accogliere** l'osservazione in quanto in contrasto con l'orientamento urbanistico dell'Amministrazione comunale che fin dal 1983 con l'adozione della variante n. 8 al PRG approvata con delibera di Giunta Regionale del 3 marzo 1993, n. 1439, ed interamente recepita dalla presente variante generale al PRG ha sostenuto la necessità della salvaguardia delle caratteristiche naturalistiche, paesaggistiche, archeologiche e monumentali della parte del territorio che comprende il Tuscolo e le sue pendici.
- 40) Osservazione n. 40 presentata da INTRECCIALAGLI Valerio in data 28/11/2003, prot. 20457.  
La Commissione propone di **non accogliere** l'osservazione di richiesta di ampliamento della zonizzazione H1B, in quanto la superficie già destinata a tale scopo su tutto il comprensorio di riferimento è ritenuta sufficiente alle esigenze del territorio.



- 41) Osservazione n. 41 presentata da CRISTOFORI Stefania in data 28/11/2003, prot n. 20461 con successiva integrazione del 22/03/2004, prot. n. 4802.  
La Commissione propone di **accogliere** l'osservazione in quanto la destinazione a zona H1A richiesta con la nota del 22/03/2004, prot. n. 4802 risulta congruente con l'attività attualmente esercitata.
- 42) Osservazione n. 42 presentata da COFANI Claudio in data 28/11/2003, prot. 20462.  
La Commissione propone di **non accogliere** l'osservazione in quanto in contrasto con l'orientamento urbanistico dell'Amministrazione comunale che fin dal 1983 con l'adozione della variante n. 8 al PRG approvata con delibera di Giunta Regionale del 3 marzo 1993, n. 1439, ed interamente recepita dalla presente variante generale al PRG ha sostenuto la necessità della salvaguardia delle caratteristiche naturalistiche, paesaggistiche, archeologiche e monumentali della parte del territorio che comprende il Tuscolo e le sue pendici.
- 43) Osservazione n. 43 presentata da CIMPOLI Maria in data 28/11/2003, prot n. 20463.  
La Commissione propone di **non accogliere** l'osservazione in quanto ritiene di non dover aumentare il peso urbanistico del comprensorio anche in relazione alle caratteristiche orografiche e vegetazionali del lotto.
- 44) Osservazione n. 44 presentata da DONATI Giampiero e TOMBINI Maria in data 28/11/2003, prot n. 20465.  
La Commissione propone di **accogliere parzialmente** l'osservazione relativamente alla diversa localizzazione del tracciato stradale di collegamento verso la zona artigianale, secondo il grafico n. 4 allegato all'osservazione stessa.
- 45) Osservazione n. 45 presentata da MIROTTI Americo e CENTIONI Sandro in data 28/11/2003, prot. n. 20468 e successiva integrazione del 02/02/2004, prot. n. 1632.  
La Commissione propone di **accogliere** l'osservazione come integrata con la nota del 02/02/2004, prot. n. 1632, in quanto naturale completamento di una area già avente la stessa destinazione a Zona H1B;
- 46) Osservazione n. 46 presentata da RONCORONI Pietro e Stefano in data 28/11/2003, prot n. 20469.  
La Commissione, all'unanimità, propone di **non accogliere** l'osservazione in quanto i termini con cui è stata presentata non consente un'analisi tale da poter essere compiutamente valutata.
- 47) Osservazione n. 47 presentata da IMMOBILIARE RESIDENCE MONTE PORZIO S.r.l. in data 28/11/2003, prot n. 20470.  
La Commissione propone di **accogliere** l'osservazione per mero errore grafico della reale delimitazione della Zona C2.
- 48) Osservazione n. 48 presentata da CAVAZZUTI Maurizio e Bruno in data 28/11/2003, prot. n. 20477.  
La Commissione propone di **non accogliere** l'osservazione in quanto pur presentando il lotto disponibilità di cubatura residua, l'edificazione realizzata è oramai consolidata nel tempo risultando inserita in modo armonico nel contesto ambientale esistente.
- 49) Osservazione n. 49 presentata dalla ANGELUCCI Piero Antonio in data 29/11/2003, prot. 20496.  
La Commissione propone di **non accogliere** l'osservazione in quanto in contrasto con l'orientamento urbanistico dell'Amministrazione comunale che fin dal 1983 con l'adozione della variante n. 8 al PRG approvata con delibera di Giunta Regionale del 3 marzo 1993, n.

*[Handwritten signatures and notes at the bottom of the page]*

1439, ed interamente recepita dalla presente variante generale al PRG ha sostenuto la necessità della salvaguardia delle caratteristiche naturalistiche, paesaggistiche, archeologiche e monumentali della parte del territorio che comprende il Tuscolo e le sue pendici.

50) Osservazione n. 50 presentata da **PULCINI Serafina e Anna** in data 29/11/2003, prot n. 20501.

La Commissione propone di **non accogliere** l'osservazione in quanto i lotti considerati risultano interclusi rispetto ad una zona omogenea.

La Commissione, inoltre, ritiene di non dover aumentare il peso urbanistico residenziale del comprensorio.

51) Osservazione n. 51 presentata da **CROCE Dino** in data 29/11/2003, prot n. 20510.

La Commissione propone di **non accogliere** l'osservazione in quanto ritiene di non dover aumentare il peso urbanistico del comprensorio anche in relazione alle caratteristiche orografiche e vegetazionali del lotto.

52) Osservazione n. 52 presentata da **BELARDI Tito** in data 29/11/2003, prot. 20511 e successiva **integrazione** presentata in data 4 febbraio 2004, prot. n. 1823.

La Commissione propone di **accogliere** l'osservazione a condizione che la cessione avvenga nella piena proprietà a favore dell'Ente pubblico con riserva di accesso ai richiedenti su via di Castelvecchio tramite servitù di passaggio carrabile attraverso i terreni distinti in catasto alle particelle 464/p, 115/p e 194/p come da planimetria allegata al verbale; cessione da perfezionare con atto pubblico al momento della definitiva approvazione della variante generale da parte della Regione Lazio. Tale volontà dovrà essere confermata da parte del proprietario con apposito atto d'obbligo redatto successivamente alle eventuali controdeduzioni in positivo da parte del Consiglio comunale.

L'accoglimento della presente osservazione in armonia con l'osservazione n. 59, consente all'Amministrazione comunale di acquisire un patrimonio di notevole valore archeologico costituito dal basamento di una villa antica con fronte monumentale.

53) Osservazione n. 53 presentata da **BELARDI Tito** in data 29/11/2003, prot. 20512.

La commissione propone di **accogliere** l'osservazione a partire dalla Strada Provinciale per una profondità strettamente necessaria all'impianto da realizzare.

La Commissione ritiene valide le motivazioni esposte nell'osservazione in quanto la variante generale al P.R.G. non individua un'area definita su cui realizzare un impianto di distribuzione carburanti, ma bensì una individuazione territoriale (fronte Strada Provinciale di Fontana Candida), che per caratteristiche possa essere adeguata alla normativa vigente per l'attività richiesta.

54) Osservazione n. 54 presentata da **BOSCHETTI Paola** in data 29/11/2003, prot n. 20519.

La Commissione, all'unanimità, propone di **non accogliere** l'osservazione ritenendo valida per il lotto in questione le prescrizioni della Legge 122/89 (Tognoli).

55) Osservazione n. 55 presentata da **BATTISTI PENTA Fabrizio** in data 29/11/2003, prot. 20520.

La Commissione propone di **non accogliere** l'osservazione in quanto in contrasto con l'orientamento urbanistico dell'Amministrazione comunale che fin dal 1983 con l'adozione della variante n. 8 al PRG approvata con delibera di Giunta Regionale del 3 marzo 1993, n. 1439, ed interamente recepita dalla presente variante generale al PRG ha sostenuto la necessità della salvaguardia delle caratteristiche naturalistiche, paesaggistiche, archeologiche e monumentali della parte del territorio che comprende il Tuscolo e le sue pendici.

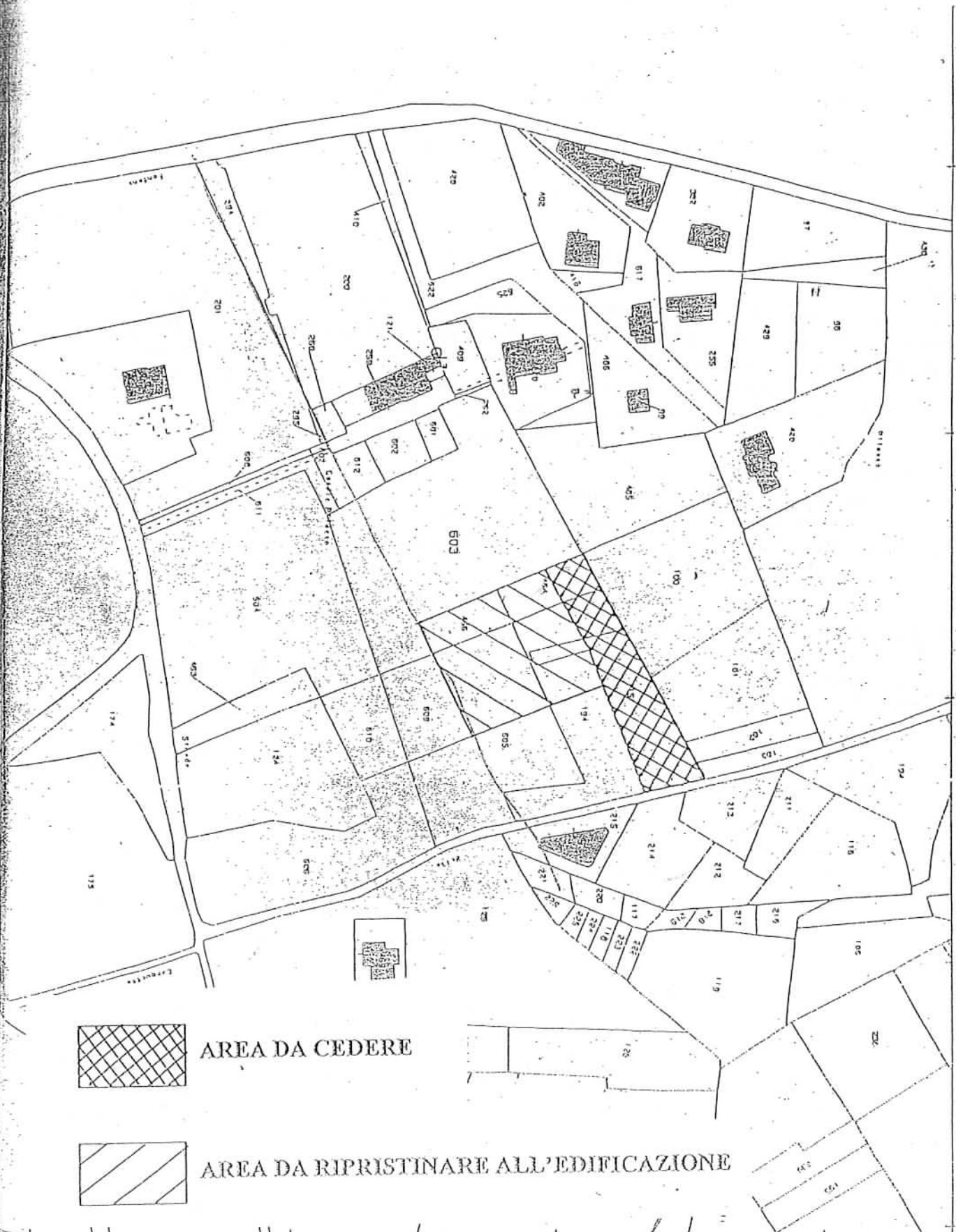
*[Handwritten signatures and notes at the bottom of the page, including "to 3/p" and various illegible signatures.]*



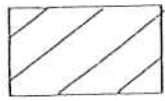
OSSERVAZIONE N. 52

presentata dal sig. BELARDI TITO in data 29/11/2003, prot. n. 20511  
con integrazione del 4 febbraio 2004, prot. n. 1823.

STRALCIO CATASTALE DEL FOGLIO 3 ALLEGATO ALLE  
CONTRODEDUZIONI DELLA COMMISSIONE URBANISTICA



AREA DA CEDERE



AREA DA RIPRISTINARE ALL'EDIFICAZIONE

Ufficio di ROMA  
Stampa Effettuata per motivi d'ufficio - non sono consueti altri usi - DNGRIT

56) Osservazione n. 56 presentata da CESARONI Adriano in data 29/11/2003, prot n. 20522.  
La Commissione propone di **non accogliere** l'osservazione in quanto ritiene adeguati alla zonizzazione H1B i parametri previsti dalle N.T.A..

57) Osservazione n. 57 presentata da COLETTI Chiara, SILO Mario e MARI Mario in data 29/11/2003, prot n. 20526.  
La Commissione, all'unanimità, propone di **accogliere** l'osservazione proposta con le motivazioni proposte nell'osservazione stessa.

58) Osservazione n. 58 presentata da FINOTELLI Fabrizio e AGOSTINELLI Franca in data 29/11/2003, prot. 20539.  
La Commissione propone di **non accogliere** l'osservazione in quanto la auspicata futura dismissione del deposito giudiziario permetterà di ritornare alla vocazione naturale del terreno a "Zona Agricola".

59) Osservazione n. 59 presentata da MA.NI. COSTRUZIONI S.r.l. in data 29/11/2003, prot. 20543.

La Commissione propone di **accogliere** l'osservazione a condizione che la cessione del terreno distinto in catasto al foglio 3, particella 100, avvenga nella piena proprietà a favore dell'Ente pubblico, come da planimetria allegata al verbale; cessione da perfezionare con atto pubblico al momento della definitiva approvazione della variante generale da parte della Regione Lazio. Tale volontà dovrà essere confermata da parte del proprietario con apposito atto d'obbligo redatto successivamente alle eventuali controdeduzioni in positivo da parte del Consiglio comunale.

L'accoglimento della presente osservazione in armonia con l'osservazione n. 52, consente all'Amministrazione comunale di acquisire un patrimonio di notevole valore archeologico costituito dal basamento di una villa antica con fronte monumentale.

60) Osservazione n. 60 presentata da BASILICI Amedeo in data 29/11/2003, prot n. 20543.

La Commissione propone di **accogliere** parzialmente l'osservazione per i seguenti punti:

- a) di mantenere l'allineamento del fabbricato su via Cardinal Laurenti e di adottare la distanza di 3 mt per la via retrostante e verso il confine del lotto attiguo (part. 389);
- b) di consentire l'edificazione in aderenza al fabbricato realizzato sul confine (part. 391).

61) Osservazione n. 61 presentata da VESCOVO Liliana e SBARDELLA Aldo in data 29/11/2003, prot. 20544 e successiva **integrazione** presentata in data 11 febbraio 2004, prot.n. 2275.

La Commissione propone di **accogliere** l'osservazione così come ridefinita dalla nota integrativa presentata in data 11 febbraio 2004 in quanto ritiene opportuno, per le motivazioni addotte, di destinare l'area de quò a "Zona H - Sottozona H1B".

L'area così individuata a seguito della verifica dei vincoli e stante la preesistenza di attività afferenti alla zonizzazione H1B richiesta, si presta al completamento per i servizi privati e attrezzature turistico ricettive.

62) Osservazione n. 62 presentata da SCAFATI Anna in data 29/11/2003, prot. 20545.

La Commissione propone di **non accogliere** l'osservazione in quanto il parere della C.E.C. espresso in data 23/09/1991 sul progetto relativo alla pratica edilizia 46/91 si riferisce ad una superficie di mq 6.950 che comprende, tra l'altro, parte della particella ex 221 (superficie pari a quella riportata nella variante) per un volume totale di mc 3.747, minore della cubatura assentibile, da ciò la classificazione di Zona B2A.

La precedente zonizzazione della variante generale del 1998, ricalcava per la particella 1810 un confine fisico che è stato rettificato secondo le dividenti catastali nell'attuale zonizzazione. In ogni caso tale zonizzazione non incide in termini di cubatura dei terreni limitrofi.




*[Handwritten signatures and notes at the bottom of the page]*

OSSERVAZIONE N. 59

presentata da MA.NI. COSTRUZIONI S.r.l. in data 29/11/2003, prot. n. 20543

STRALCIO CATASTALE DEL FOGLIO 3 ALLEGATO ALLE  
CONTRODEDUZIONI DELLA COMMISSIONE URBANISTICA



-  AREA EDIFICABILE
-  AREA DA CEDERE
-  AREA DA RIPRISTINARE CON INDICE 0,80 mc/mq., COME DA P.R.G.

ALLEGATO N.1

63) Osservazione n. 63 presentata da SCAFATI Maria in data 29/11/2003, prot n. 20546.

La Commissione propone di **non accogliere** l'osservazione per non aumentare il peso urbanistico del comprensorio, anche in considerazione delle valenze paesaggistiche ed archeologiche della zona.

64) Osservazione n. 64 presentata da PACEM S.r.l. in data 29/11/2003, prot. 20548.

La Commissione propone di **non accogliere** in quanto la denominazione di "Zona Boschiva Montana d'interesse ambientale" fa riferimento ad un vasto comprensorio, già oggetto della variante n. 8 al PRG cui sono state riconosciute caratteristiche globali di tipo ambientale, paesaggistico e monumentali, tali da richiedere una normativa di particolare garanzia per il mantenimento e la salvaguardia delle stesse. Tale carattere globale è da ritenersi pertanto prevalente rispetto alla presenza di singoli elementi tipologici, concorrenti alla definizione del quadro suddetto (come ad esempio boschi), in ogni singolo lotto interno al comprensorio.

Peraltro, s'intende, dalla stessa denominazione della Zona E attribuita alla "Zona boschiva montana", l'appartenenza della stessa alla Zona Agricola nel suo complesso, in quanto lo stesso tessuto agricolo contribuisce a definire le caratteristiche del quadro ambientale.

65) Osservazione n. 65 presentata da PACEM S.r.l. in data 29/11/2003, prot. 20549.

La Commissione propone di **non accogliere** l'osservazione in quanto la denominazione di Zona F3 verde pubblico, inserita in un contesto di "Zona Boschiva Montana d'interesse ambientale" fa riferimento ad un vasto comprensorio, già oggetto della variante n. 8 al PRG cui sono state riconosciute caratteristiche globali di tipo ambientale, paesaggistico e monumentali, tali da richiedere una normativa di particolare garanzia per il mantenimento e la salvaguardia delle stesse.

La destinazione F3 è motivata da ampie ed evidenti presenze archeologiche di una villa antica, di due cisterne antiche e di una strada basolata che potranno costituire, una volta valorizzate, un nodo di notevole interesse, all'interno di un più ampio contesto territoriale costituito dalle pendici del Tuscolo. Inoltre il terreno in questione è adiacente ad un consistente nucleo abitativo di cui può costituire un parco pubblico.

66) Osservazione n. 66 presentata da SERVALLI Licia in data 29/11/2003, prot n. 20553.

La Commissione propone di **non accogliere** l'osservazione in quanto la previsione e l'ubicazione della Zona C3 costituisce un elemento fondamentale della variante generale al P.R.G.. Per quanto riguarda il P.T.P. si fa presente che l'Amministrazione comunale ha presentato una proposta complessiva di modifica del P.T.P. alla Regione Lazio.

67) Osservazione n. 67 presentata da INGRETOLLI Marcello e FARINA Peppina in data 29/11/2003, prot. 20554.

La Commissione propone di **non accogliere** l'osservazione in quanto la previsione e l'ubicazione della Zona C3 costituisce un elemento fondamentale della variante generale al P.R.G.. Per quanto riguarda il P.T.P. si fa presente che l'Amministrazione comunale ha presentato una proposta complessiva di modifica del P.T.P. alla Regione Lazio.

La Commissione ritiene, comunque, che l'attuazione del futuro Piano di Zona per E.E.P. contenga anche l'opzione della permanenza dell'attuale fabbricato unitamente ad una congrua area di pertinenza.

68) Osservazione n. 68 presentata da RIZZARDI ROSSIGNANI Giovanni in data 29/11/2003, prot. 20556.

La Commissione propone di **non accogliere** l'osservazione in quanto qualsiasi utilizzazione del lotto risulta problematica sia per quanto riguarda l'accessibilità e sia per i limiti imposti dai distacchi stradali.

*[Handwritten signatures and notes at the bottom of the page]*

69) Osservazione n. 69 presentata dalla RIZZARDI ROSSIGNANI Giovanni in data 29/11/2003, prot. 20557.

La Commissione propone di non accogliere l'osservazione in quanto non ritiene valide le argomentazioni esposte, come già disposto in Consiglio comunale con la delibera n. 55/1999, in quanto la variante generale al P.R.G., costituisce per sua stessa natura atto di pianificazione del territorio comunale che comporta radicali modifiche del piano vigente con la revisione di direttive urbanistiche pregresse in vista degli obiettivi generali da raggiungere come indicati negli atti della variante.

La motivazione di tali scelte, pertanto, risiede nella stessa globalità dei criteri tecnico-urbanistici e di tutela ambientale che hanno sorretto la variante adottata.

Il dimensionamento del nuovo piano è il risultato di valutazioni tecnico discrezionali dell'Amministrazione rapportate non solo al tendenziale andamento demografico ed alla proiezione previsionale correlata alla struttura della popolazione residente (classi di età e composizione dei nuclei familiari) ma anche ad esigenze abitative pregresse e future, queste ultime connesse ad ipotesi di sviluppo dalle quali non può prescindere in sede di formazione di uno strumento urbanistico generale.

Le previsioni insediative di tipo residenziale peraltro, restano contenute entro il limite di cui al P.R.G. del 1972 anche per effetto della disciplina vincolistica ex lege 1497/39 dettata dal P.T.P. n. 9 - Castelli Romani - approvato con la L.R. 24/98.

70) Osservazione n. 70 presentata dalla CANTINE COLLI DI CATONE S.r.l. in data 29/11/2003, prot. 20558.

La Commissione propone di accogliere l'osservazione proposta di destinare l'area a "Zona H - Sottozona H4, Verde privato", in quanto le Norme Tecniche di Attuazione offrono una sufficiente garanzia per il mantenimento e la salvaguardia della stessa.

71) Osservazione n. 71 presentata da CASAL PILOZZO S.r.l. in data 29/11/2003, prot. n. 20559.

La Commissione propone di non accogliere l'osservazione in quanto la destinazione urbanistica in H4 risulta più consona alla tutela dell'unità paesaggistica che comprende il casale e le alberature di pregio circostanti.

72) Osservazione n. 72 presentata da COLLE GAIO S.r.l. in data 29/11/2003, prot. n. 20560.

La Commissione propone di accogliere parzialmente l'osservazione limitatamente alle particelle 82, 84 e 94 destinandole alla Zona D4, in quanto l'area così individuata, adiacente alla "Zona D2 artigianali di nuovo impianto" viene ritenuta sufficiente ad un impianto produttivo medio alto.

73) Osservazione n. 73 presentata da CASAL PILOZZO S.r.l. e CANTINE COLLI DI CATONE S.r.l. in data 29/11/2003, prot. n. 20561.

La Commissione propone di non accogliere l'osservazione in quanto le aree così riperimstrate, qualora fossero destinate a residenza, sconvolgerebbero le linee programmatiche della variante urbanistica.

74) Osservazione n. 74 presentata fuori termine da PICCO Maria, Paola e Elvira in data 2/12/2003, prot. n. 20686.

La Commissione, a maggioranza, propone di accogliere parzialmente l'osservazione destinando a Verde Privato la particella 191 posta tra la via di San Antonino, il percorso pedonale e confinante con la particella 197, come da planimetria allegata.

75) Osservazione n. 75 presentata fuori termine da TINTISONA Alessandra e Alessia in data 2/12/2003, prot. 20701.

La Commissione propone di non accogliere l'osservazione in quanto in contrasto con l'orientamento urbanistico dell'Amministrazione comunale che fin dal 1983 con l'adozione

*[Handwritten signatures and notes at the bottom of the page]*

della variante n. 8 al PRG approvata con delibera di Giunta Regionale del 3 marzo 1993, n. 1439, ed interamente recepita dalla presente variante generale al PRG ha sostenuto la necessità della salvaguardia delle caratteristiche naturalistiche, paesaggistiche, archeologiche e monumentali della parte del territorio che comprende il Tuscolo e le sue pendici.

76) Osservazione n. 76 presentata fuori termine da CARBONARA Lucio in data 3/12/2003, prot n. 20792.

La Commissione ringrazia per i suggerimenti riportati nell'osservazione ma ritiene di proporre di **non accogliere** quanto esposto poiché:

- a) il tratto di viabilità in questione in realtà è parte integrante di una arteria progettata a scala territoriale destinata a raccogliere un flusso di traffico proveniente dal comprensorio di nuova edificazione Romoli-Valle Formale, che non potrebbe essere servito dall'adiacente via di Pallotta sia per le dimensioni insufficienti sia per il suo innesto alla Provinciale Frascati Colonna privo di visibilità
- b) la scelta della zona su cui edificare il P.E.E.P. risulta da uno studio complessivo del territorio comunale; la mancata corrispondenza con le previsioni di P.T.P. sarà oggetto di concertazione tra la Regione Lazio ed il Comune nell'ambito della prossima revisione dello stesso P.T.P.R.. Altre aree, alternative a quella proposta, non presentano caratteristiche complessivamente più favorevoli di quella individuata.

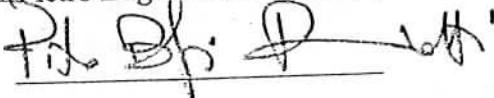
77) Osservazione n. 77 presentata fuori termine da CARBONARA Marco in data 3/12/2003, prot n. 20801.

La Commissione propone di **non accogliere** l'osservazione in quanto:

- a) l'esatto tracciato della prevista strada di variante verrà definito nella fase di progettazione esecutiva tenendo nella giusta considerazione, ove possibile, delle preesistenze;
- b) la seconda richiesta non può essere accolta in quanto è necessario mantenere l'integrità territoriale della zona destinata a C3; verrebbe, al contrario, a determinarsi una zonizzazione agricola interclusa tra zone edificabili.

#### IL PRESIDENTE

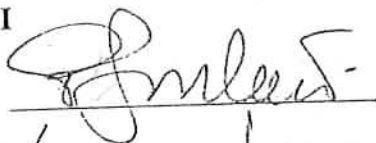
(Pietro Bagli Pennacchiotti)



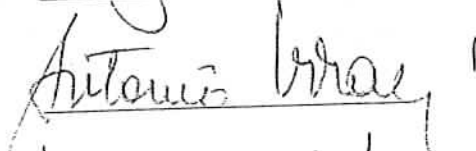


#### I COMPONENTI

(Giusberti P.)



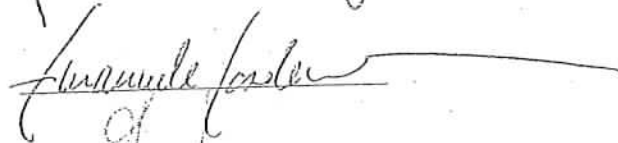
(Vicari A.)



(Imperatori G.)



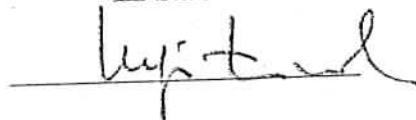
(Casalena E.)



(Gori L.)



#### IL SEGRETARIO







**COMUNE DI MONTE PORZIO CATONE**  
(Provincia di Roma)

---

**VARIANTE GENERALE AL P.R.G.**  
(Adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 4 agosto 2003)

**REPERTORIO DELLE OSSERVAZIONI**  
**OSSERVAZIONI**  
**INTEGRAZIONI ALLE OSSERVAZIONI**  
**OSSERVAZIONI TARDIVE**

Il Responsabile Area Pianificazione e  
Gestione del Territorio  
(Arch. E. Lupi)



# ELENCO DELLE OSSERVAZIONI

Presentate dal 30-09-2003 al 29-11-2003

N. Prog.	RICHIEDENTE	Data	Prot. n.	NOTE
1	RICCARDI Rita Via Vittorio Emanuele II, n. 12 - MPC	20/10/03	17747	
2	SALUZZI Paolo Via Vittorio Emanuele II, n. 12	20/10/03	17748	
3	NIZZICA Cesare Carburanti & C S.a.s. Via Gregoriana, 19 - Frascati	29/10/03	18359	
4	BASSOTTI Franco Via E. Laurenti, n. 9 - MPC BASSOTTI Bruno, Augusto e Natale Via Romoli, n. 23/a 23/b - MPC	31/10/03	18511	
5	TOTARO Anna TOTARO Concetta Via Costagrande - MPC	05/11/03	18732	
6	EDILIZIA BELVEDERE S.r.l. Via Trecastagni, n. 24 - Roma	17/11/03	19533	
7	GIULIANI Antonella GIULIANI Tiziana Via Romoli, snc - MPC	18/11/03	19573	
8	PALLAVICINO Filippo PALLAVICINO Costantino Via Basento, n. 37 - Roma	18/11/03	19688	
9	SENATRA Fernando Via del Bosco, n. 11 - MPC	19/11/03	19789	
10	SENATRA Fernando Via del Bosco, n. 11 - MPC	19/11/03	19790	
11	SENATRA Augusto Via Palocci, n. 9 - Montecompatri	19/11/03	19791	
12	SENATRA Augusto Via Palocci, n. 9 - Montecompatri	19/11/03	19792	
13	VENTURINI Pietro Viale Europa, n. 36 - Cassino (FR)	20/11/03	19893	INTEGRAZ. OSS. N. 1
14	VENTURINI Pietro Via Europa, n. 36 - Cassino (FR)	20/11/03	19894	
15	PIPERNO Roberto GABRIELLI Paola Via Costagrande, n. 40 - MPC	21/11/03	19963	INTEGRAZ. OSS. N. 5
16	G.A.V.I. S.n.c. di ILARI Renato & C. Via Tuscolo, n. 30 - MPC	24/11/03	20073	
17	RETICO Lucio Via De Rossi, n. 30 - Colonna	24/11/03	20117	
18	MARUGGI Maria Teresa Via Muscolo, n. 23 - MPC	24/11/03	20118	
19	VERI Romanico P.le degli Eroi, n. 1b - Marino	25/11/03	20182	
20	COLLARI Bruno e sorelle SIMONCELLI Laura Via di Priscilla, n. 35 - Roma	25/11/03	20194	
21	SENATRA Augusto, Roberto e Isabella, EDILPROJECT S.r.l. Via Palocci, n. 9 - Montecompatri	26/11/03	20322	
22	SENATRA Roberto e Isabella Via Roma, n. 70 - Manziana	26/11/03	20323	

*leg.*



N. Prog.	RICHIEDENTE	Data	Prot. n.	NOTE
23	SENATRA Roberto e Isabella Via Roma, n. 70 – Manziana	26/11/03	20324	
24	GRINIM S.r.l. Via Sistina, n. 21 – Roma	26/11/03	20325	
25	TARQUINI Marco INGRETOLLI Mario SARANDRE Fernando PITOLLI Antonio Via Roma, n. 48	26/11/03	20327	
26	DE VITA Antonio DE STEFANO A. Maria Viale Appio Claudio, n. 215 – Roma	26/11/03	20336	
27	PICCO Enrica, Carlo e Giorgio Via Pilozzo, n. 5 - MPC	26/11/03	20342	
28	BASILICI Matilde Vicolo del Soccorso, n. 2 - MPC	26/11/03	20344	INTEGRAZ. OSS. N. 2
29	FERRANTE Vincenza Via IV Novembre, n. 10 – MPC	27/11/03	20360	
30	CASALI Daniela Via Duca degli Abruzzi, n. 12 – MPC	27/11/03	20365	INTEGRAZ. OSS. N. 2
31	DE LUCA Luigi, Francesco e Rosario RIZZUTO Italia Via Montecompatri, n. 19 – MPC	27/11/03	20371	
32	COOPERATIVA LA SELVA a r.l. Via Lunati, n. 10 – Frascati	27/11/03	20376	Sdoppiata 32/A 32/B Istanza Tardiva N. 6
33	ILARI Adele Via Costagrande, n. 12 – MPC	27/11/03	20380	
34	GALLI Candido Via F. Ferri, n. 5 – Frascati	27/11/03	20394	
35	COLLARI Bruno Via di Priscilla, n. 35 – Roma	27/11/03	20399	
36	LATINI Elisabetta, Marco e Stefano Via Fontana Candida, n. 2 – MPC	28/11/03	20430	
37	CRISTOFORI Felicita CRISTOFORI Mario CRISTOFORI Gerolamo Via Clivio della Montagnola, 10 – Roma	28/11/03	20452	
38	LICITRA Vincenzo CIMINO Candida Via Frascati, n. 31/a – MPC	28/11/03	20455	
39	CIFRA Elisabetta Via M. Fani, n. 83 – MPC	28/11/03	20456	
40	INTRECCIALAGLI Valerio Via Romoli, n. 27 – MPC	28/11/03	20457	
41	CRISTOFORI Stefania Via Montecompatri, s.n.c. - MPC	28/11/03	20461	INTEGRAZ. OSS. N. 7
42	COFANI Claudio Via D. Seghetti, n. 34 – Frascati	28/11/03	20462	
43	CIMPOLI Maria Via Montecompatri, n. 31 – MPC	28/11/03	20463	
44	DONATI Giampiero TOMBINI Maria Via (non specificato nell'osservazione)	28/11/03	20465	

Luigi

N. Prog.	RICHIEDENTE	Data	Prot. n.	NOTE
45	MIROTTI Americo PICCO Fiammetta CENTIONI Centioni PICCO Giuseppa Via G. Marconi, n. 50 – MPC	28/11/03	20468	INTEGRAZ. OSS. N. 3
46	RONCORONI Pietro e Stefano Via Lutezia, n. 8 - Roma	28/11/03	20469	
47	IMM. RESIDENCE Monte Porzio S.r.l. Via Brigida Pastorino, n. 16 – Frascati	28/11/03	20470	
48	CAVAZZUTI Maurizio e Bruno Via Zingarella – Castel San Pietro (Rm)	28/11/98	20477	
49	ANGELUCCI Piero Antonio Via Tuscolo, n. 41 – MPC	29/11/03	20496	
50	PULCINI Serafina e Anna P.za Porzio Catone, n. 8 – MPC	29/11/03	20501	
51	CROCE Dino Via 1° Maggio – MPC	29/11/03	20510	
52	BELARDI Tito Via Colle Pisano, n. 3 – MPC	29/11/03	20511	INTEGRAZ. OSS. N. 4
53	BELARDI Tito Via Colle Pisano, n. 3 – MPC	29/11/03	20512	
54	BOSCHETTI Paola Via (non specificato nell'osservazione)	29/11/03	20519	
55	BATTISTI PENTA Fabrizio Via Tito Livio, n. 102 – Roma	29/11/03	20520	
56	CESARONI Adriano Via G. Verdi, n. 71 – MPC	29/11/03	20522	
57	COLETTI Chiara; SILO Mario; MARI Mario Via Palocci, n. 14 – MPC	29/11/03	20526	
58	FINOTELLI Fabrizio AGOSTINELLI Franca Via Frascati Colonna, n. 15 – MPC	29/11/03	20539	
59	MA.NI. COSTRUZIONI S.r.l. C.so di Francia, n. 158 – Roma	29/11/03	20540	
60	BASILICI Amedeo Via 1° Maggio, n. 2 - MPC	29/11/03	20543	
61	VESCOVO Liliana SBARDELLA Aldo Via San Romualdo, n. 25/a – MPC	29/11/03	20544	INTEGRAZ. OSS. N. 6
62	SCAFATI Anna Via San Marco, n. 2 – MPC	29/11/03	20545	
63	SCAFATI Concetta Viale Ippocrate, n. 97 – Roma	29/11/03	20546	
64	PACEM S.r.l. Via (non specificato nell'osservazione)	29/11/03	20548	
65	PACEM S.r.l. Via (non specificato nell'osservazione)	29/11/03	20549	
66	SERVALLI Licia Via Luigi Cremani, n. 11 – Roma	29/11/03	20553	

*Luigi*

N. Prog.	RICHIEDENTE	Data	Prot. n.	NOTE
67	INGRETOLLI Marcello FARINA Peppina Via 2 Giugno, n. 13 – MPC	29/11/03	20554	
68	RIZZARDI ROSSIGNANI Giovanni Via N. Porpora, n. 16 – Roma	29/11/03	20556	
69	RIZZARDI ROSSIGNANI Giovanni Via N. Porpora, n. 16 – Roma	29/11/03	20557	
70	CANTINE COLLI DI CATONE S.r.l. Via Frascati, n. 31 – MPC	29/11/03	20558	
71	PULCINI A. - CASAL PILOZZO S.r.l. Via Casal Pillozzo, n. 17 – MPC	29/11/03	20559	
72	PULCINI A. – COLLE GAIO S.r.l. Via Pillozzo, n. 17 – MPC	29/11/03	20560	INTEGRAZIONE TARDIVA N.8
73	CASAL PILOZZO S.r.l. CANTINE COLLI DI CATONE S.r.l. Via Pillozzo, n. 17 – MPC	29/11/03	20561	INTEGRAZIONE TARDIVA N. 7

## OSSERVAZIONI PERVENUTE FUORI TERMINE

Dopo il 29 novembre 2003

N. Prog.	RICHIEDENTE	Data	Prot. n.	NOTE
74	PICCO Maria Paola e Elvira Via Aosta, n. 42 - Roma	02/12/03	20686	
75	TINTISONA Alessandra e Alessia Via Pietro Rovetti, n. 19 – Roma	02/12/03	20701	
76	CARBONARA Lucio Via Flaminia, n. 72 - Roma	03/12/03	20792	
77	CARBONARA Marco Via (non specificato nell'osservazione)	03/12/03	20801	

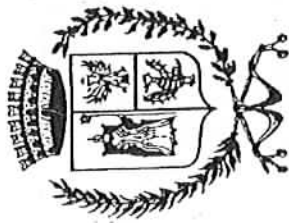
*Cup*

## ELENCO INTEGRAZIONI ALLE OSSERVAZIONI

N. Prog.	RICHIEDENTE	Data	Prot. n.	NOTE
1	VENTURINI Pietro Viale Europa, n. 36 – Cassino (FR)	14/01/2004	614	Oss. Riferimento N. 13
2	BASILICI Matilde Vicolo del Soccorso, n. 2 – MPC CASALI Daniela Via Duca degli Abruzzi, n. 12 – MPC	29/01/2004	1539	Integr. congiunta Oss. Riferimento N.ri 28 e 30
3	MIROTTI Americo e PICCO Fiammetta CENTIONI Centioni e PICCO Giuseppa Via G. Marconi, n. 50 – MPC	02/02/2004	1632	Oss. Riferimento N. 45
4	BELARDI Tito Via Colle Pisano, n. 3 – MPC	04/02/2004	1823	Oss. Riferimento N. 52
5	PIPERNO Roberto e GABRIELLI Paola Via Costagrande, n. 40 – MPC	10/02/2004	2156	Oss. Riferimento N. 15
6	VESCOVO Liliana e SBARDELLA Aldo Via San Romualdo, n. 25/a – MPC	11/02/2004	2275	Oss. Riferimento N. 61
7	CRISTOFORI Stefania Via Montecompati, s.n.c. - MPC	22/03/2004	4802	Oss. Riferimento N. 41

## OSSERVAZIONI ED INTEGRAZIONI TARDIVE

N. Prog.	RICHIEDENTE	Data	Prot. n.	NOTE
1	TORRE D'ASCANIO S.a.S. DI CESARE Giuseppe (Amm/re Unico) Via (non specificato nell'osservazione)	14/04/2004	6187	Oss. Tard.
2	VESCOVO Gianni Via Battaglia di Monteporzio, n. 5 – MPC VESCOVO Paolo Via G. Cappalunga, n. 34 - Ciampino	28/04/2004	7186	Oss. Tard.
3	SANIM S.r.l. PIERUCCI Laura (Amm/re Unico) Via La Spezia, n. 15 – Roma	05/10/2004	16458	Oss. Tard.
4	BERTI Serenella Via Monte Ciuffo, n. 13 – MPC	29/10/2004	17802	Oss. Tard.
5	MAZZOCCHI Lucia Stefania e Pierfrancesco Via (non specificata nell'osservazione)	25/11/2004	19317	Oss. Tard.
6	LA SELVA Soc. Coop. Edilizia ar.l. MARTELLI Arcangelo (Presidente Coop. Ed.) Via Colle Pizzuto, n. 76 – Frascati	01/12/2004	19614	Istanza Oss. 32 Del 27/11/03 prot. 20376
7	CASAL PILOZZO S.r.l. Via Pilozzo, n. 17 - MPC CANTINE COLLI DI CATONE Via Frascati, n. 31/33 - MPC	01/12/2004	19623	Oss. Riferimento N. 73
8	COLLE GAIO S.r.l. Via Pilozzo, n. 17 - MPC	01/12/2004	19625	Oss. Riferimento N. 72



**COMUNE DI MONTE PORZIO CATONE**

Provincia di Roma

**AREA PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO**

Sezione Urbanistica - Edilizia Privata

## **Elenco osservazioni**

# **VARIANTE GENERALE AL P.R.G.**

( Adottata con Delibera del C.C. n° 29 del 4 agosto 2003 )

Il Responsabile Area Pianificazione e  
Gestione del Territorio

(Arch. Giuseppe Ficole)

N. Prog.	RICHIEDENTE	Data	Prot. n.	DATI CATASTALI		DESTINAZIONE URBANISTICA			NOTE
				Fgl.	Particelle	P.R.G.	Variante	Richiesta	
1	RICCARDI Rita Via Vittorio Emanuele II, n. 12 - MPC	20/10/03	17747	11	149-6/p-81	BM	E1A	B2	NON accogliere
2	SALUZZI Paolo Via Vittorio Emanuele II, n. 12	20/10/03	17748	9	190-129-128	BM	E1A	B2	NON accogliere
3	NIZZICA Cesare Carburanti & C S.a.s. Via Gregoriana, 19 - Frascati	29/10/03	18359						Osservazione sul posizionamento dei distributori di carburanti
4	BASSOTTI Franco Via E. Laurenti, n. 9 - MPC BASSOTTI Bruno, Augusto e Natale Via Romoli, n. 23/a 23/b - MPC	31/10/03	18511	8	138 - 851	A	F3	Edif. E	NON accogliere
5	TOTARO Anna TOTARO Concetta Via Costagrande - MPC	05/11/03	18732	8	168 - 937	S	B1	B2A	NON accogliere
6	EDILIZIA BEL VEDERE S.r.l. Via Trecastagni, n. 24 - Roma	17/11/03	19533	8	1001 - 1172	ERI	B1	B2A	Accogliere
7	GIULIANI Antonella GIULIANI Tiziana Via Romoli, snc - MPC	18/11/03	19573	8					Osservazione sui distacchi della zona B2A
8	PALLAVICINO Filippo PALLAVICINO Costantino Via Basento, n. 37 - Roma	18/11/03	19688	8	163	S	F3		NON interviene in merito
9	SENATRA Fernando Via del Bosco, n. 11 - MPC	19/11/03	19789	8	1024-726	ERI	F3	C2	NON Accogliere
10	SENATRA Fernando Via del Bosco, n. 11 - MPC	19/11/03	19790	8	1026	ERI	E2A	B2A	NON accogliere
11	SENATRA Augusto Via Palocci, n. 9 - Montecompatri	19/11/03	19791	8	1015	ERI	F3	C2	NON accogliere
12	SENATRA Augusto Via Palocci, n. 9 - Montecompatri	19/11/03	19792	8	1027	ERI	E2A	B2A	NON accogliere
13	VENTURINI Pietro Viale Europa, n. 36 - Cassino (FR)	20/11/03	19893	7	43-44	A	E2A	D4	I. O. 14/01/04 prot. 614 Accogliere
14	VENTURINI Pietro Via Europa, n. 36 - Cassino (FR)	20/11/03	19894	7	44 (Casale Venturini)	A	H4	H1B	NON accogliere
15	PIPERNO Roberto GABRIELLI Paola Via Costagrande, n. 40 - MPC	21/11/03	19963	8	101-102-107-527	Eri	B1	B2A	I. O. 10/02/04 prot. 2156 Accogliere

16	G.A.V.I. S.n.c. di ILARI Renato & C. Via Tuscolo, n. 30 - MPC	24/11/03	20073	9	126-189-552-563-595-597- 600-607-640-641	BM	E1A	B2B	NON accogliere
17	RETICO Lucio Via De Rossi, n. 30 - Colonna	24/11/03	20117	9	606-607-608-609-610-203	BM	E1A	Edificab.	NON accogliere
18	MARUGGI Maria Teresa Via Muscolo, n. 23 - MPC	24/11/03	20118	8	526	ERI	B1	B2A	NON accogliere
19	VERI Domenico P.le degli Eroi, n. 1b - Marino	25/11/03	20182	9	123-148-149	BM	E1A	B2	NON accogliere
20	COLLARI-Bruno e sorelle SIMONCELLI Laura Via di Priscilla, n. 35 - Roma	25/11/03	20194	12	27-28-73	BM	E1B	Edificab.	NON accogliere
21	SENATRA Augusto, Roberto e Isabella, EDILPROJECT S.r.l. Via Palocci, n. 9 - Montecompatri	26/11/03	20322	8	300	ERI	B1	B2A	NON accogliere
22	SENATRA Roberto e Isabella Via Roma, n. 70 - Manziana	26/11/03	20323	8	1023	ERI	F3	C2	NON accogliere
23	SENATRA Roberto e Isabella Via Roma, n. 70 - Manziana	26/11/03	20324	8	1025	ERI	E2A	B2A	NON accogliere
24	GRINIM S.r.l. Via Sistina, n. 21 - Roma	26/11/03	20325	7	767-768-106-255-98-79- 771-107-770-110-105-768- 108-109	A	E2A	B1	NON accogliere
25	TARQUINI Marco INGRETOLLI Mario SARANDRE Fernando PITOLLI Antonio Via Roma, n. 48	26/11/03	20327	7	830-831-832-1776		E2B	Edificab.	NON accogliere
26	DE VITA Antonio DE STEFANO A. Maria Viale Appio Claudio, n. 215 - Roma	26/11/03	20336	9	433-434		B2B	Edificab. If 1,20	Accogliere
27	PICCO Enrica, Carlo e Giorgio Via Pilozzo, n. 5 - MPC	26/11/03	20342	8	162-195-196	A	F1 E2A	C2A	NON accogliere
28	BASILICI Matilde Vicolo del Soccorso, n. 2 - MPC	26/11/03	20344	8	220-221	E	B1	B2A	I. O. 29/01/04 prot. 1539 Accogliere
29	FERRANTE Vincenza Via IV Novembre, n. 10 - MPC	27/11/03	20360	9	113-114-118-201	BM	E1A	C2	NON accogliere
30	CASALI Daniela Via Duca degli Abruzzi, n. 12 - MPC	27/11/03	20365	8	222	E	B1	B2A	I. O. 29/01/04 prot. 1539 Accogliere

N. Prog.	RICHIEDENTE	Data	Prot. n.	DATI CATASTALI		DESTINAZIONE URBANISTICA			NOTE
				Fgl.	Particelle	P.R.G.	Variante	Richiesta	
31	DE LUCA Luigi, Francesco e Rosario RIZZUTO Italia Via Montecompatri, n. 19 - MPC	27/11/03	20371	8	307	ERI	B1	B2A	Accogliere parzialmente
32	COOPERATIVA LA SELVA a.r.l. Via Lunati, n. 10 - Frascati	27/11/03	20376	6	54-56-57-102-103	BM	E1A	B2	NON accogliere
33	ILARI Adele Via Costagrande, n. 12 - MPC	27/11/03	20380	8	531	SIR	B1	B2C	NON accogliere
34	GALLI Candido Via F. Ferri, n. 5 - Frascati	27/11/03	20394	6	63-64	BM	E1A	B2B	NON accogliere
35	COLLARI Bruno Via di Priscilla, n. 35 - Roma	27/11/03	20399	12	27	BM	E1B	Edificab.	Doppione oss. n. 20 NON accogliere
36	LATINI Elisabetta, Marco e Stefano Via Fontana Candida, n. 2 - MPC	28/11/03	20430	3	123-202-201-294	A	H4	B2A	NON accogliere
37	CRISTOFORI Felicità CRISTOFORI Mario CRISTOFORI Gerolamo Via Clivio della Montagnola, 10 - Roma	28/11/03	20452	9	60-79-81-198-227	BM	E1A	B2B	NON accogliere
38	LICITRA Vincenzo CIMINO Candida Via Frascati, n. 31/a - MPC	28/11/03	20455	9	436	BM	F3	B1	NON accogliere
39	CIFRA Elisabetta Via M. Fani, n. 83 - MPC	28/11/03	20456	11	96-97	BM	E1A	B2B	NON accogliere
40	INTRECCIALAGLI Valerio Via Romoli, n. 27 - MPC	28/11/03	20457	8	152-182-183-1254	VPU A	F1 H1B	H1B	NON accogliere
41	CRISTOFORI Stefania Via Montecompatri, s.n.c. - MPC	28/11/03	20461	8	325-326-392	ERI	B1	H1B	I. O. 22/03/04 prot. 4802 Accogliere
42	COFANI Claudio Via D. Seghetti, n. 34 - Frascati	28/11/03	20462	9	553-569-191-570-587	BM	E1A	B2	NON accogliere
43	CIMPOLI Maria Via Montecompatri, n. 31 - MPC	28/11/03	20463	8	323	ERI	E2A	B2A	NON accogliere
44	DONATI Giampiero TOMBINI Maria Via (non specificato nell'osservazione)	28/11/03	20465	7	97-105-766-767-768-769	A	D2	Modifica viabilità di variante generale Accogliere parzialmente	
45	MIROTTI Americo PICCO Fiammetta CENTIONI Centioni PICCO Giuseppa Via G. Marconi, n. 50 - MPC	28/11/03	20468	7	867	A	E2A	H1B	I. O. 02/02/04 prot. 1632 Accogliere



46	RONCORONI Pietro e Stefano Via Lutezia, n. 8 - Roma	28/11/03	20469	9	56-57-58-59-176-228-435- 758-1058-1059-1060-1061	BM	E1A	Edifica- bilità	NON accogliere
47	IMM. RESIDENCE Monte Porzio S.r.l. Via Brigida Pastorino, n. 16 - Frascati	28/11/03	20470	8	1031	ERI	B1	C2	Accogliere
48	CAVAZZUTI Maurizio e Bruno Via Zingarella - Castel San Pietro (Rm)	28/11/98	20477	8	286-287-395-396.	ERI	B1	B2A	NON accogliere
49	ANGELUCCI Piero Antonio Via Tuscolo, n. 41 - MPC	29/11/03	20496	9	534-535-625-627	BM	B1	B2B	NON accogliere
50	PULCINI Serafina e Anna P.za Porzio Catone, n. 8 - MPC	29/11/03	20501	8	177-178-204	A	H1B	B2A	NON accogliere
51	CROCE Dino Via 1° Maggio - MPC	29/11/03	20510	8	445-582	ERI	E2A	B2A	NON accogliere
52	BELARDI Tito Via Colle Pisano, n. 3 - MPC	29/11/03	20511	3	115-194-601-602-603-611- 612	ERI	E2A	B2A	I. O 04/02/04 Prot. 1823 accogliere
53	BELARDI Tito Via Colle Pisano, n. 3 - MPC	29/11/03	20512	2	68-70-82-84-228-229	Osservazione posizione distributore carburante Accogliere			
54	BOSCHETTI Paola Via (non specificato nell'osservazione)	29/11/03	20519	7	180-181-1811	Osservazione di modifica NTA variante generale NON accogliere			
55	BATTISTI PENTA Fabrizio Via Tito Livio, n. 102 - Roma	29/11/03	20520	9	34-35	BM	E1A	Edificab.	NON accogliere
56	CESARONI Adriano Via G. Verdi, n. 71 - MPC	29/11/03	20522			Osservazione di modifica NTA variante generale zona H1B			
57	COLETTI Chiara; SILO Mario; MARI Mario Via Palocci, n. 14 - MPC	29/11/03	20526	8	182	VPU	F1	H4	Accogliere
58	FINOTELLI Fabrizio AGOSTINELLI Franca Via Frascati Colonna, n. 15 - MPC	29/11/03	20539	3	174-175	A	E2A	D1	NON accogliere
59	MA.NI. COSTRUZIONI S.r.l. C.so di Francia, n. 158 - Roma	29/11/03	20540	3	99-100-120-485-486-622- 625	ERI	B1	B2A	Accogliere
60	BASILICI Amedeo Via 1° Maggio, n. 2 - MPC	29/11/03	20543	7	390	Osservazione di modifica NTA variante generale allineamento e distacchi zona B2D Accogliere			

N. Prog.	RICHIEDENTE	Data	Prot. n.	DATI CATASTALI		DESTINAZIONE URBANISTICA			NOTE
				Fgl	Particelle	P.RG.	Variante	Richiesta	
61	VESCOVO Liliana SBARDELLA Aldo Via San Romualdo, n. 25/a - MPC	29/11/03	20544	11	42-54-193-194-315	BM	E1B	H4	Esame Commissione Urbanistica I. O. 11/02/04 prot. 2275 Accogliere
62	SCAFATI Anna Via San Marco, n. 2 - MPC	29/11/03	20545	7	a) 1908-1904-1907-1906- 1926-1905-349 b) 566-681 c) 1882-1909 d) 1890	ERI	B2A	Edificab.	NON accogliere
63	SCAFATI Concetta Viale Ippocrate, n. 97 - Roma	29/11/03	20546	7	166	ERI	E2A	Edificab.	NON accogliere
64	PACEM S.r.l. Via (non specificato nell'osservazione)	29/11/03	20548	9	135-136-137-138-139-151- 170-206-559-703	BM	EB	E2	NON accogliere
65	PACEM S.r.l. Via (non specificato nell'osservazione)	29/11/03	20549	10	9-10	BM	F3	E1B	NON accogliere
66	SERVALLI Licia Via Luigi Cremani, n. 11 - Roma	29/11/03	20553	8	60-61-62-63-67-68-69-70- 71-345-346-347-348-349- 350-351-621	A	C3	E2A	NON accogliere
67	INGRETOLLI Marcello FARINA Peppina Via 2 Giugno, n. 13 - MPC	29/11/03	20554	8	54-55-112	A	C3	E2A	NON accogliere
68	RIZZARDI ROSSIGNANI Giovanni Via N. Porpora, n. 16 - Roma	29/11/03	20556	3	96	ERI	E2B	H1A H1B	NON accogliere
69	RIZZARDI ROSSIGNANI Giovanni Via N. Porpora, n. 16 - Roma	29/11/03	20557	3	101-102-103-319/P	ERI	E2A	B2A C2	NON accogliere
70	CANTINE COLLI DI CATONE S.r.l. Via Frascati, n. 31 - MPC	29/11/03	20558	9	1085	BM	F3	D1 H4	Accogliere
71	PULCINI A. - CASAL PILOZZO S.r.l. Via Casal Pilozzo, n. 17 - MPC	29/11/03	20559	7	93-102-354-698-703- 704/p-1892-1893	A VRP	H4 E2A	H4 D1	NON accogliere
72	PULCINI A. - COLLE GAIO S.r.l. Via Pilozzo, n. 17 - MPC	29/11/03	20560	7	82-84-85-94-96-1165	A	E2A	D4	Accogliere parzialmente
73	CASAL PILOZZO S.r.l. CANTINE COLLI DI CATONE S.r.l. Via Pilozzo, n. 17 - MPC	29/11/03	20561	7	336-338-702-701-699-103- 335/p-700-104-355-339- 141-142-704/p	ERI	H1A	C2	NON accogliere

## OSSERVAZIONI PERVENUTE FUORI TERMINE

N. Prog.	RICHIEDENTE	Data	Prot. n.	DATI CATASTALI			DESTINAZIONE URBANISTICA			NOTE
				Fgl	Particelle	P.R.G.	Variante	Richiesta	Esame Commissione Urbanistica	
74	PICCO Maria Paola e Elvira Via Aosta, n. 42 - Roma	02/12/03	20686	7	191-197-259-346	A	F3 E2B	B1 H4	Oss. pendici centro storico Accogliere parzialmente NON accogliere	
75	TINTISONA Alessandra e Alessia Via Pietro Rovetti, n. 19 - Roma	02/12/03	20701	11	21-304-314-315-325-326- 327-328-329-330-331-332- 333-334-335-336-337-338- 339-340	BM	E1B	C2		
76	CARBONARA Lucio Via Flaminia, n. 72 - Roma	03/12/03	20792	8	Zona P.E.E.P. e viabilità	-----	-----	Modifica	Fornisce suggerimenti NON accogliere	
77	CARBONARA Marco Via (non specificato nell'osservazione)	03/12/03	20801	8	16-30-31-32-35-36-37-39- 40-41-42-43-44-45-46-47- 48-49-50-51-342-368-529- 553-554-555-556	A	C3 Zona P.E.E.P.	E2A	NON accogliere	

# OSSERVAZIONI TARDIVE

N. Prog.	RICHIEDENTE	Data	Prot. n.	DATI CATASTALI		DESTINAZIONE URBANISTICA			NOTE
				Fgl	Particelle	P.RG.	Variante	Richiesta	
1	TORRE D'ASCANIO S.a.S. DI CESARE Giuseppe (Amm/re Unico) Via (non specificato nell'osservazione)	14/04/2004	6187	8	542-543	ERI	C1	B2A	Esame Commissione Urbanistica Accogliere
2	VESCOVO Gianni Via Battaglia di Monteporzio, n. 5 - MPC VESCOVO Paolo Via G. Cappalunga, n. 34 - Ciampino	28/04/2004	7186	6	356-357	BM	E1A	E2A	NON accogliere
3	SANIM S.r.l. PIERUCCI Laura (Amm/re Unico) Via La Spezia, n. 15 - Roma	05/10/2004	16458	8	568	E	B1	B2B	NON accogliere
4	BERTI Serenella Via Monte Ciuffo, n. 13 - MPC	29/10/2004	17802	8	191-597	A	E2A Viabilità	Spostare viabilità	NON accogliere
5	MAZZOCCHI Lucia Stefania e Pierfrancesco Via (non specificata nell'osservazione)	25/11/2004	19317	12	100-369	ERI	E1B	B2B	Accogliere
6	LA SELVA Soc. Coop. Edilizia ar.l. MARTELLI Arcangelo (Pres. Coop.Ed.) Via Colle Pizzuto, n. 76 - Frascati	01/12/2004	19614	6	54-56-57-102-103	BM	E1A	B2 Sub ordine H3	Ist. imputazione Oss. 32 del 27/11/03 Prot. 20376 NON Accogliere
7	CASAL PILOZZO S.r.l. Via Pilozzo, n. 17 - MPC CANTINE COLLI DI CATONE Via Frascati, n. 31/33 - MPC	01/12/2004	19623	7	336-338-702-701/p-699/p- 103/p-335/p-700-104-355- 339-141-142-704/p	ERI	H1A H1E	C2A H1A	
8	COLLE GAIO S.r.l. Via Pilozzo, n. 17 - MPC	01/12/2004	19625	7	82-84-85-94-1165-1166	A	E2A	D4	Accogliere

**LEGENDA DESTINAZIONI URBANISTICHE  
ZONE P.R.G. VIGENTE**

ZONE P.R.G. VIGENTE	ABBR.NI
ANTICO NUCLEO URBANO	ANU
INTENSIVA	I
SEMINTENSIVA	SI
SEMINTENSIVA RADA	SIR
ESTENSIVA	E
ESTENSIVA RADA I.	ER I
ESTENSIVA RADA II	ER II
AGRICOLE	A
VERDE PUBBLICO	VPU
VERDE PRIVATO	VPR
SPECIALI	S
<b>VARIANTE N°8</b>	<b>ABBR.NI</b>
BOSCHIVA MONTANA	BM

**LEGENDA DESTINAZIONI URBANISTICHE  
ZONE P.R.G. VARIANTE GENERALE**

ZONE DI VARIANTE		ABBR.NI
ZONA A	CENTRO STORICO	A - CS
	AREE ED EDIFICI DI INTERESSE STORICO ARTISTICO	A - ES
ZONA B	EDIFICATA SATURA	B1
	EDIFICATE INTEGRAZIONE COMPLETAMENTO VALLE S.S. 216	B2A
	EDIFICATE INTEGRAZIONE COMPLETAMENTO MONTE S.S. 216	B2B
	ED. INT. COMPLETAMENTO VALLE VIA COSTAGRANDE	B2C
	ED. INT. COMPLETAMENTO MONTE VIA COSTAGRANDE	B2D
	ESPANSIONE IN CORSO DI ATTUAZIONE	C1
ZONA C	ESPANSIONE DI NUOVO IMPIANTO	C2
	ESPANSIONE DI NUOVO IMPIANTO P.E.E.P.	C3
	PRODUTTIVE ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO	D1
ZONA D	PRODUTTIVE ARTIGIANALI NUOVO IMPIANTO	D2
	ATTIVITA' DIREZIONALI E TERZIARIO	D3
	PRODUTTIVE ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO	D4
	BOSCHIVA MONTANA TIPO A	E1A
ZONA E	BOSCHIVA MONTANA TIPO B	E1B
	AGRICOLA TIPICA	E2A
	AGRICOLE SPECIALIZZATA	E2B



ZONA F	ATTREZZATURE PUBBLICHE E D'USO PUBBLICO	F1
	ATTREZ. PUBBL. E D'USO PUBBLICO DI INTERESSE GENERALE	F2
	VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	F3
	VERDE PUBBLICO TERRITORIALE	F4
ZONA H	DIREZIONALI TURISTICO RICETTIVE	H1A
	TURISTICO RICETTIVE COMPLEMENTARI	H1B
	SERVIZI PRIVATI	H1C
	ESPOSIZIONE COMMERCIALIZZAZIONE FLOROVIVAISTICI	H1E
	ATTREZZATURE SPORTIVE E RICREATIVE PRIVATE DI TIPO A	H2
	ATTREZZATURE SPORTIVE E RICREATIVE PRIVATE DI TIPO B	H3
	VERDE PRIVATO VINCOLATO	H4

