



COMUNE DI TIVOLI

PROVINCIA DI ROMA

SETTORE VI
Sezione Urbanistica

**Nuovo Piano Particolareggiato
Piazza Matteotti**

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI/OPPOSIZIONI AL PP
ADOTTATO CON DEL. C.C. N.01 DEL 26 GENNAIO 2004

L'Ufficio, esaminate le osservazioni al PP adottato con Del. C.C. n. 01 del 26 gennaio 2004 e le controdeduzioni formulate dai progettisti del piano, ritiene condivisibile la proposta di controdeduzioni formulata –prot. 43877 del 10 settembre 2004.

In particolare, le controdeduzioni dell'Ufficio Tecnico vengono sintetizzate nello schema allegato.

Tivoli 13 settembre 2004

Il Funzionario
Arch. Maris Luisa Salvatori

Numero	Protocollo	Osservante	Oggetto osservazione	A - accolta	NA - non accolta	PA - parz. accolta	Controdeduzioni Progettisti	Controdeduzioni Ufficio Tecnico	Controdeduzioni CUT
1	19198 – 16 aprile 2004	Albano Lattanzi Francesco Lattanzi	PUNTO1: richiesta di dichiarazione di nullità della delibera n. 1 di adozione del PP in quanto non sono state considerate le norme procedurali in materia di espropriazione.		X		Il PP per i "manufatti da demolire" (tav. 5) art. 4 NTA nell'unità di intervento C- Area dell'Anfiteatro di Blaeso definisce due modalità di intervento: l'esproprio da attuarsi in conformità con la legislazione nazionale vigent; in alternativa all'esproprio la possibilità di recuperare la SLP demolita all'interno del PP. La valutazione del valore degli immobili e l'eventuale indennizzo saranno dunque stabiliti in sede di attuazione degli interventi in caso di procedura di esproprio.	Si condivide la proposta di controdeduzione dei progettisti , pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.	
1			PUNTO 2: Il piano non contiene riferimenti al valore degli immobili da demolire, a garanzia della tutela dell'interesse privato.			X	Il PP prevede per i manufatti da demolire (art. 4 NTA) due modalità di intervento: la prima -sempre possibile- è l'esproprio per pubblica utilità. In questo caso la valutazione degli immobili oggetto di esproprio avverrà secondo quanto previsto dalla legislazione vigente. La seconda è la possibilità di recuperare la SLP demolita all'interno del perimetro di PP. Per meglio chiarire tale procedura si integrano le norme di PP (art. 4 - art. 7). L'art. 4 viene modificato con la specificazione che -in caso di concertazione pubblico-privato- l'eventuale rilocalizzazione delle attività commerciali e di ristorazione poste all'interno del manufatto da demolire avverrà all'interno dell'Unità di Intervento A - Area di trasformazione A. In tal caso tempi e modi dell'intervento saranno stabiliti con apposita convenzione pubblico-privato.	Si condivide la proposta di controdeduzione dei progettisti , pertanto si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile.	
1			PUNTO 3: Errata interpretazione di PP delle previsioni normative di PRG '73 : la sottozone A3 - è soggetta a trasformazione edilizia ma non a demolizione			X	La classificazione in zona A3 (art. 13 PRG) interessa "manufatti di scarso o nullo valore storico, artistico o ambientale". Gli interventi di trasformazione sono finalizzati "alla riqualificazione architettonica e a ricostituire più adeguati valori estetici ed ambientali della zona nella quale ricade l'immobile stesso". La demolizione delle superfetazioni, pertanto non è esclusa dagli interventi di trasformazione. A conferma di ciò il PRG '73 prevede inoltre per le aree oggetto di osservazione la destinazione G1 - verde pubblico. (tav. 3 PRG). Inoltre il comma 12 dell'art. 9 Destinazioni d'uso specifica che "...dovrà inoltre prevedersi sempre la conservazione integrale delle aree libere, con particolare riguardo alle aree verdi, la eliminazione di costruzioni posticce e accessorie...."	Si condivide la proposta di controdeduzione dei progettisti , pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.	

Numero	Protocollo	Osservante	Oggetto osservazione	A - accolta	NA - non accolta	PA - parz. accolta	Controdeduzioni Progettisti	Controdeduzioni Ufficio Tecnico	Controdeduzioni CUT
1	19198 – 16 aprile 2004	Albano Lattanzi Francesco Lattanzi	PUNTO 4: Lo strumento urbanistico adottato, non rispettando le previsioni di PRG, si configura come variante al PRG di cui pertanto deve seguire l'iter procedurale.		X		L'art. 9 del PRG stabilisce le modalità di intervento in zona A: gli interventi, ad eccezione delle opere di restauro e consolidamento, sono condizionati alla preventiva approvazione di PP. Tali piani "saranno redatti di massima in base alle direttive che seguono gli articoli..." (comma 1 e seguenti art. 9). Il PP adottato rispetta le indicazioni di massima del PRG e ne specifica i contenuti e gli obiettivi.	Si condivide la proposta di controdeduzione dei progettisti, pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.	
2	20284 – 26 aprile 2004	MI.DI. Immobiliare s.r.l.	Richiesta di eliminare all'art. 4, paragrafo Unità di Intervento C, comma Area storico-monumentale di Rocca Pia, la previsione di riapertura della connessione pedonale tra P.zza Garibaldi e Via delle Nazioni Unite, con le conseguenti modifiche alla tav. 5 di PP.	X			Si modificano le previsioni del PP relativi alla apertura del percorso pedonale. Tale modifica non contrasta con gli obiettivi generali di piano per l'unità di intervento C, finalizzati al recupero architettonico e funzionale del complesso monumentale di Rocca Pia. La mancata apertura del passaggio pedonale inoltre non compromette il sistema delle connessioni tra struttura urbana e complesso monumentale.	Si condivide la proposta di controdeduzione dei progettisti, pertanto si ritiene l'osservazione accoglibile.	
3	20283 – 26 aprile 2004	Anna Maria Cinelli Laura Cinelli	PUNTO 1: Errata interpretazione di PP delle previsioni normative di PRG '73 : la sottozona A3 - è soggetta a conservazione e non a demolizione. Nel PRG inoltre non è prevista la destinazione pubblica (verde pubblico e spazi pubblici attrezzati).		X		La sottozona A3 (PRG "73 NTA art. 13) interessa "manufatti di scarso o nullo valore storico, artistico o ambientale". Gli interventi di trasformazione sono finalizzati "alla riqualificazione architettonica e a ricostituire più adeguati valori estetici ed ambientali della zona nella quale ricade l'immobile stesso". La demolizione delle superfetazioni, pertanto non è esclusa dagli interventi di trasformazione. A conferma di ciò il PRG '73 prevede inoltre per le aree oggetto di osservazione la destinazione G1 - verde pubblico. (tav. 3 PRG). Inoltre il comma 12 dell'art. 9 Destinazioni d'uso specifica che "...dovrà inoltre prevedersi sempre la conservazione integrale delle aree libere, con particolare riguardo alle aree verdi, la eliminazione di costruzioni posticce e accessorie..."	A prescindere dalla verifica, in corso di svolgimento, sul titolo di proprietà dichiarato dall'osservante, si condivide la proposta di controdeduzione dei progettisti, pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile	

Handwritten signature in blue ink over a circular official stamp. The stamp contains the text "UFFICIO TECNICO" and "Comune di Vercelli".

Numero	Protocollo	Osservante	Oggetto osservazione	A - accolta	NA - non accolta	PA - parz. accolta	Controdeduzioni Progettisti	Controdeduzioni Ufficio Tecnico	Controdeduzioni CUT
3	20283 - 26 aprile 2004	Anna Maria Cinelli Laura Cinelli	PUNTO 2: Errata interpretazione di PP delle previsioni del Piano Quadro del Centro Storico		X		Il Piano Quadro ha solo valore di indirizzo e non è vincolante. Peraltro gli indirizzi per l'ambito di ristrutturazione (art. 5) in cui ricade l'immobile oggetto di osservazione non si discostano dalle previsioni di PRG per la zona A3	A prescindere dalla verifica, in corso di svolgimento, sul titolo di proprietà dichiarato dall'osservante, si condivide la proposta di controdeduzione dei progettisti, pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile	
3			PUNTO 3: Lo strumento urbanistico adottato, non rispettando le previsioni di PRG, si configura come variante al PRG di cui pertanto deve seguire l'iter procedurale.		X		L'art. 9 del PRG stabilisce le modalità di intervento in zona A: gli interventi, ad eccezione delle opere di restauro e consolidamento, sono condizionati alla preventiva approvazione di PP. Tali piani "saranno redatti di massima in base alle direttive che seguono gli articoli..." (comma 1 e seguenti art. 9). Il PP adottato rispetta le indicazioni di massima del PRG e ne specifica i contenuti e gli obiettivi.	A prescindere dalla verifica, in corso di svolgimento, sul titolo di proprietà dichiarato dall'osservante, si condivide la proposta di controdeduzione dei progettisti, pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.	
3			PUNTO 4: Mancata valutazione del bilanciamento tra interesse pubblico e privato. Non sono state indicate in modo specifico le modalità di realizzazione delle aree a verde pubblico, non avendo previsto l'esproprio. Oltre alla demolizione non è stato previsto nulla in merito alla eventuale rilocalizzazione della volumetria demolita.			X	Il PP prevede per i manufatti da demolire (art. 4 NTA) due modalità di intervento: la prima -sempre possibile- è l'esproprio per pubblica utilità. In questo caso la valutazione degli immobili oggetto di esproprio avverrà secondo quanto previsto dalla legislazione vigente. La seconda è la possibilità di recuperare la SLP demolita all'interno del perimetro di PP. Per meglio chiarire tale procedura si integrano le norme di PP (art. 4 - art. 7). L'art. 4 viene modificato con la specificazione che -in caso di concertazione pubblico-privato- l'eventuale rilocalizzazione delle attività commerciali e di ristorazione poste all'interno del manufatto da demolire sarà all'interno dell'Unità di Intervento A - Area di trasformazione A. In tal caso tempi e modi dell'intervento saranno stabiliti con apposita convenzione pubblico-privato.	A prescindere dalla verifica, in corso di svolgimento, sul titolo di proprietà dichiarato dall'osservante, si condivide la proposta di controdeduzione dei progettisti, pertanto si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile.	



Numero	Protocollo	Osservante	Oggetto osservazione	A - accolta	NA - non accolta	PA - parz. accolta	Controdeduzioni Progettisti	Controdeduzioni Ufficio Tecnico	Controdeduzioni CUT
3	20283 - 26 aprile 2004	Anna Maria Cinelli Laura Cinelli	PUNTO 5: Il PP è stato adottato senza avere preventivamente acquisito i necessari pareri da parte delle Autorità preposte alla tutela dei vincoli paesistici ed archeologici, secondo i disposti della L. 1150/1942 art. 16 e della L. 136/1999 art. 22		X		Il Comma 7 -art.22 della legge 136/'99 recita "Sono fatte salve le diverse scadenze e modalità previste dalle leggi regionali". La legge regionale n. 36/1987 "Norme in materia di attività urbanistico-edilizia e snellimento delle procedure" all'art.1 stabilisce le procedure di adozione e approvazione dei piani particolareggiati. Il piano, adottato con delibera comunale, deve essere inviati alla regione entro sessanta giorni dalla data della deliberazione di controdeduzioni alle osservazioni.	A prescindere dalla verifica, in corso di svolgimento, sul titolo di proprietà dichiarato dall'osservante, si condivide la proposta di controdeduzione dei progettisti. Inoltre si evidenzia che il richiamato art. 16 della L. 1150/42 si riferisce esplicitamente all'approvazione dei piani particolareggiati, e prevede che i necessari pareri (Comma 3) siano acquisiti preventivamente all'approvazione del piano. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.	
4	20321 - 26 aprile 2004	Immobiliare Chicca s.r.l.	Richiesta di eliminare la previsione di demolizione del manufatto di proprietà per l'apertura della connessione pedonale tra P.zza Garibaldi e Via delle Nazioni Unite	X			Si modificano le previsioni del PP relativi alla apertura del percorso pedonale. Tale modifica non contrasta con gli obiettivi generali di piano per l'unità di intervento C, finalizzati al recupero architettonico e funzionale del complesso monumentale di Rocca Pia. La mancata apertura del passaggio pedonale inoltre non compromette il sistema delle connessioni tra struttura urbana e complesso monumentale.	Si condivide la proposta di controdeduzione dei progettisti, pertanto si ritiene l'osservazione accoglibile.	

