

☩ S. P. Q. R.
COMUNE DI ROMA

**ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE
(SEDUTA PUBBLICA DEL 2 AGOSTO 1968)**

L'anno millenovecentosessantotto, il giorno di venerdì due del mese di agosto, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica.

Presidenza: SANTINI - GRISOLIA.

All'appello risultano presenti i Consiglieri qui sotto riportati:

Valdoni Pietro	Trivelli Renzo	Alciati Gabriele
Muu Cautela Maria	Giunti Aldo	Sapio Luigi
Amati Giovanni	Salzano Eduardo	Ippolito Gino
Darida Clelio	Fredda Alberto	Crocco Alfredo
Bertucci Lamberto	Goggi Giuliana	Caputo Gasparino
Bubbico Mauro	Michetti Marroni Maria Antonietta	Martini Luigi
Merolli Carlo	Ventura Luciano	Caradonna Giulio
Agostini Gerardo	Soldini Nello	Anderson Massimo
Santini Rinaldo	Marconi Pio	De Totto Giovanni
Pompei Ennio	Capritti Stelvio	Aureli Massimo
Rosato Carlo	D'Agostini Lorenzo	Ciano Francesco
Rebecchini Francesco	D'Alessandro Giuseppe	Grisolia Domenico
Cabras Paolo	Aquilano Salvatore	Pala Antonio
Cavallaro Francesco	Querzè Franco	Crescenzi Carlo
Gigliozzi Giovanni	Buffa Lucio	Di Segni Alberto
Cini di Portocannone Renato	Elmo Aloisio	Pallottini Luigi
De Leoni Umberto	Monaco Ottorino	Marianetti Agostino
Benedetto Raniero	Catolo Teodoro	Maffioletti Roberto
Mazzarello Adriano	Delli Santi Gianfilippo	Mammi Oscar
Cazora Benito	Fornario Francesco	Battisti Orlando

Assiste il sottoscritto Segretario Generale reggente Prof. Giuseppe Gagliani Caputo.
(O M I S S I S)

Deliberazione n. 1497

2033^a Proposta (Dec. della G. M. del 31-7-1968 n. 1033)

La Giunta Municipale decide di sottoporre all'On. Consiglio Comunale il seguente schema di deliberazione.

Piano particolareggiato n. 11F in variante al Piano Regolatore Generale, approvato con D. P. R. 16 dicembre 1965, ed alla variante di Piano Regolatore Generale, adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 2777 del 17 ottobre 1967 e di esecuzione del territorio (Borgata Alessandrina) compreso tra: Via Casilina, Viale della Botanica, limite piano particolareggiato n. 8L, asse di scorrimento tangenziale est - Via Casilina - limite lottizzazione INCS - Via Sub-augusta - Via Casilina.

Premesso che ai sensi della legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificata ed integrata con legge n. 765 del 6 agosto 1967, nonché della legge 25 giugno 1965, n. 2359, è stato elaborato il piano particolareggiato n. 11 F in variante al piano regolatore generale, approvato con D. P. R. 16 dicembre 1965 ed alla variante di piano regolatore generale adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 2777 del 17 ottobre 1967, e di esecuzione del territorio (Borgata Alessandrina) compreso tra: Via Casilina - Viale della Botanica - limite di piano particolareggiato 8L - asse di scorrimento tangenziale est - Via Casilina - limite lottizzazione INCIS - Via Sub-augusta - Via Casilina;

Che obiettivo dell'intervento è stato oltre al reperimento di nuove aree per servizi a verde, in quanto quelle previste dal P. R. G. risultavano insufficienti, anche lo scopo di

proporre una struttura urbanistica organica e razionale che si agganciasse in modo equilibrato alle strutture primarie sia esistenti che previste dal P. R. G.;

Che questa operazione è stata condotta, nel rispetto della situazione preesistente, intervenendo nella maglia viaria con nuovi tracciati e nuove sezioni stradali, con gerarchizzazione della viabilità, con caratterizzazione degli elementi principali del quartiere (servizi, verde, asse interquartiere, nuova Casilina, Stazione metropolitana, ecc.), con interventi nel tessuto edilizio mediante accorpamenti di volume, ottenibili con incentivazione, con imposizione di planovolumetrici, al fine di esercitare un controllo efficace ed ottenere risultati formali trascendenti dalla semplice applicazione della Normativa;

Che in particolare i planovolumetrici sono stati addensati nella zona est della Borgata, in fregio alla zona verde, a cavallo delle più importanti aree di servizi pubblici e organicamente legati al complesso di planovolumetrici previsto per la zona C;

Che il comprensorio della Borgata Alessandrina è definito a nord della Via Prenestina, ad est dell'asse di scorrimento tangenziale, dalla Via Casilina a sud e, ad ovest, dal Viale della Botanica;

Che per quanto attiene alla caratterizzazione della viabilità primaria, le due consolari, Prenestina e Casilina, declassate per quanto riguarda la penetrazione extraurbana, conservano il carattere urbano di strade radiali di penetrazione interquartiere alla città;

Che il Viale della Botanica, assume il significato di collegamento interquartiere, spingendosi come la Via Subaugusta, dalla zona di Cinecittà fino a quella di Pietralata;

Che l'asse tangenziale est, invece raccoglie e smista a livello di arteria di scorrimento, su tutto le radiali primarie (dalla Autostrada del Sole, alla Nuova Casilina, all'Autostrada degli Abruzzi) il traffico veloce di trasferimento;

Che all'interno del comprensorio si individua un asse primario di penetrazione e svincolo per il quartiere, ai lati del Viale della Botanica, a servizio anche del confinante quartiere di Centocelle, con penetrazioni dirette ed attrezzate sulle due Consolari;

Che il Viale della Botanica, incrocia la Nuova Casilina con uno svincolo a tre livelli che consente ogni inserimento diretto tra le due correnti di traffico ed anche ogni collegamento a livello quartiere tra le controstrade di servizio;

Che in fregio al quartiere sul lato est una strada di drenaggio partendo dalla Via Casilina, si collega, sovrapassando Viale della Botanica con il quartiere di Centocelle;

Che analogo collegamento attrezzato è stato previsto a Via degli Olmi parallelamente all'allineamento dei ruderi dell'acquedotto Alessandrino e in corrispondenza di questo collegamento è stata prevista una continuità diretta per il collegamento rapido con la confinante Borgata di Torre Maura;

Che l'asse di quartiere è stato conservato nella sua posizione naturale di Via della Borgata Alessandrina che già rappresentava, prima dell'intervento di P. P., il naturale centro di interessi della Borgata;

IL CONSIGLIO

Che la viabilità residenziale di quartiere ricalca di massima lo schema viario esistente; sono stati peraltro previsti tutti gli allargamenti possibili delle sedi viarie compatibilmente con l'edificazione esistente;

Che sono state previste inoltre, in coincidenza prevalentemente delle strade esistenti non confermate dal P. P., piste ciclabili e pedonali;

Che le strade ed i parcheggi previsti all'interno del comprensorio (esclusa la zona B2 dell'I.A.C.P. e le strade a servizio delle residenze nella zona C) coprono una superficie complessiva di mq. 594.000 circa pari a mq. 17 per abitante;

Che per la Borgata Alessandrina possono essere esplicitati i seguenti dati:

- a) Sup. comprensorio ha. 240;
- b) Superficie zona F1 ha. 111,14;
- c) Superficie zona B2 ha. 15,11;
- d) Superficie zona C ha. 11,6;
- e) Abitanti attuali comprensorio F1 n. 24.412;
- f) Abitanti finali per computo servizi e verde nella zona F1 n. 35.542;
- g) Abitanti finali effettivi comprensorio F1 n. 34.954;

Che gli indici assunti per il dimensionamento delle aree da vincolare a servizi e verde sono quelli stabiliti dalle norme tecniche di attuazione del P.R.G. approvato contenute nella Variante allo stesso adottata dal Consiglio Comunale il 17 ottobre 1967 e precisamente: 5,55 mq/ab. per i servizi di quartiere (sono state escluse dal calcolo le aree per le scuole superiori che saranno ubicate in « campus » localizzati e dimensionati in funzione dell'intero settore orientale della città) e 9 mq/ab. per il verde;

Che il relativo fabbisogno della zona è stato calcolato in base alla popolazione totale prevista dal P. P. incrementata dagli attuali abitanti insediati in edifici costruiti su aree destinate dal P. R. G. e dal P. P. ad uso pubblico;

Che il fabbisogno relativo risulta pertanto il seguente:

- a) Servizi mq. 197.258;
- b) Verde mq. 319.878;

Che susseguentemente è stato fatto un bilancio globale dei servizi sommando i fabbisogni delle zone F1 a quelli delle zone B2 e C (che comportano rispettivamente insediamenti di 5.000 e 3.477 abitanti);

Che pertanto il fabbisogno globale del comprensorio risulta il seguente:

- a) Servizi mq. 244.305;
- b) Verde mq. 396.171;

Che la distribuzione dei servizi è stata fatta tenendo conto che per quanto possibile dei raggi massimi di percorrenza (300 ml. per le scuole materne - 600 per le scuole elementari) e delle dimensioni minime per ogni tipo di servizio stabilite dalle norme tecniche del P. R. G.;

Che per l'Edilizia residenziale il volume edificabile V_e (ottenuto moltiplicando le aree libere o edificate con indice inferiore a 2,09 mc/mq. con destinazione F1 per 1,2 mc/mq. corrispondente alla densità di 150 ab/ha.) è stato diviso per la superficie fondiaria di P. P. e si è ottenuto un indice medio di edificabilità;

Che tale indice non è stato attribuito uniformemente a tutti gli isolati, ma articolato in 1,5, 1,8 e 2,09;

Che in particolare peraltro in due zone ove dovranno essere costruiti edifici residenziali per l'alloggio dei baraccati del Borghetto Alessandrino (circa 1.350) essendo area demaniale è stata destinata quasi totalmente a servizi di quartiere, la densità fondiaria è stata elevata fino a 8,13 mc/mq.;

Che i due isolati con indice anomalo sono uno di proprietà demaniale e l'altro ottenuto per cessione gratuita di privato;

Che gli indici di base sopra menzionati 1,5, 1,8, 2,09 sono stati di massima attribuiti in funzione del grado di compromissione degli isolati: detto criterio, al fine di non confermare l'attuale casuale tessuto edilizio, è stato corretto con criteri prevalentemente urbanistici, tendenti ad attribuire gli indici più bassi ad isolati che a parità di compromissione, si trovano in posizione più periferica;

Che per l'edilizia non residenziale il volume pari al 15% del volume residenziale (mc. 131.000), previsto dalle norme tecniche del P.R.G., è stato attribuito ad alcuni isolati ubicati in posizione determinante coerentemente alla struttura urbanistica del quartiere prevista dal P. P.;

Che tale volume è stato suddiviso in due categorie di zone:

a) zona con accorpamento libero in cui si può acquisire un indice di edificazione pari a 0,5/0,8/1,5 per accorpamenti di superficie di 3.000, 5.000 o 10.000 mq. al fine di incentivare, tramite premi di cubatura per accorpamento di volumi, la sostituzione dell'attuale edilizia ed avviare così il processo di riqualificazione urbanistica;

b) Zone con planovolumetrico obbligatorio alle quali è stato attribuito un indice di fabbricabilità di 1,5 mc/mq.;

Che tali zone sono state localizzate in corrispondenza del centro del quartiere in aderenza alla zona C in fregio alla Nuova Via Casilina, anch'essa ristrutturata totalmente mediante planovolumetrici imposti dal P. P.;

Che le destinazioni d'uso per le singole zone di P. P. sono specificate nelle norme tecniche allegate;

Che l'intervento sarà attuato gradualmente in ordine alla realizzazione dei servizi pubblici prioritari e delle infrastrutture principali per attivare il processo di ristrutturazione e conferire al quartiere un sufficiente standard di funzionalità;

Che la prima fase relativa ai servizi, prevede la realizzazione delle scuole materne e dell'obbligo, quindi successivamente i servizi di tipo assistenziale, annonario ed amministrativo;

Che per le chiese i programmi sono demandati alla Pontificia Opera per la Preservazione della Fede;

Che per quanto riguarda le infrastrutture, le fasi prevedono prioritariamente la realizzazione degli allargamenti stradali di quartiere, la costruzione della strada di arroccamento, la realizzazione del sistema di svincoli sulle strade consolari e il completamento delle reti idrica e fognante;

Che successivamente verrà provveduto alle attrezzature di Viale della Botanica, alla realizzazione della Nuova Casilina e relativi svincoli ed alla costruzione dell'asse tangenziale est;

Che per quanto riguarda il verde esso sarà realizzato dando la precedenza a quelle zone interessate da preesistenze archeologiche ove è necessario un intervento immediato e alle zone a destinazione sportiva;

Che le opere previste nel presente P. P. dovranno essere realizzate entro 10 anni dalla data di emissione del relativo decreto di approvazione;

Che il presente P. P. si attiene alle previsioni del P. R. G. approvato il 16 dicembre 1965 ed alla Variante di P. R. G. adottata dal Consiglio Comunale il 17 ottobre 1967, per quanto riguarda i dati demografici, la grande viabilità, le destinazioni di zona ed i vincoli;

Che costituiscono invece varianti alle suddette previsioni i punti che seguono:

- 1 — ampliamento servizio da F1 a M3 (reperimento servizi);
- 2 — da L2 a M3 (conseguente a spostamento strada);
- 3 — da L2 a F1 (conseguente a spostamento strada);
- 4 — da M3 e F1 a M2 (presenza attività assimilabile - gerontocomio);
- 5 — da L2 a F1 (effettiva situazione zona L2);
- 6 — da L2 a N (rispetto Via Casilina);

- 7 — da F1 a M3 (cessione Sacchetti);
- 8 — da F1 a M3 (cessione Edilmiriam);
- 9 — da F1 a M3 (reperimento servizi);
- 10 — da N e G1 (parco privato esistente - casa di cura Bella Villa);
- 11 — da F1 a M2 (clinica esistente);
- 12 — da M3 a M2 (presenza attività assimilabile Istituto suore);
- 13 — da N a M3 (reperimento servizi);
- 14 — da N a M3 (reperimento servizi);
- 15 — da M1 a M3 (reperimento servizi);
- 16 — da F a M3 (reperimento servizi);
- 17 — da M3 a F (edificio esistente);
- 18 — da F1 a M2 (istituto per l'infanzia esistente);
- 19 — da M3 a F1 (edificio nuova costruzione);
- 20 — da F1 a M3 (cessione Marchi e di Meo);
- 21 — da F1 a M3 (reperimento servizi);
- 22 — da F1 a M3 (reperimento servizi);
- 23 — da F1 a M3 (reperimento servizi);
- 24 — da B2 a M3 (reperimento servizi);
- 25 — da B2 a M3 (reperimento servizi);
- 26 — da B2 a M3 (reperimento servizi);
- 27 — da F1 a M3 (reperimento servizi);
- 28 — da F1 a N (reperimento servizi);
- 29 — da F1 a N (reperimento servizi);
- 30 — da F1 a N (reperimento servizi);
- 31 — da F1 a N (reperimento servizi);
- 32 — da F1 a N (reperimento servizi);
- 33 — da F1 a N (reperimento servizi);
- 34 — da F1 a N (reperimento servizi);
- 35 — da 167 a N (reperimento servizi);
- 36 — da II a N (reperimento servizi);
- 37 — da D a N (reperimento servizi);
- 38 — da N a F (eliminazione strada e fascia di rispetto);
- 39 — da F a G1 (area vincolata inedificabile);
- 40 — da C a F1 (rettifica per rispetto proprietà catastale);
- 41 — da F1 a C (rettifica per rispetto proprietà catastale);
- 42 — da F1 a N (reperimento servizi);
- 43 — da F1 a N (reperimento servizi);
- 44 — da N a F1 (spostamento strade e fascia di rispetto);
- 45 — da F1 a N (reperimento servizi);
- 46 — da F1 a N (reperimento servizi);
- 47 — da L2 a N (reperimento servizi);
- 48 — da G4 a N (reperimento servizi);

Che il presente P. P. costituisce, inoltre, variante al P. P. n. 8/L adottato con deliberazione consiliare n. 2968 del 20 ottobre 1967 per quanto riguarda lo svincolo del Viale della Botanica con Via Prenestina;

Che il tutto deve essere sottoposto al Consiglio Superiore dei LL. PP. — con sede presso il Ministero dei Lavori Pubblici — per l'esame di merito e per il suo parere, onde possa provocarsi da parte della competente autorità statale l'approvazione del P. P. suddetto e la decisione sulle eventuali opposizioni;

IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera, subordinatamente all'autorizzazione del Ministero dei LL. PP. ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificata ed integrata con legge 6 agosto 1967, n. 765, di adottare e — successivamente — presentare alla superiore approvazione il piano particolareggiato n. 11/F in variante al piano regolatore generale, approvato con D. P. R. 16 dicembre 1965, ed alla variante di piano regolatore generale, adottata con deliberazione n. 2777 del 17 ottobre 1967 e di esecuzione del territorio (Borgata Alessandrina) compreso tra: Via Casilina, Viale della Botanica, limite di p. p. 8/L, Asse di scorrimento tangenziale est, Via Casilina limite lottizzazione INCIS, Via Sub-augusta, Via Casilina.

Il piano particolareggiato comprende: una relazione tecnica, una planimetria in scala 1:10.000 contenente le previsioni di P. R. G. approvato con D. P. del 16 dicembre 1965, una planimetria in scala 1:10.000 contenente le previsioni di P. R. G. approvato con D. P. del 16 dicembre 1965 e aggiornato secondo la variante di P. R. G. adottata il 17 ottobre 1967, uno schema di piano particolareggiato in scala 1:10.000; una planimetria catastale e di zonizzazione in scala 1:10.000; una planimetria catastale e di zonizzazione in scala 1:2.000, un planovolumetrico in scala 1:2.000, una planimetria catastale delle aree pubbliche in scala 1:1.000, una planimetria catastale delle aree pubbliche in scala 1:2.000, una planimetria relativa alla rete viaria in scala 1:2.000, le norme tecniche di attuazione, gli elenchi catastali delle proprietà e la relazione finanziaria.

Delega, ai sensi del combinato disposto degli artt. 25 della legge 9 giugno 1947, n. 530, e 26 del R. D. 30 dicembre 1923, n. 2839, alla Giunta Municipale ogni ulteriore incombenza, tra cui quella di formulare le controdeduzioni del Comune in merito alle opposizioni che saranno, eventualmente, presentate in sede di pubblicazione e deposito degli atti relativi al progetto di piano particolareggiato, adottato con la presente delibera.

La spesa di L. 25.673.610.000 graverà gli appositi stanziamenti da inserirsi nei bilanci degli esercizi futuri, da finanziarsi mediante l'assunzione di mutui.

Non sorgendo osservazioni, l'on. PRESIDENTE pone ai voti, per alzata e seduta, il suesteso schema di deliberazione che viene approvato con 41 voti favorevoli e 17 astensioni.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE

F.to: R. SANTINI - D. GRISOLIA

IL CONSIGLIERE ANZIANO

F.to: P. VALDONI

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE

F.to: G. GAGLIANI CAPUTO

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal 4 agosto 1968
al 18 agosto 1968 e non sono state prodotte opposizioni.

Inviata in Prefettura il 10 agosto 1968

Dal Campidoglio, li 19 agosto 1968

p. IL SEGRETARIO GENERALE

F.to: D. Marzullo

Approvata dal Ministero dell'Interno con nota n.16170.R.11638/2106 del 25/9/1968, ai sensi dell'art.3, n.6, del D.L.L. 17/XI/1944, n.426, salvi i provvedimenti del Ministero dei LL.PP., a norma dell'art.3 del R.D.L.6/VII/1931, n.981, anche per quanto concerne le annesse norme tecniche di attuazione.

Dal Campidoglio, li 26/IX/1968

p. IL SEGRETARIO GENERALE

F.to: D. Marzullo

(Revocata con delib.cons. n.9 del 23/I/1970)

Copia conforme all'originale che si rilascia in carta libera per uso amministrativo.

p. IL SEGRETARIO GENERALE

Dal Campidoglio, li 29 MAG. 1979