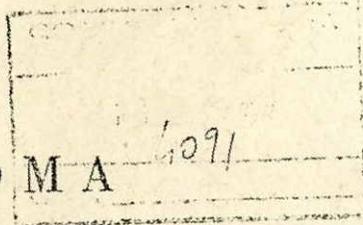


# COMUNE DI ROMA



## ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA MUNICIPALE (SEDUTA DEL 2 AGOSTO 1972)

L'anno millenovecentosettantadue, il giorno di mercoledì due del mese di agosto, alle ore 11,30, nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Municipale di Roma, così composta:

1 DARIDA Dott. CLELIO . . . . .	Sindaco	11 CRESCENZI Dott. CARLO . . . . .	Assessore effell.
2 DI SEGNI Dott. ALBERTO . . . . .	Assessore deleg.	12 REBECCHINI AVV. FRANCESCO . . . . .	> >
3 PALA ANTONIO . . . . .	Assessore effell.	13 PALLOTTINI LUIGI . . . . .	> >
4 MEROLLI AVV. CARLO . . . . .	> >	14 SAPIO Rag. LUIGI . . . . .	> >
5 MUU CAUTELA Dott. MARIA . . . . .	> >	15 MARTINI LUIGI . . . . .	> >
6 STARITA GIOVANNI . . . . .	> >	16 CIOCCI Dott. CARLO ALBERTO . . . . .	Assessore suppl.
7 CABRAS Dott. PAOLO . . . . .	> >	17 BENEDETTO Prof. RANIERO . . . . .	> >
8 SACCHETTI Dott. MARCELLO . . . . .	> >	18 META EGO SPARTACO . . . . .	> >
9 CECCHINI Dott. LUCIO . . . . .	> >	19 DE FELICE AVV. TULLIO . . . . .	> >
10 MENSURATI Dott. ELIO . . . . .	> >		

Presenti: l'On. Sindaco e n. 16 Assessori.

Assenti giustificati: gli Assessori Paolo Cabras e Luigi Sapio.

Assiste il sottoscritto Segretario Generale supplente Dott. Donato Marzullo.

(OMISSIS)

### DELIBERAZIONE N. 4539

Controdeduzioni alle osservazioni ed opposizioni presentate avverso il piano particolareggiato 11/F Borgata Alessandrina adottato con deliberazione consiliare n. 9 del 23 gennaio 1970.

Premesso che con deliberazione consiliare n. 9 del 23 gennaio 1970 è stato adottato il p.p. n. 11/F in variante del P.R.G. approvato con D.P.R. 16 dicembre 1965 e di esecuzione del P.R.G. medesimo relativamente al territorio compreso tra Via Casilina, Viale della Botanica, limite p.p. 8/L, Asse di scorrimento tangenziale Est, Via Casilina, limite lottizzazione INCIS, Via Subaugusta, Via Casilina (Borgata Alessandrina);

Che, in ottemperanza a quanto disposto dagli artt. 9 e 15 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificata ed integrata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765, previa pubblicazione di apposito avviso sul Foglio Annunzi Legali della Provincia di Roma n. 60 del 30 luglio 1971, gli atti relativi al citato provvedimento sono stati depositati e pubblicati presso l'Albo Pretorio del Comune per il periodo di giorni 30 decorrenti dal 31 luglio al 29 agosto 1971;

Che nel periodo suindicato e nei 30 giorni susseguenti alla pubblicazione, ed anche successivamente, sono state prodotte n. 105 opposizioni ed osservazioni, delle quali numero 102 presentate — nel termine stabilito dalla legge — al Segretariato Generale e n. 3 inoltrate — fuori termine — direttamente all'Ufficio del P.R.G., da parte di privati e Enti o organismi pubblici, ricorsi che vengono esibiti in originale e depositati in atti;

Che le suddette opposizioni ed osservazioni sono state sottoposte all'esame dell'VIII Commissione Consiliare Permanente per l'Urbanistica, nelle sedute del 18 dicembre 1971

- 11 gennaio 1972 - 14 gennaio 1972 - 21 gennaio 1972 - 22 gennaio 1972 - 27 gennaio 1972 - 28 gennaio 1972 - 4 febbraio 1972 - 8 febbraio 1972 - 10 marzo 1972 e 14 aprile 1972;

Che le modifiche conseguenti l'accoglimento dei ricorsi succitati — in conformità dei pareri resi dalla Commissione suddetta — sono state graficizzate sulle planimetrie catastali, contrassegnate con lettere A, B e C allegate, quale parte integrante della presente deliberazione, mentre le modifiche relative alle norme tecniche di attuazione del piano, sono state riportate nell'elaborato contrassegnato con la lettera D, che parimenti si allega alla presente deliberazione;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 23 gennaio 1970, con la quale è stata conferita alla Giunta Municipale la delega a provvedere agli ulteriori atti relativi al piano particolareggiato n. 11/F « Borgata Alessandrina » ai sensi del combinato disposto degli artt. 25 della legge 9 giugno 1917, n. 530 e 26 del R.D. 30 dicembre 1925, numero 2839;

#### LA GIUNTA MUNICIPALE

delibera per i motivi di cui in narrativa:

A) Di approvare in conformità dei pareri resi dalla Commissione Consiliare le seguenti controdeduzioni alle opposizioni ed osservazioni presentate avverso il p.p. 11/F « Borgata Alessandrina »:

#### 1) PESCOSOLIDO PASQUALE.

Il ricorrente, proprietario di un terreno in Via del Grano, lamenta che il p.p. abbia destinato a servizi scolastici M3 l'area di proprietà.

Fa presente:

1) che nell'area destinata ad M3 è stato compreso un terreno altrui di mq. 1.500 edificato con regolare licenza (1793 del 13 settembre 1967);

2) che il terreno libero misura solo mq. 3.785 e che, detraendo la superficie di spettanza di altro edificio non vincolato, la superficie utile al servizio si riduce a soli mq. 2.500, insufficienti sulla base dei recenti disposti sull'edilizia scolastica;

3) che il terreno confinante, destinato a clinica per malattie mentali non offre condizioni favorevoli all'installazione di scuole;

4) che il terreno non risulta pianeggiante ed ha dislivelli che raggiungono anche i m. 1,80;

5) che sul terreno insiste una costruzione di circa 45 mq. coperti ed altre costruzioni accessorie;

6) che è stata programmata un'altra scuola media in Via Luca Ghini;

7) che altri terreni potrebbero essere vincolati al servizio di cui trattasi e precisamente:

a) l'area destinata a clinica privata adiacente;

b) l'area destinata a parco privato in Via della Bella Villa;

c) un'area su Via dell'Alloro angolo Via dei Tulipani;

d) l'area M/2 su Via delle Susine;

e) tutte le aree con accorpamento libero incentivato, qualora venisse accettata la presente opposizione e l'area venisse liberalizzata, il ricorrente si impegna a cedere gratuitamente l'area occorrente per gli allargamenti stradali.

Il ricorrente fa inoltre presente che l'indicazione di scuole e cliniche private appare troppo indicativa in quanto il p.p. ha omesso di precisare norme e volumi relativi.

Si controdeduce:

Per quanto attiene la proprietà del ricorrente, data la scarsità di aree libere da destinare a servizi nel centro della Borgata si ritiene che l'opposizione non possa essere accolta.

Per quanto attiene l'area attigua già edificata con licenza si ritiene che l'area stessa possa essere liberalizzata destinandola a zona R/1 (1,5 mc/mq.).

## 2) RINALDI SALVATORE ED ALTRI.

I ricorrenti, proprietari di un terreno di mq. 5.000, lamentano che il p.p. abbia vincolato l'area di cui trattasi a servizi di quartiere. Fanno altresì presente che sul terreno esistono due fabbricati costruiti con licenza uno nel 1928 e l'altro nel 1959.

Chiedono che l'area venga restituita alla libera edificazione.

Si controdeduce:

Si fa presente che, trattandosi di area compresa in un comparto in zona C, indipendentemente dalla ubicazione dei servizi, ad ogni proprietario spetta quota percentuale di cubatura rapportata all'effettiva superficie di proprietà, nell'ambito del volume edificabile nel comparto stesso.

Si ritiene pertanto che, essendo salvi gli interessi dei ricorrenti, la richiesta motivata dalla preoccupazione degli interessati di essere privati del diritto alla edificazione, non abbia più ragione d'essere.

Peraltro, si fa presente che, conformemente alle determinazioni prese in accoglimento di osservazioni generali relative alla zona di cui trattasi, si è provveduto ad una ricomposizione dei comparti in funzione della più o meno estesa compromissione degli isolati.

In conseguenza di ciò, l'area di cui trattasi, ad esclusione della particella 517, è stata inserita in un comparto totalmente di aree libere e pertanto di possibile immediata realizzazione. La particella 517, sulla quale insiste il fabbricato con licenza, edificato nel 1959 è stata inserita in altro comparto costituito di aree sostanzialmente edificate la cui omogeneità non può essere di ostacolo ad una, anche procrastinata realizzazione del comparto stesso.

Peraltro si fa presente che, a seguito delle determinazioni prese in relazione ad osservazioni generali, l'indice di edificazione territoriale per la zona C di cui trattasi è stato fissato in 2,76 mc/mq. articolato in 1,5 mc/mq. residenziale e 1,26 mc/mq. non residenziale.

## 3) GRILLO ANTERO.

Il ricorrente, proprietario di un terreno in Via della Borgata Alessandrina sul quale insiste un fabbricato con 5 appartamentoi edificato con regolare licenza, lamenta che il p.p. abbia destinato l'area a zona M/3 e chiede la liberalizzazione dell'area di proprietà.

Si controdeduce:

Si fa presente che l'area risultava già destinata a servizi M/3 e sede stradale sia dal P.R.G. del 1965 sia dalla successiva variante generale del 1967.

Nel merito, trattandosi di terreni compresi in un isolato sostanzialmente libero da costruzioni ubicato in posizione centrale nel quartiere ed in fregio al Viale Alessandrino, data la scarsità di aree previste in prima approssimazione a servizi e verde dal P.R.G. per la qual cosa è stato necessario vincolare a servizi altre zone che il P.R.G. indicava

come edificabili, il p.p. ha inteso confermare la destinazione a servizi dei terreni di cui trattasi, anche in considerazione del fatto che trattasi di aree facenti parte di un isolato completamente destinato a servizi di quartiere e parco pubblico.

Si ritiene pertanto che l'opposizione non possa essere accolta.

x 4) SQUARCIA SERGIO ED ALTRI.

I ricorrenti, proprietari di una palazzina edificata con regolare licenza di costruzione, lamentano che la costruzione venga investita dal tracciato di una via di P.R. che colpisce anche altre quattro costruzioni regolarmente edificate.

Chiedono lo spostamento dell'asse della nuova strada di p.p. (la Nuova Casilina) in modo da evitare un gravoso onere economico all'Amministrazione Comunale.

Si controdeduce:

Conformemente alle determinazioni prese in accoglimento di osservazioni generali relative alla zona di cui trattasi, si ritiene che l'opposizione possa essere accolta per quanto riguarda la modifica del tracciato della Nuova Casilina in modo tale da evitare la demolizione degli edifici realizzati con regolare licenza edilizia.

Inoltre si fa presente che, nel nuovo studio generale di ricomposizione dei comparti, l'area in esame è stata inserita in un comparto composto di aree tutte edificate, la cui omogeneità di composizione non può creare ostacolo ad una, anche se procrastinata, edificazione del comparto stesso.

Pertanto si fa presente che, a seguito delle determinazioni prese in relazione ad osservazioni generali, l'indice di edificazione territoriale per la zona C di cui trattasi è stato fissato in 2,76 mc/mq., articolato in 1,5 mc/mq. residenziale e 1,26 mc/mq. non residenziale.

✓ 5) PICA ANGELO.

Il ricorrente, proprietario di un immobile distinto al catasto al foglio 495, part. 201, lamenta che la costruzione venga investita da un tracciato stradale del quale chiede la eliminazione.

Si controdeduce:

Si ritiene che l'opposizione possa essere accolta eliminando il parcheggio di cui trattasi.

Si fa presente altresì che in accoglimento di osservazioni generali è stato stabilito di eliminare i PLV obbligatori destinando l'isolato a zona R2 (1,8 mc./mq.).

x 6) ISIDORI ANGELO.

Il ricorrente, proprietario di un lotto di terreno inedificato su Via degli Olmi, titolare di una licenza di costruzione scaduta chiede l'eliminazione della fascia di inedificabilità, sovrapposta alla destinazione R1, sulla sua proprietà.

Si controdeduce:

In considerazione del fatto che l'opposizione delle BB.AA. contenuta nel decreto di approvazione del P.R.G. del 1965 recitava: «Acquedotto Alessandrino tratto fiancheggiato da Via degli Olmi a Via dei Pioppi, deve essere meglio protetto ampliando la fascia di rispetto lungo la Via degli Olmi nella misura consentita dalle costruzioni esistenti», trattandosi di area inedificata, si ritiene che l'opposizione non possa essere accolta.

7) ORECCHINI RINALDO.

Il ricorrente, proprietario di un lotto edificato di mq. 1.500 su Via della Borgata Alessandrina, angolo Via dei Girasoli, lamenta che il p.p. abbia destinato circa il 50% della sua proprietà a sede stradale, parcheggio (investendo l'edificio esistente) a zona con vincolo di inedificabilità.

Chiede una soluzione urbanistica che, nel rispetto delle previsioni generali del p.p., consenta una maggiore disponibilità del terreno di proprietà.

Chiede, se possibile, un aumento di cubatura e la destinazione a negozi su Via dei Girasoli.

Si controdeduce:

Si premette che l'area del ricorrente, secondo il P.R.G., era destinata a zona F1 a meno di un tratto impegnato da un raccordo stradale tra Via della Borgata Alessandrina e Via degli Olmi, raccordo che in sede di p.p. non è stato preso in considerazione per la presenza sul tracciato di un edificio realizzato con regolare licenza ubicato a sud della proprietà di cui trattasi.

Si ritiene che l'opposizione possa essere parzialmente accolta in quanto da un più approfondito esame delle articolazioni della struttura viaria di p.p. del Viale Alessandrino nel tratto compreso tra Via dei Meli e Via degli Olmi che appare eccessivamente confusa per un regolare svolgimento del traffico, si è ritenuto opportuno apportare al p.p. le seguenti modifiche:

1) Rettifica del lato sinistro secondo gli allineamenti degli isolati a Nord di Via dei Girasoli e a Sud di Via degli Olmi.

2) Modifica del parcheggio sul lato sinistro eliminandone il tratto prospiciente la nuova strada di p.p. all'incrocio tra il Viale Alessandrino e Via delle Sirene e rettifica della parte verso Via degli Olmi, in considerazione della presenza di un edificio realizzato con regolare licenza edilizia.

3) Regolarizzazione della piazza situata all'incrocio tra Viale Alessandrino e Via degli Olmi eliminando uno spicchio della fascia di rispetto sul lato Sud-Est della piazza stessa.

4) Rettifica del parcheggio sul lato destro del Viale Alessandrino con compensazione delle aree edificabili ed eliminazione della fascia a negozi.

In considerazione di quanto sopra viene destinata a zona R1 (1,5 mc./mq.) la porzione di proprietà già parcheggio fino al nuovo allineamento proposto.

Per ciò che attiene le richieste relative all'aumento dell'indice di edificabilità alla destinazione a negozi ed alla eliminazione della fascia di inedificabilità su Via degli Olmi, si ritiene che le stesse non possono essere accolte in quanto la prima contrasta con i limiti di densità previsti dal P.R.G. e la seconda con la necessità di salvaguardia e rispetto dei ruderi dell'Acquedotto Alessandrino.

8) PETRANGOLO ANTONIO.

Il ricorrente, proprietario di un terreno edificato con regolare licenza di costruzione, lamenta che il tracciato di una nuova via di P.R. non risulta conforme a quanto previsto per detta strada fin dal 1953.

Chiede una soluzione che non leda diritti acquisiti.

Si controdeduce:

Si ritiene che l'opposizione non possa essere accolta in quanto la eliminazione o una eventuale riduzione della sezione stradale contrasterebbe con le esigenze della viabilità e con il sistema di strutture viarie previste per il quartiere.

9) SCHETTINI ITALO (Soc. S.E.L.).

La Soc. S.E.L., proprietaria di un lotto di terreno su Via degli Olmi per il quale ha presentato domanda edilizia di costruzione, lamenta che il terreno di proprietà risulta in parte vincolato da una fascia verde lungo la Via degli Olmi; chiede la riduzione della sezione di Via degli Olmi e la eliminazione della fascia verde.

Si controdeduce:

Si ritiene che l'opposizione non possa essere accolta in quanto la sezione prevista per Via degli Olmi appare la minima irriducibile trattandosi della unica strada di collegamento tra la Borgata Alessandrina e la Borgata di Torre Maura, ed in quanto la previsione di p.p. per quanto attiene la fascia di verde discende da una osservazione delle BB.AA. contenuta nel decreto di approvazione del P.R.G. del 1965 la quale recita: « Acquedotto Alessandrino - tratto fiancheggiato da Via degli Olmi e Via dei Pioppi - deve essere meglio protetto ampliando la fascia di rispetto lungo la Via degli Olmi nella misura consentita dalle costruzioni esistenti ».

X 10) BATTAGLIA DOMENICO.

Il ricorrente, amministratore di una palazzina edificata con regolare licenza edilizia, lamenta che la costruzione venga investita dal tracciato di una nuova via di P.R. che colpisce anche altre quattro costruzioni regolarmente edificate.

Chiede lo spostamento dell'asse della nuova strada di p.p. (la Nuova Casilina) in modo da evitare un gravoso onere economico all'Amministrazione Comunale.

Si controdeduce:

Conformemente alle determinazioni prese in accoglimento di osservazioni generali relative alla zona di cui trattasi, si ritiene che l'opposizione possa essere accolta per quanto riguarda la modifica del tracciato della Nuova Casilina in modo tale da evitare la demolizione degli edifici realizzati con regolare licenza edilizia.

Inoltre, si fa presente che, nel nuovo studio generale di ricomposizione dei comparti, l'area in esame è stata inserita in un comparto composto di aree tutte edificate, la cui omogeneità di composizione non può creare ostacolo ad una, anche se procrastinata, edificazione del comparto stesso.

Peraltro si fa presente che, a seguito delle determinazioni prese in relazione ad osservazioni generali, l'indice di edificazione territoriale per la zona C di cui trattasi è stato fissato in 2,76 mc./mq. articolato in 1,5 mc./mq. residenziale e 1,26 mc./mq. non residenziale.

X 11) SPORTOLARI ROMOLO.

Il ricorrente, proprietario di un lotto edificato in Via delle Viole, chiede di poter sovracolevare il fabbricato fino al limite di cubatura consentito dalle vecchie norme del precedente P.R.

Chiede pertanto che sul terreno che lo interessa venga dato un aumento di cubatura tale da consentirgli la realizzazione di un fabbricato di tre piani più l'attico.

Si controdeduce:

In considerazione che la richiesta contrasta con i limiti delle densità previste dal P.R.G. si ritiene che l'opposizione non possa essere accolta.

12) STIRPE ANTONIO.

L'opponente, amministratore della Soc. « EDIL STIPEG » proprietario di un lotto edificato con regolare licenza edilizia, lamenta che il p.p. abbia destinato a parco pubblico più del 50% dell'area di proprietà interessando il fabbricato per circa la metà.

Chiede l'eliminazione della fascia verde.

Si controdeduce:

In considerazione del fatto che trattasi di area edificata con regolare licenza di costruzione, si ritiene che l'opposizione possa essere accolta nel senso di eliminare la fascia isolata di parco pubblico al di qua della strada di p.p. destinando l'area liberalizzata a zona R1 (1,5 mc/mq.).

X 13) ANTONELLI VINCENZO.

Il ricorrente, proprietario di un lotto ineditato della superficie di mq. 335, lamenta che le norme tecniche di attuazione abbiano stabilito una superficie minima di mq. 400 per l'edificazione e chiede che il suo terreno sia reso edificabile.

Si controdeduce:

Premesso che il terreno di cui trattasi fa parte di più ampia proprietà ottenuta in eredità e divisa nel 1956 con altri due fratelli, in considerazione del fatto che le aree confinanti risultano occupate da edifici ad un solo piano e di scarsa consistenza qualitativa e poiché era proprio intendimento dell'Amministrazione nel fissare le superfici minime dei lotti edificabili, evitare una edificazione troppo distesa e frazionata, si ritiene che l'opposizione non possa essere accolta.

X 14) BONCORI CLELIO.

Il ricorrente, proprietario di un terreno edificato con regolare licenza di costruzione lamenta che il p.p. abbia vincolato a servizi l'area in questione. Chiede la liberalizzazione dell'area di proprietà.

Si controdeduce:

Si fa presente che l'area risulta già destinata a servizi M3 sia dal P.R.G. del 1965, sia dalla successiva variante generale del 1967.

Trattandosi peraltro, nel caso specifico, di aree marginali al quartiere ed in considerazione che immediatamente a lato della stessa esiste un'ampia zona a parco pubblico, ed essendo la zona N dimensionata leggermente in eccesso rispetto ai fabbisogni della zona, si ritiene che l'opposizione possa essere accolta nel senso di destinare a zona M2 la fascia edificata della larghezza di circa 20 metri che va dal limite est della proprietà del ricorrente fino al Viale Alessandrino, vincolando a servizi M3 (scuola materna) una area di mq. 4.900 a destra di Via Francesco Bonafede rettificando il parcheggio previsto e occupando una frangia della zona a parco pubblico.

15) COLASANTI ARMANDO.

Il ricorrente, proprietario di un terreno edificato con regolare licenza di costruzione, lamenta che il p.p. abbia vincolato a servizi l'area in questione.

Chiede la liberalizzazione dell'area di proprietà.

Si controdeduce:

Si fa presente che l'area risultava già destinata a servizi M3 sia dal P.R.G. del 1965, sia dalla successiva variante generale del 1967.

Trattandosi, peraltro, nel caso specifico, di aree marginali al quartiere ed in considerazione che immediatamente a lato della stessa esiste un'ampia zona a parco pubblico ed essendo la zona N dimensionata leggermente in eccesso rispetto ai fabbisogni della zona, si ritiene che l'opposizione possa essere accolta nel senso di destinare a zona M2 la fascia edificata della larghezza di circa 20 m. che va dal limite Est della proprietà del ricorrente fino al Viale Alessandrino, vincolando a servizi M3 (scuola materna) una area di mq. 4.900 a destra di Via Francesco Bonafede rettificando il parcheggio previsto e occupando una frangia della zona a parco pubblico.

16) BONANNI FRANCESCO.

Il ricorrente, proprietario di un lotto di terreno edificato con regolare licenza, lamenta che il p.p. abbia destinato a servizi la maggior parte dell'area di proprietà in contrasto con quanto sul posto risulta dopo la recinzione dell'area destinata a servizi scolastici, non abbia confermato la destinazione a tipi edilizi liberi prevista dal P.R.G. ed abbia imposto una nuova Via di P.R. in sostituzione di un passaggio pedonale.

Chiede:

- 1) la rettifica di confine della zona a servizi seguendo l'allineamento già realizzato dai competenti uffici;
- 2) l'aumento dell'indice di edificabilità sulla proprietà residua da 1,8 mc/mq. a 2,09 più l'incremento del 15% destinato all'edilizia commerciale;
- 3) la eliminazione della strada carrabile e ripristino del passaggio pedonale attualmente esistente.

Si controdeduce:

Si premette che l'area così come vincolata a servizi scolastici dal p.p. risultava con destinazione M3 già dal P.R.G. 1965 e dalla successiva variante generale del 1967 e che la residua area di proprietà dei ricorrenti risultava secondo gli stessi strumenti urbanistici destinata a zona F1 (150 ab/ha) e non già a tipi edilizi liberi, destinazione peraltro non prevista dal P.R.G. Per quanto attiene le richieste formulate si fa presente quanto appresso:

- 1) l'area così come prevista dal p.p. discende da un decreto di vincolo in data 11 gennaio 1969 imposto sull'area stessa dal Provveditorato Regionale alle OO. PP. per il Lazio per la realizzazione di un complesso scolastico da realizzarsi con le provvidenze della Legge Gui;
- 2) il richiesto aumento dell'indice di edificazione contrasta con i limiti di densità previsti dal P.R.G.;
- 3) la nuova strada di p.p. prevista in fregio al servizio scolastico e che mette in comunicazione la Via dei Salici con la Via delle Spighe appare indispensabile nel contesto generale della viabilità del quartiere.

Si fa in ogni caso presente che la scuola risulta già edificata.

Si ritiene pertanto che l'opposizione non possa essere accolta.

17) FALCO EMILIO.

Il ricorrente propone quanto appresso:

- 1) Estensione dell'indice fondiario residenziale di 1,5 mc/mq. a tutti gli isolati del p.p. e attribuzione della cubatura di risulta per sanatoria di edifici costruiti in F1 purché costruiti prima dell'entrata in vigore della Legge Ponte Urbanistica.

Mo

2) Eliminazione dei P.L.V. obbligatori in quanto gli stessi così come indicati appaiono irrealizzabili in quanto comprendenti aree libere ed edificate, o quanto meno lo studio di una normativa atta a consentire la realizzazione dei volumi di competenza sulle aree libere. S

3) Modifica della zona C sulla nuova Via Casilina; in particolare:

a) spostamento del tracciato della nuova Via Casilina in quanto investe edifici costruiti con licenza; no

b) trasformazione in zona F1 di tutte le aree edificate in zona C salvando nel contempo gli interessi di quanti hanno proprietà ricadenti in zone destinate ad infrastrutture di servizio; + fatti

c) destinazione a servizi (strade, N ed M) delle aree ancora inedificate. no

4) Destinazione a Parco Pubblico dei parchi privati su Via della Bella Villa e Via delle Nespole. fatti

5) Riduzione delle cliniche e scuole private nelle zone F1. no

Si controdeduce:

Per quanto riguarda il punto 1) si ritiene che, conformemente a quanto stabilito per gli altri piani del settore Casilino già esaminati, sia opportuno conservare nel p.p. i tre indici differenziati di 1,5 - 1,8 - 2,09 mc/mq. ✓

Per quanto attiene il punto 2) si concorda con quanto espresso in merito alla difficoltà relativa alla composizione dei comparti, decidendo la eliminazione dei P.V.L. e destinando gli isolati stessi a zona R2 (1,8 mc/mq.). ✓

Per quanto riguarda le modifiche richieste per la zona C, in considerazione del fatto che la proposta di eliminare i comparti, destinando le aree edificabili alla libera costruzione, contrasta con gli interessi di quanti hanno proprietà frazionata ricadenti in zona a servizi e nella sede stradale della Nuova Casilina, i quali perderebbero ogni possibilità di edificazione, si ritiene che la richiesta non possa essere accolta.

Appare invece accettabile la proposta tendente a modificare il tracciato della Nuova Casilina in modo da non impegnare fabbricati di recente costruzione e ad ottenere una nuova ricomposizione dei comparti realizzandoli nell'ambito di aree omogenee.

La nuova soluzione proposta, infatti, partendo dal presupposto della necessità di non compromettere in alcun modo, la realizzazione della Nuova Casilina tende ad una ristrutturazione dei comparti inserendo le aree previste a servizi pubblici ed il tracciato della strada opportunamente modificato e semplificato negli svincoli e nelle attrezzature, in una serie di comparti composti esclusivamente di aree completamente libere e pertanto realizzabili con possibilità di cessione immediata di tutte le aree pubbliche.

Altri comparti verranno costituiti con l'accorpamento di aree già edificate, ma non comprenderanno né aree per servizi né per sedi stradali, per cui la realizzazione dei comparti stessi potrà eventualmente essere procrastinata, il ritardo nella attuazione di questi comparti non impedirà mai però la attuazione delle infrastrutture di servizio in quanto, come già detto, tutte le aree con destinazione pubblica risultano inserite nei comparti ineditati e perciò immediatamente realizzabili.

Le poche aree edificate con licenza, in frangia ai comparti stessi ed in aderenza alle altre zone F1, sono restituite alla libera costruzione e destinate a zona R1 (1,5 mc/mq.).

La richiesta di destinare a servizi ed infrastrutture viarie le aree ancora libere nell'ambito della zona C, per quanto sopra detto, appare irrealizzabile in quanto, rendendo impossibile la attuazione di quei comparti composti delle aree libere e delle aree ricadenti sotto il tracciato della Nuova Casilina, avrebbe, in realtà, l'effetto di colpire anche i proprietari di quelle aree frazionate e libere che si trovano investite dalla arteria stradale

e quelli che hanno proprietà vincolate a servizi pubblici, verde e strade di servizio i quali, dovrebbero essere espropriati dei loro terreni, mancando le aree libere ove accorpate le cubature di competenza.

Si fa in ogni caso presente che, la superficie fondiaria della zona C, è stata notevolmente ridotta rispetto a quanto previsto dalla tabella C delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. in quanto limitata a mq. 43.000 corrispondenti al 37% della superficie del comprensorio invece del 52,5% previsto dalle norme del P.R.G.; conseguentemente le aree per strade ed infrastrutture di servizio sono state portate dal 47,5% previsto dal P.R.G. al 63%.

Peraltro, l'indice territoriale della zona viene così definito:

indice residenziale, 1,5 mc/mq.;

indice non residenziale 1,26 mc/mq.

Per quanto riguarda il punto 4), si ritiene che la richiesta possa essere parzialmente accolta, nel senso di destinare a parco pubblico l'area su Via delle Nespole e la maggior parte dell'area su Via della Bella Villa, confermando la destinazione a parco, prevista per quella parte di proprietà sulla quale insiste la Villa.

In considerazione del fatto che, il simbolo relativo alle scuole e cliniche private sovrapposto alle destinazioni residenziali, non indica specifica destinazione di p.p. ma consente eventuali realizzazioni di attrezzature di servizio privato, sempre nei limiti dell'indice di p.p., e poiché oltre tutto le norme tecniche di attuazione dettano prescrizioni vincolative particolari (distacchi, parcheggi pubblici, lotti minimi, distanze dagli incroci, ecc.) riducendo la possibilità di tali eventuali realizzazioni, si ritiene che la richiesta non possa essere accolta.

Tutto ciò premesso si ritiene che, nei limiti di quanto sopra esposto, l'osservazione possa essere parzialmente accolta.

#### 18) LA ROSA LUIGI ED ALTRI.

I ricorrenti, proprietari di un lotto di terreno dichiarato edificato, lamentano che il p.p. abbia destinato a verde e vincolo archeologico la proprietà.

Chiedono l'eliminazione del vincolo e lo spostamento dei servizi oltre la nuova via di P.R.

Si controdeduce:

Si premette che l'edificio a cui fanno riferimento i proprietari consiste in una costruzione ad un piano di circa 25 mq. coperti.

In considerazione del fatto che l'opposizione delle BB. AA. contenuta nel decreto di approvazione del P.R.G. del 1965 precisava: «Acquedotto Alessandrino tratto fiancheggiato da Via degli Olmi e Via dei Pioppi deve essere quello protetto ampliando la fascia di rispetto lungo la Via degli Olmi nella misura consentita dalle costruzioni esistenti», trattandosi di area ineditata, si ritiene che la richiesta non possa essere accettata.

Per quanto attiene lo spostamento dei servizi al di là della nuova Via di P.R. la proposta è inaccettabile data la eccessiva lontananza delle aree e la conseguente impossibilità che vengano rispettate le percorrenze massime consentite. Si ritiene pertanto che l'opposizione non possa essere accolta.

#### 19) BOI CARLO.

Il ricorrente è proprietario di un terreno sul quale insiste un capannone industriale per la lavorazione del legno, dichiarato costruito con regolare licenza, ed attualmente

affittato ad altri, lamenta che tutta la proprietà sia soggetta ad esproprio per la fascia di verde di Via degli Olmi, per sede stradale ed in parte per zona M3.

Si augura che tale esproprio avvenga il più tardi possibile.

Si controdeduce:

Si ritiene che l'opposizione non dia luogo a provvedere in quanto la stessa non richiede né propone altra soluzione alternativa rispetto a quella prevista dal p.p.

X 20) SOCIETA' IMMOBILIARE EDILTUSCOLO.

La Società ricorrente, proprietaria di un lotto in possesso di licenza edilizia, con il fabbricato in corso di costruzione, chiede che la controstrada della Via Casilina venga eseguita entro il terreno di sua proprietà e che venga consentita la realizzazione dei negozi.

Si controdeduce:

Premesso che era negli intendimenti dei pianificatori proseguire la controstrada fino al limite della zona industriale e che tale soluzione non venne proposta solo per salvare un edificio esistente nell'ambito della proprietà del ricorrente, avendo il ricorrente comunicato che era in corso di realizzazione un nuovo edificio ubicato in altra posizione, si ritiene che la richiesta relativa alla prosecuzione della controstrada, possa essere accettata.

Per quanto attiene la richiesta di consentire la realizzazione di negozi trasformando la zona da R1 a zona residenziale con negozi, si ritiene che la richiesta non possa essere accolta in quanto la zona di cui trattasi è già dotata di sufficienti attrezzature commerciali.

X 21) COMITATO BORGATA ALESSANDRINA.

Il Comitato formula osservazioni al presente p.p. chiedendo:

1) La eliminazione dei P.L.V. obbligatori in considerazione del fatto che gli stessi appaiono irrealizzabili in conseguenza della varia ed anomala compromissione degli isolati che risultano composti di aree libere ed aree già edificate.

2) Lo spostamento dei parcheggi previsti nei P.L.V. ad Est della strada di drenaggio.

3) La destinazione a parco pubblico del parco privato su Via della Bella Villa.

4) La trasformazione dei servizi privati in zona M3 ed N.

5) La riduzione dell'indice fondiario a 1,5 mc./mq. attribuendo la cubatura di risulta fino al limite di 2,09 mc./mq. per le costruzioni edificate prima della legge ponte.

In proposito si controdeduce: p.a.

1) Per quanto attiene il punto 1) si concorda con quanto espresso in merito alle difficoltà relative alla composizione dei comparti e conseguentemente si decide la eliminazione dei P.L.V. obbligatori destinando gli isolati stessi a zona R2 (1,8 mc./mq.).

2) Per ciò che riguarda la eliminazione dei parcheggi ubicati ad Ovest della Via di Circonvallazione si ritiene che gli stessi possano essere eliminati e che le aree di risulta possano essere destinate alla libera edificazione (zona R2 indice 1,8 mc./mq.).

3) Per quanto riguarda il punto 3), si ritiene che la richiesta possa essere parzialmente accolta nel senso di destinare a parco pubblico la maggior parte dell'area stessa, confermando la destinazione a parco privato per quella parte di proprietà sulla quale insiste la villa.

4) Per quanto attiene la richiesta di trasformazione in zona N ed M dei servizi privati previsti dal p.p., si fa presente che le aree stesse risultano già notevolmente impegnate da specifiche costruzioni e precisamente:

- a) area su Via dei Fiori: Complesso clinica per malattie mentali;
- b) area su Viale Alessandrino: Istituto religioso;
- c) area su Via degli Olmi: Istituto religioso.

Peraltro, a seguito dell'accoglimento di alcune opposizioni particolari, parti delle zone con destinazione M2 vengono impegnate da servizio M3 già ubicate su aree liberalizzate, così come indicato sulla planimetria catastale allegata.

5) Per quanto riguarda il punto 5) si ritiene che, conformemente a quanto stabilito per gli altri piani del settore Casilino già esaminati, sia opportuno conservare nel p.p. in esame i tre indici differenziati di 1,5 - 1,8 - 2,09 mc./mq.

6) Per quanto riguarda le modifiche richieste per la zona C, in considerazione del fatto che la proposta di eliminare i comparti, destinando le aree edificabili alla libera costruzione, contrasta con gli interessi di quanti hanno proprietà frazionanti ricadenti in zona a servizi e nella sede stradale della Nuova Casilina, i quali perderebbero ogni possibilità di edificazione, si ritiene che la richiesta non possa essere accolta.

Appare invece accettabile la proposta tendente a modificare il tracciato della Nuova Casilina in modo da non impegnare fabbricati di recente costruzione e, ad ottenere una nuova ricomposizione dei comparti realizzandoli nell'ambito di aree omogenee.

La nuova soluzione proposta, infatti, partendo dal presupposto della necessità di non compromettere in alcun modo la realizzazione della Nuova Casilina tende ad una ristrutturazione dei comparti inserendo le aree previste a servizi pubblici ed il tracciato della strada opportunamente modificato e semplificato negli svincoli e nelle attrezzature, in una serie di comparti composti esclusivamente di aree completamente libere e pertanto realizzabili con possibilità di cessione immediata di tutte le aree pubbliche.

Altri comparti verranno costruiti con l'accorpamento di aree già edificate ma non comprenderanno né aree per servizi né per sedi stradali, per cui la realizzazione dei comparti stessi potrà eventualmente essere procrastinata; il ritardo nella attuazione di questi comparti non impedirà mai, però, l'attuazione delle infrastrutture di servizio in quanto, come già detto, tutte le aree con destinazione pubblica risultano inserite nei comparti ineditati e perciò immediatamente realizzabili.

Le poche aree edificate con licenza, in frangia ai comparti stessi ed in aderenza alle altre zone F1, vengano restituite alla libera costruzione e destinate a zona R1 (1,5 mc./mq.).

La richiesta di destinare a servizi ed infrastrutture viarie le aree ancora libere nell'ambito della zona C, per quanto sopra detto, appare irrealizzabile in quanto, rendendo impossibile la attuazione di quei comparti composti delle aree libere e delle aree ricadenti sotto il tracciato della Nuova Casilina, avrebbe in realtà, l'effetto di colpire anche i proprietari di quelle aree frazionate e libere che si trovano investite dalla arteria stradale e quelli che hanno proprietà vincolate a servizi pubblici, verde e strade di servizio i quali, dovrebbero essere espropriati dei loro terreni, mancando le aree libere ove accorpate le cubature di competenza.

Si fa in ogni caso presente che, la superficie fondiaria della zona C, è stata notevolmente ridotta rispetto a quanto previsto dalla tabella C delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. in quanto limitata a mq. 43.000 corrispondenti al 37% della superficie del comprensorio invece del 52,5% previsto dalle norme del P.R.G.; conseguentemente le aree per strade ed infrastrutture di servizio sono state portate dal 47,5% previsto dal P.R.G. al 63%.

Peraltro l'indice territoriale della zona viene così definito:

Indice residenziale: 1,5 mc./mq.

Indice non residenziale: 1,26 mc./mq.

Tutto ciò premesso si ritiene che nei limiti di quanto sopra esposto l'osservazione possa essere parzialmente accolta.

✕ 22) ANTINORI MARCELLO.

Il ricorrente, proprietario di un edificio esistente, lamenta che il p.p. destini a servizio M3 la sua proprietà e chiede il trasferimento del vincolo su altro terreno non edificato.

Si controdeduce:

Si premette che secondo il P.R.G. del 1965 e la variante generale del 1967 l'area in oggetto risultava già vincolata ad infrastrutture di servizio M1.

In considerazione peraltro del fatto che una intera fascia del servizio di cui trattasi risulta impegnata da costruzioni per lo più edificate con licenza edilizia prima della adozione del P.R.G., si ritiene che l'opposizione possa essere accolta operando nel seguente modo:

Il servizio M3 risulta di mq. 11.000 di cui 8.500 mq. destinati a mercato e 2.500 mq. destinati a scuola materna. Si propone di trasferire la Scuola Materna (mq. 2.500) sul vicino terreno M2 inedito impegnando un'area di mq. 2.800 e di trasferire mq. 3.500 più altri 2.000 (derivanti da modifica di destinazione del servizio M3 n. 12) sull'area M3 n. 17 già destinata a Centro Sanitario, ubicando quest'ultimo (mq. 5.500) nella zona N adiacente al servizio n. 4.

✕ 23) BENÁNDRI GIUSEPPINA.

La ricorrente, proprietaria di un terreno nella Borgata, lamenta che il terreno risulta inserito in un isolato con progetto planovolumetrico unitario e che parte della proprietà è investita da una nuova strada di P.R.

Chiede che, in considerazione della estesa compromissione dell'isolato il P.L.V. venga eliminato in quanto non realizzabile e la proprietà venga destinata alla libera edificazione residenziale; chiede altresì lo slittamento della nuova strada di P.R. di 10 metri ad Est al fine di salvare le costruzioni esistenti.

Si controdeduce:

Si ritiene che l'opposizione possa essere accolta; in conformità alle determinazioni sui P.V.L. assunte a proposito delle osservazioni generali.

In quella sede infatti è stato stabilito di eliminare i P.L.V. obbligatori destinando l'isolato a zona R2 (1,8 mc./mq.) e di eliminare il parcheggio.

✕ 24) BENIGNI FRANCO.

Il ricorrente, proprietario di un immobile edificato con regolare licenza edilizia, lamenta che il p.p. destini a servizio M3 la sua proprietà e chiede il trasferimento del vincolo su altro terreno non edificato.

Si controdeduce:

Si premette che secondo il P.R.G. del 1965 e la variante generale del 1967 l'area in oggetto risultava già vincolata ad infrastrutture di servizio M1.

In considerazione peraltro del fatto che una fascia del servizio di cui trattasi risulta impegnata da costruzioni per lo più edificate con licenza edilizia prima della adozione del P.R.G. si ritiene che l'opposizione possa essere accolta nei limiti appresso specificati.

Il servizio M3 risulta di mq. 11.000 di cui 8.500 mq. destinati a mercato e 2.500 mq. destinati a scuola materna. Si propone di trasferire la scuola materna (mq. 2.500) sul vicino terreno M2 ineditato impegnando un'area di mq. 2.800 e di trasferire mq. 3.500 più altri 2.000 (derivanti da modifica di destinazione del servizio M3 n. 12) sull'area M2 n. 17 già destinata a Centro Sanitario, ubicando quest'ultimo (mq. 5.500) nella zona N, adiacente al servizio n. 4.

L'area liberalizzata di cui trattasi sarà destinata a zona R1 (1,5 mc./mq.).

X 25) BIZZI ILARIO.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 24 cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

X 26) CANESTRELLI NARCISO.

Il ricorrente, proprietario di un lotto edificato distinto al catasto al foglio 945 fasc. 185, lamenta che il terreno risulta inserito in un isolato con progetto P.V.L. unitario e che parte della proprietà è investita da una nuova strada di P.R.

Chiede che, in considerazione della estesa compromissione dell'isolato il P.L.V. venga eliminato in quanto non realizzabile e la proprietà venga destinata alla libera edificazione residenziale; chiede altresì lo slittamento della nuova strada di P.R. di 10 metri ad Est al fine di salvare le costruzioni esistenti.

Si controdeduce:

Si ritiene che l'opposizione possa essere accolta in conformità alle determinazioni sui P.V.L. assunte a proposito delle osservazioni generali.

In quella sede infatti è stato stabilito di eliminare i P.L.V. obbligatori destinando l'isolato a zona R2 (1,8 mc./mq.) e di eliminare il parcheggio.

X 27) CARDELLI AMELIA ED ALTRI.

I ricorrenti, proprietari di un lotto con licenza in Via degli Olmi, lamentano che il p.p. abbia destinato a zona N l'area di proprietà. Chiedono la liberalizzazione del terreno.

Si controdeduce:

Si premette che secondo il P.R.G. del 1965 e la variante generale del 1967 l'area in oggetto risultava già vincolata ad infrastrutture di servizi (zona M1).

Poiché la proprietà ricade all'interno della fascia di 50 metri che il p.p. ha inteso vincolare a zona N per rispetto dell'Acquedotto Alessandrino, in relazione alla richiesta delle BB.AA. contenuta nel decreto di approvazione del P.R.G. del 1965, tendente ad ottenere una maggiore tutela e salvaguardia dei ruderi dell'acquedotto, si ritiene che l'opposizione non possa essere accolta.

X 28) CIUCCI EDOARDO.

Il ricorrente, proprietario di un terreno ineditato lamenta che il p.p. abbia sacrificato completamente la proprietà destinandola a servizi di quartiere.

Chiede la liberalizzazione dell'area e lo spostamento del servizio su proprietà più consistenti.

Si controdeduce:

Premesso che trattasi di area compresa in un comparto in zona C per cui, indipendentemente dalla ubicazione dei servizi, ad ogni proprietario spetta quota di cubatura

percentuale rapportata alla effettiva superficie di proprietà, nell'ambito del volume edificabile nel comparto stesso. Si fa in ogni caso presente che l'area in oggetto risulta appena interessata dal servizio di cui trattasi.

Si ritiene pertanto che l'opposizione non possa essere accolta.

Si fa presente peraltro che conformemente alle determinazioni prese in accoglimento di osservazioni generali relative alla zona di cui trattasi, si è provveduto ad una nuova ricomposizione dei comparti e ad una nuova distribuzione dei servizi. In conseguenza di questa nuova soluzione, un servizio di quartiere interessa per una maggiore superficie la proprietà del ricorrente.

Peraltro si fa presente che, a seguito delle determinazioni suddette, l'indice di edificazione territoriale per la zona C di cui trattasi è stato fissato in 2,76 mc./mq., articolato in 1,5 mc./mq. residenziale e 1,26 mc./mq. non residenziale.

X 29) CONFALONI CARMELA.

La ricorrente, proprietaria di un terreno nella borgata lamenta che il p.p. abbia, nell'ambito della zona C di P.R.G. previsti accorpamenti irrealizzabili in quanto composti di aree edificate e libere.

Chiede pertanto che le aree edificate siano passate residenziali e quelle libere destinate a verde e servizi.

Chiede altresì riduzione di sezione e diverso tracciato per la Nuova Casilina.

Si controdeduce:

Conformemente alle determinazioni prese in accoglimento di osservazioni generali relative alla zona di cui trattasi, si ritiene che l'opposizione possa essere accolta per quanto riguarda il tracciato e la sezione della Nuova Casilina.

Per quanto invece attiene la proposta di destinare ad edilizia libera le aree costruite si ritiene che la richiesta, motivata dalla anomala composizione dei comparti, non abbia più ragione di essere in quanto, sempre in accoglimento delle osservazioni generali, si è provveduto ad una nuova ricomposizione dei comparti stessi. Nel caso specifico il nuovo comparto nel quale insiste la proprietà del ricorrente, tutt'ora ineditato, risulta sostanzialmente libero da costruzioni e pertanto realizzabile.

Per ciò che riguarda la richiesta di destinare a zona N le aree tuttora libere si ritiene che la richiesta non possa essere accolta in quanto, tendendo alla eliminazione della zona C, contrasterebbe con le determinazioni generali di cui sopra è cenno.

Peraltro si fa presente che, a seguito delle determinazioni suddette, l'indice di edificazione territoriale per la zona C di cui trattasi è stato fissato in 2,76 mc./mq., articolato in 1,5 mc./mq. residenziale e 1,26 mc./mq. non residenziale.

30) DEL MORO ADELE ED ALTRI.

I ricorrenti, proprietari di un lotto edificato in Via degli Olmi, lamentano che il p.p. abbia destinato a zona N l'area di proprietà e chiedono la liberalizzazione del terreno.

Si controdeduce:

Si premette che secondo il P.R.G. del 1965 e la variante generale del 1967 l'area in oggetto risultava già vincolata a parco pubblico.

In considerazione del fatto che la conferma di tale destinazione è stata oltretutto motivata da specifica osservazione accolta presentata dalle BB.AA. al P.R.G. del 1962, contenuta nel Decreto di approvazione del P.R.G. del 16 dicembre 1965, tendente ad ottenere una maggiore salvaguardia e tutela dei ruderi dell'Acquedotto Alessandrino lungo la Via degli Olmi, si ritiene che l'opposizione non possa essere accolta.

31) FAUSTI ALFREDO.

Il ricorrente, proprietario di un lotto edificato, distinto al catasto, al foglio 947 part. 273, lamenta che il terreno sia inserito in un comparto con P.V.L. obbligatorio; trattandosi di zona intensamente edificata chiede la eliminazione del P.V.L.

Si controdeduce:

Trattandosi di errata interpretazione dei grafici di p.p. che per il lotto in questione e per l'isolato a cui appartiene non prevedono il P.L.V. obbligatorio, si ritiene che l'opposizione non dia luogo a provvedere.

X 32) FAUSTI ALFREDO.

Il ricorrente, proprietario di un terreno edificato distinto al catasto al foglio 945 part. 103/104 e 214 lamenta che il p.p. abbia sacrificato completamente la proprietà destinandola a servizi di quartiere.

Chiede la liberalizzazione dell'area e lo spostamento del servizio su proprietà più consistenti.

Si controdeduce:

Trattandosi di area compresa in un comparto in zona C, per cui, indipendentemente dalla ubicazione dei servizi, ad ogni proprietario spetta quota di cubatura percentuale alla effettiva superficie di proprietà, nell'ambito del volume edificabile nel comparto stesso, si ritiene che l'opposizione non possa essere accolta.

Peraltro si fa presente che, a seguito delle determinazioni assunte in relazione ad osservazioni generali, l'indice di edificazione territoriale per la zona C di cui trattasi è stato fissato in 2,76 mc./mq., articolato in 1,5 mc./mq. residenziale e 1,26 mc./mq. non residenziale.

X 33) LAMA SOSSIO ED ALTRI.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 23 cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

X 34) LORETI IDA.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 23 cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

X 35) MASCITTI GIOVANNI.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 32 cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

X 36) EREDI MARSILI.

I ricorrenti, proprietari di un lotto di terreno edificato con un piano negozi, lamentano che la Via della Bella Villa ove affaccia il loro terreno sia stata allargata da ml. 8 a ml. 15. Lamentano altresì che la fascia di negozi prevista lungo la strada, costringa, in caso di nuova costruzione, ad un ulteriore arretramento dal filo stradale.

Chiedono, pertanto, la riduzione della sezione stradale di Via della Bella Villa da ml. 15 ad 8 come è attualmente.

Si controdeduce:

Si ritiene che l'opposizione non possa essere accolta in quanto la richiesta contrasta con le esigenze della viabilità e con il sistema di strutture viarie previste per il quartiere. Per quanto risulta la richiesta di riduzione del distacco minimo dal fronte stradale si ritiene che la stessa non possa essere accolta in quanto verrebbe a pregiudicare la creazione di parcheggi a servizio dei negozi stessi.

X 37) MANCINI GIUSEPPE.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 24 cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

X 38) MIVENA DON FRANCESCO ED ALTRI.

I ricorrenti, proprietari di un lotto di terreno dichiarato edificato, distinto al catasto al foglio 947, part. 306-65-305-307, lamentano che il p.p. abbia destinato a verde e vincolo archeologico la proprietà.

Chiedono lo svincolo, lo scorporo del terreno dei vincoli e lo spostamento dei servizi oltre la nuova via di P.R.

Si controdeduce:

Si premette che l'edificio a cui fanno riferimento i proprietari consiste in una costruzione ad un piano di circa 25 mq. coperti.

In considerazione del fatto che l'opposizione delle BB.AA. contenute nel decreto di approvazione del P.R.G. del 1965 precisava: « Acquedotto Alessandrino, tratto fiancheggiato da Via degli Olmi e Via dei Pioppi, deve essere meglio protetto ampliando la fascia di rispetto lungo la Via degli Olmi nella misura consentita dalle costruzioni esistenti », trattandosi di area ineditata, si ritiene che la richiesta non possa essere accettata.

Per quanto attiene lo spostamento dei servizi al di là della nuova via di P.R. la proposta è inaccettabile data la eccessiva lontananza delle aree e la conseguente impossibilità che vengano rispettate le percorrenze massime consentite.

Si ritiene pertanto che l'opposizione non possa essere accolta.

X 39) FIANCHETTI FERNANDO.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 29 cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

X 40) GIOVANNETTI GERVASIO.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 29 cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

X 41) PETRANGELI GIOVANNINO.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 23 cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

42) RUSCITO LUIGI.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 23 cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

43) VIRGILI ANNUNZIATA.

La ricorrente, proprietaria di un immobile compreso nel piano, lamenta che il p.p. abbia destinata a servizi di quartiere l'area di proprietà e chiede la liberalizzazione dell'area.

Si controdeduce:

Si premette che l'area di cui trattasi era già destinata a servizi M3 sia dal P.R.G. del 1965 che dalla variante generale del 1967 e che analoga opposizione presentata al P.R.G. del 1962 per la stessa proprietà venne respinta.

In considerazione del fatto che l'area di cui trattasi appare idonea alla localizzazione dei servizi scolastici, calcolati sulla base di standards inderogabili e che in ogni caso il fabbricato risulta edificato sulla porzione di area di proprietà destinata non a M3, ma a zona edificabile R1 (1,5 mc./mq.), la richiesta di liberalizzazione della parte vincolata a scuola non può essere accettata.

Si fa altresì presente che sull'area a servizi di cui trattasi esiste già decreto di vincolo, in data 25 settembre 1969 e notificato agli interessati, emesso dal Provveditorato Regionale alle OO.PP. per il Lazio, per la realizzazione di un edificio scolastico con le provvidenze della Legge GUI.

Si ritiene pertanto che l'opposizione non possa essere accolta.

44) PERFETTI EGIDIO.

Il ricorrente, proprietario di un terreno compreso nel piano, lamenta che il p.p. abbia attribuito alla sua proprietà l'indice di edificazione di 1,5 mc./mq. ed esprime le proprie riserve sul criterio urbanistico che ha portato a tale scelta.

Si controdeduce:

In considerazione del fatto che un aumento dell'indice di edificazione contrasterebbe con i limiti di densità previsti dal P.R.G., si ritiene che l'opposizione non possa essere accolta.

45) PACE ANTONIO.

Il ricorrente, proprietario di un lotto edificato, compreso nel piano, lamenta che il terreno sia inserito in un comparto con P.V.L. obbligatorio; trattandosi di zona intensamente edificata chiede l'eliminazione del P.V.L.

Si controdeduce:

Trattandosi di errata interpretazione dei grafici di p.p., che per il lotto in questione e per l'isolato a cui appartiene non prevedono il P.V.L. obbligatorio, si ritiene che l'opposizione non dia luogo a provvedere.

46) DETRONI ROSA.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 23 cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

47) ROSI EMMA.

La ricorrente è proprietaria di un terreno compreso nel piano e lamenta che l'allargamento di Via della Bella Villa colpisce la sua proprietà e che in conseguenza di tale allargamento una fila intera di fabbricati dovrebbero essere demoliti.

Fa altresì presente le proprie perplessità in merito ai criteri che hanno attribuito su alcuni isolati l'indice di edificabilità di 2,09 mc./mq. mentre sul suo isolato l'indice è di appena 1,08 mc./mq.

Si controdeduce:

Premesso che l'allargamento da ml. 8 a ml. 15 di Via della Bella Villa non comporta demolizioni di fabbricati, in particolare nell'isolato ove insiste la proprietà della ricorrente, si ritiene che l'opposizione non possa essere accolta in quanto la sezione progettata appare la più idonea nel contesto viario della zona in quanto la Via della Bella Villa è l'unica strada, nella parte meridionale del quartiere, che mette in comunicazione diretta il quartiere Alessandrino con la Borgata di Torre Maura.

Si ritiene pertanto che l'opposizione non possa essere accolta.

Per quanto riguarda l'indice di edificabilità di 1,08 mc./mq. l'osservazione appare non dia luogo a provvedere in quanto derivata da errata lettura del p.p. in quanto l'indice previsto è di 1,8 mc./mq.

X 48) SIRIGU IGNAZIO.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 23 cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

X 49) SINDACATO UNIONE LOTTISTI.

Il Sindacato Lottisti lamentando che il p.p. non sia andato in circoscrizione impedendo la prevista discussione dei Consiglieri circoscrizionali, chiede:

1) La eliminazione del P.L.V. obbligatoria in considerazione del fatto che gli stessi appaiono irrealizzabili in conseguenza della varia ed anomala compromissione degli isolati che risultano composti di aree libere ed aree già edificate.

2) Lo spostamento dei parcheggi, previsti del P.L.V. ad Est della strada di drenaggio.

3) La destinazione a parco pubblico del parco privato su Via della Bella Villa.

4) La trasformazione dei servizi privati in zona M/3 ed N.

5) La riduzione dell'indice fondiario a 1,5 mc./mq. attribuendo la cubatura di risulta fino al limite di 2,09 mc./mq. per le costruzioni edificate prima della legge ponte.

6) Per quanto riguarda la zona C, fa presente la realizzabilità della stessa in quanto i comparti comprendono aree sia libere che edificate e propone:

a) La trasformazione delle aree compromesse in zone FI.

b) Lo spostamento a sud della Nuova Casilina per evitare la demolizione di edifici regolarmente edificati.

c) La destinazione a verde e servizi delle aree libere.

Viene altresì chiesto che, per l'esame definitivo, i ricorsi, dopo l'esame delle commissioni, vengano trasmessi alla circoscrizione di competenza.

Si controdeduce:

Si premette che il presente p.p. è stato adottato dalla Amministrazione Comunale in data 2 febbraio 1968, mentre l'ordinanza del Sindaco relativa alle attribuzioni agli Uffici Circoscrizionali delle competenze in merito all'esame del p.p., è datata 18 novembre 1970.

1) Per quanto attiene il punto 1) si concorda con quanto espresso in merito alla difficoltà relativa alla composizione dei comparti, decidendo di conseguenza la eliminazione di P.L.V. obbligatori, attribuendo agli isolati stessi la destinazione a zona R3 (1,8 mc./mq.).

2) Per ciò che riguarda la eliminazione dei parcheggi ubicati ad Ovest della via di circonvallazione si ritiene che gli stessi possano essere aboliti e le aree di risulta destinate a zone R2, indice 1,8 mc./mq.

3) Per quanto riguarda il punto 3), si ritiene che la richiesta possa essere parzialmente accolta nel senso di destinare a parco pubblico la maggior parte dell'area stessa, confermando la destinazione a parco privato per quella parte di proprietà sulla quale insiste la villa.

4) Per quanto attiene la richiesta di trasformazione in zona N ed M dei servizi privati previsti dal p.p., si fa presente che le aree stesse risultano già notevolmente impegnate da specifiche costruzioni e precisamente:

a) area su Via dei Fiori: complesso clinica per malattie mentali;

b) area su Viale Alessandrino: Istituto religioso.

Peraltro, a seguito dell'accoglimento di alcune opposizioni particolari, parti delle zone con destinazione M2 vengono impegnate da servizi M3 già ubicate su aree liberalizzate, così come indicato sulla planimetria catastale allegata.

5) Per quanto riguarda il punto 5) si ritiene che, conformemente a quanto stabilito per gli altri piani del settore Casilino già esaminati, sia opportuno conservare nel p.p. in esame i tre indici differenziati di 1,5 - 1,8 - 2,03 mc./mq.

6) Per quanto riguarda le modifiche richieste per la zona C, in considerazione del fatto che la proposta di eliminare i comparti, destinando le aree edificabili alla libera costruzione, contrasta con gli interessi di quanti hanno proprietà frazionate ricadenti in zona a servizi e nella sede stradale della Nuova Casilina, i quali perderebbero ogni possibilità di edificazione, si ritiene che la richiesta non possa essere accolta.

Appare invece accettabile la proposta tendente a modificare il tracciato della Nuova Casilina in modo da non impegnare fabbricati di recente costruzione e, ad ottenere una nuova ricomposizione dei comparti realizzandoli nell'ambito di aree omogenee.

La nuova soluzione proposta, infatti, partendo dal presupposto della necessità di non compromettere in alcun modo la realizzazione della Nuova Casilina tende ad una ristrutturazione dei comparti inserendo le aree previste a servizi pubblici ed il tracciato della strada opportunamente modificato e semplificato negli svincoli e nelle attrezzature, in una serie di comparti composti esclusivamente di aree completamente libere e pertanto realizzabili con possibilità di cessione immediata di tutte le aree pubbliche.

Altri comparti verranno costituiti con l'accorpamento di aree già edificate, ma non comprenderanno né aree per servizi né per sedi stradali, per cui la realizzazione dei comparti stessi potrà eventualmente essere procrastinata; il ritardo nella attuazione di questi comparti non impedirà mai, però l'attuazione delle infrastrutture di servizio in quanto, come già detto, tutte le aree con destinazione pubblica risultano iscritte nei comparti edificati, e perciò immediatamente realizzabili.

Le poche aree edificate con licenza, in frangia ai comparti stessi e in aderenza alle altre zone F1, verranno restituite alla libera costruzione e destinate a zona R1 (1,5 mc./mq.).

La richiesta di destinare a servizi ed infrastrutture viarie le aree ancora libere nell'ambito della zona C, per quanto sopraddetto, quei comparti composti delle aree libere e delle aree ricadenti sotto il tracciato della Nuova Casilina, avrebbe in realtà l'effetto di colpire anche i proprietari di quelle aree frazionate e libere che si trovano investite dall'arteria stradale e quelli che hanno proprietà vincolate a servizi pubblici, verde e strade di servizio, i quali dovrebbero essere espropriati dei loro terreni, mancando le aree libere ove accorpate le cubature di competenza.

Si fa in ogni caso presente, che, la superficie fondiaria della zona C è stata notevolmente ridotta rispetto a quanto previsto dalla tabella C delle Norme Tecniche di attuazione del P.R.G. in quanto limitata a mq. 43.000 corrispondenti al 37% della superficie del com-

prensorio invece del 52,5% previsto dalle norme del P.R.G.; conseguentemente le aree per strade ed infrastrutture di servizio sono state portate dal 47,5% previsto dal P.R.G. al 63%.

Peraltro l'indice territoriale della zona viene così definito:

indice residenziale: 1,5 mc./mq.

indice non residenziale: 1,26 mc./mq.

Per ciò che riguarda la richiesta dell'invio alle Circoscrizioni delle opposizioni, si ritiene che la richiesta non possa essere accolta in quanto contrasta con le competenze attribuite alle Circoscrizioni dalla citata ordinanza del Sindaco n. 4321 del 18 novembre 1970.

Tutto ciò premesso si ritiene che, nei limiti di quanto sopra esposto, l'osservazione possa essere parzialmente accolta.

Nelle allegate planimetrie catastali sono graficizzate tutte le determinazioni di cui sopra.

#### 50) CHIORINO LIDIA E CARLO.

I ricorrenti, proprietari di un terreno di mq. 3.400 compreso nel piano, lamentano che tutta l'area di proprietà sia stata vincolata per uno svincolo stradale, eccependo:

1) Illegittimità del P.P. 11F per difetto di motivazione.

Infatti secondo il ricorrente il Comune non ha spiegato le ragioni delle modifiche apportate al P.R.G. con le previsioni del p.p.

2) Illegittimità delle norme tecniche di attuazione del p.p. in questione.

Gli opposenti negano infatti alla Amministrazione il diritto di emanare norme tecniche di attuazione del p.p. in base all'art. 7 della L.U. n. 1150 del 1942 modificato dall'art. 1 della legge 19 novembre 1968, n. 1187.

Fanno presente ad esempio che il p.p. prevede che alcuni immobili o frazioni di essi siano destinati a negozi contrariamente a quanto prescritto dall'art. 3 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. che non prevede tale destinazione.

3) Nel merito inopportunità delle previsioni del p.p.

I ricorrenti osservano:

a) la soluzione proposta dell'incrocio a rotatoria appare artificiosa;

b) la rotatoria è tale da provocare notevoli intasamenti al traffico veicolare confluyente nella piazza;

c) appare criticabile la previsione al centro della piazza di un parco pubblico;

d) la soluzione non appare giustificabile sotto il profilo finanziario in quanto eccessivamente onerosa in considerazione dell'alto prezzo d'esproprio dei terreni di cui trattasi.

I ricorrenti chiedono pertanto la realizzazione al posto della rotatoria prevista di un quadrivio di ridotte dimensioni.

Si controdeduce:

1) La illegittimità del p.p. per difetto di motivazione non sussiste in quanto, in sede di autorizzazione alle varianti da apportare al p.p., l'Amministrazione Comunale ha specificatamente elencato tutte le varianti apportate in sede di pianificazione particolareggiata fornendo per ogni variante opportuna giustificazione.

2) La censura di illegittimità delle norme tecniche di attuazione del p.p. è assolutamente priva di fondamento giuridico; i ricorrenti infatti pongono a base delle eccezioni il fatto che la legge urbanistica prevede la facoltà di emanare norme tecniche soltanto per

i piani generali escludendola quindi implicitamente per i piani particolareggiati. L'errore dei ricorrenti e quindi l'inattendibilità della loro tesi è da ricercare proprio nell'aver inteso come facoltà ciò che la legge pone come obbligo.

Il citato art. 1 della legge 1187 del 19 novembre 1968, infatti recita:

« Il P.R.G. deve indicare essenzialmente . . . . le norme per l'attuazione del Piano . . . ».

Nella circolare ministeriale n. 2495 del 7 luglio 1954, emanata per ovviare le lacune del regolamento di esecuzione della legge urbanistica, al titolo II n. 2, a proposito dei piani generali ed al titolo III n. 2, a proposito dei pp.pp., viene fatto espresso riferimento ad un elaborato di piani che specifichi le caratteristiche edilizie, la natura e la portata delle limitazioni e dei vincoli previsti, che altro non possono essere se non le norme tecniche di attuazione del piano medesimo.

La facoltà quindi il cui uso costante come si è visto è in via generale prescritta dalle Istituzioni Ministeriali, trova conferma e riconoscimento nella giurisdizione che costantemente ha confermato ai piani particolareggiati il carattere di strumenti esecutivi del Piano Generale.

Per quanto attiene la esemplificata variante al P.R.G. originato dalle prescrizioni contenute nelle norme tecniche in merito alla destinazione a negozi di parti di immobili, si fa presente che tale destinazione d'uso non deriva da quanto previsto dallo art. 3 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G., ma bensì da quanto prescritto dallo art. 2, al par. 5 — comma III — nello specificare il significato dell'indice di fabbricabilità comprensoriale (. . . si intende il rapporto tra il volume lordo massimo degli edifici ad uso residenziale, esclusi i negozi, e la superficie dell'intero comprensorio) ammette implicitamente il fatto che, nella redazione dei p.p. possano essere incluse e normativizzate zone con destinazione a negozi.

3) La denuncia di inopportunità, nel merito, delle previsioni del p.p. appare quanto mai infondata per le seguenti ragioni:

a) in quanto trattasi di un incrocio a baionetta originato dalla diversa posizione planimetrica di due tronchi di una strada di perimetro esterno, e data l'esistenza di estese aree edificate, l'allaccio non poteva essere semplicemente scalettato;

b) proprio le ragioni esposte al punto 3b della opposizione, una ampia rotatoria consente un più agevole flusso dei traffici;

c) per quanto attiene la previsione di un parco pubblico nel centro della rotatoria, va precisato che trattasi logicamente di area verde di arredo della viabilità;

d) trattandosi di terreni già per più del 50% della loro estensione sottoposti al vincolo di esproprio dal P.R.G. del 1965 in quanto ricadenti in sede stradale e parco pubblico, l'osservazione, sotto il profilo dell'alta onerosità dell'opera in considerazione dell'alto prezzo di esproprio dei terreni, appare infondata.

Tutto ciò premesso, in considerazione peraltro che in accoglimento di altra opposizione (64) è stato ritenuto opportuno slittare verso l'alto della strada di p.p. di collegamento tra lo snodo in questione e la zona di Torre Maura, si ritiene che l'opposizione possa essere parzialmente accolta nel senso di ridimensionare la rotatoria destinando a zona R1 (1,5 mc./mq.) le aree liberalizzate, la cui superficie risulta, in linea di massima, corrispondente alla quota di area di proprietà che, secondo il P.R.G. del 1965 aveva destinazione F1.

51) MARILUGO ALFREDO ED ALTRI.

Il ricorrente proprietario di un lotto di terreno su Via degli Olmi, già edificato, lamenta che il p.p. abbia impegnato con una fascia di parco pubblico ed un'altra di inedificabilità sovrapposto alla destinazione edificabile R1 il lotto in questione. Lamenta altresì che sulla parte R1 è stato previsto un parcheggio. Poiché tale situazione rende completamente inedificabile la proprietà pur destinando parte di essa a zona R1, chiede la eliminazione della zona di rispetto, la limitazione a 25 metri della fascia a parco pubblico e lo spostamento su quest'ultima fascia del parcheggio.

Si controdeduce:

In considerazione del fatto che l'osservazione delle BB.AA. contenuta nel decreto di approvazione del P.R.G. del 1965 recitava: «Acquedotto Alessandrino, tratto fiancheggiato da Via degli Olmi e Via dei Pioppi: deve essere meglio protetto ampliando la fascia di rispetto lungo la Via degli Olmi nella misura consentita dalle costruzioni esistenti», si ritiene che la richiesta non possa essere accolta in quanto la fascia di parco pubblico prevista dal piano particolareggiato non incide sull'edificio costruito.

Per quanto riguarda la richiesta di spostare il parcheggio sulla fascia destinata a zona N si ritiene che la richiesta non possa essere accolta in quanto la sistemazione, nell'ambito di detta fascia, di uno spiazzo destinato a sosta auto e pertanto pavimentato e non alberato, contrasta, con la destinazione prevista dal p.p. tendente a formare una fascia di verde a tutela, valorizzazione e rispetto dei ruderi dell'Acquedotto Alessandrino.

Per quanto riguarda la richiesta di eliminazione del vincolo di rispetto sovrapposto alla destinazione R1, si ritiene che la stessa non possa essere accettata in quanto contrasta con la richiesta di ampliamento della fascia di rispetto contenuta nel decreto di approvazione del P.R.G. del 1965. Si ritiene pertanto che l'opposizione non possa essere accolta.

52) MARIOTTI RODOLFO.

Il ricorrente, proprietario di un lotto edificato osserva la inopportunità che su Viale Alessandrino, nel tratto in prossimità dell'incrocio con la Via Casilina vengono previsti ai lati della strada, allargata dal p.p. da m. 8,20 a m. 15, due ulteriori fasce di m. 1,50 per parte per la sosta degli automezzi, ciò anche in quanto esiste di fronte alla proprietà del ricorrente un'ampia zona a parcheggio aperta al pubblico ed in considerazione del fatto che tali fasce di sosta incidono sui fabbricati esistenti.

Si controdeduce:

In considerazione del fatto che la richiesta contrasta con le esigenze di viabilità e parcheggio di Viale Alessandrino, si ritiene che l'opposizione non possa essere accolta nel senso di eliminare, nel tratto del Viale Alessandrino compreso tra la Via Casilina e il Viale della Bella Villa, le due soste laterali per auto, riducendo la sezione stradale a ml. 15, ma sia necessario confermare la sezione prevista di ml. 18.

53) PIZZICONI CARLO ED ALTRI.

I ricorrenti proprietari di un terreno sul quale insiste un edificio edificato con regolare licenza edilizia, lamentano che il p.p. abbia destinato a servizi M3 tutta la loro proprietà; chiedono il trasferimento del servizio su altro terreno non edificato e la restituzione alla libera edificazione di almeno parte della proprietà.

Si controdeduce:

Si premette che secondo il P.R.G. del 1965 e la variante generale del 1967, l'area in oggetto risultava già vincolata ad infrastrutture di servizio M1, una intera fascia del ser-

vizio di cui trattasi risulta impegnata da costruzioni per lo più edificate con licenza edilizia prima della adozione del P.R.G., si ritiene che l'opposizione possa essere parzialmente accolta operando nel seguente modo:

Il servizio M3 risulta di mq. 11.000 di cui 8.500 mq. destinati a mercato e 2.500 mq. destinati a scuola materna. Si propone di trasferire la scuola materna (mq. 2.500) sul vicino terreno M2 ineditato impegnando un'area di mq. 2.800 e di trasferire mq. 3.560. più altri 2.000 (derivanti da modifica di destinazione del servizio M3 n. 12) sull'area M3 n. 17 già destinata a centro sanitario, ubicando quest'ultimo (mq. 5.500) nella zona N adiacente al servizio n. 4.

L'area liberalizzata di cui trattasi sarà destinata a zona R1 (1,5 mc./mq.). Per la residua area ineditata rimane confermata la destinazione M3 (servizi anonari).

#### 54) GESTIONE ROMANA OSPEDALIERA.

La Soc. ricorrente proprietaria di un terreno sul quale sorge la casa di cura « Clinica Mendicini » per alienati mentali, lamenta:

1) che la particella 382 di mq. 641 non sia stata destinata dal p.p. a zona M2 come tutta la proprietà, bensì a zona R1;

2) che una fascia di proprietà su Via degli Olmi sia stata destinata a zona N investendo la portineria, il viale d'accesso e l'autorimessa;

3) che sia stato previsto su parte dell'area di proprietà su Via dei Fiori un parcheggio di circa mq. 700.

Chiede:

1) che la particella 382 sia destinata a zona M2;

2) che venga tolta la destinazione N sulla fascia su Via degli Olmi e che la stessa sia eventualmente vineolata ineditabile;

3) che l'area destinata dal p.p. a parcheggio sia classificata zona M2.

Si controdeduce: per quanto attiene la richiesta di cui al punto 1) si ritiene che l'opposizione possa essere accolta, trattandosi di un materiale errore di confinazione, destinando la particella 382 a zona M2. Per quanto riguarda la richiesta n. 2 si ritiene che la stessa non possa essere accettata in quanto la previsione di p.p. discende da una osservazione delle BB.AA. contenuta nel decreto di approvazione del P.R.G. del 1965, la quale recita testualmente: « Acquedotto Alessandrino — tratto fiancheggiato da Via degli Olmi e Via dei Pioppi — deve essere meglio protetto ampliando la fascia di rispetto lungo la Via degli Olmi nella misura consentita dalle costruzioni esistenti ». Per ciò che concerne il punto 3) si è dell'avviso che la richiesta non possa essere accolta in quanto, dovendo, in conseguenza di quanto evidenziato al punto 2), l'accesso alla clinica deve essere ubicato su Via dei Fiori, un parcheggio esterno, in corrispondenza, appare quanto mai opportuno.

#### 55) D'AMORE MICHELE.

Il ricorrente, proprietario di un terreno, lamenta che il p.p. abbia destinato a servizi circa il 75% dell'area di proprietà. Chiede una diversa soluzione di p.p. facendo presente che a seguito di esproprio da parte del Prefetto della Provincia, il suo lotto risulta già diviso in due parti per la realizzazione di una strada e relativa fognatura.

Si controdeduce: per quanto riguarda la proprietà a sud della nuova strada di p.p. conformemente alle determinazioni prese dalla Commissione Consiliare in accoglimento di osservazioni generali, è stato stabilito di eliminare i P.L.V. obbligatori destinando l'isolato a zona R2 (1,8 mc./mq.) e di eliminare il parcheggio. Per ciò che attiene la parte di proprietà a nord della nuova strada di p.p. si fa presente che trattasi di area compresa

comparto in zona C, per cui, indipendentemente dalla ubicazione dei servizi ad esso spettano, spettano al proprietario spetta quota di cubatura percentuale alla effettiva superficie di proprietà nel volume edificabile nel comparto stesso. Si ritiene pertanto che, nei limiti di cui sopra espresso, l'opposizione possa essere accolta.

**GIUSEPPA.**

Il caso di contenuto identico a quello della opposizione n. 29 cui si fa riferimento per quanto concerne le controdeduzioni.57) **RICCI SILVIA.**

La corrente, proprietaria di un terreno edificato, lamenta che il p.p. abbia previsto una nuova strada non ricalcando il tracciato di Via degli Asfodeli per la quale vennero rilasciati verbali di LL. e QQ. e che era prevista larga 8 metri. Chiede pertanto il ripristino del tracciato di Via degli Asfodeli con la sezione di ml. 8. Chiede inoltre una quota inferiore a quella del suo fabbricato, la interruzione di detta strada all'altezza di via Ghini e suggerisce di superare il dislivello con alcuni scalini.

Si controdeduce: per quanto riguarda la nuova via di p.p. prevista della larghezza di ml. 11,50, premesso che il tracciato non investe che minimamente la proprietà della corrente, si fa presente che il tracciato stesso deriva dalla precisa esigenza urbanistica di collegare in modo diretto il Viale Alessandrino con il gruppo dei servizi M3 ubicati sulle spalle di questo e affacciatisi sulla predetta via di p.p. di fronte a Via Luca. Per quanto attiene i suggerimenti relativi alla sistemazione viaria gli stessi non possono essere accettati in quanto contrastano con lo schema generale della viabilità del quartiere. Si ritiene pertanto che l'opposizione non possa essere accolta.

**GIOVANNI.**

La corrente, proprietaria di un terreno edificato distinto al catasto al foglio 950 parcella 231, lamenta che il p.p. abbia previsto una nuova strada non ricalcando il tracciato di Via degli Asfodeli per la quale vennero rilasciati verbali di LL. e QQ. e che era prevista larga 8 m. Chiede pertanto il ripristino del tracciato di Via degli Asfodeli. Chiede inoltre che il Viale Alessandrino venga allargato a 18-20 metri e che vengano previsti nel quartiere scuole superiori.

Si controdeduce: per quanto riguarda la nuova via di p.p. prevista della larghezza di ml. 11,50, premesso che il tracciato non investe che minimamente la proprietà del richiedente, si fa presente che il tracciato stesso deriva dalla precisa esigenza urbanistica di collegare in modo diretto il Viale Alessandrino con il gruppo dei servizi M3 ubicati sulle spalle di questo e affacciatisi sulla predetta via di p.p. Si ritiene pertanto che l'opposizione non possa essere accolta. Per quanto attiene le raccomandazioni per il Viale Alessandrino e le scuole superiori, si fa presente che il p.p. prevede già il Viale Alessandrino di una larghezza di ml. 18 e che per le scuole superiori, nelle zone di Torre Maura, Centocelle e Centocelle sono stati previsti Campus per le esigenze di tutto il settore.

**MAURO.**

La corrente propone:

1) la riduzione dell'indice di cubatura di 1,5 mc./mq. a tutti gli isolati di p.p.;

2) la distribuzione della cubatura di risulta a sanatoria dei fabbricati senza licenza, secondo la legge-ponte urbanistica.

Si controdeduce: per quanto riguarda le richieste formulate, si ritiene che, conformemente al criterio stabilito per gli altri piani del settore Casilino già esaminati, sia opportuno nel p.p. in esame i tre indici differenziati di 1,5-1,8 e 2,09 mc./mq. L'opposizione pertanto si intende respinta.

60) ZILLI LUIGI e EMILIO.

Ricorso di contenuto identico a quello della precedente osservazione n. 59 cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

61) ASPROMONTI PIETRO.

Ricorso di contenuto identico a quello della osservazione n. 59 cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

× 62) MARCHETTI ALESSANDRO.

Il ricorrente, proprietario di un lotto edificato, lamenta che il terreno ed il fabbricato vengono investiti da una strada di p.p. e chiede modifica al tracciato viario.

Si controdeduce: in considerazione del fatto che il fabbricato risulta costruito con regolare licenza di costruzione, si ritiene che l'opposizione possa essere accolta slittando ad est, nel tratto iniziale, la strada in questione e destinando a zona edificabile (di tipo R1) la fascia di area liberalizzata ad ovest della strada di cui trattasi.

× 63) DOLCI PASQUALE.

Il ricorrente, proprietario di un lotto edificato, esterna la sua preoccupazione per il fatto che sull'isolato risulta genericamente indicato il simbolo «S» scuola. Chiede chiarimenti ed il dimensionamento preciso dell'area a servizi.

Si controdeduce: trattandosi di errata interpretazione dei grafici di p.p. in quanto il simbolo «S» sovrapposto ad una zonizzazione residenziale ha il solo significato di indicare che sull'isolato è facoltizzata la realizzazione di scuole a carattere privato, si ritiene che l'opposizione non dia luogo a provvedere.

64) ARAMINI ANTONIO.

Il ricorrente, proprietario di un terreno edificato con regolare licenza di costruzione, lamenta che il terreno e la costruzione risultano investiti da una strada di p.p. e chiede una diversa soluzione viaria che salvi almeno la costruzione.

Si controdeduce: trattandosi di edificio realizzato con regolare licenza edilizia, si ritiene che l'opposizione possa essere accolta nel senso di spostare più a nord il tracciato viario modificando lo snodo all'incrocio e destinando le aree liberalizzate a zona R1 (1,5 mc./mq.).

× 65) FEDERICO LEOPOLDO ed altri.

I ricorrenti, proprietari di alcuni terreni, lamentano che il tracciato della nuova Via Casilina investe i terreni di cui trattasi, privando i proprietari della possibilità di costruirsi una casa. Chiedono pertanto lo spostamento del tracciato della strada suddetta.

Si controdeduce: facendo presente che, trattandosi di aree comprese in un comparto in zona C, indipendentemente dalla ubicazione delle infrastrutture viarie e dei servizi, ad ogni proprietario spetta quota di cubatura percentuale rapportata alla effettiva superficie di proprietà, nell'ambito del volume edificabile nel comparto stesso. Peraltro, per quanto attiene la modifica del tracciato della nuova Via Casilina, si ritiene che la richiesta possa essere accolta conformemente alle determinazioni prese in accoglimento di osservazioni generali relative alla zona di cui trattasi. Si fa altresì presente che sempre conformemente alle determinazioni di cui sopra, le aree di cui trattasi sono state inserite in un comparto diversamente articolato, comprendente aree libere e di scarsa consistenza edilizia, la cui omogeneità di composizione non può essere di ostacolo alla realizzazione del comparto stesso. Peraltro, si fa presente che, a seguito delle determinazioni prese in relazione ad osservazioni generali, l'indice di edificazione territoriale per

la zona C di cui trattasi è stato fissato in 2,76 mc./mq., articolato in 1,5 mc./mq. residenziale e 1,26 mc./mq., non residenziale.

66) CAVALLARI CLORINDA.

La ricorrente, proprietaria di un lotto edificato in Via del Melograno, lamenta che la Via del Melograno sia stata allargata a m. 20 incidendo sul giardino privato. Chiede pertanto la conservazione di Via del Melograno nella sezione attuale di m. 4 o in via subordinata l'allargamento a ml. 8 in asse dichiarandosi disposta a cedere gratuitamente la fascia di due metri di esproprio.

Si controdeduce: considerato che Via del Melograno è strada di *primaria importanza* nel tessuto viario della B.ta Alessandrina in quanto, mette in comunicazione Via della Botanica con Viale Alessandrino ed in considerazione del fatto che su di essa si affacceranno gruppi di servizi M3, si ritiene che la sezione stradale prevista dal p.p. sia rispondente alle esigenze viarie della zona. Si ritiene però che l'ultimo tratto di Via del Melograno possa essere allargato in asse e sotto questo aspetto pertanto l'opposizione può essere parzialmente accolta.

67) SEGNERI LUIGI.

Il ricorrente, proprietario di un terreno, lamenta che il p.p. abbia destinato a servizi M3 tutta la sua proprietà e chiede:

1) che il terreno destinato ad attrezzature pubbliche di quartiere venga svincolato o che almeno gli venga lasciata libera una parte dello stesso;

2) che in *linea subordinata* vengano assegnati dal Comune, in proprietà quattro alloggi delle Case Popolari per sé e per i suoi tre figli.

Si controdeduce: si premette che l'area di cui trattasi risulta già vincolata a servizi M3 dal P.R.G. adottato dall'Amministrazione nel 1962 e che analoga opposizione venne sfavorevolmente controdedotta e successivamente respinta in sede di decreto ministeriale del 16 dicembre 1965. Peraltro, in considerazione del fatto che l'area di proprietà del ricorrente risulta investita praticamente tutta dal servizio M3 (mercato) si ritiene che l'opposizione possa essere parzialmente accolta liberando circa mq. 1.000 dal servizio e restituendoli alla libera edificazione (zona R1, 1,5 mc./mq.). La predetta quota di metri quadrati 1.000 più altri 1.000 mq. trasformati in asilo-nido, assommata ad altri 3.500 mq. discendenti da liberalizzazione di parte del servizio M3 n. 19, verranno trasferiti sull'area M3 n. 17, già destinata a centro sanitario, trasferendo quest'ultimo (mq. 5.500) nella zona N adiacente al servizio M3 n. 4. Per quanto riguarda il punto 2), in considerazione del fatto che la richiesta esula dalla materia relativa ad una opposizione di p.p., si ritiene che l'opposizione non dia luogo a provvedere.

68) RICCI IVO.

Il ricorrente, proprietario di un terreno, lamenta che il p.p. abbia previsto una nuova strada di p.p. non ricalcando il tracciato di Via degli Asfodeli per la quale vennero rilasciati verbali di LL.QQ. e che era prevista larga m. 8. Chiede pertanto il ripristino del tracciato di Via degli Asfodeli con la sezione di ml. 8 destinandola a viabilità pedonale.

Si controdeduce: per quanto riguarda la nuova via di p.p. prevista della larghezza di ml. 11,50, premesso che il tracciato non investe che minimamente la proprietà del ricorrente, si fa presente che il tracciato stesso deriva dalla precisa esigenza urbanistica di dover collegare in modo diretto il Viale Alessandrino con il gruppo dei servizi M3 ubicati alle spalle di questo e affacciatisi sulla predetta via di p.p. di fronte a Via Luca Ghini. Per quanto attiene i suggerimenti relativi alla sistemazione viaria gli stessi non possono

essere accettati in quanto contrastano con lo schema generale della viabilità del quartiere. Si ritiene pertanto che l'opposizione non possa essere accolta.

69) MARTINI MARIO.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 29 cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

70) ILARI VINCENZO ed altri.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 29 cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

71) AGOSTINI ANGELO.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 29 cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

72) AGOSTINI REMO.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 29 cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

73) ORTOLANI GIUSEPPE ed altri.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 29 cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

74) MORAZZINI GINO ed altri.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 29 cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

75) BATTAGLIA DOMENICO ed altri.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 29 cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

76) INCIS.

L'Istituto proprietario di alcuni terreni in fregio alla Via Casilina lamenta che il p.p. abbia praticamente annullato la utilizzazione della zona N (parco pubblico) con uno svincolo troppo ampio. Chiede uno studio più approfondito dello svincolo che consenta la utilizzazione a parco pubblico delle aree di proprietà e che permetta anche un migliore accesso al quartiere INCIS di Torre Spaccata.

Si controdeduce: in considerazione del fatto che il tracciato della linea metropolitana può essere migliorato con uno slittamento verso nord e che l'anello est dello svincolo può essere ridotto riportandolo alle dimensioni di quelli previsti per tutto il prosieguo della Via Casilina, si ritiene che l'osservazione possa essere accolta sulla base di un nuovo studio della attrezzatura viaria concordato anche con la S.T.E.F.E.R., che consente, tra l'altro, una migliore utilizzazione delle zone verdi e un più felice aggancio del quartiere INCIS alla Via Casilina.

77) BUGLIONI GIOVANNA ed altri.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 23 cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

78) MESTICI MARIA ed altri.

I ricorrenti sono proprietari di un terreno di mq. 2.451; considerato il basso indice di edificazione (1,5 mc./mq.) attribuito alla loro proprietà, chiedono la eliminazione del parcheggio previsto sul loro terreno dal p.p.

Si controdeduce: in considerazione del fatto che data la sua forma irregolare il parcheggio di p.p. risulta scarsamente utilizzabile in rapporto alle sue dimensioni, si ritiene che l'opposizione possa essere parzialmente accolta nel senso di rettificare la forma del parcheggio riducendone la profondità a ml. 8 rispetto all'allineamento stradale e destinando a zona R1 (1,5 mc./mq.) le due aree triangolari liberalizzate, così come indicato nella planimetria in scala 1:1.000.

79) FERRARI VITTORIO - Aggiunto Sindaco VI Circoscrizione.

L'aggiunto della VI Circoscrizione riporta le osservazioni concordate all'unanimità dai rappresentanti della D.C., P.C.I., P.L.I., P.S.D.I. nella riunione del 9 settembre che, nella sostanza, chiedono:

1) la eliminazione dei P.L.V. obbligatori in considerazione del fatto che gli stessi appaiono irrealizzabili in conseguenza della varia ed anomala compromissione degli isolati che risultano composti di aree libere ed aree già edificate; conservando peraltro agli stessi le densità previste dal p.p. In via subordinata viene chiesta una normativa tale che consenta la realizzazione individuale sui lotti di ridotte dimensioni;

2) la eliminazione, per quanto possibile, dei parcheggi, in specie sulla nuova arteria di P. R. e lo spostamento degli stessi sul parco pubblico dal lato opposto;

3) la destinazione a parco pubblico del parco privato su Via della Bella Villa;

4) che vengano vincolate a scuole un maggior numero di aree; *a*

5) per quanto riguarda la zona C in particolare viene fatto presente:

a) che la tipologia edilizia e la stessa compromissione della zona contrastano con le previsioni di ristrutturazione delle aree e delle strade;

b) che il tracciato della Nuova Casilina investe edifici realizzati con licenza;

c) che i comparti, così come definiti paiono irrealizzabili in quanto comprendenti aree sia libere che edificate. Viene pertanto chiesta la eliminazione dei comparti edilizi destinando le aree alla libera edificazione. In linea subordinata si chiede una nuova ricomposizione dei comparti che tenga conto delle situazioni di fatto e la liberalizzazione delle aree in margine edificate con licenza;

d) per quanto riguarda l'indice residenziale viene chiesta la riduzione dello stesso su tutte le aree edificabili del p.p. a 1,5 mc./mq. proponendo che la eccedenza di cubatura venga attribuita, volta per volta, ad edifici realizzati in zona F1 senza licenza che vengano presentati per sanatoria, purché edificati prima del 18 dicembre 1962, non abbiano cubatura superiore a 2,09 mc./mq. e rispettino i distacchi minimi previsti dal p.p.

6) Si controdeduce: *1-10*

1) per quanto attiene il punto 1) la Commissione Consiliare, concordando con quanto espresso in merito alle difficoltà relative alla composizione dei comparti, decida la eliminazione dei P.L.V. obbligatori destinando gli isolati stessi a zona R2 (1,8 mc./mq.);

2) per ciò che attiene la richiesta di eliminazione dei parcheggi stradali di cui al punto 2) in considerazione del fatto che il p.p. ha vincolato aree per parcheggio in misura sovrabbondante (3,00 mq./ab.) rispetto agli standards previsti dal decreto 2 aprile 1968, n. 1444, si ritiene che la richiesta possa essere parzialmente accettata nei limiti di quanto appresso specificato:

a) i parcheggi ubicati ad ovest della via di circonvallazione o di altra strada in fregio alla zona N possono essere eliminati;

b) i parcheggi sul Viale Alessandrino, su Via della Bella Villa, su Via Bonafede e su Via del Grano, che per la loro forma irregolare non consentono una utilizzazione adeguata alle loro dimensioni, possono essere ridimensionati o rettificati;

c) il parcheggio su Via dei Fiori, angolo Via del Campo, investendo un fabbricato di notevole consistenza edilizia, può essere ridotto.

Tutte le aree così liberalizzate vengono restituite alla edificazione. In particolare, per quanto riguarda il parcheggio su Via Bonafede, l'area di risulta, conformemente a quanto controdedotto in accoglimento delle opposizioni 14 e 15 viene destinata parte a zona M3 e parte a zona N;

3) si ritiene che la richiesta possa essere parzialmente accolta nel senso di destinare ad N la maggior parte dell'area stessa confermando la destinazione a parco privato per quella parte di proprietà sulla quale insiste la villa;

4) si è provveduto ad una nuova destinazione delle aree M3 aumentando la dotazione dei servizi scolastici ed inserendo anche numerosi asili-nido che non erano previsti nel p.p. originario. In particolare per quanto riguarda la scuola su Via del Pergolato, poiché il p.p. aveva vincolato un'area diversa da quella prevista dal decreto del Provveditorato Regionale OO. PP. n. 5188 B/68, l'area è stata ampliata adeguandola per eccesso alle previsioni del suddetto decreto;

5) per quanto riguarda la zona C, in considerazione del fatto che la proposta di eliminare i comparti destinando le aree alla libera edificazione, contrasta con gli interessi di quanti hanno proprietà frazionate ricadenti in zona a servizi e nella sede stradale della Nuova Casilina, i quali perderebbero ogni possibilità di edificazione, si ritiene che la richiesta non possa essere accolta. Appare invece accettabile la proposta, formulata in subordine, tendente a modificare il tracciato della Nuova Casilina in modo da non impegnare fabbricati di recente costruzione e ad ottenere una nuova ricomposizione dei comparti realizzandoli nell'ambito di aree omogenee. La nuova soluzione proposta, infatti, partendo dal presupposto della necessità di non compromettere in alcun modo la realizzazione della Nuova Casilina, tende ad una ristrutturazione dei comparti inserendo le aree previste a servizi pubblici ed il tracciato della strada opportunamente modificato e semplificato negli svincoli e nelle attrezzature, in una serie di comparti composti esclusivamente di aree completamente libere e pertanto realizzabili con possibilità di cessione immediata di tutte le aree pubbliche. Altri comparti verranno costituiti con l'accorpamento di aree già edificate, ma non comprenderanno né aree per servizi né per sedi stradali, per cui la realizzazione dei comparti stessi potrà eventualmente essere procrastinata; il ritardo nella attuazione di questi comparti non impedirà mai, però, l'attuazione delle infrastrutture di servizio in quanto, come già detto, tutte le aree con destinazione pubblica risultano inserite nei comparti ineditati e perciò immediatamente realizzabili. Le poche aree edificate con licenza, in frangia ai comparti stessi in aderenza alle altre zone F1, verranno restituite alla libera costruzione e destinate a zona R1 (1,5 mc./mq.) peraltro l'indice territoriale della zona viene così definito:

— indice residenziale: 1,5 mc./mq.;

— indice non residenziale: 1,26 mc./mq.;

6) per quanto riguarda il punto 6) si ritiene che, conformemente a quanto stabilito per gli altri piani del settore Casilino già esaminati, sia opportuno conservare nel p.p. in esame i tre indici differenziati di 1,5-1,8-2,09 mc./mq.

80) MARCELLETTI ANTONIO.

L'opponente è proprietario di un terreno su Via degli Olmi edificato, secondo quanto dichiarato, con regolare licenza che il p.p. ha destinato parte a zona N, e parte a zona R1 (1,5 mc./mq.) con vincolo assoluto di inedificabilità.

Il ricorrente chiede la restituzione della sua proprietà alla libera edificazione.

Si controdeduce:

Si ritiene che l'opposizione non possa essere accolta in quanto le previsioni di p.p. per quanto la fascia di verde e rispetto discenda da una osservazione delle BB.AA. contenuta nel decreto di approvazione del P.R.G. del 1965 la quale recita: « Acquedotto Alesandrino tratto fiancheggiato da Via degli Olmi e Via dei Pioppi deve essere meglio protetto ampliando la fascia di rispetto lungo la Via degli Olmi nella misura consentita dalle costruzioni esistenti ».

81) ROCCA ANTONIO.

Il ricorrente proprietario di un terreno edificato con regolare licenza di costruzione distinto al catasto al foglio 914 particelle nn. 122 e 123, lamenta che il p.p. abbia investito il terreno di proprietà con una rampa dello svincolo su Viale della Botanica e stima eccessivamente basso l'indice fondiario di 1,5 mc./mq. attribuito alla sua proprietà.

Chiede pertanto:

- 1) lo spostamento dello svincolo più a nord;
- 2) l'aumento dell'indice fondiario a 3,00 mc./mq.

Si controdeduce:

Per quanto riguarda la richiesta di cui al punto 1) si ritiene che la stessa possa essere accettata in considerazione del fatto che, in accoglimento di altre opposizioni ed osservazioni relative alla zona C, si è provveduto ad elaborare una nuova soluzione del cavalcavia su Viale della Botanica che prevede la eliminazione della rampa di cui trattasi. Per quanto attiene la richiesta relativa all'aumento dell'indice di edificabilità, si ritiene che la stessa non possa essere accolta in quanto contrasta con i limiti di densità previsti dal P.R.G.

L'area liberalizzata già occupata dalla rampa eliminata verrà destinata a zona R1 (1,5 mc./mq.).

82) Soc. TIBERINA PETROLI.

La Società, proprietaria di un complesso commerciale regolarmente autorizzato lamenta che il p.p. abbia destinato la proprietà a zona N.

Fa presente che l'Azienda dà lavoro a oltre 40 dipendenti e che ha circa 20 anni di attività. Chiede, conformemente a quanto previsto per una proprietà vicina la destinazione M2 e lo spostamento della sede viaria in modo che la stessa non investa i fabbricati esistenti.

Si controdeduce:

In considerazione del fatto che appare opportuno modificare parzialmente il tracciato della linea metropolitana per un migliore allaccio della stessa sul Viale dei Romanisti, del fatto che è opportuno trovare migliore soluzione per la zona M2 prevista all'interno della aiuola verde e del fatto che un solo allaccio del quartiere INCIS di Torre Spaccata sulla Via Casilina non appare sufficiente, è stata, concordandola con la S.T.E.F.E.R., studiata altra soluzione dello snodo che, risolvendo i problemi di cui sopra, consente di de-

stinare parte dell'area della Soc. ricorrente a zona M2 in considerazione anche del fatto che trattasi di azienda regolarmente autorizzata. Nei limiti di quanto sopra espresso si ritiene che l'opposizione possa essere parzialmente accolta.

83) CETORELLI MARIA ed altri.

I ricorrenti proprietari di un terreno edificato lamentano che il p.p. abbia previsto una rampa d'accesso al cavalcavia di Viale della Botanica che incide sul loro terreno. Chiedono lo spostamento della rampa o almeno la riduzione della sezione.

Si controdeduce:

In considerazione del fatto che in accoglimento di altre opposizioni ed osservazioni relative alla zona C, si è provveduto ad elaborare una nuova soluzione del cavalcavia su Viale della Botanica che prevede la eliminazione della rampa di cui trattasi, si ritiene che l'opposizione possa essere accolta, destinando a zona R1 (1,5 mc./mq.) l'area liberalizzata.

84) PROPRIETARI di TERRENI e FABBRICATI in Via dei Limoni.

I ricorrenti lamentano che, diversamente da quanto fatto nei tratti a sud di Via dei Meli e a nord della nuova via di p.p. nel tratto centrale, l'allargamento di Via dei Limoni sia stato previsto tutto sulla sinistra della strada esistente in modo tale da rasantare quasi le abitazioni di proprietà.

Chiedono anche per il tratto in questione l'allargamento in asse.

Si controdeduce:

Poiché il lato destro di Via dei Limoni risulta impegnato da numerosi edifici che si spingono fino al filo stradale, e poiché il lato destro, meno edificato, risulta per la fascia di terreno necessaria per l'allargamento sgombro di costruzioni, il p.p. al fine di limitare al massimo le demolizioni ha previsto l'allargamento stradale nella fascia libera.

Si ritiene pertanto che l'opposizione non possa essere accolta.

85) MARIOTTI ANGELO.

Il ricorrente, procuratore generale di una proprietà edificata sita in Viale Alessandrino e distinta al foglio 945, particelle nn. 123 e 283, lamenta che sia stata prevista la prosecuzione della Via del Melograno da Via delle Ciliege a Viale Alessandrino.

In considerazione del fatto che esiste, in prosecuzione di altra strada di p.p. la Via Giorgio Faber realizzata per la metà, chiede la eliminazione della Via del Melograno, che incide sulla sua proprietà, da Via delle Ciliege a Viale Alessandrino e la sostituzione di questa con la Via Giorgio Faber.

Si controdeduce:

Premesso che, essendo il Viale Alessandrino strada di primaria importanza nel sistema viario della B.ta Alessandrina, il p.p. ha cercato il più possibile di evitare incroci diretti, scalettando gli imbocchi viari si da realizzare continui incanalamenti di traffico, si ritiene che l'opposizione non possa essere accolta anche in quanto il proseguimento di Via del Melograno risulta indispensabile poiché su detta via si affacciano servizi pubblici M3.

86) MATTEI GIUSEPPE.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 23 cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

87) UTINI PIETRO ed altri.

I ricorrenti proprietari di un terreno sul quale insistono due fabbricati edificati con regolare licenza edilizia, lamentano che il p.p. destini a servizi M3 la loro proprietà e chiedono il trasferimento del vincolo su altro terreno non edificato.

Si controdeduce:

Si premette che secondo il P.R.G. del 1965 e la variante generale del 1967 l'area in oggetto risultava già vincolata ad infrastrutture di servizio M1.

Per quanto riguarda le particelle nn. 387 e 390, in considerazione del fatto che una intera fascia del servizio di cui trattasi risulta impegnata da costruzioni per lo più edificate con licenza edilizia prima della adozione del P.R.G., si ritiene che l'opposizione possa essere accolta operando nel seguente modo:

Il servizio M3 risulta di mq. 11.000 di cui 8.500 mq. destinati a mercato e 2.500 mq. destinati a scuola materna.

Si propone di trasferire la scuola materna (mq. 2.500) sul vicino terreno M2 ineditato impegnando un'area di mq. 2.800 e di trasferire mq. 3.500 più altri 2.000 (derivanti da modifica di destinazione del servizio M3 n. 12) sull'area M3 n. 17, già destinata a Centro Sanitario, ubicando quest'ultimo (mq. 5.500) nella zona N adiacente al servizio n. 4.

L'area liberalizzata di cui trattasi sarà destinata a zona R1 (1,5 mc./mq.) così come indicato nella allegata planimetria.

Per quanto attiene le particelle nn. 110 e 111, in considerazione del fatto che lungo tutto l'acquedotto Alessandrino, la fascia verde è stata imposta in relazione alla richiesta delle BB.AA. tendente ad ottenere una maggiore tutela dei ruderi dell'acquedotto Alessandrino (Decreto di approvazione P.R.G. 1965), si ritiene che la richiesta di liberalizzazione dell'area, per la parte di cui trattasi, non possa essere accolta.

88) BIANCONI EZIO E VLADIMIRO.

I ricorrenti, proprietari di tre villini in Via del Prato, lamentano che il p.p. abbia destinato a parcheggio una parte del terreno di proprietà intensamente alberata (15 pini, 200 cipressi, 3 abeti ed altro).

Fanno presente il danno rappresentato dalla eliminazione del verde e propongono di trasferire il parcheggio sul terreno libero al lato opposto della nuova Via di P.R.

Si controdeduce:

Premesso che effettivamente la fascia cui accennano i ricorrenti risulta alberata, si ritiene accettabile la proposta di trasferire il parcheggio sul lato opposto della strada, recuperando il servizio M3 nel verde retrostante, ma destinando a parco pubblico la fascia già vincolata a parcheggio, come graficizzato nella allegata planimetria. In tal modo rimarrebbe nella zona inalterato il bilancio del verde e dei servizi e verrebbe mantenuto, in posizione ugualmente idonea, un parcheggio indispensabile. Nei limiti di quanto sopra espresso si ritiene che l'opposizione possa essere accolta.

89) FEDERICO LEOPOLDO.

Il ricorrente proprietario di due lotti di cui uno edificato lamenta che il tracciato della nuova Via Casilina investe le sue proprietà privandolo della possibilità di costruirsi una nuova casa. Chiede pertanto lo spostamento del tracciato della strada suddetta.

Si controdeduce:

Si fa presente che, trattandosi di aree comprese in un comparto in zona C, indipendentemente dalla ubicazione delle infrastrutture viarie e dei servizi, ad ogni proprietario

spetta quota di cubatura percentuale rapportata alla effettiva superficie di proprietà nell'ambito del volume edificabile. Peraltro, per quanto attiene la modifica del tracciato della nuova Via Casilina, si ritiene che la richiesta possa essere accolta conformemente alle determinazioni prese in accoglimento di osservazioni generali relative alla zona di cui trattasi. Si farà altresì presente che sempre conformemente alle determinazioni di cui sopra, le aree di cui trattasi sono state inserite in un comparto diversamente articolato, comprendente aree libere e di scarsa consistenza edilizia, la cui omogeneità di composizione non può essere di ostacolo alla realizzazione del comparto stesso. Peraltro, si fa presente che, a seguito delle determinazioni prese in relazione ad osservazioni generali, l'indice di edificazione territoriale per la zona C di cui trattasi è stato fissato in 2,76 mc./mq., articolato in 1,5 mc./mq. residenziale e 1,26 mc./mq. non residenziale.

90) MACRI GESUMINO.

L'opponente, proprietario di un lotto distinto al foglio n. 649, lamenta che il p.p. abbia destinato parte dell'area di proprietà a sede stradale, parcheggio e parco pubblico.

Si controdeduce:

In considerazione del fatto che l'isolato è totalmente edificato, che il parcheggio può essere realizzato al di là della strada di p.p. che ricade sulla proprietà del ricorrente, e che il parco pubblico è una aiuola di minime dimensioni, si ritiene che l'opposizione possa essere accolta nel senso di eliminare il parcheggio e l'aiuola di verde e destinare l'area liberalizzata a zona R1 (1,5 mc./mq.).

91) CONFALONI CARMELA.

La ricorrente, proprietaria di un terreno sul quale insiste una casetta di due vani, lamenta che la costruzione venga investita dal tracciato di una nuova strada di p.p. che colpisce parimenti cinque palazzine costruite con regolare licenza edilizia. Chiede lo spostamento dell'asse della nuova strada di p.p. (la nuova Casilina) in modo da evitare un gravoso onere economico alla Amministrazione Comunale.

Si controdeduce:

Conformemente alle determinazioni prese in accoglimento di osservazione generali relative alla zona di cui trattasi, si ritiene che l'opposizione possa essere accolta per quanto riguarda la modifica del tracciato della nuova Casilina in modo tale da evitare la demolizione degli edifici realizzati con regolare licenza edilizia.

Inoltre, si fa presente che, nel nuovo studio generale di ricomposizione dei comparti, l'area in esame, considerata alla stregua di area edificata, è stata inserita in un nuovo comparto composto di aree sostanzialmente libere da costruzioni. Peraltro, si fa presente che, a seguito delle determinazioni prese in relazione ad osservazioni generali l'indice di edificazione territoriale per la zona C di cui trattasi è stato fissato in 2,76 mc./mq., articolato in 1,5 mc./mq. residenziale e 1,26 mc./mq. non residenziale.

92) FEDELI EMILIA.

La ricorrente proprietaria di un lotto edificato con regolare licenza di costruzione, lamenta che il terreno ed il fabbricato vengano investiti da una strada di p.p. e chiede modifica al tracciato viario.

Si controdeduce:

In considerazione del fatto che il fabbricato risulta costruito con regolare licenza di costruzione, si ritiene che l'opposizione possa essere accolta slittando ad est, nel tratto iniziale, la strada in questione e destinando a zona edificabile (di tipo R1) la fascia di area liberalizzata ad ovest della strada di cui trattasi.

93) BONFILI ANTONIO ed altri.

I ricorrenti, proprietari di alcuni terreni destinati a zona C dal p.p., fanno presente quanto appresso:

— il p.p. ha travisato lo spirito del P.R.G. relativamente all'art. 6 delle norme tecniche di attuazione che prevede per la zona C o il p.p. o la lottizzazione convenzionata. Infatti, il p.p. stesso avrebbe dovuto limitarsi ad indicare le aree per servizi ed infrastrutture viarie escludendo altri vincoli che, nella fattispecie, sono rappresentati dai comparti unitari. In particolare i ricorrenti chiedono la eliminazione dei comparti edificatori e la restituzione alla edificazione libera di tutte le aree, con accorpamento per quelle proprietà investite parzialmente da infrastrutture di servizio delle cubature sulle parti libere, previa concessione gratuita delle aree vincolate, con particolari premi di incentivazione per gli accorpamenti di più lotti. In linea subordinata chiedono:

1) definizione dei comparti per zone omogenee;

2) semplificazione dello snodo attrezzato all'incrocio tra la Via della Botanica e la nuova Via Casilina.

Si controdeduce:

Per quanto riguarda la richiesta principale si fa presente che la stessa tende a favorire le grosse proprietà e contrasta con gli interessi di quanti hanno proprietà frazionata ricadenti in zone destinate a servizi e nella sede stradale della nuova Casilina i quali perderebbero ogni possibilità di edificazione. Si ritiene pertanto che la richiesta non possa essere accolta. Per quanto attiene la prima proposta formulata in subordine, la stessa appare accettabile conformemente alle determinazioni prese in accoglimento di osservazioni generali presentate relativamente alla formazione di comparti omogenei, ed allo slittamento della nuova Via Casilina su aree meno compromesse. Per quanto attiene la semplificazione dello svincolo sul Viale della Botanica, la variante predisposta semplifica tutta la struttura viaria della nuova Casilina nel tratto interessato, semplificando in particolare anche lo snodo di cui trattasi. Nei limiti di quanto sopra espresso, si ritiene pertanto che l'opposizione possa essere accolta.

Peraltro, si fa presente che, a seguito delle determinazioni prese in relazione ad osservazioni generali, l'indice di edificazione territoriale per la zona C di cui trattasi è stato fissato in 2,76 mc./mq., articolato in 1,5 mc./mq. residenziale e 1,26 mc./mq. non residenziale.

94) PACCHINI GIUSEPPA.

La ricorrente lamenta che il p.p. abbia articolato gli indici di edificazione in modo lesivo per i diritti e gli interessi dei cittadini.

Propone la riduzione dell'indice di cubatura di 1,5 mc./mq. a tutti gli isolati di p.p. e la distribuzione della cubatura di risulta a sanatoria dei fabbricati senza licenza costruiti dopo la legge-ponte urbanistica.

Si controdeduce:

Si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta in quanto in relazione ad analoghe richieste contenute in osservazioni generali è stato stabilito di mantenere la articolazione degli indici residenziali in 1,5 - 1,8 e 2,9 mc./mq.

95) VIOLO ROBERTO.

Il ricorrente osserva che il p.p. nel prevedere l'allargamento di Viale Alessandrino a ml. 18 non ha tenuto conto delle molteplici costruzioni esistenti edificate a ml. 4 dallo attuale ciglio stradale.

Osserva altresì, che non sempre l'allargamento è stato previsto in asse.

Propone l'eliminazione delle sue strisce di ml. 1,50 previste per la sosta auto ai lati della strada, con particolare riferimento al tratto in prossimità dell'incrocio con la Via Casilina, limitando la larghezza massima di Viale Alessandrino a ml. 16.

Chiede altresì che in sede di revisione del P. R. per le zone F1, D e G sia concessa una maggiore cubatura per la sanatoria delle costruzioni edificate prima dell'entrata in vigore della legge-ponte.

Si controdeduce:

Risulta esatto che l'allargamento a ml. 18 di Viale Alessandrino pur previsto in relazione agli allineamenti medi di costruzione, investe qualche edificio; peraltro, essendo la larghezza stradale di ml. 18 prevista di ml. 12 di carreggiata più 1,50 per parte per sosta auto a ml. 1,50 per parte di marciapiede, potrà essere consentito in sede di prima attuazione, in caso di impossibilità di realizzazione per la presenza di edifici costruiti con regolare licenza, la eliminazione per il tratto interessato dei ml. 1,50 di sosta auto, ferme restando la opportunità che quanto gli impedimenti saranno eliminati, tutto il Viale Alessandrino venga realizzato della sezione costante di ml. 18.

Per ciò che riguarda le richieste di modifiche relative all'aumento delle densità in sede di revisione del P.R.G., non essendo materia di merito, si ritiene che l'opposizione non dia luogo a provvedere.

96) LA ROSA LUIGI ed altri.

I ricorrenti proprietari di un terreno compreso nel piano, lamentano che il p.p. abbia destinato a « zona inedificabile » una fascia della proprietà. Chiedono la riduzione della fascia a 15 ml. dall'asse dell'acquedotto Alessandrino dichiarandosi disposti alla cessione gratuita e chiedono la massima cubatura consentita sulla residua parte di proprietà.

Si controdeduce:

Si ritiene che l'opposizione non possa essere accolta in quanto le previsioni di p.p. per quanto attiene la fascia di verde e rispetto discende da una osservazione delle BB.AA. contenuta nel decreto di approvazione del P.R.G. del 1965 la quale recita: « Acquedotto Alessandrino tratto fiancheggiato da Via degli Olmi a IVa dei Pioppi deve essere meglio protetto ampliando la fascia di rispetto lungo la Via degli Olmi nella misura consentita dalle costruzioni esistenti ».

97) BULTRINI ANTONIO.

Il ricorrente proprietario di un lotto edificato con regolare licenza di costruzione lamenta che il terreno e la costruzione risultano investiti da una strada di p.p. e chiede una diversa soluzione viaria che salvi almeno la costruzione.

Si controdeduce:

Trattandosi di edificio realizzato con regolare licenza edilizia si ritiene che l'opposizione possa essere accolta nel senso di spostare più a nord il tracciato viario modificando lo snodo all'incrocio e destinando le aree liberalizzate a zona R1 (1,5 mc./mq.) così come meglio specificato nella planimetria allegata 1:2.000.

98) CARAFA TOMMASO.

Il ricorrente proprietario di un terreno edificato con regolare licenza di costruzione lamenta che il terreno e la costruzione risultano investiti da una strada di p.p. e chiede una diversa soluzione viaria che salvi almeno la costruzione.