

✠ S. P. Q. R.  
**COMUNE DI ROMA**

**ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE**  
**(SEDUTA PUBBLICA DEL 28 OTTOBRE 1975)**

L'anno millenovecentosettantacinque, il giorno di martedì ventotto, del mese di ottobre, alle ore 19,40, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica.

Presidenza: DARIDA - MEROLLI.

Eseguito l'appello, l'On. Presidente dichiara che sono presenti i Consiglieri qui sotto riportati:

Merolli Carlo	Di Rienzo Lina	Pala Antonio
Cazora Benito	Prasca Giuliano	Caputo Gasparino
Muu Cautela Maria	Buffa Lucio	Celestre Luigi
Cabras Paolo	D'Agostini Lorenzo	Meta Ego Spartaco
Sacchetti Marcello	D'Arcangeli Mirella	Crescenzi Carlo
Starita Giovanni	D'Alessandro Giuseppe	Pietrini Vincenzo
Ciocci Carlo Alberto	Marchio Michele	Benzone Alberto
Castiglione Ferdinando	Alberti Evelina	Frajese Antonio
Fiori Publio	Ciano Francesco	Bozzi Aldo
Fausti Franco	Trombetta Umberto	Veneziani Alberto
Filippi Renzo	Gionfrida Mario	Ferranti Duilio
Corazzi Aldo	Afan de Rivera Costaguti Achille	Cecchini Lucio
Cavallina Paolo	Bon Valsassina Marino	Cutolo Teodoro
Giordano Alberto	Baldoni Adalberto	Fornario Francesco Paolo
Tozzetti Aldo	Ciancamerla Ettore	Arata Luigi
Bencini Giulio	Signorelli Paolo	
Guerra Giovanni	Trani Nicola	

Assiste il sottoscritto Segretario Generale Dott. Guglielmo Iozzia.

( O M I S S I S )

A questo punto, oltre ai Consiglieri che hanno risposto all'appello, risultano presenti anche i seguenti altri:

Alessandro Consiglio Pietro, Becchetti Italo, Benedetto Raniero, Chiarini Paolo, De Felice Tullio, Della Seta Piero, De Totto Giovanni, Di Paola Crescenzo, Fiorucci Remo, Gerindi Senio, Martini Luigi, Mensurati Elio, Pallottini Luigi, Pasquali Annita, Pompei Ennio, Rebecchini Francesco, Sapio Luigi, Signorini Ennio, Vetere Ugo.

( O M I S S I S )

**Deliberazione n. 2770**

4609<sup>a</sup> Proposta (Dec. della G. M. dell'8-10-1975 n. 1066)

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

**Controdeduzioni alle opposizioni ed osservazioni presentate avverso il piano particolareggiato n. 5/F (Finocchio) adottate con deliberazione ad urgenza numero 2050 del 22 aprile 1971, ratificata con atto consiliare n. 1931 del 27-28 aprile 1971.**

Premesso che con deliberazione ad urgenza della Giunta Municipale n. 2050 del 22 aprile 1971, ratificata dal Consiglio Comunale con atto n. 1931 del 27 - 28 aprile 1971 è stato adottato il piano particolareggiato n. 5/F del territorio (della Borgata Finocchio) compreso tra il Fosso di Fontana Candida, limite zona N, Via del Corvio, Via di Fontana Candida, limite zona N di P.R.G., limite zona M3, zona H2, limite zona F1, zona H2, limite zona M3, limite zona N, limite zona M3, zona H2, Via del Casale, Via di p.p. limite territorio comunale, zona H2, zona N, zona H2, Fosso di Tor Angela;

Che in conformità 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 — previo avviso sul Foglio Annunzi Legali della Provincia di Roma n. 92 del 19 novembre 1971 — gli atti relativi al citato provvedimento sono stati depositati e pubblicati presso l'Albo Pretorio di questo Comune per il periodo di giorni trenta correnti dal 20 novembre al 19 dicembre 1971;

Che nel periodo suindicato e nei trenta giorni susseguenti — ed anche successivamente — sono state prodotte n. 97 osservazioni ed opposizioni da parte di privati, Enti e Or-

ganismi pubblici, oltre ad una osservazione proposta dall'Ufficio Speciale Piano Regolatore, le quali vengono esibite in originale e depositate in atti;

Avuto presente che quanto sopra e le suddette opposizioni ed osservazioni sono state sottoposte all'esame dell'VIII Commissione Consiliare Permanente per l'Urbanistica nelle sedute del 29 maggio 1973; 13 luglio 1973; 23 ottobre 1973; 22 gennaio 1974; 25 gennaio 1974 e 17 dicembre 1974;

Che le modifiche conseguenti l'accoglimento di tali opposizioni ed osservazioni, in conformità ai pareri resi dalla Commissione suddetta, sono state graficizzate sull'elaborato allegato e contrassegnato con la lettera C), il quale unitamente alle allegate planimetrie contrassegnate con le lettere A) e B), recanti l'individuazione dei ricorsi presentati, va considerato quale parte integrante della presente deliberazione;

Considerato che successivamente alla pubblicazione del piano particolareggiato di cui trattasi, avvenuta il 20 novembre 1971 — da accertamenti tecnici eseguiti dall'U.S.P.R. — è emerso che la Relazione Tecnica allegata con il n. 8) al p.p. pubblicato, conteneva alcuni errori di esposizione e di riferimento, tali da poter ingenerare difficoltà interpretative in sede attuativa;

Che, in conseguenza di quanto sopra, si è manifestata la necessità di regolarizzare gli atti tecnici facenti parte del piano;

Che, pertanto, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1320 del 29 marzo 1972, è stata approvata la sostituzione del predetto elaborato 8/B « Relazione Tecnica » con altro rettificato avente stesso numero e titolo di quello allegato alla citata deliberazione n. 2050;

Che si ritiene di dover confermare in questa sede le determinazioni assunte con detta deliberazione n. 1320 del 29 marzo 1972;

Visto il D.P.R. 15 gennaio 1972. n. 8;

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Delibera:

A) di confermare la sostituzione dell'elaborato n. 8 « Relazione Tecnica » allegato alla deliberazione della Giunta Municipale n. 2050 del 22 aprile 1971, con l'elaborato rettificato, recante lo stesso numero e titolo, già allegato in sostituzione del precedente alla deliberazione di questo Consiglio Comunale n. 1320 del 2 maggio 1972 (allegato D) e di formulare, in conformità ai suddetti pareri resi dalla VIII Commissione Consiliare Permanente, le seguenti controdeduzioni alle osservazioni ed opposizioni presentate avverso il p.p. 5/F « Finocchio »:

##### 1) LIVEROTTI FERNANDO.

Il ricorrente, proprietario di due manufatti costruiti con regolare licenza del Comune, premesso che parte della sua proprietà è stata già espropriata dall'A.N.A.S. per l'allargamento della Via Casilina, lamenta che la restante sua proprietà viene interessata dal p.p. con una strada di svincolo con carattere di viabilità di settore urbano.

Chiede pertanto che venga spostato il tracciato stradale suddetto e conseguentemente eliminato il vincolo della sua proprietà.

Si controdeduce:

Considerato il danno che deriverebbe al ricorrente ed altri piccoli proprietari confinanti con la Via Casilina in corrispondenza dello svincolo previsto dal p.p. di collegamento con la Stazione Metropolitana, si ritiene che l'opposizione possa essere parzialmente accolta nel senso di modificare lo svincolo stesso nei limiti consentiti da una corretta funzionalità viaria. Le aree così svincolate vengono destinate a zona R1 come risulta meglio specificato nella planimetria catastale di zonizzazione allegata con la lettera C) al presente provvedimento.

2) S.T.E.F.E.R.

La Società, premesso che le aree e gli immobili dei quali è concessionaria e gerente, riguardanti la ferrovia in località Finocchio, ricadenti nel p.p. n. 5/F, sono di proprietà del Demanio dello Stato (Ramo-Ferrovie), fa presente che tali aree non sono espropriabili giacché sussiste il diritto all'esercizio di detta ferrovia fino a che, previa approvazione dei Ministeri dei Trasporti e dei LL.PP., non sia realizzata una diversa sede per l'esercizio della ferrovia stessa, con l'approvazione da parte del Demanio dello Stato, cui le aree e gli immobili sono reversibili al termine della concessione o la permuta con altri beni demaniali interessati.

Fa, inoltre, presente che, a seguito della osservazione n. 502, presentata dalla S.T.E.F.E.R. alla variante generale al Piano Regolatore e del successivo accoglimento della stessa da parte dell'Amministrazione Comunale, è stato concordato con l'Ufficio Speciale del P.R.G. un nuovo tracciato urbano per la ferrovia Roma-Fiuggi-Alatri, tracciato riportato con le caratteristiche contenute negli elaborati relativi al p.p. n. 7/F.

La Società non ha potuto provvedere a presentare un favorevole progetto all'esame del Ministero dei Trasporti poiché mancano determinazioni, da parte del Comune, circa le caratteristiche della penetrazione della ferrovia nella zona centrale ed in particolare del capolinea di Termini e pertanto, ribadendo l'opposizione al piano 5/F, si dichiara pronta a collaborare con il Comune per gli ulteriori studi occorrenti.

Si controdeduce:

Premesso che lo studio del tracciato della linea metropolitana compreso nel presente p.p. è stato concordato con i competenti uffici tecnici della S.T.E.F.E.R., l'oggetto del ricorso non è materia di opposizione o osservazione e pertanto non può in questa sede essere preso in considerazione in quanto non riguarda il tracciato della linea metropolitana prevista dal p.p., ma i tempi di progettazione e di realizzazione.

Comunque si concorda con quanto esposto dalla Società S.T.E.F.E.R. in merito alla necessità di non procedere all'eliminazione dell'attuale sede della ferrovia Roma-Alatri, prima della realizzazione della nuova linea metropolitana prevista dal p.p.

Inoltre, per quanto riguarda la definizione del tracciato interno della città, ed in particolare, il capolinea di Roma-Termini, saranno presi opportuni contatti per la soluzione del problema che, comunque, non riguarda quanto proposto nel piano particolareggiato in questione.

3) COLONIA ANNA.

La ricorrente, premesso di essere proprietaria di un'area in località Finocchio e che tale area viene ridotta, a suo parere, in un appezzamento di terreno irregolare dal p.p. rendendola quasi inedificabile, chiede il cambio di destinazione da R1 a R2.

Si controdeduce:

L'opposizione non può essere accolta in dipendenza delle determinazioni assunte in ordine al punto n. 1 della successiva osservazione n. 44.

4) PULCINI ALCIDE.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 3 cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

5) COLAGROSSI ELEONORA.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 3 cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

6) RICCI CATERINA.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 3 cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

7) RANALLI EMIDIO.

Il ricorrente, proprietario di un'area sulla quale, nel 1968, era stato presentato un progetto per la costruzione di un villino, per il quale non è stata rilasciata licenza per mancanza di fogne, lamenta che tale area sia stata destinata dal p.p. parte a sede stradale, parte a parcheggio e parte in PLV obbligatorio e chiede:

- 1) la riduzione a m. 12 della larghezza stradale;
- 2) l'eliminazione del parcheggio;
- 3) l'eliminazione del PLV.

Si controdeduce:

Per quanto riguarda la richiesta contenuta al punto 1) si ritiene che l'opposizione non possa essere accolta in quanto la larghezza delle carreggiate stradali proposte in sede di p.p. rappresentano il minimo necessario per assicurare un agevole traffico di quartiere. Per quanto concerne il punto 2), constatato che l'area oggetto dell'opposizione risultava destinata a zona edificabile secondo il P.R.G. e che secondo le previsioni di p.p. il parcheggio che investe i lotti provocherebbe la demolizione di un fabbricato, considerato infine che l'eliminazione del parcheggio non costituisce variante determinante alla funzionalità della struttura urbanistica della zona, si ritiene che l'opposizione possa essere accolta nel senso di eliminare il parcheggio.

L'area così svincolata viene destinata a zona C1.

Per quanto riguarda il punto 3), premesso che scopo del PLV obbligatorio era quello di costituire un centro organizzato abitativo commerciale con funzioni di ristrutturazione per l'intera borgata, constatata peraltro l'impossibilità, dato il particolare frazionamento catastale della proprietà di poter attuare da parte dei privati il suddetto PLV obbligatorio, si ritiene che l'opposizione possa essere accolta nel senso di eliminare il PLV destinando le aree relative a zona C1.

Le modifiche suddette sono graficizzate nella planimetria catastale allegata con la lettera C al presente provvedimento.

8) MUCCI ANGELO E VALENTE ANNA.

I ricorrenti, proprietari di un lotto di terreno sul quale, nel 1967, era stato presentato un progetto per la costruzione di un villino, per cui non è stata rilasciata licenza per mancanza di fogne, lamentano che tale area sia stata vincolata ad edificazione con PLV obbligatorio e chiedono l'eliminazione del PLV suddetto.

Si controdeduce facendo riferimento alle controdeduzioni svolte al punto 3) della opposizione n. 7.

9) MELONE LUCIANO.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 8 cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

10) PACETTI DELFINA.

La ricorrente, proprietaria di un'area sulla quale ha costruito una casa in base alle norme di P.R.G. lamenta che tale area sia stata interessata dal p.p. con destinazione parte a sede stradale, parte a parcheggio e parte con PLV obbligatorio. Chiede:

- 1) la riduzione di una delle due strade fronteggianti il lotto;
- 2) l'eliminazione del parcheggio;
- 3) l'eliminazione del PLV obbligatorio.

Si controdeduce facendo riferimento alle controdeduzioni svolte per l'opposizione numero 7.

11) PACETTI ADELE.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 10, cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

12) MANCINI UMBERTO E DI BATTISTA ANNUNZIATA.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 8, cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

13) MANCINI MARIO E DI LAURA PALMA.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 8, cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

14) MANNETTI IRENE.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 8, cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

15) SANTONI GIULIO.

Il ricorrente, premesso che sull'area di sua proprietà esiste un fabbricato costruito con regolare licenza e che tale area viene destinata dal p.p. a piazza con relative strade di diramazione, chiede:

- 1) la soppressione delle strade di diramazione e della relativa piazza per l'esistenza di collegamenti viari come Via Villarosa, Via Trecastagni e Via Villalba;
- 2) la soppressione della strada di p.p. con inizio da Via Villarosa per la presenza di costruzioni completate;
- 3) l'eventuale spostamento della piazza e relative strade di diramazione su aree ancora libere.

Si controdeduce:

Premesso che la struttura viaria di previsione di p.p. investe piccole proprietà e costruzioni già esistenti su aree già destinate a residenza dal P.R.G. e che risultano utilizzabili, con particolari accorgimenti di segnaletica stradale ed istituendo eventualmente dei sensi unici, due tracciati stradali esistenti se opportunamente potenziati, si ritiene che l'opposizione possa essere accolta nel senso di abolire la strada di previsione di p.p. di collegamento fra la Via Casilina e la Via Belpasso destinando le aree così svincolate a zona R1, ripristinando due tracciati stradali esistenti (Via Villalba e Via Villarosa) portandoli ad una larghezza complessiva di m. 6,00. Detta soluzione è stata graficizzata nella allegata planimetria catastale di zonizzazione allegata con la lettera C al presente provvedimento.

16) SERAFINI LUIGI E DOMINICI IDA.

I ricorrenti, proprietari di un'area che verrebbe ridotta, secondo il p.p., per l'allargamento di Via Adrano, chiedono di lasciare Via Adrano nell'attuale sistemazione per la difficoltà di sbocco sulla Via di Mola Cavona per il dislivello fra le due strade che è di

circa m. 12; chiedono altresì, l'allargamento di Via Mola Cavona al posto di Via Adriano, in quanto il lato sinistro di detta Via è completamente libero da costruzioni.

Si controdeduce facendo riferimento a quanto risposto al punto 10) dell'osservazione n. 53.

17) SANTUCCI GIULIANA E SANTONI GIANNINA.

Le ricorrenti, proprietarie di un terreno sul quale hanno costruito un fabbricato, premesso ancora che nella zona vi sono altri edifici con una popolazione di un centinaio di persone e che su tali aree il p.p. 5/F prevede un servizio (Stazione Metropolitana), chiedono lo spostamento di detto servizio sul lato opposto di Via di Rocca Cencia libero da fabbricati.

Si controdeduce:

Premesso che l'area in esame aveva destinazione pubblica anche secondo il P.R.G. e considerate le esigenze di carattere urbanistico legate al tracciato della linea Metropolitana, concordato con la S.T.E.F.E.R., si ritiene che l'opposizione non sia meritevole di accoglimento.

18) SERAFINI LUIGI E DOMINICI IDA.

I ricorrenti, premesso che il loro fabbricato è interessato, secondo il p.p., dall'allargamento di Via Casilina e di Via Rocca Cencia, premesso ancora che tale fabbricato è stato costruito nel 1929 e ristrutturato dagli attuali proprietari con autorizzazione della XV Ripartizione, chiedono:

1) che l'allargamento di Via Casilina venga fatto sull'altro lato dove esistono spazi liberi;

2) che l'allargamento di Via Rocca Cencia venga fatto sul lato opposto alla loro proprietà;

3) che venga abolito il PLV obbligatorio in quanto la zona alla quale si riferisce è quasi completamente costruita con progetti aventi licenza.

Si controdeduce:

Per quanto riguarda la richiesta contenuta al punto 1), facendo riferimento alle controdeduzioni svolte all'opposizione n. 53 ed alla conseguente modifica della struttura viaria comprendente il tratto di Via Casilina che investe il lotto in esame, l'opposizione può ritenersi meritevole di accoglimento.

L'area così svincolata viene destinata a zona C1.

Per quanto attiene il punto 2) si ritiene del pari che l'opposizione possa essere accolta nel senso di eliminare il raccordo tra la Via di Rocca Cencia e la Via Casilina che investe la proprietà in oggetto. L'area così svincolata viene destinata a zona C1.

In ordine al punto 3), non essendoci sull'area previsioni di PLV l'opposizione non dà luogo a provvedere.

Le modifiche suddette sono graficizzate nella planimetria catastale allegata con la lettera C al presente provvedimento.

19) VOPI FRANCO E LITTA ISABELLA.

I ricorrenti premettono che sulla loro proprietà è stata prevista dal p.p. la costruzione di una strada, che sul loro lotto è ubicata una costruzione e pertanto chiedono:

1) l'eliminazione di detta strada oppure lo spostamento della citata strada su altre aree limitrofe ottenendo lo stesso risultato tecnico, oppure l'allargamento di Via Trecastagni incidendo per un metro su entrambe le proprietà prospicienti.

Si controdeduce facendo riferimento alle argomentazioni svolte per l'opposizione n. 15. La conseguente modificazione è stata, come già detto, graficizzata nell'allegato C).

20) SERAFINI LUIGI E DOMINICI IDA.

I ricorrenti premettono che sul loro lotto il p.p. prevede l'allargamento di Via Casilina e relativo svincolo e che pertanto il terreno in oggetto diverrebbe incostruibile. Fatto presente inoltre che essi hanno già ceduto mq. 320 dello stesso terreno per l'allargamento di Via Militello, chiedono lo spostamento dello svincolo verso lo spartitraffico in modo da rendere utilizzabile il lotto.

Si controdeduce:

Si ritiene che l'opposizione non possa essere accolta in quanto la variante proposta risulterebbe in contrasto con la struttura viaria del quartiere.

21) SERAFINI LUIGI E DOMINICI IDA.

I ricorrenti, premesso che sull'area di loro proprietà il p.p. prevede l'allargamento della Via Venetico, fronteggiante il lotto, da m. 6 a m. 12 e che tale intervento danneggerebbe sia i terreni prospicienti, sia i fabbricati già costruiti su lotti tutti di profondità di m. 22, chiedono:

- 1) che l'allargamento di Via Venetico venga limitato a m. 8.

Si controdeduce:

Premesso che l'allargamento della Via Venetico è stato realizzato tenendo conto dei fabbricati esistenti di cui non comporta la demolizione, si ritiene che l'opposizione non può essere accolta in quanto l'allargamento della suddetta via risulta indispensabile per assicurare un agevole traffico di quartiere.

22) CUPELLINI ANGELO.

Il ricorrente fa presente che sull'area di sua proprietà — prospiciente la Via Villarosa — il p.p. prevede l'allargamento di quest'ultima da m. 6 a m. 12 e lamenta che tale allargamento sia previsto tutto sulla sua proprietà di modo che l'area in questione diventi praticamente inutilizzabile. Chiede:

- 1) di lasciare inalterata la Via Villarosa;
- 2) la creazione di un'altra strada fiancheggiante il parco pubblico nella parte superiore di Via Fontana Candida;
- 3) l'eventuale allargamento di Via Villarosa da m. 6 a m. 8, allargamento che dovrebbe incidere in parti uguali su tutti e due i lati della strada.

Si controdeduce, facendo riferimento alle controdeduzioni svolte per l'opposizione n. 15. La modificazione conseguente è stata graficizzata nell'allegato C).

23) DE FONSECA GUGLIELMO, CARLO, MARCELLO.

I ricorrenti informano che sul terreno di loro proprietà è impiantata una vaccheria in cui sono allevate circa 200 vacche da latte.

Su questi terreni inoltre vengono allevati circa 200 capi giovani la cui alimentazione proviene dai prati irrigui destinati a zona N.

Di conseguenza, l'eventuale esproprio pregiudicherebbe l'esistenza stessa di tale vaccheria.

Fanno presente che essi sono anche proprietari di appezzamenti esterni al perimetro del presente piano particolareggiato, già destinati ad aree di servizio e chiedono:

1) il mantenimento delle destinazioni delle aree a servizio della metropolitana, di loro proprietà, purché almeno il 50% del terreno necessario agli impianti prima citati venga destinato a zona H secondo quanto già previsto dal P.R.G.;

2) l'eliminazione del vincolo a zona N di P.R.G. su almeno parte dei loro terreni fuori del perimetro del p.p.

Si controdeduce:

Per quanto riguarda la richiesta contenuta al punto 1), si ritiene che l'opposizione debba essere respinta, considerato che da accertamenti catastali effettuati dall'Ufficio competente è risultato che i ricorrenti sono proprietari di vasti appezzamenti di terreno al di fuori del perimetro di p.p. coltivati a pastura, presumibilmente a servizio della vaccheria anch'essa posta al di fuori del perimetro di p.p. ed in considerazione anche dell'esigenza di assicurare il rispetto degli standards di p.p.

Per quanto riguarda la richiesta contenuta al punto 2), trattandosi di aree al di fuori del perimetro di p.p., l'opposizione non dà luogo a provvedere.

24) DI FILIPPO TEODORO E MONACELLI LINA (P.P. DI FILIPPO TULLIO).

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 8, cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

25) MASCIOLI ANTONIO, ZENO E LIVAROTTI ADA.

I ricorrenti proprietari di un appezzamento di terreno di 7.000 mq. su cui insiste un fabbricato con licenza di costruzione ed una grotta artificiale per la conservazione del vino e dell'olio, constatato che il p.p. vincola ad ampliamento dell'area parrocchiale parte di detto terreno, chiedono che venga adottata una diversa soluzione tenuto anche conto che l'area di proprietà della chiesa è stata ceduta e su di essa è già stata costruita una casa di cura.

Si controdeduce:

Premesso che sul lotto oggetto dell'opposizione, parzialmente vincolato ad area per servizi dal P.R.G., esiste un fabbricato provvisto di regolare licenza rilasciata fin dal 1946; avuto presente quanto comunicato dalla Pontificia Opera per la Preservazione della Fede; considerato che alla parrocchia esistente sulla limitrofa zona a servizi è sufficiente un'area ridotta rispetto alle previsioni del p.p., si ritiene che l'opposizione possa essere parzialmente accolta nel senso di eliminare sul lotto in esame il vincolo a servizi pubblici.

L'area così svincolata viene destinata a zona R1, come risulta meglio indicato nell'allegata planimetria catastale di zonizzazione allegata con la lettera C alla presente deliberazione.

26) DI CARMINE EMILIO E RUGGERI IDA.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 8, cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

27) DEL BROCCO MARIO, ALESSANDRO, GIOVANNI E CESARE.

I ricorrenti, premesso di essere proprietari di una casa costruita senza licenza (non rilasciata per mancanza di fognature) su un terreno destinato dal P.R.G. a zona F1 ed interessato, secondo il p.p., parte a sede stradale e parte a PLV obbligatorio, chiedono:

- 1) la riduzione della larghezza stradale;
- 2) l'eliminazione del PLV.

Si controdeduce:

Per quanto riguarda la richiesta contenuta al punto 1), si fa riferimento alle controdeduzioni svolte al punto 1) dell'opposizione n. 7; per quanto attiene la richiesta di cui al punto 2), si rimanda alle controdeduzioni formulate al punto 3) dell'opposizione n. 7.

28) CASOLI GAETANO.

Il ricorrente, premesso che sull'area di sua proprietà esiste un fabbricato investito da una strada di p.p. e che, inoltre, per la realizzazione di questa strada si dovrebbero demolire numerose altre abitazioni, chiede:

1) l'abolizione di questa strada e la destinazione dei terreni così svincolati a zona R1;

2) l'ampliamento della Via Mussomeli per sopperire all'abolizione della nuova strada di p.p.

Si controdeduce:

Si precisa che l'area per la quale è richiesta la trasformazione da zona N e da sede stradale a zona residenziale aveva destinazione pubblica anche secondo il P.R.G. ed il verde pubblico previsto tende a soddisfare le necessità della borgata in base agli standards adottati per il p.p.

Si fa notare poi che secondo le previsioni di p.p. parte dell'area risulta interessata da una strada indispensabile alla struttura urbanistica della zona e che il fabbricato è stato costruito abusivamente.

Per tali motivi si ritiene che la richiesta contenuta al punto 1) non possa essere accolta; per quanto attiene invece il punto 2) non essendo la Via Mussomeli compresa nel perimetro del p.p. 5/F la richiesta non dà luogo a provvedere.

29) MACCIOCCA ANNA MARIA.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 28, cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

30) DE MATTEIS FRANCESCO.

Il ricorrente, fa presente che, sull'area di sua proprietà esiste un fabbricato che viene ora ad essere interessato dal p.p. con destinazione a zona pubblica per la cui realizzazione si dovrebbero demolire numerose altre abitazioni.

Chiede pertanto lo spostamento di tali zone pubbliche in aree più centrali della borgata e la conseguente trasformazione del suo terreno in residenziale.

Si controdeduce:

Premesso che il fabbricato del ricorrente è abusivo, premesso ancora che le aree per le quali è richiesta la trasformazione da zona N a zona residenziale avevano uguale destinazione secondo il P.R.G., si esprime l'avviso che l'opposizione non possa essere accolta in quanto il verde pubblico previsto tende a soddisfare le necessità della borgata in base agli standards adottati per il p.p.

31) GIAMPIERI LUCIANA.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 30, cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

32) CILIBERTI FOCA E GIUSEPPE.

Il ricorrente fa presente che sull'area di sua proprietà esiste un fabbricato che viene ora ad essere interessato dal p.p. con destinazione a servizi di quartiere, per la realizzazione dei quali si dovrebbero demolire numerose altre abitazioni.

Chiede, pertanto, lo spostamento di tali servizi in altre zone più centrali della borgata e la conseguente trasformazione del suo terreno da zona M3 a zona edificabile.

Si controdeduce:

Premesso che le aree per le quali è richiesta la trasformazione da zona M3 a zona edificabile avevano destinazione pubblica anche secondo il P.R.G. e che il fabbricato è stato costruito abusivamente si esprime l'avviso che l'opposizione non possa essere accolta.

33) LANTERI GIUSEPPE.

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

34) VERDINI SANTE E - LISABETTA.

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

35) MARTINI ARMANDO.

Il ricorrente, proprietario di un terreno, su cui ha costruito una casa, destinato dal p.p. 5/F a sede stradale, fa rilevare che per realizzare tale strada si dovrebbero demolire numerosi fabbricati oltre il suo e che tale nuova strada non è indispensabile alla rete viaria della borgata perché facilmente sostituibile o dal rimanente tracciato viario previsto o dall'ampliamento della Via Mussomeli.

Chiede pertanto:

1) l'abolizione di tale strada e la trasformazione dei terreni da essa interessati in zona edificabile con indice di fabbricabilità di 1,5 mc/mq;

2) che l'edificio venga preso in considerazione per la sanatoria.

Si controdeduce:

Per quanto attiene alla richiesta contenuta al punto 1), premesso che la proprietà del ricorrente era già destinata a zona pubblica secondo il P.R.G., che la strada oggetto di opposizione risulta parte integrante della viabilità secondaria indispensabile ad un agevole traffico di quartiere, si esprime l'avviso che la richiesta non possa essere accolta.

In merito a quanto richiesto al punto 2), si precisa che le norme tecniche di attuazione dei p.p. si riferiscono a nuove costruzioni e pertanto dovranno essere rispettate solo in caso di demolizione e ricostruzione di vecchi fabbricati. Per quanto concerne le ricostruzioni di fabbricati già edificati con licenza in base alla tipologia a villini o a norme conseguenti a P.R.G. adottati nelle norme suddette, sono state fissate particolari prescrizioni agli artt. 27 e 28. Viceversa la sanatoria di costruzioni abusivamente realizzate non può essere materia di normativa urbanistica, ma eventualmente di disciplina edilizia ai sensi dell'art. 13 della legge 765.

In base a quanto sopra esposto, pertanto, si ritiene che la richiesta non possa essere accolta.

36) MORETTI ADORANDO, ANTONIO.

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

37) MICHELANGELETTI QUINTO.

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

38) MACCIOCCA LUISA.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 28, cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

39) PIZZI GIABOTTA.

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

40) SANTINI NOVELLO E LUIGI.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 30, cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

41) SCHIARATURA ANGELO.

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

42) URBANI ALDO.

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

43) DAMIANI NICOLA ED ALTRI.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 30, cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

44) SINDACATO UNIONE LOTTISTI.

Il Sindacato, dopo aver deplorato il ritardo con cui l'Amministrazione ha iniziato la redazione del piano particolareggiato e l'inerzia da essa dimostrata nei riguardi dei lottizzatori abusivi, nonché la mancata discussione del piano *in questione in sede di Circoscrizione*, chiede che:

- 1) sia mantenuto un indice di edificabilità corrispondente a 1,5 mc/mq;
- 2) che sia esclusa qualsiasi sanatoria delle lottizzazioni abusive;
- 3) vengano rese attuabili le previsioni di parchi pubblici, spostando tali destinazioni da zone già edificate su altre libere; in particolare lungo il tracciato di Via Fontana Candida dove tale variazione di destinazione permetterebbe la sanatoria di numerose case di lavoratori;
- 4) siano predisposte nuove attrezzature sanitarie;
- 5) sia inviato il piano di sede circoscrizionale.

Si controdeduce:

Con riferimento alla richiesta contenuta al punto 1), si ritiene che l'osservazione possa essere accolta riducendo l'indice max di edificabilità da 1,8 mc/mq a 1,5 mc/mq. Per quanto riguarda la richiesta contenuta al punto 2), considerato che il p.p. non prevede alcuna sanatoria per le lottizzazioni abusive, l'osservazione non dà luogo a provvedere.

Per quanto attiene il punto 3), occorre premettere che nell'elaborazione del p.p. si è tenuto conto delle previsioni di P.R.G. e che, per la zona cui si riferisce l'osservazione in particolare, il P.R.G. prevedeva vaste aree destinate a parchi pubblici, successivamente in parte abusivamente edificate. Inoltre si fa rilevare che il fabbisogno di aree verdi del p.p. è stato calcolato sulla base degli standards minimi di legge e che nelle previsioni del piano all'esame si è tenuto conto della temporanea indisponibilità di alcune aree a destinazione pubblica, abusivamente edificate, aumentandone la dotazione mediante il reperimento di aree libere in zona con diversa destinazione P.R.G.

Per i motivi suesposti, si ritiene che l'osservazione non debba dar luogo a provvedere. Infatti:

a) per quanto riguarda la previsione di spazi verdi immediatamente agibili, essa è già contenuta nel p.p.;

b) per quanto riguarda la legittimazione degli edifici abusivamente costruiti e quindi l'eliminazione della destinazione a verde pubblico delle aree occupate da detti edifici, il suo accoglimento contrasterebbe con l'esigenza prospettata dai ricorrenti di opporsi alla sanatoria delle lottizzazioni abusive.

In ordine al punto 4) l'osservazione può ritenersi soddisfatta in quanto le destinazioni di attrezzature sanitarie di quartiere previste dal p.p. sono state effettuate sulla base dei fabbisogni ricavati dagli standards fissati nelle norme di attuazione del P.R.G.; in particolare per quanto concerne le attrezzature sanitarie di settore (unità ospedaliere), si fa presente che queste sono state previste dal p.p. 6/F della Borghesiana, limitrofo alla Borgata Finocchio. Per quanto riguarda infine il punto 5), la richiesta è stata soddisfatta in quanto il p.p. è stato a suo tempo già esaminato in sede circoscrizionale.

45) MARCHETTI GIUSEPPINA.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 30, cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

46) LILLO RICCARDO.

Il ricorrente, proprietario di un fabbricato su di un'area destinata dal p.p. a servizi di quartiere, chiede la riduzione di tale vincolo limitandolo sino all'ala destra delle abitazioni dalla parte del confine del Piano Particolareggiato.

Si controdeduce facendo riferimento alle controdeduzioni svolte per l'opposizione numero 32.

47) MANCINI MARIO.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 46, cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

48) VANCINI PIETRO.

Il ricorrente, premesso che sull'area di sua proprietà esiste un fabbricato che viene ora ad essere interessato dal p.p. con destinazione parte a servizi di quartiere e parte ricadenti in una nuova strada di p.p., chiede che venga mantenuto il vecchio tracciato stradale al fine di salvare l'abitazione.

Si controdeduce:

Premesso che la proprietà del ricorrente era per la maggior parte destinata dal P.R.G. a zona M3, premesso ancora che le larghezze delle carreggiate stradali proposte in

sede di p.p. rappresentano il minimo necessario per assicurare ed agevolare il traffico di quartiere, si esprime l'avviso che l'opposizione non possa essere accolta.

49) ZORZI UGO.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 8, cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

50) ULISSE VITTORIO ED ALTRI.

I ricorrenti osservano che il p.p. non ha tenuto conto della situazione di fatto esistente nella zona e che la nuova sistemazione viaria e dei servizi provocherebbe (testuale) «danni irreversibili ad una espansione urbanistica di chi ha risolto o intende risolvere autonomamente il problema della casa».

Si controdeduce:

Si ritiene che l'opposizione non possa essere accolta in quanto il sistema viario adottato nel p.p. ha tenuto, per quanto possibile, nel massimo conto, la situazione edilizia preesistente nei limiti delle caratteristiche orografiche e delle esigenze urbanistiche del territorio.

51) DI PIETRO GIOACCHINO E ROCCIA SEBASTIANO.

I ricorrenti, proprietari di un terreno destinato dal P.R.G. a zona F1 lamentano che tale terreno sia stato, in sede di p.p. investito da una strada che lo divide in due parti comprese, peraltro, in due PLV. Chiedono pertanto:

1) lo spostamento dell'asse della nuova strada in modo da farlo coincidere con la linea di divisione dei lotti;

2) che venga eliminato il PLV;

3) che la particella n. 524, di proprietà dei ricorrenti, venga stralciata dal PLV in quanto già edificata e la relativa cubatura venga trasferita su altra parte di proprietà dichiarandosi disposti in tal caso a cedere detta particella gratuitamente per parcheggio pubblico.

Si controdeduce:

Per quanto riguarda la richiesta contenuta al punto 1) si ritiene che l'opposizione non possa essere accolta in quanto l'attuale strada di p.p. risulta tracciata, in modo tale da arrecare il minor danno possibile, in funzione dei fabbricati esistenti ai bordi della stessa. Per quanto attiene la richiesta contenuta al punto 2) si esprime l'avviso che il ricorso sia meritevole di accoglimenti in base a quanto già controdedotto al punto 3) dell'opposizione n. 7.

Per quanto riguarda infine la richiesta contenuta al punto 3) si ritiene che l'opposizione debba essere accolta per quanto riguarda l'eliminazione del PLV, mentre deve intendersi respinta per quanto riguarda il richiesto trasferimento di cubatura, data la già elevata consistenza di fabbricati esistenti nella zona.

52) ALIBRANDI PASQUALE ED ALTRI.

I ricorrenti, proprietari di un terreno destinato sia dal P.R.G. che dal p.p. a servizi pubblici, fanno rilevare che su parte del loro terreno esistono dei fabbricati costruiti con regolare licenza che risulterebbero ricadenti in zona destinata a parco pubblico e che il p.p. prevede il totale esproprio della loro proprietà; chiedono, pertanto, almeno la trasformazione dell'area su cui sorgono i fabbricati da zona N a zona R1.

Si controdeduce:

Premesso che le aree per le quali è richiesto lo svincolo da zona N e la trasformazione in zona residenziale avevano destinazione anche secondo il P.R.G., si ritiene che l'opposizione possa essere accolta in quanto il verde pubblico previsto tende a soddisfare le necessità della borgata in base agli standards adottati per il p.p.

53) FERRARI VITTORIO, AGGIUNTO DEL SINDACO PRESSO LA CIRCOSCRIZIONE VI.

L'esponente, quale portavoce degli interessi della collettività cittadina vivente nel territorio della Circoscrizione VI e non già nella sua pubblica veste di rappresentante del Sindaco — come precisato dallo stesso firmatario in calce all'osservazione — formula le segg. proposte in ordine al p.p. «de quo»:

- 1) spostamento degli svincoli adiacenti la chiesa per ampliamento del piazzale;
- 2) allargamento della Via Casilina sul lato destro anziché sul sinistro;
- 3) spostamento della fascia di negozi da Via Villarosa a Via Fontana Candida, Via Venetico, Via Fontana del Finocchio, Via Militello e sulla strada nuova di lottizzazione;
- 4) apertura di una nuova strada sul parco pubblico da Via Fontana Candida a Via Casale del Finocchio;
- 5) eliminazione della strada da Via Villarosa al parco pubblico;
- 6) spostamento sul lato destro di Via Rocca Cencia della stazione metropolitana;
- 7) rendere facoltativo il PLV;
- 8) riduzione al massimo della zona a parcheggio vicino alla stazione Metro;
- 9) eliminazione di due tratti di strada;
- 10) allargamento di Via Mola Govona lasciando invariata Via Adrano.

Si controdeduce:

Per quanto riguarda la richiesta contenuta al punto 1) si ritiene che l'osservazione possa essere accolta nel senso di eliminare la rampa di accesso dalla Via Casilina alla Via Mazara del Vallo, considerato che tale modifica non pregiudica la funzionalità della struttura viaria della zona. Le aree così svincolate vengono destinate a zona M3.

Per quanto riguarda il punto 2), considerato che la richiesta presumibilmente tende a salvaguardare l'integrità di piccole proprietà fronteggianti il lato sinistro della Via Casilina nel tratto compreso tra lo svincolo di p.p. e la Via di Rocca Cencia; considerato ancora che sul lato destro della suddetta via nel tratto in oggetto vi sono aree prevalentemente libere, l'osservazione appare meritevole di accoglimento nel senso di attuare il previsto allargamento di p.p. della Via Casilina sul lato destro. Le aree così svincolate sono destinate a zona C1.

In ordine alla richiesta contenuta al punto 3) si esprime l'avviso che l'osservazione possa trovare accoglimento nel senso di eliminare la fascia di negozi prevista dal p.p. in Via di Villarosa, spostando tale previsione sulle Vie Fontana Candida, Venetico, Fontana del Finocchio, Militello e nuova via di p.p. come risulta dall'allegata planimetria catastale zonizzazione.

Per quanto attiene la richiesta contenuta al punto 4) si ritiene invece che l'osservazione possa trovare accoglimento tenuto conto che il tracciato della nuova strada proposta risulta in contrasto con la struttura viaria del quartiere.

Per la richiesta contenuta al punto 5) si fa riferimento a quanto già controdedotto all'opposizione n. 15.

Per quanto riguarda la richiesta contenuta al punto 6) l'osservazione non appare meritevole di accoglimento in quanto lo spostamento richiesto, oltre che diminuire la dota-

zione di parco pubblico del quartiere, risulterebbe in contrasto con la struttura viaria dello stesso.

Per quanto attiene la richiesta contenuta al punto 7) si fa riferimento a quanto già controdedotto al punto 3) dell'opposizione n. 7.

Per quanto riguarda la richiesta contenuta al punto 8) si fa riferimento a quanto già controdedotto al punto 2) dell'opposizione n. 7.

Per quanto attiene la richiesta contenuta al punto 9) si ritiene che l'osservazione debba essere respinta in quanto l'eliminazione dei due tracciati stradali contrasterebbe con la struttura viaria della zona.

Per quanto riguarda la richiesta contenuta al punto 10) si ritiene che l'osservazione debba essere parimenti respinta in quanto la Via di Mola Cavona (attuale Via dell'Osteria) è un vecchio tracciato campestre in contrasto con la struttura viaria della zona.

Le modifiche conseguenti l'accoglimento delle suindicate richieste, sono state graficizzate nella planimetria catastale allegata con la lettera C al presente provvedimento.

54) CENCIONI SILVANO (A.P.P.U.I.).

Il ricorrente osserva che il p.p. non ha tenuto conto della situazione di fatto creatasi nella zona dal 1967 ad oggi, che la nuova sistemazione viaria e dei servizi provocherebbe danni notevoli alla naturale espansione urbanistica di chi ha risolto o intende risolvere autonomamente il problema della casa e che inoltre il Piano non ha tenuto conto degli interessi dell'opponente.

Si controdeduce:

Per quanto riguarda il fatto che il p.p. non abbia tenuto conto di alcuni insediamenti abitativi, poiché l'opponente non indica con esattezza a quali di tali insediamenti intende riferirsi, l'opposizione non dà luogo a provvedere.

Ove poi gli insediamenti segnalati, in modo generico, riguardassero lottizzazioni abusive interessanti aree con destinazioni pubbliche in base al P.R.G. vigente, si precisa che l'Amministrazione Comunale non intende procedere in alcun modo a sanatoria per cui l'opposizione deve intendersi respinta.

Per quanto concerne il lamentato mancato rispetto di tracciati di strade esistenti, si precisa che nella redazione del p.p. si è cercato di rispettare la rete stradale già in essere, compatibilmente con le esigenze di funzionalità e scorrevolezza proprie della nuova struttura viaria del quartiere.

Infine, per ciò che attiene in particolare la proprietà del ricorrente, premesso che la stessa aveva destinazione di P.R.G. a zona N e che inoltre ricade nell'ambito di un'area a destinazione pubblica secondo il p.p., la cui ubicazione si è ritenuta la più idonea per l'assolvimento di funzioni ad essa area attribuibili, si ritiene che l'opposizione debba essere respinta.

55) CINELLI ANTONIO E PERCIBALLI IZZI (A.P.P.U.I.).

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 54, cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

56) MARIOTTI GIUSEPPA (A.P.P.U.I.).

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 54, cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

57) CENCIONI VENANZIA (A.P.P.U.I.).

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 54, cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

58) PIEROTTI ADELMO (A.P.P.U.I.).

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 54, cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

59) ABBAFATI ENRICO (A.P.P.U.I.).

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 54, cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

60) MATTU DAVIDE (A.P.P.U.I.).

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 54, cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

61) TRANQUILLI ARTEMISIA (A.P.P.U.I.).

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 54, cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

62) SALVATORI ENRICO (A.P.P.U.I.).

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 54, cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

63) TERENCE VALENTINO (A.P.P.U.I.).

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 54, cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

64) ULISSE VITTORIO E MORICI ELIO (A.P.P.U.I.).

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 54, cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

65) MAGGI PIETRO (A.P.P.U.I.).

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 54, cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

66) SPLENDORI UGO (A.P.P.U.I.).

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 54, cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

67) TRANQUILLI ENRICO (A.P.P.U.I.).

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 54, cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

68) MANCINI OLGA (A.P.P.U.I.).

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 54, cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

69) RAPONE GIOACCHINO E ISABELLA VITO (A.P.P.U.I.).

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 54, cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

70) BRAIDE ROSINA E VANCINI PIETRO (A.P.P.U.I.).

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 54, cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

71) VALENTE CONCETTA (A.P.P.U.I.).

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 54, cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

72) STROPPIA DINO (A.P.P.U.I.).

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 54, cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

73) VENTRELLI ANTONIO (A.P.P.U.I.).

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 54, cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

74) COCCIA GIOVANNI E BORZETTA IDA (A.P.P.U.I.).

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 54, cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

75) MENEGAZZO GUERRINO (A.P.P.U.I.).

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 54, cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

76) LIONI ENNIO (A.P.P.U.I.).

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 54, cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

77) LACCARI GIUSEPPE (A.P.P.U.I.).

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 54, cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

78) MORICO VILMA (A.P.P.U.I.).

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 54, cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

79) CLAUDI MARIA CONCETTA (A.P.U.I.).

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 54, cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

80) COLONIA FRANCO (A.P.P.U.I.).

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 54, cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

81) ALBI LINA (A.P.P.U.I.).

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 54, cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

82) CORONA ANNAMARIA (A.P.P.U.I.).

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 54, cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

83) PELONE PIETRO (A.P.P.U.I.).

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 54, cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

84) SCICONI FRANCESCO (A.P.P.U.I.).

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 54, cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

85) DI FELICE GUIDO (A.P.P.U.I.).

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 54, cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

86) ROCCI SERAFINO (A.P.P.U.I.).

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 54, cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

87) CECIONE LORETO (A.P.P.U.I.).

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 54, cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

88) LACCARI AMEDEO (A.P.P.U.I.).

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 54, cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

89) LO PICCOLO ROSALIA (A.P.P.U.I.).

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 54, cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

90) ROCCI SESTINO (A.P.P.U.I.).

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 54, cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

91) CARLUCCI ALFREDO.

Il ricorrente osserva:

1) la nuova soluzione di variante generale relativa al tracciato della nuova Casilina ne snatura la funzione in quanto non più intermedia tra la via Casilina e la Via Prenestina;

2) la suddetta nuova soluzione determinando un aumento dello sviluppo del tracciato viario comporta un aggravio di spese; inoltre la modifica imposta viene a liberalizzare le grandi proprietà terriere della zona;

3) lo svincolo previsto dal p.p. tra la nuova Casilina e l'arteria di rapido transito che unisce l'autostrada degli Abruzzi con la Via Casilina, investe una proprietà a conduzione agricola sulla quale insistono: case coloniche e relativi servizi, vivai e serre oltre una villa con le relative pertinenze. Tale azienda agricola dà lavoro a quattro famiglie di agricoltori;

4) le previsioni di p.p. relative alla grande viabilità non tengono conto alcuno della rete viaria locale esistente.

Si controdeduce:

Tenuto conto che il lotto di proprietà del ricorrente ricade fuori del perimetro del p.p. 5/F, l'opposizione non dà luogo a provvedere. Comunque al contenuto dell'istanza si è già controdedotto nell'esame delle opposizioni del limitrofo p.p. 6/F Borghesiana col n. 190, accogliendo in parte le richieste dell'interessato. Peraltro in seguito alle controdeduzioni di ufficio al contenuto dell'opposizione di cui al punto 3) e per la continuità urba-

nistica dei due piani limitrofi, si è venuti nella determinazione di variare il perimetro del piano in esame come risulta dall'allegata planimetria, destinando le aree immesse nel piano parte a sede stradale, parte a verde di rispetto alla viabilità e parte a verde pubblico ed agro romano vincolato (zona H2).

Le modifiche sopra riportate sono graficizzate nella planimetria catastale allegata con la lettera C al presente provvedimento.

92) CARLUCCI ALFREDO.

Il ricorrente osserva:

1) il progetto di p.p. è stato redatto nell'ambito del piano quadro del settore Casilino senza tener conto della realtà di fatto relativa al fenomeno dell'edificazione abusiva che si è sviluppato sui due lati della nuova Casilina. Ne consegue che la nuova Via Casilina si inserisce in questo organismo residenziale in maniera eterogenea diventando necessariamente un'arteria con funzioni locali;

2) il p.p. si discosta dalle indicazioni di P.R.G., secondo la variante generale, sulle cui previsioni l'organismo sociale ed economico di tutta la zona si è strutturato spontaneamente creando iniziative che sarebbero danneggiate dalle modifiche previste dal piano particolareggiato;

3) è necessaria una controradiale che, affiancandosi al G.R.A., regoli e freni lo sviluppo della città, quale quella prevista dal P.R.G., che dalla località Lunghezza — innestandosi sull'autostrada degli Abruzzi — scendeva, servendo un insediamento EI, fino alla Via Casilina e, incurvandosi tra Borghesiana e Finocchio, andava a raggiungere i Castelli;

4) lamenta la presenza di uno svincolo a due livelli su parte della proprietà su cui sorge la propria azienda agricola.

Nella memoria suppletiva presentata alla presente opposizione in data 20 novembre 1972, riguardo a tale punto il ricorrente chiede il mantenimento della zona G3 come previsto dal P.R.G. e la liberalizzazione dell'area destinata a zona H2 dal P.R.G. dalla presenza dello svincolo suddetto;

5) fa riferimento all'osservazione n. 195 A.P.P.U.I. - p.p. Borghesiana.

Si controdeduce:

Considerato che il lotto di proprietà del ricorrente ricade fuori del perimetro del p.p. 5/F, l'opposizione non dà luogo a provvedere. Peraltro al contenuto dell'istanza si è già controdedotto in sede di esame delle opposizioni del limitrofo p.p. Borghesiana in risposta al ricorso n. 192.

93) S.I.A.I. - SOCIETA'.

La Società ricorrente osserva:

1) la nuova soluzione di variante generale relativa al tracciato della nuova Casilina ne snatura la funzione in quanto non più intermedia tra la Via Casilina e la Via Prenestina;

2) la suddetta nuova soluzione, determinando un aumento dello sviluppo del tracciato viario, comporta un aggravio di spese. Inoltre la modifica imposta viene a liberalizzare le grandi proprietà terriere della zona;

3) le previsioni di p.p. e delle varianti al P.R.G. 1965, non tengono conto delle situazioni di fatto esistenti per cui si richiede lo spostamento del tracciato della nuova Casilina più a nord e nella posizione iniziale;

4) con detta variante sono investite vaste aree alberate con pini ed olivi e viene trascurata la rete viaria locale esistente. Inoltre viene investito un complesso alberghiero per 200 persone con relativi impianti di servizio provocando un danno economico al ricorrente di notevole entità.

Si controdeduce:

Considerato che il lotto di proprietà del ricorrente ricade fuori del perimetro del p.p. 5/F, l'opposizione non dà luogo a provvedere. Peraltro, al contenuto dell'istanza è stato già controdedotto in sede di esame delle opposizioni del limitrofo p.p. 6/F Borghesiana in risposta al ricorso n. 191.

#### 94) S.I.A.I. - SOCIETA'.

La Società osserva:

1) il progetto di p.p. è stato redatto nell'ambito del piano quadro del settore Casilino senza tener conto della realtà di fatto relativa al fenomeno della edificazione abusiva che si è sviluppato sui due lati della nuova Casilina. Ne consegue che la nuova Casilina si inserisce in questo organismo residenziale in maniera eterogenea diventando necessariamente un'arteria con funzioni locali;

2) il p.p. si discosta dalle indicazioni di P.R.G., secondo la variante generale, sulle cui previsioni l'organismo sociale ed economico di tutta la zona si è strutturato spontaneamente, creando iniziative che sarebbero danneggiate dalle modifiche previste dal p.p.;

3) è necessaria una controradiale che affiancandosi al G.R.A., regoli e freni lo sviluppo della città, quale quella prevista dal P.R.G.;

4) chiede che l'area attualmente destinata a G3 venga trasformata ad M2 in quanto già sede di un servizio realizzato da privati.

Si controdeduce:

Considerato che il lotto di proprietà del ricorrente ricade fuori del perimetro del p.p. 5/F, l'opposizione non dà luogo a provvedere. Peraltro, al contenuto dell'istanza è stato già controdedotto in sede di esame delle opposizioni del limitrofo p.p. 6/F Borghesiana in risposta al ricorso n. 193.

#### 95) FRANCISCI CARLO.

Il ricorrente, premesso che gli insediamenti edilizi sorti sul suo terreno sono sorti fidando nella destinazione prevista dal P.R.G. come G4, si oppone:

1) perché il p.p. è stato studiato non tenendo alcun conto degli insediamenti urbani sorti dal 1967 e che tali insediamenti sono sorti prevedendo il mantenimento del G4;

2) all'annullamento della Via Borghesiana che sorta naturalmente ha assolto in modo sufficiente ad una funzione di collegamento e coordinamento.

Si controdeduce:

Si premette che l'opposizione non indica con esattezza gli insediamenti di cui non si sarebbe tenuto conto nella stesura del p.p.; si fa rilevare, inoltre, che le aree destinate a G4 secondo il P.R.G. erano per la maggior parte inedificate all'epoca della elaborazione del p.p. e che le aree destinate dal P.R.G. a verde pubblico risultavano nella realtà fortemente compromesse da grosse lottizzazioni abusive con conseguente edificazione. Di conseguenza la trasformazione della zona G4 in zona N ha inteso recuperare il fabbisogno di standards di aree verdi libere. Si precisa, infine, che nella redazione del p.p. si è cercato di rispettare la rete stradale esistente compatibilmente con la funzionalità dell'intera rete

viaria stessa, senza peraltro compromettere la scorrevolezza della Via Casilina con molteplici innesti. Per tutto quanto sopra esposto si ritiene che l'opposizione non possa essere accolta.

96) A.P.P.U.I. (ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI UNITA'IMMOBILIARI).

L'Associazione muove rilievi e solleva eccezioni in ordine alle soluzioni urbanistiche adottate nel piano specificando e motivando come segue le singole osservazioni sia di carattere generale che particolare:

a) Osservazioni di carattere generale:

1) la percentuale delle aree edificate con indice al di sopra di 2,09 mc/mq in realtà superiore a quanto indicato dal p.p.; inoltre gli indici fondiari realizzati sono molto elevati fino a 6,5 mc/mq in contrasto con l'indice massimo di edificabilità attribuito dal p.p.;

2) una zona a carattere M2 già realizzata e pienamente funzionante è investita da uno svincolo a più livelli sulla nuova Via Casilina;

3) non è tenuto conto di insediamenti esistenti di notevole consistenza;

4) non si è tenuto conto dell'orientamento attuale della rete stradale soprattutto per quello che riguarda il collegamento tra quartieri. In particolare:

a) non funziona il collegamento tra la zona di servizi generali (ospedale, campus) e la nuova Casilina, che separa nettamente e malamente la Borghesiana da Capanna Murata; sarebbe stato meglio collegare l'asse di Tor Forame con quello di Capanna Murata proseguendo eventualmente fino alla nuova Casilina;

b) il collegamento con l'autostrada degli Abruzzi sarebbe stato meglio realizzarlo con la strada di P.R.G. che passando per la strada di bonifica della Borghesiana ed inserendosi tra Tor Forame e Finocchio, potrebbe acquistare il carattere di strada-parco per dividersi in tre bracci: uno per Finocchio, uno per i Castelli, l'autostrada del Sole e la Città Universitaria e l'ultimo per Tor Forame che arrivi fino alle zone dei servizi generali e di lì di nuovo verso la nuova Casilina;

c) con l'intervento di cui al punto b) cadrebbe l'utilità dell'arteria che dallo svincolo dopo Finocchio scende in direzione sud-ovest verso l'Autostrada del Sole.

b) Osservazioni di carattere particolare:

5) il sistema viario di Capanna Murata non è chiaro, così come non sono chiare le piazze (o parcheggi);

6) analogo discorso di cui al punto precedente va fatto per Tor Forame dove le piazze sono inserite nelle parti terminali del quartiere, diventando elementi di nuovo sviluppo;

7) Finocchio presenta una rete viaria polarizzata sulla Casilina e proiettata verso l'esterno, con piazze terminali che costituiscono incentivo all'espansione;

8) la zona di parcheggio a Finocchio a ridosso della Via Casilina Nuova insiste su un'area edificata;

9) la piazza a turbina situata al di sopra di Via di Villalba provoca la demolizione di numerosi edifici;

10) la piazza terminale situata tra Via Tortorici e Via di Campo Fiorito occupa una serie di lotti edificati con cinque palazzine;

11) trasformazione di una zona G4 in zona N, senza tener conto delle destinazioni di P.R.G.

Si controdeduce:

Per quanto attiene le richieste contenute ai punti 1), 2), 3), 4), 5) e 6) trattandosi di aree esterne al presente piano e comprese nel perimetro del p.p. n. 6/F, si ritiene non debba farsi luogo a provvedere. Per quanto riguarda il punto 3) tenuto conto che la struttura viaria ed urbanistica del p.p. ha tenuto nel massimo conto, nei limiti delle esigenze della struttura di cui sopra, degli insediamenti esistenti nell'ambito delle zone residenziali prefissate dal P.R.G., si ritiene che l'opposizione non possa essere accolta.

Per quanto riguarda il punto 7) si chiarisce che il tracciato stradale è stato modellato sulla rete viaria esistente con l'inserimento di slarghi a parcheggi atti ad assicurare l'agibilità delle aree e dei parchi pubblici. Tali slarghi e parcheggi nella logica dell'attuazione del p.p. non debbono e non possono rappresentare poli di sviluppo per eventuale edificazione abusiva. Pertanto l'osservazione non appare meritevole di accoglimento.

Per quanto riguarda il punto 8) si fa rilevare che l'area cui si fa riferimento era destinata, secondo il P.R.G., per la maggior parte a zona N e per la rimanente parte a zona H2 e alla data d'inizio dello studio di p.p. l'area stessa risultava prevalentemente inediticata. Considerato che in seguito all'indagine concordata con l'Ufficio per la linea metropolitana, l'area è stata giudicata idonea alla sistemazione di un terminal per autobus urbani ed extraurbani, si ritiene che l'opposizione non possa trovare accoglimento.

Per quanto attiene il punto 9), considerato che le aree investite dalla via e dalla piazza prevista dal p.p. risultano effettivamente edificate; considerato inoltre che la soppressione delle suddette sedi stradali di p.p. non altererebbe sostanzialmente le previsioni urbanistiche della zona, si ritiene che l'opposizione possa essere accolta nel senso di sopprimere la sede viaria compresa tra le Vie Villalba e Via Villa Roga, le aree così svincolate vengono restituite a zona R1.

Per quanto riguarda il punto 10), premesso che l'area oggetto della opposizione era destinata a zona M3 secondo le previsioni del P.R.G. e che le 5 palazzine risultano edificate abusivamente, si ritiene che l'opposizione debba essere respinta.

Per quanto riguarda la richiesta contenuta al punto 11) si esprime l'avviso che l'opposizione non possa essere accolta dato che la trasformazione della zona G4 in zona N ha inteso recuperare il fabbisogno secondo gli standards di aree verdi libere e che per di più le aree destinate a zona G4 secondo il P.R.G., ed ora N, erano per la maggior parte inedificate all'epoca della elaborazione del piano particolareggiato.

Le modifiche conseguenti l'accoglimento del punto 9) del presente ricorso sono state graficizzate nella planimetria allegata con la lettera C) al presente provvedimento.

#### 97) SPINGARDI MADDALENA.

Il ricorrente, fa presente che sull'area di sua proprietà esiste un fabbricato che viene ora ad essere interessato dal p.p. con destinazione a servizi di quartiere, per la realizzazione dei quali si dovrebbero demolire numerose altre abitazioni.

Chiede, pertanto, lo spostamento di tali servizi in altre zone più centrali della borgata e la conseguente trasformazione del suo terreno da zona M3 a zona edificabile.

Si controdeduce:

Sebbene prervenuta fuori termine l'opposizione si ritiene esaminabile.

Nel merito peraltro, premesso che le aree per le quali è richiesta la trasformazione da zona M3 a zona edificabile avevano destinazione pubblica anche secondo il P.R.G.

e che il fabbricato è stato costruito abusivamente, si esprime l'avviso che l'opposizione non possa essere accolta.

B) di inviare alla Regione Lazio per i conseguenti adempimenti di competenza gli atti e i documenti facenti parte del piano particolareggiato n. 5/F-Finocchio di cui alle deliberazioni nn. 2050 e 1931, citate in premessa, nonché le opposizioni ed osservazioni al riguardo prodotte e la presente deliberazione contenente le controdeduzioni alle stesse.

Non sorgendo osservazioni, l'on. PRESIDENTE pone ai voti, per alzata e seduta, il suesposto schema di deliberazione, che viene approvato all'unanimità.

( OMISSIS )

IL PRESIDENTE

F.to: C. DARIDA - C. MEROLLI

IL CONSIGLIERE ANZIANO

F.to: P. CABRAS

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to: G. IOZZIA

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal 1° NOV. 1975  
al 15 NOV. 1975 e non sono state prodotte opposizioni.

Inviata alla Regione il 5 NOV. 1975

Dal Campidoglio, li 16 NOV. 1975

p. IL SEGRETARIO GENERALE

f.to R. Malasomma

Non pervenute osservazioni  
da parte della Regione - Sez.  
Controllo Atti, Comune di  
Roma - entro il termine di cui  
al 2° comma dell'art. 6 della  
legge 10 febbraio 1975 n. 62.

26 NOV. 1975

p. IL SEGRETARIO GENERALE

f.to R. Malasomma

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

Dal Campidoglio, li 16 MAR. 1978

p. IL SEGRETARIO GENERALE