

☩ S. P. Q. R.
COMUNE DI ROMA

**ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE
(SEDUTA PUBBLICA DEL 6 FEBBRAIO 1974)**

L'anno millenovecentosettantaquattro, il giorno di mercoledì sei del mese di febbraio, alle ore 20,50, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica e segreta.

Presidenza: DARIDA - MUU CAUTELA.

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

Darida Clelio
Cazora Benito
Muu Cautela Maria
Cabras Paolo
Mensurati Elio
Sacchetti Marcello
Starita Giovanni
Benedetto Raniero
Ciocci Carlo Alberto
Castiglione Ferdinando
Pompei Ennio
Rebecchini Francesco
Fiori Publico
Becchetti Italo
Fausti Franco
Filippi Renzo
Corazzi Aldo
Di Paola Crescenzo
Palombini Rita
Chiarini Paolo
Vetere Ugo

Tozzetti Aldo
Bencini Giulio
Guerra Giovanni
Prasca Giuliano
Buffa Lucio
D'Agostini Lorenzo
Gregoretti Ugo
Signorini Ennio
Pasquali Annita
Alessandro Consiglio Pietro
Boni Angelo
D'Arcangeli Mirella
Javicoli Roberto
Artieri Giovanni
Alberti Evelina
Ciano Francesco
De Totto Giovanni
Trombetta Umberto
Gionfrida Mario
Afan de Rivera Costaguti Achille
Bon Valsassina Marino

Baldoni Adalberto
Ciancamerla Ettore
Signorelli Paolo
Sargentini Bruno
Caputo Gasparino
Sapio Luigi
Celestre Luigi
Meta Ego Spartaco
Martini Luigi
Di Segni Alberto
Pallottini Luigi
De Felice Tullio
Pietrini Vincenzo
Benzoni Alberto
Frajese Antonio
Ferranti Duilio
Cutolo Teodoro
Fornario Francesco Paolo
Arata Luigi

Assiste il sottoscritto Segretario Generale reggente Prof. Giuseppe Gagliani Caputo.
(OMISSIS)

Deliberazione n. 548

REGIONE LAZIO
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA
E ASSETTO DEL TERRITORIO
F.to PULCI

52^a Proposta (Delib. della G. M. del 20-12-1973 n. 8602)

Ratifica di deliberazione presa dalla Giunta Municipale ad urgenza relativa a:

Controdeduzioni alle osservazioni ed opposizioni presentate avverso il piano particolareggiato n. 17/F « Casal Boccone » adottato con deliberazione della Giunta Municipale n. 6857 del 26 ottobre 1972.

Premesso che con deliberazione della Giunta Municipale n. 6857 del 26 ottobre 1972, adottata con i poteri consiliari e ratificata dal Consiglio Comunale con atto n. 3839 del 17 novembre 1972, è stato adottato il piano particolareggiato n. 17/F di esecuzione ed in variante del P.R.G., approvato con D.P.R. 16 dicembre 1965 e con D. M. n. 4876 del 6 dicembre 1971, relativo al territorio « Casal Boccone » compreso tra l'Autoporto Nord, il G.R.A., l'Asse di scorrimento orientale e la nuova strada che unisce l'Asse di scorrimento orientale medesimo con l'Autoporto Nord;

Che in conformità a quanto disposto dagli artt. 9 e 15 della legge 17 agosto 1942, numero 1150, modificata ed integrata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765, previo avviso sul Foglio Annunzi Legali della Provincia di Roma n. 22 del 16 marzo 1973, gli atti relativi al citato provvedimento sono stati depositati e pubblicati presso l'Albo Pretorio del Comune per il periodo di giorni 30 correnti dal 17 marzo al 15 aprile 1972;

Che nel periodo suindicato e nei trenta giorni susseguenti alla pubblicazione ed al deposito sono state prodotte n. 17 osservazioni ed opposizioni da parte di privati ed 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 della Commissione Consiliare Permanente per l'Urbanistica nelle sedute del 3-6-17 e 31 luglio 1973;

Che le modifiche conseguenti l'accoglimento dei ricorsi succitati, in conformità ai pareri resi dalla Commissione suddetta, sono state graficizzate sulle planimetrie catastali allegate con le lettere A e B alla presente deliberazione quale parte integrante della stessa;

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

Considerato che, data la necessità e l'urgenza di provvedere, ricorrono gli estremi di cui all'art. 140 della Legge Comunale e Provinciale T. U. 4 febbraio 1915, n. 148;

LA GIUNTA MUNICIPALE

assumendo i poteri del Consiglio Comunale ai sensi del precitato articolo 140, per i motivi di cui in narrativa, delibera:

A) di approvare, in conformità ai citati pareri resi dalla Commissione Consiliare Permanente per l'Urbanistica, le seguenti controdeduzioni alle opposizioni ed osservazioni presentate avverso il piano particolareggiato n. 17/F « Casal Boccone »:

N. 1. — SOC. S.B.A.I.E.

La Società ricorrente, premesso di essere proprietaria di un terreno in località Casal Boccone, distinto in catasto al foglio 137, part. 34, 36 e 33, della superficie di mq. 147.700, constatato che le previsioni del P.R.G. erano le seguenti:

mq. 16.900 destinati a zona M/3;

mq. 23.300 destinati a zona N e sede stradale;

mq. 31.900 destinati a zona G/4;

mq. 75.600 destinati a zona H/2;

e che tali destinazioni sono state variate dal p.p. 17/F destinando le zone già previste ad H/2 ed a G/4 ad aree pubbliche (parco pubblico, stazione della metropolitana con parcheggio, ampliamento della zona a servizi, sede stradale e svincoli) chiede:

a) che le sia data la possibilità di recuperare il volume che avrebbe potuto realizzare secondo le destinazioni di P.R.G., destinando ad M/2 una parte della zona già H/2 e G/4;

b) che venga variato lo svincolo stradale ricadente sul lotto in modo da salvaguardare due file di pini di notevole consistenza disposte lungo il viale di accesso alla proprietà.

Si controdeduce:

Per quanto riguarda il punto a) si ritiene che l'opposizione non possa essere accolta in quanto le destinazioni a parco pubblico della proprietà del ricorrente derivano dalla necessità di reperire verde e servizi nel rispetto degli standards, in assenza di previsioni adeguate di P.R.G., per cui l'inserimento di una zona M/2 (servizi privati) contrasterebbe con le destinazioni del pp. sottraendo area libera al parco pubblico previsto.

Per quanto riguarda il punto b) si ritiene che l'opposizione possa essere accolta, spostando lo svincolo stradale in modo da salvaguardare le alberature esistenti destinando l'area precedentemente impegnata dallo svincolo a verde pubblico di rispetto della viabilità.

La nuova soluzione è stata riportata sulle planimetrie catastali 1:2000 allegate con le lettere A e B al presente provvedimento.

N. 2. — BUCCI GIUSEPPE.

Il ricorrente, proprietario di un lotto di terreno compreso nel piano, constatato che il suddetto terreno, avente destinazione H/2 ed M/2 di P.R.G. è stato classificato, con il p.p. 17/F adottato con deliberazione n. 6857 del 26 ottobre 1972, a zona N (parco pub-



blico) e successivamente con altra deliberazione n. 1974 del 13 aprile 1973 avrebbe avuto un'ulteriore nuova destinazione, si oppone alle modifiche apportate adducendo motivi di:

— illegittimità nel ricorso all'art. 140 per l'adozione del p.p. non sussistendo ragioni di particolare urgenza;

— illegittimità in quanto la Giunta Municipale non può modificare con il p.p. le destinazioni di P.R.G. costituendo tali modifiche vere e proprie varianti di P.R.G.;

— lamenta, infine, che si è inteso risolvere i problemi legati al sorgere di costruzioni abusive ponendo a carico di altri proprietari ulteriori vincoli limitativi e restrittivi modificando le primitive destinazioni ad H/2 e ad M/2 del P.R.G.

Si controdeduce:

Premesso che il lotto del ricorrente era destinato interamente a zona H/2 dal P.R.G. e non H/2 ed M/2 come sostenuto nell'opposizione, si controdeduce per quanto attiene il primo motivo del ricorso, cioè l'uso dell'art. 140 della Legge Comunale e Provinciale, T.U. n. 148 del 4 febbraio 1915, che conferisce alla Giunta Municipale i poteri del Consiglio Comunale, che l'urgenza è stata determinata dalla necessità di concretare al più presto possibile, in un provvedimento formale i vincoli per consentire l'applicazione delle misure di salvaguardia. Tale immediatezza, necessaria per la salvaguardia del pubblico interesse alle scelte operate nel piano particolareggiato, può essere ottenuta con il ricorso alla competenza straordinaria dell'organo esecutivo essendo ormai note le difficoltà e le lungaggini funzionali dell'organo deliberante.

Comunque, contrariamente a quanto sostenuto dal ricorrente la intervenuta ratifica del provvedimento sana eventuali vizi dell'atto in ordine al corretto uso dei poteri d'urgenza. Ugualmente prive di valido fondamento giuridico si appalesano le ulteriori censure in merito alla contestata facoltà di apportare in sede di p.p. varianti al P.R.G. essendo necessari per l'attuazione del P.R.G., due strumenti, due distinte procedure, di cui il primo, variante al P.R.G., rappresenta il presupposto e il secondo, piano particolareggiato, le successive fasi esecutive.

Esatta nell'assunto, l'eccezione perde di consistenza laddove nega la possibilità per la Giunta di deliberare su varianti di P.R.G. e di prevedere in un unico provvedimento, seppur chiaramente distinguendoli, i due aspetti urbanistici (variante di P.R. e previsione particolareggiata).

Pertanto, l'eccezione di incompetenza della Giunta Municipale a deliberare sulle varianti, a parte il corretto o meno uso del 140, oltre ad essere immotivata, è chiaramente e inequivocabilmente priva di alcun fondamento giuridico.

Tutti gli ulteriori adempimenti, poi (pubblicazione, approvazione) sono stati effettuati chiaramente distinguendo i due aspetti.

Tale univoca impostazione trova la sua giustificazione sostanziale nel fatto che proprio dallo studio esecutivo è emersa la necessità e l'opportunità di introdurre modifiche di dettaglio alle previsioni generali, e viene confermata in una prassi ormai consolidata, in assenso dell'autorità tutoria e in nessuna pronuncia contraria della giurisprudenza.

Per quanto riguarda la nuova destinazione a verde pubblico, imposta dal P.P. si precisa che essa deriva dalla necessità di reperire verde, sia per le esigenze della zona edificata della città, sia per quelle del comprensorio interessato dal P.P. nel rispetto degli standards ed in assenza di previsione di P.R.G., e pertanto, l'opposizione non può essere accolta.

N. 3. — UNIONE LOTTISTI.

L'Unione Lottisti con la presente osservazione chiede:

a) che su tutta la borgata venga mantenuto fisso l'indice di fabbricabilità di mc. 1,5/mq.;

b) che tutti i terreni in zona F/2 vengano vincolati ad aree di pubblica utilità per tutta la borgata non approvando che sia permesso, in zona F/2, l'accorpamento fino a raggiungere in alcuni punti l'indice di 4,79 mc/mq.;

c) che vengano eliminati dal piano stesso « tutte quelle grandi opere infrastrutturali previste (assi di scorrimento, svincoli autostradali, il nuovo tracciato della metropolitana, ecc.) che servono solo a valorizzare i terreni circostanti di proprietà di grandi società immobiliari »;

d) che venga inclusa nel perimetro del p.p. la Borgata Cinquina, adiacente al piano di Casal Boccone, perché già compromessa da molte costruzioni.

Si controdeduce:

Per quanto riguarda il punto a) si precisa che il p.p. prevede già un indice di edificabilità residenziale non superiore a 1,5 mc/mq. su tutte le zone edificabili.

Per quanto riguarda il punto b) si fa presente che l'alto indice di edificabilità deriva dalla necessità di accorpare il volume edificabile — calcolato sulla base dell'indice 0,8 mc/mq. esteso a tutta la superficie del comprensorio F/2, come previsto dalle norme del P.R.G. — su una superficie fondiaria molto limitata.

Ciò al fine di permettere il reperimento e la conseguente cessione gratuita di una vasta superficie destinata a servizi e verde pubblico, necessaria anche per sopperire ai fabbisogni della limitrofa zona F/1.

Trattandosi di un comprensorio F/2, le condizioni per l'edificazione come per la cessione delle aree, saranno regolate da apposita convenzione.

Per quanto riguarda il punto c) si precisa che le infrastrutture viarie previste nel P.P. ed i relativi svincoli sono stati studiati in un contesto più ampio del territorio incluso nel P.P. In particolare le due nuove grandi arterie costituiscono l'una il collegamento tra l'autoporto Nord e l'asse di scorrimento orientale, l'altra il tratto terminale di quest'ultimo. Pertanto gli svincoli sono giustificati dalle caratteristiche tecniche delle due arterie che non debbono avere contatti diretti con le zone residenziali della borgata.

Il tracciato della linea metropolitana indicato nel P.P. deriva dalla necessità di prolungare la linea D fino a raggiungere l'autoporto Nord in modo da consentire un rapido collegamento con il resto della Città.

La soluzione proposta è stata studiata in collaborazione con i tecnici della STEFER ed è stata ritenuta quella tecnicamente più idonea.

Per quanto riguarda la richiesta di sanatoria della « Borgata Cinquina » (punto D) si fa presente che tale zona ricade all'esterno del perimetro del P.P., per cui il problema non può essere preso in esame in questa sede, ma in un contesto più ampio di revisione di P.R.G.

N. 4. — DI LEO CONCETTA, MANDOGGIO RACHELE, DE LEO LINA ED ALTRI.

I ricorrenti, proprietari di lotti di terreno, ricadenti in zona H/2 secondo il P.R.G., chiedono che il territorio in cui ricadono le loro proprietà, dove sono stati costruiti edifici che danno alloggio a numerose famiglie e dove sono state fatte opere di urbanizzazione primaria e secondaria, venga incluso nel perimetro del p.p. con destinazione F/1.

Si controdeduce:

Si ritiene che l'opposizione non possa essere accolta in quanto trattasi di una zona destinata ad H/2 dal P.R.G. e trasformata in parco pubblico dal p.p. per soddisfare il fabbisogno di verde della zona in assenza di previsioni di P.R.G. e per aderire anche ad una specifica richiesta della circoscrizione. Tale trasformazione di destinazione è stata effettuata quando la zona era libera da costruzioni e da qualsiasi opera di urbanizzazione.

Inoltre gli edifici sono sorti in base ad un piano di lottizzazione, come illustrato dagli stessi ricorrenti (vedi anche opposizioni 5 e 6), che denuncia un fenomeno di abusivismo organizzato di carattere speculativo e che, costituendo un grave precedente pregiudizievole per la sorte del P.R.G., l'Amministrazione non intende sanare.

N. 5. — COLA DOMENICO, DI BATTISTA LINO, SALVATI FIORE ED ALTRI.

I ricorrenti, proprietari di lotti di terreno, ricadenti in zona H/2 secondo il P.R.G., sui quali sono stati costruiti edifici che danno alloggio a numerose famiglie e dove sono state fatte opere di urbanizzazione primaria e secondaria, chiedono che le loro proprietà vengano incluse nel perimetro del p.p. con destinazione F/1.

Si controdeduce facendo riferimento a quanto controdedotto in merito all'opposizione n. 4.

N. 6. — GAMBONI DOMENICO, RAFFAELL GIOVANNI, GUIDARELLI ORLANDO ED ALTRI.

I ricorrenti, proprietari di case di abitazione edificate nel 1969-1970 su aree in località Boccone, constatato che il complesso dei suddetti edifici fa parte di un'ampia fascia di 27 ettari destinata dal p.p. 17/F a parco pubblico, osservano che detta destinazione contrasta con la precedente ad H/2 del P.R.G. e fanno notare che la destinazione a parco pubblico appare superata ed inattuabile dall'esistenza in loco di un intero quartiere dotato di acqua, luce, telefono, fognature, ecc., e collegato alla città da strade dell'ampiezza di 12 metri e, pertanto, inattuabile.

Ricordano che gli attuali proprietari hanno acquistato dalla Società Ed. Bufalotta Rinnovamento Agricolo S.E.B.R.A. a prezzi di aree edificatorie e non avendo potuto ottenere licenze edilizie dal Comune, sono stati aperti procedimenti penali a carico dei suddetti proprietari da parte della Procura della Repubblica nell'ambito dei quali, sono stati ravvisati gli estremi di truffa a carico del sig. Campitelli Ettore, Amministratore Unico della Soc. S.E.B.R.A.

Sostengono infine che la riduzione di detta fascia non è pregiudiziale ai fini del rispetto degli standards urbanistici necessari al p.p.

Per tutti i suesposti motivi chiedono che in accoglimento della presente opposizione si inserisca il loro complesso di edifici nel perimetro del P.P.

Si controdeduce facendo riferimento a quanto controdedotto in merito al ricorso n. 4.

N. 7. — CAPORUSCIO LUCIA.

La ricorrente, proprietaria di un lotto di terreno, compreso nel piano, presa visione del p.p. 17/F e constatato che lo svincolo stradale previsto dal p.p. compromette gravemente la sua costruzione edificata fin dal 1957 e con essa i locali adibiti ad attività industriali, chiede che detto svincolo venga disposto diversamente in maniera da salvaguardare la sua proprietà e da non intaccare l'edificio di due piani e gli alberi di alto fusto che lo circondano.

Si controdeduce:

Premesso che da verifiche effettuate risulta che lo svincolo non investe le alberature esistenti, ma un distributore di benzina e parzialmente il fabbricato del ricorrente, tenuto conto delle modifiche, apportate al suddetto svincolo, in accoglimento dell'osservazione n. 17, la costruzione non risulta più investita dallo svincolo stesso, pur ricadendo secondo la nuova soluzione adottata, in verde di rispetto della viabilità principale.

L'opposizione è da ritenersi pertanto parzialmente accolta.

La soluzione adottata è stata graficizzata nelle planimetrie catastali allegate con le lettere A e B al presente provvedimento.

N. 8. — PARDI LUISA E LICIO.

I ricorrenti, proprietari di un lotto di terreno compreso nel piano, constatato che il p.p. 17/F, in contrasto con il P.R.G., destina il proprio lotto a parco pubblico si oppongono a quanto disposto dal P.P. perché ciò costituirebbe vincolo preclusivo di possibile edificazione.

Si controdeduce:

Premesso che il P.R.G. destinava la zona ad H/2, che la destinazione a parco pubblico deriva dalla necessità di reperire spazi attrezzati per le attività del tempo libero di un settore territoriale più vasto di quello oggetto del P.P., che tale necessità è stata sottolineata da una richiesta della Circostrizione in sede di esame del p.p. stesso, si ritiene che l'opposizione non possa essere accolta.

N. 9. — SOCIETA' IMMOBILIARE SORELLE APOSTOLE.

La ricorrente, premesso di essere proprietaria di un lotto di terreno della superficie di mq. 40.000 in località Casal Boccone, constatato che il p.p. 17/F ha modificato la destinazione di P.R.G. del lotto da H/2 a zona N, si oppone al p.p. 17/F per i seguenti motivi:

1) Eccesso di potere per errore sui presupposti.

Nella redazione del p.p. non si è tenuto conto che la Società ricorrente, dopo aver ottenuto parere favorevole per un progetto di massima che prevedeva M/2 in H, ha presentato il progetto definitivo per una casa di riposo per anziani, con annesso asilo, Cappella ed alloggio Suore e che lo stesso, ha già ottenuto tutte le prescritte approvazioni della C.E., dell'Ufficio d'Igiene, dei VV. FF. ed è stato già sottoscritto l'atto di vincolo, ultima formalità prima del rilascio della licenza edilizia. L'autorizzazione ad edificare, pertanto, dovrebbe considerarsi come già esistente, come in altra occasione precisato dal Consiglio di Stato.

2) Illegittimità ed eccesso di potere per emanazione in sede di p.p. di norme tecniche di attuazione, in quanto l'Amministrazione Comunale non aveva i poteri per fare nuove norme tecniche in sede di redazione del p.p.

3) Eccesso di potere per sviamento, manifesta ingiustizia, disparità di trattamento.

Il p.p. sottrae la libera disponibilità di aree a chi per costruire desidera mantenersi nella legalità chiedendo la licenza edilizia, per fornire il verde a chi invece ha costruito abusivamente.

4) Eccesso di potere per illogicità manifesta nella scelta dell'area.

Il piano particolareggiato 17/F ha previsto l'edificazione di scuole o cliniche private su di un terreno confinante con la proprietà della Società ricorrente ormai già completamente edificato, pertanto destinando ora l'area della Soc. Imm.re Sorelle Apostole della

Consolata S.p.A. ad M/2, verrebbe a compensare l'impossibilità di realizzare quanto previsto dal p.p. sulla cennata area confinante

Per i suesposti motivi chiede che venga attribuita la destinazione a zona M/2 all'intera area di proprietà, dicendosi peraltro disposta, in caso di accoglimento della opposizione, ad offrire gratuitamente al Comune 5.000 mq., fermo restando la cubatura di cui al progetto presentato il 23 giugno 1971, prot. n. 27629 - Rip.ne XV.

Si controdeduce:

Per quanto attiene al primo punto del ricorso, l'eccezione dell'interessato si fonda su una impostazione esistente prima dell'entrata in vigore della legge 6 agosto 1967, n. 765, che si fondava sul silenzio della legge urbanistica in merito alla forma dell'atto autorizzativo e sull'assenza di particolari procedure per il rilascio delle licenze.

Attualmente però tale assunto non ha riscontro nella recente giurisprudenza essendo ormai incontrovertibile, sulla base delle modifiche introdotte alla materia della legge 6 agosto 1967, n. 765, che il momento del rilascio dell'autorizzazione è quello della firma da parte del Sindaco dell'atto formale e che l'efficacia dell'autorizzazione medesima decorre dal momento della notifica all'interessato ai sensi dell'art. 10 della legge 765.

Ciò del resto è confermato dagli stessi ricorrenti i quali smentendo la tesi difensiva sopra enunciata, hanno diffidato il Sindaco il 2 e 3 novembre 1972 a provvedere al rilascio delle licenze edilizie.

Ugualmente infondato è il secondo motivo del ricorso incentrato sulla pretesa illegittimità per avere il Comune, oltre le norme di Piano Regolatore Generale, previsto norme particolari. Si sostiene infatti che la previsione legislativa, limitata ai piani generali, avrebbe la sua giustificazione nella esigenza di assicurare a tutto il territorio comunale una normativa uniforme per ciascuna zona, per cui sarebbe escluso che, con gli strumenti esecutivi, possano essere dettate norme di secondo grado.

Premesso che l'impostazione testè riferita è palesemente errata ove si consideri ad esempio la legge 18 aprile 1962, n. 167, che, per strumenti esecutivi quali sono i piani di zona equiparati a tutti gli effetti ai piani particolareggiati, prescrive espressamente che i piani siano corredati del compendio delle norme urbanistiche ed edilizie, si è dell'avviso che anche per quanto concerne i piani particolareggiati esiste già nella legge urbanistica all'art. 13, anche se implicito, il riferimento all'obbligo di introdurre norme specifiche per determinare in concreto le masse e le altezze delle costruzioni, le modalità delle ricostruzioni e dei restauri e le norme tipologiche, ecc. Nelle norme di attuazione del P.R.G. di Roma poi esiste un chiaro rinvio alle dette disposizioni particolari per i singoli piani, per quanto attiene ad esempio le destinazioni d'uso.

A parte quanto sopra detto, la facoltà di integrare con disposizioni particolari la normativa generale è, sotto il profilo giuridico, perfettamente ammissibile nei limiti del rispetto di tale normativa generale.

Uguale scarso sostegno ha la censura di eccesso di potere per sviamento, manifesta ingiustizia e disparità di trattamento. Contrariamente a quanto sostenuto dal ricorrente, il Comune non ha affatto inteso premiare gli abusivi a danno dei cittadini ossequiosi alle leggi negando a questi ultimi le licenze per dare il verde ai primi.

Infatti, il Comune ha posto allo studio un piano urbanistico di un comprensorio di zona F/1, in base agli indici e parametri prefissati. Sotto questo aspetto gli abitanti previsti sono quelli risultati dal prodotto: estensione del territorio - densità stabilite dal piano.

Ricavato così il numero degli abitanti e applicando gli standards di cui al D.M. 2 aprile 1968, si è determinata la quantità di verde e servizi necessari per la vita del comprensorio pianificato. Si sono conseguentemente, secondo criteri di opportunità urbanistica,

scelte le aree più idonee per le infrastrutture pubbliche, reperendole all'interno del quartiere o in caso di impossibilità oggettiva, come nella fattispecie, all'esterno.

Nessun premio pertanto all'abusivismo, ma soltanto la realistica valutazione di uno stato di fatto che ha imposto, nell'intento di rendere concreta l'attuazione di previsioni urbanistiche, il vincolo sulle aree libere già classificate come terreni agricoli, anziché su aree sulle quali già risultino da tempo costruzioni comunque realizzate e pertanto indispensabili.

Costruita su una errata interpretazione delle norme è infine l'eccezione di illogicità manifesta nella scelta dell'area, per essere state vincolate per servizi ai fini del rispetto degli standards ministeriali, aree completamente edificate, mentre poteva a tale uso essere destinata l'area di proprietà della ricorrente Congregazione.

Infatti anche se, accertata l'indisponibilità di talune aree destinate a servizi nel piano in esame, venisse vincolata a tale destinazione l'area di proprietà della ricorrente ciò non porterebbe alcun beneficio alla Congregazione in quanto l'area in questione rimarrebbe sempre soggetta a vincolo di esproprio per la realizzazione dei servizi pubblici, non potendosi confondere la posizione giuridica dei servizi pubblici (M3) con quella dei servizi privati (M2), come nel caso in esame. Per i suesposti motivi si ritiene che l'opposizione non possa essere accolta.

N. 10. — ALBINATI FRANCESCO ED ALBINATI CARLO.

I ricorrenti, proprietari di un lotto di terreno, compreso nel piano, presa visione del p.p. 17/F e constatato che un importante nodo stradale, investe la maggior parte della loro proprietà ove sorgono edifici di notevole importanza, chiedono che lo snodo in questione venga spostato su aree libere da costruzioni in modo da salvaguardare la loro proprietà ed, in via subordinata, uno spostamento sufficiente a salvare la maggior parte delle costruzioni ivi esistenti.

Si controdeduce:

Si ritiene che l'opposizione possa essere parzialmente accolta spostando lo svincolo come specificato nella controdeduzione all'opposizione n. 17.

N. 11. — IACOVELLA FRANCESCO E PAGNOTTA FILIBERTO.

I ricorrenti, premesso di essere proprietari dei lotti di terreno distinti in catasto al foglio 137 part. 71 e 293, constatato che su detti lotti è stata imposta dal P.P. la cubatura 0,36 mc/mq. chiedono che venga aumentato l'indice sino a 1,5 mc/mq.

Si controdeduce:

Si ritiene che l'opposizione non possa essere accolta in quanto il lotto del ricorrente ricadeva in zona H2 secondo il P.R.G. L'indice attribuito dal P.P. rispecchia la cubatura esistente.

Un incremento di cubatura contrasterebbe inoltre con i limiti di densità fissati dal P.R.G.

N. 12. — EREDI ROCCHI.

I ricorrenti, proprietari di lotti di terreno, compresi nel piano, constatato che il P.P. assegna ai propri lotti la destinazione residenziale semplice mentre esistono in loco già attività commerciali avviate (bar-ristorante, tabacchi ed alimentari) chiedono che la destinazione venga modificata a zona residenziale con negozi.

Chiedono, inoltre, che vengano salvaguardate le alberature secolari esistenti, minacciate dal previsto allargamento di Via della Bufalotta.

Si controdeduce:

Considerando l'esistenza in luogo di piccole attività commerciali e la presenza di alberature di alto fusto nonché le motivazioni relative al parziale accoglimento delle richieste contenute nell'osservazione n. 17, si ritiene che l'opposizione possa essere accolta nel senso di limitare l'ampliamento di Via della Bufalotta in modo da salvaguardare le alberature suddette destinando tutta l'area a zona residenziale (R/1) con negozi.

Conseguentemente l'area limitrofa, già destinata ad M/3, viene ampliata fino al nuovo allineamento stradale.

La nuova soluzione è stata graficizzata nelle planimetrie catastali allegate con le lettere A e B al presente provvedimento.

N. 13. — BETTI ELSO.

Il ricorrente, proprietario del lotto di terreno compreso nel piano, ricorre contro la destinazione data dal p.p. alla sua proprietà chiedendo che essa venga destinata, come la fascia di terreno confinante, a zona F/1 con indice di 1,5 mc/mq.

In caso di accoglimento della osservazione si dichiara disposto a demolire il capannone esistente di mc. 6.500, adibito ad attività artigianali per ricostruirvi un edificio che potrebbe contribuire alla riqualificazione urbanistica della zona.

Si controdeduce facendo riferimento alle controdeduzioni svolte per l'opposizione numero 11.

N. 14. — GALASSI NARDO E GALASSI ENRICO.

I ricorrenti, premesso di essere proprietari di lotti di terreno distinti in catasto al foglio 137, part. 208, presentano ricorso contro la destinazione N, già prevista dal P.R.G. e confermata sui propri lotti dal P.P. e chiedono che detti lotti vengano trasformati in zona F/1.

I ricorrenti segnalano che, in sede di controdeduzione alle opposizioni al P.R.G. fu risposto che nella redazione del P.P. si sarebbe riesaminato il problema e che sulla loro proprietà insistono dei locali attualmente dati in locazione, ad uso scuola, al Comune di Roma.

Si controdeduce:

Premesso che il lotto del ricorrente aveva già destinazione N secondo il P.R.G., si ritiene che l'opposizione non possa essere accolta in quanto la conferma di tale destinazione deriva dalla necessità di soddisfare i fabbisogni della zona pianificata.

N. 15. — SCOPPA ALVARO E SCOPPA BRUNO.

I ricorrenti, proprietari dei lotti compresi nel piano ricorrono contro il P.P. 17/F che destina le aree di loro proprietà a zona N, chiedendo che detti lotti vengano trasformati in zona F/1.

I ricorrenti segnalano: che, in sede di controdeduzione alle opposizioni al P.R.G. fu risposto che nella redazione del P.P. si sarebbe riesaminato il problema e che sulla loro proprietà insistono dei locali attualmente dati in locazione, ad uso scuola, al Comune di Roma.

Si controdeduce facendo riferimento alla risposta data per l'opposizione n. 14.

N. 16. — CASTUCCI GIOVANNI.

Il ricorrente, premesso di essere proprietario di un lotto di terreno compreso nel piano ricorre contro il p.p. 17/F avendo constatato che detto piano prevede, per le aree



di sua proprietà, una cubatura di 0,36 mc/mq. e chiede che per le stesse venga consentita la medesima cubatura concessa all'intero comprensorio adiacente.

Si controdeduce facendo riferimento alla risposta data per il ricorso n. 11.

N. 17. — ASSOCIAZIONE LOTTISTI.

I ricorrenti, rappresentanti dell'Associazione Lottisti della zona, chiedono che la fascia di negozi disposta dal p.p. sulla Via della Bufalotta venga spostata sul lato opposto della stessa strada ove già esistono attività commerciali e che venga ristudiata la collocazione degli svincoli e gli assi viari della rete stradale, soprattutto fra la Via della Bufalotta e Via di Settebagni, onde evitare l'abbattimento di costruzioni esistenti anche se abusive.

Si controdeduce:

Per quanto riguarda il primo punto, premesso che sul lato di Via della Bufalotta, indicato dai ricorrenti come più idoneo ad essere destinato a negozi, in quanto esistono attualmente attività commerciali, è già prevista dal p.p. la possibilità di inserire tale tipo di attività, si ritiene che l'osservazione possa essere parzialmente accolta sopprimendo la parte terminale, verso il G.R.A., della fascia di negozi prevista dal P.P. in quanto ritenuta non strettamente necessaria data la sua posizione marginale e fronteggiante un'area con destinazione a parco pubblico.

Per quanto riguarda il secondo punto, premesso che gli svincoli sono stati determinati dalle caratteristiche tecniche delle arterie, proprio per evitare i punti di conflitto tra flussi di traffico con caratteristiche diverse, si ritiene che l'opposizione possa essere parzialmente accolta modificando lo svincolo tra Via della Bufalotta e la nuova strada, che unisce l'asse di scorrimento orientale con l'autoporto Nord, in modo da salvaguardare sia le alberature che l'edificio esistente, destinando le aree così liberate a verde pubblico di rispetto. Inoltre viene spostato lo svincolo tra l'asse di scorrimento orientale e la nuova strada che unisce quest'ultimo all'autoporto Nord in modo da salvaguardare gli edifici esistenti. Conseguentemente resta modificato il perimetro del P.P.

Le aree, già destinate a sede stradale vengono classificate verde pubblico.

Tutte le modifiche suddette sono state graficizzate nelle planimetrie catastali allegate con le lettere A e B al presente provvedimento.

B) di inviare alla Regione Lazio per i conseguenti adempimenti di competenza gli atti e i documenti facenti parte del piano particolareggiato n. 17/F «Casal Boccone» di cui alle deliberazioni citate nelle premesse, nonché le opposizioni ed osservazioni presentate e la presente deliberazione contenente le controdeduzioni.

L'on. PRESIDENTE pone ai voti, per alzata e seduta, il suesteso schema di deliberazione che risulta approvato all'unanimità.

Non sorgendo osservazioni, l'on. PRESIDENTE pone ai voti, per alzata e seduta, la ratifica della suestesa deliberazione: la ratifica viene approvata all'unanimità.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE

F.to: C. DARIDA - M. MUU CAUTELA

IL CONSIGLIERE ANZIANO

F.to: B. CAZORA

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE

F.to: G. GAGLIANI CAPUTO

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal 10 FEB. 1974
al 24 FEB. 1974 e non sono state prodotte opposizioni.
Inviata alla Regione il 14 FEB. 1974
Dal Campidoglio, li 25 FEB. 1974

p. IL SEGRETARIO GENERALE

f.to R. Malasomma

Non pervenuta pronuncia di annullamento da parte della Regione
Sez. Dec. Contratto Atti Comune
di Roma - entro il termine di cui al
2° comma dell'art. 59 della legge
10 febbraio 1953, n. 62.

Il, 7 MAR. 1974
p. IL SEGRETARIO GENERALE

f.to R. Malasomma



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

p. IL SEGRETARIO GENERALE

Dal Campidoglio, li 18 LUG. 1979

REGIONE LAZIO
PRESIDENZA DELLA GIUNTA REGIONALE
Copia conforme all'originale che si rilascia a
Roma, addì 17 GEN. 1980
*Da integrare con le raccomandazioni, le perizie,
le modifiche di cui alla D.G.R. 403 del 12.2.79*
Occupa n. _____ pagine
IL FUNZIONARIO
Falcinelli

