

Giunta Regionale del Lazio

007063 1510072

ESTRATTO DEL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DELL'11 MAGGIO 1982

Addì 11 maggio millenovecentottantadue, alle ore 11,45 nella sede della Regione Lazio in Roma, Palazzo ex INAM Via C. Colombo, 212, si è riunita la Giunta Regionale, così composta:

SANTARELLI GIULIO . . .	Presidente	MARTINO CARLA	Assessore
LAZZARO BRUNO	V. Presidente	MONTALI SEBASTIANO . . .	»
BERNARDI ENZO	Assessore	PANIZZI GABRIELE	»
GALLENZI GIULIO CESARE	»	PIETROSANTI GIULIO . . .	»
GIGLI RODOLFO	»	PONTI ETTORE	»
GILARDI LIVIO	»	PULCI PAOLO	»
		SBARDELLA VITTORIO . . .	»

Assiste il Segretario Dott. Saverio Guccione.

(omissis)

Assenti: Assessori Gallenzi, Martino, Panizzi

DELIBERAZIONE N. 2858

Comune di Roma. Piano particolareggiato n. 4/F di esecuzione in variante del Piano Regolatore Generale per la località « Casal Morena ». Legge n. 1150/1942.

LA GIUNTA REGIONALE

SU PROPOSTA dell'Assessore all'Urbanistica e Assetto del Territorio;

VISTA la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il D.P.R. 15 gennaio 1971, n. 8;

VISTA la legge regionale 5 settembre 1972, n. 8;

VISTA la deliberazione consiliare 16 febbraio 1971, n. 669 — approvata dal Ministero dell'Interno, Direzione Generale Amm. Civile con protocollo n. 16170 R. 11637.1/413 del 20 marzo 1971 — con la quale il Comune di Roma ha adottato il piano particolareggiato n. 4/F, di esecuzione, in variante, del vigente piano regolatore generale per la località « Casal Morena »;

RITENUTO che le varianti al P.R.G. contenute nel suddetto piano particolareggiato vennero autorizzate — a norma dell'art. 10, penultimo comma, della legge urbanistica n. 1150/1942 — con lettera del Ministero LL.PP. 29 marzo 1971, n. 4926, richiamata nella domanda comunale di approvazione del piano;

CHE la pubblicazione degli atti, effettuata nelle forme di legge, ha dato luogo alla presentazione di n. 334 osservazioni ed opposizioni in ordine alle quali il Comune di Roma ha formulato le proprie controdeduzioni con deliberazione 10 luglio 1974, n. 4177 — divenuta esecutiva a norma e per gli effetti della legge 10 febbraio 1953, n. 62 — assunta dalla Giunta Municipale su apposita delega conferitale dal Consiglio Comunale con la citata deliberazione n. 669/1971;

CHE 11 istanze sono pervenute direttamente a questa Regione;

CHE gli atti e gli elaborati del piano di cui trattasi, presentati all'Assessorato all'Urbanistica ed all'Assetto del Territorio di questa Regione, vennero da questo sottoposti all'esame della Sezione Urbanistica Regionale, allora competente a pronunciarsi al riguardo ai sensi dell'art. 12 della legge regionale 5 settembre 1972, n. 8;

CHE la predetta Sezione Urbanistica Regionale, con relazione 20 marzo 1976, n. 700, espresse il parere che il piano particolareggiato in parola fosse meritevole di approvazione con le modifiche e prescrizioni specificate nella relazione stessa;

CHE con la medesima relazione la Sezione Urbanistica si pronunciò anche in merito alle osservazioni-opposizioni presentate avverso il piano, esprimendo al riguardo avviso parzialmente difforme da quello formulato dal Comune;

CHE la Sezione stessa espresse il parere che tutte le modifiche indicate nella sua relazione potessero essere introdotte d'ufficio in sede di approvazione del piano, ai sensi dell'art. 5 della legge 6 agosto 1967, n. 765;

CHE, a seguito del parere di cui sopra, l'Assessorato Regionale all'Urbanistica ed all'Assetto del Territorio con nota n. 2307, del 20 luglio 1976, trasmise copia della suddetta relazione al Comune di Roma perché formulasse le proprie controdeduzioni al riguardo seguendo la procedura prevista dal già citato art. 5 della legge n. 765/1967;

CHE gli atti relativi alle modifiche proposte dalla Sezione Urbanistica Regionale sono stati da parte del Comune di Roma pubblicati ai sensi degli articoli 15 e 16 della vigente legge urbanistica e durante il periodo di pubblicazione e nei trenta giorni successivi sono state presentate numero 67 opposizioni, di cui 54 entro i termini prescritti dalla legge;

CHE con deliberazione n. 8397, del 28 ottobre 1980 — divenuta esecutiva a norma dell'art. 60, 2° comma, della legge 10 febbraio 1953, n. 62 — la Giunta Municipale di Roma, delegata dal Consiglio Comunale a provvedere agli ulteriori atti relativi al piano particolareggiato in questione giusta la deliberazione di adozione del piano stesso, ha formulato le controdeduzioni comunali in ordine alle modifiche proposte dalla Sezione Urbanistica ed ha, anche controdedotto in merito alle osservazioni ed opposizioni presentate, a seguito della pubblicazione degli atti, avverso le modifiche stesse;

CHE con nota 10 gennaio 1981, n. 195, dell'Ufficio Speciale del piano regolatore, il comune di Roma ha trasmesso all'Assessorato all'Urbanistica di questa Regione la delibera di controdeduzioni sopra citata e tutti gli atti alla stessa afferenti;

CHE successivamente, con note dell'Ufficio Speciale piano regolatore n. 331 e n. 332 del 16 gennaio 1981, lo stesso Comune ha trasmesso al citato Assessorato Regionale due esposti riguardanti il piano particolareggiato di cui trattasi e con nota 12 febbraio 1981, n. 1096, ha segnalato un errore grafico di retinatura riscontrata, dopo l'invio degli elaborati alla Regione, sul grafico n. 3/bis, alleg. B ed ha precisato, su apposita planimetria, la conseguente rettifica;

CONSIDERATO:

CHE in merito alla zonizzazione prevista nel piano particolareggiato la S.U.R., con la sua relazione in data 20 marzo 1976, ebbe anzitutto a rilevare, per quanto concerne il comprensorio F2 incluso nel perimetro del piano stesso che sugli elaborati di piano ed in particolare sulla tavola 2/1 zonizzazione risultava rappresentata solo l'ubicazione di alcune aree pubbliche mentre non risultavano indicati altri elementi, quale la rete viaria interna e l'ubicazione delle aree edificabili, che potessero consentire una valutazione urbanistica unitaria anche sulla integrazione funzionale della zona con quelle limitrofe;

CHE di conseguenza la S.U.R. prescrisse al riguardo che la zonizzazione della zona F2, ferma restando l'ubicazione delle aree pubbliche, fosse completata, sia pure in forma schematica, nelle parti non rappresentate sui grafici e con le indicazioni relative ai presumibili indici fondiari di edificabilità, corrispondenti alla densità abitativa di 100 ab/ha, ed alle altezze massime degli edifici;

CHE prescrisse, inoltre, che l'attuazione del comprensorio — prevista dal piano particolareggiato mediante comparti edificatori ai sensi dell'art. 23, primo comma della vigente legge urbanistica e secondo la normativa di piano di cui agli art. 31 e segg. Capo IV — dovesse avvenire invece secondo un progetto planovolumetrico unitario, esteso all'intero comprensorio F2, da approvare con la procedura prevista dall'art. 28 della legge urbanistica in quanto tale forma di attuazione appariva più rispondente all'esigenza primaria di realizzare l'organico inserimento del comprensorio nel tessuto urbanistico circostante; in alternativa il Comune avrebbe comunque potuto

prevedere l'attuazione della zona F2 mediante piano particolareggiato, ma in tale caso avrebbe dovuto provvedere alle relative integrazioni degli elaborati in conformità alle vigenti disposizioni;

CHE il Comune ha provveduto, conformemente a quanto richiesto dalla Sezione Urbanistica, a completare le indicazioni zonizzative del comprensorio F2 ricadente nel piano e ad attribuire allo stesso comprensorio l'indice di edificabilità residenziale corrispondente ad una densità abitativa di 100 ab/ha (0,80 mc/mq) oltre ad un indice non residenziale ed al volume per negozi nella misura, rispettivamente del 15% e del 5% del volume residenziale;

CHE tali indici, desumibili dai dati riportati sulla Tav. 2/1 bis « Planimetria catastale e zonizzazione. Allegato « A » alla delibera di controdeduzioni comunali alle modifiche proposte dalla Regione Lazio » appaiono conformi alla normativa vigente del P.R.G. ma deve peraltro essere precisato che gli indici di cui trattasi debbono essere considerati limiti massimi di cubatura ammissibile in sede di lottizzazione convenzionata per altezze intermedio degli edifici residenziali di mt. 3,20 e dovranno essere proporzionalmente ridotti nel caso di altezze inferiori mantenendo però invariata la superficie delle aree pubbliche per servizi e verde calcolata sulla base della densità abitativa di P.R.G. (100 ab/ha) giusto quanto stabilito dall'art. 2 — par. 3 delle citate norme tecniche di attuazione dello stesso P.R.G.;

CHE il Comune ha conseguentemente anche provveduto a modificare le norme tecniche di attuazione di p.p. relative al comprensorio in questione stabilendo che il comprensorio, indicato come « Lottizzazione obbligatoria », sarà realizzato ai sensi dell'art. 28 della legge urbanistica con l'osservanza di prescrizioni contenute nel « Disciplinare per l'attuazione dei comprensori da convenzionare » allegato alle stesse norme di p.p.;

CHE pertanto, a conferma di quanto proposto dalla Sezione Urbanistica, il comprensorio F2 incluso nel p.p. sarà attuato secondo un progetto planovolumetrico che mantenga l'ubicazione delle aree pubbliche ora previste da approvare con le modalità previste dall'art. 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni significando che con il presente p.p. deve intendersi approvato il perimetro del comprensorio stesso;

CHE per quanto concerne la previsione di attuare con separato e successivo provvedimento l'area industriale ricadente nel perimetro del piano particolareggiato va confermata in questa sede la prescrizione formulata dalla S.U.R. nella sua relazione in data 20 marzo 1976 e secondo la quale lo studio particolareggiato potrà avere per oggetto i comprensori delimitati con apposita simbologia nelle planimetrie del piano particolareggiato in esame e dovrà riferirsi, per quanto riguarda le aree con destinazione industriale alle specifiche destinazioni L1 e L2 previste dal piano generale della zona industriale di Roma approvato con D.I. 27 ottobre 1970, n. 16170 e recepite dalla variante generale al P.R.G. approvata con D.M. 6 dicembre 1971, n. 4876, nonché a proposta di variante da formulare in quella sede;

CHE pertanto, poiché le rappresentazioni di destinazione di cui alla Tav. 2/1 — zonizzazione — relative a dette zone industriali non risultano tutte conformi alle previsioni sopra citate e alcune delle modifiche rilevate dai grafici non risultano proposte in variante al P.R.G. ed a detto Piano Generale delle Z.I. di Roma, peraltro non proponibili in questa sede, esse devono intendersi riportate solo a titolo indicativo;

CHE in merito alla proposta comunale di destinare a zona F1 con utilizzazione di tipo artigianale un'area ubicata a ridosso del complesso FATME - lato Sud-Est, avente destinazione a verde pubblico nel vigente P.R.G., in quanto « erroneamente accorpata alla proprietà FATME » la S.U.R. aveva rilevato che essa veniva a determinare un'interruzione, per un lungo tratto della fronte del comprensorio industriale, dell'opportuna soluzione di continuità tra il comprensorio stesso e le zone residenziali contigue rappresentata dalla attuale destinazione di P.R.G. dell'area in questione;

CHE tuttavia, tenuto conto che l'area di cui sopra risultava già in parte edificata ed utilizzata per attività artigianali la S.U.R. riteneva ammissibile la variante proposta a condizione peraltro, che venisse specificatamente prescritto in sede di normativa di attuazione il tipo di attività consentita sull'area (con esclusione di quelle che possono determinare, anche potenzialmente, qualsiasi forma di inquinamento e turbativa alla pubblica quiete e che incidono sulla funzionalità

delle strutture del quartiere) e venisse creata all'interno della stessa, mediante apposito vincolo di piano particolareggiato, un'adeguata fascia di rispetto da mantenere a verde con alberature lungo il confine con la zona residenziale la cui profondità avrebbe dovuto essere stabilita in funzione della effettiva disponibilità;

CHE il Comune di Roma, controdeducendo al riguardo ha fatto presente che il testo delle norme tecniche di attuazione del piano particolareggiato nella sua stesura originaria al CAPO IV e, precedentemente, all'art. 14 pone già il vincolo che gli insediamenti in esame siano di natura non molesta;

CHE si ritiene che la predetta normativa possa soddisfare l'esigenza che ha determinato la prescrizione proposta dalla S.U.R. per cui la variante in questione può ritenersi ammissibile e, quindi, meritevole di approvazione;

CHE per quanto concerne la proposta di variante con la quale un'area al limite Nord della zona convenzionata di P.R.G. viene destinata a zona F1 stralciandola dal perimetro della convenzione stessa, la S.U.R. pur prendendo atto delle motivazioni addotte dal Comune interessato ha invitato il Comune interessato a fornire gli elaborati di progetto relativi alla zona convenzionata allo scopo di consentire una corretta valutazione urbanistica della nuova destinazione in riferimento alla situazione di fatto ed alle previsioni riguardanti le zone limitrofe;

CHE la stessa S.U.R. ha richiesto che, nell'occasione il Comune avrebbe dovuto precisare se la destinazione M2 indicata nei grafici all'interno della fascia in questione si identifica o meno con la proposta di variante n. 37 la cui descrizione, ove dovesse effettivamente riferirsi a detta area, non appariva completa in quanto non faceva riferimento allo stralcio della zona da cui deriva;

CHE il Comune in sede di controdeduzioni ha provveduto ad integrare nella nuova relazione tecnica del piano particolareggiato allegata alla deliberazione di Giunta n. 8397 del 28 ottobre 1980 (elaborato 8/bis - allegato E) la descrizione della proposta di variante n. 37 precisando che la destinazione M2 — servizi privati — all'interno di una fascia di terreno al limite Nord di una zona convenzionata si identifica con detta variante n. 37;

CHE questa al pari della precedente consiste nello stralcio delle aree interessate dal perimetro della zona convenzionata in cui erano state erroneamente incluse come indicazione di PRG;

CHE il Comune ha anche fornito un elaborato (allegato F) con la indicazione zonizzativa della zona convenzionata in questione come richiesto dalla S.U.R. Con le integrazioni e le delimitazioni fornite dal Comune le varianti di cui sopra possono ritenersi ammissibili;

CHE sempre in merito alla zonizzazione la S.U.R. ha rilevato le seguenti discordanze sulla rappresentazione grafica destinazione di alcune aree tra la Tav. 1/3 schema di p.p. e la tavola 2 — planimetria catastale zonizzazione — o tra questa e le previsioni di P.R.G.;

1) area ubicata a ridosso (sul lato est) del terreno destinato a zona con utilizzazione di tipo artigianale. Sulla Tav. 1/3, questa risulta in zona F1 mentre sulla Tav. 2 viene rappresentata col simbolo della zona a verde pubblico, che si ritiene sia l'effettiva destinazione in quanto conforme a una previsione di P.R.G. non interessata nel presente p.p. da proposte di variante;

a) area ubicata a ridosso del previsto « asse interquartiere » lato Est — a Sud del comprensorio F/2 — sui grafici di p.p. viene indicata con destinazione F1 (zona R1) in difformità alle previsioni di P.R.G. in base alle quali l'area stessa risulta destinata a sede stradale od a parcheggi pubblici;

CHE pertanto la S.U.R. ha chiesto, per quanto riguarda l'area di cui al punto 1), che venisse rettificata la simbologia relativa sulla tavola 1/3 introducendo in essa per detta area la destinazione di zona N mentre per quanto riguarda l'area di cui al punto 2) che venisse ripristinata l'originaria previsione a parcheggio pubblico sempre beninteso il Comune non fornisse indicazioni atte a consentire la individuazione sugli elaborati di piano di una specifica proposta di variante al P.R.G.;

CHE per quanto riguarda l'area ubicata a ridosso (sul lato Est) della zona con destinazione ad utilizzazione di tipo artigianale, il Comune ha chiarito che la destinazione è quella a zona N riportata sulla Tav. n. 2 mentre per l'area ubicata a ridosso dell'asse interquartiere già previsto nel p.p. adottato, lo stesso Comune ha confermato le previsioni di p.p. a modifica di quelle di P.R.G., dovute alla variazione di tracciato dell'asse interquartiere, alla presenza su di esso di numerose costruzioni ed a parziale accoglimento di una opposizione al p.p.;

CHE in relazione a tali precisazioni, di cui si prende atto, si ritiene ammissibile la destinazione di p.p. dei terreni di cui trattasi quale è stata ora indicata dal Comune anche in variante al P.R.G. ed indicata sulla Tav. 2 — zonizzazione — intendendosi con ciò implicitamente rettificata ogni difformità risultante sulla Tav. 13 di piano;

CHE modifiche sono state, infine, richieste dalla S.U.R. alla classificazione delle aree sottoindicate, in quanto detta classificazione non consente, secondo la vigente normativa di P.R.G. le destinazioni d'uso previste dal p.p.;

1) area M/3 per la realizzazione di un campus scolastico.

L'area deve essere classificata nella sottozona M/1 nella quale è consentita la costruzione del campus per scuole superiori.

2) area M/3 per la realizzazione di un servizio tecnologico.

L'area deve essere classificata nella sottozona M1 come peraltro già previsto dalla variante di P.R.G. approvata con D.M. 4876 del 6 dicembre 1971, in quanto è in tale sottozona che la vigente normativa consente la realizzazione di impianti tecnologici;

CHE il Comune ha provveduto a quanto richiesto dalla S.U.R. apportando le modifiche sulle tavole allegate alla deliberazione di controdeduzioni;

CHE sulle tavole di piano risultano indicati, con apposita simbologia, alcuni vincoli assoluti di inedificabilità imposti a salvaguardia di presistenze archeologiche il cui tracciato, peraltro, non appare individuabile in loco con la necessaria precisione;

CHE di conseguenza la S.U.R. nell'esprimere l'avviso che i tracciati riportati sui grafici dovessero avere solo valore indicativo, ha ritenuto necessario prescrivere per una effettiva tutela delle preesistenze archeologiche, che venga richiesto il preventivo parere delle competenti Soprintendenze per tutti i progetti relativi ad opere da realizzare entro una fascia della larghezza di 200 mt. per lato a partire dall'asse dell'attuale delimitazione dei vincoli, con l'intesa che una volta individuato il tracciato dei manufatti in questione in base alle indicazioni che verranno fornite dovranno essere applicate le prescrizioni di cui all'art. 17 delle vigenti norme di attuazione del P.R.G.;

CHE con l'occasione la S.U.R. ha altresì ritenuto opportuno raccomandare che a cura del Comune vengano assunte iniziative atte a consentire la esatta individuazione di tutti i reperti archeologici in territorio comunale e la rappresentazione grafica della loro ubicazione in modo da poter definire, già in sede di approvazione degli strumenti urbanistici attuativi, la natura dei vincoli di salvaguardia previsti dalla normativa di P.R.G.;

CHE il Comune in sede di controdeduzioni ha concordato con quanto rappresentato dalla S.U.R. ed ha introdotto nel testo delle norme tecniche di p.p. Titolo III Capo V la conseguente regolamentazione attuativa per le aree ubicate a lato delle indicazioni di vincolo per antichi acquedotti riportate nei grafici di piano;

CHE tale regolamentazione appare ammissibile e quindi meritevole di approvazione;

CHE si prende infine atto della decisione del Comune, conseguente alla proposta di accoglimento di alcune opposizioni al p.p.; di sopprimere il vincolo di progettazione con planovolumetrico obbligatorio originariamente previsto per alcuni isolati residenziali. Per tale motivo deve intendersi soppressa la Tav. 2/2 planovolumetrico, facente parte degli elaborati tecnici del piano;

CHE per quanto riguarda la viabilità la S.U.R. con la sua relazione in data 20 marzo 1976, n. 7000, ha rilevato:

Le previsioni del p.p. adottato, per quanto riguarda la viabilità esistente, attuano un potenziamento della Tuscolana, svincolandola completamente dal traffico locale, riconoscendole esclusivamente il carattere di arteria di traffico extraurbano, declassano la Via Anagnina ad arteria a carattere urbano nel tratto compreso fra il G.R.A. ed il limite degli insediamenti residenziali del piano per poi assumere carattere extraurbano in alternativa alla prevista Autostrada degli Acquedotti; trasformano la Via dell'Aeroporto di Ciampino prolungata con Via di Casal Morena in strada di collegamento trasversale fra le zone del comprensorio, effettuando contemporaneamente il collegamento tra la Via Tuscolana e la Via Anagnina.

Le stesse previsioni riconoscono inoltre, l'esigenza di prolungare « l'asse interquartiere » già previsto nel comprensorio della Romanina che dovrebbe articolare, con preminente carattere di attraversamento, le parti costituenti il settore collegando a Nord la zona M1 della Città Universitaria di Tor Vergata, sottopassando la Via Tuscolana ed attraversando il comprensorio E1 di P.R.G., per poi penetrare nella parte nord del comprensorio in esame, attraversandola per raggiungere la Via Anagnina e riprendere il tracciato nella zona Sud per collegarsi, infine, con la Via dell'Aeroporto di Ciampino.

In merito a tale impostazione della maglia viaria principale si osserva che:

1) non appare adeguato alle esigenze della zona l'accettazione del carattere di arteria di traffico extraurbano prevista per la Via Tuscolana anche nel tratto attraversante il comprensorio di p.p. in quanto non si ritiene possa rimanere indifferente alle influenze derivanti dall'attestamento su di essa di più nuclei residenziali che come nel caso in esame, necessitano, come già rappresentato, di mutui collegamenti, e, ancora, per la presenza di attrezzature di servizi pubblici generali o privati previsti anche recentemente;

2) la Via Anagnina non sembra adeguatamente coinvolta nel sistema viario del quartiere come invece appare necessario, anche secondo l'indirizzo progettuale esposto dal Comune, in un contesto urbanistico caratterizzato da consistenti pesi insediativi residenziali, di servizi ed industriali;

3) l'asse definito « interquartiere » introdotto nel piano in variante alle previsioni viarie di P.R.G., così come appare strutturato nel tracciato e nelle caratteristiche tecniche non si ritiene possa assolvere alla duplice funzione attribuitagli di razionalizzare l'innesto della viabilità secondaria specie nella zona a sud della Via Anagnina, quale elemento portante del sistema viario all'interno del comprensorio e realizzare al tempo stesso il collegamento e lo scambio di tale sistema viario con i comprensori limitrofi.

La discontinuità del tracciato interrotto in corrispondenza dell'attraversamento della Via Anagnina appare infatti già di per sé elemento condizionante della necessaria scorrevolezza del traffico sull'arteria mentre la sovrapposizione dei due tipi di traffico di quartiere e interquartiere — che inevitabilmente si verrebbe a determinare su di essa e l'incidenza notevole di entrambi stante il tracciato dell'« asse » che attraversa comprensori densamente popolati, rendono inconciliabili, a parere di questa Sezione, le due esigenze sopra rappresentate che potrebbero invece essere soddisfatte con distinte soluzioni viarie.

Va inoltre sottolineato che la situazione di fatto esistente nella zona e più in particolare lungo alcuni tratti del previsto asse (edificazioni in atto), che ha dato luogo anche a numerose opposizioni al p.p., non sembra possa consentire una organica realizzazione dell'opera che peraltro già nelle previsioni di piano nella sua stessa struttura e articolazione appare scarsamente funzionale per le numerose variazioni di sezione che la caratterizzano.

Pertanto, si ritiene che la rete viaria primaria tenendo anche conto delle previsioni di P.R.G. e delle situazioni di fatto e degli indirizzi assunti dal Comune in sede di esame di alcune opposizioni al p.p., possa articolarsi sulle seguenti arterie:

1) La Via Tuscolana, con funzione di arteria urbana almeno fino al termine degli insediamenti del presente piano, attrezzata con adeguati svincoli per l'accesso ai nuclei del quartiere che su di essa si attestano ed eventualmente potenziata in previsione di innesto delle reti viarie e relative a zone comprese tra il raccordo anulare ed il comprensorio del piano stesso.

In tal senso appare accettabile in linea di principio, la proposta di soluzione viarie formulata dal Comune in conseguenza all'accoglimento da parte del Comune stesso di alcune opposizioni al p.p., con le modifiche, rispetto alle relative graficizzazioni di cui alla Tav. 2/1 zonizzazione, imposte da quanto già realizzato al riguardo successivamente alla adozione del piano. Le opere stradali esistenti potranno, ovviamente, essere integrate mediante apposite previsioni di p.p., con infrastrutture di collegamento della Via Tuscolana anche con la Via Campo Romano.

2) la Via Anagnina, maggiormente coinvolta nel sistema viario del quartiere attraverso un diverso assetto della rete secondaria, così come più avanti precisato.

3) la Via della Stazione di Ciampino e Via Casal Morena, con la funzione di strada interquartiere di collegamento della Via Tuscolana con la Anagnina nonché del settore su di essa gravitante con Ciampino (Stazione FF.SS. e aeroporto).

Tale arteria verrebbe ad assolvere in sostanza la funzione originariamente assegnata all'asse interquartiere e potrà quindi accogliere anche il traffico che dall'asse della Romanina viene immesso sulla Via Tuscolana attraverso il raccordo previsto nel piano particolareggiato n. 3/F e quello delle altre zone esterne al piano che essa attraversa. Per tale motivo potrà anche essere previsto, ove necessario, un adeguato potenziamento della struttura con eventuale predisposizione alla futura creazione di raccordi esterni al presente p.p. laddove il tracciato lambisce zone non ricadenti nel piano stesso.

4) la Via Campo Romano, con funzione di strada di raccordo della Via Anagnina con la Via Tuscolana mediante la creazione di un apposito collegamento inserito sul sistema di svincoli esistente in prossimità della Tuscolana all'altezza del nucleo abitativo di Ponte Linari. Il Collegamento dovrebbe assicurare una più razionale distribuzione del traffico, specie in quello connesso all'insediamento industriale della FATME, nelle direzioni all'esterno della città di Roma, e la conseguente attenuazione dei pesi veicolari sulla Via Anagnina all'interno del quartiere.

5) Per quanto riguarda l'asse denominato « interquartiere », si ritiene che questo per i motivi esposti nelle precedenti osservazioni debba assolvere solo funzioni di strada primaria di quartiere per il collegamento autonomo di ciascuna delle reti secondarie dei nuclei ubicati a sud ed a nord della Via Anagnina con detta arteria.

Il suo tracciato, pertanto, dovrà essere limitato ai tratti da via Campo Romano alla Via Anagnina, e da questa al limite sud del piano con previsione di collegamento alla autostrada degli acquedotti, con conseguente revisione della viabilità relativa al limitrofo comprensorio EI che dovrà in virtù delle precedenti osservazioni e degli studi in atto, rispondere a criteri di autonomia rispetto ai comprensori confinanti. L'Asse in questione, inoltre, dovrà essere ristrutturato e ridimensionato nella sua sezione rispetto alle originarie previsioni anche per tener conto, per quanto possibile compatibilmente con la esigenza derivante dal prevedibile volume di traffico, di preesistenti edificazioni che potrebbero ostacolarne la realizzazione.

Il tracciato per il tratto a Nord della Via Anagnina, potrà seguire di massima quello previsto con le modifiche conseguenti ad eventuali adattamenti a strade esistenti opportunamente potenziate mentre per il tratto a Sud della predetta arteria dovrà seguire con i necessari adeguamenti strutturali l'andamento della Via dei Sette Metri utilizzando anche i tratti laterali al tracciato della prevista linea metropolitana. Le aree che risulterebbero liberalizzate del vincolo originariamente previsto, dovranno essere destinate ad attività pubbliche integrando la superficie di aree limitrofe già prescelte per dette attività ovvero a parcheggi pubblici salvo i casi in cui risultando i terreni svincolati già con destinazioni residenziali di P.R.G. si renda necessario, per la situazione preesistente, provvedere al ripristino di tali destinazioni adeguando beninteso la classificazione di zona alle previsioni adottate per le aree circostanti.

In merito all'Autostrada degli Acquedotti dall'esame degli elaborati grafici si rileva che il tratto compreso tra il comprensorio del presente piano e il Comune di Ciampino ha subito delle variazioni nel tracciato andando ad interessare zone periferiche del piano stesso.

In relazione al nuovo assetto viario della zona indicato nel presente parere ed alla nuova situazione urbanistica connessa alla istituzione del Comune di Ciampino si ritiene che la modifica suddetta non corrisponda alle esigenze del settore e pertanto la soluzione ora proposta si ritiene debba essere ristudiata a cura del Comune. Di conseguenza dovranno essere soppressi i vincoli di inedificabilità imposti lungo la fascia di rispetto dell'autostrada in questione nel tratto ricadente nel comprensorio del presente p.p.

Per quanto riguarda infine la rete stradale secondaria tenuto conto di quanto precedentemente esposto in merito alla maglia primaria, appare opportuno precisare quanto segue:

a) nucleo ponte Linari (a Nord della Via Tuscolana) si ritiene che possa essere mantenuta l'articolazione viaria interna già prevista nel p.p., con gli eventuali adeguamenti che si renderanno necessari per una organica integrazione con sistema di svincoli e raccordi alla Via Tuscolana già realizzati;

b) nucleo intermedio (compreso tra la Via Tuscolana e la Via Anagnina).

Anche in questa zona si ritiene possa essere mantenuta in linea di massima, la struttura viaria prevista tenendo ovviamente presente la declassificazione ed il conseguente ridimensionamento del tratto dell'originario « asse interquartiere ». Una eventuale ristrutturazione della rete che peraltro dovrà risultare limitata alle parti prima interessate alla specifica funzione della suddetta strada dovrà essere operata essenzialmente sul ripristino e potenziamento di strade di quartiere già esistenti. Al riguardo si prescrive sin da ora che dovrà essere soppresso l'anello stradale previsto a ridosso dell'asse in questione in prossimità del servizio sanitario distinto col n. 6 sulla Tav. 3 planimetria delle aree pubbliche, in quanto non più rispondente per i motivi di cui sopra, ad effettive esigenze comunitarie ed anche per la pratica impossibilità di una sua realizzazione in tempi accettabili stante la presenza lungo il tracciato di numerosi edifici residenziali. Le aree così liberalizzate che risultassero libere da occupazioni o che, comunque, non risultassero già sede di strade da ripristinare in conseguenza di tale soppressione, potranno essere attribuite alle stesse destinazioni delle aree circostanti mentre quelle fronteggianti il servizio pubblico dovranno senz'altro essere attribuite al servizio stesso. In relazione alla soppressione dell'anello viario di cui sopra, non si ritiene più giustificata l'attribuzione di volumi non residenziali a fini incentivanti agli isolati già gravitanti sull'anello stesso, compresi tra la Via Anagnina e Via Casal Morena né la diversa attribuzione di volumi residenziali prevista per le stesse aree (1,5 e 1,8 mc/mq) né, ancora, la possibilità di realizzare negozi sulla fronte dell'isolato ricadente tra la Via Anagnina e l'area a servizio pubblico (già sanitario).

Le aree stesse dovranno pertanto essere tutte classificate in zona R1 con indice di edificabilità di 1,5 mc/mq. Tale comprensorio residenziale dovrà inoltre essere collegato alla rete secondaria mediante l'attivazione di strade esistenti con funzioni di percorsi pedonali anche con la creazione di nuovi tratti anch'essi pedonali.

c) nucleo a Sud della Via Anagnina. La rete viaria interna, come detto, dovrà attestarsi anche in questo caso, sulla strada primaria il cui tracciato verrà ad identificarsi con quello di Via dei Sette Metri, seguendo la maglia esistente in senso parallelo alla Via Anagnina (1°, 2°, 3° vicinale di Morena) che dovrà mantenere un andamento rettilineo e privo di soluzioni di continuità nei tratti intermedi ad Est ed Ovest dell'asse di attestamento realizzabile mediante il ripristino della viabilità veicolare laddove, le previsioni di p.p. indicano percorsi pedonali in asse con due tronchi stradali ovvero sul prolungamento di un'asse stradale attraverso isolati residenziali.

I manufatti sopra descritti, adeguatamente attrezzati ove necessario, potranno così svolgere la funzione di strade di scorrimento all'interno del quartiere e di rapido collegamento con la viabilità primaria della zona.

L'accesso alle residenze e alle zone di attività commerciale nonché a parcheggio pubblico anche occasionale potrà essere assicurato da una rete stradale complementare costituita dalle sedi viarie — esistenti e di piano particolareggiato — poste in senso trasversale rispetto alle preceden-

ti secondo uno schema che consenta di realizzare una maglia organicamente articolata avendo cura di evitare per le dette strade trasversali lunghi tracciati continui che potrebbero risultare, in pratica, percorsi di scorrimento alternativi che non consentirebbero di poter differenziare adeguatamente la percorribilità delle strade in relazione al tipo di traffico della zona.

Per tali motivi dovrà essere opportunamente calibrata la sezione di dette strade trasversali.

Una siffatta impostazione della rete viaria secondaria rende opportuna, a parere di questa Sezione, anche una più adeguata sistemazione delle destinazioni a parcheggio pubblico fronteggiante gli isolati residenziali e della ubicazione dei negozi, previsti dal p.p. lungo le strade di scorrimento sopradescritte. Il reperimento dei parcheggi pubblici potrà essere raggiunto anche mediante apposite prescrizioni della normativa di p.p. soprattutto in corrispondenza dei centri di attività comunitaria, in prossimità di isolati residenziali (con cessione gratuita dell'area) e potenziamento di alcune aree antistanti esercizi commerciali.

Per quanto riguarda la rete viaria interna al comprensorio F1 questa dovrà essere ristudiata in relazione alle modifiche conseguenti al diverso assetto dei raccordi alla Via Tuscolana rispetto alle previsioni del p.p. come peraltro precisato anche dal Comune in sede di controdeduzione ad una opposizione al p.p. medesimo. Precisazioni al riguardo dovranno comunque essere fornite con apposita graficizzazione sugli elaborati del piano stesso, avendo cura di realizzare anche con la viabilità, quella integrazione funzionale con i territori limitrofi a cui si è fatto cenno nel capitolo zonizzazione.

Il Comune di Roma controdeducendo alle proposte di modifica all'articolazione viaria primaria secondaria avanzate dalla S.U.R. ha proposto quanto segue:

Lo svincolo viario già realizzato dall'ANAS in corrispondenza dell'incrocio tra la Via Tuscolana e la Via di Casal Morena ha reso superflua la previsione di un tronco di variante della Via Tuscolana stessa nel tratto compreso tra l'inizio della zona F1 di Ponte Linari e la fine della stessa nella direzione dei Castelli; tale svincolo consente infatti il collegamento tra la zona di Ponte Linari e quella sottostante senza interferire con il traffico della Via Tuscolana, che mantiene così il suo carattere di arteria extra-urbana, essendo possibile accedere agli insediamenti di Ponte Linari con la controstrada di servizio già realizzata.

Il piano aggiornato ha pertanto abolito la già prevista variante della Via Tuscolana, studiando invece una strada di quartiere che convoglia la viabilità della zona F2 sulla Via di Casal Morena, a sua volta collegata con lo svincolo ANAS già realizzato. Si crea così una struttura viaria di collegamento della Via Tuscolana con la Via Anagnina (che viene così direttamente coinvolta nel sistema viario del quartiere) mediante il potenziamento, nei limiti del possibile, della Via di Campo Romano.

Quest'ultima diviene pedonale nell'ultimo tratto, sino allo sbocco sulla Via Tuscolana, dove un sottopassaggio pedonale consentirà il collegamento tra la zona di Ponte Linari e l'insediamento non residenziale della zona F2.

La Via della Stazione di Ciampino e la sua prosecuzione Via di Casal Morena diviene un vero e proprio « asse interquartiere » raccogliendo anche il traffico che dall'asse della Romanina (p.p. 3/F) viene immesso sulla Via Tuscolana. A tale scopo, nella rielaborazione del piano si è ampliata la carreggiata della Via della Stazione di Ciampino tenendo conto però della edificazione esistente e abolendo pure la doppia carreggiata nel tratto Sud che costituiva la partenza dell'originario « asse interquartiere ». Uno studio particolare si è reso necessario per l'incrocio con la Via Anagnina.

Due controstrade di servizio consentono l'ingresso al nucleo Nord e Sud del quartiere, in particolare svincolando dal traffico sulla Via Anagnina l'accesso all'area di servizio n. 6, intorno alla quale è stato abolito l'originario anello viario, anche per la presenza di numerose abitazioni lungo il suo tracciato che ne rendevano impossibile la realizzazione.

Il previsto « asse interquartiere » ha subito sostanziali modifiche, tenendo conto soprattutto delle costruzioni esistenti: nel tratto a Sud della Via Anagnina, esso coincide con la Via dei Sette Metri. Quest'ultima strada si prevede possa essere allargata sino a metri 15,000 e dotata

pure di grosse aree di parcheggio in corrispondenza della stazione della Metropolitana. Più che un vero e proprio « asse interquartiere » (funzione assoluta, come si è detto, dalla Via della Stazione di Ciampino e dal suo proseguimento, nonché dalla Via di Campo Romano) la Via dei Sette Metri diventa una strada primaria di raccolta della viabilità secondaria e di distribuzione della stessa, anche perché non si è previsto un suo prolungamento oltre i confini comunali verso Ciampino, soprattutto per non gravare su Morena parte del traffico non indifferente del Comune limitrofo. E' opportuno tuttavia che, nell'ambito degli studi relativi alla variante del territorio della X Circostrizione si preveda una strada interquartiere (sostitutiva del primitivo « asse » ridimensionato e modificato) che colleghi le zone di Ciampino, Morena e Romanina con un tracciato tangente agli insediamenti anche per alleggerire il traffico sulle Vie Anagnina e Tuscolana.

La rete di viabilità secondaria è stata studiata dettagliatamente e opportunamente ridimensionata, in qualche caso, così come richiesto. In particolare sono stati aboliti quei percorsi pedonali e ciclabili che, interrompendo la maglia viaria esistente, rendevano anche problematico l'accesso ad alcune proprietà: in luogo dei percorsi pedonali vanno mantenute le strade esistenti.

In genere le strade secondarie hanno una carreggiata non superiore ai mt. 9,50 comprensivi di due corsie di mt. 3,50 più una corsia di sosta di mt. 2,50. Il resto della larghezza complessiva è occupato dai marciapiedi e, in qualche caso, da squares verdi. (Si è cercato cioè di rispettare i fili dei verbali di linee e quote già rilasciati).

Per quanto riguarda i parcheggi pubblici, alle corsie di sosta previste, come si è detto, per tutta la viabilità anche secondaria, si sommano quelli relativi alle fronti con negozi e quelli già previsti nel disegno di p.p. Vale anche in generale, quanto previsto dagli artt. 10, 13, 24 delle norme tecniche.

E' stata ristudiata, come richiesto, la viabilità interna del comprensorio F2 in relazione al nuovo assetto della Via di Campo Romano e allo svincolo viario già realizzato dall'ANAS sulla Via Tuscolana, in corrispondenza della zona di Ponte Linari. Tutte le aree liberalizzate da precedenti vincoli di viabilità, in special modo quelle interessate dall'originario « asse interquartiere » in gran parte soppresso, sono state utilizzate integrando aree pubbliche limitrofe; in assenza di queste, per aree di modesta dimensione, è stata ripristinata la destinazione residenziale già prevista dal P.R.G..

Il riesame della viabilità, a seguito di parere regionale, e il conseguente ridimensionamento di alcuni percorsi ha determinato variazioni alla dislocazione dei negozi, che diviene così più rispondente allo stato della reale edificazione.

CHE il nuovo assetto viario come sopra descritto e graficizzato sulla Tav. 2/1 bis « allegato A alla deliberazione comunale di controdeduzioni alle proposte di modifica della Regione Lazio » appare ammissibile e quindi meritevole di approvazione con la prescrizione, già contenuta, peraltro, nelle controdeduzioni comunali, di mantenere in esercizio con libero transito le strade private preesistenti lungo i cui tracciati erano stati previsti percorsi pedonali ora soppressi;

CHE per quanto riguarda il tratto di linea metropolitana previsto per la maggior parte del suo tracciato a « cielo aperto » che la S.U.R. — vista la inevitabile frattura che tale tipo di tracciato inevitabilmente comporta nei riguardi del territorio attraversato — aveva richiesto al Comune di valutare a fondo l'opportunità di estendere il più possibile i tratti in galleria o, comunque, coperti adottando tutti gli accorgimenti per consentire una funzionale connessione con le strutture viarie e di parcheggio di superficie;

CHE il Comune di Roma controdeducendo al riguardo ha manifestato l'opportunità che quanto rappresentato dalla S.U.R. sia rinviato allo studio definitivo del tracciato;

CHE si ritiene di poter concordare con quanto richiesto dal Comune prescrivendo, peraltro, che in sede di detto studio definitivo venga presa in considerazione la richiesta pure avanzata dalla S.U.R. di garantire lungo il tracciato della metropolitana la continuità delle fasce di rispetto da destinare, preferibilmente a verde pubblico;

CHE per quanto riguarda le aree destinate a servizi pubblici, che la S.U.R. con la sua relazione n. 7000 in data 20 marzo 1976 aveva rilevato e proposto quanto segue:

Il dimensionamento delle aree destinate a servizi di quartiere e risulta commisurato, nella superficie complessiva quale risulta dai riscontri eseguiti d'ufficio, agli standards minimi di cui al D.I. 2 aprile 1968, n. 1444 e, pertanto può ritenersi accettabile come base di una previsione intesa a soddisfare il fabbisogno dei comprensori di ristrutturazione in zona F1.

Per quanto riguarda la funzionalità delle aree prescelte in rapporto alle specifiche destinazioni d'uso ed alla loro ubicazione nell'ambito del quartiere, si ritiene che da parte del Comune possa provvedersi, in relazione alla necessità di integrare le destinazioni d'uso con la previsione di asili nido conformemente a quanto prescritto dalla legge regionale 5 marzo 1973, n. 5, ed anche in conseguenza delle modifiche prescritte con il presente parere specie in merito alla viabilità secondaria dei vari nuclei residenziali nonché delle reali possibilità di utilizzazione delle aree stesse ad una redistribuzione delle destinazioni stesse all'interno del comprensorio e ad eventuali ampliamenti delle superfici dei singoli isolati di servizi pubblici la cui superficie, giova precisarlo, rispetta nel complesso solo i minimi prescritti. Potrà così essere realizzata, laddove possibile in relazione allo stato di fatto e secondo una scala di priorità di esecuzione dei singoli servizi, una concentrazione di destinazioni pubbliche omogenee tali da garantire la definizione all'interno di ciascuno dei nuclei del piano, di una funzionale localizzazione dei centri di attività comunitaria.

Per il conseguimento delle finalità sopra descritte, si ritiene di dover prescrivere sin da ora alcune modifiche di previsione per aree per servizi la cui ubicazione, consistenza e destinazione d'uso appaiono già dalle attuali rappresentazioni grafiche non adeguati alla situazione di fatto né rispondenti ed accettabili criteri di funzionalità visti sempre nel contesto generale del nucleo residenziale in cui sono inseriti. E' questo il caso delle aree distinte con il n. 7, n. 3, n. 24 e i nn. 13 e 21 della Tavola n. 3, planimetria catastale delle aree pubbliche.

La prima (n. 7), destinata ad attrezzature per scuola materna dovrà essere estesa al terreno limitrofo sul lato Nord-Ovest dove attualmente insiste un campo di calcio (che potrà essere realizzato in altra area come più avanti precisato) in modo da poter consentire una più organica articolazione ed un ampliamento delle attrezzature scolastiche e relative pertinenze in rapporto ai consistenti pesi abitativi che gravitano su di esse tenendo anche conto della effettiva disponibilità di parte dell'area ora prevista.

L'area n. 3, ubicata all'interno del comprensorio F2 destinata ad attrezzature per la scuola dell'obbligo, dovrà essere ampliata adeguatamente per meglio soddisfare le esigenze sia dei nuclei abitativi ricadenti nel comprensorio F2 e sia di quelli contigui a detto comprensorio.

L'area distinta con n. 24 destinata parte a centro culturale, parte a chiesa e parte ad area pubblica di riserva dovrà essere ampliata all'interno del comprensorio oggetto della proposta di variante n. 22 per consentire anche la realizzazione del centro sanitario ora previsto sull'area n. 6, secondo una soluzione unitaria che preveda anche un'adeguata sistemazione degli accessi e dei parcheggi pubblici annessi.

L'area ora destinata a centro sanitario (servizio n. 6) potrà essere utilizzata per la realizzazione della scuola media ora prevista sull'area pubblica n. 5, tenendo conto di quanto più avanti precisato in ordine all'apposizione n. 66.

Al riguardo si precisa anche che il vincolo imposto dal Comune su tale area in accoglimento di una opposizione dell'ACEA, non dovrà costituire pregiudizio per idonee soluzioni progettuali da adottare per la realizzazione del complesso scolastico ed a tale fine il Comune dovrà impegnarsi sin da ora formalmente a subordinare a questa esigenza ogni accorgimento tecnico di tutela dell'esistente acquedotto.

Le aree n. 13 e n. 21, destinate rispettivamente a Chiesa e a centro amministrativo dovranno essere attuate secondo una soluzione progettuale unitaria estesa anche alle aree con destinazione a verde pubblico e a parcheggio limitrofe nonché alle corrispondenti sedi stradali ed ai due lotti edificabili fronteggianti tali sedi viarie in modo da poter conseguire una più razionale utilizzazione delle aree stesse.

Si ritiene inoltre opportuno precisare che per le zone già con destinazione G/4 di P.R.G. si dovrà provvedere al reperimento delle aree per servizi pubblici necessari tenuto conto di quanto verrà più avanti rappresentato nel presente parere al capitolo «edificazione residenziale».

Per soddisfare una esigenza della SIP nel quartiere, di cui si è avuta notizia, si ritiene altresì che parte dell'area destinata a servizi e distinta nella planimetria delle aree pubbliche tav. n. 3 con il n. 8, o altra area pubblica tecnicamente idonea, possa essere utilizzata per la superficie strettamente necessaria (centrale telefonica) per tale servizio a condizione che la stessa SIP assuma formale impegno di provvedere a propria cura alla sistemazione a verde per uso pubblico (gioco bambini) delle superfici residue del lotto prescelto. Si precisa al riguardo, qualora detta soluzione dovesse essere adottata, che la destinazione già fissata per l'area in questione potrà essere spostata sull'area di « riserva » (n. 10) ubicata a fronte della via seconda di Morena ove ne venisse accertata la disponibilità per tale realizzazione.

Sempre in materia di destinazioni a servizi pubblici di quartiere, da riscontri effettuati sui grafici si è rilevato che gran parte dell'area a verde ubicata a ridosso della Via di Morena ad Ovest della Via Sette Metri risulta classificata in zona M3 per Uffici postali sulla tavola 2/1, alleg. A alle opposizioni al p.p.. Poiché l'attribuzione di tale destinazione non risulta operata in conseguenza di osservazioni al piano ovvero a seguito di richiesta dell'Amministrazione interessata in quanto non è stata rinvenuta tra gli atti del p.p. qui pervenuti alcuna documentazione al riguardo si ritiene necessario, per la formale definizione della scelta, che il Comune provveda a fornire elementi di precisazione significando, peraltro, sin da ora che a parere di questa Sezione, tale destinazione appare rispondente alle esigenze del quartiere.

In materia di servizi scolastici si precisa, infine, che nessuna indicazione può essere fornita (ai sensi della legge 28 luglio 1967, n. 641) in questa sede in ordine alla idoneità tecnico-funzionale delle aree destinate alla costruzione di scuole in quanto a tutt'oggi non è pervenuto a questa Sezione Urbanistica il parere specifico del competente ufficio interregionale scolastico a suo tempo richiesto.

CHE il Comune controdeducendo al riguardo ha indicato in complessivi mq. 304.800 (mq. 9,27 per abitante) la superficie delle aree per servizi pubblici previste nel piano a seguito delle modifiche apportate sulla base del parere della Sezione Urbanistica. Di tale superficie mq. 277.550 sono stati destinati a servizi di quartiere specificati sui grafici mentre a mq. 27.000 circa, al momento occupati da costruzioni abusive, è stata attribuita la destinazione di « aree di riserva per i servizi di quartiere ». L'effettiva disponibilità di aree per servizi, è stata, indicata in 8,44 mq/ab ed è, quindi, adeguata alle prescrizioni di cui alle vigenti disposizioni. La ripartizione delle aree per i vari servizi, è stata così indicata:

— servizi scolastici (compresi asili nido)	mq/ab 4,57
— servizi vari	mq/ab 3,87

ed appare quindi, anch'essa corrispondente alle misure di superficie minima stabilita dalle disposizioni vigenti. Le misure suddette corrispondono anche a quanto rappresentato sul grafico Tav. 3/1 bis « allegato B alla deliberazione di controdeduzioni comunali alle modifiche proposte dalla Regione », giusta i riscontri eseguiti d'ufficio.

CHE complessivamente, pertanto, la dotazione di aree per servizi pubblici di quartiere risulta leggermente superiore a quella di cui al p.p. adottato e comprende anche le destinazioni per asili nido non previste nell'originaria stesura del piano.

CHE per quanto riguarda le modifiche specificamente richieste dalla Sezione Urbanistica per alcune aree per servizi il Comune ha così controdedotto, graficizzandone le proposte avanzate sugli elaborati allegati alla relativa deliberazione:

a) Area distinta sui grafici di p.p. con il n. 6.

Viene proposto di mantenere la destinazione a centro sanitario anziché a servizi scolastici come richiesto dalla Sezione Urbanistica, in quanto quest'ultima attrezzatura è già in costruzione sull'area n. 5 ove era prevista in origine.

Stante la situazione di fatto, si ritiene che la proposta comunale sopra descritta possa essere accolta.

b) Area n. 24.

Viene notevolmente ampliata a seguito delle modifiche del primitivo asse interquartiere (mq. 33.200 di cui mq. 28.700 effettivamente utilizzabili e destinati a centro culturale e chiesa (destinazioni già previste per detta area nel p.p. adottato) nonché a scuola materna e asilo nido ed a centro annonario (destinazione già prevista per l'area n. 19 ma lì non realizzabile per lo stato di compromissione esistente).

Anche tale proposta, tenuto conto di quanto rappresentato per la destinazione dell'area numero 6, appare ammissibile. E' però, da far rilevare che l'area in questione, come fatto presente dal Comune nelle suesposte controdeduzioni, è in parte (circa 20 000 mq), interna ad un nucleo edilizio spontaneo (n. 35) oggetto della variante di P.R.G. adottata con la delibera consiliare n. 3372 del 31 luglio 1978 ed in quella sede ha mantenuto la previsione ora descritta, del p.p. 4/F di cui costituisce superficie conteggiata tra le aree pubbliche dello stesso p.p..

Appare opportuno far presente, che la variante al P.R.G. sopra citata non è stata ancora approvata e che il Comune, nel dimensionamento dei servizi di p.p., ha tenuto conto, come si evince dalla relazione tecnica allegata alla deliberazione di controdeduzioni ora in esame (elab. 8/bis, alleg. E), anche degli abitanti insediati in aree con destinazione non residenziali (in prevalenza a verde pubblico) e da sanare con la detta variante.

Si ritiene, pertanto, che l'area di cui trattasi, possa essere mantenuta nel p.p. come proposto dal Comune, anche se fa parte di un nucleo abitativo in parte esterno al p.p. stesso e che dovrebbe assumere una propria autonomia funzionale sotto il profilo urbanistico, anche attraverso adeguate varianti di piano connesse all'approvazione del provvedimento più generale di recupero dei nuclei edilizi spontaneamente sorti.

c) Area n. 3.

In merito all'ampliamento di tale area, ubicata all'interno del comprensorio F2 e destinata ad attrezzature per scuola dell'obbligo, richiesta dalla Sezione Urbanistica per « meglio soddisfare le esigenze sia dei nuclei abitativi ricadenti nel comprensorio F2, e sia di quelli contigui a detto comprensorio », il Comune ha controdedotto proponendo la destinazione a servizi di quartiere di una area facente parte del detto comprensorio F2 (distinta con il n. 7), che dovrebbe ospitare il complesso scolastico già previsto sull'area n. 3 mentre in quest'ultima dovrebbe essere realizzata la Chiesa parrocchiale originariamente prevista sull'area n. 1. Quest'ultima dovrebbe essere posta a disposizione del servizio edilizia scolastica per la realizzazione di una scuola a servizio della zona di Ponte Linari, pure ricadente nel piano.

Le proposte sopra descritte, si ritengono sostanzialmente corrispondenti alla richiesta regionale, formulata peraltro, in termini non vincolanti per le scelte comunali, e appaiono, quindi, meritevoli di accoglimento significando che le soluzioni riguardanti le aree n. 3 e n. 7 succitate, ricadenti nel comprensorio F2, dovranno essere recepite nello studio del progetto unitario dello stesso comprensorio da approvare, come prescritto, con le modalità di cui all'art. 28 della legge 17 agosto 1942 e successive modifiche e integrazioni.

d) Area distinta con il n. 7 nel p.p. adottato.

Per tale area, che la Sezione Urbanistica aveva proposto di ampliare verso il lato Nord-Est in modo che potesse consentire una più organica articolazione delle attrezzature scolastiche in essa previste, il Comune ha proposto la destinazione a verde pubblico in considerazione del fatto che la previsione di scuole materne nel piano soddisfa le esigenze del settore e che sull'area in questione insistono già impianti sportivi operanti, di cui viene segnalata la carenza nella zona, e che l'Amministrazione comunale potrebbe utilizzare a particolari condizioni.

Anche tale proposta, tenuto conto delle motivazioni che l'accompagnano, si ritiene meritevole di accoglimento.

e) Aree n. 13 e n. 21.

Il Comune non ha formulato specifiche controdeduzioni in ordine alla prescrizione contenuta nella relazione della Sezione Urbanistica riguardante l'attuazione di dette aree, che sono state, in parte, destinate ad aree pubbliche di riserva.

La prescrizione deve comunque intendersi confermata precisando che potrà tenersi conto, nello studio della soluzione progettuale unitaria, di situazioni di fatto eventualmente esistenti sulla parte delle aree pubbliche interessate.

f) Reperimento aree pubbliche nell'ambito di zone già con destinazione G⁴ di P.R.G..

Il Comune ha fatto presente di ritenere eccessivo reperire altre aree per servizi pubblici per le zone già con destinazione G⁴ di P.R.G., in quanto la dotazione di servizi del p.p. « è superiore a quella prevista dagli standards ».

Al riguardo la Sezione Urbanistica (pagg. 41, 50, 51 della relazione), aveva prescritto il reperimento di aree pubbliche all'interno dell'ex comprensorio G⁴ di P.R.G. avente destinazione R5 nel p.p., « compatibilmente con le effettive possibilità ed ispirandosi a criteri di equità distributiva » al fine di « evitare che il peso insediativo delle suddette zone vada a gravare sulla disponibilità di aree pubbliche reperite in zona F1 alterando nel settore gli equilibri fissati dai criteri informativi del P.R.G. ».

La stessa Sezione, peraltro, aveva anche fatto presente che « tenuto conto dello stato di fatto e quindi delle possibili difficoltà che potrebbero insorgere nel reperimento di tali aree pubbliche » il Comune poteva adottare « specie per le zone a confine con aree classificate R1 per mantenere una opportuna gradualità volumetrica nell'edificazione dal centro alla periferia, soluzioni che consentano di reperire sollecitamente aree pubbliche idonee mediante l'attribuzione di un diverso indice di edificabilità — fino ad un valore massimo non superiore a quello delle dette zone R1 — alle aree edificabili residue ».

In relazione a tutto quanto sopra rappresentato, tenuto conto di quanto fatto presente dal Comune, circa la quantità di aree pubbliche reperite all'interno di p.p., che, pur non potendosi ritenere « eccessiva » rispetto agli standards rappresentando questi la misura « minima » di superficie da destinare a usi pubblici, dovrebbe essere sufficiente a soddisfare le esigenze del quartiere definito dal piano, e considerato che la soluzione dell'aumento dell'indice di edificabilità nelle zone residenziali residue dopo l'eventuale cessione di aree per uso pubblico, suggerita dalla Sezione Urbanistica, manterrebbe comunque inalterato il peso insediativo afferente alle zone ex G⁴, si ritiene possa concordarsi con la controdeduzione comunale rinunciando al richiesto reperimento di aree per verde e servizi nell'ambito del comprensorio di cui trattasi.

g) Centrale telefonica SIP (pag. 41 della relazione della Sezione Urbanistica).

Il Comune ha proposto l'ampliamento dell'area n. 8, reso possibile a seguito dell'abolizione del primitivo asse interquartiere, e l'attribuzione, all'interno di essa, di congrue superfici sia al previsto servizio scolastico che alla centrale telefonica. L'area n. 10, attualmente non disponibile in quanto occupata da numerosi edifici, è stata confermata « area di riserva ».

La proposta suddetta appare corrispondente alla richiesta regionale e si ritiene pertanto ammissibile significando che dovrebbe restare confermata la prescrizione suggerita dalla Sezione Urbanistica relativa all'impegno da richiedere alla SIP di provvedere a propria cura alla sistemazione a verde per uso pubblico (gioco bambini) delle superfici residue del lotto prescelto, qualora, beninteso, ciò sia compatibile con le esigenze operative e di sicurezza dell'impianto.

h) Area per servizi P.T..

Il Comune ha fornito le precisazioni richieste dalla Sezione Urbanistica in merito all'area sita a ridosso della Via Sesta di Morena.

Tale area, destinata a verde pubblico nel p.p. adottato, era stata indicata quale zona M3 per servizi P.T., sulla planimetria 2/1 « allegato A alle controdeduzioni al p.p. », senza che la modifica fosse giustificata da accoglimento di osservazioni.

Ora il Comune, come detto, ha comunicato che la destinazione M3, confermata negli elaborati allegati alla delibera di controdeduzioni comunali alle modifiche proposte dalla Regione, è stata richiesta dal Ministero competente in base ad un programma di realizzazione di edifici per esigenze dei servizi PP.TT. ed ha allegato la planimetria n. 1 del piano generale per centri settoriali e impianti PP.TT. di Roma.

Poiché trattasi di una modifica di un'area avente già una destinazione pubblica nel p.p. adottato e pubblicato, la modifica stessa si ritiene ammissibile.

CHE per quel che concerne le aree destinate dal piano particolareggiato a verde pubblico ed utilizzabili a tal fine esse risultano reperite nel rispetto del D.I. 2 aprile 1968, n. 1444;

CHE dette aree risultano ubicate, specie le più estese, nella fascia marginale Est nel comprensorio di piano conformemente alle previsioni di P.R.G.;

CHE in merito alle specifiche destinazioni d'uso le aree sulla fascia marginale sono destinate principalmente ad attività sportiva e pre-sportiva mentre quelle ubicate all'interno del comprensorio sono destinate ad attrezzature per gioco bambini e a parco;

CHE la S.U.R. pur ritenendo le previsioni di che trattasi ammissibili e quindi meritevoli di approvazione prescrisse che su una parte dell'area a verde ubicata in posizione Nord-Est a fronte della Via Casal Morena fosse prevista anche la realizzazione di un campo di calcio e relative pertinenze e che sulle aree ubicate sul lato Sud-Est del comprensorio fosse prevista anche l'utilizzazione a parco pubblico.

Per quanto concerne queste ultime aree la S.U.R. prescrisse inoltre che esse dovessero costituire un unico comprensorio mediante la soppressione della strada, che secondo le previsioni del piano particolareggiato, le attraversa;

CHE il Comune di Roma ha accettato le richieste di cui sopra ed ha provveduto alla integrazione e modifiche della relativa simbologia;

CHE con tali integrazioni e modifiche le previsioni del piano particolareggiato relative al verde pubblico appaiono ammissibili e, quindi, meritevoli di approvazione;

CHE del pari ammissibile e, quindi meritevole di approvazione appare il criterio seguito dal Comune nella impostazione progettuale del piano per quanto riguarda le residenze, nonché la consistenza volumetrica prevista dal piano stesso per le aree libere;

CHE per quanto concerne le opposizioni ed osservazioni presentate avverso le previsioni del piano particolareggiato la S.U.R. con la sua relazione n. 7000 in data 20 marzo 1976 ha ritenuto di poter concordare con le controdeduzioni formulate dal Comune con la deliberazione della Giunta Municipale n. 4177 del 10 luglio 1974 con le eccezioni, prescrizioni e rettifiche che qui di seguito si riportano:

Opposizioni n. 26, n. 27 e n. 33, n. 38

Dai riscontri eseguiti sui grafici (Tav. n. 2/1 del p.p.; adottato e Tav. n. 2/1, alleg. A alle opposizioni al p.p. si rileva che la graficizzazione delle modifiche decise dal Comune a seguito dell'accoglimento delle opposizioni ha comportato anche lo spostamento del confine della « convenzione Romalli » verso il limite Nord delle proprietà dei ricorrenti. Da ciò deve dedursi che è stata operata una rettifica di errate previsioni contenute nel p.p. adottato senza però che di essa venga fatta menzione nelle controdeduzioni. E' pertanto necessario che il Comune fornisca precisazioni al riguardo modificando adeguatamente, se del caso, la formulazione delle stesse controdeduzioni sulla cui sostanza peraltro di concorda.

Opposizione n. 28

Si ritiene errato il riferimento alla risposta data per il ricorso n. 118 trattandosi di opposizione dal contenuto identico a quello del ricorso n. 12; e alla risposta formulata per questo ultimo che deve essere riferita la relativa controdeduzione.

Opposizione n. 30 - ACEA

Si concorda con il Comune circa la necessità di imporre un adeguato vincolo per la salvaguardia degli acquedotti in esercizio nella zona interessata dall'opposizione, ma con le prescrizioni di cui al presente parere, capitolo servizi.

Opposizione n. 31 - Soc. FATME

Si concorda con la relativa controdeduzione comunale per cui è necessario che la Soc. ricorrente si impegni formalmente come prescritto, oltre a mantenere a parcheggio privato l'area oggetto dell'opposizione, anche alla sistemazione « di altro parcheggio da destinare ad uso pubblico, di superficie equivalente a quella prevista dal p.p. in zona adiacente alla fabbrica ». Infatti, dall'atto d'obbligo a rogito Notaio Dott. Luigi Napoleone rep. n. 57445 in data 15 novembre 1973 allegato agli atti di piano, non risulta alcun impegno in tal senso.

Si ritiene nell'occasione di dover precisare che gli altri obblighi assunti dalla FATME con lo stesso atto sopra citato e relativi alla destinazione dell'area sul lato Est del comprensorio di proprietà (parcheggio privato e asilo nido per i figli dei dipendenti) dovranno essere presi in considerazione in sede di redazione dell'apposito provvedimento relativo alla zona L1 in quanto connessi alla variante n. 41 (da zona M3 ed N a zona L1) la cui valutazione viene rinviata al momento dell'esame dello stesso strumento urbanistico di attuazione del comprensorio (p.p. area industriale) giusta quanto prescritto col presente parere.

Osservazione n. 42, Cardurani Leo - Presidente del Comitato Cittadino

Si concorda, in linea di principio, con le controdeduzioni comunali ma si ritiene che queste, per quanto riguarda i punti 1, 2 e 3 dell'osservazione, dovranno essere aggiornate nella loro formulazione in relazione alle prescrizioni di cui al presente parere circa l'assetto della rete viaria impostata sulla Via Tuscolana.

Opposizioni dal n. 42/1 al n. 42/96 (compresi)

Si concorda con le relative controdeduzioni comunali significando che il richiamo alle controdeduzioni relative all'osservazione n. 42 deve intendersi riferito alla formulazione aggiornata delle controdeduzioni stesse.

Opposizione n. 52

Poiché dall'esame della Tav. 2/1 « planimetria catastale zonizzazione » - allegato A alle controdeduzioni al p.p. si è rilevato che l'area destinata a verde pubblico alla proprietà del ricorrente risulta vincolata a zona M/3 per uffici postali, si ritiene che la controdeduzione comunale in merito al punto 1) dell'opposizione in parola debba essere riesaminata dal Comune. Infatti con la nuova soluzione adottata la superficie a verde viene a ridursi a soli 1.800 mc. ca. che appaiono assolutamente irrilevanti nella valutazione di un concreto e funzionale inserimento dell'area in questione nel quadro urbanistico, concernente la distribuzione del verde nella zona.

Nell'occasione il Comune potrà esaminare la possibilità di destinare l'area in parola adeguatamente integrata con porzione della limitrofa area F1 pure di proprietà dei richiedenti a servizi privati sulla base della proposta formulata dagli stessi ricorrenti con istanza in data 17 maggio 1974 inviata alla Regione Lazio. Detta proposta, a parere di questa Sezione, appare atta a soddisfare alcune esigenze locali in materia di infrastrutture di servizio inserendo in un consistente nucleo abitativo attività che dovranno risultare integrative di quelle pubbliche previste nel p.p. senza peraltro incidere sulla agibilità delle aree pubbliche limitrofe (parcheggi) né sulla consistenza volumetrica del settore. In caso di accoglimento della proposta, infatti, i richiedenti dovranno impegnarsi a mantenere a parcheggio sia le aree scoperte all'interno del lotto che il piano terreno dell'edificio da realizzare il cui volume complessivo non dovrà superare quello risultante dall'applicazione di un indice fondiario pari ad 1,5 mc/mq.

Le richieste di cui ai punti 2) e 3) dell'opposizione si ritiene debbano essere respinte in conformità alle relative controdeduzioni comunali tenendo anche conto del fatto che la sede stradale è rappresentata in realtà nel caso in esame da un'area destinata a parcheggio pubblico.

Opposizione n. 53

Per quanto riguarda la richiesta di cui al punto 2 dell'opposizione, si ritiene che questa possa essere parzialmente accolta in difformità alle controdeduzioni comunali nel senso di sopprimere il parcheggio ricadente nell'area di proprietà del ricorrente con destinazione residenziale e di attribuire ad essa la stessa destinazione di zona R1 (ciò potrà realizzarsi ridimensionando adeguatamente la sezione viaria in corrispondenza del parcheggio in questione) mentre per le aree di sosta previste in corrispondenza dell'area pure di proprietà del ricorrente, ma destinata a zona industriale potrà provvedersi in sede di p.p. della zona industriale interessata analogamente a quanto proposto anche dal Comune con la controdeduzione formulata per la richiesta contenuta nell'opposizione n. 144/15.

Per la richiesta di un cambio di destinazione da parco pubblico a servizi privati (punto 1 dell'opposizione) il Comune valuterà sulla base della situazione di fatto segnalata dal ricorrente, l'opportunità di un accoglimento della stessa che tenga conto dell'esigenza di integrare nella zona le scarse strutture produttive e piccolo artigianale esistenti, soprattutto al fine di mantenere e incrementare il livello occupazionale locale. L'area di proprietà del ricorrente, ora destinata a verde potrebbe pertanto essere classificata in «zona con utilizzazione di tipo artigianale» da attuare secondo le disposizioni di cui al Capo IV delle norme tecniche di attuazione del p.p. con l'osservanza delle disposizioni vigenti in materia di salvaguardia di eventuali reperti archeologici.

Opposizione n. 57

Non si ritiene l'opposizione assimilabile totalmente al punto 3 del ricorso n. 144 per cui la relativa controdeduzione dovrebbe essere così articolata:

— punti 1) e 3), si concorda col riferimento alla risposta data al punto 3) del ricorso n. 144, aggiornata sulla scorta delle prescrizioni di cui al presente parere per quanto riguarda sia la destinazione dell'area che risulterà liberalizzata dal vincolo stradale che l'attribuzione dell'indice di fabbricabilità ai terreni edificabili per residenze;

— punto 2), la richiesta non può essere accolta in quanto la superficie prevista per l'area destinata a servizio scolastico (già sanitaria) comprese le integrazioni che risulteranno a seguito della modifica della sede stradale contigua, appare necessaria per la realizzazione del complesso.

Opposizione n. 60

Per quanto riguarda i punti 1) e 3) si ritiene che la richiesta debba ritenersi accolta nello spirito della richiesta, in quanto proprio per l'incerto tracciato del reperto archeologico da tutelare l'imposizione del vincolo di inedificabilità, per una estensione pari alla relativa prescrizione di cui all'art. 17 delle norme di P.R.G., verrà attuata sulla base di pareri espressi dalle Soprintendenze ai Monumenti del Lazio ed alle Antichità di Roma sui progetti ricadenti nella fascia di mt. 200 per lato a partire dall'asse dell'attuale rappresentazione del tracciato. In merito al punto 2), si concorda in linea di principio con la relativa controdeduzione comunale, ma si ritiene che la decisione al riguardo possa essere assunta solo dopo che il Comune avrà formulato proposte circa il reperimento di aree pubbliche nelle zone R5 tenendo presente quanto rappresentato sull'argomento nel presente parere.

Opposizione n. 61

In merito alla richiesta relativa alla rettifica del tracciato dell'antico acquedotto, si fa riferimento a quanto rappresentato nel presente parere sull'argomento in ordine all'opposizione n. 60.

In merito alla richiesta riguardante l'area pure di proprietà del ricorrente destinata a verde pubblico, si concorda con la relativa controdeduzione comunale, indipendentemente dall'ubicazione del tracciato dell'acquedotto succitato.

Opposizione n. 63 (punto 1) e n. 77

Non si concorda al momento con le controdeduzioni comunali relative al punto 1) dell'opposizione n. 63 ed all'opposizione n. 77 in quanto la sezione della Via dell'Acqua Mariana potrebbe essere ridimensionata dal Comune rispetto all'attuale previsione di mt. 20,00 in sede di applicazione delle prescrizioni in materia di viabilità contenute nel presente parere.

Si ritiene pertanto che le opposizioni in questione debbano essere riesaminate dopo l'avvenuta ristrutturazione del sistema viario di p.p..

Opposizione n. 64

Si concorda con le controdeduzioni comunali per quanto riguarda i punti 1) e 2) dell'opposizione precisando che la parte di esse che fa riferimento al punto 2) dell'opposizione n. 155 deve intendersi adeguata alla formulazione della relativa controdeduzione indicata nel presente parere.

Per quanto riguarda il punto 3) dell'opposizione in parola non si concorda con la controdeduzione comunale e si ritiene che la richiesta possa essere parzialmente accolta nella misura consentita dal ridimensionamento della sezione delle strade trasversali in considerazione della diversa funzione loro attribuita secondo quanto rappresentato nel presente parere.

Opposizione n. 66

Non si concorda con la relativa controdeduzione comunale in base alla quale viene proposto un aumento dell'indice di edificabilità per l'area di proprietà del ricorrente ubicata tra le Via di p.p. e la fascia verde di rispetto della Via Anagnina da zona R1 a zona C2).

Non appare infatti ammissibile, sotto il profilo urbaistico, l'adozione di criteri distributivi di volumi, specie non residenziali, tale da originare differenti articolazioni edilizie nell'ambito di uno stesso isolato edificabile e ciò anche in relazione nel caso specifico, alla mancanza delle condizioni per un inserimento funzionale del lotto beneficiario della maggior volumetria nel tessuto urbaistico delle aree contermini.

Pertanto si ritiene che all'opposizione in questione debba controdedursi come segue:

1) l'area compresa tra il servizio scolastico in zona M3 di P.R.G. e la strada già prevista come « asse interquartiere » dovrà mantenere destinazione pubblica ma dovrà essere utilizzata per la maggior parte ad integrazione della detta area scolastica limitando la superficie a parcheggio ad una fascia della profondità di circa mt. 5,00 dal ciglio stradale, sufficiente a consentire fermate temporanee di automezzi per l'accesso al servizio;

2) l'area compresa tra la strada di p.p. e la fascia di rispetto della Via Anagnina dovrà mantenere la destinazione residenziale di p.p. con indice di edificabilità di 1,5 mc/mq (zona R1);

3) la fascia di rispetto della Via Anagnina dovrà mantenere la destinazione a verde di p.p..

4) l'area destinata dal p.p. a servizi scolastici (scuola media) potrà essere restituita alla destinazione di P.R.G. e classificata in zona R1 di p.p. con indice di edificabilità fondiaria di 1,5 mc/mq. Il servizio scolastico dovrà essere realizzato sull'area ove il p.p. prevede il servizio sanitario spostato su altro terreno giusto quanto prescritto nel presente parere;

5) la restante area di proprietà del ricorrente manterrà la destinazione di p.p..

Il Comune peraltro dovrà valutare l'opportunità di proporre, già in sede di p.p. al fine di realizzare un complesso edilizio articolato in modo il più possibile organico in rapporto all'agibilità del servizio pubblico e dei nuclei abitativi della zona, soluzioni progettuali unitarie estese ai due interi isolati residenziali compresi tra l'asse viario di quartiere e la Via Anagnina ovvero limitate all'intera proprietà del ricorrente, uniformando se del caso, ai fini incentivanti, il criterio di attribuzione di volumetrie non residenziali adottate per alcuni lotti degli stessi isolati. In tal caso, dovrà essere esaminata anche la possibilità di far realizzare a cura dei proprietari interessati, una strada di collegamento lungo il confine della limitrofa zona convenzionata.

Opposizione n. 67

Si ritiene che in merito alle richieste di cui ai punti 1) e 2) dell'opposizione si debba far riferimento per analogia, alle controdeduzioni relative ai punti 1) e 2) dell'opposizione numero 64, formulate nel presente parere. Per quanto riguarda il punto 3) si concorda con la corrispondente controdeduzione comunale.

Opposizione n. 71

Si concorda con le controdeduzioni comunali relative ai punti 1) e 3) della opposizione mentre si ritiene che la richiesta di cui al punto 2) possa essere accolta, in difformità della relativa proposta del Comune, nella misura consentita dal ridimensionamento delle strade trasversali secondo le prescrizioni di cui al presente parere.

Opposizione n. 73

Si ritiene che ogni valutazione sulla controdeduzione del Comune per l'accoglimento parziale dell'opposizione potrà essere formulata solo dopo che il Comune stesso avrà fornito elementi di giudizio e proposte in merito all'istanza della Soc. Immobiliare Vigne di Morena che si oppone a detta controdeduzione.

Opposizioni n. 74 e n. 59

Per le opposizioni in questione si ritiene possa farsi riferimento a quanto rappresentato nel presente parere in merito al punto 2) della opposizione n. 60.

Opposizione n. 75

Si concorda sulla controdeduzione comunale relativa al punto 1) della opposizione mentre le richieste di cui ai punti 2) e 3) devono ritenersi parzialmente accolte nella misura che risulterà in conseguenza dell'attuazione delle prescrizioni di cui al presente parere sia in materia di viabilità (punto 3) e sia in ordine ai vincoli di inedificabilità a salvaguardia di reperti archeologici (punto 2) anche in considerazione del fatto che appare errato il riferimento fatto dal Comune alla fascia di rispetto dell'autostrada degli acquedotti.

Opposizione n. 76

Si concorda con la controdeduzione comunale in base alla quale l'opposizione viene accolta nel senso di eliminare il parcheggio esistente sull'area di che trattasi, che viene destinata a zona R2, ma si ritiene opportuno precisare, per il caso in questione che un ulteriore recupero da parte del ricorrente di porzione dell'area di proprietà dovrà avvenire qualora ciò fosse reso possibile dal ridimensionamento della sezione stradale della via quarta di Morena secondo quanto prescritto nel presente parere.

Opposizione n. 78

Si concorda con la controdeduzione comunale ma si ritiene necessario precisare che anche nel caso di un ridimensionamento dell'asse di quartiere, che nelle previsioni di p.p. investe parte dell'area di proprietà del ricorrente, la superficie di questa, che dovesse risultare liberalizzata dal vincolo stradale, non sembra poter costituire un lotto edificabile secondo la normativa di p.p. e renderebbe anche pressoché interclusa l'area pubblica contigua.

Opposizione n. 95

Si ritiene che l'opposizione possa essere accolta, come proposto dal Comune, ma con opportune modifiche rispetto alla soluzione esposta nelle controdeduzioni comunali. Appare infatti più rispondente alle esigenze dei residenti nella zona anche perché articolata in modo più funzionale, una soluzione viaria che preveda una strada a partire dalla Via seconda di Morena, lungo l'originario tracciato di p.p. ma con sezione di 8 + 10 mt. fino all'altezza delle particelle 198 e 412 (escluse) e con sezione di mt. 5,00 (senso unico) per il restante tratto fino all'altezza

di Via Terza di Morena, una deviazione di questa strada al limite delle stesse particelle 198 e 412 verso ovest (a senso unico con sezione di mt. 5,00) fino ad allacciarsi al tracciato proposto con la controdeduzione alla opposizione in parola che proseguirà anch'essa sempre con sezione di mt. 5,00 fino alla Via Terza di Morena (o al percorso pedonale ora previsto se questo dovesse essere mantenuto) ed alla area terminale a parcheggio.

Opposizione n. 97

Si concorda in linea di massima con la relativa controdeduzione comunale ma si ritiene di far presente che questa dovrà tener conto se del caso, di quanto prescritto nel presente parere in merito all'isolato oggetto della proposta di variante al P.R.G. n. 22.

Opposizione n. 100

Si concorda nella sostanza con la relativa controdeduzione del Comune ma non si ritiene di poter mantenere il riferimento dell'opposizione n. 156 in quanto l'ubicazione dell'area di detta opposizione, che non è interessata da destinazioni per servizi pubblici ma solo dal tracciato di una strada di quartiere, può consentire valutazioni diverse in sede di applicazione delle prescrizioni di cui al presente parere.

Si ritiene pertanto che l'opposizione vada respinta sia per quanto controdedotto al punto 2) dell'opposizione 144 che per quanto precisato da questa Sezione in ordine all'opposizione n. 78.

Opposizione n. 106

Si ritiene che l'opposizione debba essere riesaminata sulla base di quanto indicato nel presente parere (capitolo servizi) circa l'attuazione del comprensorio in cui ricade l'area di proprietà del ricorrente. In sede di progetto unitario si ritiene infatti che possa anche verificarsi la possibilità di liberalizzare dal vincolo di area pubblica l'area di sedime del fabbricato del ricorrente e le relative pertinenze.

Opposizione n. 144

Si concorda con le controdeduzioni comunali per quanto riguarda le richieste di cui ai punti 1), 5), 7) e 8) della osservazione.

Si concorda sulla controdeduzione relativa alla richiesta di cui al punto 2) per quanto, beninteso, non in contrasto con le prescrizioni di cui al presente parere significando con ciò che detta determinazione non dovrà in alcun modo precludere ulteriori, eventuali reperimenti di aree pubbliche in sede di p.p. laddove se ne dovesse ravvisare la necessità.

Si concorda in linea di principio con la proposta comunale di ritenere accoglibili in modo parziale le richieste di cui ai punti 3) e 4) ma si ritiene che le relative controdeduzioni precisando dettagli esecutivi che potrebbero anche essere modificati in applicazione dei più generali criteri rappresentati nel presente parere, dovranno essere aggiornati, se necessario sulla base della nuova soluzione strutturale che verrà adottata per la strada in relazione alla diversa funzione attribuitagli. Nella nuova formulazione dovrà anche tenersi conto di quanto precisato, più in generale, circa la destinazione delle aree liberalizzate dal vincolo;

Non si concorda con la controdeduzione comunale relativa al punto 6) della richiesta in quanto questa può ritenersi parzialmente accolta nei casi e nella misura consentita dal ridimensionamento delle sezioni stradali secondo quanto rappresentato nel presente parere in materia di viabilità secondaria.

Opposizioni nn. 114/3, 144/4, 144/6, 144/14, 144/17, 144/25, 144/27, 144/31, 144/34, 144/39, 144/42, 144/44, 144/45, 144/51, 144/64, 144/65, 144/66, 144/70.

Si concorda con le relative controdeduzioni comunali precisando che il riferimento all'opposizione n. 155 deve intendersi ovviamente adeguato alla formulazione delle controdeduzioni all'opposizione stessa indicata nel presente parere.

Opposizioni nn. 144/5, 144/11, 144/18, 144/20, 144/29, 144/33 (p. 1), 144/35 (p. 1), 144/48, 144/46 (p. 1), 144/2 (p. 1), 144/54, 144/56, 144/57, 144/59, 142/62 (p. 1), 144/63 (p. 1), 144/67, 144/69 (p. 1).

Premesso che la viabilità secondaria a cui si riferiscono le opposizioni di cui trattasi potrà essere ristrutturata secondo quanto prescritto nel presente parere non si ritiene di poter assimilare le relative controdeduzioni a quella formulata per l'osservazione n. 42 (punto 5). Si ritiene pertanto che le opposizioni stesse debbano ritenersi parzialmente accolte in difformità dalle controdeduzioni comunali nella misura consentita dal ridimensionamento delle sezioni stradali.

Opposizioni nn. 144/19, 144/21, 144/26, 144/37

Si ritiene che le opposizioni di cui trattasi debbano ritenersi accolte in difformità dalle controdeduzioni comunali in virtù di quanto prescritto nel presente parere circa il tracciato dell'autostrada degli Acquedotti.

Opposizioni nn. 144/24, 144/32

Si ritiene che la richiesta di cui al punto 1) delle opposizioni sia stata erroneamente assimilata a quella di cui al punto 5) dell'osservazione n. 155 per cui anche il riferimento alla relativa controdeduzione deve ritenersi errato. Comunque pur appearing la richiesta assimilabile al punto 3) della stessa osservazione n. 155, l'esigenza di accesso alla prevista scuola materna e la relativa lieve incidenza del vincolo stradale su ciascuno dei lotti interessati a detta previsione viaria, inducono a ritenere non modificabile la stessa previsione.

La richiesta pertanto, non si ritiene possa essere accolta.

Per quanto riguarda il punto 2) delle opposizioni si concorda con la relativa controdeduzione comunale.

Opposizione n. 144/33

Si ritiene l'opposizione assimilabile alle richieste n. 144/24 e 144/32 a cui pertanto dovrà farsi riferimento per quanto riguarda le controdeduzioni.

Opposizione n. 144/61

Nel caso il Comune dovesse valutare in senso favorevole al ricorrente la richiesta di cui al punto 1) dell'opposizione n. 53 si ritiene che la opposizione n. 144/61 potrà essere accolta parzialmente nel senso di destinare a zona R1 la residua area a verde, di proprietà del ricorrente.

Opposizione n. 150

Dall'esame dell'opposizione presentata, allegata in originale agli atti del piano pervenuti, si è rilevato che questa si identifica con quella distinta col n. 18 alla cui controdeduzione, pertanto, deve uniformarsi anche la relativa valutazione.

Per conseguenza, la controdeduzione formulata dal Comune sulla richiesta n. 150 deve ritenersi annullata.

Opposizione n. 151

In relazione a quanto rappresentato in merito all'opposizione n. 150, non si ritiene più valido, da un punto di vista formale, il riferimento alla controdeduzione su quella richiesta.

Pertanto poiché si concorda con la motivazione adottata dal Comune nel respingere l'opposizione n. 151, si ritiene che la relativa controdeduzione possa essere formulata, come indirettamente proposta dal Comune, nel modo seguente:

« Premesso che il lotto del ricorrente, destinato a zona F1 secondo il P.R.G. risulta parzialmente investito da una via di p.p. indispensabile alle esigenze di traffico locale e che da sopralluoghi effettuati non risultano rilevanti danni alle proprietà investite dalla strada stessa, si ritiene che l'opposizione non possa essere accolta ».

Opposizione n. 155 - Giugni Emanuele ed altri

Si concorda con le controdeduzioni comunali per quanto riguarda le richieste di cui ai punti 1), 6) e 7) della opposizione.

Si concorda in linea di principio con la proposta comunale di accogliere parzialmente la richiesta di cui al punto 2) della opposizione ma si ritiene che la relativa controdeduzione debba essere aggiornata se necessario sulla base della nuova soluzione strutturale che verrà adottata per la strada, già prevista con funzione interquartiere, secondo le prescrizioni di cui al presente parere.

Nella nuova formulazione dovrà anche tenersi conto di quanto precisato più in generale circa la destinazione delle aree liberalizzate dal vincolo.

Non si concorda, al momento, con la decisione del Comune di respingere la richiesta di cui al punto 3) in quanto si ritiene che una definitiva valutazione della richiesta stessa potrà essere effettuata solo dopo che saranno stati precisati l'articolazione della rete viaria secondaria e la struttura delle sedi stradali relative in base a quanto rappresentato nel presente parere. Pertanto la proposta stessa non viene presa in considerazione in questa sede.

Si concorda in merito alla proposta comunale di respingere la richiesta di cui al punto 4) ma si ritiene che la decisione debba essere motivata non già dal fatto che le aree con destinazione pubblica sono superiori agli standards minimi previsti ma in quanto un ampliamento del perimetro del p.p. per i fini richiesti non può essere limitato a valutazioni che interesserebbero inevitabilmente solo il comprensorio di p.p. trascurando le esigenze del settore non ancora definito per quanto attiene alla sua pianificazione attuativa. Della richiesta comunque potrà tenersi conto in sede di studio degli strumenti urbanistici relativi ai territori contigui al piano. Sempre in merito alla stessa richiesta n. 4 dell'opposizione in questione si concorda con la parte della controdeduzione comunale relativa alla ubicazione dei servizi all'interno del quartiere.

Per quanto riguarda il punto 5) dell'approvazione, si ritiene che questa potrà essere parzialmente accolta, in difformità alle controdeduzioni comunali qualora dovesse concretizzarsi la possibilità tecnica di provvedere alla costruzione in galleria di altri tratti della linea metropolitana ricadente nel piano oltre quelli già previsti giusta quanto richiesto al riguardo nel presente parere.

Opposizioni nn. 2, 3, 4, 5, 6, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 54, 55, 69, 72, 96, 116, 119, 120, 121, 122, 124, 125, 127, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 144/1, 144/7, 144/8, 144/10, 144/12, 144/13, 144/30, 144/41, 144/47, 144/49, 144/50, 144/53, 144/68, 144/72, 157, 159, 160, 163.

Si concorda con le relative controdeduzioni comunali precisando che la parte di esse che direttamente o indirettamente fa riferimento all'opposizione n. 155 deve intendersi adeguata alla formulazione delle controdeduzioni all'opposizione stessa indicata nel presente parere.

Opposizione n. 156

In relazione a quanto prescritto nel presente parere in materia di viabilità secondaria (trasversale) si ritiene che, l'opposizione in parola possa ritenersi parzialmente accolta nella misura in cui ci verrà consentito dal ridimensionamento della strada oggetto dell'opposizione.

Opposizioni n. 164, 165 e n. 166

Non si concorda, per i motivi di equità rispetto ad altre opposizioni, (pure presentate fuori termine, con la controdeduzione comunale in base alla quale le opposizioni in questione non sono state prese in considerazione.

Le richieste, pertanto, dovranno essere valutate dal Comune tenendo anche presente quanto prescritto in questa sede, specie in materia di viabilità di p.p.

In merito alle istanze presentate direttamente alla Regione Lazio, si fa presente quanto segue:

1) Istanza in data 18 aprile 1973 dei Sigg. Totichchi Valledo, Vaccari Bice, Santarelli Pasquale, Vaccari Norma, Leonardi Liverziano, Nuvoli Mario e Sberna Giovanna.

I richiedenti si oppongono ad una presunta modifica del p.p. adottato, conseguente all'accoglimento da parte del Comune di un ricorso al piano stesso. Dall'esame degli atti e dai riscontri effettuati si è rilevato che detta modifica, peraltro da rettificare secondo il parere di questa Sezione, al riguardo (vedi controdeduzione all'opposizione n. 95), non corrisponde alla soluzione paventata dai ricorrenti ma, anzi, sembra aderire almeno parzialmente, alla richiesta di cui al punto 2) dell'istanza.

Si ritiene pertanto che l'istanza stessa non dia luogo ad ulteriori provvedimenti.

2) Istanza in data 17 maggio 1974 dei Sig. Catanzani Alfonso, Maria ed altri.

I richiedenti proprietari di un lotto di terreno di mq. 2.560 lungo la Via Sesta di Morena chiedono che la parte del loro terreno destinata nel p.p. a parco pubblico ed una piccola parte della restante proprietà destinata a zona R1 vengano classificate in zona M2 - servizi privati per la realizzazione di un edificio per uffici e parcheggi di cui allegano il relativo progetto di massima. Sull'istanza in parola, questa Sezione Urbanistica ha espresso il proprio avviso in sede di esame delle controdeduzioni comunali all'opposizione n. 52 presentata a suo tempo dagli stessi richiedenti.

3) Istanza della Signora De Sanctis Olga in data 2 settembre 1974.

Con l'istanza in questione, la richiedente ripropone in sostanza, l'opposizione avanzata nei termini di legge avverso le previsioni di p.p. Poiché l'opposizione risulta accolta dal Comune e da parte di questa Sezione si concorda con la relativa controdeduzione, l'istanza della Sig.ra De Sanctis non dà luogo ad ulteriori provvedimenti.

4) Istanza in data 1° ottobre 1974 della Pontificia Opera per la Preservazione.

L'Istituto richiedente chiede una destinazione a servizi privati (asilo nido e scuola materna) ovvero un aumento dell'indice di edificabilità attribuito al terreno di proprietà (0,36 mc/mq) onde poter procedere ad una ristrutturazione degli edifici esistenti utilizzati da tempo per attività scolastiche.

Tenuto conto dello stato di fatto e considerato che una dotazione di attrezzature di servizio privato, specie se già esistenti, appare auspicabile al fine di incrementare integrandole adeguatamente, destinazioni pubbliche in particolare nel settore degli asili nido e scuola dell'obbligo, si ritiene che la richiesta possa trovare accoglimento nel senso che l'area in questione potrebbe essere classificata in zona R1 anziché R5, con possibilità di utilizzazione non residenziale secondo la normativa di cui al Titolo II, Capo I, artt. 9 e 10 delle norme tecniche di attuazione del p.p.

Al riguardo si prescrive che l'Istituto richiedente dovrà però impegnarsi mediante apposito atto d'obbligo, a realizzare sull'area le attrezzature scolastiche richieste.

5) Istanza in data 10 marzo 1974 dei Sigg. D'Olimpio Felice e Facchini Maria.

Nell'istanza viene fatta richiesta di destinare almeno parte dell'area di proprietà a zona edificabile anziché a servizi pubblici.

La richiesta ripropone in sostanza le opposizioni n. 105 e 106 alle cui controdeduzioni si ritiene di dover far riferimento tenendo anche conto di quanto rappresentato in questo parere in ordine alla controdeduzione relativa alla opposizione n. 106.

6) Istanze in data 4 febbraio 1975, dei Sigg. Gianfranco Mezzanotte e Gina Quaresima, in data 4 febbraio 1975, della Signora Quaresima e in data 14 febbraio 1975, del Sig. Riti Arduino.

I richiedenti si oppongono alla modifica al tracciato dell'asse di quartiere (già interquartiere) conseguenti l'accoglimento di un ricorso al p.p. che annulla le possibilità di edificazione sui terreni di loro proprietà.

Dai riscontri grafici effettuati, si è rilevato che quanto lamentato dai ricorrenti deriva dall'accoglimento della opposizione n. 127. Poiché su detta determinazione comunale si ritiene di dover concordare stante la validità, a parere di questa Sezione, dei motivi addotti a sostegno della richiesta a suo tempo avanzata dalla Sig.ra De Sanctis Olga, le richieste di cui trattasi potranno essere prese in considerazione dal Comune solo in caso di ridimensionamento della sezione della strada interessata dalle richieste stesse in relazione alla diversa funzione attribuitagli.

7) Istanza dei Sigg.ri Tucceri Giosué e Martini Alfredina in data 30 gennaio 1975.

I richiedenti domandano un aumento dell'indice di edificabilità per la residua area di proprietà classificata nel p.p. a zona C2.

Non si ritiene che la richiesta debba essere accolta in quanto l'indice di edificabilità fondiario attribuito al terreno di proprietà degli istanti (1,8 mc/mq) è tale per cui un eventuale aumento determinerebbe uno squilibrio dei pesi urbanistici previsti dal P.R.G. nella zona. D'altra parte il parziale accoglimento dell'opposizione al p.p. n. 76) presentata a suo tempo dal Tucceri, ha consentito a questi il recupero di parte dell'area di proprietà già destinata a parcheggio pubblico.

Detto recupero, peraltro, potrà anche risultare di maggiore entità rispetto a quello già stabilito, in dipendenza del ridimensionamento della Sezione della strada o del relativo tracciato in rapporto all'asse viario preesistente che attualmente investe il terreno di proprietà dei ricorrenti.

8) Istanza della Soc. Immobiliare Vigne di Morena in data 7 maggio 1975.

I richiedenti chiedono il ripristino del tracciato di Via delle Vigne di Morena previsto nel p.p. adottato, in quanto il Comune, in sede di controdeduzioni, ha accolto il ricorso del frontista Sig. Marra (opp. n. 73) modificando il tracciato della strada che insisteva nel suo terreno. Questa deviazione va ad insistere sul terreno della ricorrente comportando la demolizione di parte della recinzione e rendendo inutilizzabile un campo da tennis annesso all'edificio realizzato con licenza edilizia.

Si ritiene che l'istanza in questione debba essere esaminata dal Comune, ai fini di un eventuale accoglimento anche parziale, per la salvaguardia all'impianto esistente, alla luce degli elementi forniti dalla Società ricorrente tenendo altresì presenti le effettive esigenze viarie della zona in rapporto alle sezioni stradali previste.

9) Istanza dei Sigg. Micciarelli e Pompei.

Con l'istanza in questione, i Sigg. Pompei e Micciarelli, ripropongono le richieste che hanno già formato oggetto di una loro opposizione al p.p. Poiché ogni valutazione, da parte di questa Sezione, su detta opposizione (n. 77) è stata subordinata alla ristrutturazione viaria del piano, da attuare secondo le prescrizioni di cui al presente parere, si ritiene che anche l'istanza ora in esame non dia, al momento, luogo a provvedere.

CHE a seguito dei rilievi formulati dalla Sezione Urbanistica sulle sopraspecificate osservazioni ed opposizioni il Comune di Roma, con la più volte citata deliberazione di Giunta n. 8397 in data 28 ottobre 1980, ha proposto per le stesse nuove soluzioni a modifica delle precedenti controdeduzioni di cui alla deliberazione di Giunta n. 41177 del 10 luglio 1974;

CHE per quanto concerne le singole osservazioni ed opposizioni:

Opposizione n. 26 (Manuela Mauro e Schiavetto Ida)

Il Comune ha fornito le precisazioni richieste dalla Sezione Urbanistica ed ha, conseguentemente, rettificato, ampliando la superficie edificabile di proprietà dei ricorrenti, la precedente soluzione che prevedeva già l'accoglimento parziale dell'opposizione.

La proposta si ritiene, di massima, corrispondente ai rilievi regionali e pertanto meritevole di accoglimento.

Opposizioni nn. 27-33-38

Viene implicitamente confermato il riferimento alla controdeduzione all'opposizione 26 che deve ora, ovviamente, intendersi quella di nuova formulazione sopra indicata.

Opposizione n. 28 (Refrigeri Enzo)

Indipendentemente dal rilievo della Sezione Urbanistica, che riteneva l'opposizione n. 28 assimilabile, per contenuto, ad una opposizione diversa (la n. 10) da quella a cui il Comune aveva fatto riferimento nella propria controdeduzione (la n. 118) e quindi, implicitamente, valutabile con analogo criterio (accoglibile) lo stesso Comune ha ritenuto ora di proporre l'accoglimento della medesima opposizione modificando la precedente determinazione con cui ne proponeva la reiezione.

La proposta si ritiene accettabile anche perché è conseguente alle modifiche apportate al piano a seguito del parere regionale ed è conforme alle valutazioni espresse dal Comune su altre opposizioni di contenuto analogo.

Opposizione n. 30 (ACEA)

La nuova controdeduzione comunale conferma il precedente accoglimento all'opposizione ed inserisce la precisazione indicata dalla Sezione Urbanistica riguardante le soluzioni progettuali per la realizzazione di un centro sanitario sull'area pubblica n. 6 ricadente nella zona interessata dall'opposizione in attuazione della previsione del piano di cui si è proposta la conferma con la presente relazione.

La proposta Comunale si ritiene, pertanto, accettabile.

Opposizione n. 31 (Soc. FATME)

Le valutazioni sulle richieste della Sezione Urbanistica riguardanti l'opposizione in questione vengono rinviate alla controdeduzione relativa alla opposizione n. 52 presentata dalla Società FATME a seguito della II pubblicazione del Piano.

Pertanto, si ritiene che l'opposizione n. 31 di cui trattasi non debba dar luogo a provvedere.

Osservazione n. 42 (Cardurani Leo - Presidente del Comitato Cittadino)

Il Comune ha provveduto, come richiesto dalla Sezione Urbanistica, ad aggiornare le proprie controdeduzioni in merito ai punti 1), 2) e 3) dell'osservazione adeguandole alle modifiche apportate al piano.

Per detta osservazione, quindi, valgono le nuove controdeduzioni comunali relativamente ai punti 1), 2) e 3) mentre restano confermate, per gli altri punti, le proposte originariamente formulate dal Comune, significando che si ritiene possa concordarsi sul complesso di tali controdeduzioni.

Opposizioni dal n. 42/1 al n. 42/96 (compresi)

Va precisato, come già richiesto dalla Sezione Urbanistica, che il richiamo alle controdeduzioni all'osservazione n. 42 va, ovviamente, riferito alla formulazione come sopra aggiornata delle controdeduzioni stesse.

Opposizione n. 52 (Catanzani Maria ed altri)

Il Comune ha fatto proprie le considerazioni della Sezione Urbanistica circa le esiguità, ai fini di una organica e funzionale utilizzazione dell'area ancora destinata a verde pubblico dopo la modifica da zona N a zona M3 (servizi (PP.TT.) di parte dell'area che con quella residua di mq. 1800, costituiva unico comprensorio interamente destinato a verde nel p.p. adottato. Per detta area residua, pertanto, lo stesso Comune ha quindi proposto la destinazione residenziale — sottozona R1 — precisando che una utilizzazione dell'area R1 in questione richiesta dai ricorrenti con istanza in data 17 maggio 1974 inviata dalla Regione Lazio, è resa possibile dalle norme tecniche di attuazione del p.p.; Art. 22, nei limiti di cui agli artt. 9 e 10 delle stesse norme.

La proposta comunale appare accettabile e pertanto l'opposizione n. 52 di cui trattasi potrà essere parzialmente accolta conformemente alla controdeduzione comunale sopra rappresentata per quanto riguarda il punto 1) della opposizione stessa mentre va respinta, in conformità alla originaria controdeduzione comunale per quanto attiene ai punti 2) e 3) del ricorso.

Opposizione n. 53 (Baietti Augusto ed altri)

Per quanto riguarda la richiesta contenuta al punto 1) dell'opposizione, il Comune ha ritenuto di confermare la controdeduzione di cui alla delibera della Giunta Municipale n. 4177 del 10 luglio 1974 che ne propone la riezione mentre per la richiesta di cui al punto 2) della stessa opposizione, ne ha proposto il parziale accoglimento conformemente a quanto suggerito dalla Sezione Urbanistica.

Al riguardo, mentre si prende atto della determinazione comunale in merito alla richiesta di cui al punto 2) su cui si concorda, si fa osservare che le considerazioni della Sezione Urbanistica circa la proposta di una eventuale modifica della destinazione da parco pubblico a servizi privati per attività artigianali, di un'area di proprietà dei ricorrenti, mirano a risolvere un problema non trascurabile quale quello di soddisfare in una certa misura, reali esigenze occupazionali nella zona. D'altra parte si ritiene che la sottrazione di una modesta superficie a verde, al fine di incentivare attività produttive che possano concorrere sia pure in lieve misura anche ad un miglioramento della struttura economica locale, non rechi pregiudizio all'assetto urbanistico della zona tenendo conto del fatto che restano rispettati gli standards prescritti, relativi alla dotazione di verde nel comprensorio di piano.

Si ritiene pertanto che la richiesta in questione possa essere accolta come indicato dalla Sezione Urbanistica, limitatamente alla parte dell'area di cui trattasi avente destinazione a verde pubblico nelle previsioni di p.p.

Opposizione n. 57 (Ponzo Livio ed altri)

Il Comune ha formulato una nuova controdeduzione all'opposizione di cui trattasi tenendo conto del parere della Sezione Urbanistica aggiornato in relazione alle modifiche delle previsioni di piani conseguenti alle richieste della stessa Sezione.

Poiché tale controdeduzione corrisponde alla situazione zonizzativa ora proposta dal Comune e ritenuta accettabile con il presente parere, si ritiene che l'opposizione in parola possa essere decisa col parziale accoglimento indicato con la nuova controdeduzione comunale e graficizzato sulla Tav. 2/1 bis « Allegato A » alla deliberazione di controdeduzioni comunali alle modifiche proposte dalla Regione Lazio ».

Opposizione n. 60 (Caiante Andrea)

La nuova formulazione della controdeduzione comunale recepisce le indicazioni della Sezione Urbanistica e, pertanto, si ritiene che l'opposizione in questione, tenendo anche conto di quanto rappresentato nella presente relazione circa il reperimento di aree pubbliche nell'ambito delle sottozone R5 (ex G4), possa essere parzialmente accolta conformemente a tale nuova controdeduzione.

Opposizione n. 61 (Borin Nello)

Si ritiene che l'opposizione possa essere decisa in conformità alla nuova controdeduzione formulata dal Comune che recepisce le indicazioni della Sezione Urbanistica.

Opposizione n. 63 (punto 1) e n. 77 (Scarloni Alessandro e ed altri) - Micciarelli Wilma

Si ritiene che l'opposizione n. 63 possa essere decisa in conformità alla nuova controdeduzione formulata dal Comune che recepisce le indicazioni della Sezione Urbanistica.

L'opposizione n. 77, può essere decisa analogamente al punto 1) dell'opposizione n. 63.

Opposizione n. 64 (Quattrocchi Albina ed altri)

Per quanto riguarda i punti 1) e 2) dell'opposizione, il Comune ha recepito le indicazioni della Sezione Urbanistica aggiornando la propria controdeduzione in relazione alle modifiche apportate alle previsioni del p.p. adottato.

Per quanto riguarda il punto 3), il Comune ha confermato il precedente parere di riezione della richiesta in quanto « le strade trasversali oggetto del ricorso sono parte integrante e indispensabile della rete stradale di p.p. » e precisando di non ritenere eccessiva la loro sezione.

Al riguardo, tenendo anche conto di quanto rappresentato nella presente relazione, in merito alla viabilità del piano, si ritiene possa concordarsi con la nuova controdeduzione comunale in ordine alla opposizione in questione tanto più che il parere della Sezione Urbanistica relativo al parziale accoglimento della richiesta contenuta al punto 3) della stessa opposizione era connesso alla eventualità di una riduzione della sezione delle strade interessate dal ricorso.

Opposizione n. 67 (Risa Ridolfo ed altri)

Si ritiene possa concordarsi sulla nuova formulazione della controdeduzione comunale alla opposizione n. 67, che conferma; sostanzialmente, la primitiva valutazione sulla quale la Sezione Urbanistica aveva espresso solo considerazioni di carattere formale.

Opposizione n. 71 (Mannocchi Alfredo ed altri)

Tenuto conto delle modifiche introdotte nel p.p. a seguito del parere regionale, si ritiene che l'opposizione possa essere decisa in conformità alla controdeduzione comunale formulata con la delibera 8397/80, che ne prevede il parziale accoglimento come graficizzato sulla Tav. 2/1 bis « allegato A » alla delibera stessa.

Opposizione n. 73 (Marra Antonio)

Il Comune ha formulato una nuova proposta per confermare il parziale accoglimento della opposizione tenendo presente il ricorso presentato dalla Soc. Immobiliare Vigne di Morena alla Regione Lazio, come richiesto dalla Sezione Urbanistica.

Si ritiene, pertanto, che l'opposizione possa essere decisa conformemente alla nuova controdeduzione del Comune.

Opposizione n. 75 (Marra Antonio ed altri)

La nuova controdeduzione comunale recepisce, di massima, le valutazioni della Sezione Urbanistica tenendo, ovviamente, conto, di quanto ora proposto in materia di viabilità e di vincoli a salvaguardia di eventuali reperti archeologici.

Si ritiene, pertanto, che l'opposizione di cui trattasi possa essere decisa in conformità a detta controdeduzione comunale.

Opposizione n. 76 (Tucceri Giosué)

La nuova controdeduzione comunale recepisce le valutazioni della Sezione Urbanistica e, pertanto, si ritiene che l'opposizione possa essere decisa in conformità a detta controdeduzione.

Opposizione n. 78 (Giusino Elena)

La nuova controdeduzione comunale recepisce le richieste della Sezione Urbanistica e, pertanto, l'opposizione n. 78 può essere decisa in conformità a detta controdeduzione.

Opposizione n. 95 (Iori Ercole ed altri)

La nuova controdeduzione comunale, graficizzata sulla tavola 2/1 bis « allegato A » alla relativa delibera tiene conto della esigenza di modifica della originaria proposta rappresentata dalla Sezione Urbanistica con i necessari adeguamenti alla soluzione viaria ora adottata per il p.p. Si ritiene, pertanto, che l'opposizione n. 95 possa essere decisa in conformità alla detta, nuova controdeduzione del Comune.

Opposizione n. 97 (Longo Santo)

La nuova controdeduzione comunale corrisponde a quanto rappresentato dal Comune in merito all'area distinta come « variante n. 22 » prevista dal p.p.

Si ritiene, pertanto, che l'opposizione n. 97 possa essere decisa in conformità a detta controdeduzione.

Opposizione n. 100 (Serafini Bruna)

La nuova controdeduzione comunale recepisce i suggerimenti della Sezione Urbanistica e, pertanto, l'opposizione n. 100 può essere decisa in conformità a detta controdeduzione.

Opposizione n. 106 (D'Olimpo Felice)

In merito a tale opposizione il Comune ha formulato una nuova controdeduzione confermando, di fatto, il parere sfavorevole precedentemente espresso sull'opposizione in parola.

Al riguardo si osserva che la destinazione a servizi e strada dell'area di proprietà del ricorrente presuppone la demolizione di un edificio esistente che potrebbe essere invece in parte evitata attribuendo la destinazione R1 ad una porzione di area M3 di superficie tale da consentire secondo l'indice di edificabilità di p.p. il mantenimento di parte del fabbricato non interessato dalla stessa strada e la ricostruzione della parte dello stesso fabbricato investita dal manufatto stradale.

Opposizione n. 144 (Unione Lottisti Casal Morena)

Sulla base delle richieste della Sezione Urbanistica, il Comune ha provveduto a modificare la formulazione delle proprie controdeduzioni all'osservazione per quanto riguarda i punti 3, 4, e 6) della stessa, adeguando le proprie valutazioni e proposte alle modifiche introdotte nel p.p. in materia di viabilità.

L'osservazione, pertanto, si ritiene possa essere decisa in conformità alle controdeduzioni di cui alla delibera della Giunta Municipale n. 4177 del 10 luglio 1974 per quanto riguarda le richieste contenute ai punti 1), 2), 5), 7), e 8) ed in conformità alle controdeduzioni di cui alla delibera della Giunta Municipale n. 8397 del 28 ottobre 1980 per quanto riguarda le richieste contenute ai punti 3, 4 e 6) dell'osservanza medesima.

Opposizioni nn. 144/3, 144/4, 144/6, 144/14, 144/17, 144/25, 144/27, 144/31, 144/34, 144/39, 144/42, 144/44, 144/45, 144/51, 144/64, 144/65, 144/66, 144/70.

Il Comune non ha formulato alcuna controdeduzione in merito al parere espresso al riguardo dalla Sezione Urbanistica. Tale parere, peraltro secondo i riscontri ora effettuati, risulta espresso erroneamente sulla base di un riferimento ad altra osservazione (la n. 155) che risulta errato in quanto le originarie controdeduzioni comunali non richiamano detta osservazione ma il punto 2) della n. 144. Si ritiene, pertanto, che le opposizioni in questione possano essere decise, in conformità alle citate controdeduzioni comunali di cui alla delibera n. 4177/74 ad eccezione delle opposizioni nn. 144/39, 144/42, 144/65 e 144/66, per le quali vale la controdeduzione formulata dal Comune in merito all'osservazione n. 144, punto 3, con la delibera n. 8397/80.

Opposizioni nn. 144/5, 144/11, 144/18, 144/20, 144/29, 144/33 (p. 1), 144/35 (p. 1), 144/48, 144/46 (p. 1), 144/52 (p. 1), 144/54, 144/56, 144/57, 144/59, 144/62 (p. 1), 144/63 (p. 1), 144/67, 144/69 (p. 1).

Il Comune ha formulato una nuova controdeduzione confermando, di fatto, il precedente parere negativo sulla richiesta di una riduzione della sezione delle strade interessate dalle opposizioni di cui trattasi analogamente a quanto rappresentato al punto 3) dell'opposizione n. 64 ed al punto 3) dell'opposizione n. 155.

Poiché si ritiene di concordare, come già detto nelle circostanze richiamate dal Comune, sulla determinazione comunale, le opposizioni in parola dovrebbero essere decise in conformità alla nuova controdeduzione di cui sopra significando che per le opposizioni n. 144/33, 144/35, 144/46, 144/52, 144/62, 144/63, 144/69 detta controdeduzione vale solo per la richiesta di cui al punto 1) per cui le altre richieste, pure contenute nelle opposizioni vanno decise in conformità alle originarie controdeduzioni (delibera n. 4177/74).

Opposizioni nn. 144/19, 144/21, 144/26, 144/37

La nuova controdeduzione comunale ha recepito la richiesta della Sezione Urbanistica e, pertanto, le opposizioni in questione possono essere decise in conformità alla detta controdeduzione.

Opposizioni nn. 144/24 e 144/32

La nuova controdeduzione comunale recepisce i rilievi della Sezione Urbanistica e, pertanto, le opposizioni in questione possono essere decise in conformità alla detta controdeduzione.

Opposizioni n. 144/24 e 144/32

La nuova controdeduzione comunale recepisce i rilievi della Sezione Urbanistica e, pertanto, le opposizioni in questione possono essere decise in conformità alla detta controdeduzione.

Opposizione n. 144/33

Il Comune ha formulato una nuova controdeduzione che recepisce le indicazioni della Sezione Urbanistica.

Al riguardo si fa rilevare che detta controdeduzione ripete, di fatto, quella formulata nel gruppo di opposizioni nn. 144/5 ed altre di cui fa parte anche la n. 144/33, punto 1. Detta Opposizione, quindi, può essere decisa come sopra proposto.

Opposizione n. 151 (Trevisani Miranda)

La nuova controdeduzione comunale in merito all'opposizione di cui trattasi, fa riferimento a quanto controdedotto in merito all'opposizione n. 108, che prevede il parziale accoglimento della richiesta avanzata. La Sezione Urbanistica, invece, aveva espresso l'avviso che non fosse più pertinente il riferimento alla controdeduzione all'opposizione n. 150 solo perché questa doveva essere modificata riferendola all'opposizione n. 108 con cui si identifica.

Da un riesame dell'opposizione n. 151 si concorda con la proposta del Comune in conformità della quale si ritiene che l'opposizione possa essere decisa.

Opposizione n. 155 (Giugni Emanuela ed altri)

La nuova controdeduzione comunale tiene conto di quanto proposto dalla Sezione Urbanistica e, pertanto, l'opposizione in questione si ritiene debba essere decisa in conformità alle controdeduzioni formulate con la delibera della Giunta Municipale n. 4177 del 10 luglio 1974 per quanto riguarda le richieste di cui ai punti 1), 6) e 7) ed a quelle formulate con la delibera della Giunta Municipale n. 8397 del 28 ottobre 1980 per quanto riguarda le richieste di cui ai rimanenti punti 2) 3) 4) e 5).

Opposizione n. 156 (Ciccone Vincenzo)

L'opposizione può essere decisa conformemente alla nuova controdeduzione comunale che recepisce i suggerimenti della Sezione Urbanistica.

Opposizioni n. 164 (Iazzoni Eligio) - 165 Soc. Edilmetro Casa) - n. 166 (Congregazione d'Italia dei Monaci Brasiliani)

A seguito della richiesta della Sezione Urbanistica, il Comune ha preso in esame anche le opposizioni in questione, presentate fuori termine, ed ha formulato al riguardo le proprie controdeduzioni sui cui si ritiene possa concordarsi.

In merito alle opposizioni nn. 59, 66, 74, 144/61 e 150, pure oggetto di rilievi da parte della Sezione Urbanistica, il Comune ha confermato la precedente controdeduzione motivando tale, propria determinazione.

Al riguardo si fa rilevare quanto segue:

Opposizioni n. 59 (Procida Antonio) e n. 74 (Marra Antonio)

Si concorda con il Comune, in relazione a quanto rappresentato nella presente relazione in merito alle sottozone R5 di p.p. (ex zona G4), sulla conferma delle originarie controdeduzioni alle opposizioni di cui trattasi in conformità delle quali si ritiene possano essere decise le opposizioni stesse.

Opposizione n. 66 (Giovanni Battista De Luca) 21/bis

Alla Proposta della Sezione Urbanistica in merito all'opposizione in questione, il Comune ha controdedotto facendo presente che « poiché sull'area di proprietà del ricorrente destinata a zona M3 dal P.R.G. è stato già progettato ed è in corso di realizzazione un complesso scolastico comprendente scuola materna, elementare e media (nel rispetto, però, di « standards » urbanistici non aggiornati, essendo trascorsi alcuni anni dalla fase iniziale di progettazione), sembra eccessivo prevedere una scuola media anche sull'area già destinata a servizio sanitario, (n. 6), come già controdedotto al par. I (servizi pubblici), data la vicinanza delle due aree. Più opportuno sem-

bra incrementare la zona M3 di P.R.G. nei modi già previsti dal p.p. in esame oltre che riducendo il parcheggio a nord, come suggerito dal parere regionale, onde ricondurre il complesso in via di realizzazione al rispetto degli attuali standards relativi all'edilizia scolastica. Costata poi che la cubatura di P.R.G. afferente la proprietà del ricorrente (per maggior parte destinata a zona M3) era effettivamente maggiore di quella che deriva dalla soluzione di cui sopra, si conferma la destinazione a zona C2 della porzione di proprietà compresa tra la via di p.p. e la Via Anagnina, così come precedentemente controdedotto ».

Al riguardo si osserva che il complesso scolastico previsto dal p.p. sull'intera area con destinazione M3 ricadente nel comprensorio oggetto dell'opposizione in questione, e già realizzato dal Comune, non ha interessato tutta la parte di detta area che la Sezione Urbanistica ha proposto di destinare a sottozona R1 in accoglimento dell'opposizione stessa.

Lo stesso complesso risulta dimensionato in rapporto all'area di pertinenza. Quest'ultima, peraltro, è stata ampliata, si ritiene in epoca successiva alla realizzazione del progetto del complesso scolastico, con il terreno già con destinazione a parcheggio ora modificata in M3. Si ritiene inoltre di porre in evidenza concordando su questo con le valutazioni della Sezione Urbanistica, che la soluzione proposta dal Comune comporterebbe differenti articolazioni edilizie nell'ambito di uno stesso isolato — quello fronteggiante la Via Anagnina — in conseguenza di non uniformi attribuzioni di volumi edificabili ai vari lotti componenti l'isolato stesso che risulterebbero in parte destinati a sottozona C2 (indice di edificabilità 1,80 mc/mq più un indice non residenziale in caso di accorpamento di superfici) e parte a sottozona R1 (indice di 1,5 mc/mq) in luogo della originaria destinazione a sottozona R1 per tutto l'isolato.

In relazione a tutto quanto sopra rappresentato, appare quindi che la soluzione della Sezione Urbanistica relativa all'accoglimento dell'opposizione n. 66 descritta nella relazione n. 7000 del 20 marzo 1976, possa essere considerata più rispondente alle esigenze urbanistico-edilizie del comprensorio tanto più che il maggior volume edificabile ad esso corrispondente appare non rilevante tenendo anche conto della notevole superficie di proprietà dei ricorrenti destinata a servizi pubblici.

Si ritiene, pertanto, che l'opposizione possa essere parzialmente accolta come segue:

- 1) destinazione a sottozona R1 (indice 1,5 mc/mq) dell'area di proprietà dei ricorrenti compresa tra la strada di p.p. e la fascia di rispetto della Via Anagnina, che il Comune aveva proposto di destinare a sottozona C2);
- 2) destinazione a sottozona R1 (indice 1,5 mc/mq) dell'area già con destinazione M3 del p.p. adottato limitatamente alla parte non utilizzata per il complesso scolastico già realizzato;
- 3) conferma della destinazione M3 proposta dal Comune per l'area già destinata a parcheggio pubblico, tra la originaria area M3 e « asse interquartiere » di cui al p.p. adottato;
- 4) conferma della destinazione di p.p. come da graficizzazione sulla Tav. 2/bis, alleg. A, dell'area già indicata quale fascia di rispetto della Via Anagnina nel piano adottato;
- 5) conferma delle destinazioni di p.p. come indicato sulla Tav. 2/bis, Alleg. A, per le eventuali altre aree di proprietà dei ricorrenti ricadenti nello stesso comprensorio ma non comprese tra quelle di cui ai punti precedenti.

Non si ritiene, invece rilevante, ai fini di una organica articolazione dei complessi edilizi da realizzare nel comprensorio il ricorso alla progettazione unitaria suggerita dalla Sezione Urbanistica tanto più che tale vincolo dovrebbe comportare, per motivi di equità l'attribuzione di cubature non residenziali come previsto per i casi di accorpamento volontario di superfici edificabili. Opposizione n. 144/61 (Spalletta Claudio)

Il Comune non ha concordato con il parere della Sezione Urbanistica in conseguenza delle proprie determinazioni in ordine al punto 1) dell'opposizione n. 53.

Comunque, poiché l'eventuale, parziale accoglimento dell'opposizione, in difformità dalla relativa controdeduzione comunale, era stata posta in relazione, dalla predetta Sezione Urbanistica, all'accoglimento della richiesta contenuta al punto 1) dell'opposizione n. 53 data l'esiguità della residua area a verde pubblico, e poiché su tale richiesta è stata manifestata, nella presente

relazione, l'opportunità di una valutazione favorevole, si ritiene che la presente opposizione debba essere decisa nel senso di destinare l'area di proprietà del ricorrente in zona R5 (indice 0,36 mc/mq) limitatamente alla parte avente destinazione a verde pubblico nel p.p. e, quindi, ferme restando le altre destinazioni a zona M3, parcheggio e sede stradale che interessano parte dell'area oggetto dell'opposizione.

Opposizione n. 150 (Ulisse Pierina)

Il Comune ha confermato la propria controdeduzione in merito alla opposizione in questione affermando che questa non si identifica con l'opposizione n. 108 ma si riferisce ad un lotto di proprietà della stessa ricorrente contiguo all'area di cui al detto ricorso 108.

Dalla lettura delle due opposizioni, non si è però rilevato alcun elemento di differenziazione che consenta di poter concordare con quanto affermato dal Comune anche perché le opposizioni, identiche nel testo, non contengono alcuna graficizzazione della localizzazione delle aree interessate né delle richieste in esse contenute.

Si ritiene, pertanto, che l'opposizione n. 150 non debba dar luogo a provvedere in quanto deve considerarsi ripetitiva dell'opposizione n. 108.

Opposizione n. 108 (Ulisse Pierina in Carlino e Ulisse Antonio)

L'opposizione era stata ritenuta meritevole di parziale accoglimento da parte della Sezione Urbanistica, così come proposto dal Comune.

Si osserva ora, che in sede di controdeduzioni alle modifiche richieste dalla Regione, il Comune ha soppresso la destinazione a zona R1 — residenziale con negozi — già prevista sull'area oggetto dell'opposizione.

Si ritiene, pertanto, che la controdeduzione del Comune debba intendersi modificata precisando che le « aree svincolate vengano destinate a zona R1 » e non « parte a zona R1 e parte a zona R1 con fasce di negozi », come graficizzato sulla Tav. 2/1 bis, allegato A, alla delibera di controdeduzioni comunali alle modifiche proposte dalla Regione.

Istanze presentate direttamente alla Regione Lazio:

Istanza in data 18 aprile 1973 - Sigg. Toticchi Valedo ed altri.

Il Comune ha concordato con il parere della Sezione Urbanistica e, pertanto, l'istanza non dà luogo ad ulteriori provvedimenti.

Istanza in data 17 maggio 1974 - Sigg. Catanzani Alfonso, Maria ed altri.

Per tale istanza vale quanto rappresentato nella presente relazione in merito all'opposizione n. 52 a suo tempo presentata dagli stessi ricorrenti e pertanto, non dà luogo ad ulteriori provvedimenti.

Istanza in data 2 settembre 1974 - Sig.ra De Sanctis Olga.

Il Comune ha concordato con il parere della Sezione Urbanistica e, pertanto, l'istanza non dà luogo ad ulteriori provvedimenti in quanto la analoga opposizione presentata a suo tempo dalla stessa ricorrente (n. 127) è stata ritenuta meritevole di accoglimento.

Istanza in data 1° ottobre 1974 - Pontificia Opera per la Preservazione della Fede.

Il Comune ha concordato con il parere espresso al riguardo dalla Sezione Urbanistica e pertanto l'istanza in parola si ritiene possa essere accolta nel senso indicato anche dal Comune nella delibera n. 8397/80.

Istanza in data 10 marzo 1974 - Sigg. D'Olimpio Felice e Facchini Maria.

Il Comune ha concordato con il parere della Sezione Urbanistica e, pertanto, per l'istanza in parola vale quanto proposto in merito alle opposizioni n. 105 e n. 106.

Istanze in data 4 febbraio 1975 - Sigg. Gianfranco Mezzanotte e Gina Quaresima.

Istanza in data 14 febbraio 1975 - Sig. Riti Arduino.

Il Comune ha fatto presente che in relazione alle modifiche apportate al p.p. a seguito del parere regionale, parte delle aree dei ricorrenti sono state liberalizzate dal vincolo viario e restituite alla destinazione R1.

Le istanze in parola, pertanto, devono intendersi parzialmente accolte così come graficizzato sulla Tav. 2/1 bis « allegato A » alla delibera n. 8397/80.

Istanza in data 30 gennaio 1975 - Sigg. Tuccheri Giosué e Martini Alfredina.

Il Comune ha concordato con il parere espresso al riguardo dalla Sezione Urbanistica che resta, quindi, confermato.

Istanza in data 7 maggio 1975 - Soc. Immobiliare Vigne di Morena.

Sulla base del parere espresso al riguardo dalla Sezione Urbanistica, il Comune ha proposto il parziale accoglimento dell'istanza definendo anche la conseguente soluzione zonizzativa.

La proposta appare accettabile e, pertanto, l'istanza in parola può essere parzialmente accolta così come indicato dal Comune e graficizzata sulla Tav. 2/1 bis alleg. A alla delibera numero 8397/80.

Istanza dei Sigg. Micciarelli e Pompei.

Il Comune, concordando con il parere della Sezione Urbanistica, ha proposto che in merito all'istanza in parola vale quanto controdedotto per l'opposizione n. 77 ed al punto 1) dell'opposizione n. 63.

La proposta si ritiene accettabile.

CHE per quanto concerne il testo delle norme tecniche di attuazione del piano particolareggiato la Sezione Urbanistica Regionale con la sua relazione n. 7000 in data 20 marzo 1976, aveva proposto l'introduzione nel testo stesso delle modifiche, integrazioni e precisazioni che qui di seguito si riportano:

TITOLO I

CAPO I

Art. 1 - *Validità delle norme.*

L'articolo deve essere integrato come appresso:

« Le presenti norme tecniche valgono per l'attuazione del piano particolareggiato n. 4/F di esecuzione e in variante al P.R.G. del Comune di Roma approvato con D.P.R. 16 dicembre 1965 e successiva variante approvata con D.M. 6 dicembre 1971, n. 4876 ».

CAPO II

Art. 3/C - *Zone con edilizia a destinazione d'uso mista.*

Il punto b) dell'art. 3/C deve essere soppresso in conseguenza alla eliminazione del vincolo di progettazione mediante planovolumetrico obbligatorio, decisa a seguito di accoglimento di apposizioni al p.p.

Art. 8/C - *Zone a servizi di quartiere.*

Il punto c) dell'art. 8 deve essere sostituito come appresso: « il piano particolareggiato determina la destinazione dei servizi di quartiere, dimensionati secondo gli indici stabiliti dal D.I. 2 aprile 1968, n. 1444 ».

TITOLO II

CAPO I

Zona residenziale semplice.

Il Capo I deve essere integrato con l'art. 10/bis così formulato: « i volumi non residenziali relativi alle destinazioni d'uso di cui ai precedenti art. 9 e 10 dovranno essere computati ai fini del calcolo delle cubature prevista dal p.p. ».

CAPO II

Art. 12 - *Negozi nelle zone di distacco (zone residenziali con negozi).*

Non si ritiene ammissibile l'utilizzazione di parte dei distacchi per la costruzione di negozi in quanto in contrasto con le norme di P.R.G. (art. 3 - punto 7). Detta norma prescrive, come è noto, che per l'utilizzazione in questione, ove consentita, eventuali realizzazioni debbano avere carattere di dipendenza dall'edificio primario e non possono essere destinate che a servizi di detto edificio.

Nel caso specifico, comunque, non si ritiene di poter consentire nei distacchi costruzioni di qualsiasi genere e per qualunque uso, stante il grado di compromissione edilizia della zona.

Pertanto, l'art. 12 delle norme deve essere soppresso.

Art. 14 - *Attività artigianali (nelle zone residenziale con negozi).*

L'art. 11 deve essere integrato con l'aggiunta del seguente comma: « Tali attività artigianali potranno essere consentite solo se a conduzione familiare e limitatamente ad esercizi che assicurino in un modo certo, per la loro natura, di non recare molestia agli abitanti degli edifici circostanti.

I volumi relativi a detti esercizi, non potendosi questi configurare o assimilare a negozi pur avendo finalità di carattere produttivo, dovranno essere considerati nei conteggi delle volumetrie di piano ».

Art. 17 - *Calcolo delle cubature.*

In relazione a quanto prescritto dall'art. 14 dal testo dell'art. 17 - II riga, dovrà essere soppressa la dizione: « e ad attività artigianali » che dovrà essere invece aggiunta alla penultima riga dello stesso articolo dopo la parola « residenziale ».

CAPO III

Art. 19 - *Mutua posizione dei volumi residenziali e non residenziali*

Detto articolo deve essere sostituito dal seguente: « I volumi di cui all'art. 18 dovranno essere realizzati esclusivamente in edifici « a destinazione unitaria diversa da quella abitativa, fissata con formale vincolo permanente » (giusta la disposizione di cui all'art. 2 delle norme di P.R.G.).

CAPO V

Artt. dal 25 al 30 - *Isolati con progetto planovolumetrico obbligatorio.*

A seguito della soppressione dell'isolato centrale del vincolo di progettazione mediante planovolumetrico obbligatorio tutti gli articoli di cui al Capo V delle norme (dal 25 al 30) vanno anche soppressi.

CAPO VI

Comprensori F2 ricadenti nel perimetro di p.p.

Artt. 31, 32, 33.

Detti articoli in relazione a quanto in precedenza precisato in ordine alle zone F/2 ed alla loro progettazione vanno soppressi e sostituiti dal seguente articolo unico: « L'edificazione delle superfici fondiari dell'interno di ciascuno dei comprensori F/2 inclusi nel perimetro del p.p. avverrà secondo un progetto planovolumetrico unitario redatto ed approvato a norma dell'art. 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765 ».

TITOLO III

CAPO I

Art. 35 - *Fabbricati esistenti edificati con licenza in base alla tipologia dei villini.*

Nell'ultimo capoverso, penultima riga del suddetto articolo, il termine « potranno » dovrà essere sostituito da « dovranno ».

Art. 38 - *Lotti minimi*

Non si ritiene ammissibile l'adozione, anche in casi particolari e già legalizzati da passaggi di proprietà operanti, di lotti minimi della superficie di mq. 400.

Pertanto il 2° capoverso del citato art. 38 deve essere soppresso.

Art. 41 - *Costruzioni accessorie*

In relazione a quanto prescritto in ordine all'art. 12 delle norme del presente p.p., dal 1° capoverso del suddetto art. 41 va soppresso il periodo « salvo quanto previsto dall'art. 12 delle presenti norme ».

Art. 42 - *Distacchi ed inclinate*

Il punto a) del suddetto art. 42 va soppresso e sostituito come segue: « I distacchi e la sagoma dei fabbricati dovranno osservare le prescrizioni contenute nell'art. 3 punto 5 delle norme di P.R.G. e nell'art. 9 del D.I. 2 aprile 1968, n. 1444 ».

CAPO III

Fabbricati esistenti edificati con licenza in zona destinata a servizi privati

L'articolo deve essere integrato come segue al termine del periodo: « omissis... ma di esso dovrà tenersi conto nel calcolo dei volumi relativi ad eventuali altri edifici realizzati nello stesso comprensorio M2 ».

CHE il Comune nel formulare le proprie controdeduzioni alle surriportate proposte della S.U.R. ha provveduto a rielaborare il testo delle norme tecniche di attuazione del p.p. e, quindi, a sostituire con esso (elab. n. 5/bis - allegato D alla delibera di controdeduzioni comunali alle modifiche proposte dalla Regione), il testo adottato (elab. n. 8) aggiornato sulla base del parere espresso dalla Sezione Urbanistica con le seguenti eccezioni:

Art. 12 - *Negozi nelle zone di distacco.*

Il Comune conferma il precedente testo dell'articolo in quanto « stabilisce una norma legata a precise scelte urbanistiche tendenti alla realizzazione di fasce continue di negozi limitando le interruzioni alle sole zone di accesso pedonali e carrabili alle retrostanti costruzioni ».

Lo stesso Comune ha pure fatto presente che « per quanto si riferisce al punto 7) dell'articolo 3 delle norme tecniche di P.R.G. il temuto contrasto non pare sussistere in quanto mentre detto articolo si riferisce ad accessori nelle zone di distacco, si tratta, nel caso specifico di negozi che, parte integrante dell'edificio stesso, si protendono sino al confine ».

Al riguardo, in analogia a quanto stabilito per la stessa norma relativa ad altri p.p., già approvati, si ritiene debbasi prendere atto dell'affermazione comunale circa le scelte urbanistiche che hanno determinato la regolamentazione di cui trattasi e mantenere, come proposto, nella originaria versione, il testo dell'articolo in questione.

Art. 14 - *Attività artigianali (nelle zone residenziali con negozi).*

Il Comune non ha concordato con la proposta della Sezione Urbanistica di integrare il testo dell'art. 14 in quanto, mentre non appaiono rilevanti i vantaggi scaturiti da un siffatto sistema di gestione (conduzione familiare) « non esistono neppure gli adeguati strumenti di controllo necessari ».

Inoltre, per quanto riguarda la natura non molesta degli insediamenti, il Comune ha fatto presente che « il vincolo è già imposto nella originaria stesura dell'articolo di cui si tratta ».

Al riguardo si osserva che la prescrizione della Sezione Urbanistica era intesa ad ottenere una limitazione della dimensione delle aziende interessate nonché dell'indirizzo lavorativo (non molesto) delle attività di cui trattasi in modo da assicurare che non venisse recata molestia alcuna ai residenti negli edifici ed in quelli circostanti ed anche per evitare incidenze negative sulle strutture, soprattutto viarie, delle zone interessate che, come è noto, risultano dimensionate in base al carattere residenziale o commerciale dell'insediamento.

Comunque, una realistica valutazione delle considerazioni espresse dal Comune e la constatazione che la natura non molesta degli insediamenti insediativi viene in effetti già prevista dalla norma, inducono a ritenere, anche in analogia con quanto stabilito per altri piani particolareggiati già approvati, che l'art. 14 in questione possa mantenersi nella sua stesura originaria raccomandando al Comune di voler curare che i propri organi competenti al rilascio di autorizzazioni per le utilizzazioni in questione tengano presenti, al momento opportuno, le esigenze sopra rappresentate. Dovranno, ovviamente, essere escluse dalle zone residenziali con negozi le autorizzazioni per quelle attività artigianali che, pur se di ridotte dimensioni, abbiano caratteristiche di artigianato industriale per il quale il vigente P.R.G. prevede apposita regolamentazione.

Art. 17 - *Calcolo delle cubature.*

Si fa rilevare che il Comune non ha fatto conoscere il proprio avviso in merito alla parte dell'integrazione dell'art. 14 proposta dalla Sezione Urbanistica che riguarda il compito dei volumi relativi ai locali per attività artigianali tra i volumi di p.p. ne in merito alla conseguente modifica dell'art. 17, peraltro, l'originaria norma, che considera detti volumi non computabili al pari di quelli relativi ai negozi, è stata integrata nel nuovo testo delle norme tecniche, conformemente a quanto stabilito in sede di approvazione ad altri p.p..

Al riguardo, considerato che alcune attività artigianali « di servizio » (lavanderie, tintorie, parrucchieri, tappezzeri, ecc.) possono essere assimilate ai negozi e che tale caratteristica non può essere attribuita genericamente a tutte le attività definite « artigianali », si ritiene che la integrazione proposta sia ammissibile.

Art. 19 - *Mutua posizione dei volumi residenziali e non residenziali*

Il Comune ha proposto, per analogia, la modifica dell'articolo così come deciso dall'Amministrazione Regionale in sede di approvazione di altri piani particolareggiati relativi a zone F1.

La proposta si ritiene ammissibile e, pertanto, l'articolo in questione può essere approvato nel testo indicato nel citato elab. 8/bis « all. D ».

Artt. da 25 a 30 (compresi) - *Isolati con progetto. Planovolumetrico obbligatorio.*

Gli articoli in questione sono stati soppressi dal Comune nel nuovo testo delle norme tecniche di attuazione del p.p., come richiesto dalla Sezione Urbanistica

Artt. 31, 32, 33 - *Comprensorio F2 ricadente nel perimetro di p.p..*

Il Comune ha provveduto a sostituire gli artt. 31, 32, 33 di cui al p.p. adottato con altrettanti articoli che disciplinano l'attuazione della zona F2 di p.p. secondo quanto indicato nella presente relazione in merito alla stessa zona.

Art. 38 - *Lotti minimi.*

Il Comune non ha controdedotto sulla specifica richiesta della Sezione Urbanistica di sopprimere il 2° capoverso dell'art. 38, relativamente alla ammissibilità di lotti minimi della superficie di mq. 400 in casi particolari e già legalizzati da passaggi di proprietà operati ma ha modificato il testo così come stabilito per altri p.p. in zona F1 già approvati.

La proposta appare accettabile.

Art. 41 - Costruzioni accessorie.

Si concorda con il Comune per quanto attiene al mantenimento del testo originario dell'art. 41 in relazione a quanto definito in merito al precedente art. 12.

Art. 42 - Distacchi ed inclinate.

Si concorda con la proposta comunale relativa alla modifica dell'art. 42 in conformità al testo aggiornato delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. approvato con la deliberazione della Giunta Regionale n. 689 del 6 marzo 1979.

Artt. 44/bis - Impianti distributori carburante e stazioni di servizio.

A seguito della rielaborazione dello schema di viabilità del p.p. richiesta con il parere della Sezione Urbanistica, il Comune ha provveduto ad integrare le norme tecniche con l'introduzione dell'art. 44/bis per la disciplina dell'uso di aree in zona residenziale semplice e in zona con destinazione d'uso mista, per impianti di distribuzione carburanti e stazioni di servizio.

La proposta appare ammissibile nel testo indicato dal Comune.

Artt. dal 52 al 59 (compresi) - Edificazione privata nell'ambito della lottizzazione obbligatoria.

Nel quadro delle nuove disposizioni riguardanti l'attuazione del comprensorio F2, il Comune ha provveduto ad inserire nel testo delle norme tecniche di p.p. gli artt. dal 52 al 59 per la regolamentazione dell'edificazione privata nell'ambito del comprensorio stesso.

La proposta appare ammissibile significando che tale normativa avente carattere esecutivo, dovrà essere recepita in sede di progetto di lottizzazione prescritto per l'attuazione della zona di cui trattasi.

CHE in relazione a tutto quanto sopra rappresentato si ritiene che l'elab. 5/bis alleg. D alla delibera di controdeduzioni alle modifiche proposte dalla Regione possa sostituire l'analogo elab. 5 di cui al p.p. adottato, con le ulteriori integrazioni indicate nel presente parere;

CHE il piano particolareggiato all'esame comporta varianti rispetto alle previsioni del piano regolatore generale, approvato con D.P.R. 16 dicembre 1969, e della variante generale al piano stesso approvata con D.M. 6 dicembre 1971. Sotto il profilo tecnico la S.U.R. per quanto riguarda dette varianti, ebbe ad osservare, preliminarmente, che non risultava una completa corrispondenza tra i dati espressi nella relazione tecnica ed il corrispondente elaborato grafico per cui prescrisse che il Comune inserisse in quest'ultimo più precisi riferimenti alla elencazione delle varianti riportate sulla relazione tecnica integrando se necessario l'elenco stesso;

CHE comunque la S.U.R. nella relazione più volte citata concordò in linea di massima con le esigenze che hanno determinato le varianti in parola e quindi con le relative proposte comunali con le eccezioni qui di seguito riportate:

Variante n. 22 - L'area a cui si riferisce la variante risulta secondo le tavole del vigente P.R.G. con destinazione a Zona N e non in Zona H2 e pertanto è necessario che il Comune fornisca chiarimenti circa l'attribuzione di quest'ultima destinazione.

Si precisa che qualora la destinazione d'uso pubblico riscontrata dovesse risultare confermata la variante proposta non potrà ritenersi accettabile stante la necessità di dover reperire ulteriori aree pubbliche per l'esigenza del quartiere. La stessa area potrà mantenere la classificazione in zona N ovvero essere classificata in zona M3 in estensione alla destinazione attribuita con variante n. 21.

Variante n. 30 - Detta variante proposta decade per la parte riguardante la trasformazione della porzione di zona G4 in zona N, perché ricadente nella fascia di rispetto della nuova Autostrada degli Acquadotti, essendo stato richiesto nel Capitolo della viabilità un nuovo studio dell'articolazione di tale arteria. Per gli stessi motivi deve intendersi decaduto anche il relativo vincolo di rispetto stradale imposto dal presente p.p. a tutela del tratto di Autostrada in questione.

Variante n. 41 - Dai riscontri effettuati sulla cartografia del P.R.G. vigente la variante in questione risulta solo parzialmente introdotta in armonia con la previsione dello stesso P.R.G. mentre in parte sembra modifichi dette previsioni. Pertanto, nulla si ha da osservare in merito all'aggiornamento della destinazione sulla base del P.R.G. vigente che peraltro non necessita più di formale richiesta di variante, ma si ritiene non proponibile con il presente p.p. la modifica a dette previsioni rilevata dai grafici trattandosi di aree ricadenti in comprensorio per il quale viene previsto lo stralcio del piano e la successiva attuazione a norma di legge mediante separato provvedimento. La modifica stessa potrà quindi essere proposta con il relativo strumento urbanistico attuativo. Resta inteso, pertanto, che l'area in questione pur restando inclusa nel perimetro del comprensorio stralciato dal piano dovrà al momento mantenere la destinazione del vigente P.R.G..

Varianti 36, 37 - La valutazione di tali varianti potrà essere formulata dopo che il Comune avrà fornito gli atti e le prescrizioni richieste con il presente parere al Capitolo « zonizzazione ».

Variante 39 - La destinazione d'uso per la realizzazione di un servizio tecnologico viene consentita dalla vigente normativa di P.R.G. solo nelle zone M1. Poiché l'area oggetto della proposta in questione risulta già così classificata nel vigente P.R.G. la proposta stessa deve intendersi decaduta lasciando inalterata l'attuale classificazione M1.

Si rileva inoltre che la proposta di variante distinta con il n. 40 prevede destinazioni già contemplate nella variante al P.R.G. approvata con D.M. n. 4676 del 6 dicembre 1971 (e quindi successivamente all'adozione del p.p.). La stessa variante pertanto deve intendersi superata e quindi stralciata dall'elenco di cui alla relazione tecnica, limitatamente, beninteso, alle aree che mantengono la destinazione di P.R.G. non esattamente individuabili data la genericità descrittiva della proposta. Per le eventuali destinazioni modificate dovrà naturalmente provvedersi alle necessarie integrazioni dell'elenco delle proposte di varianti, che verranno valutate poi da questa Sezione.

La formulazione della proposta di variante n. 28 deve essere modificata come appresso, in relazione a quanto osservato nel presente parere:

n. 28: parte di zona H1 e H2 in zona M1 per la creazione di un Campus per scuole superiori omissis.

La formulazione della proposta di variante n. 21, qualora dovesse risultare confermata la destinazione di P.R.G. in zona N dovrà essere formulata come segue, conformemente a quanto prescritto nel presente parere:

n. 21: Parte di Zona N trasformata in M3 per reperimento di aree da destinare a servizi pubblici di quartiere.

Modifiche dovranno essere pure apportate alla formulazione delle proposte n. 25, n. 26 e n. 32 nel senso di precisare l'originaria destinazione delle aree secondo le previsioni del vigente P.R.G..

Dovrà infine essere rettificata come appresso indicato la formulazione della variante n. 31 in quanto non si ritiene possa essere attribuita alla zona F1 una destinazione d'uso artigianale:

n. 31 - Parte di zona N trasformata in zona con utilizzazione di tipo artigianale in quanto... omissis;

CHE il Comune nel controdedurre in merito a quanto segnalato dalla S.U.R. ha provveduto ad integrare gli elaborati grafici del piano particolareggiato con i riferimenti atti a consentire una esatta individuazione delle varianti al P.R.G. ed ha fornito chiarimenti richiesti in merito alle varianti oggetto di osservazioni da parte della stessa S.U.R. ed in particolare:

— per quanto riguarda la variante n. 30 il Comune ha ritenuto di proporre la conferma della destinazione a zona N per l'area oggetto della variante in questione, pur avendo soprappreso come richiesto dalla S.U.R. il vincolo di rispetto dell'autostrada degli acquedotti, e ciò data l'esiguità e la forma del relitto edificabile che risulterebbe dall'accoglimento della proposta regionale.

Preso atto della determinazione comunale si ritiene che la variante di che trattasi possa ritenersi ammissibile così come originariamente proposta;

— per quanto concerne le varianti nn. 39, 41, 40, 28, 21, 25, 26, 32 e 31 il Comune ha provveduto come richiesto dalla S.U.R. a modificare la descrizione delle varianti nell'elenco riportato nel nuovo testo della relazione tecnica (elab. 8/bis allegato E alla deliberazione di controdeduzioni comunali alle modifiche proposte dalla Regione);

— per quanto riguarda la variante n. 44 essa concerne la trasformazione di una zona M3 (area n. 7) a zona N attrezzature per lo sport introdotta dal Comune nel piano particolareggiato a seguito del riesame delle zone a servizi pubblici e a verde pubblico come da richiesta della S.U.R..

La variante appare ammissibile;

— per quanto concerne la variante n. 22 e le varianti nn. 36 e 37 si fa riferimento a quanto specificato in merito alle stesse nei precedenti « considerato » relativi, rispettivamente alla edificazione residenziale e alle varianti concernenti la zona convenzionata;

CHE per quanto concerne le altre varianti alle previsioni del P.R.G. contenute nel piano particolareggiato all'esame si concorda con la S.U.R. che le aveva ritenute ammissibili;

CHE per quanto concerne le osservazioni ed opposizioni presentate a seguito della pubblicazione delle modifiche proposte dalla S.U.R. si ritiene di poter concordare, tranne per quanto concerne l'opposizione n. 63 (Stefanelli Pietro ed altri), con le controdeduzioni comunali anche perché le stesse trovano riscontro in quanto rappresentato nei precedenti considerato.

Di conseguenza:

— non danno luogo a provvedere, e devono intendersi respinte, in conformità alle relative controdeduzioni comunali in quanto riguardano aree che non hanno formato oggetto delle richieste di modifica regionali quelle appresso indicate:

nn. 1 (Falmesca Pietro); 2 (Falmesca Pietro); 3 (Sapori Giovanni); 7 (Carletti Giuseppe, Micane Pierina); 8 (Innocenti Giuseppe); 27 (Borin Virgilio, Silvestrin Maria); 28 (Garofoli Tito); 29 (Garofoli Anna, Garofoli Franco); 30 (Camilli Elia); 31 (Procida Antonio); 32 (Cavalieri Baldassarre, Di Sisto Filomena); 34 (Cinti Adolfo, Ballanti Silvana); 35 (Coiante Andrea); 41 (Immobiliare Fontanile Anagnino); 42 (Frontisti Via Fontanile Anagnino); 45 (D'Olimpo Felice); 49 (Colagrossi Pietro); 50 (Tromba Maria); 51 (Raparelli Augusto); 53 (Romalli Cesare); 55 (Raparelli Bruno); 56 (Fontemaggi Valeriano); 57 (Capoccia Livio); 62 (Delfini Filippa); 64 (Innocenti Giuseppe); 68 (Tittarelli Achio ed altri);

— vanno respinte in conformità alle relative controdeduzioni le seguenti:

nn. 4 (Frontisti Via Fontanile Anagnino); 12 (Paolucci Elenio); 43 (n. 6 proprietari singoli lotti); 46 (Facchini Maria);

— vanno accolte in conformità e nei limiti delle relative controdeduzioni comunali, le seguenti:

nn. 5 (Soc. Casabella); 6 (Soc. Immobiliare Vigne di Morena); 9 (De Sanctis Olga), 10 (Principessa Roberto); 11 (Micciarelli Wilma); 13 (Ciocca Nando); 14 (Virgilio Gaetano); 15 (Virgilio Gaetano); 16 (Sangermano Gennaro); 17 (Marcelli Pietro); 18 (D'Aniello Salvatore, Baron Nella); 19 (De Luca Luigi, Gabrielli Ester); 20 (D'Amata Domenico, Relpi Natalina); 21 (D'Amata Domenico); 22 (Relpi Federico, Spiridigliozzi Rosa); 33 (Coiante Andrea); 36 (Di Giamberardino Antonio); 37 (Valeriani Umberto); 37 (Durantini Carlo); 39 (Giammarini Bernardino); 40 (Mancini Domenico); 44 (Olivieri Giulio); 47 (De Luca Giovanbattista); 48 (Pizzi Franco); 52 (Soc. FATME); 58 (Quaresima Gina, Tomassini Pina, Mezzanotte Franco); 60 (De Luca Giovanbattista); 61 (Soc. L'Aquilana Immobiliare); 66 (Salucci Francesco); 67 (Pontificia Opera per la Preservazione della Fede);

— vanno decise, conformemente alle relative controdeduzioni comunali, nel senso di destinare l'area oggetto delle opposizioni a zona N, verde pubblico, le opposizioni n. 54 e n. 65, tutte presentate dal Sig. Bellizzi Giulio;

— va ritenuta non pertinente, come da controdeduzione comunale, in quanto si riferisce ad area esterna al perimetro di p.p., l'opposizione n. 59 (Zino Massimo);

CHE per quanto concerne l'opposizione n. 63 (Stefanelli Pietro ed altri) con essa gli interessati hanno chiesto lo spostamento di una strada di p.p. per l'accesso ad un comprensorio M3 (Servizi pubblici di quartiere) sull'asse di quella attualmente esistente nonché la modifica della zona M3 medesima;

CHE la controdeduzione comunale prevede l'accoglimento dell'opposizione nel senso di traslare per intero sulla particella 337 la strada di p.p. e la soppressione dell'area già con destinazione a parcheggio attribuendo ad essa la destinazione M3 incrementando, così, l'originario comprensorio a servizi pubblici;

CHE da un esame della rappresentazione grafica della proposta comunale sull'elab. 2/1 bis, lo spostamento della strada non sembra atto a soddisfare le aspettative di tutti i ricorrenti anzi, per alcuni, la soluzione sembra peggiorativa rispetto alle previsioni del p.p. adottato;

CHE pertanto si ritiene che l'opposizione in questione debba essere respinta nel senso che la strada dovrà mantenere la originaria ubicazione come rappresentato sull'elab. grafico 2/1 — planimetria catastale — zonizzazione e la stessa sezione di 12 metri;

CHE appare invece ammissibile, per i motivi esposti dal Comune, la modifica in zona M3 dell'area già destinata a parcheggi pubblici;

CHE per quanto riguarda, infine, gli esposti in data 18 dicembre 1980 del Sig. Mascioli Giuseppe - Soc. Seregil (Prot. Comune di Roma n. 9964) e dei Sigg. Tempestini Enrico e Tempestini Silvio (prot. Comune di Roma n. 9960), inviati dal Comune, rispettivamente con le note dell'Ufficio Speciale del P.R. n. 332 del 16 gennaio 1981 e n. 331 del 16 gennaio 1981, si ritiene possa concordarsi con il parere comunale che si esprime favorevolmente circa l'accoglimento della richiesta di ripristino della destinazione a zona residenziale con negozi in luogo della destinazione a zona residenziale semplice come da elab. n. 2/1 bis già prevista nel p.p. adottato, delle aree di proprietà interessate dai progetti realizzati in virtù delle licenze edilizie n. 222 del 1° aprile 1974 (Soc. Seregil) e n. 37 del gennaio 1974 (Sigg. Tempestini);

CHE la simbologia zonizzativa del citato elaborato 2/1 bis relativa a dette aree deve intendersi aggiornata in relazione al detto accoglimento;

VISTO il voto n. 26/6, emesso dalla prima Sezione del Comitato Tecnico Consultivo nell'adunanza dell'11 dicembre 1981;

DELIBERA

all'unanimità:

Con le modifiche e le prescrizioni di cui alle premesse è approvato, a norma degli articoli 10 e 16 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modifiche ed integrazioni, il piano particolareggiato n. 4/F di esecuzione, in variante, del piano regolatore generale di Roma per la località « Casal Morena » adottato dal Comune interessato con deliberazione consiliare n. 669 del 16 febbraio 1971.

Per l'inizio e l'ultimazione delle espropriazioni sono fissati, rispettivamente i termini di due e quattro anni dalla data della presente delibera.

I lavori dovranno avere inizio entro tre anni ed essere ultimati entro dieci anni dalla data medesima.

Le osservazioni-opposizioni sono decise in conformità a quanto specificato in narrativa.

Il progetto, vistato dall'Assessore all'Urbanistica ed all'Assetto del Territorio, consiste nei seguenti elaborati:

- Tav. 1-3: Schema di piano particolareggiato - rapp. 1:10.000;
- Tav. 2-1: Planimetria catastale-zonizzazione - rapp. 1:2.000;
- Tav. 2-2: Planovolumetrico - rapp. 1:2.000;
- Tav. 3: Planimetria catastale delle aree pubbliche - rapp. 1:2.000;
- Tav. 4: Rete viaria - rapp. 1:2.000;

— Tav. 6: Elenchi catastali delle proprietà;
— Tav. 7: Relazione di previsione delle spese di acquisizione delle aree e sistemazioni generali;

— Deliberazione G.M. 10 luglio 1974, n. 4177 di controdeduzione alle osservazioni - opposizioni;

X — Tav. 2-1: Allegato « A » alle controdeduzioni al p.p., planimetria catastale, zonizzazione, modifiche apportate in base alle opposizioni ed osservazioni accolte - rapp. 1:2.000;

— Tav. 2-1: Allegato « B » alle controdeduzioni al p.p., planimetria catastale, zonizzazione, individuazione delle zone soggette a modifiche - rapp. 1:2.000;

— Tav. 2-1: Allegato « C » alle controdeduzioni al p.p., planimetria catastale, zonizzazione, individuazione delle osservazioni ed opposizioni presentate - rapp. 1:2.000;

— Delibera G.M. 28 ottobre 1980, n. 8397, di controdeduzioni alle modifiche richieste dalla Regione e alle osservazioni opposizioni presentate a seguito della pubblicazione delle modifiche stesse;

X — Elab. graf. 2/1 bis - Planimetria catastale e zonizzazione, allegato « A » alla deliberazione di controdeduzioni comunali alle modifiche proposte dalla Regione Lazio - rapp. 1:2.000;

— Elab. graf. 3/1 bis - Planimetria catastale aree pubbliche, allegato « B » alla deliberazione di controdeduzioni comunali alle modifiche proposte dalla Regione Lazio - rapp. 1:2.000;

— Elab. graf. 2/1 bis - Individuazione osservazioni e opposizioni presentate, allegato « C » alla deliberazione di controdeduzioni comunali alle modifiche proposte dalla Regione Lazio - rapp. 1:2.000;

— Elab. 5/bis - Norme tecniche di attuazione, allegato « D » alla deliberazione di controdeduzioni comunali alle modifiche proposte dalla Regione Lazio;

X — Elab. 8/bis - Relazione tecnica, allegato « E » alla deliberazione di controdeduzioni comunali alle modifiche proposte dalla Regione Lazio.

La presente delibera verrà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione.

40

(o m i s s i s)

IL SEGRETARIO

F.TO: DOTT. SAVERIO GUCCIONE

IL PRESIDENTE

F.TO: GIULIO SANTARELLI

Copia conforme all'originale

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

Zone compare e scomparire
in 2.1 bis ell. A