

1

Prot. Serv. Deliberazioni n. 5342

✠ S. P. Q. R.

COMUNE DI ROMA

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA MUNICIPALE

L'anno millenovecentosessantotto, il giorno otto del mese di maggio, alle ore 11, nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Municipale di Roma così composta:

1 SANTINI Dott. RINALDO	<i>Sindaco</i>	10 MEROLLI Avv. CARLO	<i>Assessore effett.</i>
2 GRISOLIA Avv. DOMENICO	<i>Assessore deleg.</i>	11 CRESCENZI Dott. CARLO	» »
3 TABACCHI Dott. ATTICO	<i>Assessore effett.</i>	12 FRAJESE Prof. ANTONIO	» »
4 AGOSTINI Rag. GERARDO	» »	13 PALA ANTONIO	» »
5 BUBBICO Avv. MAURO	» »	14 MARTINI LUIGI	» »
6 ROSATO Dott. CARLO	» »	15 DI SEGNI Dott. ALBERTO	<i>Assessore suppl.</i>
7 SAPIO Rag. LUIGI	» »	16 REBECCHINI Avv. FRANCESCO	» »
8 MAMMI Dott. OSCAR	» »	17 CABRAS Dott. PAOLO	» »
9 MUU CAUTELA Dott. MARIA	» »	18 CAPUTO GASPARINO	» »

Presenti: l'On. Sindaco e n. 14 Assessori.

Assenti giustificati: gli Assessori Domenico Grisolia, Luigi Sapio e Luigi Martini.

Assiste il sottoscritto Segretario Generale reggente Prof. Giuseppe Gagliani Caputo.

(OMISSIS)

DELIBERAZIONE N. 2963

Piano particolareggiato n. 20/F in variante al Piano Regolatore Generale, approvato con D.P.R. 16 dicembre 1965 e di esecuzione del territorio compreso tra Via Flaminia, un tratto del fiume Tevere, il grande Raccordo Anulare, il piano di zona n. 9 « Prima Porta » (di cui alla legge 167) e limite di zone G4 - H2 (località Labaro).

Premesso che, ai sensi della legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificata ed integrata con legge n. 765 del 6 agosto 1967, nonché della legge 25 giugno 1865, n. 2359, è stato elaborato il piano particolareggiato n. 20/F in variante al Piano Regolatore Generale, approvato con D.P.R. 16 dicembre 1965 e di esecuzione della zona delimitata dalla Via Flaminia, da un tratto del fiume Tevere, dal Grande Raccordo Anulare, dai limiti di zone H/2 e G/4 e dal limite del piano di zona n. 9 (Prima Porta) di cui alla legge 167;

Che il territorio sopra descritto comprende, oltre alla zona F/1 del Labaro, due comprensori F/2 limitrofi, il cui inserimento nei limiti del P.P. ha permesso di sopperire alle carenze di aree per servizi pubblici, nonché di adottare una soluzione urbanistica unitaria suggerita dalla situazione particolare dei luoghi e dalla morfologia del terreno;

Che, nei limiti del detto P.P., sono state incluse, inoltre, aree che, pur destinate dal P.R.G. a zona H/2, mal si prestavano a tale destinazione in quanto comprese in parte tra la Borgata del Labaro e l'arginatura del Rio Cremera e in parte tra tale arginatura ed il Raccordo Anulare, rimanendo circoscritte ed avulse dalla rimanente zona agricola. Tali aree sono state destinate dal P.P. a verde pubblico di cui una gran parte attrezzate per impianti sportivi;

Che, tenuto conto che la borgata presenta attualmente una edificazione molto diffusa ed una carenza di aree libere valide per l'insediamento dei servizi, secondo i fabbisogni previsti dalle norme del P.R.G., è stato necessario estendere il P.P. alle adiacenti zone F/2 ed H/2 onde ritrovare su un territorio più vasto la possibilità di soddisfare le esigenze predette;

Che, dato che la viabilità attuale della borgata è costituita da una rete stradale insufficiente per dimensioni e, talvolta, inaccettabile per pendenze, si è cercato di razionalizzare tale tessitura stradale e di creare una struttura viaria principale del quartiere, lungo la quale sono stati distribuiti i servizi e le attrezzature di uso pubblico;

Che, per quanto riguarda il tessuto edilizio, si sono individuate alcune zone che, per la particolare loro situazione, permettono di avviare un processo di ristrutturazione tramite incentivi vari, quali la maggiorazione degli indici, determinata dall'inserimento di volumi non residenziali (previsti in caso di nuove costruzioni o ricostruzioni con accorpamenti superiori ai tremila mq.) e la localizzazione di fasce di negozi lungo le arterie principali;

Che, inoltre, in alcuni settori, particolarmente importanti per la loro posizione, sono state previste delle sistemazioni unitarie a tipo plano-volumetrico onde avviare un processo di riqualificazione dell'ambiente architettonico del quartiere;

Che, per quanto attiene alla viabilità, il comprensorio oggetto del P.P. il territorio relativo al piano di zona n. 9 (di cui alla legge 167) e le zone F/1 a nord di Prima Porta, costituiscono, nel complesso, un insediamento valutabile, ad urbanizzazione compiuta, in circa 40.000 abitanti che con le attuali previsioni del P.R.G. graviterebbe tutto sulla Via Flaminia nel breve tratto compreso tra l'incrocio tra la Via del Labaro, a circa 300 m. dal G.R.A. ed il nodo di Prima Porta;

Che non è pensabile che la S.S. Flaminia in un così breve tratto possa accogliere questi nuovi volumi di traffico, tanto più data l'impossibilità di migliorare sostanzialmente la attrezzatura della strada e degli incroci a causa della ferrovia Roma-nord e degli ostacoli naturali costituiti dal fiume Tevere e dall'alto costone della collina del Labaro;

Che, per quanto detto, risulta la necessità di creare una nuova via di collegamento tra il comprensorio e la città, e si è proposto, quindi, in variante a quanto disposto dal P.R.G. e dalla recente variante generale, una strada che, con andamento approssimativamente parallelo alla S.S. Flaminia, attraverso una zona collinare ricca di nuovi insediamenti tipo E e G/4 convogli il traffico verso la Via di Tor di Quinto con una soluzione di allaccio che è in fase di studio;

Che, poiché tale strada dovrà essere oggetto di un ulteriore studio, ne è previsto, nei limiti del P.P., il solo innesto sulla viabilità del quartiere del Labaro;

Che la viabilità del comprensorio è strutturata su di un asse trasversale, a cavallo tra la borgata e la zona F/2, che raccoglie tutto il traffico residenziale e lo convoglia verso la nuova strada di collegamento con la città di cui al punto precedente;

Che, attorno a questo asse, sono articolati la maggior parte dei servizi pubblici e delle attività commerciali, costituendo una zona centrale a fascia riservata alla vita di relazione ed al traffico pedonale, entro cui sono stati disposti spazi verdi in modo da creare un collegamento continuo fra le aree attrezzate a parco pubblico poste all'estremità est ed ovest dell'asse stesso;

Che un asse secondario si stacca da quello centrale e scende, attraverso la borgata, lungo il tracciato di una strada esistente, collegando la fascia centrale con lo sbocco attuale sulla strada Flaminia che verrà attrezzato adeguatamente su più livelli: in prossi-

mità di quest'ultimo snodo sono stati previsti i parcheggi a servizio della stazione della ferrovia Roma-nord;

Che, lungo la valle del Rio Cremera una strada, il cui tracciato è già esistente, collega la via interquartiere con i parcheggi della ferrovia Roma-nord e con lo sbocco dell'asse secondario sulla S.S. Flaminia, permettendo al traffico, proveniente soprattutto dai nuovi insediamenti del comprensorio, di raggiungere la Via Flaminia senza passare all'interno della borgata esistente;

Che, nelle zone residenziali, si è prevista una rete di strade carrabili pedonali e parcheggi, valorizzando per quanto possibile le stradine esistenti, per una superficie complessiva di mq. 245.000 pari al 14% circa della superficie totale, pari a 12,2 mq./abit.;

Che, per quanto attiene al dimensionamento dei servizi e del verde, il fabbisogno totale è stato calcolato in base alla somma della popolazione attuale (compresa quella residente in edifici abusivi o costruiti su aree destinate dal P.P. ad uso pubblico), della popolazione di futuro insediamento sulle aree libere della zona F/1 della popolazione futura prevedibile in base alle norme del P.R.G. nelle zone F/2, nonché degli abitanti già attualmente insediati nelle zone M/3 N ed H/2 incluse nel perimetro del P.P.;

Che, si è, inoltre, tenuto conto delle popolazioni future che si insedieranno in due comprensori G/4 limitrofi al territorio del P.P.;

Che, pertanto, il totale della popolazione, in base alla quale sono stati calcolati i fabbisogni dei servizi, risulta di 20.000 abitanti circa;

Che si è fatto un unico bilancio, sia dei fabbisogni che delle previsioni di P.P. per le zone F/1 ed F/2 rendendo in tal modo, possibile ridistribuire razionalmente i vari tipi di servizi e di verde, ed eliminare le carenze della zona F/1, vincolando in F/2 aree a servizi più vaste di quelle che sarebbero state necessarie, in base alle norme di P.R.G., ferma restando la densità territoriale;

Che la distribuzione dei servizi è stata fatta tenendo conto dei raggi massimi di percorrenza ammissibili (trecento ml. per le scuole materne, 600 per quelle elementari) e delle dimensioni minime per ogni tipo di servizio stabilite dalle norme tecniche di P.R.G.;

Che all'acquisizione delle aree a servizi e di uso pubblico nell'ambito delle zone F/2 si addiverrà secondo quanto stabilito dagli artt. 28 e 29 delle norme tecniche di attuazione del presente P.P.;

Che le aree destinate ai servizi pubblici complessivamente su tutto il territorio del P.P. assommano a mq. 124.930, corrispondenti ad una dotazione pro capite di circa 6 mq., tenendo conto del fatto che le scuole superiori andranno ubicate in ampi « campus » le cui localizzazioni e dimensioni saranno determinate dai fabbisogni di un settore più vasto;

Che le aree previste per il verde pubblico, utilizzabili per gioco, sport e parco, all'interno della zona di intervento assommano a circa mq. 234.500, corrispondenti ad una superficie pro capite di 11 mq. circa;

Che, oltre il predetto verde, vi è una superficie di verde pubblico di rispetto di metri quadrati 42.200;

Che, per quanto attiene all'edilizia residenziale, gli indici stabiliti in zona F/1 sono articolati nel presente P.P. in due categorie 1,5 mc/mq. e 2,09 mc/mq., che sono stati assegnati in parte in funzione del grado di compromissione dei singoli isolati ed in parte con criteri puramente urbanistici;

Che secondo i detti criteri si è assegnato l'indice minore (1,5 mc/mq.) sul territorio sito sull'altura orientale affacciante verso la valle del Tevere che è indicata come zona

paesistica sulla carta storico monumentale paesistica del suburbio e dell'agro compreso nel territorio di Roma;

Che lo stesso indice è stato assegnato agli isolati gravitanti sull'attuale innesto alla borgata sulla Via Flaminia al fine di alleggerire in tale settore le densità residenziali;

Che, sul rimanente territorio, sempre compreso nei limiti della zona F/1 si è potuto assegnare l'indice massimo di 2,09 mc/mq., non oltrepassando nel complesso i limiti di densità territoriale di 1,2 mc/mq. sulle aree libere;

Che l'edilizia residenziale è distribuita in tre tipi di zone e sono stati, inoltre, previsti in alcuni particolari settori delle sistemazioni architettoniche unitarie che dovranno essere realizzate mediante presentazione e approvazione da parte delle competenti commissioni di progetti planovolumetrici;

Che la zona con destinazione d'uso mista (in cui alla cubatura residenziale può sommarsi un volume non residenziale alle condizioni e nei modi previsti dalla normativa al tit. 2° capo 3°), le zone con negozi e le zone con planovolumetrico obbligatorio sono state distribuite in modo da strutturare in senso commerciale e qualificare urbanisticamente gli assi del quartiere e le adiacenze delle zone destinate a servizi pubblici, con l'intento altresì di avviare un processo di spontanea riqualificazione architettonica dell'intero quartiere;

Che l'ammontare della spesa presunta per la realizzazione delle opere previste dal piano particolareggiato n. 20/F, calcolato su dati e progetti di massima, è di L. 11 miliardi 274.740.000 circa giusta specifica in merito di cui alla relazione finanziaria allegata;

Che l'intervento sarà attuato gradualmente in ordine alla realizzazione dei servizi pubblici prioritari e delle infrastrutture principali al fine di dare un primo inizio al processo di ristrutturazione e conferire al quartiere un minimo standard di funzionalità;

Che la prima fase, relativamente ai servizi, prevede la realizzazione delle scuole materne e dell'obbligo, quindi successivamente i servizi di tipo assistenziale, commerciale e amministrativo. Per le chiese i programmi sono devoluti alla Pontificia Opera per la preservazione della Fede;

Che, per quanto riguarda le infrastrutture, le fasi prevedono prioritariamente la realizzazione degli assi del quartiere, della strada che innestandosi alla viabilità del Piano di zona n. 9, si snoda lungo la valle del Rio Cremera convogliando il traffico verso la Via Flaminia all'altezza dell'attuale imbocco del Labaro, del sottopassaggio pedonale dal quartiere alla stazione della Ferrovia Roma Nord, della rete idrica e delle fognature;

Che le fasi successive interessano la realizzazione della viabilità secondaria dei parcheggi e dei percorsi pedonali;

Che il verde pubblico sarà realizzato dando la priorità a quelle zone che per particolare ubicazione e per la presenza di preesistenze archeologiche richiedono l'intervento immediato, ai fini della realizzazione e del soddisfacimento delle attività del tempo libero dei giovani inferiori ai tredici anni e dei bambini;

Che, quindi, saranno realizzate le attrezzature per le attività sportive per le classi di età superiore ai tredici anni;

Che le opere previste dal presente piano particolareggiato dovranno essere completate entro 10 anni dalla data di emissione del relativo decreto di approvazione;

Che, il piano particolareggiato in oggetto, costituisce variante al P. R. G. per le seguenti zone:

1) Variazione da zona H/2 a zona N dell'area compresa tra Via Veientana ed il G. R. A. al fine di recuperare aree per parco pubblico ed impianti sportivi;

2) Variazione da zona H/2 a zona M/1 di un'area ubicata a nord del G. R. A. lungo il Rio Cremera per la realizzazione di un impianto di depurazione delle acque nere della borgata;

3) Variazione da zona N a zona F/1 di un'area sita lungo la Via del Labaro ad ovest della Via Flaminia al fine di includere nella zona residenziale alcuni edifici già esistenti da vecchia data e facente parte integrante della zona F/1 prevista dal P. R. G.;

4) Variazione da zona N a zona M/3 di un'area sita a nord della precedente al fine di reperire un'area sufficiente per la realizzazione di una scuola materna;

5) Variazione da zona H/2, zona N e zona G/4 a sede stradale per la realizzazione della nuova via di collegamento tra il comprensorio e la città;

6) Variazione di parte della zona G/1 a zona M/3 di un'area sita lungo la Via del Labaro per la realizzazione di un complesso parrocchiale e per l'allargamento della sede viaria dell'asse del quartiere. (La riduzione della zona G/1 così come proposta può essere realizzata senza nocumento per il parco e la villa esistenti sull'area);

7) Destinazione a zona M/1 della superficie occupata dalla ferrovia Roma-Nord nel tratto incluso nel perimetro del presente P.P.;

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

Considerato che il Consiglio Comunale non tornerà a riunirsi prima della fine del corrente mese;

Che, data la necessità e l'urgenza di provvedere, ricorrono gli estremi di cui all'articolo 140 della legge comunale e provinciale, T. U. 4 febbraio 1915, n. 148;

LA GIUNTA MUNICIPALE

assumendo i poteri del Consiglio Comunale ai sensi del precitato articolo 140, delibera, subordinatamente all'autorizzazione del Ministero dei Lavori Pubblici ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificata ed integrata con legge 6 agosto 1967, n. 765, di adottare e - successivamente - presentare alla superiore approvazione il piano particolareggiato n. 20/F in variante al P.R.G. - approvato con D.P.R. 16 dicembre 1965 - e di esecuzione della zona delimitata dalla Via Flaminia, da un tratto del fiume Tevere, dal Grande Raccordo Anulare, dai limiti di zone H/2 e G/4 e dal limite del piano di zona n. 9 (Prima Porta), di cui alla legge 167.

Il piano particolareggiato in argomento comprende: una relazione tecnica, una planimetria contenente le previsioni di P.R.G. approvato con D.P. del 16 dicembre 1965 in scala 1:10.000, una planimetria contenente le previsioni di P.R.G. approvato con D.P. del 16 dicembre 1965 e aggiornato secondo la variante di Piano Regolatore Generale adottata il 17 ottobre 1967 in scala 1:10.000, uno schema di piano particolareggiato da cui risultano le indicazioni di variante al vigente Piano Regolatore Generale in scala 1:10.000, una planimetria catastale e di zonizzazione in scala 1:2.000, una planimetria catastale delle aree pubbliche in scala 1:2.000, una planimetria relativa alla rete viaria in scala 1:2.000, le norme tecniche di attuazione, elenchi catastali delle proprietà vincolate e la relazione finanziaria.

La spesa di L. 11.274.740.000 graverà sugli appositi fondi da stanziarsi in bilanci futuri.

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

(OMISSIS)

IL PRESIDENTE

F.to: R. SANTINI

L'ASSESSORE ANZIANO

F.to: A. TABACCHI

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE

F.to: G. GAGLIANI CAPUTO

La deliberazione è stata pubblicata nell'Albo Pretorio del Comune dal 12 MAG. 1968
al 26 MAG. 1968 e non sono state prodotte opposizioni.

Inviata al Prefetto il 16 MAG. 1968

Li 27 MAG. 1968

p. IL SEGRETARIO GENERALE

F.to D. Marzullo

RATIFICATA dal Consiglio Comunale con deliberazione n.1006 del 31.5.1968.
APPROVATA dal Ministero dell'Interno con nota n.16170.R/11433.1783 del 17.7.1968,
ai sensi dell'art.3,n.6 del D.L.L. 17.11.1944,n.426, salvi i provvedimenti del
Ministero dei LL.PP., a norma dell'art.3 del R.D. 6.7.1931, n.981, e con l'intesa
che le aree comprese nel piano particolareggiato di che trattasi non interessino
il perimetro della zona industriale di Roma, di cui alla legge 6.2.1941,n.346, e
successive modificazioni.

Dal Campidoglio, li 19 luglio 1968

p. IL SEGRETARIO GENERALE

F.to D. Marzullo

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

Dal Campidoglio, li 10 APR. 1972

p. IL SEGRETARIO GENERALE