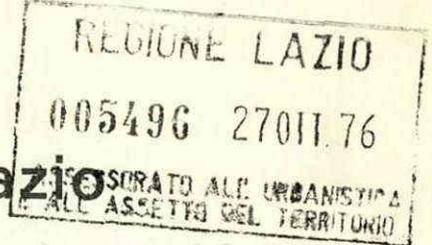


# Giunta Regionale del Lazio



## ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA

DEL 3 AGOSTO 1976

Addì tre agosto millenovecentosettantasei, alle ore 10,55, nella Sede della Regione Lazio, in Roma, Via della Pisana 1301, si è riunita la Giunta Regionale, così composta:

FERRARA MAURIZIO . . . .	<i>Presidente</i>	PANIZZI GABRIELE . . . .	<i>Assessore</i>
BERTI MARIO . . . . .	<i>V. Presidente</i>	RANALLI GIOVANNI . . . .	»
COLOMBINI LEDA . . . .	<i>Assessore</i>	SARTI GUALTIERO . . . .	»
DELL'UNTO PARIS . . . .	»	SPAZIANI ARCANGELO . . .	»
DE MAURO TULLIO . . . .	»	VARLESE GUIDO . . . . .	»
DI SEGNI ALBERTO . . . .	»		

Assente: Assessore Varlese.

Assiste il Segretario dott. Saverio Guccione.

( o m i s s i s )

## DELIBERAZIONE N. 3808

**Comune di Roma. Piano Particolareggiato n. 20/F di esecuzione, in variante, del Piano Regolatore Generale per la località « Labaro ».**

### LA GIUNTA REGIONALE

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

VISTA la legge 1 giugno 1971, n. 291;

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

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

VISTO il D. P. R. 16 dicembre 1965, con la quale è stato approvato il piano regolatore generale del Comune di Roma;

VISTO il decreto del Ministro per i Lavori Pubblici n. 4876, in data 6 dicembre 1971, con il quale è stata approvata la variante generale al suddetto piano regolatore;

VISTA la deliberazione della Giunta Municipale n. 2963, in data 8 maggio 1968, ratificata — con emendamenti — dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 1006 del 31 maggio 1968 — divenuta esecutiva per la approvazione da parte del Ministero dell'Interno in data 17 luglio 1968 —, con la quale il Comune di Roma — previa autorizzazione concessa dal Ministero dei LL. PP. ai sensi dell'art. 10, penultimo comma, dalla legge 1150/1942, con nota 31 ottobre 1968 n. 4848 — ha adottato il PP n. 20/F di esecuzione, in variante, del vigente piano regolatore generale per la località « Labaro »;

VISTA la domanda con la quale il predetto Comune ha chiesto l'approvazione del piano particolareggiato sopra specificato;

RITENUTO che il procedimento seguito è regolare e che, in dipendenza della pubblicazione degli atti — effettuata ai sensi degli artt. 9 e 15 della citata legge urbanistica n. 1150/1942 — sono state presentate n. 172 opposizioni - osservazioni in ordine alle quali il Comune di Roma ha formulato le proprie controdeduzioni con deliberazione 2 marzo 1972, n. 870 - divenuta esecutiva a norma della legge 10 febbraio 1953, n. 62 - assunta dalla Giunta Municipale su apposita delega conferita dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 1007 del 31 maggio 1968;

CHE successivamente alle suddette controdeduzioni comunali sono pervenute direttamente agli organi regionali n. 10 esposti concernenti le controdeduzioni medesime;

CHE gli atti e gli elaborati del piano particolareggiato di cui trattasi, presentati all'Assessorato all'Urbanistica ed all'Assetto del Territorio di questa Regione, sono stati da questo sottoposti all'esame della Sezione Urbanistica Regionale;

CHE la citata Sezione, con relazione n. 3544/72 del 15 dicembre 1973, ha espresso il parere che il progetto presentato sia meritevole di approvazione con le prescrizioni e le modifiche specificate nella relazione stessa, comprendenti anche quelle relative alle determinazioni sulle opposizioni-osservazioni da assumere in difformità dalle controdeduzioni comunali e introducibili tutte d'ufficio a norma dell'art. 5 della legge 6 agosto 1967, n. 765;

VISTA la nota 4 gennaio 1974, n. 5834, con la quale l'Assessorato all'Urbanistica ed all'Assetto del Territorio di questa Regione ha comunicato all'Amministrazione comunale di Roma il predetto parere della Sezione Urbanistica con l'invito a provvedere alla pubblicazione ed alle controdeduzioni relativamente alle modifiche richieste, ai sensi del citato art. 5 della legge 765/1967;

CONSIDERATO che il Comune di Roma ha provveduto a norma di legge alla pubblicazione, la quale ha dato luogo alla presentazione di n. 21 opposizioni, di cui 6 fuori termine;

VISTA la delibera della Giunta Municipale n. 8073, del 10 settembre 1975 — divenuta esecutiva ai sensi della legge 10 febbraio 1953, n. 62, e assunta dalla Giunta medesima in virtù della delega conferitale dal Consiglio comunale con la citata deliberazione 31 maggio 1968, n. 1007, - con la quale il Comune di Roma ha formulato le proprie controdeduzioni in merito alle modifiche richieste da questa Regione, alle opposizioni presentate a seguito della pubblicazione delle modifiche stesse nonché a 10 opposizioni concernenti le originarie previsioni di progetto, che durante la prima fase dell'istruttoria del piano erano pervenute direttamente a questa Regione;

VISTO il parere della Sezione Urbanistica Regionale n. 4752, del 26 luglio 1976;

CONSIDERATO che il piano particolareggiato 20/F « Labaro » comprende nel proprio perimetro oltre alla zona classificata F1 nel vigente P.R.G., per la quale la normativa dello stesso strumento urbanistico generale prevede la attuazione mediante piani particolareggiati riferiti a comprensori indicati nel piano stesso, anche zone destinate a servizi (pubblici e privati) e verde ad essa strettamente connesse ai fini della ristrutturazione urbanistica del comprensorio, nonché zone contigue al nucleo F1 con una propria caratterizzazione attuativa (zone F2);

CHE nel caso del presente piano, tale estensione del perimetro deve ritenersi ammissibile per l'interdipendenza infrastrutturale delle zone incluse, evidenziata dal Comune quale criterio posto a base della progettazione, ed appare, anzi, opportuna in quanto consente, in uno con la formulazione di previsioni attuative secondo indirizzi progettuali uniformi, il reperimento articolato di aree pubbliche all'interno di zona (F2) non compromesse, in misura eccedente il proprio fabbisogno minimo per l'integrazione delle analoghe destinazioni in zona F1, ove non sono reperibili — a causa dello stato di compromissione della zona stessa — nella quantità necessaria a soddisfare le esigenze locali;

CONSIDERATO che la zonizzazione del piano nel suo complesso ancorchè adattata alla situazione preesistente specie nelle zone F1, appare concepita in modo sufficientemente organico e funzionale con una distribuzione dei servizi e delle attrezzature pubbliche in prossimità degli assi viari principali del quartiere che determina una strutturazione lineare delle stesse attrezzature con agevoli accessi, per lo più in senso ad esse ortogonali, da tutte le zone contigue;

CONSIDERATO, più in particolare, che la ristrutturazione delle zone F1 viene imposta sulla base di una « metodologia » per la elaborazione dei piani particolareggiati delle zone « F » che considera una suddivisione delle aree residenziali in « occupate », se edificate con indice superiore a 2,09 mc/mq e « libere », se prive di edificazione ovvero edificate con volumetrie inferiori a 2,09 mc/mq;

CHE per le aree definite « occupate » viene mantenuta l'attuale consistenza edilizia e abitativa, mentre il dimensionamento della struttura residenziale viene operato sulle aree « libere », in base all'indice di edificabilità comprensoriale (territorio « libero ») di piano regolatore generale corrispondente a 150 ab/ha (1,2 mc/mq), ed alla ripartizione della volumetria complessiva realizzabile, così determinata, secondo indici fondiari di 1,5 e 2,09 mc/mq attribuiti in misura direttamente proporzionale allo stato di compromissione degli isolati edificabili, anche con finalità incentiva per una riqualificazione edilizia della zona, oltre all'indice di 1,00 mc/mq attribuito ad isolati ubicati sull'altura ad est del comprensorio prospiciente la Valle del Tevere;

CONSIDERATO che la distribuzione dei volumi residenziali realizzabili in base agli indici sopraindicati appare razionalmente articolata e che si ritiene giustificata da esigenze di salvaguardia ambientale e paesaggistica l'attribuzione del minore indice fondiario (1,00 mc/mq) alle aree sull'altura est del comprensorio di piano indicata quale zona paesistica sulla carta storico-monumentale del suburbio e dell'agro in territorio di Roma, nonchè agli isolati prossimi all'attuale innesto sulla SS. Flaminia;

CHE, per quanto riguarda i comprensori F2 inclusi nel piano, la Sezione Urbanistica aveva rilevato, nella versione adottata dal p.p. una incompleta indicazione zonizzativa che non consentiva l'accertamento della omogeneità attuativa di quelle zone rispetto alle previsioni relative alle zone F1 circostanti;

CHE, pertanto, la Sezione stessa, ritenendo che la predetta incompletezza avrebbe potuto essere colmata successivamente con i progetti relativi alle lottizzazioni convenzionate attuative delle stesse zone F2, aveva rimandato a quella sede ogni valutazione al riguardo;

CHE il Comune di Roma, in sede di controdeduzioni ai sensi dell'art. 5 della legge 6 agosto 1967 n. 765, formulate con la delibera della Giunta Municipale n. 8073 del 10 settembre 1975, ha provveduto ad integrare, per le zone F2, le indicazioni già contenute nel piano adottato in modo conforme a quanto fatto nello stesso piano per le zone F1, facendo presente di ritenere così « superata la procedura prevista dallo art. 8 della Legge 6 agosto 1967, n. 765, relativa alle lottizzazioni di aree alternative al piano particolareggiato »;

CHE lo stesso Comune ha pure proposto al riguardo la sostituzione di alcuni degli articoli delle norme tecniche adottate con altri, sempre relativi all'attuazione dei Comprensori F2;

Che le integrazioni in questione sono state rappresentate sui grafici 1/B - 2/B - 3/B; 1/C - 2/C - 3/C; 1/D - 2/D - 3/D, allegati alla delibera comunale di controdeduzioni sopra citata;

CHE tali previsioni particolareggiate integrative, pur apparendo, nel loro complesso, valide sotto il profilo tecnico-urbanistico, non possono essere prese in considerazione in questa sede in quanto sono intervenute in un momento successivo alla pubblicazione del p.p. in esame e, cioè, solo in occasione delle controdeduzioni alle modifiche d'ufficio proposte dalla Regione, e non risultano, quindi, pubblicate ai sensi degli artt. 9 e 15 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modifiche e integrazioni;

CHE, pertanto, si ritiene di dover confermare le precedenti determinazioni secondo cui l'attuazione dei comprensori F2 del piano dovrà avvenire mediante lottizzazioni convenzionate ai sensi dell'art. 28 della Legge 17 agosto 1942 n. 1150, fermo restando, beninte-

so, l'ubicazione e l'estensione delle aree pubbliche e della rete viaria poste all'interno dei comprensori F2 stessi, ma facenti parte del presente piano;

CONSIDERATO, inoltre, per quanto riguarda la normativa proposta dal Comune per l'attuazione delle zone F2 (Capo V artt. 28 - 29 - 30 - 30 bis e 30 ter) che la stessa — opportuna ai fini della futura regolamentazione attuativa delle previsioni di piano per dette zone F2 — va peraltro parzialmente modificata nel modo seguente:

#### CAPO V - REALIZZAZIONE DEI COMPRESORI F2

Art. 28 — Realizzazione dei comprensori:

I comprensori F2 inclusi nel piano sono realizzati ai sensi dell'art. 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificata ed integrata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765, con l'attribuzione dell'indice di fabbricabilità territoriale previsto dalle norme tecniche di attuazione del P. R. G. (art. 2 - tab. D) per le zone F2 con densità abitativa di 100 ab/ha (0,80 mc/mq).

Le lottizzazioni attuative delle suddette zone F2 dovranno rispettare le previsioni relative alle aree pubbliche ed alla viabilità contenute nel presente p.p.

Art. 29. — Destinazione d'uso delle zone residenziali semplici: Nelle zone residenziali semplici le destinazioni d'uso consentite sono quelle residenziali, negli edifici destinati a tale uso potranno essere inclusi alcuni ambienti con destinazione d'uso diversa da quella abitativa ma compatibile con essi quali studi professionali, ambulatoriali, circoli sportivi e culturali.

Art. 30. — Zone residenziali con negozi: Nelle zone residenziali con negozi, ferme restando le norme di cui all'art. 18 per quanto attiene le destinazioni d'uso residenziali, è consentita la costruzione di negozi con superficie non superiore a 100 mq. ciascuno.

Detti negozi, nel limite del 5% delle parti afferenti il volume residenziale realizzabile nel comprensorio, potranno essere realizzati al piano terreno degli edifici residenziali.

Art. 30/bis. — Destinazione d'uso delle zone residenziali miste o interamente non residenziali: Nelle zone con destinazione d'uso mista, ferme restando le norme di cui all'art. 18 per quanto attiene le destinazioni d'uso residenziali sono consentite le destinazioni d'uso specifiche all'art. 3 n. 2 delle norme tecniche di attuazione del P. R. G. con esclusione di quelle indicate alle lettere b, c, d, per capienza superiore a 100 impiegati con superficie lorda per impiegato di mq. 25, nonché alle lettere p, q, r, s, t, u, v, del medesimo articolo. Sono altresì consentite sedi di partito, di movimenti politici, di sindacati e di attività associative in genere.

I volumi residenziali dovranno essere distinti da quelli non residenziali mediante la separazione dei corpi di fabbrica ovvero, nei casi in cui ciò non fosse realizzabile per motivi tecnici e di funzionalità dei manufatti, mediante la sovrapposizione dei volumi corrispondenti ai due modi d'uso purchè con funzionalità nettamente distinte anche degli impianti tecnici, da conseguire con la separazione dei vani scala di accesso ai locali a diversa destinazione e con la concentrazione unitaria di questi su ciascuno dei piani dell'edificio. In ogni caso, i volumi a destinazione non residenziali dovranno essere vincolati permanentemente a tale uso con apposito atto formale trascritto.

Nelle zone interamente non residenziali, per quanto riguarda le destinazioni d'uso consentite, valgono le stesse limitazioni di cui alle zone residenziali miste.

Art. 30/ter. — Parcheggi:

In tutte le zone private edificabili dovranno essere riservate aree per il parcheggio delle autovetture nelle seguenti misure:

1 mq. utile per ogni 20 mc. di costruzione fuori terra con destinazione residenziale o assimilabile;

1 mq. utile per ogni 15 mc. di costruzione con destinazione non residenziale;

1 mq. utile per ogni 7,5 mc, se la destinazione riguarda uffici pubblici o privati.

Inoltre, per la cubatura con destinazione d'uso non residenziale e a negozi, dovranno essere riservate aree per il parcheggio in ragione di non meno di 0,4 mq. per ogni mq. di superficie lorda di pavimento. Tali ultime aree, sistemate a parcheggi a cure e spese di proprietari, dovranno essere cedute gratuitamente all'Amministrazione Comunale. La licenza di abitabilità è subordinata alla sistemazione del parcheggio ed alla eventuale cessione delle aree relative al Comune.

Per gli insediamenti di cui alle categorie e) ed f) dell'art. 3 paragrafo 2) delle norme tecniche di attuazione del P. R. G. con superficie utile (o di vendita per gli esercizi commerciali) superiore a 400 mq. ciascuno, alle aree per parcheggio di cui al secondo comma del presente articolo dovranno essere aggiunti spazi di uso pubblico per parcheggio in ragione di non meno di 0,2 mq. per ogni mq. di superficie utile (o di vendita).

CONSIDERATO che, si concorda col Comune di Roma, di aggiungere al titolo III - EDIFICAZIONE - il seguente art. 42:

Art. 42. — Edificazione nei comprensori F2: Per l'edificazione nei comprensori F2 valgono i disposti artt. 36 - 37 - 38 - 39 - 40 e 41 delle presenti norme.

Per le costruzioni con altezza massima superiore a mt. 25.00 dovranno essere previste, se necessario, a cura dei privati, installazioni che consentano l'alimentazione idrica oltre tale altezza.

CHE per quanto riguarda il disciplinare per l'attuazione dei comprensori F2 riportato nella delibera di controdeduzioni comunali già citata, anch'esso non può essere preso in considerazione in questa sede in quanto ovviamente dovrà far parte dei piani di lotizzazione attuativi delle stesse zone F2, e ciò in relazione a quanto al riguardo detto in precedenza;

CONSIDERATO che il Comune ha segnalato, in sede di controdeduzioni alle modifiche proposte dalla Sezione Urbanistica, di aver rilevato alcuni errori nella trasposizione del comprensorio F2 — lato nord — dalle tavole in scala 1 : 10.000 di P. R. G. a quelle in scala 1 : 2.000 dell'elaborato grafico 2/1 del piano particolareggiato adottato;

CHE tali errori hanno determinato, all'epoca, l'inclusione nel perimetro del piano in parola, di piccoli appezzamenti di terreno ricadenti, invece, nell'attiguo piano di zona 167, n. 9 (Prima Porta);

CHE pertanto, vanno escluse dal presente piano tutte le aree che risultino ricadere nel perimetro del piano di zona « 167 » n. 9 - Prima Porta - e che rimangono, quindi soggette alle previsioni di cui al suddetto strumento urbanistico per l'edilizia economica e popolare;

CONSIDERATO che il criterio seguito dal Comune, di effettuare un unico bilancio dei fabbisogni e delle previsioni di aree per servizi di quartiere per le zone F1 e F2, appare corretto e tale da consentire una compensazione delle carenze di aree idonee, riscontrate nelle zone F1 a causa del loro stato di compromissione;

CHE dette previsioni complessive risultano adeguate ai fabbisogni calcolati in base alle prescrizioni, di cui al D. I. 2 aprile 1968 n. 1444 per un insediamento complessivo di 19.200 abitanti (11.569 in F1 e 7.631 in F2), anche per quanto riguarda i servizi scolastici, per i quali risulta reperita l'integrazione di mq. 1000 prescritta dall'Ufficio interregionale scolastico per il Lazio e l'Umbria con la nota n. 1483 del 17 febbraio 1973 con cui lo stesso Ufficio ha espresso il proprio parere favorevole sulle previsioni specifiche del piano particolareggiato;

CONSIDERATO che le aree per verde pubblico effettivamente utilizzabili per detta destinazione (parco libero, attrezzature sportive, gioco bambini e attività pre-sportive) risultano anch'esse commisurate alle quantità prescritte dal citato D. I. n. 1444 per un insediamento di 19.200 abitanti e appaiono ubicate in posizioni soddisfacenti, tenendo conto sia delle previsioni di P. R. G. che del preesistente stato del comprensorio da ristrutturare;

CHE in merito al criterio seguito per la determinazione del numero di abitanti, insediati e da insediare, ai fini del dimensionamento dei servizi e del verde la Sezione Urbanistica Regionale in sede di primo esame del piano non aveva ritenuto opportuno che venissero compresi, insieme agli abitanti delle zone F1 ed F2 anche quelli di un comprensorio G/4, esterno al piano e limitrofo ad esso ma non definito nelle tavole di p.p., precisato dal Comune solo nella relazione tecnica di progetto;

CHE il Comune di Roma, controdeducendo a tale osservazione, ha ribadito la proponibilità del criterio seguito, adducendo, a sostegno della propria valutazione, la sufficienza delle destinazioni a verde previste nel piano anche per gli abitanti del citato comprensorio G4 (indicati in 800 unità) ed il fatto che a detto comprensorio sarebbe stata imposta la realizzazione dei servizi scolastici necessari ai propri insediati, sì da compensare la carenza di mq. 1000 riscontrata nel piano dall'Ufficio interregionale scolastico;

CHE al riguardo, si ritiene di dover confermare la necessità della esclusione dai conteggi per la determinazione del numero di abitanti e, quindi, del dimensionamento dei servizi e del verde di p. p., delle previsioni abitative del comprensorio G4 in questione, sia perchè l'eccedenza delle superfici a verde e servizi riscontrabili nelle previsioni del piano è riferita al fabbisogno minimo per i 19.200 abitanti del piano stesso e sia perchè la carenza di 1000 mq. di aree scolastiche rilevata dall'Ufficio Interregionale scolastico per il Lazio e l'Umbria non sussiste, come sopra precisato, se si raffrontano le previsioni quantitative di tali aree ai soli abitanti del piano particolareggiato in parola;

CONSIDERATO che la destinazione d'uso dell'area M1 ubicata in posizione nord-est del comprensorio di piano non risulta precisata sugli elaborati con l'apposito simbolo così come avviene, invece, per le altre aree pubbliche (M1, M3, N);

CHE la stessa area M1, peraltro, risulta già utilizzata (opp. n. 165) con una centrale telefonica della SIP;

CHE, pertanto, il terreno in parola deve intendersi destinato a servizi tecnologici (telefonici);

CONSIDERATO per quanto riguarda la viabilità del piano che la stessa viene imposta sulle seguenti arterie;

1) Via interquartiere di collegamento del comprensorio di piano alla città in alternativa alla SS. Flaminia non sufficientemente attrezzata per assorbire il traffico dell'intera area urbanizzata a nord del G. R. A. fino agli insediamenti in località Prima Porta;

2) asse trasversale lungo il limite nord della zona F1 collegato con la via interquartiere suddetta;

3) asse secondario, con andamento pressochè normale al precedente da cui si diparte, collegante la borgata alla SS. Flaminia ed ai parcheggi della stazione della ferrovia Roma-Nord;

4) asse trasversale corrente sul lato sud del comprensorio lungo la Valle del Rio Cremera, collegante la via interquartiere ai parcheggi a servizio della stazione della ferrovia Roma-Nord;

CHE da dette arterie si articola una rete stradale secondaria di accesso alle zone per attività comunitarie ed alle residenze;

CHE tale schema viario e le sezioni stradali riportate sull'elaborato grafico n. 4 appaiono idonei ad assicurare le grandi comunicazioni e quelle di quartiere senza interferenze tra i diversi tipi di traffico extraurbano e locale;

CONSIDERATO che, in sede di controdeduzione all'opposizione n. 38, il Comune ha precisato l'intendimento di mantenere, per le Vie Roverbella e C. Carcagni, il tracciato esistente, salvo l'allargamento a mt. 9,00 della sede viaria e ha fatto presente che tale intendimento non risultava tradotto sui grafici del p. p. adottato a causa di una errata rappresentazione del tracciato suddetto sul foglio catastale n. 121 — assunto, a suo tempo a base della cartografia di p. p. — evidenziata successivamente a seguito di riscontri con il rilievo aerofotogrammetrico della zona e con l'allegato 531 (ancora in corso di aggiornamento presso i competenti Uffici) al predetto foglio 121;

CHE, pertanto, il Comune ha ritenuto di accogliere l'opposizione n. 38 succitata estendendo, peraltro, inevitabilmente la conseguente rettifica delle previsioni originarie all'intero tracciato delle Vie Raverbella e Carcagni così come rappresentato sul grafico « all. B » e sulla Tav. 2/1 « All. A » che formano parte integrante della deliberazione comunale di controdeduzione alle opposizioni ed osservazioni;

CHE secondo quanto può rilevarsi dal citato « all. B », il tracciato viario originariamente indicato sugli elaborati del p. p. adottato, non coincide con quello esistente e può effettivamente ritenersi non corrispondente all'indirizzo progettuale del p. p. in quanto investe, senza apparente motivo, anche tutta una serie di edifici già realizzati;

CHE pertanto, si ritiene ammissibile, la rettifica proposta dal Comune;

CONSIDERATO che, avendo rilevato sulle tavole del progetto adottato una non chiara individuazione delle aree destinate a parcheggio pubblico la Sezione Urbanistica Regionale aveva ritenuto, con la relazione n. 3544/72 del 15 dicembre 1973, già citata e relativa al primo esame del piano, che fosse da prescrivere al Comune che in sede « attuativa » tali aree dovessero essere meglio precisate e reperite, nella misura non inferiore a mq. 2,5 per abitante, come previsto dal D. I. 2 aprile 1968 n. 1444, presumibilmente in prossimità dei centri di maggiori attività comunitarie »;

CHE a tale prescrizione il Comune ha controdedotto precisando che i parcheggi del piano sono rilevabili sulle sezioni stradali riportate sulla planimetria « rete viaria » (elaborato n. 4) tra il marciapiede e le corsie veicolari di alcune strade e che tali attrezzature pubbliche « risultano già superiori ai minimi di superficie prescritti »;

CHE da opportuni riscontri, effettuati anche sulla base delle confermate previsioni di aree pubbliche in zona F2, si è rilevata una dotazione complessiva, nell'ambito del piano, di superfici destinate a parcheggio pubblico corrispondente ai minimi fissati dalle vigenti norme;

CHE, pertanto, pur non concordando con il Comune circa la validità ai fini del computo delle aree per parcheggi pubblici, delle corsie di sosta previste lungo le strade, che vengono, quindi, escluse dai conteggi relativi, si ritiene di poter considerare quantitativamente accettabile in questa sede l'attuale previsione che osserva, pur se limitatamente ai centri di servizi in zona F2, anche l'ubicazione consigliata dalla Sezione Urbanistica Regionale;

CHE, comunque, tenuto conto del fatto che due consistenti aree a parcheggio risultano opportunamente annesse alla stazione della ferrovia Roma-Nord ed ai centri sportivi previsti sul lato sud-ovest del piano e, quindi, in particolari settori del comprensorio, per cui non si ritiene che possano incidere con l'intera loro estensione sull'effettivo fabbisogno del quartiere in materia, si raccomanda che, in sede di progettazione delle opere pubbliche di quartiere ricadenti nella zona F1 del piano laddove sarà consentito, ovviamente, dalla strutturazione delle opere stesse, venga tenuta presente l'esigenza di prevedere, nell'ambi-

to dei comprensori relativi e anche in prossimità degli accessi ai complessi, altre aree per parcheggi pubblici;

CONSIDERATO, per quanto riguarda la normativa, che questa appare completa di prescrizioni per ogni settore di intervento, ma che necessita di più esplicite prescrizioni e di alcuni collegamenti alle prescrizioni fissate dal vigente P. R. G.;

CHE tale necessità era stata rappresentata, in dettaglio, dalla Sezione Urbanistica in sede di primo esame del piano e che in merito alle conseguenti osservazioni il Comune ha formulato le proprie controdeduzioni con la citata deliberazione della Giunta Municipale 10 settembre 1975, n. 8073;

CONSIDERATO in particolare, che, per quanto riguarda l'articolo 5, comma c), delle norme in questione, si conviene, su conforme avviso del Comune, di modificare la precedente formulazione con la seguente: « Il piano particolareggiato determina la destinazione dei servizi di quartiere dimensionati secondo gli indici stabiliti dal D. I. 2 aprile 1968, numero 1444 », per aggiornare i riferimenti alle più recenti disposizioni in materia;

CONSIDERATO in merito all'articolo 6), che la precisazione proposta dalla Sezione Urbanistica circa il computo dei volumi non residenziali nella cubatura residenziale, ancorchè ovvia, secondo le controdeduzioni comunali, appare, comunque, opportuna in quanto intesa a definire in modo certo la valutazione di tali volumi e quindi a rendere ancora più esplicativa la norma relativa;

CHE si ritiene, pertanto, di dover confermare quanto meno l'opportunità di integrare il testo dell'articolo in questione con l'aggiunta al termine della originaria formulazione del seguente periodo:

« I volumi corrispondenti alle suddette destinazioni d'uso dovranno essere interamente computati ai fini del calcolo delle cubature residenziali di p. p. ».

CONSIDERATO che in merito all'art. 9 — negozi nelle zone di distacco — la Sezione Urbanistica aveva espresso il parere che non fosse ammissibile l'utilizzazione di parte dei distacchi per la costruzione di negozi, in quanto giudicata in contrasto con l'art. 3/7 delle norme tecniche di attuazione del P. R. G. che prevede il carattere di dipendenza dell'edificio principale e la destinazione a servizio di detto edificio, degli eventuali locali accessori da realizzare nelle zone di distacco;

CHE al riguardo la Sezione Urbanistica aveva anche espresso l'avviso che nessuna costruzione, di qualsiasi genere e per qualunque uso, fosse comunque da consentire nelle aree di distacco, stante il grado di compromissione edilizia della zona ed anche perchè tale previsione non conteneva le premesse per una ristrutturazione delle fronti stradali degli edifici;

CHE nella relativa controdeduzione il Comune ha ribadito la validità della norma di piano a suo tempo proposta perchè « legata a precise scelte urbanistiche tendenti alla realizzazione di fasce continue di negozi ed ha aggiunto che, « non sembra sussistere » il temuto contrasto « tra detta norma e l'art. 3/7 della normativa tecnica di P. R. G. », trattandosi, nella fattispecie, « di negozi che, parte integrante dell'edificio stesso, si protendono fino al confine » e che non sono quindi da assimilare a locali accessori;

CHE tenuto conto delle valutazioni sul carattere tecnico-urbanistico della scelta previsionale operata dal Comune e tenuto altresì conto della interpretazione della citata norma esposta dal Comune in sede di controdeduzioni, si ritiene che l'art. 9 di che trattasi possa mantenersi nel testo originariamente proposto e ciò anche in considerazione della limitata estensione e della particolare ubicazione delle fasce a negozi previste nel piano;

CONSIDERATO, in merito alle prescrizioni di cui all'art. 11 (attività artigianali) che la Sezione Urbanistica aveva richiesto che l'uso parziale per attività artigianali di locali al

piano terra in edifici residenziali fosse condizionato dal tipo di gestione degli esercizi (a carattere familiare) al fine di ottenere una limitazione della dimensione delle aziende interessate, nonchè all'indirizzo lavorativo (non molesto) delle attività di cui trattasi, in modo da evitare che venisse recata molestia ai residenti nell'edificio interessato ed in quelli circostanti e per evitare dannose incidenze sulle strutture, soprattutto viarie, delle zone interessate che, come è noto, risultano dimensionate in base al carattere residenziale e commerciale dell'insediamento;

CHE il Comune di Roma, controdeducendo al riguardo, ha manifestato l'avviso che tali limitazioni, oltre a non apportare vantaggi rilevanti per la collettività residente, sarebbero di difficile applicazione per l'inesistenza di adeguati strumenti di controllo;

CHE valutando in termini realistici le considerazioni del Comune, si ritiene possa mantenersi nella sua stesura originaria l'art. 11 in questione raccomandando al Comune stesso di voler dare disposizioni perchè i propri Organi competenti al rilascio delle licenze per le utilizzazioni in questione, tengano presenti, al momento opportuno, le esigenze sopra rappresentate e precisando che dovranno essere, comunque, escluse dalle zone residenziali con negozi le concessioni per quelle attività artigianali che, anche se di ridotte dimensioni, abbiano caratteristiche di artigianato industriale per il quale il vigente P. R. G. prevede apposita regolamentazione;

CONSIDERATO, per quanto attiene al testo dell'art. 14 che la Sezione Urbanistica aveva espresso l'avviso che i volumi relativi ai locali destinati ad attività artigianali al piano terra degli edifici residenziali dovessero essere computati nella volumetria di p. p. (residenziale) in quanto detti esercizi non venivano ritenuti assimilabili ai negozi, che la normativa di attuazione del P. R. G. - art. 2 - esclude dal computo della volumetria comprensoriale;

CHE il Comune nelle controdeduzioni a detta osservazione fa presente di non concordare con la valutazione della Sezione Urbanistica e di ritenere invece, gli esercizi artigianali in tutto assimilabili ai negozi e quindi assoggettabili alla relativa regolamentazione urbanistica;

CHE in effetti, alcune attività « artigianali di servizio », come quelle citate ad esempio dal Comune a sostegno delle proprie considerazioni (tappezzerie, parrucchieri, tintorie, lavanderie, ecc...) conferiscono ai locali in cui vengono svolte la caratteristica di esercizi commerciali propria dei negozi;

CHE peraltro tale caratteristica non appare attribuibile genericamente a tutte le attività definite « artigianali »;

CHE, pertanto, per una corretta applicazione dell'art. 2 delle norme tecniche P.G.R. si ritiene possa concordarsi solo parzialmente con la controdeduzione comunale, nel senso di non considerare, ai fini del calcolo dei volumi residenziali — beninteso laddove viene prevista dal p. p. una destinazione di « zona residenziale con negozi » — anche la cubatura corrispondente alle superfici destinate ad attività artigianali che presentino affinità di gestione con gli esercizi commerciali anche per il rapporto di fruizione diretta da parte del consumatore.

CHE detta precisazione dovrà essere inserita nel testo dell'art. 14, alla 2<sup>a</sup> riga, tramite l'aggiunta dopo il termine « artigianali » della seguente dizione: ... « attività artigianali che presentino affinità di gestione e di tipo di attività con gli esercizi commerciali e negozi »;

CHE, sempre in merito all'art. 14, si concorda con il Comune per l'integrazione del testo dell'articolo stesso con il seguente comma al termine dell'originaria versione:

« Nei casi di demolizione e ricostruzione di edifici muniti di licenza edilizia che, in base agli artt. 31-32 e seguenti, possono conservare la cubatura già edificata fermo restando l'obbligo dei negozi con l'eccezione di cui al precedente art. 13, la cubatura afferente ai negozi e ai retrostanti locali artigianali dovrà essere calcolata nel conteggio totale dei volumi »;

CONSIDERATO, in merito alla disposizione di cui all'art. 15 - volumi residenziali e non residenziali (nelle zone con destinazione d'uso mista) che la Sezione Urbanistica aveva espresso l'avviso che volumi non residenziali potessero essere attribuiti per gli accorpamenti volontari delle superfici da attuare mediante progetto planovolumetrico unitario e già indicato sulle tavole di piano, solo a condizione che la loro misura non superasse il 15% del volume residenziale che il piano regolatore generale consente di realizzare in ciascuno degli accorpamenti medesimi, onde contenere le concentrazioni di volumi;

CHE al riguardo il Comune di Roma ha controdedotto facendo rilevare che una attribuzione dei volumi non residenziali inferiore a quella proposta, vanificherebbe il carattere incentivante della proposta stessa intesa a promuovere un processo spontaneo di demolizione e ricostruzione di edifici preesistenti per conseguire una riqualificazione edilizia dei comprensori prescelti;

CHE la considerazione comunale appare valida sotto il profilo urbanistico, stante anche lo stato di compromissione e di disordine edilizio della zona;

CHE pertanto, il testo dell'art. 15 in questione va mantenuto nella stesura originaria;

CONSIDERATO per quanto riguarda l'art. 16 che la Sezione Urbanistica aveva ritenuto non ammissibile la sovrapposizione in uno stesso edificio dei volumi corrispondenti ai modi d'uso residenziale e non residenziale sia pure « con funzionalità nettamente distinte » — prevista dal testo della norma proposta dal Comune come alternativa alla soluzione della separazione dei corpi di fabbrica pure contemplata dalla norma stessa — in quanto appariva in contrasto con la specifica disposizione contenuta nell'art. 2 delle norme di P. R. G.;

CHE il Comune ha controdedotto facendo presente che la norma proposta è stata dettata da precise scelte di « carattere urbanistico e di composizione architettonica » e avanzando comunque dubbi sul temuto contrasto tra la norma stessa e quella di P. R. G. citata dalla Sezione Urbanistica;

CHE l'interpretazione dello spirito, oltre che della lettera, della norma di P. R. G. non consente di condizionare l'osservanza a valutazioni di carattere tecnico-urbanistico e, comunque, tali da vanificarne l'intendimento precipuo che è quello di assicurare, in modo certo ed effettivo, la permanente distinzione delle destinazioni d'uso dei volumi non residenziali, attribuiti in virtù della norma stessa, da quelli residenziali contigui, precludendo così ogni possibilità materiale di unificazione dei due modi d'uso;

CHE, per quanto sopra ed in relazione alla controdeduzione comunale, appare opportuno precisare che « la sovrapposizione » dei volumi residenziali e non residenziali, potrebbe corrispondere ad una corretta seppur estensiva interpretazione delle norme di P. R. G. in questione solo nei casi in cui non risulti tecnicamente realizzabile in unico corpo di fabbrica il volume non residenziale attribuito e in tale evenienza la funzionalità nettamente distinta indicata dal Comune, potrà conseguirsi con adeguate soluzioni architettoniche, attraverso la separazione dei vani scala per l'accesso ai locali a diversa destinazione e la realizzazione della unitarietà di modo d'uso in ciascuno dei piani del fabbricato;

CHE, pertanto, va parzialmente confermata l'osservazione già formulata al riguardo in sede di primo esame del p. p. e di conseguenza il testo dell'art. 16 va modificato come appresso indicato:

« Art. 16 » — i volumi residenziali dovranno essere distinti da quelli non residenziali attribuiti in virtù del precedente art. 15 mediante la separazione dei corpi di fabbrica, ovvero, nei casi in cui ciò non risulti realizzabile per motivi tecnici e di funzionalità dei manufatti mediante la sovrapposizione dei volumi corrispondenti ai due modi d'uso purchè con funzionalità nettamente distinte anche degli impianti tecnici, da conseguire con la separazione dei vani scala di accesso ai locali a diversa destinazione e con la concentrazione unitaria di questi su ciascuno dei piani dell'edificio.

In ogni caso i volumi a destinazione non residenziale dovranno essere vincolati permanentemente a tale uso con apposito atto formale trascritto »;

CONSIDERATO in merito all'art. 22 - formazione dei comparti per la realizzazione dei planovolumetrici (obbligatori) che si concorda col Comune sulla opportunità di sopprimere l'ultimo periodo del testo originario in conseguenza delle modifiche dell'art. 28 come sopra apportate;

CONSIDERATO per quanto riguarda il Capo V - art. 28-29-30 delle norme adottate, che si richiama quanto in precedenza stabilito in ordine all'attuazione dei comprensori F2 del piano particolareggiato;

CHE in merito all'art. 31 appare necessario, su conforme avviso del Comune, sostituire all'ultimo capoverso — penultima riga — la parola « potranno » con « dovranno »;

CONSIDERATO che l'art. 35 prevede per l'edificazione residenziale lotti minimi della superficie di mq. 700 nonchè la possibilità di utilizzazione dei lotti della superficie non inferiore a mq. 400 quando il relativo passaggio di proprietà risulti regolarmente trascritto prima della data di adozione del presente piano;

CHE in merito a detta ultima possibilità la Sezione Urbanistica aveva espresso parere negativo anche perchè non la riteneva compatibile con l'esigenza di realizzare per quanto possibile, una ristrutturazione e riqualificazione urbanistica della zona entro accettabili limiti di densità edilizia, in armonia con lo spirito della vigente legislazione in materia;

CHE il Comune di Roma ha controdedotto al riguardo riaffermando la validità della proposta in quanto non ritenuta in contrasto con le vigenti norme ed attuabile, sul piano pratico, secondo la regolamentazione di piano particolareggiato tenendo conto del fatto che il lotto minimo, di mq. 400 veniva consentito prima dell'adozione del piano medesimo;

CHE specie in relazione a quest'ultima precisazione fornita dal Comune si ravvisa la opportunità per evidenti motivi di equità, ma senza che venga pregiudicata ogni possibilità di salvaguardare la struttura edilizia realizzabile, di consentire l'edificazione residenziale sui lotti minimi di mq. 400 costituiti come previsto dall'art. 35, nelle zone R1 di p. p. ove i limiti di volume (1,5 mc/mq) e di altezza (mt. 7,50) permettono soluzioni progettuali accettabili anche con tali minimi di superficie disponibile mentre per le altre zone, il lotto minimo suddetto potrà essere accettato solo nei casi in cui risulti intercluso ovvero non sussistano condizioni oggettive per poter procedere ad accorpamenti con lotti contigui di superficie inferiore ai mq. 700;

CHE pertanto, l'art. 35 va integrato con l'aggiunta, al termine del testo proposto, del seguente periodo:

« ... del presente p. p. che ricadono in zona R1 o, se ricadenti in altre zone residenziali di piano che risultino interclusi ovvero per i quali non sussistano le condizioni per poter procedere ad accorpamenti con lotti contigui pure di superficie inferiore ai mq. 700 ».

CONSIDERATO che in relazione a quanto precisato in precedenza in ordine al testo dell'art. 9 « negozi nelle zone di distacco » il riferimento a detto art. 9 contenuto nel testo

dell'art. 38 — 1° comma — e di cui la Sezione Urbanistica aveva chiesto la soppressione, va, invece, conservato;

CHE per quanto riguarda l'art. 39, la Sezione Urbanistica aveva chiesto che dovessero recepirsi integralmente le disposizioni relative ai distacchi ed inclinate contenute nell'art. 3 punto 5 delle norme tecniche di P. R. G. e nell'art. 9 del D. I. 2 aprile 1968, n. 1444;

CHE il Comune ha controdedotto al riguardo concordando con detta richiesta e provvedendo, quindi, alla conseguente rielaborazione del testo del suddetto art. 39;

CHE il testo modificato, riportato nella delibera della Giunta Municipale n. 8073 del 10 settembre 1975, recepisce, come richiesto, le vigenti disposizioni in materia per cui è inserito nella normativa di p. p. in sostituzione di quello originariamente proposto con il piano adottato;

CONSIDERATO che le varianti al piano regolatore generale di Roma inserite nel piano particolareggiato di cui trattasi, dettate, per lo più da effettive esigenze di interesse pubblico, appaiono ammissibili e, quindi, meritevoli di approvazione;

CONSIDERATO quanto riguarda le osservazioni-opposizioni presentate avverso le previsioni del piano in sede di prima pubblicazione dei relativi atti ed elaborati, che le seguenti vanno accolte in conformità per i motivi e nei limiti di cui alle controdeduzioni comunali, che si condividono;

Di Santo Giovanni e Berrettini Quartina (2); Mancini Luigi e Colella Sofia (9); Paolini Maria (38); Silvestri Domenico (49), Berardi Luigi (73); Longhi Iole ed altri (129); Franceschetti Aimone (140); Nesci Giuseppe (142); Cartoni Snrico (163); Società Italiana per l'Esercizio Telefonico (165); V Ripartizione Comunale LL. PP. (166); IX Ripartizione Comunale-Scuole (167); Amministrazione Provinciale (168); IX Ripartizione Comunale-Scuole (169);

CHE le seguenti opposizioni-osservazioni vanno parzialmente accolte in conformità e nei limiti di cui alle controdeduzioni comunali: Vaccarini Camillo (1); Romanini Ettore e Soana Ersilia (8); Colella Vincenzo ed Antonio (10); Verticchio Pietro (12); Ricotta Primo (15); Coeredi Giunti Loris ed altri (16); Sansoni Fiammetta ed altri (18); Melone Elisabetta ed altri (19); Perri Leone e Barberio Maria (20); Servilii Alberto (22); Cinti Enrico ed Elvira (23); Gentili Giuseppe ed altri (24); Scardino Enzo (25); Eredi Riccio (31); Eredi Rinaldi (32); Barzetto Marino (33); Piemonte Rosalbino (34); Piemonte Clara (35); Pala Evaristo (37); Pasquali Carlo-Eredi Berardi (40); Puliconi Alfredo (44); Quinto Maria (45); Spurio Luigi (51); Tomassetti Eugenio (52); Torretta Antonio (54); Messina Giuseppe e Stella Rosalia (55); Migliorelli Vincenzo (56); Narduzzi Mario e Spurio Giuseppina (57); Giovannetti Guido (58); Gamboni Giuseppe (59); Tempio Giuseppe (60); Cardini Iria (62); Serafinelli Giacinto (63); Garzoni Enrica (67); De Nicola Gino (68); Puliconi Alfredo (69); De Nicola Arnaldo (70); Bertozzi Nella (71); Bertinazzi Guido (74); Caglieri Marianna (76); Casaccia Anna (79); Casadei Arturo (81); Casadei Mario (82); Centra Nazzareno (83); Cicconi Giuseppe ed altri (85); Criscuolo Angelo (87); Crognale Elia (88); Dalesio Alberico (89); Di Domenico Osvaldo (93); Di Luca Alberto (95); Di Luca Giuseppe (97); Di Mario Domenico (98); Gentile Giuseppe e Marchese Giuseppina (102); Iafrienda Isabella (103); De Angelis Agostino e Andreoni Ida (106); Melone Elisabetta (108); Piccioni Armando ed altri (109); Bruni Angelo (119); Camapanella Umberto (120); Camicia Pasquale (122); Frezza Giovanni (124); Vulpiani Olindo (125); Scicchitano Paolo (126); Di Braccio Rinaldo (127); Cucchiario Fiorello (128); Tempio Franco (132); Bottacchiari Orlando (133); Vaccarini Marino (141); Soc. CEPRAM (144); De Simone Antonio ed altri (146); Bottacchiari Americo (149); Bertazzi Nella ed altri (150); Silvestri Faà Agnese (156); Torretta Antonio (157); Società Montefiorino (160) e Ministero P. I. Soprintendenza Monumenti Lazio (170);

CHE le seguenti osservazioni-opposizioni vanno respinte in conformità alle controdeduzioni comunali e per i motivi nelle stesse riportati: Di Egidio Berardo (3); Faggioni Angelo (4); Fiorini Guido (5); Testa Alessandro ed altri (6); Lupelli Evaristo (7); Gamboni Enrico (11); Uccini Marcella e Gattamelata Iolanda (13); Verticchio Filippo (14); D'Amico Alfonso (17); Serafinelli Enrico (21); Scardino Enzo (26); Mastrangeli Piero (27); Gagliardi Pio (28); Perigli Gaetanina (29); Cianfarani Ester (30); Popolia Ferdinando (39); Pettine Fiorito (42); Pompei Antonino (43); Quirini Antonio (46); Ridolfi Costantino (47); Ruberto Matteo (48); Sgurio Giuseppina (50); Tonon Lino-Emilia (53); Turco Luigi (61); Donati Sergio ed altri (64); Soc. Casalastura (65); Di Gianfelice Marcello (66); Bollini Ezio (72); Biagetti Lidia (75); Campitelli Decio (77); Cappelletti Adolfo (78); Casaccia Luisa (80); Castellucci Romina (84); Cicconi Vito (86); De Amicis Donato e Antonio (90); De Giorgis Giuseppe (91); Diana Giovanna (92); Di Giorgia Achille (94); Di Luigi Quintino (96); Di Nardi Domenico (99); Ferrella Emilia Faustina (100); Forlini Emilio (101); Laudi Giovanna (104); Laudadio Dante (105); Malizia Filippo (107); Piccioni Armando (110); Di Luigi Chiaromonte (111); Di Liborio Anna Carmela (112); Baccarelli Vittoria (113); Pisanu Mario (114); Alimonti Armando (115); Mascaro Rosario (116); Verdi Mario (117); Cicconi Pierino e Cavaricci Giuseppina (118); Camicia Pasquale (121); Quaranta Giuseppe e Salvatore (123); Bassetti Elsa (130); Candelori Liliana (131); De Chicchis Zerbino (134); De Chicchis Edmondo (135); De Chicchis Rodolfo (136); Neiman Mary (137); Ottaviani Carmine (138); Croce Domenico (139); Giunti Loris (143); De Angelis Emilio (145); Romolini Romolo (147); Piccone Giuseppe ed altri (148); Thau Enzo e Zanetti Giorgio (151); Gentili Tordeschi Settimia (153); Marconi Alberto (154); Cultraro Filippo ed altri (155); Bonanni Marcella (158); De Iulii Mariano ed altri (159); Alecce Elena (161); Cicchetti Renzo (162); e Stefanelli Giacomo (171);

CHE l'opposizione Pavoni Attilia (41) non viene presa in esame in quanto non essendo stata inviata, nonostante le ripetute richieste del Comune, una planimetria con l'ubicazione dell'area interessata dall'opposizione stessa, non è stato possibile localizzare la proprietà del ricorrente;

CONSIDERATO, in merito alle opposizioni Ing. Sabatino Sarnella (36); Puglielli Maria Annunziata (152); Amori Giacomo (164); e Albensi Stefano (172); che la Sezione Urbanistica ha espresso l'avviso che potessero essere accolte in difformità dalle controdeduzioni comunali di cui alla delibera della Giunta Municipale n. 870 in data 2 marzo 1972, fornendo al tempo stesso indicazioni risolutive che tentano conto dello stato di fatti a cui le opposizioni fanno riferimento e della irrilevante incidenza delle richieste sulla struttura del p. p. nelle zone da esse interessate nonchè per l'opposizione n. 172, di valutazioni di carattere urbanistico connessa alle previsioni di zona dell'area di proprietà del ricorrente e di quelle contermini;

CHE il Comune di Roma, controdeducendo al riguardo al punto B) nn. 1, 2, 3 e 4 della delibera della Giunta Municipale n. 8073 del 10 settembre 1975 ha concordato parzialmente con le osservazioni sopra indicate formulando le conseguenti proposte attuative, graficizzate sulla Tav. 2/1 - alleg. A/bis alla stessa delibera della Giunta Municipale;

CHE in particolare, per quanto riguarda l'opposizione n. 172 — Albensi Stefano — la proposta del Comune prevede anche la cessione a titolo gratuito al Comune da parte dell'Albensi di mq. 4.300 di terreno destinato al piano particolareggiato ad asilo nido, parcheggio e strade, alla quale cessione l'Albensi stesso risulta essersi impegnato mediante apposito atto d'obbligo;

CHE le proposte Comunali appaiono accettabili in quanto interpretano i criteri ispiratori delle osservazioni della Sezione Urbanistica ed apportano anche elementi migliorativi di alcune previsioni di p. p.;

CHE, pertanto, le suddette opposizioni nn. 36, 152, 164 e 172 vanno parzialmente accolte in conformità alle proposte comunali contenute nella citata delibera della Giunta Municipale n. 8073 del 10 settembre 1975, ed alle relative rappresentazioni grafiche di cui alla Tav. 2/1 - Alleg. A/bis alla delibera stessa, precisando peraltro che, per quanto riguarda l'area oggetto dell'opposizione n. 164, la indicazione della relativa destinazione d'uso riportata sulla detta tavola 2/1 - Alleg. A/bis va intesa corrispondente alla sottozona R3 in conformità a quanto stabilito in sede di controdeduzione all'opposizione stessa;

CONSIDERATO che, in merito alle opposizioni presentate in sede di 2ª pubblicazione del piano avverso le modifiche richieste dalla Sezione Urbanistica si concorda totalmente con le relative controdeduzioni comunali contenute nella delibera della Giunta Municipale n. 8073 del 10 settembre 1975;

CHE, pertanto, vanno accolte le opposizioni Puglielli Maria Annunziata (2/1) e Amministratore Soc. S. Zenobio (21/1);

CHE vanno, invece, respinte le seguenti opposizioni Soc. Immobiliare Monte Fiorino (1/1); Soc. C.EPRAM (14/1); Lacara Biagio ed altri (15/1) e Calisi Astrocelso (20/1);

CHE le opposizioni sotto indicate non possono essere prese in considerazione in quanto relative alle previsioni di cui al progetto adottato e non alle modifiche d'Ufficio richieste dalla Sezione Urbanistica e per le quali è stata effettuata la pubblicazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 della legge 6 agosto 1967 n. 765: Naccarato Filippo (3); Zannier Ines e Lefter Miboria (4); Scicluna Alma (5); Nese Antonio ed altri (6); Soc. Favero Elettro Impianti Italiana (7); Vituzzi Maria Rosa ed altri (8); Morpurgo Umberto ed altri (9); Ventura Antonio ed altri (10); Fiorini Guido (11); Vaccarini Riccardo ed altri (12); Miceli Mario (13); CO.PA.IN. S.R.L. (16); Immobiliare CELSA (17); Società ILSA (18); e Società ILSA Immobiliare CELSA e CO.PA.IN (19);

CONSIDERATO, per quanto riguarda i dieci esposti trasmessi direttamente all'Assessorato Regionale all'Urbanistica in date successive a quella della deliberazione comunale di controdeduzione alle osservazioni-opposizioni, che gli stessi ripropongono osservazioni che il Comune ha respinto o ha accolto solo in modo parziale e, pertanto, non possono essere prese in considerazione in questa sede;

CHE, comunque, il Comune di Roma — che in ordine ai suddetti esposti ha fatto conoscere il proprio avviso con la citata deliberazione n. 8073 del 10 settembre 1975 — potrà tenerne conto in sede di concreta attuazione del piano valutando la opportunità delle rettifiche che con gli esposti si propongono e la compatibilità delle rettifiche stesse con le previsioni di piano;

VISTO il parere della Soprintendenza ai Monumenti del Lazio n. 118992, del 1º febbraio 1973;

VISTE le relazioni della Sezione Urbanistica Regionale 15 dicembre 1973, n. 3544/72, e 26 luglio 1976, n. 4752;

SU proposta dell'Assessore all'Urbanistica;

#### DELIBERA

all'unanimità: con le modifiche, le integrazioni e le prescrizioni di cui alle premesse è approvato — a norma degli artt. 10 e 16 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modifiche ed integrazioni — il piano particolareggiato n. 20/F di esecuzione, in variante, del piano regolatore generale di Roma per la località « Labaro » adottato dal Comune interessato con delibera della Giunta Municipale n. 2963 dell'8 maggio 1968.

Per l'inizio e l'ultimazione delle espropriazioni sono fissati, rispettivamente, i termini di due o 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 opposizioni sono decise in conformità a quanto specificato in narrativa.

Il progetto, vistato dall'Assessore all'Urbanistica, consiste in:

- Tav. 1/3V - Variante al P. R. G. rapp. 1 : 10.000;
- Tav. 2/1 - Planimetria catastale zonizzazione rapp. 1 : 2.000;
- Tav. 3 - Planimetria catastale delle aree pubbliche rapp. 1 : 2.000;
- Tav. 4 - Rete viaria rapp. 1 : 2.000;
- Tav. 5 - Norme tecniche di attuazione;
- Tav. 6 - Elenchi catastali delle proprietà;
- Tav. 7 - Relazione finanziaria;
- Tav. 8 - Relazione tecnica;
- Tav. 2/1 - Planimetria catastale zonizzazione; « alleg. A - osservazioni e opposizioni al p. p. » rapp. 1 : 2.000;
- Tav. 2/1 - Planimetria catastale zonizzazione « alleg. C » - osservazioni ed opposizioni al p. p. » rapp. 1 : 2.000;
- Alleg. B - Planimetria catastale rapp. 1 : 2.000;
- Delibera della Giunta Municipale di Roma n. 870 del 2 marzo 1972, contenente le controdeduzioni alle opposizioni ed osservazioni presentate;
- Delibera della Giunta Municipale di Roma n. 8073 del 10 settembre 1975 contenente le controdeduzioni comunali alle modifiche richieste dalla Sezione Urbanistica;
- Alleg. A/bis - Planimetria catastale del p. p. modificata in base alle modifiche richieste dalla Sezione Urbanistica Regionale ed alle relative controdeduzioni comunali.

La presente delibera sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione e, per estratto, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana.

IL SEGRETARIO

F.to: Dott. SAVERIO GUCCIONE

IL PRESIDENTE

F.to: MAURIZIO FERRARA

Copia conforme all'originale.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

COMMISSIONE DI CONTROLLO

sull'Amministrazione Regionale del Lazio  
Verbale N. 260/168 Seduta del 13 OTT. 1976  
Si consente l'ulteriore corso.

IL PRESIDENTE

F.to Ancora

PER CORTI CONFORME

Roma, li 24 OTT 1976 Il Funzionario Addetto

