

☉ S. P. Q. R.

COMUNE DI ROMA

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA MUNICIPALE (SEDUTA DEL 10 SETTEMBRE 1975)

L'anno millenovecentosettantacinque, il giorno di mercoledì dieci del mese di settembre, alle ore 12, nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Municipale di Roma, così composta:

1 DARIDA Dott. CLELIO	Sindaco	11 BECCHETTI Dott. Ing. ITALO	Assessore effett.
2 MEROLLI AVV. CARLO	Assessore deleg.	12 SACCHETTI Dott. MARCELLO	> >
3 MUU CAUTELA Prof. Dott. MARIA	Assessore effett.	13 FILIPPI RENZO	> >
4 POMPEI Dott. ENNIO	> >	14 BENEDETTO Prof. RANIERO	> >
5 FIORI AVV. PUBLIO	> >	15 CAVALLINA Dott. PAOLO	> >
6 STARITA GIOVANNI	> >	16 CORAZZI AVV. ALDO	Assessore suppl.
7 CASTIGLIONE Rag. FERDINANDO	> >	17 DI PAOLA Dott. CRESCENZO	> >
8 CAZORA BENITO	> >	18 FIORUCCI REMO	> >
9 FAUSTI FRANCO	> >	19 CASTRUCCI Dott. SIRO	> >
10 MENSURATI Prof. Dott. ELIO	> >		

Presenti: l'On. Sindaco e n. 11 Assessori.
 Assenti giustificati: gli Assessori Maria Muu Cautela, Ennio Pompei, Giovanni Starita, Italo Becchetti, Marcello Sacchetti, Paolo Cavallina e Remo Fiorucci.
 Assiste il sottoscritto Segretario Generale Dott. Guglielmo Iozzia.

(OMISSIS)

DELIBERAZIONE N. 8073

Controdeduzioni alle modifiche proposte dalla Regione Lazio, ai sensi dell'art. 3 della Legge 6 agosto 1967, n. 765, in sede di approvazione del p.p. 20/F « Labaro » di cui alla deliberazione della Giunta Municipale n. 2693 dell'8 maggio 1968.

Premesso che con deliberazione della Giunta Municipale n. 2963 dell'8 maggio 1968, ratificata dal Consiglio Comunale con atto n. 1006 del 31 maggio 1968, è stato adottato il p.p. 20/F in variante al P.R.G. approvato con D.P.R. 16 dicembre 1965 e di esecuzione del P.R.G. medesimo relativo al territorio compreso tra la Via Flaminia, un tratto del Fiume Tevere, il G.R.A., il piano di zona n. 9 « Prima Porta » e il limite delle zone G4 e H2 (località Labaro);

Che in ottemperanza a quanto disposto dalla legge 17 agosto 1942. n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni gli atti relativi al citato provvedimento sono stati depositati e pubblicati presso l'Albo Pretorio dal 10 dicembre 1968 al 9 gennaio 1969;

Che nel periodo suindicato e nei trenta giorni successivi sono state prodotte complessivamente n. 172 opposizioni ed osservazioni alle quali è stato controdedotto con deliberazione della Giunta Municipale n. 870 del 2 marzo 1972;

Che, esauriti gli adempimenti tecnico-amministrativi di competenza comunale, gli atti ed elaborati relativi al piano particolareggiato suindicato sono stati trasmessi alla Regione Lazio per l'approvazione di legge in data 29 aprile 1974, con nota n. 2160 protocollo U.P.R.G.;

REGIONE LAZIO
 PRESIDENZA DELLA GIUNTA REGIONALE
 Copia conforme all'originale che si rinuncia a

Roma, addì 7 LUG 1977
 Da integrare con le modifiche, le integrazioni e le presentazioni di cui alla S.P.Q.R. 3808 del 3.8.76



Occupi n. _____ pagine
 IL FUNZIONARIO
 (Dr. Arch. Edoardo Di Giulio)

Avuto presente che l'Ente Regione Lazio, in data 4 gennaio 1974, con nota n. 585 dell'Assessorato all'Urbanistica, ha comunicato il parere favorevole, condizionato a numerose modifiche e integrazioni, espresso dalla Sezione Urbanistica Regionale con relazione n. 3544/72 del 15 dicembre 1973;

Che gli atti relativi alle modifiche come sopra proposte dalla Regione Lazio sono stati pubblicati, unitamente a tutti i provvedimenti, elaborati e documenti facenti parte integrante del piano particolareggiato di cui trattasi, ai sensi degli artt. 15 e 16 della Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, modificata ed integrata con legge 6 agosto 1967, n. 765, dal 23 febbraio a tutto il 24 marzo 1974;

Che, nel periodo suindicato e nei trenta giorni susseguenti alla pubblicazione, sono state prodotte n. 15 opposizioni ed osservazioni ed altre 6 sono pervenute fuori termine, di cui 4 al Segretariato Generale e n. 2 direttamente all'Ufficio Speciale Piano Regolatore;

Considerato che si ritiene necessario ed opportuno controdedurre, nell'interesse specifico della collettività ad una corretta pianificazione del territorio, in merito alle modifiche di cui l'Autorità di controllo propone l'introduzione;

Che si ravvisa, altresì, l'opportunità di corredare del parere della Amministrazione Comunale i ricorsi prodotti avverso le modifiche suindicate al fine di porre in grado la Regione Lazio di esprimere il più informato giudizio definitivo;

Ritenuto, infine, che, allo scopo di offrire il più largo e concreto apporto alla compiuta e migliore definizione del piano, sia opportuno dover esprimere l'avviso dell'Amministrazione Comunale anche sui 10 ricorsi pervenuti fuori termine alla Regione e da questa rimessi per conoscenza al Comune;

Avuti presenti i pareri espressi dalla Commissione Consiliare Permanente per l'Urbanistica nelle sedute del 16 luglio 1974, 17, 24 e 29 ottobre 1974, 31 gennaio e 30 maggio 1975;

Atteso, in particolare, che l'assenso alla proposta di accoglimento formulata dalla Regione Lazio a proposito della osservazione presentata dal sig. Albensi Stefano è stato dalla Commissione suddetta subordinato alla cessione gratuita da parte del proprietario medesimo delle aree offerte e meglio specificate nelle controdeduzioni stesse;

Che la Ditta proprietaria ha ottemperato all'impegno assunto presentando l'atto a rogito Notaio Bandini del 22 luglio 1975, repertorio n. 99269, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma, in data 24 luglio 1975 al n. 26833 d'ordine e al n. 20079 di formalità;

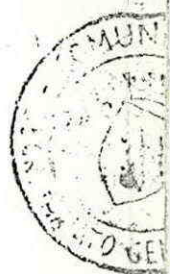
Visto il D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 1007 del 31 maggio 1968, con la quale è stata conferita alla Giunta Municipale la delega a provvedere agli ulteriori atti relativi al piano particolareggiato 20/F «Labaro», ai sensi del combinato disposto degli art. 25 della legge 9 giugno 1947, n. 530 e n. 26 del R. D. 30 dicembre 1923, n. 2839;

LA GIUNTA MUNICIPALE

per i motivi di cui in narrativa, delibera:

A) di adottare le seguenti controdeduzioni alle proposte di modifica di cui alla nota della Regione Lazio - Assessorato all'Urbanistica n. 5834 del 4 gennaio 1974, riportate nella relazione n. 3544/72 della Sezione Urbanistica Regionale, esistente in atti;



1) *Inclusione nel p.p. di zone con destinazione diversa da quella F (pag. 17 della relazione regionale).*

In merito al rilievo sulla estensione del perimetro del p.p. anche a zone con destinazione diversa dalla F1 si fa notare che tale estensione deriva non solo dalla necessità di soddisfare integralmente le carenze di aree per servizi e verde, ma anche dal fatto che nel P.R.G. le zone F1 non risultano identificate per comprensori e che, inoltre, i perimetri del p.p. sono sempre stati riferiti a settori organici di territorio urbano aventi caratteristiche sostanzialmente omogenee e di stretta interdipendenza infrastrutturale.

2) *Realizzazione dei comprensori F2 (pag. 18 della relazione regionale).*

Al riguardo occorre puntualizzare che le indicazioni fornite per i limitrofi piani di zona esterni al perimetro del p.p. in esame hanno carattere puramente indicativo in quanto volti unicamente a dare alla Regione un quadro d'insieme unitario del settore.

Per quanto riguarda le zone F2, in ottemperanza a quanto rilevato nella relazione regionale, si provvede ad integrare le indicazioni di piano in modo conforme a quanto fatto per le zone F1, sulla scorta delle indicazioni contenute nell'art. 13 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765.

Avendo in tal modo fornito tutti gli elementi di pianificazione particolareggiata relativi a tali zone, si ritiene superata la procedura prevista dall'art. 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765 relativa alle lottizzazioni di aree alternative al piano particolareggiato.

Infatti la successiva attuazione dei comprensori attraverso convenzioni con i proprietari per la realizzazione a loro carico delle opere di urbanizzazione primaria e di quota parte di quelle di urbanizzazione secondaria, si configura come una modalità di attuazione del p.p. di stretta competenza comunale.

Si fa notare, inoltre, che per quanto riguarda il comprensorio F/2 Nord Ovest, il perimetro del medesimo riportato sull'elaborato denominato allegato B) costituisce l'interpretazione grafica del perimetro di P.R.G. nella trasposizione delle tavole in scala 1:10.000 della cartografia di base del P.R.G. a quelle in scala 1:2.000 a base catastale del piano particolareggiato.

Per quanto concerne il comprensorio F/2 Nord di cui all'allegato C) si fa notare che nelle tavole di zonizzazione a base catastale del piano particolareggiato adottato (elaborato grafico 2/1) per mero errore materiale, è stato riportato il perimetro del comprensorio suddetto in modo da investire lievemente in tre punti aree già comprese nel piano di zona n. 9 Prima Porta.

Al fine di assicurare la più corretta rispondenza delle indicazioni grafiche alla reale situazione giuridica delle aree, salvaguardando « in primis » l'intangibilità delle zone della legge 167 vengono pertanto stralciate a tutti gli effetti, in sede di planovolumetrico, dal comprensorio F/2, le aree suddette.

Occorre, pertanto, che la Regione prescriva le opportune conseguenti rettifiche alla tavola di zonizzazione del piano in corso d'approvazione sì da eliminare in modo assoluto le imprecisioni e gli errori evidenziati.

3) *Ubicazione e dimensionamento dei parcheggi (pag. 19 della relazione regionale).*

Occorre far presente in proposito che i parcheggi di p.p. sono rilevabili nella planimetria « rete viaria » in scala 1:2.000 e risultano ubicati od in testato o in fregio a quelle strade ove maggiormente se ne rilevava l'esigenza; altri parcheggi inoltre sono stati ubicati sui bordi di alcune vie di particolare importanza locale come si evince dalla lettura delle sezioni stradali inserite sempre nella planimetria « rete viaria ».

In dette strade, tra il marciapiede e le corsie veicolari, è prevista infatti una fascia laterale specificatamente destinata a sosta auto.

In particolare, per quanto riguarda, invece, la dotazione « pro-capite » di superficie di parcheggio disponibile all'interno del perimetro del p.p., si precisa che la stessa già risulta notevolmente superiore a mq. 2,5 per abitante, previsti dal D. M. del 2 aprile 1968, n. 1444.

4) *Valutazione della popolazione relativa a comprensori G4 esterni al p.p. (pag. 19 della relazione regionale).*

Sull'argomento si fa presente che il p.p. prevede, anche sulla base degli standards oggi vigenti, servizi, ad esclusione di quelli scolastici, sufficienti a soddisfare le esigenze all'interno del comprensorio e delle zone G4 limitrofe; mentre per i servizi scolastici viene lamentata una carenza di circa 1.000 mq. Poiché le zone G4 dovranno essere attuate tramite convenzione, come onere di urbanizzazione verrà imposta la realizzazione dei servizi scolastici necessari alla futura popolazione delle zone G4 medesime, che sono ampiamente superiori ai 1.000 mq. predetti.

Per quanto sopra detto, si ritiene che non vi siano ostacoli a che, nel conteggio globale della popolazione, siano previsti anche gli 800 abitanti delle zone G4, tanto più tenendo conto del parere espresso dalla Regione su analogo argomento in relazione al p.p. 10/F Torre Maura, ove viene « ritenuto opportuno che nella stesura del p.p. venga considerato, in via preventiva, il peso insediativo anche delle zone G4 di successiva attuazione in modo da avere sin da ora un quadro globale di disponibilità di aree per servizi ».

5) *Considerazioni sulla normativa:*

a) *Zone e servizi pubblici di quartiere:*

Si ritiene che conformemente a quanto proposto dalla Regione per il p.p. 10/F Torre Maura, l'art. 5 comma C) possa essere così modificato: « Il piano particolareggiato determina la destinazione dei servizi di quartiere dimensionali secondo gli indici stabiliti dal D. M. 2 aprile 1968, n. 1444 ».

b) *Zone residenziali semplici (pag. 24 della relazione regionale).*

In merito alle eccezioni sull'art. 6 (zone residenziali semplici) si è del parere che esso sia già sufficientemente esplicativo nella stesura originaria facendo presente che, come verrà precisato più oltre, le cubature non residenziali corrispondenti al 15% del volume totale realizzabile nel comprensorio di p.p., sono localizzate in isolati ben definiti ubicati in « zone con destinazione d'uso mista » e che pertanto ogni trasformazione di volumi residenziali in non residenziali nelle zone « residenziali semplici » rientra interamente nell'ambito della cubatura residenziale ammissibile secondo l'indice attribuito.

c) *Negozi nelle zone di distacco (pag. 24 della relazione regionale).*

Circa l'eccezione formulata a proposito dei negozi nei distacchi si ritiene che l'art. 9 debba essere mantenuto nella sua stesura originaria 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.

Per quanto si riferisce al punto 7) dell'art. 3 delle norme tecniche del 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 protrudono fino a confine.

d) *Attività artigianali (pag. 24 della relazione regionale).*

Per quanto riguarda l'integrazione proposta per l'art. 11, non si concorda sulla opportunità della limitazione della concessione ai soli casi di con... one familiare in quan-



to, mentre non appaiono rilevanti i vantaggi scaturenti da un siffatto sistema di gestione, non esistono neppure gli adeguati strumenti di controllo necessari.

Po' quanto attiene la natura non molesta degli insediamenti il vincolo è già in posto nella originaria stesura dell'articolo di cui trattasi.

e) *Calcolo delle cubature (pag. 24 della relazione regionale).*

In merito al computo dei volumi corrispondenti alle attività artigianali, di cui allo art. 14 delle Norme Tecniche di p.p., non si concorda con la proposta della Regione di dover considerare detti volumi nei limiti dell'indice di edificabilità relativo alla zona interessata, difformemente da quanto consentito per i negozi, in quanto i locali artigianali di servizio (tappezzerie, parrucchieri, tintorie, lavanderie, laboratori, ecc.) sono del tutto assimilabili ai negozi ubicati sui fronti opposti. Non si vede come la cubatura afferente i locali di cui trattasi possa essere computata nella volumetria ammissibile alla stregua della cubatura prettamente residenziale. Si ritiene invece di poter aderire al parere regionale applicando la limitazione di volume richiesta, estesa anche ai negozi sul fronte strada, per quei fabbricati muniti di licenza edilizia che, nel caso di demolizione e ricostruzione, in base agli artt. 31 e 32 delle norme del presente p.p. possono conservare la cubatura già edificata.

Pertanto l'art. 14 potrebbe essere integrato con l'aggiunta del seguente comma:

« Nei casi di demolizione e ricostruzione di edifici muniti di licenza edilizia che, in base agli artt. 31 e 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 ».

f) *Zone con destinazione d'uso mista, residenziale e non residenziale (pag. 25 della relazione regionale).*

Non si ritiene di dover modificare l'art. 15 nei termini indicati dalla relazione regionale (potranno essere consentiti volumi non residenziali, ma solo a condizione che il loro totale, nell'ambito del comprensorio di piano, non superi il 15% del volume residenziale per ciascun accorpamento, come consentito dalla relativa norma di P.R.G.) in quanto il 15% della cubatura residenziale realizzabile in un accorpamento produce un volume non residenziale talmente esiguo che risulterebbe praticamente inidoneo a costituire un efficace incentivo alla ristrutturazione degli isolati. Verrebbe pertanto meno uno dei fini del p.p. e cioè riqualificare gli isolati maggiormente compromessi da edifici scadenti, attraverso un processo spontaneo di demolizione e ricostruzione stimolato dall'acquisizione di un ragionevole incentivo in cubatura non residenziale, contenuto ovviamente nella misura complessiva non superiore al 15% del volume residenziale dell'intero comprensorio di p.p., nell'osservanza delle prescrizioni di P.R.G.

g) *Mutua posizione dei volumi residenziali e non residenziali (pag. 25 della relazione regionale).*

Si ritiene opportuno mantenere inalterato il testo originario in quanto la norma è dettata da precise scelte di carattere urbanistico e di composizione architettonica, trattandosi oltretutto nella fattispecie di volumi limitati e di zone modeste.

Per quanto riguarda la presunta difformità con l'art. 2 delle norme tecniche del P.R.G., la stessa sembra non sussistere in quanto la norma proposta è conforme a quanto già più volte approvato dalla Regione in sede di esame di convenzioni e di piani di zona 167 (ad esempio il piano di zona di Spinaceto).

h) *Isolati non progetto planovolumetrico unitario obbligatorio (pag. 25 della relazione regionale).*

In merito all'osservazione della Regione, sui volumi non residenziali si ritiene opportuno ripetere la precisazione già precedentemente svolta che il volume non residenziale realizzabile nell'intero comprensorio di p.p. è stato calcolato in modo da non eccedere mai il 15% del volume residenziale realizzabile sulle aree libere. Peraltro l'art. 22 (formazione dei comparti per la realizzazione dei planovolumetrici) in conseguenza delle modifiche al successivo art. 28 appresso specificato potrebbe essere modificato come segue:

« Per la realizzazione dei planovolumetrici di cui al presente capo IV sono formati i comparti graficamente indicati sugli elaborati del p.p. stesso a norma dell'art. 23 della legge urbanistica n. 1150 del 17 agosto 1942, modificata ed integrata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765 ».

i) *formazione dei comparti per la realizzazione di comprensori da convenzionare (zona F2 ed altri) (pag. 25 del parere).*

In relazione a quanto definito al punto 2 della presente controdeduzione il capo V e gli artt. 28, 29 e 30 vengono modificati come segue mentre vengono aggiunti gli artt. 30 bis e 30 ter.

CAPO V. — LOTTIZZAZIONI OBBLIGATORIE PER LA REALIZZAZIONE DEI COMPRESORI F2 DI P.R.G.

Art. 28. — *Realizzazione dei comprensori.*

I comprensori indicati negli elaborati grafici del piano come « lottizzazioni obbligatorie » sono realizzati ai sensi dell'art. 28 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, modificata ed integrata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765 e dell'art. 10 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G.

Tale realizzazione dovrà rispettare le prescrizioni di cui al disciplinare per l'attuazione dei comprensori « F2 », allegato alle norme tecniche di attuazione del presente piano particolareggiato.

L'edificazione delle superfici fondiarie all'interno delle « lottizzazioni obbligatorie » avverrà secondo un progetto unitario planivolumetrico redatto sulla base delle previsioni contenute nel piano particolareggiato ed esteso all'intero comprensorio.

L'indice di fabbricabilità territoriale è quello previsto dalle norme tecniche di attuazione per le zone « F2 ».

Il progetto unitario planivolumetrico esteso all'intero comprensorio, dovrà essere sottoposto all'esame delle Commissioni Urbanistica ed Edilizia.

Art. 29. — *Destinazioni d'uso nelle zone residenziali semplici delle « lottizzazioni obbligatorie ».*

Nelle zone residenziali semplici le destinazioni d'uso consentite sono quelle residenziali; negli edifici destinati a tale uso potranno essere inclusi alcuni ambienti con destinazioni d'uso diverso da quello abitativo, ma compatibile con essi quali studi professionali, ambulatori, circoli sportivi e culturali.

Art. 30. — *Zone residenziali con negozi.*

Nelle zone residenziali con negozi, ferme rimanendo 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. — *Destinazioni d'uso nelle zone residenziali miste o interamente non residenziali delle « lottizzazioni obbligatorie ».*

Nelle zone con destinazione d'uso mista, ferme rimanendo le norme di cui all'art. 18 per quanto attiene le destinazioni d'uso residenziali, sono consentite le destinazioni di uso specificate 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 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.

Gli istituti d'istruzione privata e le cliniche private dovranno essere ubicati in edifici interamente destinati a tale uso.

Salvo le eccezioni sopra specificate i volumi residenziali dovranno essere distinti da quelli non residenziali mediante la separazione dei corpi di fabbrica o sovrapposizione dei volumi corrispondenti ai due modi d'uso, purché con funzionalità nettamente distinte. 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 costruzioni 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 e 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 per ogni mq. di superficie lorda di pavimento.

Tali ultime aree, sistemate a parcheggio a cura e spese dei proprietari, dovranno essere cedute gratuitamente all'Amministrazione Comunale. La licenza di abitabilità è subordinata alla sistemazione del parcheggio ed alla avvenuta cessione delle aree relative al Comune.

Per insediamenti di cui alle categorie e) ed f) di cui all'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).

Inoltre al titolo III - Edificazione va aggiunto il seguente art. 42:

Art. 42. — *Edificazione nei comprensori « F2 ».*

Per l'edificazione nei comprensori « F2 » valgono i disposti di cui agli articoli 36, 37, 38, 39, 40 e 41 delle presenti norme.

Le altezze minime degli edifici sono quelle indicate nei grafici di p.p.

Per le costruzioni con altezza massima superiore a m. 25,00 dovranno essere previste, se necessario, a cura dei privati, installazioni che consentano l'alimentazione idrica oltre tale altezza.

Infine alle norme tecniche di attuazione viene allegato il disciplinare per l'attuazione dei comprensori « F2 ».

DISCIPLINARE PER L'ATTUAZIONE DEI COMPRESORI « F2 » COMPRESI NEL P.P.
IN ESECUZIONE DELL'ART. 28 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE.

Art. 1. — *Urbanizzazione.*

Per l'attuazione delle previsioni del p.p. relative alle aree comprese nei comprensori F2 soggette a lottizzazioni obbligatorie, ai sensi e per gli effetti dell'art. 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, i proprietari interessati mediante atto d'obbligo e successive convenzioni, da assumere e stipulare successivamente alla approvazione del presente piano particolareggiato, dovranno provvedere alla realizzazione — a loro cura e spese — delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché alla manutenzione ed alla cessione delle medesime, come appresso indicato:

a) *Urbanizzazione primaria:*

1) *Costruzione della rete stradale interna ai comprensori.*

La rete stradale dovrà essere eseguita secondo le modalità definite da un progetto esecutivo redatto in conformità delle disposizioni dei competenti Uffici tecnici della Ripartizione V (LL.PP.) del Comune e approvato dai medesimi.

2) *Costruzione di tutte le opere di fognatura interna al comprensorio* atte ad assicurare un corretto allontanamento e smaltimento delle acque usate, previa stesura di un progetto esecutivo delle reti di fognatura definito in conformità alle disposizioni dello Ufficio d'Igiene e Sanità nonché degli altri Uffici tecnici comunali competenti e approvate dagli stessi.

3) *Sistemazione degli spazi di verde pubblico interni ai comprensori.*

I proprietari dovranno impegnarsi a provvedere, a loro cura e spesa, alla sistemazione degli spazi di verde pubblico interni al comprensorio, secondo progetti esecutivi redatti, a cura e spese dei comparenti, in conformità alle indicazioni dei competenti Uffici tecnici comunali ed approvati dai medesimi.

L'esecuzione di detti lavori dovrà essere effettuata previa apposita autorizzazione sotto la sorveglianza tecnica degli stessi Uffici comunali competenti, che avranno, pertanto, libero accesso ai cantieri; la data di inizio delle opere sarà comunicata all'Amministrazione Comunale a mezzo raccomandata con preavviso di almeno 10 giorni.

Le opere descritte nel presente articolo saranno soggette a collaudo definitivo da eseguirsi a cura degli uffici anzidetti.

La cessione di tutte le opere eseguite verrà disciplinata con apposita clausola, condizioni e termini da prevedere nel suindicato atto d'obbligo.

4) *Costruzioni, d'intesa con l'A.C.E.A. o con l'ENEL., della rete di distribuzione dell'energia elettrica* con osservanza delle condizioni e modalità che verranno precisate da un progetto esecutivo, da redigere in accordo con l'Azienda o l'Ente che provvede alla erogazione.

L'esecuzione dei lavori sarà effettuata dall'A.C.E.A. o dall'ENEL. o, qualora essi lo consentano, dai comparenti sotto il controllo tecnico dei medesimi e quindi con collaudi in corso d'opera e collaudo definitivo da eseguirsi a cura dell'Azienda o dell'Ente in parola ai quali verranno cedute senza corrispettivo tutte le opere eseguite.

I comparenti stipuleranno successivamente all'approvazione del p.p. con l'A.C.E.A. o l'E.N.E.L., apposita convenzione che disciplinerà la progettazione, l'esecuzione dei lavori e le relative garanzie, le modalità di cessione, la manutenzione e gestione degli impianti.

5) *Costruzione dell'impianto di illuminazione della rete stradale* anzidetta e degli spazi destinati ad uso comune con osservanza delle condizioni e delle modalità che verranno precisate da un progetto esecutivo, da redigere in accordo con la Società Erogatrice.

L'esecuzione dei lavori sarà effettuata dall'A.C.E.A. o E.N.E.L. o, qualora essi lo consentano dai comparenti sotto il loro controllo tecnico e quindi con collaudi in corso di opera e collaudo definitivo a cura dell'Azienda o dell'Ente suddetti, ai quali tutte le opere eseguite verranno cedute senza corrispettivo.

I comparenti stipuleranno con l'A.C.E.A. o con l'E.N.E.L. successivamente all'approvazione del p.p., apposita convenzione che disciplinerà la progettazione, l'esecuzione dei lavori e le relative garanzie, le modalità di cessione, la manutenzione e gestione degli impianti.

6) *Costruzione della rete di alimentazione idrica* che dovrà essere effettuata in base ad un progetto esecutivo da concordare con l'A.C.E.A. ed i competenti organi comunali.

L'esecuzione dei lavori sarà effettuata dall'A.C.E.A. o, qualora questa lo consenta, dai comparenti sotto il controllo tecnico dell'Azienda medesima e degli Uffici Tecnici Comunali competenti e, quindi, con collaudi in corso d'opera e collaudo definitivo da eseguirsi a cura dell'Azienda e degli Uffici anzidetti.

Le opere eseguite verranno cedute senza corrispettivo all'A.C.E.A., salvo quanto riguarda le opere strettamente attinenti agli impianti antincendio che verranno cedute, invece, sempre senza corrispettivo al Comune.

I comparenti stipuleranno successivamente all'approvazione del p.p. apposite convenzioni che disciplineranno la progettazione, l'esecuzione dei lavori e relative garanzie, le modalità di cessione, la manutenzione e gestione degli impianti, ecc.

7) *Impianto di distribuzione del gas.*

I proprietari dovranno provvedere alla realizzazione della rete di distribuzione del gas — a mezzo della Società concessionaria del servizio — ed assumendo in proprio i contributi previsti dalla convenzione vigente tra il Comune di Roma e la medesima Società concessionaria.

b) *Urbanizzazione secondaria.*

Viene fatto carico ai privati proprietari dei comprensori F2 da convenzionare, in luogo degli oneri relativi agli allacciamenti per i pubblici servizi, di una quota delle opere di urbanizzazione secondaria, determinata attribuendo valori base rapportati alla volumetria edificabile alla densità comprensoriale, alla tipologia edilizia, alla aliquota di opere da realizzare e di aree da cedere gratuitamente prevista a carico dei lottizzatori per soddisfare carenze delle limitrofe zone F1.

Ove detta quota si sostanziasse nella costruzione di determinate opere, le medesime verranno realizzate in base a progetti esecutivi redatti a cura e spese dei proprietari e approvati dagli Uffici comunali competenti e l'esecuzione, ultimazione e consegna delle medesime avverrà nei modi e termini sopra previsti per le opere di urbanizzazione primaria.

Art. 2. — *Garanzia Fidejussoria.*

A garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi che verranno assunti dai proprietari in sede di stipula della convenzione, verrà prestata fidejussione

bancaria per l'importo corrispondente all'ammontare del costo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria e delle eventuali opere di urbanizzazione secondaria.

l) *Fabbricati esistenti con licenza in base alla tipologia dei villini.*

Conformemente a quanto richiesto dalla Regione, in relazione all'articolo di cui trattasi (art. 31), per il p.p. 10/F Torre Maura, l'articolo stesso potrebbe essere modificato sostituendo nell'ultimo capoverso, penultima riga, il termine « potranno » con « dovranno ».

m) *Lotti minimi (pag. 26 della relazione regionale).*

Non si ritiene di concordare con la modifica dell'art. 35 (lotti minimi) nel senso indicato dalla Regione poiché non risulta che l'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765 riporti la limitazione richiesta dalla Regione stessa.

Inoltre il lotto minimo di mq. 400, consentito prima dell'adozione del p.p., risponde ad esigenze determinate dal taglio di molteplici lotti già preesistenti e comunque tale lotto rende possibile, con le norme vigenti, di realizzare la cubatura consentita dagli indici di edificabilità previsti dal p.p. stesso.

n) *Costruzioni accessorie (pag. 26 della relazione regionale).*

In relazione a quanto definito al punto 5 C delle presenti controdeduzioni per i « negozi nelle zone di distacco » (art. 9), si è dell'avviso che il testo originario dell'art. 38 debba rimanere inalterato.

o) *Distacchi ed Incline (pag. 26 della relazione regionale).*

Si concorda con il parere espresso dalla Regione per quanto riguarda il rispetto del D. M. 1444 del 2 aprile 1968, art. 9.

Si ritiene però opportuno meglio specificare l'articolazione di tale articolo anche in riferimento alle diverse zone omogenee di tipo « B » e di tipo « C » ed inserire alcune norme e limitazioni, sia riguardo ai distacchi minimi dai confini con zone a diverse destinazioni d'uso, sia riguardo al rispetto di particolari inclinate come nel caso di lotti confinanti con aree destinate ad edilizia scolastica, nel rispetto di specifiche norme vigenti per tale tipo di edilizia.

Analogamente, si ritiene opportuno definire il distacco minimo dei fabbricati dal filo stradale nell'ambito delle zone omogenee di tipo « B » per le quali il suddetto D. M. non fornisce alcuna indicazione.

Infine per un miglior intendimento ed una immediata consultazione delle norme tecniche di attuazione del singolo p.p., invece di ricorrere ad un semplice richiamo, si ritiene opportuno riportare le norme di P.R.G. di cui al punto 5) dell'art. 3, integrate nel rispetto del predetto D. M. n. 1444.

Pertanto, l'art. 39 dovrebbe essere variato come segue:

Art. 39. — *Distacchi ed inclinate.*

a1) *Zone omogenee di tipo B.*

Sono considerate zone omogenee di tipo B, nell'ambito del presente p.p., tutte quelle non ricadenti nell'ambito delle zone omogenee di tipo C), specificate nel successivo punto a2).

I distacchi minimi, salvo casi particolari, espressamente previsti dalle presenti norme o da altre disposizioni di leggi e regolamentari, dovranno essere di ml. 5 dai confini interni, sia con aree private che pubbliche e dal filo stradale.

La sagoma dei fabbricati, nella sezione in senso normale ai confini interni, anche nel caso di contiguità con aree a destinazione pubblica fatta eccezione delle aree scolastiche, deve essere contenuta nell'inclinata a 45° (rapp. 1/1) con origine a distanza di ml. 5 oltre il confine di proprietà.

Nel caso di lotti confinanti con aree a destinazione scolastica, la sagoma del fabbricato dovrà essere contenuta nell'inclinata rapp. 3/4 con origine a ml. 6 oltre il confine di proprietà.

La sagoma dei fabbricati prospettanti su strada o piazza, nella sezione in senso normale a questa, deve essere contenuta nell'inclinata a 45° (rapporto 1/1) con confine dal filo stradale opposto alla quota del marciapiede.

Nel caso di area libera, contigua ad un fabbricato regolarmente edificato, che non rispetti il disposto di cui al precedente comma ma che sia stato regolarmente costruito secondo le norme vigenti all'epoca, l'origine dell'inclinata per il nuovo edificio verrà presa oltre il confine di proprietà a distanza pari al distacco dell'edificio fino ad un max di m. 5, qualora il distacco esistente risultasse superiore a tale valore; la distanza minima assoluta tra pareti finestrate dei due edifici non potrà comunque essere inferiore a metri 10,00.

a2) Zone omogenee di tipo C.

Sono considerate zone omogenee di tipo C le zone soggette a lottizzazione obbligatoria per la realizzazione dei comprensori da convenzionare.

Per tali zone, ferme rimanendo le norme di cui al punto a1), i distacchi dal filo delle strade pubbliche dovranno essere di mt. 5,0, se le strade sono di larghezza inferiore a mt. 7,0, di metri 7,50, se le strade sono di larghezza compresa tra mt. 7,0 e mt. 15,0, e di mt. 10,00, se le strade sono di larghezza superiore a mt. 15,0.

Qualora il p.p. comprenda prescrizioni planivolumetriche, sono ammesse distanze dal filo stradale inferiori a quelle sopra indicate.

b) Rapporti tra i corpi di fabbrica.

Le norme di cui al presente punto riguardano sia le zone omogenee di tipo B) che quelle di tipo C).

I fabbricati debbono essere contenuti entro le inclinate a 45° aventi per ascissa la distanza tra i due fabbricati misurata al piede dei fabbricati e per ordinata la stessa misura facendo coincidere l'intersezione degli assi con le linee di spicco di ciascun fabbricato; la distanza minima assoluta tra pareti finestrate dei due edifici non potrà comunque essere inferiore a mt. 10,00.

A parziale deroga delle precedenti norme, nel caso di progettazioni unitarie, possono essere ammessi brevi distacchi tra le pareti di un corpo di fabbrica e la testata di un altro — testata la cui larghezza non sia superiore a mt. 15,00; tali brevi distacchi debbono essere pari alla metà dell'altezza dell'edificio più alto e comunque non inferiori a metri 12,00.

Nessuna misura minima di distacco viene fissata tra testate di edifici prive di vedute e di luci della stessa proprietà.

Tre facciate prive di finestre di stanze abitabili, ivi comprese le cucine valgono le norme stabilite per le chiostrine dal R. E. purché la proiezione ortogonale di un fronte sull'altro non sia superiore a mt. 10,00.

B) di formulare, in merito alle opposizioni ed osservazioni presentate dai sigg. Amori Giacomo, Puglielli Annunziata, Consorzio stradale per la Via Bellaggio e Albensi Stefano, e negativamente controdedotte dal Comune con deliberazione della Giunta Municipale n. 870 del 2 marzo 1972 e, al contrario ritenute meritevoli di accoglimento della Regione Lazio, come specificato nella richiamata relazione della Sezione Urbanistica Regionale al paragrafo « Osservazioni ed apparizioni nn. 1, 2, 3, 4 », le seguenti controdeduzioni riportate a fianco di ciascun nominativo:

1. — PUGLIELLI MARIA ANNUNZIATA.

La ricorrente in sede di pubblicazione del p.p. 20/F aveva presentato opposizione avverso la destinazione a sede stradale di parte della sua proprietà; nella stessa opposizione, mentre accettava con riserva l'eventuale esproprio della porzione necessaria allo allargamento della Via Veientana Vetere, chiedeva il trasferimento altrove del parcheggio previsto sulla sua area.

Tale opposizione veniva respinta dal Comune in quanto lo spostamento del citato parcheggio su area limitrofa era reso impossibile dalla presenza di edifici esistenti;

Al contrario la Regione ha espresso il parere « che l'opposizione in questione debba essere accolta con la modifica di strada a fondo cieco e del relativo parcheggio previsti sull'area della richiedente già edificata e con la ricostituzione del parcheggio stesso all'interno del parco limitrofo ».

L'interessata ha presentato in sede di seconda pubblicazione una nuova opposizione (n. 2) ribadendo le richieste già avanzate nel primo ricorso.

Ciò esposto, si controdeduce facendo presente che si ritiene di poter parzialmente concordare con il parere della Regione nel senso indicato nella risposta alla citata opposizione n. 2) alla quale si rinvia.

2. — AMORI GIACOMO.

Il ricorrente in sede di prima pubblicazione del p.p. 20/F aveva presentato l'opposizione avverso la destinazione a verde pubblico prevista dal detto p.p. della sua proprietà, chiedendo la variazione da verde pubblico a zona residenziale.

Detto ricorso è stato respinto dal Comune in quanto il verde pubblico previsto dal p.p. sull'area del ricorrente e su aree limitrofe consente di creare una zona attrezzata a giardino in prossimità di servizi pubblici ed in continuità con la fascia verde prevista lungo l'asse di quartiere su cui si attestano i servizi pubblici predetti.

Diversamente la Regione Lazio ha ritenuto che l'opposizione in questione debba essere accolta, con il ripristino della destinazione edificatoria (zona R3) per il piccolo appezzamento di proprietà del richiedente al fine di completare il fronte edificatorio di cui la particella è naturale continuazione.

In data 24 maggio 1972, l'interessato ha presentato un'altra istanza direttamente all'Assessorato all'Urbanistica della Regione del Lazio ribadendo le richieste già avanzate nell'opposizione citata.

Ciò detto, si controdeduce facendo presente che si ritiene di poter accedere all'accoglimento della opposizione primitiva per motivi di equità essendosi avuto un recupero di aree destinate a verde e servizi in altre zone contigue del p.p.

Non si può invece condividere la motivazione contenuta nella relazione regionale essendo il concetto di completamento del fronte edificatorio *sub* *lib* di molti e certamente assai discutibili sviluppi.

Si concorda comunque sulla variazione a zona R3 della porzione di proprietà dello Amori già destinata a verde pubblico dal p.p. adottato, così come meglio indicato nella planimetria allegata con la lettera A) al presente provvedimento.

3. — ALBENSI STEFANO.

Il ricorrente, in sede di pubblicazione del p.p. 20/F, ha presentato l'opposizione avverso la destinazione a servizi pubblici (mercato) prevista per la sua proprietà dal piano particolareggiato suddetto (proprietà ricadente secondo il P.R.G. per la maggior parte in zona M3 ed in minima parte in zona F1), chiedendo il ripristino della zona F1 prevista dal P.R.G. e la variante da zona M3 a zona M2 per la parte di area destinata ad M3.

L'opposizione appena citata è stata respinta dal Comune in quanto « nell'assetto generale del p.p. la localizzazione prevista per il mercato, menzionato dal ricorrente, risulta essere la più idonea essendo stato detto servizio posto lungo uno degli assi principali di quartiere e a diretto contatto con la zona residenziale (F1) del versante orientale del Labaro già in gran parte edificato ».

Al contrario la Regione ha espresso il parere che l'opposizione in questione debba essere accolta « in quanto la ubicazione del mercato non sembra la più idonea dal punto di vista urbanistico e perché sulla strada dove viene ad essere inserita una zona a P.L.V. è bene conservare una unitarietà di destinazione tipologica e cioè residenziale. Ai fini della tutela del paesaggio si ritiene altresì che nella residua area di servizio vada inserita una attrezzatura con destinazione più consona, spostando nella zona F2 l'attrezzatura soppressa, ma sempre in prossimità dell'asse di quartiere ».

A tale riguardo si controdeduce facendo presente che sulla base delle indicazioni fornite dal parere regionale, considerato sia che il ricorrente è stato prima notevolmente colpito dalle previsioni di P.R.G. e poi completamente privato di ogni possibilità edificatoria dalle previsioni del p.p. adottato e sia che una diversa soluzione urbanistica facilitata nell'attuazione dalla cessione gratuita all'Amministrazione Comunale della maggior parte della proprietà del ricorrente, potrebbe, non diminuendo le superfici destinate a servizi pubblici e parcheggi, consentire al ricorrente stesso l'utilizzazione di una limitata porzione della sua area, si ritiene in armonia con il parere regionale di poter procedere al parziale accoglimento del ricorso nel senso di spostare il mercato in altra posizione idonea (zona M3 di P.R.G.), ma sempre in prossimità dell'asse di quartiere e di variare la destinazione di una limitata porzione della proprietà di che trattasi da mercato a zona a P.L.V. in continuità con le zone a P.L.V. limitrofe, al fine di conseguire l'omogeneità tipologica richiesta dalla Regione.

Poiché l'inserimento della nuova area a P.L.V. potrebbe provocare un supero della cubatura non residenziale globale derivante dall'utilizzazione (consentita dalle norme di P.R.G.) del 15% della cubatura residenziale edificabile e poiché altro privato (Sig. Saliccia Antonio) ha evidenziato con esposto del 6 giugno 1974 al Sindaco di Roma che la sua proprietà sita lungo la Via G. Frascheri e destinata a P.L.V. obbligatorio dal p.p. è interclusa tra le altre proprietà di pari destinazione, edificate abusivamente, con conseguente pratica impossibilità di raggiungere l'accordo tra proprietari, necessario per la presentazione di un progetto planivolumetrico unitario in ottemperanza a quanto stabilito dalla normativa di p.p., si ritiene opportuno compensare il predetto aggravio di cubatura sopperendo le modifiche della zona a P.L.V. di Via G. Frascheri in zona mista; ciò infatti consente, date le superfici delle proprietà interessate da tale variazione e tenuto conto degli indici incentivati previsti dal p.p. per le zone miste e per le zone a P.L.V., di recuperare una cubatura non residenziale superiore a quella prevedibile sull'area del ricorrente in oggetto.

Dal nuovo assetto urbanistico, che verrebbe ad assumere la zona, conseguirebbe lo spostamento di una scuola materna nella zona F2 limitrofa in continuità con l'asilo nido, di nuova previsione, della superficie di mq. 3.000 circa, ricadente nell'attuale proprietà del ricorrente.

Le aree del ricorrente stesso, interessate dal predetto asilo nido e dai parcheggi e dalle viabilità limitrofe per circa mq. 4.300 (su una superficie di mq. 7.500 circa) dovrebbero essere cedute gratuitamente all'Amministrazione Comunale come da atto d'obbligo allegato al presente provvedimento.

4. — CONSORZIO STRADALE PER LA VIA BELLAGIO.

Il ricorrente ha presentato osservazione al sistema viario ed al verde pubblico previsti dal p.p. sul territorio gravitante sulla Via Bellagio e diramazioni, chiedendo la modifica del sistema viario, e una diversa ubicazione del verde pubblico, in quanto le aree che hanno tale destinazione secondo il p.p. non risultano idonee per motivi geologici e morfologici, l'abolizione del sentiero pedonale, previsto nel verde pubblico, perché ritenuto pericoloso al transito ed infine — con memoria aggiuntiva presentata in data 15 gennaio 1970 — lo spostamento della piazzola, prevista dal piano particolareggiato, in corrispondenza del n.c. 86 di Via Bellagio nella sottostante zona destinata a parco pubblico.

L'osservazione susseguente è stata respinta dal Comune di Roma per i seguenti motivi:

a) la rete stradale prevista dal p.p. serve più idoneamente le esistenti e future costruzioni con sezioni e parcheggi adeguati alla nuova caratteristica di viabilità pubblica.

Si fa peraltro osservare che la viabilità esistente all'interno delle zone a destinazione residenziale potrà permanere come viabilità privata;

b) il verde pubblico previsto va inteso, nelle zone non praticabili, come area pubblica a rispetto del paesaggio e della S. S. Flaminia (come anche da richiesta della Soprintendenza ai Monumenti del Lazio);

c) in sede di realizzazione del parco non viene esclusa peraltro la possibilità di rettificare alcuni tratti dei paesaggi pedonali previsti, ove questi non risultassero più idonei alla loro funzione.

La richiesta di cui alla citata memoria aggiuntiva è stata invece ritenuta accettabile nel senso di prolungare la Via Bellagio fino al parco pubblico spostando al termine della stessa strada e in parco pubblico la piazzola menzionata dai ricorrenti.

La Regione Lazio ha espresso — contrariamente a quanto sopra riportato — il parere che l'osservazione in questione possa essere accolta anche per quanto riguarda la consistenza viaria esistente (punto 1 dell'istanza) per i seguenti motivi:

a) trattasi di consorzio stradale costituito per il servizio esclusivo di n. 12 villette unifamiliari;

b) di conseguenza la destinazione a strada pubblica comporterebbe un ingiustificato onere per il Comune;

c) la nuova destinazione viaria comporterebbe l'abbattimento di numerosi alberi;

d) l'accesso al parco pubblico può essere realizzato più organicamente ed economicamente creando a partire dal piazzale di p.p. verso la zona verde una strada che garantisca un adeguato accesso alla stessa zona verde F2 costituisca una necessaria attrezzatura di delimitazione tra le zone F2 e F1 contigue.

Al riguardo si controdeduce:

Al fine di evitare l'abbattimento di recinzioni ed alberi per la realizzazione della Via prevista dal p.p. in argomento, si ritiene, e si ordina al p.p. regionale, di poter

accedere al limitato accoglimento della osservazione nel senso di affidare ad una nuova via, sita sostanzialmente a cavallo tra le zone F1 ed F2, con il lato orientale coincidente con il confine dell'area (massima parte in F2, minima parte in F1) dei proprietari dei comprensori F2 limitrofi, la funzione di collegamento tra l'asse di quartiere e la zona a parco pubblico.

Tale via (larghezza m. 12.00), che dovrebbe realizzarsi a totale carico dei predetti proprietari, sostituirà parzialmente la strada prevista dal p.p. adottato.

Tale ultima via infatti permarrà, quale strada a senso unico, con larghezza e tracciato coincidenti con quelli attuali dell'esistente Via Bellagio.

Le aree, di esigua superficie, che sarebbero così svincolate dalla destinazione a sede stradale, potrebbero essere destinate a zona B (1 mc/mq.).

Tutte le predette proposte di modifiche sono riportate nella planimetria allegata con la lettera A) al presente provvedimento.

C) di esprimere in merito alle opposizioni ed osservazioni presentate avverso le suindicate proposte di modifica, i pareri riportati qui di seguito a fianco di ciascuna istanza.

1. — SOC. IMMOBILIARE MONTE FIORINO.

La Società ricorrente si oppone alla riduzione dell'indice di cubatura (da 2,09 mc/mq. a 1,5 mc/mq.) per la zona nella quale è compresa la sua proprietà sita tra la Via Montefiorino, Via Rubra e Via Grottelle.

Chiede che il p.p. 20/F Labaro sia modificato in modo più idoneo, tenendo conto che fabbricati esistenti, che circondano la sua proprietà, sono del tipo villini (copertura più 100 mq.).

Si controdeduce:

Si ritiene che l'opposizione non possa essere accolta in quanto la riduzione dell'indice di edificabilità per la zona nella quale ricade la proprietà della Società ricorrente è motivata dalla necessità di diminuire la densità edilizia della zona stessa già satura di edifici. Ciò al fine di salvaguardare l'aspetto paesistico dell'altura affacciatesi sulla valle del Tevere in accoglimento di precisa richiesta della Sovrintendenza ai Monumenti del Lazio (nota n. 7378 del 22 ottobre 1969).

2. — PUGLIELLI MARIA ANNUNZIATA.

L'interessato aveva presentato a suo tempo avverso il piano particolareggiato adottato, l'opposizione n. 152, alla quale si è controdedotto negativamente con deliberazione della Giunta Municipale n. 870 del 2 marzo 1972, opposizione al contrario accolta dalla Regione come indicato nella relazione della Sezione Urbanistica Regionale al paragrafo « Osservazioni ed Opposizioni n. 1 » (pag. 27).

Poiché alla precedente lettera B) del presente provvedimento, controdeducendo in ordine ai quattro casi di contrasto tra i pareri regionali e comunali, si è espresso l'avviso di accedere parzialmente — per quanto attiene le richieste della Puglielli — alle determinazioni regionali, si rimanda a quanto argomentato in quella sede.

3. — NACCARATO FILIPPO.

Il ricorrente si oppone alla destinazione a parcheggio, prevista dal p.p. in parola su parte della sua proprietà.

Chiede lo spostamento del parcheggio stesso su altra area e la destinazione a zona R1 della intera sua proprietà.

Si controdeduce esprimendo l'avviso che l'opposizione non possa dar luogo a provvedere in quanto avente per oggetto il piano adottato e non già le modifiche al medesimo proposte dalla Regione.

4. — ZANNIER INES E LEFTER MBORIA.

I ricorrenti si oppongono alla destinazione a parcheggio prevista dal p.p. per un'area antistante un garage di loro proprietà.

Chiedono lo spostamento di detto parcheggio.

Si controdeduce facendo riferimento all'avviso espresso per il ricorso n. 3) Naccarato Filippo.

5. — SCICLUNA ALMA.

La ricorrente si oppone alla destinazione a parcheggio prevista dal p.p. per un'area antistante l'appartamento di sua proprietà. Fa presente che il detto parcheggio investe lo intero giardino del suo appartamento.

Si controdeduce:

Premesso che con il parziale accoglimento dell'opposizione n. 160 presentata a suo tempo dalla Società Montefiorino avverso il p.p. adottato, il parcheggio menzionato dalla ricorrente è stato già eliminato, si ritiene che l'opposizione in oggetto non possa essere presa in considerazione per i motivi già esposti nella risposta all'opposizione n. 3) Naccarato Filippo.

6. — NESE ANTONIO ED ALTRI.

I ricorrenti si oppongono alla destinazione prevista dal p.p. 20/F per le aree sulle quali insistono dei laboratori artigianali di loro proprietà, ritenendo che detto p.p. abbia destinato a verde pubblico le aree relative ai laboratori stessi e chiedendo quindi il mutamento della destinazione da zona a verde pubblico a zona artigianale.

Si controdeduce:

Premesso che dalle indicazioni fornite dagli interessati sul foglio catastale da loro allegato, gli edifici in questione (ospitanti i laboratori predetti) sarebbero tre, dei quali solo uno ricadente in zona a verde pubblico, mentre gli altri due risulterebbero rientrare in zona R3 (residenziale con indice di edificabilità di mc/mq. 2,09), si ritiene che l'opposizione non possa essere presa in considerazione per i motivi già esposti nella risposta all'opposizione n. 3) Naccarato Filippo.

7. — SOC. FAVERO ELETTRICI IMPIANTI ITALIANA.

La ricorrente si oppone all'allargamento della sede stradale della Via del Labaro prevista dal p.p. 20/F nel tratto antistante la sua proprietà.

Fa presente che tale ampliamento causerebbe l'abbattimento del muro di cinta.

Chiede che l'ampliamento della detta strada sia realizzato tutto a carico della proprietà frontista destinata a verde privato dal p.p.

Si controdeduce facendo riferimento a quanto controdedotto per l'opposizione numero 3) Naccarato Filippo.

8. — VITUZZI MARIA ROSA ED ALTRI.

I ricorrenti, riallacciandosi all'opposizione n. 64 (Donati Sergio ed altri) a suo tempo presentata avverso il p.p. 20/F adottato, si oppongono alla destinazione a parco pubblico

prevista dal detto p.p. sulle loro aree su cui insistono edifici costruiti con regolare licenza.

Fanno presente che il p.p. prevede una superficie di verde pubblico sproporzionata rispetto alle aree private e che lo stesso parco pubblico è stato previsto su un costone (sovrastante la Via Flaminia) inidoneo dal punto di vista orografico e privo di panorama.

Si oppongono altresì alla viabilità pedonale, prevista in frangia al parco pubblico predetto, in quanto incentivo ad abusivi insediamenti.

Chiedono:

- 1) in via principale la modifica della destinazione delle aree di loro proprietà da zona a parco pubblico a zona F/1.
- 2) in via subordinata la modifica da parco pubblico a parco privato.
- 3) lo spostamento in altra zona della strada pedonale predetta.

Si controdeduce facendo riferimento a quanto argomentato per il ricorso n. 3) Naccarato Filippo.

9. — MORPURGO UMBERTO ED ALTRI.

I ricorrenti, proprietari di tre edifici ricadenti in zona destinata a servizi pubblici quartiere dal p.p. 20/F adottato, (già M/3 in base al P.R.G.) e di un quarto edificio ricadente in zona destinata a parco pubblico dal detto p.p. (già N in base al P.R.G.), si oppongono alle dette destinazioni in quanto i loro edifici sono stati edificati con regolare licenza.

Fanno presente altresì che il p.p. prevede una eccessiva superficie di aree destinate a servizi pubblici e a verde pubblico.

Chiedono la variazione della destinazione delle loro aree da servizi pubblici a zona F/1, spostando il servizio (scuola materna) previsto dal p.p. dalla loro proprietà ad altra zona più lontana come indicato sulla planimetria allegata all'istanza.

Si controdeduce facendo riferimento a quanto argomentato per il ricorso n. 1) Società Immobiliare Montefiorino.

10. — VENTURA ANTONIO ED ALTRI.

I ricorrenti si oppongono alla destinazione a parco pubblico prevista dal p.p. per le aree sulle quali insistono gli edifici da loro occupati. Ritengono che la superficie a verde pubblico ed a servizi pubblici stabilita dal p.p. sia eccedente rispetto ai reali fabbisogni della popolazione locale. Fanno presente che gli edifici indicati sulla planimetria allegata sono dotati di regolare licenza.

Chiedono:

- 1) in via principale la modifica della destinazione da zona a verde pubblico a zona F/1;
- 2) in via subordinata la modifica della destinazione da zona a verde pubblico a zona a verde privato.

Si controdeduce facendo riferimento a quanto argomentato per il ricorso n. 3) Naccarato Filippo.

11. — FIORINI GUIDO.

Il ricorrente facendo seguito all'opposizione n. 5 da lui presentata in sede di prima pubblicazione del p.p. 20/F (opposizione respinta sia dall'Amministrazione Comunale sia

dalla Regione) ripropone con la presente nuova opposizione al detto piano particolareggiato. In particolare si oppone alla destinazione a zona a servizi pubblici e parcheggio prevista dal p.p. su parte della sua area.

Ritiene che la superficie destinata a servizi pubblici sia eccessiva rispetto ai fabbisogni della popolazione locale.

Chiede che l'intero servizio pubblico, che interessa parte della sua proprietà, sia spostato entro il comprensorio F2 limitrofo. La detta proprietà dovrebbe essere interamente destinata a zona residenziale.

Si controdeduce facendo riferimento a quanto argomentato per il ricorso n. 3) Naccarato Filippo.

12. — VACCARINI RICCARDO ED ALTRI.

I ricorrenti, preso atto del parziale accoglimento dell'opposizione n. 1 presentata dal loro genitore in sede di prima pubblicazione del p.p. 20/F, presentano nuova opposizione al detto piano particolareggiato in relazione ad un passaggio pedonale che interessa marginalmente la loro proprietà, come indicato sulla planimetria da essi allegata.

Chiedono lo spostamento di detto passaggio più a valle lungo il Rio Cremera.

Si controdeduce facendo riferimento a quanto argomentato per il ricorso n. 3) Naccarato Filippo.

13. — MICELI MARIO.

Il ricorrente si oppone alla destinazione a parco pubblico prevista dal piano particolareggiato 20/F sulla sua proprietà con argomentazioni e richieste analoghe a quelle contenute nell'opposizione n. 10 precitata.

Si controdeduce facendo riferimento a quanto controdedotto per il ricorso n. 3) Naccarato Filippo.

14. — SOC. C.E.P.R.A.M.

La ricorrente si oppone alla riduzione dell'indice di edificabilità da mc/mq. 1,5 a mc/mq. 1,00 stabilita dall'Amministrazione Comunale, in accoglimento a richiesta della Sovrintendenza ai Monumenti del Lazio, in sede di esame delle opposizioni ed osservazioni presentate nel corso della prima pubblicazione del p.p. 20/F.

Chiede che:

- 1) in via principale sia ripristinato l'indice di edificabilità di mc/mq. 1,5;
- 2) in via subordinata sia abolita la piazzola di sosta prevista dal p.p. sulla Via Rubra in corrispondenza della proprietà della ricorrente;
- 3) comunque, nel computo della cubatura realizzabile sia compresa l'area destinata a parcheggio con possibilità di trasferimento di detta cubatura sulla residua proprietà.

Si controdeduce rinviando per quanto attiene il punto 1) alla risposta data all'opposizione n. 1) Soc. Immobiliare Montefiorino, mentre per i punti 2) e 3) si rimanda alle controdeduzioni all'opposizione n. 3) Naccarato Filippo.

15. — LACARA BIAGIO ED ALTRI.

I ricorrenti, constatato l'accoglimento da parte della Regione Lazio dell'opposizione n. 36 presentata dal Consorzio Bellagio in sede di prima pubblicazione del p.p. 20/F adottato, si oppongono alle modifiche viarie conseguenti l'accoglimento stesso.

Ritengono che la Regione con il suo parere abbia voluto mantenere per la zona la rete viaria esistente, insufficiente, a loro giudizio, a sostenere l'attuale traffico automobilistico della sigua sezione delle strade in questione.

Chiedono che siano mantenute inalterate le previsioni viarie del p.p. adottato.

Si controdeduce:

Il Consorzio Stradale per la Via Bellagio, con l'osservazione n. 36 (in sede di 1^a pubblicazione) richiedeva, tra l'altro, il mantenimento della rete viaria esistente per il territorio gravitante sulla Via Bellagio e diramazioni in luogo della viabilità prevista dal p.p. 20/F adottato.

La richiesta suddetta è stata respinta in sede di controdeduzione dall'Amministrazione Comunale in quanto « la sede stradale prevista dal p.p. serve più idoneamente le esistenti e future costruzioni con sezioni e parcheggi adeguati alla nuova caratteristica di viabilità pubblica », mentre la Regione ha espresso il parere che l'opposizione citata possa essere accolta anche per quanto riguarda la consistenza viaria esistente (punto 1) a condizione che in sede attuativa, in sostituzione della prevista ristrutturazione viaria venga creato — a partire dal piazzale di piano particolareggiato verso la zona verde — una strada che garantisca un adeguato accesso alla stessa zona verde e costituisca una necessaria attrezzatura di delimitazione tra le zone F2 ed F1 contigue.

Tutto ciò premesso, si ritiene di non poter accogliere l'osservazione in quanto si concorda con il parere regionale succitato, per i motivi espresi nella controdeduzione all'opposizione n. 26) Consorzio Stradale Via Bellagio riportata al n. 4 della precedente lettera (3).

16. — CO.PA.IN S.r.l.

La Società ricorrente, riallacciandosi alla opposizione n. 6, presentata dai sigg. Testa e Cavouras in sede di prima pubblicazione del p.p. 20/F, si oppone alla destinazione a zona a verde pubblico, prevista dal p.p. a conferma di analoga destinazione di P.R.G., per la sua proprietà sita sul costone orientale del Labaro.

Ritiene che il luogo non sia idoneo alla realizzazione di un parco pubblico.

Chiede la variazione della destinazione da verde pubblico a zona F/1.

Si controdeduce facendo riferimento a quanto esposto in esito all'opp. n. 3).

17. — IMMOBILIARE CELSA.

Opposizione di contenuto identico a quella del precedente n. 16 cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

18. — SOCIETA' ILSA.

Opposizione di contenuto identico a quella del precedente n. 16 cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

19. — SOCIETA' ILSA - IMMOBILIARE CELSA E COPAIN.

Opposizione di contenuto identico a quella del precedente n. 16 cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

20. — CALISI ASTROCELSO.

Il ricorrente si oppone alla riduzione dell'indice di edificabilità da mc/mq. 1,5 a mc/mq. 1,0 stabilita dall'Amministrazione Comunale in accoglimento della richiesta della So-

vrintendenza ai onumenti del Lazio in sede di esame delle opposizioni ed osservazioni presentate nel corso della prima pubblicazione del p.p. 20/F adottato.

Chiede il ripristino dell'indice di edificabilità di mc/mq. 1,5.

Si controdeduce: sebbene fuori termine nel merito l'opposizione non si ritiene meritevole di accoglimento per i motivi in dettaglio esposti a proposito dell'opposizione n. 1.

21. — AMMINISTRATORE DELLA SOC. S. ZENOBIO (firma illeggibile).

La Soc. ricorrente lamenta che in sede di accoglimento di precedente opp. (eredi Rinaldi n. 32) al p.p., tendente al frazionamento del comprensorio F/2, previsto dal P.R.G., in due sub comprensori indipendenti, il Comune, pur facendo specifico riferimento alle proprietà catastali menzionate dai ricorrenti, sia incorso in un errore grafico di delimitazione tra i due predetti sub comprensori, in quanto include nel comprensorio dei ricorrenti, una piccola porzione di altra proprietà facente invece parte dell'altro sub comprensorio.

Si controdeduce: premesso che trattasi di un'opposizione fuori termine, si ritiene tuttavia che essa possa essere ritenuta meritevole di accoglimento in quanto e volta ad ottenere la rettifica di un errore puramente grafico in relazione all'esatta posizione del confine tra i due nuovi subcompensori F2 stabiliti, a modifica del p.p. adottato, conseguentemente all'accoglimento dell'opp. 32 (eredi Rinaldi).

Pertanto l'esatta delimitazione del subcompensorio F2 di proprietà del ricorrente coincide con il confine della proprietà relativa alle partic. catastali citate nella opposizione 32 a suo tempo accolta.

D) per completezza d'istruttoria, si ritiene di formulare in merito alle 10 opposizioni ed osservazioni avverso il piano adottato a suo tempo presentate fuori termine direttamente alla Regione Lazio e, da questa, rimesse al Comune per conoscenza, i pareri riportati qui di seguito a fianco di ciascuna istanza.

1) PETTINE BENITO ED ALTRI (Gruppo di abitanti di Labaro).

Richieste:

- 1) riduzione dell'allargamento della Via Veientana Vetere che comporterebbe demolizione di 50 edifici;
- 2) rigetto del P.R.G. in quanto il p.p. 20/F apporterebbe modifiche sostanziali;
- 3) riconoscimento giuridico delle costruzioni esistenti comprese quelle abusive;
- 4) attuazione dei punti 1, 2, 3 della memoria aggiuntiva alle osservazioni presentate al p.p. 20/F inviata al Ministero LL.PP. (allegata in fotocopia):
 1. — reperimento del verde a nord della via di scorrimento;
 2. — accesso di Via Mastro Gabriello e Via dei Monti della Valchetta su Via Veientana;
 3. — rinuncia ad ogni demolizione da parte dell'Amministrazione Comunale.

In merito alle richieste avanzate nell'istanza predetta si fa presente quanto segue:

a) in sede di modifiche conseguenti l'accoglimento di opposizioni ed osservazioni presentate avverso il p.p. adottato è stato già deciso di ridurre la larghezza della Via Veientana Vetere da m. 18,00 a m. 12, evitando la demolizione di edifici lamentata dai ri-

collocanti. F. Q. le stesse modifiche e inoltre prevista la destinazione della Via Mastro Gabriello a strada veicolare (larghezza m. 9,00) con accesso sulla Via Veientana;

b) non è possibile invece realizzare l'accesso della Via Monti della Valchetta sulla predetta Via Veientana, dato il notevole dislivello esistente tra le strade medesime;

c) per le altre richieste analoghe a quelle avanzate con l'opposizione n. 95 (respinta) si rimanda alle relative controdeduzioni.

2) VACCARINI OTTAVIO ED ALTRI.

I presentatori dell'istanza ritengono il progetto ANAS per lo svincolo GRA-Flaminia non rispondente alle necessità effettive e chiedono quindi la completa attuazione del p.p. 20/F alle cui previsioni concordano pienamente.

L'istanza è improponibile in quanto riguarda aree site al di fuori del perimetro del p.p. 20/F.

3) BOTTACCHIARI ORLANDO - BARTOLOMEI LUCA.

Richiesta:

— eliminazione della strada prevista dal p.p. 20/F adiacente alla Via Passirano.

Non sussiste il motivo della istanza in quanto la strada della quale i ricorrenti chiedono l'eliminazione non è prevista dal p.p. adottato e non risulta compresa nelle modifiche proposte dalla Regione.

4) SOC. GABLION BRIDGE.

Il ricorrente richiede che l'attuale Via Rubra (di cui il p.p. 20/F prevede l'allargamento) rimanga allo «statu quo» in quanto essa risulta ad esclusivo servizio di 12 villette unifamiliari con giardino.

Si rinvia alle controdeduzioni relative all'opposizione n. 36.

5) DE IULIS MARIANO - GIULIANI VITTORIA - DE IULIS ANTONIO.

I predetti richiedono che almeno parte della loro proprietà, interessata da allargamenti stradali e destinazioni a zona N, resti destinata a zona F1.

Si ritiene che l'istanza debba essere respinta per le motivazioni già addotte in sede di controdeduzioni alla opposizione n. 159.

6) PUGLIELLI M. ANNUNZIATA.

Si rinvia a quanto argomentato alla precedente lettera B n. 1) in sede di controdeduzioni ai quattro casi di accoglimento regionale di ricorsi in difformità con l'avviso espresso dal Comune con deliberazione della Giunta Municipale n. 870 del 2 marzo 1972.

Si rinvia alla risposta data all'opposizione n. 2) presentata dal ricorrente in sede di seconda pubblicazione del p.p.

7) MARCONI ALBERTO.

L'istante chiede che rimanga inalterata la destinazione ad H2 della sua proprietà (ora destinata ad N).

Si ritiene che l'istanza debba essere respinta per le motivazioni già addotte in sede di controdeduzioni alla opposizione n. 154.

8) AMORI GIACOMO.

Si rinvia a quanto argomentato alla precedente lettera B n. 2 in sede di controdeduzioni ai quattro casi di accoglimento regionale di ricorsi in difformità con l'avviso espresso dal Comune con deliberazione della Giunta Municipale n. 870 del 2 marzo 1972.

9) DE CHICCHIS ZERBINO.

Il suddetto richiede una revisione del p.p. 20/F, in quanto la sua abitazione, costruita in tre tempi con regolari licenze rilasciate dal Comune di Roma, risulta interessata dal tracciato del cavalcavia sulla S. S. Flaminia.

Si ritiene che l'istanza debba essere respinta per le motivazioni già addotte in sede di controdeduzioni alla opposizione n. 134.

10) PIEMONTE CLARA E ROSALBINO.

I presentatori chiedono il cambiamento di destinazione da N ad F1 (P.R.G. II2) in quanto la loro proprietà fa parte di un complesso unitario già costruito da tempo e offrono la cessione gratuita al Comune della fascia di terreno antistante la loro proprietà per una larghezza di ml. 20 per la sede della nuova strada.

Si ritiene che l'istanza debba essere respinta per le motivazioni già adottate in sede di controdeduzioni all'opposizione n. 35.

Le modifiche e integrazioni conseguenti le controdeduzioni specificate nelle precedenti lettere A, B, C, D, sono graficizzate nelle seguenti planimetrie appresso indicate che vengono allegate alla presente deliberazione quale parte integrante della medesima.

— Allegato A - recante la planimetria catastale del piano adottato.

— Allegato A bis) - recante la planimetria catastale del p.p. modificato in base alla proposta regionale e alle controdeduzioni comunali.

— Allegato B - recante la pianificazione del comprensorio F2 Nord-Ovest costituito da:

Tav. 1 - Zonizzazione su base catastale.

Tav. 2 - Planivolumetrico.

Tav. 3 - Perimetro del comprensorio su base catastale.

— Allegato C - recante la pianificazione del comprensorio F2 Nord costituito da:

Tav. 1 - Zonizzazione su base catastale.

Tav. 2 - Planivolumetrico.

Tav. 3 - Perimetro del comprensorio su base catastale.

— Allegato D - recante la pianificazione del comprensorio F2 Nord-Ovest costituito da:

Tav. 1 - Zonizzazione su base catastale.

Tav. 2 - Planivolumetrico.

Tav. 3 - Perimetro del comprensorio su base catastale.

E) di accettare gli impegni di cui all'atto d'obbligo specificato nelle premesse, atto che viene allegato alla presente deliberazione quale parte integrante della medesima.



00101

F) di inviare alla Regione Lazio la presente deliberazione entro il termine di giorni 15 stabiliti dall'art. 5 della legge 6 agosto 1976, n. 765.

Repertorio n. 99269

Raccolta n. 7338

ATTO D'OBBLIGO

Repubblica Italiana

L'anno millenovecentosettantacinque il giorno ventidue del mese di luglio in Roma, Via Guido d'Arezzo n. 16.

Addì 22 luglio 1975.

Innanzi di me Avv. Alfredo Bandini Notaio in Roma, con studio in Via Guido d'Arezzo n. 16, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, assistito dai testi noti ed idonei ai sensi di legge:

— Pichichero Cosimo nato a Cassano Murge il 14 marzo 1924 domiciliato in Roma, Viale dei Consoli n. 11, impiegato;

— Crisciotti Adriana nata a Roma il 17 marzo 1953 residente in Roma, Via Anghiari n. 5, impiegata.

E' presente il signor:

— Albensi Stefano, nato a Rocca S. Stefano il 10 ottobre 1944 residente in Roma, Via Lorenzo Rocci n. 67 Comparente della cui identità personale io Notaio sono certo, premette:

— che il predetto comparente è proprietario di un'area sita in Roma, località Labaro-La Celsa della superficie di mq. 7.829 (metri quadrati settemilaottocentoventinove) contraddistinta in Catasto al foglio 122 particelle nn. 879 - 939 - 946 - 947 - 821 - 878 - 1030 - 1031, come indicato con perimetro rosso nella planimetria catastale in scala 1:1000, allegata, controfirmata come per legge, al presente atto, quale parte integrante del medesimo, sotto la lettera « A »;

— che la suddetta area nel P.R.G. approvato con D.P.R. 16 dicembre 1965 ed aggiornato con variante approvata con D.M. n. 4876 del 6 dicembre 1971 ha destinazione parte a zona F/1 (ristrutturazione edilizia) e parte a zona M/3 (servizi pubblici di quartiere);

— che con il piano particolareggiato n. 20/F « Labaro » adottato dal Comune di Roma, con deliberazione della Giunta Municipale n. 2963 dell'8 maggio 1968 ratificata dal Consiglio Comunale con atto n. 1006 del 31 maggio 1968, la destinazione dell'area suddetta è stata mutata in parte a zona di servizi (mercato) e parte a sede stradale e parcheggi;

— che avverso a tale destinazione il comparente ha prodotto l'osservazione n. 172 chiedendo il ripristino della destinazione del P.R.G. approvato nella parte della superficie di proprietà già destinata a zona F/1 nonché la variazione a zona M/2 per la parte residua;

— che successivamente alla reiezione da parte del Comune della osservazione suindicata ed al contrario avviso espresso dalla Regione Lazio che nella relazione della Sezione Urbanistica Regionale proponeva l'accoglimento del ricorso del comparente, il medesimo in data 29 ottobre 1974, in vista del riesame da parte della ottava Commissione Consiliare della intera questione, ai sensi dell'art. 5 della legge 6 agosto 1967, n. 765, produceva una istanza (n. 6738) con la quale a modifica della precedente richiesta si limitava a chiedere il ripristino della zona edificabile dichiarandosi nel contempo disposto ad accettare il vincolo a servizi e strade per la residua proprietà offrendo in contropartita le aree medesime in cessione gratuita al Comune di Roma;

che la Commissione medesima, nella seduta del 29 ottobre 1974 ha accolto la proposta suindicata subordinando peraltro tale accettazione — alla formalizzazione da parte del comparante dell'offerta di cessione, attraverso atto d'impegno da trasciversi alla Conservatoria dei Registri Immobiliari competente;

— che è desiderio del comparante, uniformarsi a quanto viene richiesto dal Comune di Roma, anche allo scopo di agevolare la sollecita realizzazione delle attrezzature di servizi previste dal piano particolareggiato.

Tutto ciò premesso, il comparante Stefano Albensi si impegna per sé e suoi successori ed aventi causa a cedere gratuitamente al Comune di Roma, impegnandosi a sottoscrivere formale atto di cessione a richiesta del Comune stesso, successivamente alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio della deliberazione della Giunta Regionale recante l'approvazione del piano particolareggiato, specificato in premessa, un'area circa di mq. 4.300 (quattromilatrecento) destinata dal piano particolareggiato ad asilo nido, parcheggio e strade.

Detta area è identificata in catasto al foglio 122 particelle 1030 - 1031 - 879 - 946 - 947 - 878 - 821 - 939 tutte parte, ed è specificata con colore rosso nella planimetria in scala, che controfirmata come per legge si allega sotto la lettera «B» al presente atto, quale parte integrante e sostanziale del medesimo.

L'efficacia del presente atto si intende subordinata alla conferma da parte della Regione Lazio, in sede di approvativa, del piano particolareggiato n. 20/F «Labaro», del ripristino della destinazione a zona edificabile, soggetta a piano volumetrico obbligatorio con indice di edificabilità di mc. 1,5 per mq. residenziale, più mc. 1,5 per mq. non residenziale dell'area di proprietà residua di circa mq. 3.529 (tremilacinquecentoventinove) catastali, al fine di consentirne la conseguente utilizzazione edificatoria con rilascio delle relative licenze edilizie, meglio indicata con colore verde nella suddetta planimetria allegata sotto la lettera «B» al presente atto, quale parte integrante dello stesso.

Il sottoscritto garantisce che l'area da cedere rimarrà libera da pesi, vincoli, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli.

La misurazione e picchettazione dell'area da cedere sarà effettuata di comune accordo tra le parti interessate ed a spese del comparante, al quale faranno carico anche le spese del presente atto e consequenziali.

Il Comune di Roma, potrà a sua discrezione occupare l'area anzidetta anche prima della stipula dell'atto di cessione, sempre subordinatamente al verificarsi delle condizioni innanzi richiamate, al fine di procedere alla realizzazione delle infrastrutture di servizio.

Il comparante chiede di avvalersi di tutte le agevolazioni fiscali in materia.

E richiesto ho ricevuto il presente atto del quale, presenti i testi, ho dato lettura al comparante che con me e testi si firma, approvandolo, ai sensi di legge.

Scritto a macchina con nastro indelebile da persona di mia fiducia ed in parte di mia mano in due fogli per pagine cinque e parte della presente sesta.

F.to Albensi Stefano
F.to Pichichero Cosimo teste
F.to Crisciotti Adriana teste
F.to Alfredo Bandini Notaio

Registrato a Roma in data 25 luglio 1975.

Copia conforme all'originale firmato ai sensi di legge che si rilascia ad uso consentito.

Roma, li 25 luglio 1975.

LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ROMA I

NOTA DI TRASCRIZIONE

A FAVORE

— COMUNE DI ROMA

A CARICO

— ALBENSI STEFANO nato a Rocca Santo Stefano il 10 ottobre 1944 residente in Roma
- Via Lorenzo Rocci 67

TITOLO

Istrumento per avv. Alfredo Bandini Notaio in ROMA, rep. n. 99269 in data 22 luglio 1975, in corso di registrazione in forza del quale il sig. Albensi Stefano, proprietario di un'area sita in Roma, località Labaro-La Celsa della superficie di mq. 7.829 (settemilaottocentoventinove) contraddistinta in Catasto al foglio 122 particelle nn. 879-939-946-947-821-878-1030-1031 si è obbligato per sè e suoi successori ed aventi causa a cedere gratuitamente al Comune di Roma, impegnandosi a sottoscrivere formale atto di cessione a richiesta del Comune stesso, successivamente alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio della deliberazione della Giunta Regionale recante l'approvazione del Piano Particolareggiato, specificato nelle premesse del citato atto, un'area circa di mq. 4.300 (quattromilatrecento) destinata dal Piano Particolareggiato ad asilo-nido, parcheggio e strade.

Della area è identificata in Catasto al foglio 122 particelle 1030-1031-879-946-947-878-821-939 tutte parte.

L'efficacia del citato atto si intende subordinata alla conferma da parte della Regione Lazio, in sede approvativa, del Piano Particolareggiato n. 20/F, «Labaro», del ripristino della destinazione a zona edificabile soggetta a piano volumetrico obbligatorio con indice di edificabilità di mc. 1,5 per mq. residenziale più mc. 1,5 per mq. non residenziale dell'area di proprietà residua di circa m. 3.529 catastali, al fine di consentirne la conseguente utilizzazione edificatoria con rilascio delle relative licenze edilizie.

Il sig. Albensi ha garantito che l'area da cedere rimarrà libera da pesi, oneri, vincoli, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli. La misurazione e picchettazione dell'area da cedere sarà effettuata di comune accordo tra le parti interessate ed a spese del sig. Albensi.

Il Comune di Roma, potrà a sua discrezione occupare l'area suddetta anche prima della stipula dell'atto di cessione sempre subordinatamente al verificarsi delle condizioni richiamate in premessa del citato atto, al fine di procedere alla realizzazione delle infrastrutture di servizio.

Il tutto come al citato atto che si allega in copia ed al quale si fa ampio riferimento.

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

(OMISSIS)

IL PRESIDENTE

F.to: C. DARIDA - C. MEROLLI

L'ASSESSORE ANZIANO

F.to: P. FIORI

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to: G. LOZZIA

La deliberazione è stata pubblicata nell'Albo Pretorio del Comune dal 14 SET. 1975

28 SET. 1975

..... e non sono state prodotte opposizioni.

Inviata alla Regione il 18 SET. 1975

29 SET. 1975

Li

p. IL SEGRETARIO GENERALE

f.to R. Malasomma

Esecutivo a norma e per gli effetti
della Legge 10-2-1953, n. 62.

Il, - 9 OTT. 1975

p. IL SEGRETARIO GENERALE

F.to R. Malasomma

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

Dal Campidoglio, li 14 DIC. 1976

p. IL SEGRETARIO GENERALE

