

☩ S. P. Q. R.  
COMUNE DI ROMA

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE  
(SEDUTA PUBBLICA DEL 31 MAGGIO 1968)

L'anno millenovecentosessantotto, il giorno di venerdì trentuno del mese di maggio, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica.

Presidenza: SANTINI - AGOSTINI.

All'appello risultano presenti i Consiglieri qui sotto riportati:

Valdoni Pietro	Natoli Aldo	Artieri Giovanni
Mnu Cautela Maria	Trivelli Renzo	Delli Santi Gianfilippo
Greggi Agostino	Salzano Eduardo	Calcagno Diego
Darida Clelio	Fredda Alberto	Fornario Francesco
Bertucci Lamberto	Gioggi Giuliana	Alciati Gabriele
Bubbico Mauro	Vetere Ugo	Sargentini Bruno
Merolli Carlo	Michetti Marroni Maria Antonietta	Sapio Luigi
Agostini Gerardo	Della Seta Piero	Caradonna Giulio
Santini Rinaldo	Canullo Leo	Turchi Luigi
Pompei Ennio	Ventura Luciano	Anderson Massimo
Padellaro Nazareno	Soldini Nello	De Totto Giovanni
Rosato Carlo	Marconi Pio	Aureli Massimo
Rebecchini Francesco	Capritti Stelvio	Giano Francesco
Nistri Paolo Emilio	D'Agostini Lorenzo	Trombetta Umberto
Cabras Paolo	Javicoli Roberto	Pala Antonio
Cavallaro Francesco	D'Alessandro Giuseppe	Crescenzi Carlo
Cini di Portocannone Renato	Aquilano Salvatore	Di Segni Alberto
De Leoni Umberto	Querzè Franco	Pallottini Luigi
Benedetto Raniero	Bozzi Aldo	Marianetti Agostino
Mazzarello Adriano	Monaco Ottorino	Mammi Oscar
Cazora Benito	Cutolo Teodoro	Battisti Orlando

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

Deliberazione n. 1003

Vengono congiuntamente esaminate, per connessione di materia, le seguenti:

1076<sup>a</sup> Proposta (Delib. della G. M. n. 2960 dell'8-5-1968)

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

Piano particolareggiato n. 3-F in variante al Piano Regolatore Generale, approvato con D. P. R. 16 dicembre 1965 e di esecuzione del territorio compreso tra il Grande Raccordo Anulare, l'Autostrada del Sole e la Via Tuscolana (località La Romanina).

Premesso che, ai sensi della legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificata ed integrata con legge n. 765 del 6 agosto 1967, nonché della legge 25 giugno 1865, n. 2359, è stato elaborato il piano particolareggiato n. 3F in variante del P.R.G. approvato con D.P.R. 16 dicembre 1965, e di esecuzione della zona compresa tra il Grande Raccordo Anulare, l'Autostrada del Sole e la Via Tuscolana;

Che tale piano particolareggiato, avente, per oggetto il comprensorio de «La Romanina», è stato studiato anche in funzione dei suoi intercambi con le zone limitrofe: la M/1 (città universitaria) a Nord, la M1 (Italcable) ad Est, la F/1 (Casal Morena) a Sud-Est, la F/1 a Sud;

Che il comprensorio de «La Romanina» comprende cinque zone a diverse destinazioni:

- 1) la zona F/1 (ristrutturazione urbanistica), arce parzialmente edificate di ha. 59, 6;
- 2) la zona M/3 (attrezzature di servizi pubblici di quartiere) di ha. 5;

3) la zona N (parco pubblico) di ha. 27,5;

4) la zona G/2 (parco privato) di ha. 4;

5) la zona F/2 di ha. 27,4;

Che la situazione catastale del comprensorio appare singolare, in quanto il Comune di Frascati, maggiore proprietario dell'area destinata dal P.R.G. ad F/1, ha, a suo tempo, suddiviso il territorio, previa lottizzazione, assegnandolo con diritti di usi civici ad ex combattenti e, nel corso degli anni, confondendo lo stato giuridico reale con quello di proprietà, i singoli assegnatari hanno eseguito delle subcessioni di diritti delle aree loro assegnate, sulle quali, infine, sono stati costruiti dei fabbricati privi di licenza comunale;

Che nel comprensorio suddetto si trovano costruzioni abusive da 1 a 4 piani, sorte in aree destinate dal P.R.G. a zone F/1, F/2, M/3 ed N, prive, spesso, dei requisiti richiesti dalla normativa vigente e di scarsa qualità edilizia;

Che esistono anche edifici, sempre abusivi, conformi a tutte le norme della buona esecuzione e della regolamentazione vigente nell'anno della loro edificazione ed, in alcuni casi, soddisfacenti anche dal punto di vista estetico;

Che l'attuale tessuto urbano, nella quasi totalità è scandito da strade non asfaltate di larghezza variabile, mai superiore a ml. 6, totalmente prive di marciapiede, di fogne ed in parte di illuminazione;

Che la rete idrica è, peraltro, priva di allaccio, essendo questo subordinato alla costruzione della rete di fognatura;

Che è stata impiantata una rete elettrica provvisoria;

Che l'acquedotto Felice attraversa il comprensorio nelle zone F/1 ed F/2 con direzione sud-ovest, nord-est;

Che, ad eccezione di una scuola elementare, peraltro sistemata in locali non idonei presi in affitto, la zona è assolutamente priva di servizi pubblici di quartiere e presenta una limitata attività commerciale privata;

Che l'obiettivo dell'intervento non è stato semplicemente il reperimento di aree per servizi e verde e la definizione della funzione specifica di ogni singola area vincolata, ma anche quello di proporre una nuova struttura urbanistica organica e razionale;

Che, tenendo conto della situazione preesistente, là dove si è riconosciuta una certa validità funzionale, si è intervenuti sia nella maglia viaria, con nuovi tracciati e sezioni stradali, in modo da ottenere una gerarchizzazione della stessa ed una caratterizzazione in ordine all'ubicazione degli elementi principali del quartiere, e al tessuto edilizio in sede di lottizzazione;

Che, per quanto attiene alla viabilità, il comprensorio oggetto del presente p. p. risulta tangente ad ovest con il G.R.A. ed a sud con la Via Tuscolana;

Che, attualmente, il collegamento con il resto della città avviene a mezzo della suddetta Via Tuscolana, sulla quale si immette a livello della viabilità interna del comprensorio, provocando intralcio al traffico extraurbano;

Che il piano particolareggiato prevede, invece, di potenziare la Via Tuscolana e svincolarla interamente dal traffico locale, mantenendo per essa, esclusivamente il carattere di arteria di traffico extraurbano Roma-Frascati, ricollegandosi a monte degli insediamenti residenziali con la Via Anagnina, che, solo da questo punto in poi, verso Grottaferrata, assumerà carattere extraurbano, in alternativa all'autostrada degli Acquedotti;

Che, nel presupposto di creare un quartiere il quale, pur essendo autosufficiente, sia opportunamente integrato con le zone circostanti, si è progettato un asse inter quartiere con le caratteristiche di strada di scorrimento veloce, il quale, passando sotto la Via Tusco-

iana e collegandosi ad essa con rampe in entrata ed in uscita unisce il comprensorio con l'insediamento E/1 a Sud, indi, dopo aver lambito il centro del quartiere prosegue al limite dell'Italcable verso l'insediamento M/1 della città universitaria;

Che le aree destinate ai servizi dal P.R.G. risultano inferiori al fabbisogno minimo della popolazione futura prevista dal p.p., incrementata dagli attuali insediamenti abusivi in zona N ed M/3, fabbisogno calcolato in base alla tabella D del testo aggiornato delle norme tecniche di attuazione del P.R.G.;

Che tale carenza è aggravata dalla compromissione di alcune di queste aree ad opera di edifici abusivi già costruiti;

Che è stato, quindi, necessario reperire nuove estensioni di terreno in zone F/1, F/2, ed N, per un totale di circa 25.000 mq.

Che l'acquisizione di quota parte di aree a servizi e strade ricadenti in zona F/2 avverrà con le modalità di cui agli artt. 28 e 29 delle norme tecniche di p.p.;

Che, per quanto riguarda le aree M/3 di P.R.G. compromesse da costruzioni abusive esistenti, si è reputato di confermarle come aree di riserva per servizi;

Che le aree destinate a verde pubblico dal P.R.G. risultano superiori al fabbisogno minimo della popolazione futura prevista dal p.p.;

Che, relativamente alla zonizzazione, il volume residenziale edificabile V-e (ottenuto moltiplicando le aree libere con destinazione F1X 1, 2, indice di fabbricabilità territoriale corrispondente alla densità di 150 ab/ha) è stato diviso per la superficie fondiaria di piano particolareggiato e si è ottenuto un indice medio di edificabilità;

Che tale indice non è stato attribuito uniformemente a tutti gli isolati, ma articolati in 1,5-1,8-2,09, è stato attribuito in funzione del grado di compromissione degli stessi, allo scopo di avvicinare, senza alterare i pesi globali demografici ed edilizi, le nuove volumetrie alle preesistenti, costruite secondo norme che ammettevano indici notevolmente più alti;

Che il procedimento sopradescritto è stato corretto con criteri prevalentemente urbanistici per non confermare l'attuale casuale tessuto edilizio. Si sono, ad esempio, attribuiti degli indici più bassi agli isolati, che a parità di compromissione si trovano in posizione periferica rispetto al centro del quartiere;

Che il volume non residenziale, pari al 15% del volume residenziale, previsto dalle norme tecniche del P.R.G. approvato il 16 dicembre 1965 è stato attribuito, in parte, ad alcuni isolati più compromessi del quartiere graduando secondo 3 indici 0,5-0,8-1,5, rispettivamente, per lotti superiori a 3.000 mq., 5.000 mq. e 10.000 mq., ed, in parte, su un unico isolato centrale, al fine di incentivare, nel primo caso, tramite premi di cubatura per accorpamenti di volumi progettati unitariamente, la sostituzione dell'attuale edilizia ed avviare, specie nel secondo caso, il processo di riqualificazione, oltre a caratterizzare in senso commerciale e direzionale (a livello di quartiere) il centro del quartiere;

Che le destinazioni d'uso per le singole zone di p.p. sono specificate nelle norme tecniche allegate ed articolate in:

a) *Zone residenziali semplici*, in cui è ammesso solo il volume relativo all'edilizia residenziale;

b) *Zone residenziali con negozi*, sono ammesse destinazioni d'uso per attività commerciali e simili al piano terra al di fuori della cubatura consentita per la residenza;

c) *Zone con destinazione d'uso mista*, in cui sono consentiti i due modi d'uso residenziale. Il volume costruibile corrisponde alla somma dei due indici per la residenza e per le attività non residenziali;

d) *Zona con progetto planovolumetrico*: il disegno della viabilità principale individua un isolato centrale del quartiere. Il progetto planovolumetrico degli edifici che nell'isolato stesso sorgeranno corrispondenti all'indice di 2,09 mc/mq. più 1,5 mc/mq. di volume non residenziale caratterizza il centro della Romanina rispetto al resto del comprensorio e crea un fulcro di interesse architettonico e commerciale. L'isolato è suddiviso ai fini della attuazione in 4 subisolati, onde facilitare gli accorpamenti dei proprietari dei lotti con la riduzione delle dimensioni imposte. Una siffatta decisione è stata consigliata dalla esistenza di aree completamente libere (2 subisolati) nelle quali l'accorpamento è più facile rispetto al rimanente del complesso. Il disegno urbanistico individua tre quinte di costruzioni parallele all'arteria di penetrazione e con scarti successivi, edifici che recingono una vasta zona di verde privato percepibile dall'asse del quartiere. Negozi e centri di attrazione, collegati da strade pedonali in parte coperte e snodantisi nel verde, completano il contesto collegandolo nel contempo con la zona a servizi che fa parte dell'isolato. L'attuazione del planovolumetrico avverrà con le modalità di cui agli artt. 22 e 23 delle norme tecniche di p.p.;

Che l'ammontare della spesa presunta per la realizzazione delle opere prevista dal p.p. n. 3/F, calcolato su dati e progetti di massima è di L. 7.576.000.000, giusta specifica in merito di cui alla relazione finanziaria allegata;

Che, per quanto attiene all'attuazione del piano, l'intervento sarà attuato gradualmente in ordine alla realizzazione dei servizi pubblici prioritari e delle infrastrutture principali, per avviare il processo di ristrutturazione e conferire al quartiere un minimo standard di funzionalità;

Che la prima fase relativamente ai servizi, prevede la realizzazione delle scuole materne e d'obbligo, quindi successivamente i servizi di tipo assistenziale, commerciale ed amministrativi;

Per le chiese i programmi sono demandati alla Pontificia Opera per la preservazione della Fede;

Che, per quanto riguarda le infrastrutture, le fasi prevedono prioritariamente la sistemazione dell'asse del quartiere ed il completamento della rete idrica e la fognatura. Le fasi successive interessano la realizzazione degli assi secondari dei parcheggi e dei percorsi pedonali e ciclabili;

Che il verde pubblico sarà realizzato dando la priorità a quelle zone che per la presenza di presistenze archeologiche e per la loro particolare ubicazione richiedono l'intervento immediato ai fini della salvaguardia e del soddisfacimento delle attività del tempo libero dei giovani di età inferiori ai 13 anni e dei bambini. Quindi saranno realizzate le attività sportive per le classi di età superiori ai 13 anni;

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

Che il presente piano particolareggiato costituisce variante alle previsioni del P.R.G. del 16 aprile 1965 ed alla variante di P.R.G. adottata dal Consiglio Comunale il 17 ottobre 1967 per quanto riguarda:

- a) la fascia di rispetto al G.R.A. profonda ml. 50, trasformata da F/1 in zona N;
- b) parte di zona F/2 già edificata trasformata in F/1 mantenendo l'indice di fabbricabilità di 0,8 mc./mq. della zona F/2;
- c) parte di zona F/1 lungo la Via Tuscolana, trasformata in zona N.

La nuova destinazione è giustificata dalla limitata profondità dei lotti e, peraltro, dalla necessità di mantenere lungo la Via Tuscolana una fascia inedificabile;

d) frangia di zona N trasformata in zona F/1 conseguentemente alla regolarizzazione di un isolato;

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

Considerato che la questione in argomento è stata iscritta all'ordine del giorno del Consiglio Comunale;

Che peraltro il Consiglio stesso non tornerà a riunirsi prima della fine del corrente mese;

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

#### LA GIUNTA MUNICIPALE

assumendo i poteri del Consiglio Comunale ai sensi del precitato articolo 140, delibera, subordinatamente all'autorizzazione del Ministero dei LL. PP. ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificata ed integrata con legge 6 agosto 1967, n. 765, di adottare e successivamente, presentare alla superiore approvazione il piano particolareggiato n. 3/F in variante al P.R.G. approvato con D.P.R. 16 dicembre 1965 e di esecuzione della zona compresa tra il Grande Raccordo Anulare, l'Autostrada del Sole e la Via Tuscolana.

Il piano particolareggiato comprende: una relazione tecnica, una planimetria in scala 1:10.000 contenente le previsioni di P.R.G. approvato con D.P.R. 16 dicembre 1965, una planimetria in scala 1:10.000, contenente le previsioni di P.R.G. approvato con D.P. 16 dicembre 1965 e aggiornato secondo la variante di P.R.G. adottata il 17 ottobre 1967, uno schema di piano particolareggiato da cui risultano le indicazioni di variante al vigente P.R.G. in scala 1:10.000, una planimetria catastale e di zonizzazione in scala 1:2.000, un planovolumetrico in scala 1:1.000, una planimetria catastale delle aree pubbliche in scala 1:2.000, una planimetria relativa alla rete viaria in scala 1:2.000, le norme tecniche di attuazione, gli elenchi catastali delle proprietà vincolate e la relazione finanziaria.

La spesa di L. 7.576.000.000 graverà gli appositi stanziamenti da iscriversi nei bilanci degli esercizi futuri da finanziarsi mediante l'assunzione di mutui.

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

( O M I S S I S )

L'on. SINDACO effettua, quindi, le seguenti comunicazioni a nome della Giunta:

A) Su richiesta della Commissione Consiliare Permanente per l'Urbanistica, vengono sottoposti al Consiglio i seguenti emendamenti da votare in sede di ratifica e relativi alle norme tecniche di attuazione di tutti e quattro i piani particolareggiati in esame:

1) All'art. 7, punto 5), dopo il periodo: « In particolare l'area destinata a scuola dovrà prospettare su strada con un fronte minimo di almeno ml. 50 », inserire il seguente capoverso: « *Gli ingressi al lotto dovranno essere aperti su detto fronte ad una distanza non inferiore a ml. 50 dalla più vicina curva o incrocio stradale* ».

2) Abolire il penultimo capoverso dell'art. 7, punto 5): « I punti estremi del lotto sul fronte prospettante la strada e sul quale si aprono gli ingressi dovranno distare non meno di ml. 30 dalla più vicina curva o incrocio stradale ».

3) Art. 7, punto 5): aggiungere all'inizio dell'ultimo capoverso le seguenti parole: « *L'ingresso all'* ».

4) Cancellare la cifra 7, lasciando peraltro il relativo periodo, che viene così a costituire l'ultimo capoverso dell'art. 7. Tale periodo, però, dovrà essere così modificato: dopo le parole « *Esclusivamente sulle zone indicate...* » aggiungere: « *con apposito simbolo* ».

B) Al fine di una più esatta individuazione del territorio del p. p. n. 3/F, località « *La Romanina* », viene sottoposto al Consiglio il seguente emendamento da votare in sede di ratifica e relativo al piano stesso:

1) Nell'oggetto, nel primo comma della narrativa e nel primo comma del dispositivo, sostituire alle parole « *tra il Grande Raccordo Anulare, l'Autostrada del Sole e la Via Tuscolana* » le seguenti: « *tra Via Tuscolana, il Grande Raccordo Anulare, limite della zona M/2 a Sud dell'Autostrada del Sole e Via Maso Finiguerra* ».

C) In accoglimento delle richieste della Soprintendenza alle Antichità di Roma, di cui alla lettera prof. Rip. n. 0024056 del 27 maggio 1968, in sede di ratifica del provvedimento relativo al p.p. 13/F, località « *La Rustica* », gli elaborati del piano medesimo dovrebbero essere modificati nel seguente modo:

1) Imposizione di vincolo di inedificazione sull'intera particella 720, sita a Sud di Via Castelli e ad Ovest di Via A. Vertumni;

2) Estensione della fascia di rispetto lungo l'Acquedotto Vergine fino a Via della Rustica, nel tratto compreso tra lo sbocco di Via Titiro e lo sbocco di Via Sileno;

3) Abolizione della nuova strada, con uscita su Via della Rustica, prevista tra Via Titiro e Via Dorinda.

Prende la parola, a nome del Gruppo Comunista, l'on. Consigliere SALZANO, il quale effettua il seguente intervento:

« Signor Sindaco, come Ella sa, noi abbiamo partecipato attivamente alle numerose riunioni della Commissione Consiliare in cui si sono discussi prima i criteri di impostazione e poi la stesura dei quattro piani particolareggiati che oggi sono sottoposti alla ratifica del Consiglio Comunale.

Anche in questo caso, come è nostro costume, abbiamo portato un contributo critico e costruttivo e possiamo dire perciò che, nella sostanza, in questi quattro piani riconosciamo anche il prodotto del nostro lavoro di membri della Commissione Consiliare e lo stesso emendamento che ha proposto la Giunta, con il quale si limitano i privilegi, che riteniamo intollerabili, che in un primo momento erano stati concessi alle scuole private ed alle case di cura private nei piani particolareggiati, è il frutto di una nostra battaglia.

Certo, ci rendiamo perfettamente conto dei limiti di questi piani particolareggiati, così come, del resto, se ne rendono conto, e non lo hanno nascosto in Commissione, gli architetti, gli ingegneri, i disegnatori che si sono prodigati per redigerli.

Ma non ricerchiamo la perfezione ad ogni costo e dobbiamo dare una valutazione complessivamente positiva nel merito di questi quattro piani particolareggiati e dei risultati raggiunti dai tecnici che, in condizioni di lavoro disastrose, hanno dato una notevole prova di buona volontà, di intelligenza e di un'altra dote non molto frequente, e cioè di umiltà.

Conseguentemente, con questa nostra valutazione, noi diamo a questi piani particolareggiati il nostro voto favorevole. Ma il discorso non può fermarsi a questo punto. Noi non possiamo dimenticare e nessuno qui dentro può dimenticare che non 4, ma 44 piani particolareggiati delle borgate dovevano essere adottati dal Consiglio Comunale per 10.000 ettari complessivi.

L'ex Sindaco Petrucci aveva promesso, a nome della Giunta e della Maggioranza di Centro-Sinistra, che i 44 piani particolareggiati sarebbero stati pronti all'inizio del 1965. Sono passati due anni e mezzo e ne vengono presentati solo quattro con una certa fretta.

Forse molti dei Colleghi Consiglieri che siedono in questa aula non si sono resi bene conto delle ragioni di questi numerosi emendamenti apportati all'ultimo momento.

La ragione è semplice e vale la pena di dirla. Non si tratta di negligenza degli Uffici o di cose del genere, ma del fatto che la Commissione Consiliare, pur non avendo completato l'esame dei piani particolareggiati prima della sospensione elettorale, consentì alla Giunta di adottare le delibere relative con l'art. 140, T. U. 1915, rinviando a dopo il proseguimento della discussione in Commissione. E' evidente che il Centro-sinistra aveva degli obiettivi anche elettorali; è inutile nascondere. Faceva evidentemente comodo andare alle elezioni mostrando di aver fatto almeno qualcosa in questo settore e noi ve lo abbiamo concesso, perché quel che più ci premeva e ci preme è che questi p. p. vengano fatti.

Comunque, il ritardo con il quale vi siete mossi dal 1962 ad oggi e col quale continuate a muovervi, ha avuto delle conseguenze gravissime per la città, ha avuto delle conseguenze sulla situazione urbanistica e sociale delle borgate e sulla situazione urbanistica ed economica dell'intera città.

Queste cose le abbiamo già dette e le ripeteremo più ampiamente quando, dopo la discussione sul bilancio, se saremo ancora qua dentro, riprenderemo il discorso della verifica sulla vostra politica urbanistica.

Comunque vale la pena ricordarlo brevemente. Vale la pena ricordare che ormai mancano le fogne, le strade, le scuole, il verde, i servizi nelle borgate. Non solo nelle quattro borgate di cui proponete l'approvazione delle deliberazioni, ma in 44 borgate. Vale la pena di ricordare che il fenomeno dell'abusivismo dilaga insieme a quello della speculazione edilizia; bisogna dire che questo abusivismo ha compromesso sempre di più il P. R. Vale la pena ricordare che scarseggiano sempre di più le aree edificabili con le inevitabili conseguenze, con gli inevitabili riflessi che provocano nel flusso edilizio e nell'occupazione.

Io credo che si possa e si debba dire, a questo punto, che la vostra inerzia, la vostra passività, la vostra inefficienza hanno fatto « saltare » il P.R.G., hanno reso lacera e inservibile l'antica barriera del Centro-sinistra. Ma di tutto questo presto avremo occasione di discutere più ampiamente fra qualche settimana, quando in questa aula apriremo il dibattito sulla vostra gestione urbanistica della città.

Ma c'è un punto che dobbiamo affrontare subito e che ci sembra decisivo. Che prospettive ci sono per l'immediato futuro? Quando e come si faranno i prossimi piani particolareggiati, i 40 piani particolareggiati?

A queste domande non ci avete saputo o voluto dare ancora una risposta soddisfacente. Ma per noi ci sono alcune cose che ormai sono chiare. E' chiaro che un pugno di professionisti sottopagati, privi di mezzi tecnici, privi di un indirizzo politico coerente e preciso, privi degli strumenti d'inquadramento urbanistico, non può lavorare meglio e più in fretta, per quanto capaci e dotati di spirito di sacrificio essi siano. E per dare una misura delle condizioni in cui si svolge il loro lavoro, mi basterà dire che si sono quotati essi stessi per integrare i compensi dei disegnatori e consentire a questi di fare gli straordinari.

E' chiaro, in secondo luogo, che è assurdo pensare — come gli stessi professionisti pensano che l'Assessore Tabacchi abbia pensato — di affidare a studi di professionisti esterni all'Amministrazione dei piani che, per l'80-90% del loro contenuto, devono comunque essere svolti dal Comune. L'Assessore Tabacchi ha, come dire, rettificato l'interpretazione data dagli Ordini a una sua lettera, ma non ha voluto fare una precisazione pubblica. L'abbiamo fatta noi sull'« Unità » e sul « Paese sera » questa mattina, e penso con ciò che l'incidente sia chiuso.

E' chiaro anche, a nostro avviso, e infine, che i piani particolareggiati delle borgate potranno essere fatti presto e bene interessando tutti i settori dell'Amministrazione, che in un modo o nell'altro sono coinvolti nell'operazione. Perciò abbiamo proposto in Commissione la costituzione di gruppi di progettazione formati da tecnici della XV Ripartizione, dell'Ufficio Speciale del P. R. e delle Ripartizioni II e V e di tutti gli Assessorati e Servizi competenti, e naturalmente integrati con professionisti esterni.

Il problema dei piani particolareggiati sul piano tecnico è essenzialmente un problema di coordinamento e di razionalizzazione; ma per risolverlo occorre una volontà politica, e voi non l'avete. Invece di razionalizzare, invece di coordinare, avete contribuito a disgregare ancora la struttura dell'Amministrazione. La suddivisione della materia urbanistica tra due Assessori poté sembrare, quando fu proposta in questo Consiglio, una cosa ridicola; oggi si rivela chiaramente, ogni giorno di più, una cosa assurda, negativa, intollerabile. Oggi è chiaro che quella divisione, che quella suddivisione è il segno di una volontà politica di non fare, di non servire la città e di usare invece gli strumenti della Amministrazione come strumenti di politica personale e di prestigio personale.

Ecco dunque — ed ho cercato di essere il più breve possibile, perché l'argomento avrebbe trascinato a considerazioni assai più ampie — che, mentre dichiariamo il nostro voto favorevole, dobbiamo rinnovare e sottolineare la nostra critica alla politica della Giunta. Ne ripareremo, lo annunciamo che ci impegneremo ancora di più per accogliere l'ondata di proteste e di aspirazioni al rinnovamento che si è espresso anche nelle recenti elezioni e per aiutare, nel caso specifico, a premere ancora di più sulla Giunta e sulla Maggioranza per ottenere quello cui da troppo tempo i cittadini hanno diritto.

Vorrei concludere con due proposte, signor Sindaco, che già ho avanzato più volte in Commissione, ma sulle quali non si è avuta una risposta positiva. La prima proposta è che i quattro p. p., ratificati oggi, e quelli che successivamente verranno redatti, siano illustrati e discussi nelle zone cui si riferiscono, in modo da permettere ai cittadini di comprendere realmente che cosa essi siano, di vigilare perché siano rispettati e di premere con cognizione di causa perché siano attuati. E' un'operazione questa che potrebbe esser fatta in coordinamento con il decentramento, nel senso che, già dove esistono segni di circoscrizione o località scelte di circoscrizione, si potrebbe in quelle località, o in quelle sedi, prendere queste iniziative in modo da cominciare a far vivere realmente il decentramento amministrativo.

La seconda richiesta è quella di convocare finalmente la Commissione Consiliare con i due Assessori della XV Ripartizione e dell'Ufficio Speciale del nuovo P. R. G. e mettere finalmente sul tappeto la questione della distribuzione dei compiti, delle risorse, dei mezzi tecnici del personale su tutta la politica urbanistica del Comune, su tutti i suoi aspetti.

Dobbiamo fissare una serie di priorità. Già ci sono degli ordini del giorno da riprendere in esame; bisogna che sulla base delle priorità, responsabilmente decise dal Consiglio Comunale, si distribuiscano tutte le forze esistenti ».

L'on. Consigliere DELLI SANTI dichiara che i Consiglieri del Gruppo liberale sono favorevoli alla ratifica delle suestese deliberazioni ed esprimono il proprio incondizionato elogio ai tecnici del Comune che, nonostante difficoltà di vario genere, hanno elaborato i quattro piani particolareggiati all'esame dell'Assemblea. Va detto peraltro — osserva l'oratore — che il ritardo nella predisposizione degli elaborati, di cui i quattro piani rappresentano un'aliquota modesta rispetto ai quarantaquattro che dovevano essere approvati entro il 1965, ha favorito il fenomeno della speculazione fondiaria. In sede di Commissione per l'Urbanistica egli stesso — rammenta l'oratore — ha avuto modo di documentare come il prezzo di talune aree fabbricabili si sia quintuplicato dall'anno scorso ad oggi. La responsabilità di ciò — egli afferma — non può essere imputata che alla politica urbanistica della Giunta di Centro-sinistra, che non ha provveduto, tra l'altro, ad adottare tempestivamente le misure necessarie per stroncare il fenomeno della corsa al rialzo dei prezzi dei terreni edificabili.

L'on. Consigliere Delli Santi — a questo punto — propone che ai lavori delle Commissioni congiunte della XV Ripartizione e dell'Ufficio Speciale del P. R. prenda parte anche l'on. Assessore al Patrimonio. Sarà possibile in tal modo, afferma l'oratore, concordare — attraverso i restanti 40 p. p., le convenzioni urbanistiche, l'applicazione della legge 18 aprile 1962, n. 167 e l'attuazione del nuovo P. R. G. — un programma unitario che consenta di riportare la normalità nel settore dell'edilizia cittadina. Ciò — dichiara da ultimo l'on. Consigliere Delli Santi — allo scopo di reprimere il fenomeno dell'abusivismo, che va sempre più estendendosi per la carenza di una responsabile politica urbanistica da parte della Giunta di Centro-sinistra.

L'on. Consigliere MARIANETTI esprime l'avviso che le osservazioni ed i rilievi mossi dagli oratori che lo hanno preceduto sono giustificati dalla situazione di disagio in cui versa, da un punto di vista generale, l'urbanistica romana. Non di meno — rileva l'oratore — la carenza degli alloggi ed il ridotto tasso di occupazione della manodopera nel settore edilizio, non significano che la politica sin qui condotta dall'Amministrazione Capitolina debba subire un radicale mutamento.

E' evidente — afferma quindi l'on. Consigliere Marianetti — che l'applicazione del nuovo P. R. G. attraverso i piani particolareggiati, in particolar modo per quanto riguarda la sistemazione delle località di cui ai suestesi provvedimenti, largamente compromessa da incontrollate iniziative individuali, ha richiesto un impiego di tempo forse superiore al previsto. Nessuna meraviglia — rileva quindi l'oratore — per il lento avvio dei p. p., cui non sono estranei, peraltro, l'inadeguatezza delle strutture dell'Amministrazione di fronte all'abnorme crescita dell'agglomerato cittadino e di una spinta politica capace di superare le resistenze frapposte dall'interesse dei privati operatori.

Per conseguire risultati concreti — afferma quindi l'on. Consigliere Marianetti — occorre adeguare anzitutto le strutture tecniche dell'Amministrazione alle attuali esigenze, sollecitare la realizzazione

della Metropolitana, valersi dell'istituto delle convenzioni urbanistiche e delle possibilità offerte dalla legge 18 aprile 1962, n. 167. Tutto ciò formerà oggetto, nei prossimi giorni, della chiarificazione richiesta dal P.S.U. in ordine alla situazione dell'Amministrazione Capitolina e della sua Maggioranza.

L'on. Consigliere Marianetti tiene a precisare, comunque, che, nonostante i ritardi e le difficoltà, il Gruppo consiliare del P.S.U. è favorevole ai provvedimenti adottati dalla Giunta. I predetti Consiglieri — egli rammenta — non hanno mancato di portare il loro contributo sostanziale alla elaborazione dei p. p. nella competente sede ed esprimono ora l'augurio che la pubblicazione dei predetti piani porti ad un colloquio costruttivo con le popolazioni interessate. Già alcune osservazioni sono state formulate in sede di Partito — dichiara l'on. Consigliere Marianetti — e altre verranno sicuramente avanzate che andranno attentamente esaminate. Ciò che è necessario — egli afferma — è che i principi della programmazione e della pianificazione vengano attuati celermente anche per stroncare i fenomeni di speculazione denunciati dall'on. Consigliere Delli Santi.

L'on. Consigliere AURELI dichiara che il Gruppo Consiliare del M.S.I., pur non condividendo la politica urbanistica seguita dall'attuale Giunta di Centro-sinistra, è favorevole alla ratifica delle suestese deliberazioni. E ciò — egli soggiunge — nonostante la limitatezza dei provvedimenti che lo stesso Centro-sinistra è stato in grado di adottare dopo l'intervenuta approvazione del nuovo P. R. G.

E' nota d'altra parte — rammenta a questo punto l'on. Consigliere Aureli — quale fosse la posizione del Centro-destra capitolino in materia urbanistica, posizione caratterizzata dalle battaglie sostenute in Campidoglio fin dal lontano 1953.

L'on. Consigliere Aureli pone quindi in rilievo come il nuovo piano regolatore generale non abbia in alcun modo risolto i problemi dell'urbanistica e dell'edilizia cittadina, mentre si dimostra tuttora evidentissima la validità dei piani particolareggiati di attuazione del Piano Regolatore del 1931. Osserva altresì come, nonostante gli impegni reiteratamente assunti, la Giunta di Centro-sinistra si sia limitata fino ad oggi ad elaborare solo quattro piani particolareggiati, senza contribuire pertanto in modo sensibile alla repressione del fenomeno dell'abusivismo: e ciò non tanto per carenza di attrezzature tecniche quanto per l'assoluta incapacità di esprimere una decisa volontà politica.

L'oratore, peraltro, pur confermando il suo vivo rammarico, dichiara che il Gruppo del M.S.I. non intende assumersi la responsabilità di pregiudicare l'attuazione delle iniziative, sia pure inadeguate, predisposte al riguardo dall'Amministrazione; e pertanto, anche se con ovvie riserve, darà voto favorevole alla ratifica delle suestese deliberazioni.

L'on. Consigliere BENEDETTO rileva che la Giunta di Centro-sinistra, la quale ha costantemente dimostrato fermezza di volontà politica e acuta sensibilità nei riguardi delle istanze della popolazione e delle esigenze della ristrutturazione urbanistica, si propone di intraprendere un'azione di rilevante portata con i quattro piani particolareggiati in argomento, i quali contengono le basi per la elaborazione dei piani futuri e creano le premesse, concrete e non astratte, per una valida politica della casa, nella preminenza degli interessi pubblici su quelli privati.

L'oratore sottolinea quindi il grave e difficile lavoro svolto, nella ben nota situazione di inadeguatezza di organici e di strutture, dai tecnici capitolini, ai quali egli rivolge parole di vivo plauso. Propone pertanto che formale menzione venga tributata agli ingegneri ed agli architetti del Comune, come doveroso incitamento e come esortazione a proseguire nella loro opera, al fine del migliore esito di una realizzazione, cui l'Amministrazione di Centro-sinistra attribuisce carattere di assoluta e incondizionata priorità.

L'on. Consigliere GREGGI prende atto con compiacimento dell'attività svolta dalla Giunta e dagli Uffici capitolini, augurandosi che quanto prima si proceda alla elaborazione dei restanti piani particolareggiati.

L'oratore non può peraltro non rilevare che ben tre dei quattro piani particolareggiati proposti sono di variante e non di attuazione del nuovo piano regolatore generale; si riserva pertanto di approfondire tale specifico aspetto della questione. Osserva quindi che nelle delibere in esame manca la esatta indicazione della cifra totale dei metri cubi interessati dai piani, indicazione quanto mai importante, specie qualora si consideri che una delle cause dell'attuale crisi edilizia cittadina è determinata dalla scarsità delle aree fabbricabili disponibili.

L'on. Consigliere Greggi ritiene inoltre necessaria un'opera di revisione del vigente Piano Regolatore Generale, non già nei confronti delle grandi linee urbanistiche, ma nei riguardi delle possibilità residenziali che si offrono nel territorio del Comune di Roma.

Proseguendo nel suo dire, l'oratore rileva che non figurano nel Piano Regolatore delle zone ad edilizia con case unifamiliari con orto-giardino, che sono particolarmente appetite dai lavoratori a basso o medio reddito.

Si riserva, quindi, di presentare una interrogazione — che tradurrà poi in proposta concreta — per richiedere che venga svolta una inchiesta presso i lavoratori romani per accertare quale tipo di edilizia essi preferiscano.

L'on. Consigliere Greggi, a conclusione del suo intervento, dopo aver dichiarato che ratificherà con soddisfazione le suestese deliberazioni, rappresenta l'opportunità che il Piano Regolatore venga riconsiderato affinché esso consenta insediamenti anche di tipo popolare.

L'on. Consigliere DELLA SETA esordisce esprimendo l'avviso che la discussione in corso avrebbe dovuto, anziché limitarsi ai quattro piani particolareggiati in esame, estendersi alla politica urbanistica svolta dall'Amministrazione, in quanto, allo stato dei fatti, non può sorgere il dubbio che il Piano Regolatore del 1962 sia stato, nei suoi punti qualificanti ed essenziali, annullato dalle opere eseguite senza una regolamentazione da parte del Comune.

L'oratore esprime quindi il desiderio che venga confermato, in sede consiliare, l'impegno assunto nella riunione dei Capi Gruppo in merito allo svolgimento di una approfondita discussione in proposito.

Ciò premesso, l'on. Consigliere Della Seta dichiara che il Gruppo Consiliare comunista approverà, ovviamente, i quattro piani particolareggiati in discussione che rappresentano, in massima parte, il risultato dell'azione che i Consiglieri comunisti hanno condotto, in questi ultimi anni, nel Consiglio Comunale.

L'oratore rileva, peraltro, che tale risultato non può definirsi soddisfacente e sottolinea che, nonostante gli impegni assunti, la Commissione Consiliare per l'Urbanistica, dopo una attesa di quattro anni e mezzo, è stata convocata, per l'esame dei piani particolareggiati sopra richiamati, soltanto tre settimane prima della campagna elettorale e ciò per evidenti scopi propagandistici.

Proseguendo nel suo dire, l'on. Consigliere Della Seta chiede di conoscere, se alle denunce sporte tre mesi or sono, per lottizzazioni abusive, contro la Società Micara sulla Via Tuscolana e contro la Società De Francisci, abbiano fatto seguito altre iniziative analoghe da parte dell'Amministrazione e quale esito abbiano avuto le due denunce sopraindicate.

L'oratore chiede altresì di conoscere quali iniziative intenda adottare l'Amministrazione per organizzare la pubblicazione nelle borgate interessate, per intanto, dei quattro piani particolareggiati di cui alle suestese deliberazioni, al fine di consentire agli abitanti del luogo di presentare eventuali controproposte su soluzioni che non ritengano soddisfacenti.

Infine, l'on. Consigliere Della Seta fa presente che da parte dei Consiglieri comunisti è stata presentata una mozione perché venga rivolto un plauso ai tecnici che hanno redatto i piani particolareggiati e sottolinea contemporaneamente la necessità che venga affrontato e risolto il problema della riorganizzazione degli uffici preposti alla pianificazione urbanistica, unificando eventualmente le forze che sono attualmente distribuite in varie Ripartizioni.

L'oratore non può, infine, non sottolineare la grave responsabilità di ordine politico che deve essere attribuita ai componenti della Giunta per avere finora trascurato di svolgere una sia pure modesta azione pianificatrice.

Prende da ultimo la parola l'on. SINDACO, il quale tiene anzitutto a precisare che l'argomento dei piani particolareggiati non fu trattato — come è stato affermato — nel 1964-65, in quanto il Piano Regolatore Generale venne approvato solo nel dicembre del 1965 e pubblicato nel febbraio del 1966, allorché il Consiglio Comunale fu — dopo breve tempo — sciolto in vista delle elezioni del giugno successivo.

Il problema dei piani particolareggiati — egli prosegue — venne, invece, trattato per la prima volta ufficialmente nella relazione che egli fece al Consiglio Comunale, nella sua qualità di Assessore all'Urbanistica, soltanto nel febbraio del 1967. L'oratore aggiunge che i quattrocentomila vani circa dei quali è cenno nella relazione Petrucci del 1965 sono considerati non già in rapporto ai piani particolareggiati, bensì in rapporto alle zone D, per le quali i piani sono prorogati fino al dicembre 1968; per le zone F1, sulle quali è possibile costruire senza piani particolareggiati; per le zone di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e, infine, per quelle convenzionate.

Ciò premesso, l'oratore rammenta che, allorquando, a seguito della sua relazione all'Assemblea Consiliare, egli ebbe a proporre di affidare la redazione dei piani particolareggiati a tecnici comunali, assistiti da altri estranei al Comune, la proposta fu fortemente avversata ed il Gruppo Consiliare comunista, in particolare, espresse voto contrario affermando che non si prospettava tanto l'esigenza di altro personale, quanto di una riforma degli uffici.

L'on. Sindaco, quindi, dopo aver precisato che l'assunzione di tecnici estranei all'Amministrazione venne autorizzata in sede tutoria soltanto il primo agosto dello scorso anno e che quindi solo da tale data il lavoro ha potuto avere inizio, aggiunge che ai quattro piani particolareggiati in esame sono allegati le norme tecniche — la cui redazione ha richiesto un notevole periodo di tempo — che riguardano anche i successivi quaranta piani, i quali, pertanto, potranno essere redatti in un tempo notevolmente più breve.

Dopo aver dichiarato che l'Amministrazione si associa volentieri all'elogio rivolto ai tecnici che hanno redatto i piani particolareggiati — elogio peraltro che non può ora trasformarsi in encomio formale dovendo all'uopo seguirsi la procedura prevista dal Regolamento Generale per il Personale — l'oratore rappresenta l'opportunità che l'argomento relativo alla pubblicazione dei piani particolareggiati nelle borgate interessate venga preventivamente discusso in sede di competente Commissione Consiliare Permanente.

Fa presente, in proposito, che nulla osta, da parte della Giunta a che tale pubblicazione, in forma non ufficiale, abbia luogo, a seguito, peraltro, della pubblicazione ufficiale dei piani che avrà luogo presso la XV Ripartizione, dopo che i piani medesimi saranno stati restituiti dal Ministero dell'Interno e prima che siano state raccolte le relative osservazioni.

Dopo aver assicurato che sarà sua cura denunciare all'Autorità Giudiziaria tutte le lottizzazioni abusive che gli verranno segnalate, l'on. Sindaco conferma all'on. Consigliere Della Seta che, conclusa la discussione sul Bilancio di previsione per il 1968, il Consiglio sarà invitato a discutere la situazione urbanistica della città.

Chiusa per tal modo la discussione, l'on. PRESIDENTE invita il Consiglio a procedere alla votazione, per alzata e seduta, per la ratifica della surriportata deliberazione della Giunta Municipale n. 2960 dell'8 maggio 1968 (1076 proposta), modificata in conformità agli emendamenti di cui ai punti A) e B) delle comunicazioni inizialmente effettuate a nome della Giunta; la deliberazione, in tal senso emendata, risulta ratificata all'unanimità.

La relativa deliberazione assume il n. 1003.

( O M I S S I S )

IL PRESIDENTE

F.to: R. SANTINI - G. AGOSTINI

IL CONSIGLIERE ANZIANO

F.to: P. VALDONI

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE

F.to: G. GAGLIANI CAPUTO

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal 2 giugno 1968  
al 16 giugno 1968 e non sono state prodotte opposizioni.

Inviata in Prefettura il 7 giugno 1968

Dal Campidoglio, li 17 giugno 1968

p. IL SEGRETARIO GENERALE

f.to D. Marzullo

Approvata dal Ministero dell'Interno - Direzione Gen. Amm. Civ. -  
con nota n. 16470.12-11435/1286 del 17/7/1968, ai sensi dell'art. 5,  
n. 6, del D.L. 17/11/1944, n. 426, e dei provvedimenti del Ministero  
L.L. PP. a norma dell'art. 3 del R.D. 6/7/1931, n. 987, e con l'intesa  
che le aree comprese nel presente piano particolareggiato non inter-  
verranno al fine della loro inalienabilità ai sensi, di cui alla  
L. 6/6/1961, n. 346, e successive modificazioni, per il quale  
dovrà essere ripresa l'opportuna procedura.

Dal Campidoglio, li 19/7/1968

p. Il Segretario Generale

f.to D. Marzullo

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

-4 AGO. 1972

Dal Campidoglio, li \_\_\_\_\_

p. IL SEGRETARIO GENERALE

[Signature]