

# Giunta Regionale del Lazio

## ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA

DEL 27 APRILE 1979

Addì ventisette aprile millenovecentosettantanove alle ore 12,15 nella Sede di Via della Pisana, 1301 in Roma, si è riunita la Giunta Regionale, così composta:

SANTARELLI GIULIO . . .	<i>Presidente</i>	PANIZZI GABRIELE . . .	<i>Assessore</i>
BAGNATO AGOSTINO . . .	<i>Assessore</i>	PIETROSANTI GIULIO . . .	»
BERTI MARIO . . . . .	»	PULCI PAOLO . . . . .	»
CANCRINI LUIGI . . . . .	»	RANALLI GIOVANNI . . . . .	»
COLOMBINI LEDA . . . . .	»	SPAZIANI ARCANGELO . . . . .	»
DI SEGNI ALBERTO . . . . .	»	VARLESE GUIDO . . . . .	»

Assiste il Segretario Dott. Saverio Guccione.

(*omissis*)

Assenti: Assessori Cancrini, Pietrosanti e Varlese.

### DELIBERAZIONE N. 1584

**Comune di Roma. Piano particolareggiato n. 3/F di esecuzione, in variante, del piano regolatore generale per la località « La Romanina ».**

#### LA GIUNTA REGIONALE

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

VISTA la legge 1° giugno 1971, n. 291;

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

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

VISTA la deliberazione della Giunta Municipale n. 2960, in data 8 maggio 1968 — ratificata, con emendamenti, dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 1003 del 31 maggio 1968 e divenuta esecutiva per l'approvazione da parte del Ministero dell'Interno in data 17 luglio 1968 — con la quale il Comune di Roma ha adottato il piano particolareggiato n. 3/F di esecuzione, in variante, del vigente piano regolatore generale per la località « La Romanina »;

RITENUTO che il procedimento seguito è regolare e che, in dipendenza della pubblicazione degli atti, sono state presentate n. 418 opposizioni-osservazioni, di cui una fuori termine, in ordine alle quali il Comune di Roma ha formulato le proprie controdeduzioni con deliberazione 14 giugno 1972, n. 3378 — divenuta esecutiva a norma e per gli effetti della legge 10 febbraio 1953, n. 62 — assunta dalla Giunta Municipale su apposita delega conferitale dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 1007 del 31 maggio 1968;

CHE, successivamente alla ricezione degli atti di piano da parte di questa Regione, è pervenuta a questa Regione medesima l'istanza, in data 31 marzo 1973, con la quale la Cooperativa Agricola Combattenti e Reduci Soc. a r.l. di Frascati chiede l'integrale accoglimento di una propria osservazione tempestivamente presentata al Comune e da questo accolta solo parzialmente in sede di controdeduzioni;

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

CHE la citata Sezione, con relazione n. 5600/72 del 28 marzo 1974, ha espresso il parere che il progetto presentato sia meritevole di approvazione con le prescrizioni e le modifiche specificate nella relazione stessa, comprendenti anche quelle relative alle determinazioni sulle opposizioni-osservazioni da assumere in difformità dalle controdeduzioni comunali e introducibili tutte d'ufficio a norma degli artt. 3 e 5 della legge 6 agosto 1967, n. 765;

VISTA la nota 10 aprile 1974, n. 1864, con la quale l'Assessorato all'Urbanistica ed all'Assetto del Territorio di questa Regione ha comunicato il predetto parere della Sezione Urbanistica all'Amministrazione Comunale di Roma invitandola a provvedere alla pubblicazione ed alle controdeduzioni relativamente alle modifiche richieste, ai sensi del citato art. 5 della legge numero 765/1967;

CONSIDERATO che il Comune di Roma ha effettuato, a norma di legge, la pubblicazione, la quale ha dato luogo alla presentazione di quattro opposizioni-osservazioni;

VISTA la deliberazione della Giunta Municipale 17 novembre 1976, n. 9948 — divenuta esecutiva a norma e per gli effetti della legge 10 febbraio 1953, n. 62 e assunta dalla Giunta medesima in virtù della delega conferitale dal Consiglio Comunale con la deliberazione 31 maggio 1968, n. 1003, in precedenza citata — con la quale il Comune di Roma ha formulato le proprie controdeduzioni in merito alle modifiche richieste dalla Sezione Urbanistica Regionale nonché alle opposizioni-osservazioni presentate a seguito della pubblicazione delle modifiche stesse;

VISTI i pareri della Sezione Urbanistica Regionale 19 ottobre 1978, n. 3872.77 e 4 gennaio 1979, n. 19;

CONSIDERATO che il piano particolareggiato n. 3/F prevede l'esecuzione di un comprensorio delimitato dal G.R.A. ad ovest, dall'Autostrada del Sole a nord e comprende anche aree con destinazione diversa dalla F/1, come zone F/2, G/2, M/3 e N.;

CHE, per quanto riguarda le zone con destinazione F2 di P.R.G. ricadenti nel comprensorio di piano, la Sezione Urbanistica, pur ritenendone ammissibile l'inclusione nel p.p. in quanto risultano in esse reperite aree pubbliche a servizio delle limitrofe zone F1, aveva richiesto, per la loro attuazione, la redazione di un progetto unitario per ciascuno dei comprensori previsti, da approvare con la procedura stabilita dall'art. 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, ed aveva, di conseguenza, richiesto la soppressione degli articoli 28, 29 e 30 delle norme tecniche del piano e la loro sostituzione con un unico articolo n. 28 regolante tale nuova forma di attuazione;

CHE tale prescrizione, dettata dalla insufficienza di indicazioni particolareggiate riguardanti l'edificazione nelle dette zone F2 rilevata negli elaborati del piano adottato, aveva anche lo scopo di evitare che una loro attuazione non coordinata e su una base progettuale carente potesse dar luogo, rispetto alle previsioni delle altre zone del piano, a difformità progettuali con possibile pregiudizio, formale e funzionale, delle previsioni di piano oltreché a modifiche della indispensabile correlazione fra aree residenziali e aree pubbliche, alcune delle quali già previste nei detti comprensori F2;

CHE in merito alla richiesta sopra descritta il Comune, in sede di controdeduzioni, dopo aver precisato che l'inclusione nel p.p. dei comprensori F2 di cui trattasi non era stata decisa solo per la necessità di « soddisfare integralmente le carenze di aree per servizi e verde » ma anche per il fatto che « i perimetri dei p.p. sono stati sempre riferiti a settori organici di territorio urbano aventi caratteristiche sostanzialmente omogenee e di stretta interdipendenza infrastrutturale », ha fatto presente di aver provveduto, per le zone F2 ad « integrare le indicazioni di piano in modo conforme a quanto fatto per le zone F1, sulla scorta di quanto indicato dall'art. 13 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 modificata dalla legge 6 agosto 1967, numero 765 »;

CHE in conseguenza di ciò avendo fornito tutti gli elementi di pianificazione particolareggiata il Comune ha ritenuto superata la procedura prevista dall'art. 8 della citata legge 765 ed ha fatto presente che 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 competenza comunale;

CHE il Comune stesso, ha pure precisato che il fabbisogno dei servizi per la zona F2, nella quale è stato previsto un insediamento di 2.724 abitanti, è stato già del tutto soddisfatto con le previsioni di cui trattasi;

CHE le suddette integrazioni previsionali sono state rappresentate sugli elaborati grafici nn. 1, 2 e 3 allegato B alla delibera di controdeduzioni comunali alle modifiche proposte dalla Regione e n. 1 - allegato C alla stessa delibera di controdeduzioni;

CHE al riguardo è da rilevare che tali previsioni, pur appearing in linea di massima valide sotto il profilo tecnico-urbanistico, non possono essere prese in considerazione quali previsioni del presente p.p. ai fini della loro approvazione, in quanto sono state introdotte nel piano in un momento successivo alla sua pubblicazione e, cioè, solo in occasione delle controdeduzioni comunali alle modifiche proposte dalla Regione e non sono state, quindi, pubblicate ai sensi della vigente legge urbanistica;

CHE si ritiene, pertanto, di dover confermare la prescrizione della Sezione Urbanistica nel senso che l'attuazione dei comprensori F2 in questione dovrà avvenire mediante lottizzazione convenzionata a norma dell'art. 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 modificato dall'art. 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, ferma restando, beninteso, la ubicazione e l'estensione delle aree pubbliche nonché l'articolazione della rete viaria previste per le stesse zone, ritenute ammissibili e restando, altresì, inteso, che ai fini dell'eventuale applicazione del disposto di cui all'art. 7 della legge regionale 16 giugno 1975, n. 74, che deve intendersi approvato con il presente piano, il perimetro delle stesse zone F2 quale viene definito negli elaborati grafici del piano medesimo;

CHE, ammissibile, si ritiene, sempre per quanto attiene l'attuazione delle zone F2 del p.p. 3/F, la nuova normativa proposta dal Comune in sede di controdeduzioni (Capo V - Art. 28) in quanto di massima rispondente alle modalità attuative sopra esposte;

CHE la stessa normativa potrà anche essere sin da ora inclusa nelle norme tecniche del p.p. quale base per la futura regolamentazione delle previsioni relative alle dette zone F2 ed a tale fine appare opportuno indicare già in questa sede alcune integrazioni e parziali modifiche che si ritengono necessarie per un suo più completo adeguamento alle suddette prescrizioni;

CHE, pertanto, il testo dell'art. 28 ora proposto dal Comune, va formulato come segue:

*CAPO V - Zone residenziali semplici e con destinazione d'uso mista nell'ambito delle lottizzazioni obbligatorie.*

*Art. 28 - Lottizzazioni obbligatorie per la realizzazione dei comprensori da convenzionare.*

« I comprensori indicati negli elaborati grafici del piano come "comprensori F2" sono realizzati mediante lottizzazione convenzionata ai sensi dell'art. 28 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, modificato ed integrato dall'art. 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765 e dell'art. 10 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. ».

« I progetti di lottizzazione per l'attuazione dei suddetti comprensori F2 dovranno rispettare le previsioni relative alla ubicazione e consistenza delle aree pubbliche ed ai tracciati viari rappresentate sui grafici del piano particolareggiato n. 3/F "La Romanina" ».

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

CHE gli artt. 29 e 30 vanno soppressi, come richiesto dalla Sezione Urbanistica e accettato dal Comune;

CHE in merito alle previsioni zonizzative del piano la Sezione, rilevato che queste prevedevano, tra l'altro, una fascia inedificabile della larghezza complessiva di mt. 20,00 per il rispetto dell'acquedotto Felice che attraversa, interrato, l'intero comprensorio di p.p. aveva ritenuto detta misura della fascia inedificabile insufficiente rispetto alla prescrizione di cui all'arti-

colo 17 - par. 6, della vigente norma di P.R.G. che stabilisce in mt. 50 per lato la misura del vincolo;

CHE, pertanto, la stessa Sezione aveva prescritto che, qualora l'acquedotto in questione fosse risultato tra le opere d'importanza storico-monumentale da tutelare ai sensi del citato articolo 17/6 delle norme tecniche di P.R.G., la misura del vincolo relativo venisse adeguata a tale norma;

CHE il Comune ha controdedotto al riguardo facendo presente di ritenere, in base agli elementi raccolti, che l'acquedotto Felice, nel tratto interessato dal p.p., risulti già in origine sotterraneo quantunque le Soprintendenze ai Monumenti e alle Antichità non abbiano confermato tale ipotesi, e che, pertanto, fosse ad esso applicabile la prescrizione di cui all'art. 17 par. 6, delle norme tecniche di cui alla variante al P.R.G. adottata con la delibera consiliare n. 2632 dell'8 agosto 1974 che stabilisce in mt. 15,00 per lato dall'asse dell'acquedotto, la misura minima del vincolo di inedificabilità per la tutela degli acquedotti antichi e medioevali interrati all'origine;

CHE in relazione a ciò, il Comune ha provveduto a modificare in zona N la destinazione delle aree edificabili ricadenti in detta fascia ampliando adeguatamente l'originaria previsione del vincolo a mt. 15,00 per lato;

CHE tali modifiche sono ammissibili tenuto conto della ormai intervenuta approvazione della citata variante n. 2632 dell'8 agosto 1974;

CONSIDERATO per quanto riguarda le aree destinate nel piano a parcheggi pubblici che la Sezione Urbanistica ne aveva richiesto una migliore specificazione ed una integrazione al fine di adeguarne la quantità complessiva alla misura stabilita dal D.I. 2 aprile 1968, n. 1444;

CHE il Comune ha controdedotto precisando che la previsione totale di parcheggi pubblici ammonta a mq. 32.000 « di cui mq. 24.000 circa previsti in parcheggi veri e propri e mq. 8.000 previsti specificatamente per sosta auto sui bordi di alcune strade di p.p. » come rappresentato sulla tav. n. 3 — rete viaria — con una dotazione pro-capite superiore ai 2,5 mq;

CHE il Comune ha anche precisato che l'ubicazione dei parcheggi è stata prescelta in base a specifiche esigenze ed in prossimità di alcune vie di particolare importanza;

CHE al riguardo, preso atto delle indicazioni quantitative fornite dal Comune, si è accertato che la dotazione di aree a parcheggio risulta commisurata sia nella misura complessiva nell'ambito dell'intero comprensorio di piano e sia singolarmente per le zone F1 ed F2, ai valori stabiliti dal citato D.I. n. 1444 ed appare, perciò, accettabile;

CHE il Comune, ha concordato sulla richiesta della Sezione concernente il riesame della determinazione comunale, espressa in sede di controdeduzioni alle opposizioni n. 45 - 193 - 143 e 237 di eliminare dalle previsioni di piano un piazzale inserito in un isolato già vincolato a progetto planovolumetrico unitario e successivamente e sempre in sede di controdeduzione alle medesime opposizioni destinato a zona con accorpamento libero incentivato;

CHE detto piazzale è stato, quindi, reinserto nell'isolato con la precisazione da parte del Comune che una sua eventuale attrezzatura a parcheggio pubblico ipotizzata nella richiesta della Sezione, dipenderà da eventuali esigenze locali nella sede esecutiva;

CHE la soluzione proposta si ritiene accettabile;

CHE in merito al suggerimento della Sezione Urbanistica di realizzare l'attraversamento del G.R.A. con il previsto sottopassaggio pedonale in unica soluzione con l'attraversamento della Via Scimonelli, proposto in sede di controdeduzioni all'opposizione n. 19 (punto 2), il Comune ha fatto presente che la soluzione suggerita comporterebbe il vincolo di ulteriore area a lato della Via Scimonelli e che il sottopassaggio del G.R.A. è già esistente;

CHE si prende atto delle considerazioni svolte dal Comune e si concorda col Comune stesso circa la conferma della soluzione di p.p. conseguente alla proposta di accoglimento dell'opposizione numero 19;

CHE la dotazione di aree per servizi e verde prevista nel piano risulta commisurata, relativamente al fabbisogno delle zone F1, ai minimi di superficie di cui al D.I. 2 aprile 1968, numero 1444;

CHE la Sezione Urbanistica aveva, peraltro, osservato che nei relativi conteggi non era stato considerato il numero degli abitanti previsto per le zone F2 per cui aveva prescritto che nei progetti unitari di attuazione di tali aree, il Comune avrebbe dovuto provvedere alla necessaria integrazione di dette aree;

CHE alla suddetta prescrizione il Comune ha controdedotto precisando in dettaglio la consistenza delle aree destinate a servizi a verde quale risulta dopo le controdeduzioni alle opposizioni al p.p., consistenza che corrisponde, in eccesso, al fabbisogno complessivo del piano per un insediamento abitativo previsto in 12.135 unità;

CHE dagli elaborati redatti per l'attuazione dei comprensori F2, si è rilevato che la previsione di aree pubbliche supera complessivamente il fabbisogno specifico per dette zone;

CHE in relazione a quanto rappresentato dal Comune, possono ritenersi accettabili le previsioni del piano in materia di aree con destinazione a servizi e verde pubblici, significando che eventuali limitazioni della disponibilità di alcune di dette aree, in dipendenza della prescritta estensione del vincolo di inedificabilità per la tutela dell'acquedotto Felice, dovranno, adeguatamente, essere compensate con le modalità di legge;

CONSIDERATO, in merito alle norme tecniche di attuazione del piano che le stesse risultano complete di prescrizioni per ogni settore d'intervento (edificazione residenziale e non residenziale, viabilità, servizi e verde) e sono, in linea di massima ammissibili;

CHE, peraltro, va soppresso il punto b) dell'art. 3/C, in conseguenza della soppressione del vincolo di progettazione planovolumetrica dell'isolato cui si riferiva detto punto b);

CHE il punto c) dell'articolo 5 va sostituito come segue:

« 5/C - Zone e servizi di quartiere ».

« Il piano particolareggiato determina la destinazione dei servizi di quartiere, dimensionati secondo gli indici stabiliti dal D.I. 2 aprile 1968, n. 1444 »;

CONSIDERATO, circa il Tit. II - Capo I « zona residenziale semplice » che la Sezione ne aveva chiesto la integrazione tramite l'introduzione dell'art. 7/bis contenente precisazioni in merito al computo, nelle volumetrie residenziali e non residenziali previste dal piano, dei volumi corrispondenti alle destinazioni d'uso non residenziali ammesse nelle zone in questione;

CHE il Comune ha ritenuto, in sede di controdeduzioni, di confermare la normativa del Tit. II - Capo I, secondo l'originaria articolazione precisando che, poiché le volumetrie non residenziali corrispondenti al 15% del volume totale realizzabile nel comprensorio sono localizzate in isolati ben definiti nel p.p. « ogni trasformazione di volumi residenziali in non residenziali nelle zone residenziali semplici rientra interamente nell'ambito della cubatura residenziale ammissibile secondo l'indice stabilito »;

CHE, in relazione a quanto rappresentato dal Comune, si ritiene che allo scopo di definire in modo certo la valutazione dei volumi non residenziali e, quindi, per maggior chiarezza della norma, la richiesta integrazione della normativa riguardante il Capo I del titolo II debba essere limitata alla precisazione secondo cui il volume delle destinazioni non residenziali ammesse per le zone in questione deve essere computato nella cubatura consentita per la stessa zona;

CHE la norma va, pertanto, completata con l'aggiunta dell'art. 7/bis così formulato:

« Art. 7/bis - Computo dei volumi non residenziali ».

« I Volumi corrispondenti alle destinazioni di cui ai precedenti artt. 6 e 7 saranno interamente computati nella cubatura residenziale ammessa per le aree interessate secondo gli indici di edificabilità fondiaria ad esse attribuiti dal p.p. »;

CONSIDERATO, in merito all'art. 9 (Negozzi nelle zone di distacco), che la Sezione aveva espresso il parere che questo fosse da sopprimere non ritenendo ammissibile l'utilizzazione d'

parte dei distacchi per la costruzione di negozi, in quanto appariva in contrasto con l'art. 3 - punto 7, delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. che prescrive « il carattere di dipendenza dell'edificio principale e la destinazione a servizio di detto edificio » degli eventuali locali accessori da realizzare nelle zone di distacco;

CHE al riguardo, la Sezione aveva anche espresso l'avviso che nessuna costruzione, di qualsiasi genere e per qualunque uso, fosse, comunque, da consentire nelle aree di distacco stante il grado di compromissione edilizia della zona;

CHE nella relativa controdeduzione il Comune ha ribadito la validità della norma di piano a suo tempo proposta perché « 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 »;

CHE, sempre secondo il Comune, inoltre, « non pare sussistere il temuto contrasto tra detta norma di p.p. e l'art. 3/7 delle norme tecniche di P.R.G. in quanto, mentre quest'ultimo articolo si riferisce ad accessori nelle zone di distacco, si tratta nel caso specifico di negozi che, parte integrante dell'edificio, si protendono fino al confine »;

CHE in relazione alle valutazioni espresse dal Comune sul carattere tecnico-urbanistico della scelta previsionale operata dallo stesso Comune nonché sulla norma di P.R.G. sopra richiamata, si ritiene possa mantenersi nel testo originariamente proposto l'art. 9 — negozi nelle zone di distacco — anche in considerazione dell'ubicazione e della limitata astensione delle fasce a negozi previste nel piano;

CHE circa l'art. 11 — attività artigianali — la Sezione Urbanistica aveva espresso il parere che la possibilità di uso parziale per attività artigianali dei locali al piano terra in edifici residenziali fosse da condizionare al tipo di gestione degli esercizi (a conduzione familiare) ed al loro indirizzo lavorativo (non molesto) al fine di ottenere una limitazione della dimensione delle aziende interessate, intendendo così assicurare che non venisse recata molestia alcuna ai residenti nell'edificio ed in quelli circostanti ed evitare sovraccarichi sulle infrastrutture, soprattutto viarie, delle zone interessate, infrastrutture che, come è noto, risultano dimensionate in base al carattere residenziale e commerciale dell'insediamento;

CHE la stessa Sezione aveva, inoltre, ritenuto che gli esercizi artigianali non potessero essere assimilati ai negozi e, pertanto, i relativi volumi dovessero essere inclusi, a differenza dei negozi, nelle cubature risultanti dall'applicazione degli indici di edificabilità del piano particolareggiato;

CHE il Comune, controdeducendo al riguardo, ha espresso l'avviso che tali limitazioni, oltre a non apportare vantaggi rilevanti per la collettività residente, sarebbero di difficile applicazione per l'inesistenza di adeguati strumenti di controllo ed ha precisato che la natura non molesta degli insediamenti viene già imposta nella stesura originaria dell'art. 11 in questione;

CHE il Comune, inoltre, non ha concordato con la richiesta della Sezione di considerare i volumi dei locali per attività artigianali nella volumetria stabilita dal p.p. per la zona interessata, ritenendo tali esercizi in tutto assimilabili ai negozi e, quindi, soggetti alla stessa regolamentazione urbanistica;

CHE in relazione a quanto sopra, valutando in termini realistici le considerazioni del Comune in merito al tipo di gestione ed alla natura delle attività artigianali di cui trattasi, si ritiene possa mantenersi, il testo dell'art. 11 nella sua originaria versione raccomandando però al Comune di voler disporre perché i propri organi competenti al rilascio di autorizzazioni per l'utilizzazione di locali per esercizi artigianali tengano presente, al momento opportuno, le esigenze rappresentate dalla Sezione;

CHE dovranno, comunque, essere escluse dalle zone residenziali con negozi le concessioni per quelle attività artigianali che, pur se di ridotte dimensioni, abbiano caratteristiche di artigianato industriale per il quale il vigente P.R.G. prevede una apposita regolamentazione;

CHE, per quanto attiene alla valutazione dei volumi relativi ai locali destinati alle attività artigianali, si riconosce che, effettivamente, alcune di esse, quali quelle citate ad esempio dal

CHE detta precisazione va inserita nel testo dell'art. 14 alla 2ª riga dopo il termine « artigianali », nella seguente formulazione: ...« attività artigianali che presentino affinità di gestione e di tipo di attività con gli esercizi commerciali e negozi, che devono... ».

CHE, sempre in merito all'art. 14, si concorda con la proposta comunale di integrare il testo dell'articolo stesso con il seguente comma, al termine dell'originaria normativa:

« Nei casi di demolizione e ricostruzione di edifici muniti di licenza edilizia che, in base agli artt. 31 e 32 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 »;

CHE, per quanto riguarda l'art. 16 la Sezione Urbanistica aveva ritenuto che per una più corretta applicazione di una norma prevista dall'art. 2 della normativa di P.R.G. il testo proposto fosse da modificare nel senso di consentire la realizzazione dei volumi non residenziali nelle zone con « destinazione mista (residenziale e non residenziale) » solo in edifici a destinazione unitaria diversa da quella abitativa e non anche mediante la sovrapposizione in uno stesso edificio dei volumi corrispondenti ai due modi d'uso, come previsto dal Comune;

CHE il Comune ha controdedotto precisando che la norma proposta « è dettata da precise scelte di carattere urbanistico e di composizione architettonica » ed avanzando dubbi sulle presunte difformità tra la norma stessa e quella di P.R.G. citata dalla Sezione;

CHE, al riguardo, si ritiene che l'interpretazione dello spirito oltre che della lettera della norma di P.R.G. non consenta di condizionarne l'osservanza a valutazioni di carattere tecnico-urbanistico o, comunque, tali da vanificarne l'intendimento precipuo di assicurare in modo certo la permanente distinzione delle destinazioni d'uso dei volumi residenziali e non residenziali precludendo ogni possibilità materiale di unificazione dei due modi d'uso;

CHE, per quanto sopra ed in relazione alla controdeduzione comunale sopra citata, appare opportuno precisare che la « sovrapposizione » dei volumi residenziali e non residenziali potrebbe corrispondere ad una corretta applicazione della norma di P.R.G. in questione solo nei casi in cui, non risultando tecnicamente realizzabili in distinti corpi di fabbrica detti volumi, la funzionalità nettamente distinta tra i due modi d'uso indicata dal Comune possa concretizzarsi, con adeguate soluzioni architettoniche, attraverso la separazione dei vani scala per l'accesso ai locali a diversa destinazione e la realizzazione dell'unitarietà dei modi d'uso in ciascuno dei piani del fabbricato;

CHE, il testo dell'art. 16 va pertanto modificato come segue:

Art. 16 - *Mutua posizione dei volumi residenziali e non residenziali.*

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

CHE, in relazione alla eliminazione — conseguente all'accoglimento di alcune osservazioni — del vincolo di edificazione mediante progetto planivolumetrico obbligatorio, già previsto per l'isolato centrale va soppresso, il Capo IV comprendente gli artt. 22, 23, 24, 25, 26 e 27;

CHE, per quanto riguarda l'attuazione dei comprensori F2, si fa riferimento a quanto già rappresentato nel presente provvedimento circa il nuovo testo dell'art. 28 del Capo V e in ordine alla soppressione degli artt. 29 e 30 già compresi nel Capo V delle norme tecniche di cui al p.p. adottato;

CHE nell'art. 31 (fabbricati esistenti edificati con licenza in base alla tipologia a villini) il termine « potranno » va sostituito, all'ultimo capoverso - penultima riga - con il termine « dovranno »;

Comune a sostegno delle proprie considerazioni (tappezzerie, parrucchieri, tintorie, lavanderie, ecc...), conferiscono ai locali in cui vengono svolte la caratteristica di esercizi commerciali propria dei negozi;

CHE tale caratteristica, peraltro, non appare attribuibile genericamente a tutte le attività definite « artigiane » e, pertanto, per una corretta osservanza dell'art. 2 delle norme tecniche di P.R.G. — per la parte che prevede l'esclusione dei locali destinati a negozi dal computo delle volumetrie comprensoriali — si ritiene possa concordarsi solo parzialmente con la controdeduzione comunale nel senso di non considerare ai fini del calcolo dei volumi residenziali, beninteso laddove viene prevista dal p.p. la destinazione « residenziale con negozi », anche la cubatura corrispondente alle superfici al piano terra degli edifici destinata ad attività artigianali che presentino affinità di gestione con gli esercizi commerciali anche per il rapporto di fruizione diretta da parte del consumatore;

CONSIDERATO, per quanto riguarda l'art. 35 (lotti minimi), che lo stesso prevede, per l'edificazione residenziale, lotti minimi della superficie di mq. 700 nonché la possibilità di una riduzione a mq. 400 di tale dimensione « per i lotti costituiti a seguito di cessione regolarmente trascritta prima della data di adozione del presente p.p. »;

CHE quest'ultima possibilità non era stata ritenuta ammissibile da parte della Sezione Urbanistica che ne aveva chiesto l'eliminazione dalla norma, in quanto, il lotto minimo di superficie, inferiore a mq. 700 non appariva alla stessa Sezione compatibile con l'esigenza di realizzare, per quanto, possibile, una ristrutturazione e riqualificazione urbanistica ed edilizia della zona in armonia con gli indirizzi del P.R.G. e di piano particolareggiato;

CHE in merito a tale richiesta, il Comune ha controdedotto confermando l'art. 35 nella sua stesura originaria facendo presente che la limitazione prescritta non risulta contemplata dalla vigente legge urbanistica e precisando che il lotto minimo di mq. 400, consentito prima della adozione del p.p., risponde ad esigenze determinate dal taglio di molteplici lotti già preesistenti e consente, con le norme vigenti, di realizzare la cubatura permessa dagli indici di edificabilità del p.p. stesso;

CHE, in relazione a quanto sopra, si ritiene che, senza precludere ogni possibilità di salvaguardia del tessuto edilizio realizzabile, possa essere consentita l'edificazione residenziale anche su lotti minimi fino a 400 mq. costituiti come previsto dall'art. 35 nelle zone R1 di p.p. ove i limiti di volume (1,5 mc/mq) e di altezza (m. 7,00) permettono soluzioni progettuali non eccessivamente differenziate per lotti di varia dimensione;

CHE per le altre zone il lotto minimo suddetto potrà essere ammesso nei casi in cui risulti intercluso o qualora non sussistano le condizioni per poter procedere ad accorpamenti con eventuali lotti contigui pure di superficie inferiore a mq. 700;

CHE pertanto, l'art. 35 va integrato come segue, al termine del testo proposto:

« ...del presente p.p. che ricadono in zona R1 o, se ricadenti in altre zone residenziali di piano, che risultino intercluse o confinanti con lotti di superficie superiore a mq. 700 o se confinanti con lotti di superficie inferiore a mq. 700, nei casi in cui non sussistano le condizioni per procedere al loro accorpamento »;

CHE in relazione a quanto in precedenza disposto in merito all'art. 9 (negozi nelle zone di distacco) si ritiene, conformemente a quanto proposto dal Comune, che debba mantenersi nella versione di cui al p.p. adottato anche il testo dell'art. 38 per il quale la Sezione, in sede di primo esame del piano, aveva prescritto la soppressione del periodo « salvo quanto previsto dall'art. 9 delle presenti norme »;

CHE, per quanto riguarda, infine, l'art. 39, la Sezione Urbanistica aveva prescritto la soppressione del punto a) e la sua sostituzione con il seguente periodo:

« I distacchi e la sagoma dei fabbricati dovranno osservare le prescrizioni contenute nell'art. 3, punto 5, delle norme di P.R.G. e nell'art. 9 del D.L. 2 aprile 1968, n. 1444 »;

CHE il Comune, nel concordare con la prescrizione suddetta, ha ritenuto che la norma fosse da esplicitare mediante una rielaborazione del testo dell'art. 39 in questione;

CHE la proposta comunale recepisce, come richiesto, le norme vigenti in materia ed appare ammissibile;

CHE il testo dell'art. 39 di cui al p.p. adottato dovrà, pertanto, essere variato come indicato nella delibera della Giunta Municipale n. 9948 del 17 novembre 1976, al paragrafo 11 - punto n);

CONSIDERATO, in merito alle opposizioni — osservazioni presentate avverso le previsioni del piano che le seguenti vanno respinte in conformità alle relative determinazioni comunali e per i motivi nelle stesse dedotti, che si condividono: 1) Carboni Germiro; 2) Avvantaggiato Maria-Romita; 5) Ercolino Vittorio; 23) Staibano Anna Maria; 24) L'Ulisse Ezio; 26) Lettieri Dionisio; 28) Falasca Assunta); 30) Fattorini Renato; 31) Avesani Spartaco; 32) Amadio Carlo e Figli); 33) Dei Franco; 43) Santoro Giuseppe; 44) Sperandini Aurora; 55) Pellicciotta Francesco e B; 56) Pellicciotta Francesco e Biancucci Pietro; 63) Cugini Rolando; 64) Costantini Pierina; 66) Verri Elia, Ramoscelli Enrico, Verri Pierina, Costantino Aiuto, Amedeo, Serafino; 69) Sperandini Carlo; 71) Sarachelli Giovannina; 72) Storri Gerardo e Luciano; 73) Troiani Grazio Italo; 74) Tassone Cosimo; 75) Troiani Dante; 80) Casamonica Laura; 86) Di Silvio Alfredo; 90) Ortenzi Pietro; 98) Miconi Eliseo; 103) Iacopetti Bruno e Pasquale; 104) Iacopetta Giuseppe; 105) Lama Sandro; 107) Giacinto Innocenzi; 110) Galli Umberto e Paolo Michele; 112) Galli Umberto; 114) Giuseppetti Italia e Ramoscelli Umberto; 115) Verri Pierina e Ramoscelli Enrico; 116) Botticelli Franco, Aldo e Piero; 186) Gabriele Giacinto; 191) Federici Vincenzo e Fortunati Elisabetta; 194) Favulli Saverio; 195) D'Avani Enrico; 196) Di Miele Onorina; 199) De Lorenzis Angelo; 207) Cesarini Filippo; 208) Cacchioni Umberto; 209) Crocca Paolo; 210) Cantorelli Angelo, Giuseppe, Adolfo e Domenico; 211) Cosmi Giancarlo e Bernacconi Angela; 212) Casamonica Amabile; 214) Casamonica Antonio; 218) Barbini Arturo; 219) Barbarelli Domenico; 221) Barchiesi Mario; 223) Amadio Quintilio e Bernardo; 224) Affatigato Vito; 248) Braccia Ottavio; 320) Faccini Filiberto; 416) Giardini Lidia; 417) Vicerè Francesco; 418) Ceci Celestino;

CHE l'opposizione n. 27) Costantini Mariano, intesa ad ottenere la modifica di destinazione dell'area di proprietà da zona M3 a zona edificabile, deve ritenersi respinta in conformità alle determinazioni comunali riguardanti l'area M3 in questione, rappresentate sul grafico n. 2.1 osservazioni ed opposizioni al p.p.;

CONSIDERATO, per quanto riguarda l'osservazione n. 19) Società Coop. Combattenti e Reduci di Frascati, che la Sezione Urbanistica Regionale con la relazione 19 ottobre 1978, n. 3872/77 aveva espresso il parere che essa fosse da accogliere in conformità alle relative controdeduzioni comunali e nei limiti delle stesse, ma con la precisazione che le aree svincolate dalla originaria destinazione pubblica in conseguenza dell'accoglimento stesso e ricadenti entro la fascia per la tutela dell'acquedotto Felice — ampliata secondo la richiesta contenuta nella medesima relazione — fossero soggette al vincolo di inedificabilità stabilito dalle norme di P.R.G. vigenti;

CHE, in relazione a quanto in precedenza stabilito in ordine alla destinazione ed alla ampiezza della fascia di rispetto dell'acquedotto Felice, determinata in mt. 15 per lato, l'osservazione n. 19, va, in definitiva, accolta in conformità alle controdeduzioni comunali, ma con le precisazioni che le aree svincolate dalla originaria destinazione pubblica ma ricadenti entro la fascia di mt. 15,00 di cui sopra è cenno, vengono destinate a verde come indicato sulla tavola 2/2 — allegato A alla delibera della Giunta Municipale n. 9948 in data 17 novembre 1976;

CHE le seguenti opposizioni, in conformità alle relative determinazioni comunali, vanno respinte per quanto attiene alla richiesta di modifica delle previsioni di p.p. per le aree di proprietà dei ricorrenti, vanno accolte, nei limiti delle determinazioni assunte in merito all'osservazione n. 19, per quanto riguarda la richiesta di accoglimento della detta osservazione e per quanto riguarda la richiesta di sanatoria per gli edifici esistenti, pure contenuta nelle opposizioni stesse, valgono le determinazioni assunte dal Comune in merito alla opposizione nume-

ro 34: 4) Mosetti Giuseppe; 117) Di Rosario Cesare; 123) Manzo Giuseppe; 147) Andruc-  
cioli Palma; 177) Rosati Giovanni; 238) Sideri Luigi; 240) Fatano Luigi; 242) Riccardi Ce-  
lestino; 249) Bellucci Amilcare; 251) Sallustio Giovanni; 254) D'Ottavi Remo; 279) Pero-  
ni Nazzareno; 287) Santilli Lucia; 294) Innamorati Teresa; 297) Crescenzi Giulio; 298) Trot-  
ta Emilio; 302) Grassi Dante; 311) Cantarini Luigi; 330) Ferrante Mario; 351) Mancia Malfre-  
do; 356) Napoleoni Giorgio; 368) Venica Emilia; 371) Teatini Paolo; 377) Marchetti Vittorio  
e 381) Alvedi Ferdinando

CHE le seguenti opposizioni, in conformità alle relative determinazioni comunali, vanno re-  
spinte per quanto riguarda le richieste riguardanti in modo specifico le aree di proprietà dei ri-  
correnti mentre devono intendersi accolte, nei limiti delle determinazioni assunte in merito alla  
osservazione n. 19, per quanto riguarda la richiesta di accoglimento della stessa osservazione n.  
19: 9) Zanussi Emilio; 10) Tirelli Giuseppe; 21) Bizzarri Elvira; 124) Manzo Ercole; 127) Sol-  
faroli Giovanni; 130) Santoni Enrico; 134) Camilli Florindo; 150) Rossi Giuseppe; 153) Tor-  
besi Enio; 160) Troiani Grazio Italo; 170) Teodori Maria; 171) Poletti Dante, e Giovannucci  
Vincenza; 172) Zaccarini Alice; 173) Staibano Mario; 175) Cianchetti Antonio, 176) Cianchetti  
Antonio; 178) Rossi Orlando; 180) Felice Giuseppe; 182) Felice Giulio; 226) Salvatori Luigi;  
235) Ditta Fratelli Cortellini e Scipioni Achille; 236) Troiani Grazio Italo; 244) Enea Guido;  
250) Befera Quirino; 252) Braccia Luigi; 253) Bellucci Amilcare; 258) Antonelli Gervasio;  
259) Pellegrini Filippo; 261) Neri Ezio; 277) Grilli Armando e Alfonso; 280) Pecchioli Gino  
e Cerbai Ada; 286) De Julis Giuseppe; 295) Faccini Filiberto; 299) Todini Armando; 300)  
Troiani Dante; 301) Troiani Dante; 304) Dei Franco; 305) Rossi Baldovino; 306) Santoro Dio-  
dato; 312) Rami Armando; 313) Ercolino Vittorio; 319) Sestili Benedetto; 321) Capircio Ema-  
nuele; 327) Siso Antonia; 331) Lori Pasquale; 337) Giarrizzo Giovanni; 341) Troiani Angela  
ved. Di Livio; 348) Bonaventura Clemente; 350) Ditta Clementi Fausto e Paolo; 353) Rossetti  
Armando; 354) Gasparini Pompeo; 357) Giommi Antonia; 358) Coppari Lino; 370) Tranquilli  
Armando; 378) Ditta Lori Bernardino e Mario; 382) Bellucci Pietro; 384) Stefanoni Ines;  
387) Iacobacci Nazzareno; 388) Iozzia Francesco; 393) Curasi Giuseppe; 394) Pelliccia Madda-  
lena; 395) Ortensi Pietro; 399) La Rosa Angelo; 405) Eredi di Ottaviani Ivo); 406) Santa-  
maria Rosaria e 415) Rossi Ali;

CHE l'opposizione n. 397) Bellucci Maurizio deve ritenersi respinta, conformemente alle  
indicazioni grafiche riportate dal Comune sulla planimetria n. 2.1 — osservazioni ed opposi-  
zioni al p.p. (e non parzialmente accolta come dovrebbe dedursi dalla relativa controdeduzione  
comunale per un errato riferimento ad altra controdeduzione), per quanto riguarda la richiesta  
relativa all'area di proprietà del ricorrente, mentre la richiesta concernente l'accoglimento della  
osservazione n. 19, contenuta nella stessa opposizione, può ritenersi accolta nei limiti delle de-  
terminazioni assunte in merito alla stessa osservazione;

CONSIDERATO che le opposizioni n. 11) Ortolani Angelo, Valentino e Maria Ved. Gior-  
gi; 260) Neri Luigi; 262) De Rossi Fabrizio; 315) Carasi Niccolò; 366) Gorelli Agostina e 391)  
Capircio Antonio; sono intese ad ottenere l'accoglimento delle richieste contenute nell'osserva-  
zione n. 19 e la destinazione F1 (edificabile) per aree di proprietà di ciascun ricorrente;

CHE per quanto riguarda la prima richiesta le opposizioni devono intendersi accolte in con-  
formità e nei limiti delle determinazioni assunte in merito alla osservazione n. 19;

CHE le richieste specifiche riguardanti i lotti di proprietà dei ricorrenti, che ricadono già  
quasi interamente in zona edificabile ad eccezione di una parte avente destinazione pubblica, si ri-  
tiene debbano essere respinte in conformità alle relative determinazioni comunali;

CHE le seguenti osservazioni, in conformità alle determinazioni comunali, devono inten-  
dersi accolte, nei limiti delle determinazioni assunte in merito all'osservazione n. 19, per quan-  
to riguarda la richiesta di accoglimento della detta osservazione, vanno respinte sempre in con-  
formità alle determinazioni comunali, per quanto attiene alla richiesta di destinazione F1 (edifi-  
cabile) per le aree di proprietà dei ricorrenti e per la richiesta, pure in esse contenuta riguar-  
dante la sanatoria degli edifici esistenti valgono le determinazioni assunte dal Comune in sede di  
controdeduzione all'opposizione n. 34: 18) Capone Vito; 20) Anania Piero; 22) Bizzarri Elvi-

ra; 133) Di Saverio Maria, Elisabetta, Claudio e Gabriella; 135) Salvarani Guido; 145) Narducci Angelo; 148) Colanera Lidia; 149) Saliola Basilio; 151) Rossi Giuseppe Antonio; 168) Rosati Giovanni; 169) Rosati Giovanni; 179) Nori Rizziero; 181) Cirulli Beniamino; 184) Magnifico Pietro e Mario; 255) Silvi Giuseppe; 256) Minicapilli Lorenzo; 266) Conti Giuseppe; 267) Nessilli Luigi; 275) Sperandini Luigina; 278) Ferri Giuseppe; 281) Campioni Ezio; 282) Renzi Giorgio; 283) Renzi Giuliano; 284) Renzi Leonello; 293) Giumenti Antonio; 296) Crescentini Giulio; 361) Gianferro Emilio; 364) Capoferri Anna; 389) Iozza Francesco; 404) Zannotti Mariano; 407) Tozzi Nicolina; 408) Punturi Claudio, Vittorio, Perganto; 409) Punturi Sante e Mancinelli Giuseppina e 412) Trinca Vittorio;

CHE le seguenti opposizioni, in conformità alle relative determinazioni comunali, vanno respinte per quanto attiene alla richiesta di modifica delle previsioni di p.p. per le aree di proprietà dei ricorrenti, mentre, per quanto riguarda la richiesta di sanatoria per gli edifici esistenti, valgono le determinazioni assunte dal Comune con la controdeduzione all'opposizione n. 34: n. 52) D'Ercoli Antonio; 53) Stati Alessandro; 87) Ruggeri Santino e Raimondo; 215) Capparoni Ivo e Saraga Ezio; 222) Antonetti Felice e Marinella e 225) Alnonti Armando;

CHE per le seguenti opposizioni valgono le determinazioni svolte dal Comune con le corrispondenti controdeduzioni di cui alla delibera n. 3378 del 14 giugno 1972: 34) Amadio Franco; 42) Sabbatini Dado; 51) Galli Giovanni; 57) Rossetti Gino; 58) Ruggeri Antonio; 59) Renga Alfredo; 60) Renga Ivo; 61) Ricci Romano; 62) Renga Remo; 67) Saraga Lina, Emilio, Ezio; 70) Santarelli Fioravanti; 76) Vescovo Emilio; 78) Casamonica Nicandro; 79) Magnifico Consiglia; 82) Cossu Dino; 85) Casamonica Nando; 88) Pallini Donato; 89) Pirrocco Angelo; 91) Moroni Serena; 92) Magnani Paola; 93) Masci Quintino; 94) Masci Serafino; 95) Maggioli Ugo e Vito; 96) Magnifico Alfonso; 97) Mariani Luigi; 100) Magnani Vittorio e Fesani Giantimo; 109) Giamberardini Narcisio; 111) Guidi Leonardo; 113) Magnifico Quintilio; 187) Gargini Umberto; 190) Fanone Leonardo e Ruggero Vincenzo; 192) Fagioli Giovanni; 197) De Giorgis Ascenzio; 198) Di Rosario Berardino; 200) Di Rosario Nicola e Di Tommaso Italo; 201) Di Mattia Leonilde, ved. Oddi; 202) Durante Carmine; 204) Cappellini Elio; 206) Ciaffi Luigi e 220) Bornaccioni Libero, Giuseppe ed Eredi Bornaccioni; e 203) D'Attilio Urberto, Cifola Sandro e Gaetano;

CHE le seguenti opposizioni possono essere accolte nei limiti delle determinazioni assunte in merito all'osservazione n. 19 per quanto riguarda la richiesta di accoglimento della detta osservazione, mentre per quanto riguarda le richieste specifiche afferenti i lotti di proprietà dei ricorrenti, queste non danno luogo a provvedere, ricadendo i lotti stessi all'esterno del perimetro del piano particolareggiato: 13) Giorgi Giorgio; 136) Lucarelli Mameli Maria; 139) Craia Nazzeno; 140) Angelucci Emilia; 141) De Franceschi Enrica e Landucci Guerrino; 142) Craia Costantina; 239) Pierbattista Damaso; 241) Zaccaria Natale e Passeri Anna; 243) Zaccaria Natale e Passeri Anna; 145) Bifano Francesco; 246) D'Amico Domenico; 268) Amedei Amedeo; 269) Senzacqua Angelo; 270) Senzacqua Paolo; 272) Tiberi Augusto; 273) Capponi Domenico; 274) Capponi Corrado; 289) Dionisi Teresa; 290) Di Domenico Ottavio; 291) Felice Firmino; 292) Bottone Livio; 322) Paesani Giulio; 323) Berardo Raffaele; 325) Popoli Mario e Sernicola Sesta; 328) Romiti Vincenzo; 336) Del Maestro Mario; 343) Calderini Francesco e Mastroldi Maria; 355) Caspresì Corrado; 390) Greifemberg Ines e 396) De Anna Francesco;

CHE le seguenti opposizioni, in conformità alle relative determinazioni comunali, non danno luogo a provvedere per quanto riguarda la richiesta di consentire il rilascio di singole licenze di costruzione in alternativa al progetto planivolumetrico obbligatorio in quanto il comprensorio in cui ricadono le aree di proprietà dei ricorrenti è stato destinato a zona con accorpamento libero incentivato, mentre per quanto riguarda la richiesta di sanatoria per gli edifici già costruiti, pure contenuta nelle opposizioni in questione, valgono le determinazioni assunte dal Comune in sede di controdeduzioni all'opposizione n. 34: n. 54) Palmerone Francesco; 68) Saraga Elio e Capparoni Ada; 83) Eredi Saraga Antonio, Alfredo, Emma, Amalia, Guerrino; 84) Saraga Alfredo e 102) Lanza Nicola;

CHE le seguenti opposizioni, conformemente alle determinazioni comunali, devono intendersi accolte per quanto riguarda la richiesta di accoglimento dell'osservazione n. 19, ovviamente

nei limiti delle determinazioni assunte in merito alla detta osservazione; non danno luogo a provvedere per quanto riguarda la richiesta di destinazione F1 (edificabile) delle aree di proprietà dei ricorrenti, in quanto tali aree già ricadono in zona edificabile; e, per quanto attiene la richiesta di sanatoria degli edifici esistenti, pure contenuta nelle opposizioni, valgono le determinazioni assunte dal Comune in sede di controdeduzione all'opposizione n. 34: n. 137) Pasqualini Enrico; 155) Rendesi Vincenzo; 164) Innocenzi Antonio; 174) Bianconi Alvino, Giovanni Battista e Paolo; 276) Andruccioli Palma; 303) Santarelli Luigi e Fioravante; 314) Caruso Giuseppe; 317) Celletti Natale; 318) Federici Enrico; 333) Bonomo Francesco; 344) Caddeo Giuseppe; 347) Ditta Ruggeri Savino; Moretti Quintilio; 376) Finanzieri Rosario; 379) Virgilli Mario; 380) Di Stefano Vita; 385) Petrongari Antonio; 386) Bottone Mario; 402) Casamonica Nicandro; 403) Baglivo Giovanni; 410) Giovinazzo Vincenzo; 411) Felice Benito e 413) Ginestra Giovanni;

CHE l'opposizione n. 383) Marsili Flora, conformemente alle determinazioni comunali, deve intendersi accolta, nei limiti delle determinazioni assunte in merito all'osservazione n. 19, per quanto riguarda la richiesta di accoglimento della stessa osservazione 19, mentre non dà luogo a provvedere per quanto riguarda la richiesta di destinazione F1 dell'area di proprietà e ciò in quanto la stessa area ricade già in zona edificabile di piano;

CHE l'opposizione n. 106) Ippoliti Amedeo, in conformità alle relative determinazioni comunali, non dà luogo a provvedere per quanto riguarda la richiesta relativa all'area di proprietà del ricorrente in quanto l'area stessa ricade già in zona edificabile mentre per quanto riguarda la richiesta di sanatoria degli edifici esistenti, valgono le determinazioni assunte dal Comune in sede di controdeduzione all'opposizione n. 34;

CHE le opposizioni n. 128) Paoloni Ciaffi Maria Luisa e n. 129) Masci Armando in conformità alle determinazioni comunali non danno luogo a provvedere per quanto riguarda la modifica di destinazione da area pubblica a zona F1 dei terreni di proprietà dei ricorrenti, ricadendo detti terreni quasi interamente in zona edificabile, secondo l'indicazione riportata sulla Tav. 8.1 - Opposizioni ed osservazioni al p.p.

CHE per quanto riguarda la richiesta di sanatoria per gli edifici esistenti, valgono le determinazioni assunte dal Comune in sede di controdeduzioni all'opposizione n. 34 e per quanto concerne la richiesta di accoglimento dell'osservazione n. 19, pure contenuta nelle opposizioni di cui trattasi, la stessa deve intendersi accolta nei limiti delle controdeduzioni comunali relative alla stessa osservazione n. 19;

CHE le seguenti opposizioni possono essere accolte in conformità e nei limiti delle relative determinazioni comunali e di quanto rappresentato nel presente provvedimento: 3) Pepa Albino; 8) Bellucci Amilcare, Costantini Giorgio, D'Ottavi Remo; 14) Leggiere Ludovico; 15) Angelo De Martino; 25) Maria De Nicola, ved. Troiani; 41) Renga Primo; 50) Lepore Carmelo; 65) Cavallari Bettino Paolo; 108) Giuliani Silvano; 118) Ferrante Fernando; 119) Marucci Marcella; 120) Ricci Giuseppe; 121) Marucci Renzo; 122) Marucci Renato; 146) Rosati Angelo; 161) Pasqua Manzo; 162) Marchi Luigi; 165) Badiali Luigi; 167) Siclari Pasquale e Palillo Gerlando; 183) Borrelli Durante; 185) Cavalletti Iva; 189) Gabrieli Giovanni; 213) Ciancamerla Italo; 217) Campanelli Mariano e Luigi; 228) Di Tomasso Aleandro; 229) Picca Ida; 230) Picca Antonio; 231) Rossetti Vittorio; 232) Tranquilli Francesco; 234) Scipioni Emidio; 257) Antonelli Otello; 264) Tariciotti Giuseppe; 265) Tariciotti Giacomo; 271) Tariciotti Elio; 285) De Dominicis Corrado; 288) Cerasi Nicola; 316) Cerasi Nicola; 324) Del Maestro Augusto; 326) Toccaceli Giuseppe; 329) D'Ermo Angela; 332) Pacchiarotti Onelio; 334) Cesaretti Antonio, 335) Nobili Giacomo; 340) Gentile Sabbatino; 342) Brugiolo Attilio; 360) Zega Vincenzo; 363) Manciocchi Dante; 392) Manzo Giovanni; 398) Ciciani Luigi; 414) Brunelli Antonio e Cerroni Giuseppe;

CHE l'opposizione n. 29) Parmegiani Marco, Ciciarelli Aurelio e Soc. SO.CA.LE., pur riguardando previsioni relative ad un comprensorio F2 ricadente nel p.p., si ritiene possa essere ugualmente accolta, in conformità e nei limiti delle determinazioni comunali, in quanto le richieste avanzate hanno per oggetto il perimetro del comprensorio ritenuto meritevole di approvazione in uno con lo stesso p.p. e la ubicazione di aree pubbliche che dovrà essere mantenuta co-

me previsto nel piano di sede di formazione del progetto di lottizzazione ai sensi dell'art. 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765;

CONSIDERATO per quanto riguarda l'opposizione n. 152) Grilli Alfonso, Diamanti Tarcisio, Diamanti Giulio — intesa ad ottenere l'accoglimento dell'osservazione n. 19 nonché la trasformazione del planovolumetrico obbligatorio in volontario — che l'area oggetto dell'opposizione stessa, secondo quanto riportato dal Comune sulla Tav. 2.1 — « Opposizioni ed osservazioni al p.p. » ricadeva non in zona N, come indicato erroneamente nella controdeduzione comunale, ma in zona edificabile all'interno del comprensorio già soggetto nel piano particolareggiato a planovolumetrico obbligatorio che, in base all'accoglimento dell'opposizione n. 99 (punto 1 e 2) è stato trasformato in « zona mista con accorpamento libero incentivato »;

CHE, pertanto, si ritiene che la stessa opposizione possa intendersi accolta in conformità all'osservazione n. 19 ed ai punti 1 e 2 delle controdeduzioni comunali all'opposizione 99;

CONSIDERATO che l'opposizione n. 156) Antonelli Otello, è intesa ad ottenere, oltre all'accoglimento dell'osservazione n. 19, anche la destinazione residenziale per il lotto di proprietà del ricorrente che secondo il p.p. adottato, veniva interessato dal tracciato della strada interquartiere (sede stradale e verde di arredo stradale);

CHE per quanto riguarda la richiesta relativa all'area di proprietà, il Comune ha controdedotto proponendone la reiezione, ma tale determinazione risulta in contrasto con la rappresentazione grafica della controdeduzione comunale, in base alla quale parte dell'area risulta trasformata in zona residenziale R1;

CHE, ritenendosi valida, la rappresentazione grafica delle determinazioni assunte dal Comune in merito alle opposizioni ed osservazioni al p.p., riportata sulla Tav. 2.1 « Opposizioni ed osservazioni al p.p. », si ritiene che l'opposizione in questione debba essere accolta, conformemente all'osservazione n. 19, per quanto riguarda la richiesta di accoglimento della detta osservazione e che debba essere accolta, nei limiti delle determinazioni comunali di cui al grafico citato, per quanto attiene all'area di proprietà del ricorrente;

CONSIDERATO che l'opposizione n. 227) Riti Palmerino, è intesa ad ottenere, oltre all'accoglimento dell'osservazione n. 19, anche la destinazione residenziale per il lotto di proprietà del ricorrente che, secondo il p.p. adottato, ricadeva in zona N di rispetto del G.R.A.;

CHE in riferimento alle controdeduzioni comunali relative al punto 14) dell'osservazione n. 19 ed alle indicazioni grafiche riportate sulla Tav. 2.1 « Osservazioni ed opposizioni » riguardanti l'opposizione in questione, si ritiene che l'opposizione stessa, per quanto attiene la richiesta riguardante l'area di proprietà del ricorrente, debba intendersi accolta nei limiti delle controdeduzioni ed indicazioni grafiche sopra citate e che la richiesta concernente l'accoglimento dell'osservazione n. 19, può intendersi accolta nei limiti delle determinazioni assunte in merito alla stessa osservazione n. 19;

CHE le seguenti opposizioni vanno accolte in conformità e nei limiti delle relative determinazioni comunali, le quali, peraltro, sono da integrare, in relazione a quanto stabilito nel presente provvedimento, con la precisazione che dalla destinazione C1 attribuita al comprensorio già vincolato, nel piano adottato, al planovolumetrico obbligatorio viene esclusa l'area costituente il piazzale prima previsto all'interno dello stesso comprensorio, in quanto l'area stessa è stata in questa sede reinserita nella originaria destinazione: n. 12) Micara Antonio; 35) Toccaceli Fernando, 36) Rosati Giovanni; 37) Renga Pierino; 38) Marrocco Domenico; 39) Lepore Nunzia; 40) Carsetti Giovanni; 46) Corsetti Mario; 47) Bencivenni Edoardo; 48) Aliventi Francesco; 49) Aliventi Settimio; 77) Valentini Giovanni; 81) Savini Ernestino; 99) Maggioli Clivio, Umberto, Leandro, Marcello; 101) Trivelli Maria; 154) Villita Remo; 157) Basile Pasquale; 158) Sartori Francesco; 159) Sartori Nazzareno; 205) Ciancaglione Enrico e Pietro; 247) Canini Pietrantonio; 367) Cacchioni Mariano e 374) Crisanti Domenico;

CHE le seguenti opposizioni vanno decise conformemente alle precedenti con l'ulteriore limite relativo alle aree ricadenti nella fascia inedificabile di tutela dell'Acquedotto Felice destinato in questa sede a verde pubblico: 45) Aliventi Tommaso, Luigi, Nello e Antonio; 188) Guantino Giuliano, Silvano e Lidia; 193) Ferretti Pietro e 216) Camilletti Pietro;

CHE le seguenti opposizioni, per quanto riguarda la richiesta concernente la possibilità edificatoria sulle aree di proprietà degli oppositori, vanno accolte con le limitazioni indicate per il precedente gruppo di opposizioni, mentre, per quanto riguarda il richiesto accoglimento dell'osservazione n. 19, vanno accolte in conformità e nei limiti in cui detto accoglimento è stato più sopra disposto: 346) Ruggeri Edmondo; 349) Ditta Ruggeri Mario, Nello, Armando e Savino e 373) Crisanti Bartolomeo;

CHE le seguenti opposizioni, in conformità alle controdeduzioni comunali, debbono intendersi accolte nei limiti delle determinazioni assunte in merito all'osservazione n. 19, per quanto riguarda la richiesta di accoglimento della detta osservazione, mentre, per quanto riguarda la richiesta di sanatoria per gli edifici esistenti, valgono le considerazioni svolte dal Comune in sede di controdeduzioni all'opposizione n. 34: 233) Ditta Nicola Esposito ed Esposito Filomena; 307) Lucci Teodora in Ponzo; 352) Berardo Domenico; 359) Rami Antonio; 362) Di Marzio Michele; 365) Bischetti Sergio; 369) Della Volpe Silvio; 372) Bonaventura Dino; 375) Morretti Edoardo; 400) Crognale Nicola e 401) Di Pietro Carmine;

CHE le seguenti opposizioni, in conformità alle determinazioni comunali, devono intendersi accolte nei limiti delle determinazioni assunte il merito all'osservazione n. 19, per quanto riguarda la richiesta di accoglimento della stessa osservazione, mentre, per la richiesta di concessione di un equo indennizzo, le stesse opposizioni non danno luogo a provvedere in questa sede in quanto l'indennizzo verrà liquidato sulla base delle norme di legge vigenti per gli espropri: 166) Segna Gioacchino e Lucia; 308) Lucci Teodora in Ponzo e 309) Ponzo Domenico;

CHE le opposizioni n. 143) Raganella - Pelliccioni Edoardo, e n. 237) Morani Mario, visto anche il conforme avviso del Comune sulle specifiche prescrizioni della Sezione Urbanistica formulate con la relazione n. 5600/72 del 28 marzo 1974 e tenuto conto dell'ubicazione delle aree di proprietà dei ricorrenti riportata sulla tavola 2.1 « opposizioni ed osservazioni al p.p. », e di quanto stabilito col presente provvedimento, devono essere respinte per quanto riguarda la richiesta intesa ad ottenere che l'area interessata « resti in zona F2 come previsto dal N.P.R.G. del 16 dicembre 1964 » e che « la definizione dell'ubicazione della piazza prevista nella isola centrale avvenga in sede di strutturazione dei comparti autonomi » mentre per quanto riguarda le altre richieste contenute nelle opposizioni in questione si concorda, in linea di massima, con le controdeduzioni comunali corrispondenti nel senso che deve intendersi accolta, nei limiti delle determinazioni assunte in merito all'osservazione n. 19, quella relativa all'accoglimento della stessa osservazione 19, mentre per la richiesta di sanatoria degli edifici esistenti valgono le considerazioni svolte dal Comune in sede di controdeduzione all'opposizione n. 34;

CHE la opposizione n. 6) Molinari Giovanni, Elena ed Enrico, va accolta nei limiti della relativa controdeduzione comunale, ma con la precisazione, per quanto riguarda lo spostamento della strada di collegamento tra le Vie Salvatore Barzilai e Ignazio Scimonelli che l'area svincolata dalla originaria previsione viaria viene destinata a verde pubblico — come riportato sulla tavola 2.1 — « opposizione ed osservazioni al p.p. » allegato A) alla deliberazione G.M. 17 novembre 1976 n. 9948 — ricadendo interamente entro la fascia per la tutela dell'Acquedotto Felice ampliata, come prescritto nel presente provvedimento, a mt. 15,00;

CHE l'opposizione n. 7) Cirilli Bernardina va accolta nei limiti della relativa controdeduzione comunale ma con la precisazione, per quanto riguarda lo spostamento dell'asse stradale proposto dal Comune con la stessa controdeduzione, che parte della area svincolata dalla originaria destinazione viaria viene destinata a verde pubblico come riportato sulla tavola 2.1 — « opposizioni ed osservazioni al p.p. » allegato A) alla deliberazione G.M. 17 novembre 1976 n. 9948 in quanto ricadente entro la fascia per la tutela dell'Acquedotto Felice ampliata come determinato nel presente provvedimento a mt. 15,00;

CHE l'opposizione n. 125) Manzo Ercole deve essere respinta in quanto riguarda un terreno che, secondo la localizzazione riportata dal Comune sulla tavola 2.1 — « opposizioni ed osservazioni al p.p. » allegata alla delibera della Giunta Municipale n. 3378 del 14 maggio 1972 oltre ad essere in parte interessata da previsioni viarie di p.p. ricade in parte nella fascia di rispetto dell'Acquedotto Felice destinata a verde pubblico come indicato nella tavola 2.1, allegato A) alla delibera della Giunta Municipale n. 9984 del 17 novembre 1976;

CHE le seguenti opposizioni vanno decise così come più sopra disposto per le opposizioni n. 18 ed altre per la parte in cui propongono le richieste delle stesse opposizioni 18 ed altre, mentre vanno respinte per quanto riguarda la superficie delle aree degli opposenti che ricade nella fascia inedificabile per la tutela dell'Acquedotto Felice, come sopra ampliato e destinato a verde: n. 16) Cavassini Mario; 132) e 131) Di Saverio Maria Elisabetta, Claudio e Gabriella; 138) Ginestra Vincenzo; 144) Ricci Giuseppe; 263) Movia Clorinda;

CHE le seguenti opposizioni, per la parte in cui propongono le richieste contenute nella opposizione n. 11 vanno decise come questa, per quanto riguarda, invece, la richiesta relativa alle aree di proprietà dei ricorrenti questa deve essere respinta, anche per la superficie di dette aree che ricade nella fascia inedificabile per la tutela dell'Acquedotto Felice ampliata e destinata a verde come disposto nel presente provvedimento: n. 17) Cavassini Italo; 126) Solfaroli Settimio e 339) Bartolini Francesco;

CHE, l'istanza in data 31 marzo 1973 avanzata all'Assessorato Urbanistica della Regione dalla cooperativa agricola Combattenti e Reduci di Frascati ripropone le richieste che hanno già formato oggetto della osservazione al piano n. 19 per la parte di esse non accolta dal Comune in sede di controdeduzioni;

CHE, poiché le valutazioni comunali avverso le quali l'istanza si rivolge sono da ritenersi corrispondenti alle reali esigenze strutturali e funzionali del piano, l'istanza medesima va respinta;

CONSIDERATO, in ordine alle opposizioni presentate avverso le modifiche al piano proposte dalla Sezione Urbanistica Regionale, che per esse si concorda con le controdeduzioni formulate al riguardo dal Comune con la già citata delibera n. 9948 del 17 novembre 1976;

CHE pertanto le opposizioni n. 1a) Marchi Luigi e n. 3a) Palmeronte Francesco non danno luogo a provvedere avendo per oggetto il piano adottato e non le modifiche al medesimo proposte dall'Amministrazione Regionale;

CHE l'opposizione n. 2a) Ciancaglioni Enrico va respinta per quanto riguarda la richiesta di aumento dell'indice di edificabilità attribuito dal piano all'area di proprietà dell'opponente, mentre non dà luogo a provvedere, per i motivi esposti dal Comune, per quanto riguarda le altre richieste;

CHE l'opposizione n. 4a) Cavassini Mario è da ritenere accolta per quanto riguarda la richiesta concernente le aree a parcheggi pubblici, la cui superficie, in riferimento a quanto stabilito al riguardo, resta pressoché invariata rispetto alle originarie previsioni; va respinta per quanto riguarda le richieste riguardanti la conservazione del piazzale prospiciente la Via G. Garofalo (reinserito tra le previsioni del p.p.) e lo spostamento di un tratto della stessa via Garofalo conseguente all'accoglimento di alcune opposizioni; non dà luogo a provvedere per quanto riguarda la richiesta di accoglimento del punto 12 dell'osservazione n. 19 — respinto in sede di controdeduzioni alle opposizioni ed osservazioni al piano — e di sanatoria per gli edifici esistenti, in quanto hanno per oggetto il piano adottato e non le modifiche al medesimo proposte dalla Sezione Urbanistica; va infine respinta, conformemente al parere comunale, per quanto riguarda la richiesta riduzione da mt. 50,00 a mt. 20,00 del vincolo di inedificabilità a tutela dell'acquedotto Felice;

SU PROPOSTA dell'Assessore all'Urbanistica

#### DELIBERA

Con le modifiche, le integrazioni e le prescrizioni di cui alle premesse è approvato — a norma degli artt. 10 e 16 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modifiche ed integrazioni — il piano particolareggiato n. 3/F di esecuzione, in variante, del piano regolatore generale di Roma per la località « La Romanina », adottato dal Comune interessato con deliberazione della Giunta Municipale 8 maggio 1968, n. 2960.

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

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

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

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

*p.p. adottato*

- elab. graf. n. 1.3 - Schema di piano particolareggiato in scala 1:10.000;
- ← elab. graf. n. 2.1 - Planimetria catastale - zonizzazione in scala 1:2.000 e 1:1.000;
- ← elab. graf. n. 3 - Planimetria catastale delle aree pubbliche in scala 1:2.000 e 1:1.000;
- ← elab. graf. n. 4 - Rete viaria in scala 1:2.000;
- elab. n. 5 - Norme tecniche di attuazione;
- ← elab. n. 6 - Elenchi catastali delle proprietà;
- ← elab. n. 7 - Relazione finanziaria;
- elab. n. 8 - Relazione tecnica;

*Delibera della Giunta Municipale di Roma 14 giugno 1972 n. 3378, contenente le controdeduzioni alle osservazioni-opposizioni presentate:*

- elab. graf. n. 2.1 - Planimetria catastale - zonizzazione - « Osservazioni ed opposizioni al p.p. » in scala 1:2.000 e 1:1.000;

*Delibera della Giunta Municipale 17 novembre 1976 n. 9948, contenente le controdeduzioni comunali alle modifiche richieste dalla Sezione Urbanistica:*

- elab. graf. n. 2.1 - Planimetria catastale - zonizzazione - « Allegato A alla deliberazione di controdeduzioni comunali alle modifiche proposte dalla Regione » in scala 1:2.000 e 1:1.000;
- ← elab. graf. n. 6/bis - Elenchi catastali delle proprietà relativi ai vincoli aggiornati in base alla deliberazione di controdeduzioni comunali alle modifiche proposte dalla Regione.

La presente delibera sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione.

( o m i s s i s )

IL SEGRETARIO

F.to: Dott. SAVERIO GUCCIONE

IL PRESIDENTE

F.to: GIULIO SANTARELLI

Copia conforme all'originale

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

*La Commissione di controllo sugli atti  
dell'Amministrazione Regionale ha con-  
sentito l'ulteriore corso nella seduta del  
13/6/1979 con verbale n. 397/107*

**Per copia conforme all'originale**

Roma, li .....

**IL FUNZIONARIO RESPONSABILE**