

✠ S. P. Q. R.

COMUNE DI ROMA

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA MUNICIPALE

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

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

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

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

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

(OMISSIS)

DELIBERAZIONE N. 2961

Attuazione di Piano Regolatore Generale, approvato con D. P. R. 16 dicembre 1965. Piano Particolareggiato n. 12/F di esecuzione del territorio compreso tra la ferrovia Roma-Sulmona, il piano particolareggiato delle zone industriali n. 8/L, Via Prenestina e l'asse intermedio di scorrimento orientale (località Tor Sapienza).

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, in sede di attuazione del piano regolatore generale, approvato con D. P. R. 16 dicembre 1965, è stato elaborato il piano particolareggiato n. 12/F di esecuzione della zona delimitata a Nord dalla ferrovia Roma-Sulmona, a Est dal p. p. della zona industriale n. 8/L, a Sud dalla Via Prenestina, ad Ovest dall'asse di scorrimento orientale;

Che tale comprensorio ricade all'interno del piano quadro del settore orientale della città aggiornato con la variante di P. R. G. adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 2777 del 17 ottobre 1967;

Che nel comprensorio del piano particolareggiato suddetto è intercluso il piano di zona n. 19 di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 che, pur non facendo parte del p. p. stesso, si inserisce nel tessuto del quartiere;

Che l'obbiettivo dell'intervento non è stato solo e 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 struttura urbanistica organica e razionale;

Che questa operazione è stata condotta, tenendo conto della situazione preesistente nella misura in cui vi si riconosce una certa validità funzionale, intervenendo sia nella maglia viaria, con nuovi tracciati e sezioni stradali, in modo da ottenere una gerarchizzazione della stessa ed una caratterizzazione in ordine alla ubicazione degli elementi principali del quartiere (servizi pubblici, verde, centro commerciale, stazione della metropolitana, ecc.), sia nel tessuto edilizio con proposte di accorpamento di volume, ottenibili mediante incentivi, rappresentati da indici di cubatura non residenziale da acquisire solo in caso di accorpamenti superiori a 3.000 mq.;

Che, per quanto attiene alla viabilità il comprensorio di Tor Sapienza, quello de « La Rustica » e la zona industriale del p. p. n. 8/L definiscono un sub settore urbano, compreso tra le maglie della grande viabilità; Autostrada degli Abruzzi a Nord, raccordo anulare ad Este, Nuova Via Prenestina a Sud, asse di scorrimento orientale ad Ovest;

Che l'Autostrada degli Abruzzi, la quale all'interno del G. R. A. assume carattere urbano, e la Nuova Via Prenestina, collegano direttamente la Rustica e Tor Sapienza con i centri direzionali e con la grande viabilità trasversale Nord-Sud (asse di scorrimento orientale intermedio e raccordo anulare);

Che all'interno del citato sub settore, compreso tra l'Autostrada degli Abruzzi a Nord, il raccordo Anulare ad Est, la Nuova Via Prenestina a Sud e l'asse di scorrimento orientale ad Ovest, s'individuano due assi con caratteristiche funzionali già previsti dal p. p. 8/L: il primo collega i centri dei quartieri ubicati a Sud della nuova Prenestina con i centri di Tor Sapienza e de « La Rustica », ricalcando in parte gli attuali tracciati della Via Collatina e di Via della Rustica;

Che, quindi, il primo si caratterizza prevalentemente come asse industriale mentre il secondo, da esso completamente svincolato, assume una netta caratteristica di collegamento residenziale interquartiere;

Che, quest'ultimo, all'interno del comprensorio in esame, assume la caratteristica di asse principale sul quale si attestano parte dei servizi principali e delle attività commerciali;

Che si è operata una netta distinzione tra viabilità a servizio della residenza e viabilità con caratteristiche di servizio industriale, non ammettendo contatti diretti tra i due tipi di strade;

Che, gli scambi tra le due zone, quindi, avvengono con la mediazione dell'asse industriale;

Che, si sono previsti, inoltre, percorsi pedonali e piste ciclabili che mettono in relazione diretta la residenza con l'industria ed i servizi di quartiere;

Che, sono state, infine, previste strade e parcheggi, interni al comprensorio per una superficie complessiva di mq. 172.777 (pari al 20% della superficie totale) corrispondente a 7,3 mq/Ab.;

Che, gli indici assunti per il dimensionamento delle aree da vincolare a servizi, a verde ed alla loro funzionale articolazione, sono quelli stabiliti dalle norme tecniche del P. R. G., contenute nella variante dello stesso adottata dal Consiglio Comunale il 17 ottobre 1967. Cioè 5,55 mq. per abitanti per i servizi di quartiere (sono state escluse dal calcolo le aree per le scuole superiori che saranno ubicate in ampi « campus » le cui localizzazioni e dimensioni saranno determinate dalle esigenze dell'intero settore orientale della città) a 9 mq./ab. per il verde;

Che, il fabbisogno relativo è stato calcolato in base alla somma della popolazione attuale e della popolazione di futuro insediamento, considerando una densità di 150 ab/ha nelle aree libere con destinazione F/1 per un totale di circa 19.000 abitanti. Per cui il

fabbisogno globale relativo alle sole zone F/1, risulta di 105.450 mq. per i servizi e 171.000 mq. per il verde;

Che, si è quindi, fatto un unico bilancio sia dei fabbisogni, che delle previsioni, per le zone F/1 e per la zona vincolata dalla 167 (totale ab. 23.650);

Che, in tal modo, è stato possibile distribuire razionalmente i vari tipi di servizi e di verde, ma soprattutto eliminare le carenze della zona F/1 mediante l'offerta della 167. Il reperimento di aree per servizi pubblici in zona F/1 è stato necessario solo per ubicare opportunamente le scuole materne;

Che la distribuzione dei servizi è stata fatta tenendo conto dei raggi massimi di percorrenza (100 ml. per le scuole materne - 600 per le scuole elementari) e delle dimensioni minime per ogni tipo di servizio stabilite dalle norme tecniche di P. R. G.;

Che le aree previste per i servizi assommano a 140.560 mq. corrispondenti ad una dotazione pro-capite di 5,94 mq.;

Che le aree previste per il verde pubblico, all'interno della zona di intervento assommano a circa 440.000 mq. corrispondenti ad una dotazione pro-capite di 18,5 mq. Il complesso delle zone verdi è stato articolato in 3 sottozone: spazi per giochi, parco con attrezzature sportive e parco libero rispettivamente di mq. 62.000, mq. 62.000 e mq. 316.790;

Che, relativamente alla zonizzazione il volume edificabile V_e (ottenuto moltiplicando le aree libere con destinazione FIX 1, 2, mc./mq., 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. Tale indice non è stato attribuito uniformemente a tutti gli isolati, ma articolato in 1,5 - 1,8 e 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 sopra descritto 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 di 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 esclusivamente agli isolati centrali del quartiere, graduato secondo 3 indici 0,5 - 0,8 - 1,5 rispettivamente per lotti superiori a 3.000 mq., 5.000 mq. e 10.000 mq. al fine di incentivare, tramite premi di cubatura per accorpamenti di volumi progettati unitariamente, la sostituzione dell'attuale edilizia ed avviare il processo di riqualificazione, oltre a caratterizzare in senso commerciale e direzionale (a livello di quartiere) l'asse interno, rappresentato dall'attuale Via di Tor Sapienza e della sua parallela ovest, e quelle zone in cui è ipotizzato, anche per la presenza di uffici, un più intenso scambio sociale e comunitario;

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* in cui 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 e non residenziale. Il volume costruibile corrisponde alla somma dei due indici per la residenza e per le attività non residenziali;

Che l'ammontare della spesa presunta per la realizzazione delle opere previste dal piano particolareggiato n. 12/F, calcolata su dati e progetti di massima, è di L. 5 miliardi 460.799.500 circa, giusta specifica in merito di cui alla relazione finanziaria allegata;

Che l'intervento sarà attuato gradualmente in ordine alla realizzazione dei servizi pubblici prioritari e delle infrastrutture principali, 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 dell'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 per la parte preesistente all'intervento, ed il suo completamento per la parte nuova, la 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 preesistenze 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 inferiori ai 13 anni e dei bambini. Quindi saranno realizzate le attività sportive per le classi di età superiore 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 si attiene alle previsioni del P.R.G. approvato il 16 dicembre 1965 ed alla variante di P.R.G. adottato dal Consiglio Comunale il 17 ottobre 1967;

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 sull'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, di adottare e, successivamente, presentare alla superiore approvazione il piano particolareggiato n. 12/F di attuazione del P.R.G. approvato con D.P.R. 16 dicembre 1965 - per la zona delimitata a Nord dalla Ferrovia Roma-Sulmona, ad Est dal p.p. delle zone industriali n. 8/L, a Sud dalla Via Prenestina, ad Ovest dall'asse di scorrimento orientale.

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. del 16 dicembre 1965, una planimetria in scala 1:10.000 contenente previsioni di P.R.G. approvato con D.P. del 16 dicembre 1965 e aggiornato secondo la variante di P.R.G. adottata il 17 ottobre 1967, una planimetria-schema di piano particolareggiato in scala 1:10.000, una planimetria catastale e di zonizzazione in scala 1:2.000, una planimetria catastale delle aree pubbliche in scala 1:2.000, una planimetria relativa alla rete viaria in scala 1:2.000, le norme

tecniche di attuazione, gli elenchi catastali delle proprietà vincolate e la relazione finanziaria.

La spesa di L. 5.460.799.500 graverà gli appositi stanziamenti da iscriversi nei bilanci degli esercizi futuri, da finanziarsi mediante l'assegnazione 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)

IL PRESIDENTE

F.to: R. SANTINI

L'ASSESSORE ANZIANO

F.to: A. TABACCHI

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE

F.to: G. GAGLIANI CAPUTO

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

Inviata al Prefetto il

Li

p. IL SEGRETARIO GENERALE

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

Dal Campidoglio, li

p. IL SEGRETARIO GENERALE