

3

REGIONE LAZIO
000035 -30EN 74
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA
ASSESSORATO DEL TERRITORIO

Giunta Regionale del Lazio

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA

DEL 20 NOVEMBRE 1973

Addì venti novembre millenovecentosettantatre, alle ore 10,30, nella Sede della Regione Lazio, in Roma, si è riunita la Giunta Regionale, così composta:

SANTINI RINALDO	<i>Presidente</i>	MECHELLI GIROLAMO	<i>Assessore</i>
PIETROSANTI GIULIO	<i>Vice Presidente</i>	MIGNANO CANDELORO	»
CARELLI RODOLFO	<i>Assessore</i>	MURATORE ANTONIO	»
DI BARTOLOMEI MARIO	»	PONTI ETTORE	»
GAIBISSO GERARDO	»	SANTARELLI GIULIO	»
LAZZARO BRUNO	»	VARLESE GUIDO	»
MASSIMIANI ELIDO	»		

Assenti: Assessori Gaibisso e Ponti.

Assiste il Vice Segretario Aldo Bucarelli.

(o m i s s i s)

DELIBERAZIONE N. 2287

Approvazione del piano particolareggiato n. 12/F di esecuzione del vigente P.R.G. di Roma. Sostituzione a tutti gli effetti della deliberazione della Giunta Regionale n. 228 del 27 febbraio 1973.

LA GIUNTA REGIONALE

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale n. 228, in data 27 febbraio 1973 — vista dalla Commissione di Controllo della Regione Lazio il 31 marzo 1973 — relativa alla approvazione del piano particolareggiato n. 12/F di esecuzione del vigente P.R.G. di Roma;

CONSIDERATO che in sede di stesura della predetta delibera si è involontariamente incorso in omissioni ed errori di copiatura;

CHE appare necessario provvedere a colmare le lacune che sono emerse nel testo della succitata deliberazione mediante la presente, nuova deliberazione, sostitutiva, a tutti gli effetti, della precedente;

VISTA la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, modificata ed integrata con leggi 6 agosto 1967, n. 765, 19 novembre 1968, n. 1187 e 1° giugno 1971, n. 291;

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

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

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

VISTO il D.M. 6 dicembre 1971, n. 4876, con il quale è stata approvata la variante generale al predetto piano regolatore, adottata dal Comune interessato con deliberazione consiliare 17 ottobre 1967, n. 2777;

VISTA la deliberazione della Giunta Municipale 8 maggio 1968, n. 2961, approvata dal Ministero dell'Interno con nota 20 luglio 1968, n. 16170 - R 11436/1785, e ratificata dal

(14

Consiglio Comunale con delibera 31 maggio 1968, n. 1004, con la quale il Comune di Roma ha adottato il piano particolareggiato n. 12/F relativo alla zona — in località Tor Sapienza — compresa tra la ferrovia Roma-Sulmona, il piano particolareggiato n. 8/L, la Via Prenestina e l'asse intermedio di scorrimento orientale;

VISTA la domanda, in data 21 luglio 1969, con la quale il Sindaco del predetto Comune ha chiesto, in base alle citate deliberazioni, l'approvazione del piano particolareggiato sopra specificato;

RITENUTO che il procedimento seguito è regolare e che, in dipendenza della pubblicazione degli atti, sono state presentate n. 18 opposizioni, di cui 4 fuori termine, in ordine alle quali il Comune ha controdedotto con deliberazione di Giunta Municipale 16 luglio 1969, n. 5185, approvata dal Ministero dell'Interno con nota 15 settembre 1969, numero 16170 R 11436/1427, e ratificata con deliberazione consiliare 27 ottobre 1969, n. 1051;

RITENUTO che una parte delle aree interessate dal piano particolareggiato di che trattasi ricadeva nell'ambito del perimetro della zona industriale di Roma, quale risultava dalla planimetria allegata alla legge 6 febbraio 1941, n. 346, istitutiva della zona industriale stessa, e modificata con D.I. 6 maggio 1957;

VISTO il decreto interministeriale 27 ottobre 1970, pubblicato sulla G.U. n. 70 del 20 marzo 1971, con il quale è stata modificata la dislocazione di alcune aree industriali previste dalla citata legge n. 346;

RITENUTO che, a seguito delle modifiche di cui sopra, le aree interessate dal piano particolareggiato n. 12/F risultano ora svincolate dalla destinazione industriale;

CONSIDERATO che il progetto del piano particolareggiato in questione rispetta le previsioni del piano regolatore generale di Roma e della successiva variante generale, salvo talune particolari previsioni, relative ad aree la cui destinazione viene ad integrare il fabbisogno di edifici scolastici;

CHE le lievi differenze riscontrate — che, peraltro, impegnano aree di proprietà comunale — possono essere ritenute ammissibili in quanto riguardano aree scolastiche, il fabbisogno e la consistenza delle quali possono essere definiti anche in sede di piano particolareggiato;

CONSIDERATO che il comprensorio del piano particolareggiato n. 12/F è composto di due distinte unità congiunte fra loro dal piano n. 19 delle zone da destinare all'edilizia economica e popolare, approvato ai sensi della legge 18 aprile 1962, n. 167;

CHE, peraltro, le previsioni del suddetto piano delle zone n. 19 — proprio in considerazione della particolare posizione del piano stesso — sono state studiate in modo da garantire il perfetto coordinamento con le previsioni del piano particolareggiato di che trattasi, sia per quanto concerne la viabilità, che per quanto si riferisce alle altre infrastrutture previste;

CONSIDERATO, per quanto attiene in particolare alla viabilità, che le previsioni del piano particolareggiato appaiono idonee ad assicurare le grandi comunicazioni, quelle di quartiere e quelle a carattere industriale, in modo tale che tutte si svolgano in forma efficiente e coordinata e, soprattutto, senza dannose interferenze;

CONSIDERATO, in ordine alle varie infrastrutture di quartiere, che i coefficienti adottati per le relative previsioni sono superiori o uguali agli indici percentuali stabiliti nelle tabelle annesse alle norme tecniche di attuazione del piano regolatore generale di Roma, nell'ipotesi di insediamento di 150 ab/ha nonché agli indici previsti dalla variante generale al piano regolatore stesso nell'ipotesi di piani particolareggiati per comprensori di oltre diecimila abitanti, con indice di fabbricabilità 1,2 mc/mq;

CONSIDERATO, per quanto attiene ai servizi di quartiere e particolarmente alle aree a verde, che appare accettabile il criterio, seguito nella compilazione del piano particolareggiato, di effettuare un unico bilancio tra lo stesso piano particolareggiato ed il piano di zona n. 19 in quanto, essendo — come sopra specificato — quest'ultimo piano intercluso, i servizi di quartiere possono, con idonea distribuzione, integrarsi;

CONSIDERATO, in ordine alle aree da vincolare a verde all'interno della zona di intervento, che le stesse risultano reperite in misura adeguata — pari a mq. 18,5 pro-capite per un totale di mq. 440.000 — e suddivise in tre sottozone, cioè spazio per giochi, parco con attrezzature sportive e parco libero;

CHE, per quanto attiene alle zone residenziali, il relativo volume edificabile è stato determinato in base agli indici di cui alle tabelle citate e che la volumetria complessiva delle aree libere e di quelle suscettibili di edificazione è stata determinata tenendo conto anche delle volumetrie già esistenti;

CHE, per quanto attiene alle superfici edificate, a quelle non edificate ed ai volumi edificabili, l'indice di fabbricabilità territoriale, indicato nelle tabelle citate per piani con più di diecimila abitanti, è opportunamente previsto in mc. 1,2 a mq. ed i calcoli relativi alla volumetria edificabile risultano regolarmente redatti;

CHE, anche la graduazione dell'indice di fabbricabilità, variabile da 1,5 - 1,9 e 2,09 mc/mq ed applicato secondo la diversa compromissione degli isolati, appare accettabile;

CHE, per quanto attiene alle prescrizioni contenute nelle norme di attuazione, esse appaiono regolarmente predisposte;

CHE in esse, oltre a prevedersi le principali norme riguardanti le zone residenziali semplici, con negozi e miste, si prevedono disposizioni particolari per zone d'uso pubblico, per sedi viarie, parcheggi, aree pedonali, aiuole spartitraffico, arredamento stradale, zone verdi e, infine, per i servizi di quartiere;

CHE nel complesso le norme suddette possono essere ritenute regolarmente redatte, corrispondenti alle esigenze locali ed idonee a determinare un ordinato riassetto ed una adeguata ristrutturazione;

CHE opportunamente nella relazione tecnica allegata al piano si fa cenno alle varie fasi di attuazione del piano stesso, con la prevista precedenza alla costruzione dei servizi, tra i quali le scuole materne e d'obbligo, mentre tra le infrastrutture dovrà avere la precedenza la costruzione e sistemazione dell'asse di quartiere unitamente alle fognature, acquedotti, ecc.;

CHE il termine di anni 10 previsto per la realizzazione di tutte le opere del piano, con decorrenza dalla data della sua approvazione, è da ritenere accettabile;

CONSIDERATO che le seguenti opposizioni: Eredi Fabrizi (4); Felici Elisabetta e Flora (6); Fioravanti Santina ed altri (7); Giuriati Maria ed altri (8) non possono essere prese in considerazione in quanto presentate fuori dei termini previsti dall'art. 15 della vigente legge urbanistica, come risulta dalla data di assunzione a protocollo delle opposizioni stesse;

CHE le seguenti opposizioni vanno respinte in conformità alle controdeduzioni comunali e per i motivi esposti nelle controdeduzioni medesime, alle quali si fa, pertanto, espresso richiamo: Acquista Urbano (1); Cavoli Pietro (3); Eredi Fabrizi (5); Impresa Costruzioni Mancini e C. (9); Navarra Enrico ed altri (10); Soria Leopolda (13); Tessier Umberto ed altri (14); Pontificia Opera Preservazione della Fede (16); e S.r.l. «STADER» (18);

CHE le seguenti opposizioni vanno accolte in conformità e nei limiti di cui alle controdeduzioni comunali, che si condividono: Carrozzi Pietro e Luigi (2); Paci Augusto ed altri (11); Pellegrini Paolo (12); Volpi Lucia e Giovanni (15) e S.p.A. « Orazio » (17);

VISTA la relazione della Sezione Urbanistica Regionale per il Lazio n. 2526 del 28 aprile 1972;

SU proposta dell'Assessore all'Urbanistica e Assetto del Territorio;

DELIBERA

all'unanimità:

di approvare il piano particolareggiato n. 12/F, di esecuzione del vigente P.R.G. di Roma, relativo alla zona — in località Tor Sapienza — compresa tra la ferrovia Roma-Sulmona, il piano particolareggiato n. 8/L, la Via Prenestina e l'asse intermedio di scorrimento orientale.

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

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

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

Il progetto, vistato dall'Assessore all'Urbanistica, consiste in una relazione tecnica, in un testo di norme tecniche di attuazione, in una planimetria in scala 1:10.000, in tre planimetrie in scala 1:2.000, in un elenco catastale delle proprietà interessate dal piano, in una relazione finanziaria e nella deliberazione della Giunta Municipale 16 luglio 1969, numero 5185, contenente le controdeduzioni comunali alle opposizioni presentate.

La presente deliberazione sostituisce ad ogni effetto la deliberazione di Giunta n. 228 del 27 febbraio 1973 e verrà pubblicata, per estratto, nel Bollettino Ufficiale della Regione.

(o m i s s i s)

IL VICE SEGRETARIO
F.to: ALDO BUCARELLI

IL PRESIDENTE
F.to: RINALDO SANTINI

Copia conforme all'originale.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

COMMISSIONE DI CONTROLLO
sull'amministrazione Regionale del Lazio
Seduta d'19 8 DIC. 1973 Versale n° 109/15
Si consente l'ulteriore corso.

IL PRESIDENTE
F.to Roelissen

PER COPIE CONFORME

Roma li 29 DIC. 1973 Il Funzionario Addetto

[Handwritten signature]