

☩ S. P. Q. R.

COMUNE DI ROMA

COMUNE DI ROMA
UFFICIO SPECIALE
PIANO REGOLATORE
13 MAR
N. 1553/15.3
TITOLO _____ CLASSE 2/1 FASCICOLO _____

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA MUNICIPALE (SEDUTA DEL 29 MARZO 1972)

L'anno millenovecentosettantadue, il giorno di mercoledì ventinove del mese di marzo, alle ore 10,30, nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Municipale di Roma, così composta:

1 DARIDA Dott. CLELIO	Sindaco	11 CRESCENZI Dott. CARLO	Assessore effett.
2 DI SEGNI Dott. ALBERTO	Assessore deleg.	12 REBECCHINI Avv. FRANCESCO	» »
3 PALA ANTONIO	Assessore effett.	13 PALLOTTINI LUIGI	» »
4 MEROLLI Avv. CARLO	» »	14 SAPIO Rag. LUIGI	» »
5 MUU CAUTELA Dott. MARIA	» »	15 MARTINI LUIGI	» »
6 STARITA GIOVANNI	» »	16 CIOCCI Dott. CARLO ALBERTO	Assessore suppl.
7 CABRAS Dott. PAOLO	» »	17 BENEDETTO Prof. RANIERO	» »
8 SACCHETTI Dott. MARCELLO	» »	18 META EGO SPARTACO	» »
9 CECCHINI Dott. LUCIO	» »	19 DE FELICE Avv. TULLIO	» »
10 MENSURATI Dott. ELIO	» »		

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

Assenti giustificati: l'Assessore Delegato e gli Assessori Francesco Rebecchini, Carlo Alberto Ciocci e Raniero Benedetto.

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

(O M I S S I S)

DELIBERAZIONE N. 1221

Controdeduzioni alle osservazioni presentate avverso la deliberazione G. M. n. 184 del 27 gennaio 1971 ratificata dal Consiglio Comunale con atto numero 585 del 29 gennaio 1971 recante la 2^a variante al P.R.G. per reperimento di aree scolastiche ed inoltre al competente Organo di Controllo degli atti relativi.

Premesso che con deliberazione della Giunta Municipale n. 184 del 27 gennaio 1971, ratificata con atto consiliare n. 585 del 29 gennaio 1971 è stata adottata la variante al P.R.G. approvato il 16 dicembre 1965 per il reperimento di aree da destinare ad edilizia scolastica;

Che in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 9 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificata ed integrata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765 — previa inserzione del relativo avviso sul Foglio Annunzi Legali della Provincia di Roma n. 35 del 4 maggio 1971 — gli atti relativi al citato provvedimento sono stati depositati e pubblicati presso lo Albo Pretorio del Comune per il periodo di giorni trenta correnti dal 5 maggio 1971 al 3 giugno 1971;

Che nel periodo suindicato e nei trenta giorni susseguenti alla pubblicazione (ed anche successivamente) sono state prodotte n. 15 osservazioni — di cui 12 presentate nel termine stabilito dalla legge al Segretariato Generale e n. 3, inoltrate fuori termine, direttamente all'Ufficio Speciale P.R.G. — ricorsi che vengono esibiti in originale e depositati in atti;

Che le suddette osservazioni sono state sottoposte ad esame dell'VIII Commissione Consiliare Permanente per l'Urbanistica nelle sedute del 25 novembre 1971, 30 novembre 1971, 7 dicembre 1971, 14 gennaio 1972, 4 febbraio 1972, 9 febbraio 1972, 25 febbraio 1972, 3 marzo 1972;

Che in particolare il parziale accoglimento delle osservazioni: n. 6 - Istituto Nazionale delle Assicurazioni, n. 7 - Soc. Tevere Sud, n. 11 - Laura Fascia, n. 12 - Ministero del Tesoro Dir.ne Gen.le Istituti di Previdenza, e n. 13 - Luisa Ghezzi, è stato dalla Commissione suddetta subordinato alla cessione gratuita all'Amministrazione da parte delle Ditte suindicate delle aree offerte e meglio specificate nelle controdeduzioni medesime;

Che le sottoindicate Ditte proprietarie hanno ottemperato all'impegno assunto presentando i seguenti atti d'obbligo:

— Istituto Nazionale delle Assicurazioni - Atto Notaio Cinotti del 10 marzo 1972, rep. n. 25828 registrato a Roma l'11 marzo 1972 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Imm.ri di Roma in data 11 marzo 1972, n. 23928 d'ordine e n. 16530 formalità;

— Soc. Tevere Sud 1966 S.r.l., sig.ra Fascia Laura in Fortuna e Soc. Sette Colli 1966 S.r.l. - Atto Notaio Tuccari del 6 marzo 1972, rep. n. 156892 registrato a Roma in data 7 marzo 1972 al n. 3856, Vol. 3046 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma in data 7 marzo 1972 al n. 22225 d'ordine e n. 15270 di formalità;

Che la Direzione Generale degli Istituti di Previdenza del Ministero del Tesoro con nota n. 40876 del 15 marzo c.a. ha formalmente dichiarato di accettare la proposta del Comune riservandosi di formalizzare l'impegno attraverso l'assunzione e trascrizione di apposito atto pubblico;

Che la sig.ra Ghezzi Luisa ha prodotto, unitamente all'atto Notaio Panvini Rosati, rep. n. 91277 del 14 marzo 1972, registrato a Roma - Ufficio Atti Pubblici - in data 15 marzo c.a., una dichiarazione firmata dal Notaio rogante che l'atto stesso è in corso di trascrizione;

Vista la legge 1° giugno 1971, n. 291, e, per quanto possa occorrere, il D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 585 del 29 gennaio 1971 con la quale è stata conferita alla Giunta Municipale la delega a provvedere agli ulteriori atti relativi alla variante di che trattasi, ai sensi del combinato disposto degli art. 25 della legge 9 giugno 1947, n. 530 e art. 26 del R. D. 30 dicembre 1925, n. 2839;

LA GIUNTA MUNICIPALE

per i motivi di cui in narrativa, delibera:

a) di formulare, in conformità dei pareri resi dalla Commissione Consiliare per l'Urbanistica, le seguenti controdeduzioni alle osservazioni presentate avverso la variante al P.R.G. — approvato il 16 dicembre 1965 — adottata con le deliberazioni della Giunta Municipale n. 184 del 27 gennaio 1971 e del Consiglio Comunale n. 585 del 29 gennaio 1971:

1) FRANCESCO GAROFALO ED ALTRI.

L'esponente, chiede il ripristino a sottozona G/4, come previsto dal P.R.G. 1965, del proprio terreno, destinato dalla variante al P.R.G. del 27 gennaio 1971, totalmente a zona N, in quanto, considerando la zona di maggiore estensione, in cui è inserito il terreno in oggetto, con densità di 200 ab/ha., la percentuale di verde, strade e parcheggi, a suo dire, è largamente superiore a quelle stabilite dalle norme di attuazione del P.R.G. e ciò resta valido anche dopo il reperimento in zona N di aree per l'edilizia scolastica. Osserva inoltre che l'area interessata è circondata da oltre 30 ha. di verde pubblico.

Con memoria aggiuntiva l'opponente richiede che metà dell'area già destinata a G/4 dal P.R.G. (parzialmente occupata dai fabbricati) potrebbe essere destinata a zona M/2 con possibilità di recepire anche impianti per il tempo libero, a condizione che la restante proprietà dell'opponente di ha. 13,5 ca., già destinati dal P.R.G. a zona N, venga gratuitamente ceduta all'Amministrazione Comunale e dallo stesso opponente sistemata a parco campagna.

Si controdeduce:

Si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta in quanto la modifica di destinazione di alcune aree per servizi scolastici dall'originaria destinazione a parco pubblico comporta l'esigenza di recuperare la superficie di queste ultime, onde garantire il rispetto degli standards vigenti.

Inoltre non appare ammissibile la proposta presentata con la *memoria aggiuntiva* in quanto eventuali attrezzature per il costruendo parco, potranno essere definite soltanto in funzione della sistemazione che sarà studiata. Soltanto in sede di p.p. del parco, potrà essere esaminata la possibilità di concedere in uso alcune aree per la realizzazione di servizi e attrezzature private strettamente legate alle attività sportive e ricreative del parco, alla condizione che vengono cedute gratuitamente le aree relative all'intero parco.

2) ISTITUTO SALESIANO PER LE MISSIONI.

L'esponente chiede che le zone vincolate siano definite nei contorni in modo da coincidere con i lotti stabiliti dal Piano Planivolumetrico approvato con voto n. 736 del Consiglio Superiore dei LL. PP. nella seduta del 14 dicembre 1960 in esecuzione del p. p. n. 153 secondo il P.R.G. del 1931. In via subordinata chiede la trasposizione della cubatura pertinente il loro terreno, destinati dal P.R.G. 1965 a zona edificabile e vincolati dalla variante al P.R.G. del 27 gennaio 1971 a zone per l'edilizia scolastica (M/3) su altri loro terreni adiacenti edificabili; resta eventualmente disponibile per la scuola il terreno che nella licenza edilizia rilasciata all'esponente è destinato a verde privato condominiale.

Si controdeduce:

La particolare situazione scolastica del quartiere « Nuovo Salario » — che si aggraverà enormemente negli anni a venire, quando sarà saturata la densità abitativa insediabile nelle costruzioni esistenti — ha reso inderogabile il provvedimento di variante al P.R.G. avanzata dall'Amministrazione con il quale sono state destinate a zona M/3 tutte le aree libere esistenti nella zona, anche quelle con destinazione N di P.R.G. quale la n. 8 del fg. 15 N.

Pertanto si ritiene che l'osservazione non può essere accolta, né pare altrettanto accoglibile la subordinata, considerato l'alto livello abitativo della zona.

3) RACHELE SOAVI ED ALTRI.

L'esponente chiede il ripristino a zona F/1 della porzione di terreno di mq. 5.000 circa trasformato con la variante del 27 gennaio 1971 a zona N in quanto su tale area è stato presentato al Comune di Roma un progetto di massima per la realizzazione di quattro edifici, approvato dalla Commissione Edilizia il 24 aprile 1970 e che in data 10 maggio 1970 ha presentato il progetto definitivo, approvato dalla C. E. il 21 luglio 1970, sottoscrivendo un atto d'obbligo per la cessione al Comune di un'area di mq. 6.900 per pubblici servizi. Fa presente che l'area oggetto della cessione unita ad un'area limitrofa di mq. 16.000 destinata secondo il P.R.G. 1965 a zona M/3, pure di proprietà dell'esponente, consente la realizzazione di un complesso scolastico di rilevante importanza estendendosi su una superficie di mq. 23.000.

Si controdeduce:

Si ritiene che l'opposizione possa essere accolta nel senso di ripristinare la zona F/1 nella parte di proprietà della ricorrente di mq. 5.000 circa già impegnata dal progetto di costruzione di alcuni edifici e destinare a zona N quella porzione d'area, di mq. 6.900 circa, già promessa in cessione gratuita all'Amministrazione Comunale, classificata G/4 secondo il P.R.G. vigente, secondo atto d'obbligo che si acclude.

4)-5) CROCE LORETO.

L'esponente chiede, per equità, che sia ripristinata la zona F/1 in quanto il P.R.G. ha già vincolato mq. 5.200 a zona N dei 10.200 mq. di sua proprietà.

In linea subordinata chiede che almeno una piccola parte di terreno venga svincolato onde permettere almeno una costruzione privata ad uso abitazione per i suoi 4 figli avendo presentato a tal fine da circa 2 anni un progetto per l'ampliamento di una costruzione esistente.

Si controdeduce:

Si ritiene che l'osservazione possa essere parzialmente accolta nel senso di modificare come forma, ferma peraltro restando la superficie, l'area vincolata.

Tale nuova soluzione, mentre mantiene inalterata la possibilità di acquisizione di un'area da destinare a scuola, contemporaneamente permette al ricorrente l'utilizzazione edilizia della residua proprietà.

6) I.N.A.

L'esponente chiede il ripristino per un'equa giustizia distributiva della zona D in quanto dei 298.000 mq. di sua proprietà 230.000 mq. sono stati vincolati ad edilizia economica e popolare (167), 19.000 mq. a zona N e i rimanenti 37.000 dall'attuale variante di P.R.G.

Propone di modificare il perimetro del comprensorio vincolato dalla legge 18 aprile 1962, n. 167, per reperire l'area, sempre di sua proprietà, necessaria per l'edilizia scolastica. Fa notare che delle aree di sua proprietà inedificate comprese nell'intero territorio urbanistico del Comune di Roma di mq. 570.243 ben 74.993 mq. sono stati vincolati ad M/3 e mq. 51.900 ad edilizia economica e popolare.

Si controdeduce:

Le argomentazioni addotte non si ritengono atte a giustificare la richiesta di eliminare la destinazione M/3 introdotta con la variante di cui all'oggetto. Anche la proposta subordinata non appare meritevole di accoglimento in quanto il piano di zona n. 5 Serpentara II di proprietà dell'Istituto ricorrente a questo assegnato ex art. 16 della legge 18 aprile 1962, n. 167, è già stato dallo stesso Istituto definitivamente proposto, né appare del resto come possa nel piano stesso operarsi un ulteriore accorpamento delle cubature visto che in questo l'edilizia ha già altezze eccedenti il limite dei 28,00 ml.

Peraltro, considerato che trattasi di aree di proprietà di Ente che persegue finalità di pubblico interesse, considerato che al punto 3 della osservazione in oggetto l'Istituto opponente si dichiarava disposto ad accettare soluzioni che permettessero di garantire il programma edilizio prefissato, si ritiene di poter accogliere una soluzione che consenta l'accorpamento della cubatura di mc. 90.000 su una porzione dell'area di non oltre mq. 14.000 posta al margine ovest, contro l'impegno alla cessione gratuita al Comune della restante area, non inferiore a mq. 23.000. Tale soluzione dovrà essere formalizzata attraverso apposito piano particolareggiato che curerà anche il corretto inserimento urbanistico delle volumetrie.

7) TEVERE SUD.

L'esponente chiede il ripristino della destinazione di zona D prevista dal P.R.G. approvato il 16 dicembre 1965 per un'area di mq. 15.000 vincolata dalla variante di che trattasi a zona M/3, in quanto già altro terreno di proprietà per mq. 36.000 è stato vincolato a parco pubblico dal P.R.G. 1965.

Fa notare che il restante terreno edificabile non è incluso in alcun p. p. e la cubatura attribuita è pari a mc. 3,20 a mq. invece dei 15 mc./mq. goduti dai circostanti terreni dotati di p. p. e che a suo tempo l'Amministrazione espropriava alla Società circa ha. 100 di terreno senza che la superficie espropriata fosse stata utilizzata per i previsti fini di pubblica utilità ma venduta a privati.

Propone di utilizzare per la costruenda scuola l'area di proprietà comunale attualmente utilizzata quale deposito per la Nettezza Urbana che dovrà anche per ragioni d'igiene essere trasferita altrove, o altro terreno adiacente a quello vincolato sempre dal Comune di Roma per il quale la destinazione ad M/3 precedentemente attribuita venne, senza giustificazione, successivamente trasferita sui terreni dell'esponente.

Con memoria aggiuntiva l'opponente prospetta la soluzione di offrire gratuitamente l'area vincolata a zona M/3 di mq. 36.000^{15.000} a parco pubblico a condizione che venga sulla restante area con destinazione D di P.R.G. accorpata la cubatura afferente sull'area destinata a zona M/3 con riduzione dell'indice da mc./mq. 3,20 a mc./mq. 3,00 ivi compresa la quota di cubatura per usi non residenziali.

Si controdeduce:

La proposta avanzata con la memoria aggiuntiva sembra meritevole di accoglimento in quanto non incide sull'essenza del programma dell'edilizia scolastica previsto per la zona.

Tale proposta dovrà trovare la sua formulazione attraverso apposito piano particolareggiato che prevederà anche il corretto assetto urbanistico e volumetrico della soluzione prospettata.

8) S.T.E.F.E.R.

L'esponente chiede il ripristino a zona D del terreno trasformato dalla variante 27 gennaio 1971 a zona per l'edilizia scolastica (M/3), per inidoneità non avendo questo i requisiti prescritti dal D. M. 21 marzo 1970, sia dal punto di vista urbanistico, in quanto è ubicata nella zona più centrale del vecchio nucleo abitativo di Ostia interamente circoscritta da strade ad intenso traffico ed eccentrica rispetto ai poli di insediamento urbanistico, sia per le difficoltà di realizzazione in quanto il vincolo a zona M/3 per metri quadrati 12.000, si estende oltre alla proprietà dell'esponente su altre due distinte aree rispettivamente appartenenti al Demanio dello Stato ed in concessione alla medesima scrivente per mq. 6.250 e alla SEFI per mq. 2.250. Propone che il Comune reperisca le aree necessarie in zona limitrofa libera.

Si controdeduce:

L'area di cui all'oggetto della osservazione per la sua particolare ubicazione in zona priva di servizi è stata destinata a scuola, contrariamente a quanto affermato dalla Società opponente, che l'area di che trattasi trovasi in posizione baricentrica all'abitato di Ostia e che tutte le aree libere esistenti, nella zona con la stessa variante sono state destinate a zona M/3. Queste aree nel loro complesso non coprono ancora le attuali necessità.

Si precisa inoltre che la porzione di area appartenente al Demanio dello Stato in quanto in concessione alla Soc. Elettro Ferroviaria Italiana quale precedente concessionaria della Roma-Ostia, è in stato di liquidazione speciale unitamente all'intero patrimonio della SEFI. Pertanto l'Amministrazione non può accedere alla richiesta della S.T.E.F.E.R. in considerazione che in questo ultimo periodo l'abitato di Ostia ha presentato un incremento delle costruzioni abitative e di abitanti notevolissimo.

9) CASSA PENSIONI ENTI LOCALI.

L'esponente chiede il ripristino della destinazione di P.R.G. 1965, zona D, perché la trasformazione a zona M/3 costituisce un grave pregiudizio per gli interessi di una vastissima categoria di dipendenti degli Enti Locali, nei cui confronti opera a fini previdenziali. L'area interessata dalla presente variante è stata acquistata unitamente ad altro lotto prospiciente ad essa, di mq. 5.677, al fine di realizzare un insediamento edilizio che non è avvenuto in quanto una porzione di tale area era interessata dallo studio di un piano particolareggiato elaborato dal Comune di Roma per tutta la fascia inedita adiacente al Viale C. Colombo. Pertanto l'aver atteso la definizione delle effettive possibilità edificatorie del comprensorio ha impedito di sviluppare il programma prestabilito per ambedue i suoli.

Nel momento in cui si è realizzata tale possibilità, in seguito alla risposta ufficiale dell'U.S.P.R. che rendeva noto essere anche la porzione di terreno di cui sopra destinata a zona D secondo la variante generale al P.R.G. 17 ottobre 1967, è sopravvenuto l'attuale vincolo a zona M/3.

Si controdeduce:

La particolare situazione di carenza di aree per edifici scolastici emersa nella zona di Piazza dei Navigatori nonché per effetto dell'applicazione dei nuovi standards urbanistici non permette di accedere alla richiesta dell'Istituto opponente.

Le considerazioni sulle finalità della Cassa Pensioni Dipendenti Enti Locali e del pregiudizio che tale provvedimento arreca al patrimonio dello stesso Ente non sono compatibili con le ragioni di merito urbanistico cui si è riferita l'Amministrazione Comunale.

Tali considerazioni hanno avuto la valutazione che meritano per una diversa area sempre dell'Ente opponente anche questa destinata dalla variante in oggetto a zona M/3, ma posta in zona dove le esigenze scolastiche risultano meno pressanti.

Si ritiene pertanto che l'osservazione non possa essere accolta.

10) Soc. CELBA.

L'esponente chiede il ripristino a zona D del proprio terreno destinato dalla variante al P.R.G. del 27 gennaio 1971 a zona M/3 in quanto non idoneo per servizi scolastici perché di forma irregolare e ristretta per l'ubicazione, trovandosi tra Via Nomentana e Via S. Nazario e per l'eccentricità del quartiere al quale si presume adibita. Fa notare che la zona è dotata già di importanti servizi scolastici, che a 300 m. circa e precisamente presso la chiesa parrocchiale vi è un'area di mq. 15.000 vincolata dal P.R.G. e dal p.p. 1931 a servizi scolastici, e che un'altra area di 10.000 mq. a circa 350 metri è oggetto di convenzione in corso di stipulazione per essere adibita ad edilizia scolastica.

Propone in via subordinata la trasposizione della cubatura pertinente il terreno in oggetto su altro terreno adiacente e di sua proprietà con destinazione D (secondo il P.R.G. è B/1).

Si controdeduce:

Le argomentazioni addotte non si ritengono atte a giustificare la richiesta di eliminare la destinazione M/3 introdotta con la variante in oggetto, considerato anche che la Rip.ne IX ha già in avanzato corso le pratiche per la acquisizione dell'area stessa.

Pertanto l'osservazione è respinta.

11) LAURA FASCIA IN FORTUNA.

L'esponente chiede il ripristino a zona D di P.R.G. 1965 dell'area vincolata a M/3 di mq. 15.000 su 35.000 mq. di sua proprietà in quanto già altro terreno di sua proprietà di mq. 36.000 è stato vincolato a parco pubblico in sede di P.R.G. 1965.

Fa notare che il restante proprio terreno edificabile non è incluso in alcun piano particolareggiato, che la cubatura attribuita è pari a mc. 3,20 per mq. invece dei mc. 15 per mq. goduti dai circostanti terreni dotati di p.p.; e che — a suo tempo — circa 100 ha. della defunta madre furono espropriati dal Comune.

Propone la utilizzazione del terreno di proprietà comunale utilizzata attualmente per deposito di Nettezza Urbana e ciò anche per ragioni di igiene o su altro terreno del Comune di Roma adiacente a quello vincolato per il quale la destinazione ad edilizia scolastica precedentemente attribuita, e a suo tempo espropriato a tal fine, venne successivamente trasferita sui terreni dell'esponente.

Con memoria aggiuntiva l'opponente progettò la soluzione di offrire gratuitamente l'area vincolata a zona M/3 di mq. 15.000 oltre mq. 15.000 con destinazione a parco pubblico a condizione che venga sulla restante area con destinazione D di P.R.G., accorpata la cubatura afferente l'area destinata a zona M/3 con riduzione dell'indice da mc./mq. 3,20 a mc./mq. 3,00 ivi compresa la quota di cubatura per usi non residenziali.

Si controdeduce:

La proposta avanzata con la memoria aggiuntiva sembra meritevole di accoglimento in quanto non incide sull'essenza del programma dell'edilizia scolastica previsto per la zona.

Tale proposta dovrà trovare la sua formalizzazione in apposito piano particolareggiato che prevederà anche il corretto assetto urbanistico e volumetrico della soluzione prospettata.

Si acclude atto d'obbligo d'impegno per la cessione gratuita di mq. 15.000 di area con destinazione M/3 e l'area con destinazione N compresa tra il limite della zona D il prolungamento dell'asse attrezzato e la Via Laurentina.

12) MINISTERO TESORO - Cassa Pensioni Dipendenti Enti Locali.

L'esponente chiede che l'area non sia interessata per l'edilizia scolastica, in quanto ciò arrecherebbe danno ad una vastissima categoria di dipendenti e in via subordinata propone che l'area interessata sia dimezzata con trasposizione della cubatura pertinente sulla rimanente parte. Ciò considerando che l'intera zona in oggetto destinata a zona D, era compresa nel piano di zona n. 7 (167), ma in seguito ad opposizione accolta dal Ministero LL. PP. la zona in oggetto veniva stralciata dall'area del perimetro della legge numero 167. L'esponente osserva che è eccessivo l'impegnare tutta l'area di sua proprietà ad M/3, quando in un raggio di non più 500 ml. esistono aree vincolate ad edilizia scolastica, oltre ad un'altra area di mq. 16.000 limitrofa che è in corso di cessione all'Amministrazione per edilizia scolastica. Fa notare che non si è potuto fino ad ora realizzare il desiderato programma edilizio, in quanto il Comune doveva definire le caratteristiche di edificabilità dell'area.

Si controdeduce:

L'area di che trattasi ha una notevole estensione (circa 48.000 mq.) e fronteggia una ulteriore area destinata dal P.R.G. a zona M/3 (estesa in mq. 18.000) sulla quale è di prossimo inizio la costruzione di un edificio scolastico.

In considerazione della concentrazione di scuole che si avrebbe in una ristretta zona e in considerazione delle motivazioni avanzate dello stesso Ente opponente — anche per le aree di Piazza Annibaliano e Piazza dei Navigatori che, con il medesimo provvedimento di variante sono state destinate a zona M/3 — circa il pregiudizio che tale provvedimento arreca alla Cassa Pensioni, la proposta subordinata avanzata dall'Ente opponente di cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale metà dell'area destinata

a zona M/3 a condizione che sulla restante metà dell'area venga riportata la precedente destinazione di zona D oltre a rendere edificabile con la medesima tipologia la fascia di rispetto da Via Camillo Iacobini profonda ml. 18, appare meritevole di accoglimento. Tale proposta dovrà trovare la sua formalizzazione in apposito piano particolareggiato planivolumetrico che prevederà anche il corretto assetto urbanistico e volumetrico della soluzione prospettata.

13) LUISA GHEZZI.

L'istante, proprietaria di terreni in località Tenuta di S. Agata (Monte Mario Alto) nell'ambito dei quali ricade il lotto vincolato dalla variante in oggetto della superficie complessiva di mq. 14.500 circa (mq. 11.600 ricadenti in zona F/2 e mq. 2.900 in zona F/1 secondo le previsioni del P.R.G. vigente) fa presente che prima della adozione della variante stessa aveva già offerto al Comune con proposta in data 27 gennaio 1971, la cessione gratuita di alcune aree, onde ovviare alle carenze di servizi nella zona, a condizione che venisse consentito l'accorpamento sulla residua proprietà, della cubatura utilizzabile secondo le previsioni del P.R.G. vigente. Successivamente l'istante, venuta a conoscenza del vincolo imposto su parte della sua proprietà dalla variante in oggetto, in data 30 aprile 1971 formulava ulteriori proposte tra cui in particolare quella di cedere gratuitamente al Comune l'area vincolata in cambio del recupero, sulle residue aree di proprietà della cubatura riconosciuta sull'area suddetta dalle previsioni del P.R.G. vigente.

Si controdeduce:

Premesso che l'osservazione è stata presentata fuori termine in quanto l'interessata in un primo momento aveva ritenuto di aver tutelato i propri interessi a norma di legge attraverso l'esposto trasmesso in data 30 aprile 1971; che l'acquisizione per uso scolastico di detta area rivestirebbe particolare importanza per l'Amministrazione qualora fosse accompagnata oltre che dalla cessione gratuita anche dalla disponibilità immediata dell'area stessa; si ritiene che l'osservazione possa essere accolta nel senso di reinserire nell'ambito del perimetro dell'attiguo comprensorio F/2 la parte dell'area (mc. recuperati 9.300) avente tale destinazione secondo il P.R.G. vigente e analogamente di trasferire nell'ambito della restante proprietà la residua cubatura F/1 a condizione che l'opponente ceda al Comune gratuitamente l'area in parola e ne consenta l'immediata utilizzazione.

14) ADOLFO SACCHETTI.

L'opponente fa rilevare l'enorme carico fiscale che recentemente ha dovuto sostenere in sede di successione in quanto l'area vincolata aveva destinazione G/4 di P.R.G. Chiede l'eliminazione della destinazione M/3 introdotta con la variante di che trattasi; in via subordinata propone che a parità di superficie l'area da vincolare venga tagliata in diversa maniera allo scopo di permettere una migliore utilizzazione della residua area.

Si controdeduce:

Trattandosi di modifica che non incide sul programma di reperimento delle aree scolastiche la proposta di modificare a parità di superficie il taglio del lotto destinato a zona M/3 sembra meritevole di accoglimento.

15) Soc. SODER a r.l.

L'esponente fa rilevare che all'atto dell'adozione della variante di che trattasi era in pendenza presso il Consiglio Superiore dei LL. PP. l'approvazione del planivolumetrico richiesto dal p. p. n. 153 per la zona poi approvato dallo stesso Consiglio dei Lavori Pubblici.

Chiede il ripristino della destinazione D.

Si controdeduce:

a) Considerando che la esigua proprietà dell'opponente è stata totalmente investita dal provvedimento di che trattasi al fine di consentire l'accesso alla edificanda scuola da Via della Serpentara, si ritiene che l'opposizione possa essere accolta assicurando il predetto accesso con la massima funzionalità possibile.

Ciò in considerazione della avvenuta approvazione da parte del Ministero dei LL. PP. del progetto di utilizzazione edilizia e della non eccessiva incidenza sulla consistenza globale del provvedimento di reperimento di aree per l'edilizia scolastica.

b) Conseguentemente, di accettare gli impegni di cui agli atti d'obbligo specificati nelle premesse, atti che vengono allegati alla presente deliberazione quale parte integrante della medesima, sempreché la Cassa Pensioni per i Dipendenti degli Enti Locali amministrata dalla Direzione Generale degli Istituti di Previdenza del Ministero del Tesoro e la Signora Ghezzi Luisa producano, rispettivamente entro tre mesi ed entro 15 giorni dalla data di adozione della presente deliberazione, gli atti suindicati debitamente trascritti.

c) Di inviare al competente Organo di Controllo per i conseguenti adempimenti, gli atti ed i documenti facenti parte della variante adottata con le deliberazioni citate, nonché le osservazioni presentate e la presente deliberazione contenente le controdeduzioni.

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: C. DARIDA

L'ASSESSORE ANZIANO

F.to: A. PALA

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE

F.to: G. GAGLIANI CAPUTO

La deliberazione è stata pubblicata nell'Albo Pretorio del Comune dal 2 APR. 1972
al e non sono state prodotte opposizioni.

Inviata alla Regione il 6 APR. 1972

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