

☩ S. P. Q. R.

# COMUNE DI ROMA

## ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA MUNICIPALE

(SEDUTA DEL 16 LUGLIO 1969)

L'anno millenovecentosessantanove, il giorno di mercoledì sedici del mese di luglio, alle ore 12,30, nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Municipale di Roma, così composta:

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

Presenti: l'On. Sindaco e n. 11 Assessori.

Assenti giustificati: l'Assessore Delegato e gli Assessori Gerardo Agostini, Oscar Mammi, Carlo Merolli e Carlo Crescenzi.

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

(OMISSIS)

### DELIBERAZIONE N. 5185

#### **Controdeduzioni alle opposizioni ed osservazioni presentate avverso il Piano Particolareggiato n. 12-f « Tor Sapienza » ed inoltre al Ministero dei LL. PP. degli atti relativi.**

Premesso che, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1004 del 31 maggio 1968, è stato adottato il piano particolareggiato n. 12/F di esecuzione del territorio compreso tra la Ferrovia Roma-Sulmona, il piano particolareggiato n. 8/L delle zone industriali, la Via Prenestina e l'asse intermedio di scorrimento orientale (località Tor Sapienza);

Che, in conformità a quanto disposto dall'art. 15 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificata ed integrata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765, previo avviso sul Foglio Annunzi Legali della Provincia di Roma n. 85 del 22 ottobre 1968, gli atti relativi al citato provvedimento sono stati depositati, pubblicati ed esposti al pubblico presso l'Albo Pretorio del Comune per il periodo di giorni 30 corrente dal 22 ottobre 1968 al 21 novembre 1968;

Che nel periodo suindicato e nei trenta giorni successivi alla pubblicazione sono state prodotte n. diciotto opposizioni ed osservazioni, di cui n. 1 opposizione fuori termine, che vengono esibite in originale e depositate in atti;

Che le suddette opposizioni e osservazioni sono state sottoposte all'esame della VIII Commissione Consiliare Permanente per l'Urbanistica, nelle sedute del 9, 11 e 15 luglio 1969;

Sentiti i pareri espressi dalla predetta Commissione in merito alle richieste degli interessati;

Considerato che, data la necessità e l'urgenza di provvedere, ricorrono gli estremi di cui all'art. 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:

a) di formulare le controdeduzioni riportate a fianco di ciascuna delle sottoelencate opposizioni e osservazioni — sommariamente indicate nel loro contenuto — presentate avverso il piano particolareggiato n. 12/F, e conservate in atti:

1) ACQUISTA URBANO. — Contro l'applicazione del vincolo a parcheggio pubblico su parte di un'area di proprietà.

Si ritiene che l'opposizione non possa essere accolta in quanto la previsione del parcheggio è indispensabile per la corretta attuazione del piano particolareggiato.

2) CARROZZI, NITOGLIA, TARQUINI. — Contro la variazione apportata sull'attuale tracciato di Via degli Armenti nel tratto terminale, in corrispondenza dell'incrocio con Via Collatina.

Si ritiene che l'opposizione possa essere accolta ripristinando, salvo opportuno allargamento in asse della sede stradale a m. 14,00, l'attuale tracciato della Via degli Armenti nel tratto terminale di esso in corrispondenza dell'incrocio con la Via Collatina.

3) N. 34 FIRMATARI ABITANTI NELLA BORGATA. — Contro i seguenti punti:

a) errata interpretazione delle norme tecniche per quanto concerne la diminuzione delle densità territoriali preesistenti nelle borgate;

b) riduzione di una fascia di zona verde prevista dal P.R.G. in particolare a sud e ad est del centro abitato;

c) diversa distribuzione delle zone verdi previste dal P.R.G. a contatto di una fascia destinata a servizi pubblici al centro della borgata;

d) insufficiente destinazione a parco pubblico nelle ampie zone verdi previste dal piano particolareggiato;

e) mancanza di una strada pedonale e ciclabile che colleghi con continuità il centro abitato al nuovo parco previsto a servizio della borgata a nord-ovest della stessa;

f) mancanza di una strada pedonale e ciclabile che colleghi il parco suddetto agli altri parchi previsti dal P.R.G. ancora più a nord.

La Commissione rileva, in linea pregiudiziale, che l'osservazione è improponibile in quanto non presentata da una associazione sindacale.

Tuttavia, dato che la stessa in alcuni punti contesta i criteri generali di impostazione comuni a tutti i piani particolareggiati sin qui elaborati, ritiene opportuno precisare:

1) per quanto riguarda il punto 1 dell'osservazione si rileva che il piano particolareggiato rispetta il criterio della diminuzione delle densità territoriali preesistenti, se si considera che per densità territoriale di un quartiere — nel caso specifico dell'intero territorio oggetto del piano particolareggiato — si deve intendere il rapporto tra gli abitanti totali (esistenti e previsti) e la superficie a disposizione delle residenze, la rete viaria e i parcheggi, i servizi e il verde pubblico. Tale densità assume per il piano in esame il valore di 214 ab./ha., notevolmente inferiore a quella attuale desumibile dalla popolazione esistente in rapporto alla superficie attualmente disponibile per l'intero insediamento.

Peraltro, per quanto riguarda il reperimento delle aree da destinare a servizi di quartiere, sono stati superati gli standards fissati dal P.R.G.;

2) per quanto riguarda il punto 2 si fa rilevare che il territorio a sud dell'abitato, destinato a zona verde dal P.R.G., è incluso nel piano particolareggiato n. 8/L. La densità di 150 ab./ha., intesa come riferita alle aree F/1, indicata dal P.R.G. deve ritenersi applicabile alle sole aree libere in quanto su quelle costruite è, in generale, già notevolmente superiore e non si ritiene opportuno prescrivere che nelle ricostruzioni si adotti l'indice corrispondente a 150 ab./ha. in quanto, con ciò, si ritarderebbe il rinnovamento urbanistico ed edilizio delle zone F.

Analogamente, per quanto riguarda la fascia verde ad est dell'abitato, si fa presente che la parte ridotta ricade anch'essa all'interno del piano particolareggiato n. 8/L;

3) per quanto riguarda il punto 3 si deve rilevare che la zona verde situata ad ovest del quartiere è stata inclusa in un piano di zona della legge 167 e che l'inserimento della zona edificabile, prevista dal piano di zona ad ovest della zona M/3, tiene luogo di quella già prevista dal P.R.G. ad est della zona M/3, dove sono state inserite zone di verde pubblico per renderlo meno fluibile e per separare i servizi dalle zone edificate. Nel complesso, però, il verde a disposizione del quartiere è aumentato;

4) circa il punto 4 si rileva che le indicazioni per i campi di gioco e sportivi costituiscono solo un riferimento per il tipo di attrezzatura che dovrà qualificare tali zone verdi, le quali, pur rimanendo sostanzialmente parchi pubblici, dovranno essere attrezzate. La caratteristica di parco pubblico libero, sarà, comunque, ribadita dalla indicazione con apposito simbolo sulle aree verdi;

5) circa il punto 5 si rileva che il piano particolareggiato prevede esplicitamente un collegamento, svincolato dalla fascia stradale trasversale e dalla ferrovia, con il parco situato a nord-ovest del quartiere. In sede attuativa si provvederà affinché su tale collegamento il traffico pedonale e ciclabile possa avvenire senza disturbo, consentendo un limitato traffico veicolare necessario anche per l'accesso al parco dei mezzi destinati alla sua utilizzazione. La realizzazione del percorso pedonale e ciclabile sarà comunque garantita dalla indicazione con l'apposito simbolo;

6) circa il punto 6 si ritiene accoglibile la richiesta di prolungare il collegamento di cui al punto precedente per costituire una unità con le zone verdi previste più a nord. Peraltro in merito alla temuta utilizzazione, da parte degli addetti alle limitrofe industrie, dei servizi previsti per gli abitanti della zona, si fa presente che il piano n. 8/L ha opportunamente individuato nel proprio ambito un'ampia dotazione di attrezzature di servizi.

4) EREDI FABRIZI. — Contro la non equa distribuzione dell'indice di edificazione previsto dal p. p. nei confronti della proprietà.

L'osservazione non può essere esaminata in quanto presentata fuori termine.

5) EREDI FABRIZI. — Contro l'applicazione del vincolo a scuola materna su terreno di proprietà.

Si ritiene che l'opposizione non possa essere accolta in quanto la proprietà dei ricorrenti era già vincolata a zona M/3 dal P.R.G. e l'area sulla quale è richiesto lo spostamento del vincolo non risulta disponibile essendo già occupata dal Comando dei Carabinieri di Tor Sapienza.

6) FELICI ELISABETTA E FLORA. — Contro l'applicazione del vincolo ad area stradale di una eccessiva aliquota di un terreno di proprietà.

Si ritiene che l'opposizione possa essere parzialmente accolta nel senso di ridurre la superficie dell'area stradale fino a consentire una possibilità edificatoria del lotto delle ricorrenti.

Pertanto l'allineamento stradale previsto dal p. p. dovrà traslare di m. 8 parallelamente a Via degli Armenti.

7) FIORAVANTI SANTINA, EGLE E ANSELMO. — Contro l'applicazione del vincolo a verde pubblico di un'area di proprietà posta a ridosso della linea ferroviaria Roma-Sulmona.

Irricevibile in quanto prodotta non in carta legale. Nel merito vedesi risposta alla osservazione n. 8.

8) GIURIATI MARIA ED ALTRI. — Contro l'applicazione del vincolo a verde pubblico di una fascia di terreno posta a ridosso della linea ferroviaria Roma-Sulmona.

Si ritiene che l'opposizione possa essere parzialmente accolta trasformando la fascia di rispetto lungo la Ferrovia Roma-Sulmona per l'intero suo sviluppo da zona N a zona a verde privato, con vincolo di inedificabilità, che consente l'edificazione fino alla linea di delimitazione tra la zona suddetta e la retrostante zona residenziale «R/2». Resta salva la destinazione a zona N per il tratto fronteggiante le due scuole materne.

9) IMPRESA COSTRUZIONI MANCINI E C. — Contro l'applicazione del vincolo della destinazione a negozi di alcune vie limitrofe.

Si ritiene che l'opposizione non possa essere accolta in quanto le previsioni del p. p., disponendo gli allineamenti commerciali in una zona baricentrica rispetto al centro abitato, sono tecnicamente più idonee delle possibili alternative. Inoltre le previsioni del p. p. verranno realizzate nel tempo e consentono, peraltro, il permanere degli attuali esercizi fino all'eventuale demolizione e ricostruzione degli edifici in cui sono compresi.

10) EREDI NAVARRA FILIPPO. — Contro l'applicazione del vincolo a scuola materna su di un'area di proprietà.

Si ritiene che l'opposizione non possa trovare accoglimento, in quanto la scelta effettuata discende da valutazioni di idoneità dell'area in rapporto alla popolazione esistente ed in rapporto alla disponibilità di altre aree, tenendo presente, inoltre, che non è accettabile la proposta di sottrarre superfici destinate a verde pubblico per altre utilizzazioni.

11) PACI AUGUSTO, SPOLETINI LUCIA ED ALTRI. — Contro una non equa previsione di tracciato di passaggio pedonale.

Si ritiene che l'opposizione possa essere parzialmente accolta, nel senso di spostare il passaggio pedonale in asse con il confine di proprietà, in quanto la stessa propone modifiche che non contrastano con i criteri informativi del p. p. e con le soluzioni adottate e tende al rispetto di un principio di equità. Si ritiene invece inaccettabile la richiesta di estendere l'indice di edificabilità alle aree con destinazione stradale in quanto in contrasto con i limiti di densità previsti dal P.R.G.

12) PELLEGRINO PAOLO. — Contro la variazione apportata all'attuale tracciato di Via degli Armenti nel tratto terminale in corrispondenza dell'incrocio con Via Collatina.

Si ritiene che l'opposizione possa essere accolta ripristinando, salvo opportuno allargamento in asse della sede stradale a m. 14,00 l'attuale tracciato della Via degli Armenti nel tratto terminale di esso in corrispondenza dell'incrocio con la Via Collatina.

13) SORIA LEOPOLDA IN SCHIAVI. — Contro l'applicazione del vincolo ad area pubblica su di una eccessiva aliquota del terreno di proprietà.

Si ritiene che l'opposizione non possa essere accolta poiché relativa ad area già vincolata a zona M/3 dal P.R.G. Peraltro si segnala che, in variante alle previsioni del P.R.G. una porzione dell'area della ricorrente, già in zona M/3 secondo il suddetto P.R.G. è stata trasformata in zona edificabile.

14) TESSIER UMBERTO ED ALTRI. — Contro l'applicazione del vincolo della destinazione a negozi in alcune vie limitrofe.

Si ritiene che l'opposizione non possa essere accolta in quanto le previsioni del p. p., disponendo gli allineamenti commerciali in una zona baricentrica rispetto al centro abitato, sono tecnicamente più idonee delle possibili alternative. Inoltre le previsioni del p. p. verranno realizzate nel tempo e consentono, peraltro, il permanere degli attuali esercizi fino all'eventuale demolizione e ricostruzione degli edifici in cui sono compresi.

15) VOLPI LUCIA E GIOVANNA. — Contro una non equa previsione di tracciato di passaggio pedonale.

Si ritiene che l'opposizione possa essere accolta, nel senso di spostare il passaggio pedonale in asse con il confine di proprietà, in quanto la stessa propone modifiche che non contrastano con i criteri informativi del p. p. e con le soluzioni adottate e tende al rispetto di un principio di equità.

16) PONTIFICIA OPERA PRESERVAZIONE DELLA FEDE E PROVVISATA NUOVE CHIESE IN ROMA. — Contro l'applicazione del vincolo a parcheggio su parte di un'area di proprietà.

Si ritiene che l'opposizione non possa essere accolta in quanto la previsione del parcheggio è indispensabile per la corretta attuazione del piano particolareggiato.

17) SOCIETA' ORAZIO S.p.A. — Contro l'applicazione del vincolo a parcheggio sull'area di proprietà.

Premesso che il vincolo a parcheggio discende dalla destinazione a negozi delle aree fronteggianti Via Generoso Pope, l'osservazione viene accolta nel senso di eliminare il suddetto vincolo e necessariamente la destinazione d'uso a negozi, in considerazione che il lotto sarebbe altrimenti inedificabile.

18) Società STADER S.r.l. — Contro la mancata applicazione di un indice di cubatura non residenziale sull'area di proprietà.

Si ritiene che l'opposizione non possa essere accolta in quanto l'area della ricorrente ricade in un isolato per il quale, date le sue caratteristiche non è possibile prevedere l'indice di edificabilità non residenziale in aggiunta a quella residenziale.

b) di inviare al Ministero dei LL. PP. per l'approvazione degli atti e dei documenti facenti parte della proposta di piano particolareggiato di cui alla deliberazione consiliare n. 1004 del 31 maggio 1968, citata nelle premesse, le osservazioni e opposizioni presentate nonché la presente deliberazione contenente le relative 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: R. SANTINI

L'ASSESSORE ANZIANO

F.to: M. BUBBICO

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