

✚ S. P. Q. R.
COMUNE DI ROMA

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE
(SEDUTA PUBBLICA DEL 23 OTTOBRE 1969)

L'anno millenovecentosessantanove, il giorno di giovedì ventitre del mese di ottobre, alle ore 18, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica.

Presidenza: DARIDA - DI SEGNI.

Eseguito l'appello, l'On. Presidente dichiara che sono presenti i Consiglieri qui sotto riportati:

Valdoni Pietro	Trivelli Renzo	Fornario Francesco
Muu Cautela Maria	Salzano Eduardo	Alciati Gabriele
Greggi Agostino	Tozzetti Aldo	Leone Roberto
Amati Giovanni	Gioffi Giuliana	Sargentini Bruno
Darida Clelio	Vetere Ugo	Sapio Luigi
Bertucci Lamberto	Michetti Marroni Maria Antonietta	Ippolito Gino
Bubbico Mauro	Della Seta Piero	Caputo Gasparino
Merolli Carlo	Marconi Pio	Frajese Antonio
Padellaro Nazareno	Capritti Stelvio	Martini Luigi
Rosato Carlo	D'Agostini Lorenzo	Turchi Luigi
Rebecchini Francesco	D'Alessandro Giuseppe	Anderson Massimo
Nistri Paolo Emilio	Aquilano Salvatore	De Totto Giovanni
Cabras Paolo	Querzè Franco	Ciano Francesco
Cavallaro Francesco	Buffa Lucio	Grisolia Domenico
Cini di Portocannone Renato	Elmo Aloisio	Pala Antonio
De Leoni Umberto	Raparelli Franco	Crescenzi Carlo
Benedetto Raniero	Ippoliti Franco	Di Segni Alberto
Mazzarello Adriano	Bozzi Aldo	Pallottini Luigi
Cazora Benito	Monaco Ottorino	Maffioletti Roberto
Sacchetti Marcello	Cutolo Teodoro	Mammì Oscar
L'Eltore Giovanni	Delli Santi Gianfilippo	Battisti Orlando

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

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 1034

729^a Proposta (Dec. della G. M. del 26-3-1969 n. 303)

La Giunta Municipale decide di sottoporre all'On. Consiglio Comunale il seguente schema di deliberazione:

Piano particolareggiato n. 10/F in variante al Piano Regolatore Generale, approvato con D. P. R. 16 dicembre 1965 e di esecuzione del territorio compreso tra: Asse di scorrimento tangenziale est, limite zona E1, Nuova Casilina, strada industriale, G.R.A., penetrazione urbana della A2 (Località Torre Maura).

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 1965, n. 2359, è stato elaborato il piano particolareggiato n. 10/F in variante al P.R.G., approvato con D.P.R. 16 dicembre 1965, e di esecuzione della zona delimitata, partendo da sud, in senso orario, dall'Autostrada del Sole (A2), dall'Asse di scorrimento tangenziale est, dal limite di un comprensorio E1, dalla Nuova Casilina, dalla strada delle industrie e dal Grande Racordo Anulare;

Che nel comprensorio, strettamente connesse alla zona F, sono inserite due zone di attuazione della legge 167 (28 e 29) e alcune zone F2, G1, G4 ed L2;

Che le zone di attuazione della legge 167 (28 e 29), sono state modificate sia come perimetro che come viabilità; in particolare, per il piano di zona n. 28 è stato operato nel senso di enucleare alcune zone compromesse destinando le stesse ad F/1, per il piano di

zona n. 29, per il quale in sede di approvazione venivano richiesti stralci e modifiche ed imposte prescrizioni, l'intervento è stato più complesso fino ad arrivare ad una nuova e diversa sistemazione del piano;

Che obiettivo dell'intervento è stato, oltre il reperimento di nuove aree per servizi e verde, in quanto quelle previste dal piano regolatore generale risultavano insufficienti, anche quello di proporre una struttura urbanistica organica e razionale che si aggan-
ciasse in modo equilibrato alle strutture primarie sia esistenti che previste dal P.R.G.;

Che questa operazione è stata condotta nel rispetto della situazione preesistente intervenendo nella maglia primaria con nuovi tracciati e nuove sezioni stradali, con gerarchizzazione della viabilità, con caratterizzazioni degli elementi principali del quartiere (servizi, verde, asse interquartiere, Via Casilina, tracciato metropolitana, ecc.), con interventi nel tessuto edilizio, con accorpamenti di volume ottenibili con incentivazione, con imposizione di planovolumetrici, al fine di esercitare un controllo efficace ed ottenere risultati formali trascendenti dalla semplice applicazione della normativa;

Che, per quanto attiene alla viabilità il comprensorio di Torre Maura è definito a nord dalla nuova Casilina, ad est dall'arteria industriale e dal G.R.A., a sud dall'Autostrada A2 e ad ovest dall'Asse di scorrimento tangenziale;

Che relativamente alla caratterizzazione della viabilità primaria, la Via Casilina, declassata per quanto riguarda la penetrazione extraurbana, conserva il carattere urbano di strada radiale di penetrazione interquartiere alla città;

Che la borgata di Torre Maura è altresì attraversata da un asse interquartiere longitudinale che la collega alle zone di Tor Sapienza, della Rustica ed altre zone residenziali a sud dell'Autostrada Roma-Napoli;

Che i collegamenti radiali del quartiere di Torre Maura con i limitrofi quartieri ad ovest (Borgata Alessandrina e Torre Spaccata) sono assicurati da due arterie radiali poste l'una a nord e l'altra a sud della Via Casilina;

Che il collegamento con Torre Spaccata posto sul proseguimento di Viale dei Romanisti assume altresì una importanza particolare qualificandosi come collegamento interzonale di tutte le borgate poste in fregio a sud della Via Casilina;

Che la viabilità di p.p. è attrezzata come segue:

A) In corrispondenza dello svincolo tra la Via Casilina ed il G.R.A., lo svincolo è realizzato ultimando le rampe già esistenti, ed eliminando i raccordi contromano, sostituiti da ritorni a largo raggio;

B) Lo svincolo tra l'asse interquartiere longitudinale proveniente da Tor Sapienza ed il collegamento posto sul proseguimento di Viale dei Romanisti, avviene a diverso livello, con raccordi e ritorni di servizio;

C) L'intersezione tra lo stesso asse interquartiere longitudinale e la strada primaria a servizio della Città Universitaria avviene con soprapassaggio e ritorni a raso;

D) Il proseguimento verso nord del collegamento da Giardinetti nel tratto che si spinge verso la borgata Alessandrina sovrappassa la Via Casilina senza svincoli di raccordo;

Che gli indici assunti per il dimensionamento delle aree da vincolare a servizi a verde sono quelli stabiliti dalle norme tecniche di attuazione del P.R.G. approvato, contenute nella variante allo stesso adottato dal Consiglio Comunale il 17 ottobre 1967 e precisamente: 5,55 mq/ab. per i servizi di quartiere (sono state escluse dal calcolo le aree per le scuole superiori che saranno ubicate in « campus » localizzati e dimensionati in funzione dell'intero settore orientale della città) e 9 mq/ab. per il verde;

Che il relativo fabbisogno della zona F1 è stato calcolato in base alla popolazione totale prevista dal P.P. incrementata dagli attuali abitanti insediati in edifici costruiti su aree destinate dal P.R.G. e dal p.p. ad uso pubblico;

Che la distribuzione dei servizi è stata fatta tenendo conto per quanto possibile dei raggi massimi di percorrenza (300 ml. per le scuole materne - 600 ml. per le scuole elementari) e delle dimensioni minime per ogni tipo di servizio stabilite dalle norme tecniche del P.R.G.;

Che per quanto attiene all'edilizia residenziale, il volume residenziale edificabile V_e (ottenuto moltiplicando le aree libere o edificate con indice inferiore a 2,09 mc/mq. con destinazione F1 per 1,2 mc/mq. corrispondente alla densità di 150 ab/ha.) è stato diviso per la superficie fondiaria di P.P. e si è ottenuto un indice medio di edificabilità;

Che tale indice non è stato attribuito uniformemente a tutti gli isolati, ma articolato in 1,5 - 1,8 e 2,09 mc/mq.;

Che, in particolare, ad una zona già destinata a G4 e trasformata in F1 è stato attribuito l'indice di 0,36 mc/mq. corrispondente all'indice di cubatura ammesso nella zona G4;

Che gli indici di base sopra menzionati 1,5 - 1,8 e 2,09 sono stati di massima attribuiti in funzione del grado di compromissione degli isolati: detto criterio, al fine di non confermare l'attuale casuale tessuto edilizio, è stato corretto con criteri prevalentemente urbanistici, tendenti ad attribuire gli indici più bassi ad isolati che a parità di compromissione, si trovano in posizione più periferica;

Che, il volume non residenziale, pari al 15% del volume residenziale (mc. 94.330), previsto dalle norme tecniche del P.R.G., è stato attribuito ad alcuni isolati ubicati in posizione determinante coerentemente alla struttura urbanistica del quartiere prevista dal P.R.G.;

Che tale volume è stato suddiviso in tre categorie di zone dettagliatamente descritte nella relazione tecnica;

Che le destinazioni d'uso per le singole zone di P.P. sono specificate nelle norme tecniche allegate;

Che nelle zone destinate dal P.P. a servizi in prossimità dell'incrocio dei due assi di quartiere l'uno proveniente da Tor Sapienza e l'altro da Torre Spaccata, zone poste ai lati della Stazione della Metropolitana e nelle quali non è specificata la destinazione dei servizi stessi, si intende che la corrispondente cubatura verrà accorpata in due edifici pubblici di quartiere posti a cavallo della arteria in prosecuzione del Viale dei Romanisti, graficizzati in modo particolare nelle tavole della zonizzazione e che saranno destinati ad attrezzature sanitarie culturali ed amministrative;

Che le corrispondenti aree indicate genericamente con la destinazione servizi di quartiere verranno invece utilizzate come parcheggio per la stazione Metropolitana;

Che l'ammontare della spesa presunta per la realizzazione delle opere previste dal presente piano particolareggiato, calcolata su dati e progetti di massima, è di L. 15 miliardi 667.102.000, giusta specifica in merito contenuta nella relazione di previsione delle spese di acquisizione delle aree e sistemazioni generali, allegata al presente piano;

Che l'intervento sarà attuato gradualmente in ordine alla realizzazione dei servizi prioritari e delle infrastrutture principali per attivare il processo di ristrutturazione e conferire al quartiere un sufficiente standard di funzionalità;

Che la prima fase, relativa ai servizi, prevede la realizzazione delle scuole materne e dell'obbligo, quindi successivamente i servizi di tipo assistenziale, annonario e amministrativo. 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 realizzazione degli allargamenti stradali di quartiere, la costruzione degli assi interquartiere, la realizzazione dei sistemi di svincolo legati alla viabilità primaria ed il completamento delle reti idriche e di fognature. Successivamente verrà provveduto ai collegamenti secondari con i quartieri vicini;

Che per quanto riguarda il verde, esso sarà realizzato dando la precedenza a quelle zone interessate da preesistenze archeologiche ove è necessario un intervento immediato e alle zone a destinazione sportiva;

Che le opere previste dal presente P.P. dovranno essere realizzate entro dieci 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. adottata dal Consiglio Comunale il 17 ottobre 1967 per quanto riguarda i pesi demografici, la grande e media viabilità, le destinazioni di zona ed i vincoli;

Che, invece, costituiscono varianti alle suddette previsioni i punti che seguono per i quali è stata chiesta preventiva autorizzazione al Ministero dei LL. PP.:

- 1) da G4 ad N - per spostamento strada P.R.G. rispetto alla strada interquartiere;
- 2) da L2 ad N - rispetto alla strada interquartiere;
- 3) da L2 a N, M3 - necessità reperimento servizi M3 ed N in zona F1;
- 4) da N a F2 - rettifica fascia di rispetto della viabilità primaria;
- 5)

}	da F1 a M2 - preesistenza di un servizio privato (clinica);
	da M3 a M2 - preesistenza di un servizio privato (clinica);
	da N a M2 - preesistenza di un servizio privato (clinica);
- 6) da F1 a M2 - preesistenza di un servizio privato (scuola);
- 7) da M1 a M2 - preesistenza di un servizio privato (chiesa);
- 8) da G4 a F1, M3 - zona compromessa da edilizia preesistente cambiata in zona F1 (con densità di zona G4);
- 9) da G4 a N - verde di rispetto strada;
- 10) da M2 a N - verde di rispetto strada;
- 11) da M2 a N - passaggio strada di P.P. di collegamento con la borgata Alessandrina;
- 12) da M2 a M1, N - Preesistenza servizio A.C.E.A.;
- 13) da M2 a N - ridimensionamento zona N;
- 14) da G4 a N - rispetto strada interquartiere;
- 15) da N a G4 e M2 come da osservazione n. 1313;
- 16) da L2 a G4 - conseguenza spostamento asse tangenziale Est nella Variante generale P.R.G. 1967;
- 17) da H2 a N - vincolo per rampe tra la Casilina e il G.R.A.;
- 18) da M3 a F1 - accoglimento osservazione al P.R.G.;
- 19) da M3 a F1 - accoglimento osservazione al P.R.G.;
- 20) da M3 a F1 - accoglimento osservazione al P.R.G.;

Che, inoltre per le varianti relative ai piani di zona nn. 28 e 29, in quanto varianti al P.R.G. è stata chiesta autorizzazione al Ministero dei LL. PP. in sede di piano di zona n. 28 bis e n. 29 bis in corso di adozione;

Che il tutto deve essere, successivamente all'adozione, sottoposto al Consiglio Superiore dei LL. PP. — con sede presso il Ministero dei Lavori Pubblici — per l'esame di merito ed il suo parere, onde possa provocarsi da parte della competente autorità statale l'approvazione del piano particolareggiato suddetto e la decisione sulle eventuali opposizioni;

IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera, subordinatamente all'autorizzazione del Ministero dei LL. PP., ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificata ed integrata con legge 6 agosto 1967, n. 765, di adottare e — successivamente presentare alla superiore approvazione il piano particolareggiato n. 10/F in variante al P.R.G. approvato con D.P.R. 16 dicembre 1965 — di esecuzione del territorio compreso tra l'asse di scorrimento tangenziale est, il limite di zona E1, la Nuova Casilina, la strada delle industrie, il grande Raccordo Anulare e la penetrazione urbana dell'Autostrada del Sole (A2).

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.R. del 16 dicembre 1965, una planimetria in scala 1 : 10.000 contenente le previsioni di P.R.G. approvato con D.P.R. del 16 dicembre 1965 ed aggiornato secondo la variante di P.R.G. adottata il 17 ottobre 1967, uno schema di Piano Particolareggiato da cui risultano le indicazioni di variante al vigente P.R.G. in scala 1 : 10.000, le planimetrie catastali di zonizzazione in scala 1 : 1.000, 1 : 2.000, 1 : 4.000, planimetrie catastali delle aree pubbliche in scala 1 : 1.000, 1 : 2.000, 1 : 4.000, 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 di previsione delle spese di acquisizione delle aree e sistemazioni generali.

Delega, ai sensi del combinato disposto dagli artt. 25 della legge 9 giugno 1947, n. 530 e 26 del R. D. 30 dicembre 1923, n. 2839, alla Giunta Municipale ogni ulteriore incombenza, tra cui quella di formulare le controdeduzioni del Comune, in merito alle opposizioni che saranno, eventualmente, presentate in sede di pubblicazione e deposito degli atti relativi al progetto di Piano Particolareggiato, adottato con la presente deliberazione.

La spesa di L. 15.667.102.000, graverà gli appositi stanziamenti da inserirsi nei bilanci degli esercizi futuri, da finanziarsi mediante l'assunzione di mutui.

Non sorgendo osservazioni, l'on. PRESIDENTE pone ai voti, per alzata e seduta, il suesteso schema di deliberazione, che viene approvato con 36 voti favorevoli e 16 astensioni.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE

F.to: C. DARIDA - A. DI SEGNI

IL CONSIGLIERE ANZIANO

F.to: P. VALDONI

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE

F.to: G. GAGLIANI CAPUTO

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

Inviata in Prefettura il

Dal Campidoglio, li

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....

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

p. IL SEGRETARIO GENERALE

Dal Campidoglio, li

.....