

☪ S. P. Q. R.

# COMUNE DI ROMA

## ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA MUNICIPALE

(SEDUTA DEL 10 SETTEMBRE 1975)

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

|   |                          |   |                          |
|---|--------------------------|---|--------------------------|
| 1 DARDA Dott. CLELIO . . . . .            | <i>Sindaco</i>           | 11 BECCHETTI Dott. Ing. ITALO . . . . . | <i>Assessore effett.</i> |
| 2 MEROLLI AVV. CARLO . . . . .            | <i>Assessore deleg.</i>  | 12 SACCHIETTI Dott. MARCELLO . . . . .  | > >                      |
| 3 MUU CAUTELA Prof. Dott. MARIA . . . . . | <i>Assessore effett.</i> | 13 FILIPPI RENZO . . . . .              | > >                      |
| 4 POMPEI Dott. ENNIO . . . . .            | > >                      | 14 BENEDETTO Prof. RANIERO . . . . .    | > >                      |
| 5 FIORI AVV. PUBLIO . . . . .             | > >                      | 15 CAVALLINA Dott. PAOLO . . . . .      | > >                      |
| 6 STARITA GIOVANNI . . . . .              | > >                      | 16 CORAZZI AVV. ALDO . . . . .          | <i>Assessore suppl.</i>  |
| 7 CASTIGLIONE Rag. FERDINANDO . . . . .   | > >                      | 17 DI PAOLA Dott. CRESCENZO . . . . .   | > >                      |
| 8 CAZORA BENITO . . . . .                 | > >                      | 18 FIORUCCI REMO . . . . .              | > >                      |
| 9 FAUSTI FRANCO . . . . .                 | > >                      | 19 CASTRUCCHI Dott. SIRO . . . . .      | > >                      |
| 10 MENSURATI Prof. Dott. ELIO . . . . .   | > >                      |   |                          |

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

Assenti giustificati: gli Assessori Maria Muu Cautela, Ennio Pompei, Giovanni Starita, Italo Becchetti, Marcello Sacchetti, Paolo Cavallina e Remo Fiorucci.

Assiste il sottoscritto Segretario Generale Dott. Guglielmo Iozzia.

REGIONE LAZIO  
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA  
E ASSETTO DEL TERRITORIO  
7-10 PULCI

### DELIBERAZIONE N. 8072

REGISTRO  
10/9/75  
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA  
E ASSETTO DEL TERRITORIO  
M. Iozzia



**Controdeduzioni alle modifiche proposte dalla Regione Lazio, ai sensi dell'art. 3 della legge 6 agosto 1967, n. 765, in sede di approvazione del p. p. 10/F « Torre Maura » di cui alla deliberazione consiliare n. 1034 del 23 ottobre 1969.**

Premesso che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1031 del 23 ottobre 1969, è stato adottato il piano particolareggiato n. 10/F, in esecuzione e in variante al P.R.G. approvato con D.P.R. 16 dicembre 1965, relativo al territorio compreso tra l'Asse di scorrimento tangenziale Est, il limite della zona E, la nuova Via Casilina, la strada industriale, il G.R.A. ed il tratto della penetrazione urbana dell'Autostrada del Sole (località Torre Maura);

Che in ottemperanza a quanto disposto dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, gli atti relativi al citato provvedimento sono stati depositati e pubblicati presso l'Albo Pretorio dal 31 ottobre 1970, al 29 novembre 1970;

Che nel periodo suindicato e nei trenta giorni successivi sono state prodotte n. 78 opposizioni ed osservazioni alle quali è stato controdedotto con deliberazione della Giunta Municipale n. 4221 del 27 luglio 1972, assunta per delega consiliare;

Che esauriti gli adempimenti tecnico-amministrativi di competenza comunale, gli atti ed elaborati relativi al piano particolareggiato suindicato sono stati trasmessi alla Regione Lazio in data 25 novembre 1972, con nota n. 7192 prot. U.P.R.G., per l'approvazione di legge;

Avuto presente che l'Ente Regione in data 3 aprile 1974, con nota n. 1741, dell'Assessorato all'Urbanistica, ha comunicato il parere favorevole sul P.P. in argomento, condizionato a numerose modifiche e integrazioni, espresso dalla Sezione Urbanistica della stessa Regione con relazione n. 6991 del 23 marzo 1974;

Che gli atti relativi alle modifiche come sopra proposte dalla Regione Lazio sono stati pubblicati, unitamente a tutti i provvedimenti, elaborati e documenti facenti parte integrante del piano particolareggiato di cui trattasi, ai sensi degli artt. 15 e 16 della Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, modificata ed integrata con legge 6 agosto 1967, n. 765, dal 15 giugno a tutto il 14 luglio 1974;

Che nel periodo suindicato e nei trenta giorni susseguenti alla pubblicazione sono state prodotte 5 opposizioni;

Ritenuto che appare necessario ed opportuno controdedurre, nell'interesse specifico della comunità cittadina alla corretta pianificazione del territorio, in merito alle modifiche di cui l'Autorità di controllo propone l'introduzione;

Che, appare altresì opportuno corredare del parere di questa Amministrazione Comunale i ricorsi prodotti avverso le modifiche suindicate, al fine di porre in grado la Regione di esprimere il più informato giudizio definitivo;

Considerato, infine, che, allo scopo di offrire il più largo e concreto apporto alla migliore definizione del piano, si è ritenuto di dover esprimere l'avviso di questa Amministrazione Comunale anche su due istanze pervenute fuori termine alla Regione e da questa rimesse per conoscenza a questo Comune;

Visto il parere espresso in proposito dalla Commissione Consiliare Permanente per l'Urbanistica nelle sedute del 25 ottobre 1974, e 31 gennaio, 30 maggio e 22 luglio 1975;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 1034 del 23 ottobre 1969, con la quale è stata conferita alla Giunta Municipale la delega a provvedere agli ulteriori atti relativi al piano particolareggiato n. 10/F «Torre Maura», ai sensi del combinato disposto dagli artt. 25 della legge 9 giugno 1947, n. 530 e n. 26 del R.D. 30 dicembre 1923, n. 2839;

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

#### LA GIUNTA MUNICIPALE

delibera:

a) di adottare le seguenti controdeduzioni alle proposte di modifica formulate dalla Regione Lazio — Assessorato all'Urbanistica — con nota 1741 del 3 aprile 1974, e contenute nella relazione della Sezione Urbanistica Regionale n. 6991 del 23 marzo 1974, che si allegano alla presente deliberazione:

1) *Inclusione nel P.P. di zone con destinazione diversa dalla F1 (pag. 18 della relazione regionale).*

L'estensione del perimetro del P.P. anche a zone con destinazione diversa dalla F1 deriva non solo dalla necessità di soddisfare integralmente le carenze di aree per servizi e verde ma anche dal fatto che nel P.R.G. le zone F1 non risultano identificate per comprensori e che inoltre i perimetri del P.P. sono sempre stati riferiti a settori organici di territorio urbano aventi caratteristiche sostanzialmente omogenee e di stretta interdipendenza infrastrutturale.



2) *Trasformazione della zona F1 a ridosso della Via Casilina in zona F2 a 100 ab/ha (pag. 20 della relazione regionale).*

Si tiene a precisare che l'art. 10 (par. 2) delle norme del P.R.G. precisa che per le zone F2 la pianificazione potrà avvenire sia a mezzo di p.p. che a mezzo lottizzazioni convenzionate.

La destinazione F2 è nel P.R.G. attribuita sia a comprensori liberi sia a comprensori compromessi.

Nel primo caso la destinazione F2 consente, tramite la convenzione, il controllo unitario della pianificazione del comprensorio; nel secondo caso la destinazione F2 serve in via preliminare a bloccare le aree ancora libere interrompendo la compromissione in atto, per poi consentire in sede attuativa, la scelta della pianificazione più opportuna compatibilmente con la situazione esistente.

In particolare, la zona di cui trattasi, già compresa come tutta la borgata di Torre Maura in un nucleo edilizio del 1935, risulta quasi totalmente compromessa con edificazione massima e con indici fondiari varianti da 1,6 a mc/mq e con indice medio territoriale, sugli isolati che la Regione intende restituire alla destinazione F2 — escludendo quelli proposti per la localizzazione dei servizi artigianali — di gran lunga superiore a quello consentito per la zona F2.

Oltretutto, la disponibilità dei servizi e del verde, in un settore ove le esigenze sono immediate, verrebbe rimandata alla stipula della relativa convenzione che, stante la situazione di compromissione e quindi il disinteresse di tutti i proprietari, non verrebbe mai realizzata.

Tutto ciò premesso, si ritiene di dover confermare integralmente, per la zona in questione, quanto già proposto in sede di controdeduzioni.

3) *Realizzazione dei comprensori F2 (pag. 21 della relazione regionale)*

Occorre puntualizzare che le indicazioni fornite per i limitrofi piani di zona esterni al perimetro del p.p. in esame hanno carattere puramente indicativo in quanto volti unicamente a dare alla Regione un quadro d'assieme unitario del settore.

Per quanto riguarda le zone F2, si provvede ad integrare le indicazioni di piano in modo conforme a quanto fatto per le zone F1, sulla scorta di quanto indicato dall'art. 13 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765.

Avendo in tal modo fornito tutti gli elementi di pianificazione particolareggiata relativi a tali zone, si ritiene superata la procedura prevista dall'art. 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, relativa alle lottizzazioni di aree prima dell'approvazione dei p.p. Infatti la successiva attuazione dei comprensori attraverso convenzioni con i proprietari per la realizzazione a loro carico delle opere di urbanizzazione primaria e di quota parte di quelle di urbanizzazione secondaria, si configura come una modalità di attuazione del p.p. di competenza comunale.

4) *Ubicazione e dimensionamento dei parcheggi (pag. 22 della relazione regionale).*

Si precisa che i parcheggi di p.p. sono rilevabili nella planimetria « rete viaria » in scala 1:2.000 e risultano ubicati od in testata od in fregio a quelle strade ove maggiormente se ne rilevava l'esigenza; altri spazi di sosta sono stati ubicati sui bordi di alcune vie di particolare importanza locale come si evince dalla lettura delle sezioni stradali inserite sempre nella planimetria « rete viaria ».

In dette strade, tra il marciapiede e le corsie veicolari è prevista infatti una fascia laterale specificatamente destinata a sosta auto.



In particolare si precisa che, facendo un bilancio globale delle zone F1, F2 e 167 i parcheggi pubblici previsti dal piano ammontano nel totale a mq. 111.300, di cui mq. 72.000 circa previsti in parcheggi veri e propri e mq. 39.300 previsti specificatamente per sosta auto sui bordi di alcune strade di p.p.

La dotazione pro-capite di superficie di parcheggio disponibile risulta superiore a 3 mq. per abitante.

5) *Rettifica densità nelle tavole di P.P. della zona F2 a ridosso della Via Casilina (pag. 23 della relazione regionale).*

Si ritiene che la questione debba intendersi superata sulla <sup>base</sup> di quanto esposto al (punto 2).

6) *Peso insediativo, in relazione ai servizi, delle zone G4 di futura attuazione (pag. 23 della relazione regionale).*

Si fa presente che il peso insediativo previsto in queste zone di futura attuazione e del tutto marginali nel contesto generale del settore, è inferiore ai 500 abitanti per ciascuno dei due nuclei G1 e che pertanto la dotazione di servizi e verde necessaria per ogni comprensorio è rispettivamente di mq. 3.500 e mq. 4.500.

Nell'area destinata a servizi, opportunamente localizzata e che verrà definita in sede di piano di lottizzazione da convenzionare, verranno previsti alcuni servizi essenziali per la popolazione, che, per ovvie ragioni di raggi di influenza e di percorrenze, dovranno essere adibiti a servizi scolastici. Per quanto riguarda gli altri servizi, l'aumento delle dotazioni apportato al piano in sede di controdeduzioni (mq. 5.490) soddisfa le esigenze degli abitanti, che verranno ad insediarsi nelle zone di cui trattasi.

7) *Pianificazione zone L2 (pag. 24 della relazione regionale).*

Si prende atto di quanto espresso in merito dalla Regione precisando che lo strumento attuativo delle zone di cui trattasi sarà uniformato, come sempre, alla vigente normativa.

8) *Zone M2 (pag. 24 della relazione regionale).*

Per le zone M2 si concorda con la necessità che la utilizzazione dell'area situata a nord del p.p. avvenga previo progetto planivolumetrico unitario con precisa definizione delle destinazioni d'uso che dovranno essere complementari alle dotazioni di servizi pubblici della zona.

9) *Edificazione non residenziale. Trasformazione dei PLV obbligatori in planivolumetrici unitari facoltativi (pag. 28 della relazione regionale).*

Per quanto attiene la proposta di trasformazione dei planivolumetrici obbligatori a planivolumetrici unitari facoltativi, si fa presente che la norma restrittiva che prevede la assoluta necessità dell'adesione totale di proprietari, vanifica il processo di trasformazione accorpata controllata con attribuzione di incentivi di cubatura non residenziale — considerato peraltro positivo dalla Regione — in quanto è sufficiente che un solo proprietario di un solo lotto, anche minimo, chieda, come è suo diritto, la edificazione diretta, dichiarandosi non interessato all'accorpamento totale, che tutto il processo di accorpamento viene ad essere bloccato per sempre.



A ciò aggiungasi, come conseguenza, che la cubatura non residenziale attribuita agli isolati stessi a seguito dell'accorpamento, quota parte del 15% totale, non verrebbe ad essere attribuita e comporterebbe carenza di infrastrutture commerciali e paracommerciali rendendo inutile il sacrificio « dei proprietari impossibilitati ad inserirsi nelle categorie suindicate », sacrificio che la Regione, peraltro, ritiene accettabile per « perseguire ogni accorpamento che consenta attenuazioni nel caos edilizio esistente ».

Tutto ciò premesso si ritiene che, proprio sulla scorta delle considerazioni della Regione, le aree proposte dal p.p. con, vincolo di PLV obbligatorio, ad eccezione di quello trasformato ad RI in sede di controdeduzioni comunali, debbano essere modificate in *zone con destinazione d'uso mista*, con possibilità di accorpamenti volontari ed attribuzione di un indice di volume non residenziale a seconda delle dimensioni dell'accorpamento.

Per quanto riguarda l'Acquedotto Alessandrino si fa presente che la fascia inedificabile di cento metri prevista a sua tutela ricade, nell'ambito del p.p., tutta in zona N e che pertanto non esiste possibilità di accorpamenti di volume.

10) *Considerazioni sulla normativa (pag. 32 e seguenti della relazione regionale).*

a) *Zone e servizi pubblici di quartiere (pag. 32 della relazione).*

Si concorda con la proposta avanzata dalla Regione di modificare il comma c) dell'art. 6 nei termini seguenti: « Il piano particolareggiato determina la destinazione dei servizi di quartiere dimensionati secondo gli indici stabiliti dal D.M. n. 1444 del 2 aprile 1968 ».

b) *Zona residenziale semplice (pag. 32 della relazione).*

Si torna a precisare, come d'altra parte già ribadito dalla Regione al paragrafo relativo alla « Edificazione non residenziale », che le cubature non residenziali corrispondenti al 15% del volume totale realizzabile nel comprensorio, sono localizzate in isolati ben definiti ubicati in « zone con destinazione d'uso mista » e che pertanto ogni trasformazione di volumi residenziali nelle zone « residenziali semplici » rientra interamente nell'ambito della cubatura residenziale ammissibile secondo l'indice attribuito.

Si ritiene pertanto che il Capo I) debba rimanere nella sua stesura originaria.

c) *Negozi nelle zone di distacco (pag. 33 della relazione).*

Si ritiene che l'art. 10 debba essere mantenuto nella sua stesura originaria in quanto stabilisce una norma legata a precise scelte urbanistiche tendenti alla realizzazione di fasce continue di negozi, limitando le interruzioni alle sole zone di accesso pedonali e carrabili alle retrostanti costruzioni.

Per quanto si riferisce al punto 7) dell'art. 3 delle norme tecniche del P.R.G., il temuto contrasto non pare sussistere, in quanto mentre detto articolo si riferisce ad accessori nelle zone di distacco, si tratta nel caso specifico di negozi che, parte integrante dell'edificio stesso, si protendono fino a confine.

d) *Attività artigianali (pag. 33 della relazione).*

Per quanto riguarda l'integrazione proposta per l'art. 12, non si concorda sulla opportunità della limitazione della concessione ai soli casi di conduzione familiare in quanto, mentre non appaiono rilevanti i vantaggi scaturenti da un siffatto sistema di gestione, non esistono neppure gli adeguati strumenti di controllo necessari.

Per quanto attiene la natura non modesta degli insediamenti, il vincolo è già imposto nella originaria stesura dell'articolo di cui trattasi.

e) *Calcolo delle cubature (pag. 33 della relazione).*

In merito al computo dei volumi corrispondenti alle attività artigianali di cui all'articolo 15 delle norme tecniche di p.p., non si concorda con la proposta della Regione di dover considerare detti volumi nei limiti dell'indice di edificabilità relativo alla zona interessata, difformemente da quanto consentito per i negozi, in quanto i locali artigianali di servizio (lappezzerie, parrucchieri, tintorie, lavanderie, laboratori ecc.), sono del tutto assimilabili ai negozi ubicati sui fronti opposti. Né si vede come la cubatura afferente i locali di cui trattasi possa essere computata nella volumetria ammissibile alla stregua di cubatura prettamente residenziale.

Si ritiene invece di poter aderire al parere Regionale applicando la limitazione di volume richiesta estesa anche ai negozi sul fronte strada, per quei fabbricati muniti di licenza edilizia che, nel corso di demolizioni e ricostruzioni, in base agli artt. 33) e 34) delle norme del presente p.p. possono conservare la cubatura già edificata.

Pertanto l'art. 15) andrà integrato con l'aggiunta del seguente comma:

«Nei casi di demolizione e ricostruzione di edifici muniti di licenza edilizia che, in base agli artt. 33) e 34) seguenti possono conservare la cubatura già edificata, fermo restando l'obbligo dei negozi con l'eccezione di cui al precedente art. 14), la cubatura afferente ai negozi e ai retrostanti locali artigianali dovrà essere calcolata nel conteggio totale dei volumi».

f) *Mutua posizione dei volumi residenziali e non residenziali (pag. 34 della relazione).*

La norma contenuta nell'art. 17 del p.p. è dettata da precise scelte di carattere urbanistico e di composizione architettonica, trattandosi oltretutto nella fattispecie di volumi limitati e di zone modeste.

Per quanto riguarda la presunta difformità con l'art. 2 delle norme tecniche del P.R.G. la stessa sembra non sussistere in quanto la norma proposta è conforme a quanto già più volte approvato dalla Regione in sede di esame di convenzioni e di piani di zona 167.

Si ritiene pertanto che l'articolo possa rimanere nella sua stesura originaria.

g) *Isolati con progetto planivolumetrico obbligatorio (pag. 34 della relazione).*

Conformemente a quanto definito nel paragrafo «Edificazione non residenziale» (punto 9 delle presenti controdeduzioni), il capo IV comprendente gli artt. 23-24-25-26-27-28 viene interamente soppresso.

g\*) *Enucleazione dal planivolumetrico dei volumi esistenti (pag. 34 della relazione).*

La proposta modifica è superata in quanto per le ragioni di cui al punto 12-8) l'articolo 27 è stato soppresso.

h) *Zone M2.*

Per quanto già definito al punto 8 della presente controdeduzione la normativa di p.p. viene così modificata;

#### CAPO IV - Zone a servizi privati (M2)

Art. 23 - *Utilizzazione dell'area sita in posizione nord-nord ovest nel piano contraddistinto con perimetro a tratto e 4 punti.*

«L'utilizzazione di tale area dovrà avvenire attraverso progetto planivolumetrico unitario e con precisa definizione delle destinazioni d'uso dei volumi realizzabili, dando carattere prioritario alla realizzazione di quei servizi di cui si rileverà una carenza, al momento della richiesta di autorizzazione, nelle corrispondenti attrezzature pubbliche».



i) *Formazione dei comparti per la realizzazione dei comprensori da convenzionare (zona F2 ed altri) (pag. 25 della relazione regionale).*

In relazione a quanto definito al punto 2 delle presenti controdeduzioni il capo 5° e gli artt. 28 - 29 e 30 vengono modificati come segue mentre vengono aggiunti gli artt. 30 bis e 30 ter.

CAPO V - *Lottizzazioni obbligatorie per la realizzazione dei comprensori F2 di P.R.G.*

Art. 28 - *Realizzazione dei comprensori.*

I comprensori indicati negli elaborati grafici del piano come « lottizzazioni obbligatorie » sono realizzati ai sensi dell'art. 28 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, modificata ed integrata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765, e dell'art. 10 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G.

Tale realizzazione dovrà rispettare le prescrizioni di cui al disciplinare per l'attuazione dei comprensori « F2 » allegato alle norme tecniche di attuazione del presente piano particolareggiato.

L'edificazione delle superfici fondiarie all'interno delle « Lottizzazioni obbligatorie » avverrà secondo un progetto unitario planivolumetrico redatto sulla base delle previsioni contenute nel piano particolareggiato ed esteso all'intero comprensorio.

L'indice di fabbricabilità territoriale è quello previsto dalle norme tecniche di attuazione per le zone « F2 ».

Il progetto unitario planivolumetrico esteso all'intero comprensorio, dovrà essere sottoposto all'esame delle Commissioni Urbanistica ed Edilizia.

Art. 29 - *Destinazioni d'uso nelle zone residenziali semplici delle « lottizzazioni obbligatorie ».*

Nelle zone residenziali semplici le destinazioni d'uso consentite sono quelle residenziali; negli edifici destinati a tale uso potranno essere inclusi alcuni ambienti con destinazioni d'uso diverse da quella abitativa, ma compatibile con essa quali studi professionali, ambulatori, circoli sportivi e culturali.

Art. 30 - *Zone residenziali con negozi.*

Nelle zone residenziali con negozi, ferme rimanendo le norme di cui all'art. 18 per quanto attiene le destinazioni d'uso residenziali è consentita la costruzione di negozi con superficie non superiore a 100 mq. ciascuno.

Detti negozi, nel limite del 5% delle parti afferenti il volume residenziale realizzabile nel comprensorio, potranno essere realizzati al piano terreno degli edifici residenziali.

Art. 30 bis - *Destinazioni d'uso nelle zone residenziali miste o interamente non residenziali delle « lottizzazioni obbligatorie ».*

Nelle zone con destinazione d'uso mista, ferme rimanendo le norme di cui all'art. 18 per quanto attiene le destinazioni d'uso residenziali, sono consentite le destinazioni d'uso specificate all'art. 3 n. 2 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G., con esclusione di quelle indicate alle lettere b), c) e d) per capienza superiore a 100 impiegati, con superficie lorda per impiegato di m. 25, p, q, r, s, t, u, v, del medesimo articolo.

Sono altresì consentite sedi di partito, di movimenti politici, di sindacati e di attività associative in genere.

Gli istituti di istruzione privata e le cliniche private dovranno essere ubicati in edifici interamente destinati a tale uso. Salve le eccezioni sopra specificate, i volumi residenziali dovranno essere distinti da quelli non residenziali mediante la separazione dei corpi di fabbrica o sovrapposizione dei volumi corrispondenti ai due modi d'uso, purché con funzionalità nettamente distinte. Nelle zone interamente non residenziali, per quanto riguarda le destinazioni d'uso consentite, valgono le stesse limitazioni di cui alle zone residenziali miste.

Art. 30 ter - *Parcheggi.*

In tutte le zone private edificabili dovranno essere riservate aree per il parcheggio delle autovetture nelle seguenti misure: 1 mq. utile per ogni 20 mc. di costruzione fuori terra, con destinazione residenziale o assimilabile; 1 mq. utile per ogni 15 mc. di costruzione con destinazione non residenziale; 1 mq. utile per ogni 7,5 mc. se la destinazione riguarda uffici pubblici e privati.

Inoltre per la cubatura con destinazione d'uso non residenziale e a negozi, dovranno essere riservate aree per il parcheggio in ragione di non meno di 0,4 per ogni mq. di superficie lorda di pavimento.

Tali ultime aree, sistemate a parcheggio a cura e spese dei proprietari, dovranno essere cedute gratuitamente alla Amministrazione Comunale. La licenza di abitabilità è subordinata alla sistemazione del parcheggio ed alla avvenuta cessione delle aree relative al Comune.

Per insediamenti di cui alle categorie e) ed f) di cui all'art. 3 paragrafo 2 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. con superficie utile (o di vendita per gli esercizi commerciali) superiore a 400 mq. ciascuno, alle aree per parcheggio di cui al secondo comma del presente articolo, dovranno essere aggiunti spazi di uso pubblico per parcheggio in ragione di non meno di 0,2 mq. per ogni mq. di superficie utile (o di vendita).

Inoltre al titolo III - Edificazione va aggiunto il seguente art. 42:

Art. 42 - *Edificazione nei comprensori «F2».*

Per l'edificazione nei comprensori «F2» valgono i disposti di cui agli articoli 36, 37, 38, 39, 40 e 41 delle presenti norme.

Le altezze minime degli edifici sono quelle indicate nei grafici di p.p.

Per le costruzioni con altezza massima superiore a m. 25,00 dovranno essere previste, se necessario, a cura dei privati, installazioni che consentano la alimentazione idrica oltre tale altezza.

Infine alle norme tecniche di attuazione viene allegato il disciplinare per la attuazione dei comprensori «F2».

DISCIPLINARE PER L'ATTUAZIONE DEI COMPRESORI «F/2» COMPRESI NEL P.P. IN ESECUZIONE DELL'ART. 28 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. I - *Urbanizzazione.*

Per l'attuazione delle previsioni del p.p. relative alle aree comprese nei comprensori F/2, soggette a lottizzazioni obbligatorie, ai sensi e per gli effetti dell'art. 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, i proprietari interessati attraverso atto d'obbligo e successive convenzioni — da assumere e stipulare successivamente alla approvazione del presente piano particolareggiato — dovranno provvedere al-



La realizzazione, a loro cura e spese, delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché alla manutenzione ed alla cessione delle medesime, come appresso indicato:

a) - *Urbanizzazione.*

1) *Costruzione della rete stradale interna ai comprensori.*

La rete stradale dovrà essere eseguita secondo le modalità definite da un progetto esecutivo redatto in conformità alle disposizioni dei competenti uffici tecnici della Ripartizione V (LL.PP.) del Comune e approvato dai medesimi.

2) *Costruzione di tutte le opere di fognatura interna al comprensorio atte ad assicurare un corretto allontanamento e smaltimento delle acque usate, previa stesura di un progetto esecutivo delle reti di fognatura definito in conformità alle disposizioni dell'Ufficio d'Igiene e Sanità degli altri Uffici Tecnici Comunali competenti e approvate dagli stessi.*

3) *Sistemazione degli spazi di verde pubblico interni ai comprensori.*

I proprietari dovranno impegnarsi a provvedere, a loro cura e spesa, alla sistemazione degli spazi di verde pubblico interni al comprensorio, secondo progetti esecutivi redatti, a cure e spese dei componenti, in conformità alle indicazioni dei competenti Uffici Tecnici Comunali ed approvati dai medesimi.

L'esecuzione di detti lavori dovrà essere effettuata previa apposita autorizzazione sotto la sorveglianza tecnica sempre degli Uffici Comunali competenti che avranno, pertanto, libero accesso ai cantieri; la data di inizio delle opere sarà comunicata all'Amministrazione Comunale a mezzo raccomandata con un preavviso di almeno 10 giorni.

Le opere descritte nel presente articolo saranno soggette a collaudo definitivo da eseguirsi a cura degli uffici anzidetti.

La cessione di tutte le opere eseguite verrà disciplinata con apposita clausola, condizioni e termini da prevedere nel suindicato atto d'obbligo.

4) *Costruzione, d'intesa con l'A.C.E.A. o con l'E.N.E.L., della rete di distribuzione dell'energia elettrica con osservanza delle condizioni e modalità che verranno precisate da un progetto esecutivo, da redigere in accordo con l'impresa erogatrice.*

L'esecuzione dei lavori sarà effettuata dall'A.C.E.A. o dall'E.N.E.L. o, qualora esse lo consentano, dai componenti sotto il controllo tecnico delle medesime e quindi con collaudi in corso d'opera e collaudo definitivo da eseguirsi a cura delle predette imprese pubbliche.

Tutte le opere eseguite verranno cedute senza corrispettivo all'Ente distributore interessato.

I componenti stipuleranno successivamente all'approvazione del p.p. con l'A.C.E.A. o l'E.N.E.L., apposita convenzione che disciplinerà la progettazione, la esecuzione dei lavori e le relative garanzie, le modalità di cessione, la manutenzione e gestione degli impianti.

5) *Costruzione dell'impianto di illuminazione della rete stradale anzidetta e degli spazi destinati ad uso comune con osservanza delle condizioni e delle modalità che verranno precisate da un progetto esecutivo, da redigere in accordo con l'A.C.E.A. o l'E.N.E.L.*

L'esecuzione dei lavori sarà effettuata dall'ente distributore interessato (A.C.E.A. o E.N.E.L.) o, qualora questi lo consenta, dai componenti sotto il controllo tecnico del medesimo e quindi con collaudi in corso d'opera e collaudo definitivo a cura dell'Ente.

Tutte le opere eseguite verranno cedute senza corrispettivo all'impresa distributrice interessata.

I componenti stipuleranno con questa successivamente all'approvazione del p.p. apposita convenzione che disciplinerà la progettazione, la esecuzione dei lavori e le relative garanzie, le modalità di cessione, la manutenzione e gestione degli impianti, ecc.

6) *Costruzione della rete di alimentazione idrica* che dovrà essere effettuata in base ad un progetto esecutivo da concordare con l'A.C.E.A. ed i competenti Organi Comunali.

L'esecuzione dei lavori sarà effettuata dall'A.C.E.A. o, qualora questa lo consenta, dai componenti sotto il controllo tecnico dell'A.C.E.A. medesima e degli Uffici Tecnici Comunali competenti e, quindi, con collaudi in corso d'opera e collaudo definitivo da eseguirsi a cura dell'Azienda e degli Uffici anzidetti.

Le opere eseguite verranno cedute senza corrispettivo all'A.C.E.A., salvo quanto riguarda le opere strettamente attinenti agli impianti antincendio che verranno cedute, invece, senza corrispettivo al Comune.

I componenti stipuleranno successivamente all'approvazione del p.p. apposite convenzioni che disciplineranno la progettazione, la esecuzione dei lavori e relative garanzie, le modalità di cessione, la manutenzione e gestione degli impianti ecc.

7) *Impianto di distribuzione del gas.*

I proprietari dovranno provvedere alla realizzazione della rete di distribuzione del gas — a mezzo della Società concessionaria del servizio — ed assumendo in proprio i contributi previsti dalla convenzione vigente tra il Comune di Roma e la Società Concessionaria.

b) - *Urbanizzazione secondaria:*

Viene fatto carico ai privati proprietari dei comprensori F2 da convenzionare, in luogo degli oneri relativi agli allacciamenti per i pubblici servizi, di una quota delle opere di urbanizzazione secondaria, determinata attribuendo valori base rapportati alla volumetria edificabile, alla densità comprensoriale, alla tipologia edilizia, all'aliquota di opere da realizzare e di aree da cedere gratuitamente prevista a carico dei lottizzatori per soddisfare carenze delle limitrofe zone F1.

Ove detta quota si sostanziasse nella costruzione di determinate opere, le medesime verranno realizzate in base a progetti esecutivi redatti a cura e spese dei proprietari e approvati dagli organi comunali competenti e l'esecuzione, ultimazione e consegna delle medesime avverrà nei modi e termini sopra previsti per le opere di urbanizzazione primaria.

Art. 2. - *Garanzia fidejussoria.*

A garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi che verranno assunti dai proprietari in sede di stipula della convenzione, verrà prestata fidejussione bancaria per l'importo corrispondente all'ammontare del costo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria e delle eventuali opere di urbanizzazione secondaria.

1) *Fabbricati esistenti edificati con licenza in base alla tipologia dei villini (pag. 35 della relazione regionale).*

Conformemente a quanto richiesto dalla Regione l'art. 33 viene modificato, sostituendo nell'ultimo capoverso, penultima riga, il termine « potranno » con « dovranno ».

m) *Lotti minimi (pag. 35 della relazione regionale).*

Si ritiene di dover confermare l'art. 36) delle norme tecniche nella sua stesura originaria, in quanto il lotto minimo di mq. 400, consentito prima della adozione del presente



p.p., risponde ad esigenze determinate dal taglio dei lotti avvenuto dopo l'istituzione del nucleo edilizio del 1935 che assimilava queste zone ai villini comuni del P.R.G. del 1931.

Infatti esemplificando il lotto quadrato, la superficie minima copribile di mq. 150, corrispondeva circa ad un quadrato di lato 12 metri; aggiungendo due distacchi di ml. 4 si otteneva un lotto appunto di lato 20 metri con una superficie di mq. 100.

n) *Costruzioni accessorie (pag. 35 della relazione regionale).*

In relazione a quanto definito al punto 12-C) delle presenti controdeduzioni per i « Negozi nelle zone di distacco » (art. 10) si ritiene di dovere mantenere inalterato il testo originario dell'art. 39.

o) *Distacchi ed inclinate (pag. 36 della relazione regionale).*

Si concorda con il parere espresso dalla Regione per quanto riguarda il rispetto del D.M. n. 1444 del 2 aprile 1968, art. 9.

Si ritiene però opportuno meglio specificare l'articolazione di tale articolo anche in riferimento alle diverse zone omogenee di tipo « B » e di tipo « C » ed inserire alcune norme e limitazioni, sia riguardo ai distacchi minimi dai confini con zone a diverse destinazioni d'uso, sia riguardo al rispetto di particolari inclinate come nel caso di lotti confinanti con aree destinate ad edilizia scolastica nel rispetto di specifiche norme vigenti per tale tipo di edilizia.

Analogamente, si ritiene opportuno definire il distacco minimo dei fabbricati dal filo stradale nell'ambito delle zone omogenee di tipo « B » per le quali il suddetto D.M. non fornisce alcuna indicazione.

Infine per un miglior intendimento ed una immediata consultazione delle norme tecniche di attuazione del singolo p.p., invece di ricorrere ad un semplice richiamo, si ritiene opportuno riportare le norme di P.R.G. di cui al punto 5) dell'art. 3, integrate nel rispetto del predetto D.M. n. 1444.

Pertanto l'art. 40 sarà variato come segue:

« Art. 40 - *Distacchi ed inclinate* ».

a1) - *Zone omogenee di tipo B.*

Sono considerate zone omogenee di tipo « B », nell'ambito del presente p.p. tutte quelle ricadenti nell'ambito delle zone omogenee di tipo « C », specificate nel successivo punto a2).

I distacchi minimi, salvo casi particolari, espressamente previsti dalla presenti norme o da altre disposizioni di leggi e regolamenti, dovranno essere di ml. 5 dai confini interni, sia con aree private che pubbliche, e dal filo stradale.

La sagoma dei fabbricati, nella sezione in senso normale ai confini interni, anche nel caso di contiguità con aree a destinazione pubblica fatta eccezione delle aree scolastiche, deve essere contenuta nell'inclinata a 45° (rapp. 1/1) con origine a distanza di ml. 5 oltre il confine di proprietà.

Nel caso di lotti confinanti con aree a destinazione scolastica, la sagoma del fabbricato dovrà essere contenuta nell'inclinata rapp. 3/4 con origine a ml. 6 oltre il confine di proprietà.

La sagoma dei fabbricati prospettanti su strada o piazza, nella sezione in senso normale a questa, deve essere contenuta nell'inclinata a 45° (rapporto 1/1) con confine dal filo stradale opposto, alla quota del marciapiede.

Nel caso di area libera contigua ad un fabbricato regolarmente edificato, che non rispetti il disposto di cui al precedente comma, ma che sia stato regolarmente costruito se-



condo le norme vigenti all'epoca, l'origine dell'inclinata per il nuovo edificio verrà presa oltre il confine di proprietà a distanza pari al distacco dell'edificio fino ad un max di m. 5, qualora il distacco esistente risultasse superiore a tale valore; la distanza minima assoluta tra pareti finestrate dei due edifici non potrà comunque essere inferiore a metri 10,00.

a2) - *Zone omogenee di tipo « C ».*

Sono considerate zone omogenee di tipo « C », le zone soggette a lottizzazione obbligatoria per la realizzazione dei comprensori da convenzionare.

Per tali zone, ferme rimanendo le norme di cui al punto a1), i distacchi dal filo delle strade pubbliche dovranno essere di mt. 5,00 se le strade sono di larghezza compresa tra mt. 7,00 e mt. 15,00 e di mt. 10,00 se le strade sono di larghezza superiore a mt. 15,00.

Qualora il p.p. comprenda prescrizioni planivolumetriche sono ammesse distanze dal filo stradale inferiori a quelle sopra indicate.

b) - *Rapporti tra i corpi di fabbrica.*

Le norme di cui al presente punto riguardano sia le zone omogenee di tipo « B » che quelle di tipo « C ».

I fabbricati debbono essere contenuti entro le inclinate a 45° aventi per ascissa la distanza tra i due fabbricati misurata al piede dei fabbricati e per ordinata la stessa misura facendo coincidere l'intersezione degli assi con le linee di spiccato di ciascun fabbricato; la distanza minima assoluta tra pareti finestrate dei due edifici non potrà comunque essere inferiore a mt. 10,00. A parizale deroga delle precedenti norme, nel caso di progettazioni unitarie, possono essere ammessi brevi distacchi tra le pareti di un corpo di fabbrica e la testata di un altro — testata la cui larghezza non sia superiore a mt. 15,00; tali brevi distacchi debbono essere pari alla metà dell'altezza dell'edificio più alto e comunque non inferiori a mt. 12,00.

Nessuna misura minima di distacco viene fissata tra testate di edifici prive di vedute e di luci della stessa proprietà.

Per le facciate prive di finestre di stanze abitabili ivi comprese le cucine valgono le norme stabilite per le chiostrine dal R.E. purché la proiezione ortogonale di un fronte sull'altro non sia superiore a mt. 10,00.

p) *Strade private (pag. 36 della relazione regionale).*

Si ritiene di ottemperare a quanto richiesto in merito all'art. 45) sostituendo detto articolo con il seguente uguale a quello contenuto nelle norme tecniche di attuazione del p.p. del Labaro per il quale codesta Regione non ha formulato osservazioni.

Art. 45 - *Strada privata.*

Nel caso in cui la particolare configurazione dell'isolato sia tale da richiedere la realizzazione di un accesso privato carrabile a disimpegno di lotti interni con sviluppo lineare superiore a mt. 50, ovvero tale da mettere in comunicazione due strade di P.R., detto disimpegno dovrà essere sottoposto all'approvazione comunale, in quanto costituente strada privata, e dovrà procedersi alla costituzione di un consorzio di manutenzione tra i proprietari interessati. Il progetto stradale potrà essere presentato N anche a cura dei soli proprietari dei lotti interclusi.

La larghezza stradale dovrà essere non inferiore a m. 12 di cui almeno 6 metri di carreggiata con due marciapiedi sistemati parzialmente a verde. Gli edifici sorgeranno a filo stradale e l'altezza massima verrà indicata sugli elaborati grafici di p.p. salvo casi particolari appresso specificati.



Ferma restando la carreggiata stradale di m. 6, il marciapiede verde potrà essere abolito in corrispondenza di edifici preesistenti con licenza se la distanza di tali edifici dall'asse stradale è inferiore a m. 8.

Le strade private di cui al presente articolo saranno gravate da servitù per le canalizzazioni dei pubblici servizi.

Per dette strade dovrà, a cura e spese del consorzio dei lottisti, essere realizzato e mantenuto un impianto di illuminazione pubblica secondo il progetto approvato da competenti uffici comunali.

La spesa per i consumi di energia elettrica sarà a carico del Consorzio.

q) *Costruzioni accessorie (pag. 36 della relazione regionale).*

Poiché l'art. 46 si riferisce alle costruzioni accessorie del titolo III, Capo II (Edificazione in zone con indice di edificabilità di 0,36 mc/mq), mentre l'art. 39 si riferisce alle costruzioni accessorie del titolo III, cap. I (Edificazione in zone con indice di edificazione di 1,5 - 1,8 - 2,09 mc/mq), si ritiene che l'articolo debba essere conservato.

b) di confermare, contrariamente alle determinazioni originali riportate nella citata relazione della Sezione Regionale Urbanistica al paragrafo « Opposizioni ed osservazioni » nn. da 1 a 6 (pag. 29 - 30 - 31) in merito alle seguenti opposizioni ed osservazioni a suo tempo presentate, n. 19 - Affeni Giuseppe n. 27 - Cardarilli Giovanni, n. 56 - De Filippis Iole, n. 61 - Consiglio della VI Circoscrizione, n. 20 e 21 - Ponzo Giulia e Ponzo Maria, n. 15 - Società Rodighiero, le controdeduzioni già formulate con deliberazione di questa Giunta Municipale n. 4221 del 27 luglio 1972, per le motivazioni in detta deliberazione specificate, precisando per quest'ultima che il servizio della superficie di mq. 7.800 suddiviso in mercato (4.800 mq) asilo nido (mq 1200) scuola materna (mq 1.800) è articolato in modo che l'asilo nido prospetta direttamente sul parco pubblico, mentre la scuola materna solo in modo del tutto marginale e sul lato più breve prospetta verso la zona artigianale avendo invece due lati (uno ml. 30 prospettante su strada e l'altro in aderenza parziale all'asilo nido).

L'area destinata a mercato affaccia per un lato (ml. 60 verso la zona artigianale) mentre gli altri due lati sono aperti verso strada. Oltretutto, le norme stesse che regolamentano le zone artigianali parlano di « attività artigianali innocue e di modesta entità » su lotti variabili dai 1000 ai 2000 mq., tali cioè da non portare alcun pregiudizio ai servizi previsti dal p.p.

Si precisa, inoltre, che gli accessi alla zona artigianale si aprono su strade del tutto esterne alla viabilità locale interessata dai servizi in questione.

c) di esprimere in merito alle 5 osservazioni e opposizioni presentate avverso le suindicate proposte di modifica, i pareri qui di seguito riportati a fianco di ciascuna opposizione:

1. - *GIOACCHINI ELSA.*

L'opponente, *comproprietaria* di un lotto di mq. 7.000, situato su Via Casilina, angolo Via Tor Tre Teste, dichiarato edificato con regolare progetto - senza per altro specificare se munito di licenza o meno, nel prendere atto delle controdeduzioni negative dell'Amministrazione Comunale in ordine alla opposizione n. 4 a suo tempo da lei presentata in sede di pubblicazione all'Albo Pretorio, *ricorre contro* il vincolo di esproprio per l'allargamento di Via Tor Tre Teste, lamentando che l'allargamento non è stato fatto totalmente sull'altro lato della strada libero da costruzioni e chiede implicitamente lo spostamento della strada in questione.

Si controdeduce:

Si fa presente che l'allargamento del tracciato stradale di Via Tor Tre Teste è stato totalmente realizzato sui terreni opposti alla proprietà della ricorrente e che solo nell'angolo superiore del lotto lo stesso viene interessato dall'ampliamento stradale per una superficie di 4-5 metri quadrati ineditificati.

Il tracciato previsto dal p.p. risulta obbligato in quanto qualunque deviazione nel senso desiderato porterebbe alla demolizione di un grosso edificio situato sul lato opposto della strada.

Si esprime l'avviso pertanto che l'opposizione non possa trovare favorevole accoglimento.

2. - GIOACCHINI EDOARDO.

L'opponente, comproprietario di un lotto di mq. 7.000, situato su Via Casilina, angolo Via Tor Tre Teste, dichiarato edificato con regolare progetto (non si accenna a licenza), nel prendere atto delle controdeduzioni negative dell'Amministrazione Comunale in ordine alla opposizione n. 4 da lui a suo tempo presentata in sede di pubblicazione all'albo Pretorio, ricorre contro il vincolo di esproprio per l'allargamento di Via Tor Tre Teste, lamentando che l'allargamento non è stato fatto totalmente sull'altro lato della strada libero da costruzioni e chiede implicitamente lo spostamento della strada in questione.

Si controdeduce:

Si fa presente che l'allargamento del tracciato stradale di Via Tor Tre Teste è stato totalmente realizzato sui terreni opposti alla proprietà del ricorrente e che solo nell'angolo superiore del lotto lo stesso viene interessato dall'ampliamento stradale per una superficie di 4-5 metri quadrati ineditificati.

Il tracciato previsto dal p.p. risulta obbligato in quanto qualunque deviazione nel senso desiderato porterebbe alla demolizione di un grosso edificio situato sul lato opposto della strada.

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

3. - CONCETTA GIANGRANDE in GIOACCHINI.

L'opponente ricorre contro il vincolo di esproprio per l'allargamento di Via Tor Tre Teste, lamentando che l'allargamento non è stato fatto totalmente sull'altro lato della strada libero da costruzioni e chiede implicitamente lo spostamento della strada in questione.

Si controdeduce:

Si fa presente che l'allargamento del tracciato stradale di Via Tor Tre Teste è stato totalmente realizzato sui terreni opposti alla proprietà del ricorrente e che solo nell'angolo superiore del lotto lo stesso viene interessato dall'ampliamento stradale per una superficie di 4-5 metri quadrati ineditificati.

Il tracciato previsto dal p.p. risulta obbligato in quanto qualunque deviazione nel senso desiderato porterebbe alla demolizione di un grosso edificio situato sul lato opposto della strada.

Si ritiene pertanto che l'opposizione non sia meritevole di favorevole accoglimento.

4. - SOCIETA' IMMOBILIARE TORRE SPACCATA (ANTONIO RODIGHIERO).

L'opponente, in relazione a quanto contenuto in merito ai terreni di sua proprietà nel parere della Regione, conferma la opposizione n. 15 al p.p. a suo tempo presentata.





Si controdeduce rinviando a quanto controdedotto in merito alle considerazioni della Regione Lazio sul ricorso Rodighiero.

Per l'effetto si è del parere che l'opposizione non possa per parte del Comune, trovare favorevole accoglimento.

5. - FEDERICI GIOVANNI ED ALTRI.

I ricorrenti lamentano che la loro proprietà di circa 35 ha. sia interessata in parte da un piano di zona per l'edilizia economica e popolare, in parte da infrastrutture di servizio e che la residua parte già III sia stata con il p.p. trasformata in H2.

Chiedono pertanto l'eliminazione della 167 e il ripristino per le zone a servizi ed a H2, a zona III.

Si controdeduce:

Si premette che l'opposizione riguarda terreni ricadenti oltre che nel p.p. di Torre Maura anche in un piano di zona di 167, nel p.p. 26/M Prenestino e nel p.p. 8/F Torre Angela.

Per i terreni ricadenti fuori del comprensorio del p.p. 10/F l'opposizione ovviamente non può dal luogo a provvedere.

Per quanto riguarda le aree ricadenti all'interno del perimetro del p.p. del pari l'opposizione non può dar luogo a provvedere in quanto non riguarda zone modificate in sede di controdeduzioni o a seguito del parere regionale.

Peraltro si tiene a precisare che per i terreni di cui trattasi il p.p. non ha assolutamente mutato le previsioni del P.R.G. vigente.

Si ritiene pertanto che l'opposizione debba essere respinta.

d) per completezza di istruttoria di formulare in merito alle osservazioni presentate fuori termine dalle Sigge Marcucci Laura e Francesca e dal Ministero delle Poste e Telecomunicazioni avverso il piano a suo tempo direttamente alla Regione Lazio e da questa rimesse al Comune, i pareri qui di seguito riportati a fianco di ciascuna istanza.

1) LAURA E FRANCESCA MARCUCCI (pag. 31 della relazione regionale).

Premesso che l'isolato in cui è compresa l'area delle ricorrenti era già destinata ad M3 dal P.R.G. del 1962, si fa presente che il p.p., confermando tale destinazione, ha previsto per l'area in oggetto (mq. 9.150) una chiesa (mq. 4.600) ed una scuola elementare di 3 sezioni (mq. 4.550).

Ambedue i servizi risultano edificati ed in particolare la scuola costruita ha un numero di aule (20) superiore a quelle previste dal piano medesimo. Ciò esposto (ve la Regione ritenga soddisfatte le condizioni poste per l'accoglimento dell'istanza di cui trattasi, potrà introdurre la modifica trasformando l'area interessata di stretta pertinenza dell'abitazione da M3 a G1 (parco privato vincolato).

2) Richiesta del Ministero delle Poste e Telecomunicazioni.

Premesso che le aree suggerite dalla Regione per la localizzazione dell'Ufficio Postale sono della superficie complessiva di mq. 23.000 e che tali aree, come desumibile dalle tavole di zonizzazione, risultano destinate per servizi trasportuali, amministrativi e sanitari, soddisfacendo gli standards previsti dalle norme vigenti, premesso ancora che i futuri volumi relativi ai servizi di cui sopra non impegnano le aree in parola in quanto ubi-



cati, come si evince dalla tavola 2A zonizzazione, a cavallo della sede viaria e della metropolitana interposta, col preciso intento di lasciare libere le aree di pertinenza per i parcheggi necessari ai servizi ed in particolare alla metropolitana, si esprime l'avviso che la richiesta avanzata dal Ministero delle PP.TT. per l'inserimento di 20.000 mc (10.000 mq x 2 mc/mq) possa essere accolta a condizione che la Regione, per le aree in parola, autorizzi, in deroga all'indice di edificabilità consentito per le zone M3, un maggior indice corrispondente a 300 mc/mq.

Le modifiche e integrazioni conseguenti le controdeduzioni specificate nelle precedenti lettere a) b) c) d) sono graficizzate nelle planimetrie appresso indicate che vengono allegate alla presente deliberazione quale parte integrante della medesima.

— Allegato Aa — recante la planimetria catastale del piano adottato modificata in base alla proposta regionale ed alle controdeduzioni comunali.

— Allegato Ab — recante la planimetria catastale del piano adottato modificata in base alla proposta regionale ed alle controdeduzioni comunali.

— Allegato B — recante la pianificazione del comprensorio F/2 costituito da:

Tav. 1 - Zonizzazione su base catastale

Tav. 2 - Planivolumetrico

Tav. 3 - Perimetro del comprensorio su base catastale.

e) di inviare alla Regione Lazio la presente deliberazione entro il termine di giorni quindici stabilito dall'art. 5 della legge 6 agosto 1967, n. 765.

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 - C. MEROLLI


L'ASSESSORE ANZIANO

F.to: P. FIORI

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to: G. IOZZIA

REGIONE LAZIO  
PRESIDENZA DELLA GIUNTA REGIONALE  
Copia conforme all'originale che si rilascia a  
27 FEB. 1978  
Roma, addì  
Da integrare con le modifiche, le integrazioni e  
le presentazioni alla D.G.R. 3014 del 12.7.77  
Occupa n. \_\_\_\_\_ pagine  
IL FUNZIONARIO  
F. Feltrinelli





La deliberazione è stata pubblicata nell'Albo Pretorio del Comune dal 11 SET. 1975  
al 28 SET. 1975 e non sono state prodotte opposizioni.

Inviata alla Regione il 18 SET. 1975

Li 29 SET. 1975

p. IL SEGRETARIO GENERALE

*f.to R. Malasomma*

Esecutiva e norma e per gli effetti  
in data (legge 10-2-73, n. 62)

il 9 OTT. 1975  
p. IL SEGRETARIO GENERALE

*f.to R. Malasomma*

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

Dal Campidoglio, li 9 OTT. 1975

p. IL SEGRETARIO GENERALE

*[Handwritten signature]*

