

# Giunta Regionale del Lazio

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA  
DEL 12 LUGLIO 1977

Prot. N. 4534  
27 SET. 1977

Addì dodici luglio millenovecentosettantasette, alle ore 12, nella Sede della Regione Lazio, in Roma, Via della Pisana 1301, si è riunita la Giunta Regionale, così composta:

FERRARA MAURIZIO . . . . .	Presidente	PIETROSANTI GIULIO . . . . .	Assessore
BERTI MARIO . . . . .	V. Presidente	PULCI PAOLO . . . . .	»
COLOMBINI LEDA . . . . .	Assessore	RANALLI GIOVANNI . . . . .	»
DELL'UNTO PARIS . . . . .	»	SARTI GUALTIERO . . . . .	»
DE MAURO TULLIO . . . . .	»	SEAZIANI ARCANGELO . . . . .	»
DI SEGNI ALPERTO . . . . .	»	VARLESE GUIDO . . . . .	»
PANIZZI GABRIELE . . . . .	»		

Assenti: Assessori Berti, Colombini, Di Segni e Varlese.

Assiste il Segretario Dott. Saverio Guccione.

(omissis)

S. P. Q. R.  
SEGRETARIATO GENERALE  
11 OTT. 1977

## DELIBERAZIONE N. 3014

Comune di Roma. Piano Particolareggiato n. 10/F di esecuzione, in variante, del Piano Regolatore Generale per la località « Torre Maura ».

### LA GIUNTA REGIONALE

VISTA la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la legge 1° giugno 1971, n. 291;

VISTO il D.P.R. 15 gennaio 1971, n. 8;

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

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

VISTO il decreto del Ministro per i Lavori Pubblici n. 4876, in data 6 dicembre 1971, con il quale è stata approvata la variante generale al suddetto piano regolatore;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale 23 ottobre 1969, n. 1034 — approvata dal Ministero dell'Interno con note n. 16170 R. 12669/1894 del 10 dicembre 1969 e n. 1617 R-12669/1553 del 18 agosto 1970 — con la quale il Comune di Roma — previa autorizzazione del Ministero LL.PP. concessa ai sensi dell'art. 10, penultimo comma, della legge n. 1150/1942, con la lettera 25 settembre 1969, n. 3273 — ha adottato il piano particolareggiato n. 10/F di esecuzione, in variante, del vigente piano regolatore generale per la località « Torre Maura »;

VISTA la domanda con la quale il predetto Comune ha chiesto l'approvazione del piano particolareggiato sopra specificato;

RITENUTO che il procedimento seguito è regolare e che, in dipendenza della pubblicazione degli atti — effettuata ai sensi degli articoli 9 e 15 della citata legge urbanistica n. 1150/1942 — sono state presentate n. 78 opposizioni-osservazioni, in ordine alle quali il

Comune di Roma ha formulato le proprie controdeduzioni con delibera 27 luglio 1972, n. 4224 — divenuta esecutiva a norma e per gli effetti della legge 10 febbraio 1953, n. 62 — assunta dalla Giunta Municipale su apposita delega conferitale dal Consiglio Comunale con la citata delibera n. 1034/1968;

CHE successivamente alle suddette controdeduzioni comunali sono pervenute direttamente agli organi regionali n. 2 istanze concernenti alcune previsioni di piano;

CHE gli atti e gli elaborati del piano particolareggiato di cui trattasi, presentati all'Assessorato all'Urbanistica ed all'Assetto del Territorio di questa Regione, sono stati da questo sottoposti all'esame della Sezione Urbanistica Regionale;

CHE la citata Sezione, con relazione n. 6991 del 23 marzo 1974, ha espresso il parere che il progetto presentato sia meritevole di approvazione con le prescrizioni e le modifiche specificate nella relazione stessa, comprendenti anche quelle relative alle determinazioni sulle opposizioni-osservazioni assunte in difformità dalle controdeduzioni comunali e introducibili, tutte d'ufficio, a norma dell'art. 5 della legge 6 agosto 1967, n. 765;

VISTA la lettera 3 aprile 1974, n. 1741, con la quale l'Assessorato all'Urbanistica ed all'Assetto del Territorio di questa Regione ha comunicato all'Amministrazione del Comune di Roma il predetto parere della Sezione Urbanistica con l'invito a provvedere alla pubblicazione ed alle controdeduzioni relativamente alle modifiche richieste, a norma del citato art. 5 della legge 765/1967;

CONSIDERATO che il Comune di Roma ha provveduto alla necessaria pubblicazione la quale ha dato luogo alla presentazione di n. 5 opposizioni;

VISTA la delibera della Giunta Municipale n. 8072, del 10 settembre 1975 — divenuta esecutiva ai sensi della legge 10 febbraio 1953, n. 62 e assunta dalla Giunta medesima in virtù della delega conferitale dal Consiglio Comunale con la citata deliberazione 23 ottobre 1969, n. 1034 — con la quale il Comune di Roma ha formulato le proprie controdeduzioni in merito alle modifiche richieste da questa Regione, alle opposizioni presentate a seguito della pubblicazione delle modifiche stesse nonché alle due opposizioni, concernenti le originarie previsioni di progetto, che erano pervenute direttamente a questa Regione durante la prima fase dell'istruttoria del piano;

VISTO il parere della Sezione Urbanistica Regionale n. 4493 del 25 ottobre 1976;

CONSIDERATO CHE il Piano Particolareggiato 10/F — Torre Maura — di esecuzione e in variante al P.R.G. vigente nel Comune di Roma interessa il territorio compreso tra l'asse di scorrimento Tangenziale est, il limite di una zona E1 di P.R.G., la Nuova Casilina, il G.R.A. e la penetrazione urbana dell'autostrada del Sole;

CHE nel perimetro del piano ricadono, oltre a zone con destinazione F1 ed a zone per servizi pubblici e verde ad esse strettamente connesse ai fini della loro ristrutturazione urbanistica, anche zone con destinazione F2, G1 e H2 di P.R.G. e vengono pure rappresentate al suo interno, aree classificate in zona G4 e L2, per le quali viene prevista una attuazione « successiva » ed indipendente dalle altre zone del piano, nonché i comprensori destinati all'edilizia economica e popolare di Torre Maura e Torre Spaccata Est;

CHE l'estensione del piano a zone diverse dalle F1 ed aree annesse e l'indicazione di zone da attuare con separati provvedimenti appare opportuna in quanto consente, sin da ora, di poter stabilire una uniformità di indirizzi attuativi indispensabile per la realizzazione di una integrazione funzionale, sia delle infrastrutture e sia, più in generale, dell'intero tessuto urbanistico, tra zone interdipendenti che, pur se non tutte omogenee per quanto attiene alle singole destinazioni d'uso, vengono a costituire, nel loro insieme, un settore organico di territorio urbano;

CHE, inoltre, ciò può consentire, pur con i condizionamenti imposti da una situazione di fatto ormai irreversibile, di realizzare una articolazione zonizzativa del piano, nel suo intero contesto territoriale, sufficientemente razionale, specie per quanto riguarda la localizzazione di attrezzature pubbliche, attraverso un adeguato reperimento delle relative aree anche all'interno di comprensori in genere meno compromesso di quello F1 ed una distribuzione più organica e funzionale delle specifiche destinazioni d'uso;

CONSIDERATO che per i susposti motivi si ritiene opportuno che le zone G4, la cui attuazione viene prevista secondo la normativa del P.R.G. in tempi e con modalità indipendenti dal presente piano particolareggiato, vengono realizzate mediante progetti unitari per ciascun comprensorio ad uniforme destinazione;

CHE la realizzazione dei comprensori destinati alla edilizia economica e popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successi e modifiche, dovrà avvenire secondo gli appositi strumenti urbanistici attuativi e nell'osservanza delle prescrizioni contenute nelle deliberazioni della Giunta Regionale n. 1191 del 30 luglio 1973 e n. 2482 del 24 settembre 1974 di approvazione, rispettivamente, del piano di zona n. 28/bis - Torre Maura - e n. 29/bis - Torre Spaccata Est;

CHE anche l'attuazione delle zone I2 — piccole industrie e magazzini — dovrà avvenire mediante l'apposito piano particolareggiato già adottato dal Comune e attualmente in corso di istruttoria presso questa Regione;

CONSIDERATO, per quanto riguarda i comprensori F2 ricadenti nel piano, che, nella relazione n. 6991 del 23 marzo 1974 la Sezione Urbanistica, proprio per evitare, per quanto possibile, ogni alterazione di quell'equilibrio funzionale dei servizi e delle infrastrutture in rapporto all'ubicazione delle residenze e dei centri di attività comunitaria del p.p., connesso, come detto, anche alle effettive possibilità di reperimento di aree idonee in comprensori meno compromessi delle zone F1, non aveva ritenuto ammissibile la soppressione della destinazione a zona F2 dell'area ubicata a ridosso della via Casilina, e la sua parziale trasformazione in zona F1 proposta dal Comune in sede di controdeduzione a specifiche opposizioni presentate;

CHE il Comune, controdeducendo al riguardo con la citata delibera della Giunta Municipale n. 8072 del 10 settembre 1975 ha fatto presente che la zona per la quale la Sezione Urbanistica riteneva di mantenere la destinazione F2, è già compresa in un nucleo edilizio del 1935 e risulta quasi totalmente compromessa con edificazione il cui indice medio territoriale supera di gran lunga quello consentito dal P.R.G. per la zona F2;

CHE lo stesso Comune ha pure fatto osservare che, in caso di conferma della destinazione F2, la disponibilità dei servizi e del verde verrebbe subordinata alla stipula della convenzione prescritta per dette zone, a cui difficilmente si potrebbe pervenire, stante, appunto, il suo grado di compromissione;

CHE, alla luce di quanto rappresentato dal Comune, si ritiene possano confermarsi per la zona di cui trattasi, le proposte avanzate a suo tempo dal Comune stesso in sede di controdeduzione ad alcune opposizioni al p.p. e graficizzate nella Tav. 2/B — planimetria catastale zonizzazione — allegato B alla delibera della Giunta Municipale n. 4224 del 27 luglio 1972;

CHE, comunque, al fine di evitare che un incremento del grado di compromissione della zona in questione possa interessare con costruzioni abusive anche le aree pubbliche in essa previste, va raccomandato al Comune di porre in atto con immediatezza quanto necessario per ottenere la completa disponibilità di dette aree pubbliche;

CONSIDERATO, sempre per quanto riguarda i comprensori F2 inclusi nel p.p. adottato, che la Sezione Urbanistica, stante la incompletezza delle indicazioni zonizzative riportate sui grafici del piano relativamente alle zone medesime, aveva prescritto che la loro attuazione avvenisse mediante lottizzazioni convenzionate e, quindi, con la procedura prevista dall'art. 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, ed aveva, perciò, rinviato ogni valutazione al riguardo al momento dell'esame del relativo progetto;

CHE il Comune di Roma, in sede di controdeduzione a tale richiesta regionale, con la citata delibera della Giunta Municipale n. 8072, del 10 settembre 1975, ha provveduto — limitatamente alla zona F2 ubicata più a sud nel comprensorio del piano, avendo proposto la citata trasformazione in F1 dell'altra zona a ridosso della via Casilina — ad integrare le indicazioni già contenute nel piano adottato in modo conforme a quanto fatto nello stesso piano per le zone F1, facendo presente di ritenere così « superata la procedura prevista dall'art. 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, relativa alle lottizzazioni di aree prima dell'approvazione del p.p., in quanto 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 »;

CHE lo stesso Comune ha pure proposto, al riguardo, la sostituzione di alcuni degli articoli delle norme tecniche originariamente adottate per l'attuazione delle zone F2 con altri che tengano conto delle suddette integrazioni;

CHE le integrazioni in questione sono state rappresentate sui grafici distinti con i nn. 1-2-3 « allegato B alla delibera di controdeduzioni comunali alle modifiche proposte dalla Regione »;

CHE tali previsioni particolareggiate integrative, pur appearing nel loro complesso valide sotto il profilo tecnico-urbanistico, non possono essere prese in considerazione in questa sede in quanto sono intervenute in un momento successivo alla pubblicazione del p.p. in esame e, cioè, solo in occasione delle controdeduzioni alle modifiche d'ufficio proposte dalla Regione, e non risultano, quindi, pubblicate ai sensi degli artt. 9 e 15 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

CHE, pertanto, si ritiene di dover confermare le precedenti determinazioni secondo cui l'attuazione del comprensorio F2 del piano dovrà avvenire mediante lottizzazioni convenzionate ai sensi dell'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificato ed integrato dall'art. 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, ferme restando, beninteso, l'ubicazione e l'estensione delle aree pubbliche che sono indicate sui grafici del presente piano, di cui fanno parte;

CONSIDERATO, inoltre, per quanto riguarda la normativa proposta dal Comune per l'attuazione delle zone F2 (Capo V - art. 23 - 29 - 30 - 30/bis e 30/ter), che la stessa — opportuna ai fini della futura regolamentazione attuativa delle previsioni di piano per dette zone F2 — va, peraltro, parzialmente modificata nel modo seguente e distinta con i nn. 29, 30, 31, corrispondenti a quelli degli artt. del p.p.; adottato da sopprimere, e con i nn. 31/bis e 31/ter per gli artt. integrativi;

CAPO V - Realizzazione dei comprensori F2.

Art. 29 — realizzazione dei comprensori.

Il comprensorio F2 incluso nel piano viene realizzato ai sensi dell'art. 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificata ed integrata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765, con l'attri-

zione dell'indice di fabbricabilità territoriale previsto dalle norme tecniche di attuazione del P.R.G. (art. 2 - tab. D) per le zone F2 con densità abitativa di 100 ab./ha (0,80 mc/mq).

La lottizzazione attuativa della suddetta zona F2 dovrà rispettare le previsioni relative alle aree pubbliche ed alla viabilità contenute nel presente paragrafo particolareggiato.

Art. 30 — Destinazione d'uso delle zone residenziali semplici.

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

Art. 31 — Zone residenziali con negozi.

Nelle zone residenziali con negozi, ferme restando le norme di cui all'art. 7 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. 31 bis — Destinazioni d'uso nelle zone residenziali miste o interamente non residenziali.

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, nei limiti di cui alla normativa di P.R.G., le destinazioni d'uso specificate all'art. 3, n. 2, delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. stesso con esclusione di quelle indicate alle lettere b), c) e d) per capienza superiore a 100 impiegati, con superficie lorda per impiegato di mq. 25, ed alle lettere 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. Salvo le eccezioni sopra specificate, i volumi residenziali dovranno essere distinti da quelli non residenziali mediante la separazione dei corpi di fabbrica ovvero, nei casi in cui ciò non fosse realizzabile per motivi tecnici e di funzionalità dei manufatti, mediante la disposizione dei volumi corrispondenti ai due modi d'uso purché con funzionalità nettamente distinte anche per quanto riguarda gli impianti tecnici, da conseguire con la separazione dei vani scala di accesso ai locali a diversa destinazione e con la concentrazione unitaria di questi su ciascuno dei piani dell'edificio. In ogni caso, i volumi a destinazione non residenziale, dovranno essere vincolati permanentemente a tale uso con apposito atto formale trascritto.

Nelle zone interamente non residenziali, per quanto riguarda le destinazioni d'uso consentite, valgono le stesse limitazioni di cui alle zone residenziali miste.

Art. 31 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 gli uffici pubblici o 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 mq. 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 all'Amministrazione Comunale. La licenza di abitabilità è subordinata alla sistemazione del parcheggio ed alla avvenuta cessione delle aree relative al Comune.

Per gli 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).

CONSIDERATO che si concorda con il Comune, di aggiungere, al termine della normativa di cui al Titolo III — Edificazione — il seguente Capo IV con un articolo che assume il numero progressivo 50;

Art. 50 — Edificazione nei comprensori F2.

Per l'edificazione nei comprensori F2 valgono i disposti di cui agli artt. 37 - 38 - 39 - 40 - 41 - 42 delle presenti norme.

Per le costruzioni con altezza massima superiore a mt. 25,00 dovranno essere previste, se necessarie, a cura dei privati installazioni che consentano l'alimentazione idrica oltre tale altezza.

CHE, per quanto riguarda il disciplinare per l'attuazione del comprensorio F2 riportato nella delibera di controdeduzioni comunali già citata, anch'esso non può essere preso in considerazione in questa sede in quanto, ovviamente, dovrà far parte del piano di lotizzazione attuativo della stessa zona F2, e ciò in relazione a quanto al riguardo detto in precedenza;

CONSIDERATO che la ristrutturazione delle zone F1 viene impostata sulla base di una « metodologia » per la elaborazione dei piani particolareggiati delle zone F che considera una suddivisione delle aree residenziali « occupate », se edificate con indice superiore a 2,09 mc/mq e « libere » se prive di edificazione o edificate con volumetrie inferiori a 2,09 mc/mq;

CHE per le aree definite « occupate » viene mantenuta l'attuale consistenza edilizia mentre il dimensionamento della struttura residenziale viene operato solo sulle aree libere, sulla base dell'indice di edificabilità comprensoriale (« territorio libero ») di P.R.G. corrispondente a 150 Ab/ha (1,2 mc/mq), con la ripartizione del volume complessivo realizzabile, così determinato, secondo indici fondiari di 1,5 - 1,8 e 2,09 mc/mq, attribuiti, nell'ordine, in ragione del minore o maggiore grado di compromissione degli isolati edificabili (indice maggiore agli isolati maggiormente compromessi) anche con finalità incentivanti, nella prospettiva di una riqualificazione edilizia della zona interessata;

CHE di conseguenza risulta una corrispondenza tra i parametri di P.R.G. e i dati relativi alle aree F1 « libere » mentre si evidenzia una incidenza in eccesso dei pesi volumetrici, abitativi e delle superfici edificabili relativi alle aree definite « occupate ».

CHE una siffatta situazione riscontrabile, peraltro, nella quasi totalità delle zone F1 ricadenti in Comune di Roma, può comunque ritenersi accettabile nella prospettiva di una normalizzazione, sia pure non ottimale, delle vicende urbanistiche e delle dotazioni infrastrutturali della borgata interessata e che, pertanto, può ritenersi ammissibile anche l'attribuzione alle aree libere degli indici di fabbricabilità fondiaria sopra indicati;

CONSIDERATO che la viabilità del piano è impostata su di una rete stradale rappresentata dalle seguenti arterie:

— via Casilina, quale strada interquartiere di penetrazione alla Città;

— Asse interquartiere longitudinale, con direzione nord-sud, di collegamento alle zone di Tor Sapienza, la Rustica ed alle altre zone residenziali a sud dell'Autostrada Roma-Napoli;

— due arterie radiali, a nord e sud della via Casilina, di collegamento con i quartieri limitrofi;

— strada di collegamento interzonale a sud della via Casilina (comprendente anche la sede della metropolitana);

CHE dalla suddetta rete stradale primaria si articola una rete stradale secondaria di accesso alle zone residenziali e per attività comunitarie;

CHE tale sistema viario e le sezioni stradali riportate sull'elaborato grafico Tav. n. 4, appaiono idonei ad assicurare le grandi comunicazioni e quelle di quartiere senza interferenze tra i diversi tipi di traffico extraurbano e locale;

CONSIDERATO che la Sezione Urbanistica, avendo rilevato sulle tavole di p.p. una non chiara localizzazione delle aree destinate a parcheggio pubblico, aveva ritenuto di prescrivere con la relazione n. 6991, del 23 marzo 1974, che dette aree venissero meglio precisate sulla base della superficie minima di 2,5 mq per abitante, come stabilito dal D.I. 2 aprile 1968, n. 1444, da reperire, per quanto possibile e con adeguate soluzioni tecniche, in prossimità dei centri di maggiore sviluppo delle attività collettive;

CHE in ordine a tale prescrizione il Comune ha controdedotto facendo presente che parte dei parcheggi di p.p.; (spazi di sosta) sono stati ubicati anche sui bordi di alcune vie di particolare importanza locale, tra il marciapiedi e le corsie veicolari, come riportato sulle sezioni stradali di cui all'allegata Tav. n. 4, precisando, in particolare, che nel 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., con una dotazione pro-capite superiore a 3 mq. per abitante;

CHE, al riguardo, si prende atto di quanto precisato dal Comune che dovrà avere cura, in sede di esecuzione delle opere, di provvedere alla effettiva realizzazione dei parcheggi, secondo l'impegno quantitativo sopra indicato;

CONSIDERATO che il criterio adottato dal Comune di effettuare un unico bilancio dei fabbisogni e delle previsioni di aree per servizi di quartiere per le zone F1, F2 e « 167 » appare corretto anche in relazione a quanto già rappresentato al riguardo in precedenza;

CHE le previsioni complessive relative alla rete in questione, pur se da ritenere approssimate per quanto riguarda i comprensori di pp. per i quali deve ancora provvedersi alla formale definizione o al completamento degli strumenti attuativi — nei quali, peraltro, come già in precedenza detto, dovrà tenersi conto del criterio generale adottato — risultando adeguate ai fabbisogni calcolati in base alle prescrizioni di cui al D.I. 2 aprile 1968, n. 1444, per il numero di abitanti insediati e da insediare;

CONSIDERATO che il Comune di Roma ha fornito alcune considerazioni di massima circa i pesi insediativi derivanti dai nuclei con destinazione G4 ricadenti nel piano ed i relativi fabbisogni in materia di aree per servizi e verde, la cui conoscenza era stata ritenuta opportuna dalla Sezione Urbanistica Regionale al fine di poter disporre del maggior numero possibile di elementi di valutazione dell'intera struttura del piano, nel quale anche i nuclei in questione, sia pure in tempi diversi, dovranno inserirsi;

CHE si prende atto di quanto rappresentato al riguardo dal Comune, anche in ordine alla localizzazione all'interno dei nuclei in questione ed alla destinazione d'uso delle aree destinate a servizi, significando comunque, che in tutti i comprensori G4 inclusi nel p.p.

potranno essere reperite nei limiti fissati dalla specifica normativa di P.R.G. ed in occasione della loro attuazione anche aree per usi pubblici di cui dovesse per qualunque motivo manifestarsi ulteriore fabbisogno nelle altre zone del piano stesso;

CONSIDERATO che anche le aree per verde pubblico appaiono quantitativamente adeguate e rispettano gli indici di cui al citato D.I. 2 aprile 1968, n. 1444;

CONSIDERATO che le aree per servizi privati (zone M2) incluse nel piano opportunamente dimensionate ed ubicate;

CHE per l'area M2, di notevole estensione ubicata in posizione Nord-Ovest dal comprensorio di p.p. va prescritto che ne venga subordinata l'utilizzazione alla approvazione di un progetto planovolumetrico unitario e ad una definizione delle destinazioni d'uso che risulti complementare di quelle pubbliche della zona;

CONSIDERATO, per quanto riguarda l'edificazione non residenziale, che appare accettabile il criterio adottato dal Comune, consistente nell'assegnare, con finalità incentivanti, in aggiunta ai volumi residenziali, indici volumetrici non residenziali, nell'ambito della cubatura complessiva di tale tipo consentita dalla normativa di P.R.G., ad alcune aree, ove il Comune stesso ritiene necessaria anche una ristrutturazione edilizia;

CHE al riguardo, la Sezione Urbanistica Regionale, aveva peraltro ritenuto necessario precisare che la pratica attuazione del procedimento comunale, sempre limitatamente alle aree già localizzate, dovesse avvenire per volontaria adesione dei proprietari interessati ed aveva, pertanto, prescritto la soppressione dell'obbligo di attuazione mediante « progetto planovolumetrico » previsto per alcune di dette aree;

CHE il Comune di Roma, controdeducendo al riguardo, ha proposto — al fine di evitare che la mancata adesione di qualche proprietario alla soluzione planovolumetrica unitaria di zona bloccasse totalmente il processo di accorpamento e le finalità che con esso si intende perseguire — che le aree per le quali il p.p. prevedeva il vincolo di progetto planovolumetrico obbligatorio, con l'eccezione di quelle ricadenti in un isolato prospiciente la via Casilina — già trasformate in zona R1 in sede di controdeduzione ad alcune opposizioni, vengano modificate in zone con « destinazione d'uso mista » con possibilità di accorpamenti volontari e conseguente attribuzione di un indice di edificabilità non residenziale a seconda delle dimensioni dell'accorpamento;

CHE tale proposta comunale appare in linea di massima, accettabile, in quanto stabilisce di fatto il principio della volontarietà dell'adesione al vincolo e consente, al tempo stesso, di poter realizzare, almeno in parte, anche con soluzioni unitarie parziali rispetto all'intera superficie degli isolati prescelti, l'auspicato processo di trasformazione e riqualificazione della struttura edilizia;

CHE l'attuazione degli isolati di cui sopra e la misura dell'indice di edificabilità non residenziale — ferma restando la misura dell'indice di edificabilità residenziale già fissata nel p.p. — saranno, ovviamente, regolati secondo la normativa di piano di cui al Capo III art. 16 e segg. relativa alle zone con destinazione d'uso mista (residenziale e non residenziale);

CHE non appare, invece, giustificata la esclusione dalla suddetta « destinazione d'uso mista » delle aree che, in sede di controdeduzione alle opposizioni-osservazioni (n. 17, 52, 65), erano state dal Comune trasformate in zona R1;

CHE, infatti, il criterio della surriportata proposta comunale trova piena applicabilità anche all'isolato su cui ricadono le aree oggetto di tali opposizioni;

CHE dette aree vanno, pertanto, anch'esse classificate zona C1 con destinazione d'uso mista;



CONSIDERATO, per quanto riguarda la normativa tecnica che essa regola compiutamente ogni settore di intervento ed appare, nel suo complesso, idonea;

CHE, peraltro, è necessario che siano precisate in modo più esplicito alcune prescrizioni, soprattutto in materia di volumetria e di destinazione d'uso in zone residenziali; e che siano perfezionati i collegamenti con prescrizioni di carattere generale fissate dalla normativa del P.R.G.;

CONSIDERATO, in particolare, che il testo dell'art. 6 comma c) delle norme in questione, va sostituito con il seguente, al fine di aggiornarne i riferimenti alle più recenti disposizioni in materia: « Il piano particolareggiato determina la destinazione dei servizi di quartiere dimensionati secondo gli indici stabiliti dal D.I. 2 aprile 1968, n. 1444 ».

CHE, in merito al titolo II - Capo I — zona residenziale semplice — la Sezione Urbanistica aveva ritenuto che la relativa normativa dovesse essere integrata con la precisazione dei volumi non residenziali consentiti in virtù degli artt. 7 e 8 sono computati nella cubatura di p.p.;

CHE il Comune ha controdedotto al riguardo facendo presente che ogni trasformazione di volumi residenziali nelle zone « residenziali semplici » rientra interamente nell'ambito della cubatura « residenziale » ammissibile secondo l'indice attribuito;

CHE sulla base di detta precisazione, si ritiene opportuno completare la normativa in questione con l'introduzione dell'art. 8/bis così formulato:

Art. 8/bis — computo dei volumi non residenziali.

« I volumi corrispondenti alle destinazioni di cui ai precedenti artt. 7 e 8 dovranno essere interamente computati nella cubatura residenziale ammissibile nelle aree interessate secondo gli indici fondiari ad esse attribuiti dal p.p. »;

CONSIDERATO che per l'art. 10 — negozi nelle zone di distacco — la Sezione Urbanistica aveva espresso il parere che non fosse ammissibile l'utilizzazione di parte dei distacchi per la costruzione dei negozi in quanto giudicata in contrasto con l'art. 3/7 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. che prescrive « il carattere di dipendenza dell'edificio principale e la destinazione a servizio di detto edificio » degli eventuali locali accessori da realizzare nelle zone di distacco;

CHE, pertanto, la Sezione stessa aveva espresso l'avviso che nessuna costruzione, di qualsiasi genere e per qualunque uso, fosse comunque da consentire nelle zone di distacco, stante il grado di compromissione edilizia della zona;

CHE nella relativa controdeduzione il Comune di Roma ha ribadito la validità della norma di piano a suo tempo proposta perché « legata a precise scelte urbanistiche tendenti alla realizzazione di fasce continue di negozi » ed ha aggiunto che « non sembra sussistere il temuto contrasto tra detta norma e l'art. 3/7 della normativa tecnica di P.R.G. 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, si protendono fino al confine »;

CHE tenuto conto delle valutazioni sul carattere tecnico urbanistico della scelta previsionale operata e tenuto, altresì, conto dell'interpretazione della citata norma di P.R.G. esposta dal Comune in sede di controdeduzioni, si ritiene che l'art. 10 — negozi nelle zone di distacco — possa rimanere nel testo originariamente proposto;

CONSIDERATO, in merito a quanto stabilito dall'art. 12 — attività artigianali — che la Sezione Urbanistica aveva ritenuto di condizionare la possibilità di uso parziale per attività artigianali dei locali al piano terra in edifici residenziali, al tipo di gestione degli esercizi (a conduzione familiare), al fine di ottenere una limitazione della dimensione delle aziende interessate, nonché all'indirizzo lavorativo (non molesto) delle attività di cui trat-

tasi, intendendo, così, assicurare che non venisse recata molestia alcuna di residenti nell'edificio ed in quelli circostanti ed anche per evitare sovraccarichi sulle strutture, soprattutto viarie, delle zone interessate che, come è noto, risultano dimensionate in base al carattere residenziale e commerciale dell'insediamento;

CHE la Sezione stessa aveva anche ritenuto che gli esercizi per attività artigianali non potessero essere assimilati ai negozi, per cui i relativi volumi dovessero essere inclusi, a differenza dei negozi, nelle cubature risultanti dall'applicazione dell'indice di edificabilità di p.p.;

CHE il Comune, controdeducendo al riguardo, ha espresso l'avviso che tali limitazioni oltre a non apportare vantaggi rilevanti per la collettività residente, sarebbero di difficile applicazione per l'inesistenza di adeguati strumenti di controllo ed ha precisato che la natura non molesta degli insediamenti viene già imposta nella stesura originaria dell'art. 12 in questione;

CHE il Comune medesimo, inoltre, non ha concordato con la proposta di dover considerare i volumi dei locali per attività artigianali nella volumetria stabilita dal p.p. per la zona interessata, in quanto ritiene tali esercizi in tutto assimilabili ai negozi e quindi, soggetti alla stessa regolamentazione urbanistica;

CHE valutando in termini realistici le considerazioni del Comune in merito al tipo di gestione ed alla natura delle attività artigianali di cui trattasi, si ritiene possa mantenersi il testo dell'art. 12 nella sua originaria stesura, raccomandando, però, al Comune di voler disporre perché i propri Organi, competenti al rilascio di autorizzazioni per la utilizzazione di locali per esercizi artigianali, tengano presente, al momento opportuno, le esigenze sopra rappresentate e precisando che dovranno comunque essere escluse dalle zone residenziali con negozi e concessioni per quelle attività artigianali che, pur se di ridotte dimensioni, abbiano caratteristiche di artigianato industriale per il quale il vigente P.R.G. prevede apposita regolamentazione;

CHE, per quanto attiene alla valutazione dei volumi relativi ai locali destinati alle attività di cui trattasi, si riconosce che, effettivamente, alcune attività « artigianali di servizio », come quelle citate ad esempio dal Comune a sostegno delle proprie considerazioni (tappezzerie, parrucchieri, tintorie, lavanderie, ecc), conferiscono ai locali in cui vengono svolte la caratteristica di esercizi commerciali propria dei negozi;

CHE tale caratteristica, peraltro, non appare attribuibile genericamente a tutte le attività definite « artigianali »;

CHE, pertanto, per una corretta osservanza dell'art. 2 delle norme tecniche di P.R.G. — per la parte che prevede l'esclusione dei locali destinati a negozi dal computo delle volumetrie comprensoriali — si ritiene possa concordarsi parzialmente con la controdeduzione comunale, nel senso di non considerare ai fini del calcolo dei volumi residenziali, beninteso laddove viene prevista dal p.p. la destinazione « residenziale con negozi », anche la cubatura corrispondente alle superfici al piano terra degli edifici destinate ad attività artigianali che presentino affinità di gestione con gli esercizi commerciali anche per il rapporto di fruizione diretta da parte del consumatore.

CHE detta precisazione va inserita nel testo dell'art. 15, alla 2ª riga, dopo il termine « artigianali » nella seguente formulazione:

.... « attività artigianali che presentino affinità di gestione e di tipo di attività con gli esercizi commerciali e negozi »;

CONSIDERATO che, in relazione a quanto sopra detto sempre in merito all'art. 15, si concordava con il Comune per l'integrazione del testo dell'articolo stesso con il seguente comma, al termine dell'originaria versione:

« Nei casi di demolizione e ricostruzione di edifici muniti di licenza edilizia che, in base agli artt. 33 e 34 e seguenti possano 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 »;

CONSIDERATO, per quanto riguarda l'art. 17, che la Sezione Urbanistica aveva ritenuto che per una più corretta applicazione di una norma prevista dall'art. 12 della normativa di P.R.G., il testo proposto fosse da modificare nel senso di consentire la realizzazione dei volumi non residenziali nelle zone con « destinazione mista » (residenziale e non residenziale) solo in edifici a destinazione unitaria diversa da quella abitativa e non anche mediante la sovrapposizione in uno stesso edificio dei volumi corrispondenti ai due modi d'uso come previsto dal Comune;

CHE il Comune ha controdedotto al riguardo precisando che la norma proposta è dettata da precise scelte di « carattere urbanistico e di composizione architettonica » ed avanzando dubbi sul temuto contrasto tra la norma stessa e quella di P.R.G. citata dalla Sezione Urbanistica;

CHE l'interpretazione dello spirito, oltre che della lettera della norma di P.R.G. non si ritiene consenta di condizionarne l'osservanza a valutazioni di carattere tecnico-urbanistico e comunque, tali da vanificare l'intendimento precipuo di assicurare in modo certo ed effettivo la permanente distinzione delle destinazioni d'uso dei volumi non residenziali e residenziali precludendo ogni possibilità materiale di unificazione dei due modi d'uso;

CHE, per quanto sopra ed in relazione alla controdeduzione comunale succitata, appare opportuno precisare che la « sovrapposizione » dei volumi residenziali e non residenziali, potrebbe corrispondere ad una corretta interpretazione della norma di P.R.G. in questione solo nei casi in cui detti volumi non risultino tecnicamente realizzabili in distinti corpi di fabbrica, e in tale evenienza, la funzionalità nettamente distinta tra i due modi d'uso indicati dal Comune potrà concretizzarsi, con adeguate soluzioni architettoniche, attraverso la separazione dei vani scala per l'accesso ai locali a diversa destinazione e la realizzazione della unitarietà di modo d'uso in ciascuno dei piani del fabbricato;

CHE, pertanto, va parzialmente confermata l'osservazione già formulata al riguardo in sede di primo esame del p.p. e di conseguenza il testo dell'art. 17 va modificato come appresso indicato: « Art. 17 — mutua posizione dei volumi residenziali e non residenziali.

« I volumi residenziali dovranno essere distinti da quelli non residenziali mediante la separazione dei corpi di fabbrica, ovvero, nei casi in cui ciò non risulti realizzabile per motivi tecnici o di funzionalità dei manufatti, mediante la sovrapposizione dei volumi corrispondenti ai due modi d'uso, purché con funzionalità nettamente distinte anche degli impianti tecnici, da conseguire con la separazione dei vani scala di accesso ai locali a diversa destinazione e con la concentrazione unitaria di questi su ciascuno dei piani dell'edificio. In ogni caso, i volumi a destinazione non residenziale dovranno essere vincolati permanentemente a tale uso con apposito atto formale trascritto ».

CONSIDERATO che, in relazione a quanto in precedenza stabilito in merito alla trasformazione degli isolati con vincolo di progetto planovolumetrico unitario obbligatorio in « zone con destinazione d'uso mista » (residenziale e non residenziale), l'intero Capo IV comprendente gli artt. 23 - 24 - 25 - 26 - 27 - 28 va soppresso;

CONSIDERATO che si concorda con il Comune circa l'opportunità di inserire nella normativa p.p. la seguente norma relativa alla attuazione del Comprensorio M2, ubicato in posizione nord-nord-ovest condizionata, come in precedenza prescritto, all'approvazione di un progetto planovolumetrico unitario;

Capo IV — zone a servizi privati (M2)

Art. 23 — Utilizzazione dell'area sita in posizione nord-nord-ovest del piano, contraddistinta con perimetro a tratto e quattro punti.

« L'utilizzazione di tale area dovrà avvenire attraverso progetto planovolumetrico 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 »;

CHE, per quanto riguarda il Capo V - artt. 29 - 30 - 31 delle norme adottate, va richiamato quanto al riguardo già stabilito in ordine all'attuazione dei comprensori F2 di p.p.;

CHE, nel testo dell'art. 33 — Ultimo capoverso — penultima riga — il termine « potranno » va sostituito con « dovranno »;

CONSIDERATO che l'art. 36 nel prevedere per l'edificazione residenziale lotti minimi della superficie di mq. 700 consente anche la possibilità di utilizzazione dei lotti minimi della superficie di mq. 400, purché costituiti a seguito di cessione trascritta regolarmente prima della data di adozione del p.p.;

CHE su quest'ultima possibilità la Sezione Urbanistica aveva espresso parere negativo, non ritenendola compatibile con la esigenza di realizzare, per quanto possibile, una ristrutturazione e riqualificazione urbanistica della zona, entro accettabili limiti di densità edilizia, in armonia con la specifica regolamentazione di P.R.G.;

CHE il Comune ha controdedotto al riguardo riaffermando la validità della proposta di cui al p.p. adottato in quanto il lotto minimo di mq. 400 « consentito prima dell'adozione del presente piano, 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. del 1931 »;

CHE, in relazione a quanto rappresentato dal Comune, si ritiene — senza che venga preclusa ogni possibilità di salvaguardia della struttura edilizia realizzabile — di consentire l'edificazione residenziale su lotti minimi di mq. 400, costituiti come previsto dall'art. 36, nelle zone R1 di p.p. ove i limiti di volume (1,5 mc/mq) e di altezza permettano soluzioni progettuali accettabili anche con tali minimi di superficie dispensabile, mentre per le altre zone il lotto minimo suddetto potrà essere accettato solo nei casi in cui risulti intercluso, ovvero non sussistano condizioni oggettive per poter procedere ad accorpamenti con lotti contigui pure di superficie inferiore a mq. 700;

CHE, pertanto, l'art. 36 deve essere integrato come segue, al termine del testo proposto;

« .....del presente p.p. che ricadano in zona R1 o, se ricadenti in altre zone residenziali di piano, che risultino interclusi, ovvero per i quali non sussistano le condizioni per poter procedere ad accorpamenti con lotti contigui pure di superficie inferiore a mq. 700 »;

CONSIDERATO che, in relazione a quanto precedentemente stabilito in ordine al testo dell'art. 10 — negozi nelle zone di distacco — può confermarsi il riferimento a detto art. 10 contenuto nel testo dell'art. 39 — 1° capoverso — che resta pertanto invariato rispetto alla formulazione di cui al p.p. adottato;

CONSIDERATO, per quanto riguarda l'art. 40, che la Sezione Urbanistica aveva prescritto che dovessero ritenersi recepite integralmente le disposizioni relative ai distacchi ed inclinate contenute nell'art. 3, punto 5, delle norme tecniche di P.R.G. e nell'art. 9 del D.I. 2 aprile 1968, n. 1144;

CHE il Comune ha controdedotto concordando con la detta prescrizione e proponendo di conseguenza, una rielaborazione del testo di detto art. 40 al fine di una più chiara esplicazione delle norme vigenti in materia;

CHE il testo rielaborato recepisce, come richiesto, le dette disposizioni vigenti ed appare quindi ammissibile, in sostituzione di quello di cui al p.p. adottato, nella formulazione riportata nella delibera della Giunta Municipale n. 8072 del 10 settembre 1975 (pagg. 11-12) allegata alla presente delibera, con la prescrizione, peraltro che al secondo rigo del punto A/1 deve leggersi « quelle non ricadenti... » anziché quelle « ricadenti... »;

CONSIDERATO CHE in merito all'art. 45 — strade private in zone con indice di edificabilità di 0,36 mc/mq — la predetta Sezione aveva ritenuto che il testo proposto fosse da integrare con una precisazione che assicurasse omogeneità di articolazione e collegamenti tra dette strade e quelle pubbliche di p.p.;

CHE il Comune di Roma, concordando con tale richiesta, ha ritenuto di proporre un testo modificato dell'articolo in questione che si adegua a quello adottato per l'art. 37, relativo alla disciplina delle strade private per le zone da edificare « con indice di edificabilità 1,5 - 1,8 - 2,09 mc/mq »;

CHE il nuovo testo proposto per l'art. 45 in questione oltre ad uniformare la regolamentazione di p.p. in materia di strade private si ritiene consenta la verifica, in sede di esecuzione delle opere della richiesta omogeneità degli schemi viari privati con quelli pubblici;

CHE pertanto si ritiene possa assumersi nella normativa di p.p., il nuovo testo dell'articolo 45) così come formulato nella citata delibera della Giunta Municipale n. 8072 in data 10 settembre 1975;

CONSIDERATO che l'articolo 46) — costruzioni accessorie — pur se di fatto fissa prescrizioni analoghe a quelle di cui all'art. 39, si riferisce, in effetti, a zona con diverso indice di edificabilità, e pertanto, il suo inserimento nel testo delle norme del piano appare giustificato;

CONSIDERATO, per quanto riguarda le osservazioni-opposizioni presentate avverso le previsioni del piano in sede di prima pubblicazione, che le seguenti vanno accolte in conformità alle controdeduzioni comunali e per i motivi di cui alle stesse che si condividono: Orazi Aldo (1); Di Stefano Antonia (3); Clavelli Umberto e Cappelletti Attilio (7); Gavini Rosa (8); A.C.E.A. (9); Capitolo di S. Maria Maggiore (12); D'Alfonso Virgilio (13); Attiani Alberto ed altri (18); Gini Cruciani (25) Savino Donato (44); Scaccia Assunta (46); Grassi Fernando (58); Consiglio VI Circoscrizione (66); Ripartizione X AA.BB.AA. (67); Ufficio Speciale Piano Regolatore (68); Enrico Coppetta (69); Lunazzi Gorizza (72); e Petitti Maria Teresa (74);

CHE le seguenti osservazioni-opposizioni vanno parzialmente accolte in conformità alle controdeduzioni comunali e nei limiti di cui alle stesse: Madre Saveria Tomasoni (2); Zagnelli Emilia (5); Bregni Mario (10); Cacopardo Rosario (11); Toti Remo (22); Poli Ercoliano (24); Brizzolari Renato (59); Soc. Coop. Edilizia Pregigarni (63) e SIP — 4ª zona — Direzione Regionale del Lazio (70);

CHE le osservazioni sottoelencate vanno respinte in conformità alle controdeduzioni comunali e per i motivi illustrati nelle stesse, che si condividono: Giacchini Edoardo (4); Minelli Pio e Fiorucci Anna (6); Maffi Sebastiano (14); Farina Giovanni (16); Vittori Margherita (23); Ponzo Maria (29); Pariboni Annunziata (30); Scuderi Giuseppe e Ferrera Mario (31); Terzoni Domenico (32); Ponzo Armando (33); Adamo Pietro e Conti Orfea (34); Politano Alberto ed altri (35); Galcazzi Nella e Gardenoli M. Luisa (36); Bandierini Wanda (37); Ponzo Maurizio (38); Di Fabio Roberto (40); Fini Nicola ed altri (41); Cellini Egidio ed altri (42); Fonti Pasquinia (43); Crostelli Carlo (45); Mancini Luigi ed altri

(47); Ricobetti Enrico ed altri (48); Aluigi Franco ed altri (49); Maffi Sebastiano ed altri (51); Baroni Giuseppe (53); Vinciguerra Francesco (54); Zagaria Pasquale (55); Rosa Ezio e Fabbri Alfia (57); D'Orazio Giovanni e Colarossi Giovanni e Settimio (60); Sechi Giovanni (61); Pulsinelli Primo (71); Coppola Ferdinando (73); Guido Taverna Amministratore Soc. « Immobiliare Colombo prima » (76); Cantarini Manlio (77) e Favara Salvatore (78);

CHE le opposizioni Alvaro Santini (26); Pipino Luisa (39) e Corsi Lara (50) non danno luogo a provvedere — come precisato dal Comune nelle relative controdeduzioni — in quanto i rilievi con esse avanzati non trovano riscontro nelle previsioni del piano particolareggiato, le quali, anzi, già contemplano, sostanzialmente, quanto richiesto dagli opposenti;

CHE le opposizioni Sodo Luigi (28) e Marocco e Santostefano (62) sono da ritenere non pertinenti per i motivi indicati nelle relative controdeduzioni comunali;

CONSIDERATO che per le opposizioni-osservazioni: Ditta Rodighero (15); Affermi Giuseppe (19); Ponzo Giulia (20); Ponzo Mario (21); Cardarilli Giovanni (27); De Filippis Jole (56) e Consiglio VI Circoscrizione Comunale (64) — tutte relative a zone ricadenti nel comprensorio a ridosso della Via Casilina destinato dal progetto originario a zona F2 — la Sezione Urbanistica Regionale, con la citata relazione n. 6991 del 23 marzo 1974 — aveva richiesto che la accettazione proposta dal Comune in sede di controdeduzioni venisse limitata e condizionata;

CHE, in relazione a quanto stabilito in precedenza in merito alla classificazione a zona F1 di detto Comprensorio che le osservazioni-opposizioni nn. 19, 56, 64 vanno accolte in piena conformità alle controdeduzioni del Comune, confermate con ulteriori precisazioni, nella citata deliberazione dello stesso Comune 10 settembre 1975, n. 8072;

CHE, sempre in conformità alle suddette controdeduzioni comunali vanno anche parzialmente accolte, nei limiti di cui alle controdeduzioni stesse, le osservazioni-opposizioni nn. 15, 20, 21, 27;

CONSIDERATO, per quanto riguarda le opposizioni-osservazioni Soc. Edilizia Villa Certosa (17); Orlandi Giovanni (52) e Consiglio VI Circoscrizione Comunale (65); intese ad ottenere, per alcune aree comprese nell'isolato prospiciente la Via Casilina, l'abolizione del vincolo planovolumetrico previsto per le zone C4, che le stesse non danno più luogo a provvedere, in relazione a quanto in precedenza stabilito in merito all'isolato di cui trattasi ed alla sua totale destinazione a zona C1;

RITENUTO che l'osservazione-opposizione Becchetti Amedeo ed altri (75) è stato ritirata dai proponenti in data 4 ottobre 1971;

CONSIDERATO che le suddette modifiche conseguenti all'accoglimento da parte del Comune di opposizioni ed osservazioni al piano sono state descritte e graficizzate nei seguenti elaborati allegati alla delibera della Giunta Municipale n. 4224 del 27 luglio 1972:

Tav. 2/A - Allegato A controdeduzioni alle opposizioni al p.p.;

Tav. 2/B - Allegato B - controdeduzioni alle opposizioni al p.p.;

Tav. 4 - Allegato C - controdeduzioni alle opposizioni al p.p.;

- Allegato D - controdeduzioni alle opposizioni al p.p.;

CHE, pertanto, i suddetti elaborati che devono intendersi aggiornati sulla scorta delle determinazioni assunte in difformità alle controdeduzioni comunali (opp. 17-52-65) debbano far parte integrante del piano medesimo;

CONSIDERATO, in merito alle opposizioni presentate in sede di 2ª pubblicazione del piano, che si concorda con le relative controdeduzioni comunali di cui alla delibera della Giunta Municipale n. 8072 del 10 settembre 1975;