



✠ S. P. Q. R.

COMUNE DI ROMA

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA MUNICIPALE (SEDUTA DEL 27 LUGLIO 1972)

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

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

Presenti: n. 12 Assessori.

Assenti giustificati: l'On. Sindaco, l'Assessore Delegato e gli Assessori Carlo Merolli, Paolo Cabras, Lucio Cecchini, Luigi Martini e Raniero Benedetto.

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

(OMISSIS)

REGIONE LAZIO
ASSESSORATO ALL'AMMINISTRAZIONE
E ASSETTO DEL TERRITORIO
510 PULCI

DELIBERAZIONE N. 4224

Controdeduzioni alle opposizioni ed osservazioni presentate avverso il piano particolareggiato n. 10/F « Torre Maura » ed inoltro alla Regione Lazio.

Premesso che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1031 del 23 ottobre 1969 è stato adottato il piano particolareggiato n. 10/F, in variante al P. R. G. approvato con D. P. R. 16 dicembre 1965 e di esecuzione del P. R. G. medesimo, 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. e il tratto della penetrazione urbana dell'Autostrada del Sole (località Torre Maura);

Che in ottemperanza a quanto disposto dagli artt. 9 e 15 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificata ed integrata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765, previa inserzione di apposito avviso sul Foglio Annunzi Legali della Provincia di Roma n. 87 del 30 ottobre 1970, gli atti relativi al citato provvedimento sono stati depositati e pubblicati presso l'Albo Pretorio del Comune di Roma per il periodo di giorni 30, decorrenti dal 31 ottobre 1970 al 29 novembre 1970;

Che nel periodo suindicato e nei trenta giorni susseguenti alla pubblicazione ed anche successivamente sono state prodotte n. 78 opposizioni ed osservazioni, di cui n. 57 presentate — nei termini stabiliti dalla legge — al Segretariato Generale e n. 21 — fuori termine — presentate direttamente all'Ufficio Speciale Piano Regolatore Generale da parte di privati. Enti od organismi pubblici, ricorsi che vengono esibiti in originale e depositati in atti;

Che le suddette opposizioni ed osservazioni sono state sottoposte all'esame della VIII Commissione Consiliare Permanente per l'Urbanistica nelle sedute del 12-16-30 marzo 1971, 11-18-21 dicembre 1971, 9 febbraio 1972, 14 marzo 1972 e 11 aprile 1972;

Che le modifiche conseguenti l'accoglimento dei ricorsi succitati, in conformità dei pareri resi dalla Commissione suddetta, sono state graficizzate sulle planimetrie catastali contrassegnate con le lettere A, B e C e sull'elaborato contrassegnato con la lettera D, allegati quali parti integranti alla presente deliberazione;

Che in particolare il parziale accoglimento della osservazione n. 59 - Brizzolari Renato è stato dalla Commissione suddetta subordinato alla cessione gratuita all'Amministrazione Comunale delle aree specificate nella controdeduzione medesima;

Che il signor Brizzolari Renato, proprietario dell'area suddetta ha ottemperato all'impegno assunto presentando l'atto d'obbligo Notaio Marini, rep. n. 28459 del 26 ottobre 1971, registrato a Roma Ufficio Atti Pubblici il 5 novembre 1971 al n. 11125, vol. 1514, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari in data 10 novembre 1971, n. 8960 d'ordine, formalità n. 61736;

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 degli artt. 25 della legge 9 giugno 1947 e 26 del R. D. 30 dicembre 1923, n. 2839;

Visto il D. M. 15 gennaio 1972, n. 8 in esecuzione dell'art. 17 della legge 16 maggio 1970, n. 281;

LA GIUNTA MUNICIPALE

per i motivi di cui in narrativa, delibera:

A) Di approvare, in conformità dei pareri resi dalla Commissione Consiliare le seguenti controdeduzioni alle opposizioni e osservazioni presentate avverso il piano particolareggiato n. 10/F «Torre Maura»:

1) ORAZI ALDO.

L'opponente proprietario di un lotto di terreno posto in angolo tra Via del Fringuello e Via dei Canarini, sul quale insiste un edificio edificato con regolare licenza edilizia lamenta che l'edificio in questione risulta interessato dall'allargamento di Via dei Canarini in deviazione normale a Via del Fringuello e chiede l'annullamento del vincolo a sede stradale.

Si controdeduce:

L'opposizione può essere accolta nel senso di portare l'allargamento a m. 15,00 della Via dei Canarini in asse al tracciato attuale e di evitare la deviazione normale a Via del Fringuello e destinando l'area edificata del ricorrente già sede stradale, a zona R2.

Contemporaneamente una minima porzione dei lotti fronteggianti le proprietà del ricorrente su Via dei Canarini, già destinata a zona R2 con negozi dal p. p., viene trasformata in sede stradale.

2) Madre SAVERIA TOMASONI.

L'opponente proprietaria di un terreno sito in Via Casilina chiede che l'area destinata dal p. p. a zona G1 (parco privato vincolato), venga trasformata in M2 per consentire la realizzazione di un centro di assistenza per l'infanzia del quale si documenta la prossima realizzazione.



Fa presente inoltre che nel P. R. G. del 1965 l'area era destinata a G2 e che la destinazione G1 della variante generale confermata dal p. p. non appare giustificata in quanto la superficie alberata non supera i 2.000 mq. complessivi.

Si controdeduce:

Tenuto conto delle finalità assistenziali e di beneficenza svolte dall'Istituto e della utilizzazione cui l'area verrebbe destinata (scuola materna ed elementare gratuita con alloggio e convitto per i meno abbienti), l'opposizione può essere parzialmente accolta nel senso di destinare la zona M2, con vincolo specifico di destinazione d'uso per attività religiose ed assistenziali quota parte dell'area della ricorrente. Per la residua parte di proprietà, constatata la effettiva consistenza delle alberature, viene confermata la destinazione G1.

X 3) DI STEFANO ANTONIA.

L'opponente proprietaria di un lotto di terreno destinato dal P. R. G. a zona F1 chiede la soppressione di un tronco di strada che taglia diagonalmente la proprietà rendendola inedificabile.

Sostiene anche che lo sbocco di tale tronco stradale su Via dei Colombi, risulta di difficile attuazione in quanto sul lato destro esiste un edificio realizzato con regolare licenza e sul sinistro una rampa di accesso ad altro edificio.

Si controdeduce:

Constatato che la soppressione della strada di p. p. non incide negativamente sulla impostazione della struttura viaria del Piano e che anzi determina la possibilità di unificare in un unico complesso continuo l'area destinata a chiesa, si ritiene che l'opposizione possa essere accolta nel senso di eliminare il tronco stradale in questione, trasferendo il limitrofo parcheggio sull'area destinata ad attrezzature scolastiche e viceversa. Peraltro l'area destinata a sede stradale viene in parte trasformata in zona residenziale R1 ed in parte vincolata ad attrezzature religiose. In sostituzione del tronco stradale soppresso viene reinscritta tra le strade pubbliche di p. p. la Via dei Balestrucci a cui si attribuisce la sezione di ml. 15.

X 4) GIACCHINI EDOARDO.

L'opponente proprietario di un terreno di 7.000 mq. situato in angolo tra la Via Casilina e la Via di Tor Tre Teste, chiede che per il suo terreno destinato nel p. p. a zona R4 l'indice di edificabilità venga portato da 0,36 mc./mq. a 2,8 o almeno ad 1,5 mc./mq.

Si controdeduce:

Si ritiene che l'opposizione non possa trovare accoglimento in quanto il richiesto aumento dell'indice di edificabilità contrasta con i limiti di densità previsti dal P. R. G. che destinava l'area in esame a zona G4.

5) ZAGANELLI EMILIA.

L'opponente proprietaria di un terreno di mq. 4.000, destinato dal P. R. G. a zona G4 e dal p. p. a zona M3 (stazione sanitaria), chiede il mutamento di destinazione da zona M3 a zona R4 proponendo la realizzazione del servizio su una non meglio identificata area comunale confinante con la borgata di Torre Maura.

Si controdeduce:

Si ritiene che l'opposizione possa essere parzialmente accolta nel senso di spostare il servizio nella zona N (gioco bambini) ad est della strada di p. p., confermando per l'area in oggetto la destinazione M3 per mq. 2.100 per la costruzione di un asilo nido ed attribuendo altresì la destinazione a zona R4 ai residui 1.500 mq. Restano confermate le destinazioni ad area pubblica per allargamento stradale e verde di rispetto stradale.

6) MINELLI PIO E FIORUCCI ANNA.

Gli opposenti proprietari di un terreno di mq. 79.520 che secondo la variante generale del 1967 risultava destinato parte a zona F2 (100 ab./ha), parte a zona N e sede stradale con una cubatura realizzabile di circa 34.200 mc., chiedono la trasformazione della zona F2 di p. p. in zona F1 con accorpamento totale della cubatura realizzabile secondo le previsioni della variante generale, impegnandosi a cedere gratuitamente al Comune tutte le aree vincolate dal p. p. a M, N e strade (mq. 52.000 circa).

Si controdeduce:

In considerazione del fatto che, nel tratto interessato, non appaiono modificabili le indicazioni di strutture viarie e di servizi previsti dal p. p. e che la richiesta tenderebbe a localizzare l'accorpamento dei volumi troppo a ridosso dell'interquartiere longitudinale in fregio al quale trovasi ubicata l'unica parte utilizzabile della proprietà dei ricorrenti, si ritiene che l'opposizione non possa essere accolta.

CLAVELLI UMBERTO E CAPPELLETTI ATTILIO.

I ricorrenti proprietari di un lotto di terreno destinato dal P. R. G. a zona F1 lamentano che con il p. p. buona parte dell'area edificabile viene destinata a sede stradale e parcheggio per l'allargamento di Via dell'Usignolo. Chiedono la eliminazione della zona a parcheggio.

Si controdeduce:

Si ritiene che l'opposizione possa essere accolta nel senso di eliminare il parcheggio che altrimenti renderebbe in edificabile il lotto in questione destinando la parte liberizzata a zona R2 (1,8 mc./mq.).

8) GAVINI ROSA.

La ricorrente proprietaria di un lotto di terreno destinato dal P. R. G. a zona F1 lamenta che buona parte dell'area viene destinata a sede stradale e parcheggio per l'allargamento di Via dell'Usignolo. Chiede l'eliminazione della zona a parcheggio.

Si controdeduce:

Si ritiene che l'opposizione possa essere accolta nel senso di eliminare il parcheggio che altrimenti renderebbe in edificabile il lotto in questione destinando la parte liberizzata a zona R2 (1,8 mc./mq.).

9) A.C.E.A.

La Società, proprietaria di un terreno della superficie di mq. 3.235, sul quale insiste un centro elettrico di trasformazione edificato nel 1968 con regolare licenza, osserva che della area è interessata da una via di p. p. e che la residua parte è a destinazione N. Chiede lo spostamento del tracciato stradale e la modifica della destinazione da zona N a zona M.

Si controdeduce:

L'osservazione può essere accolta nel senso di spostare la strada a nord della proprietà A.C.E.A. lungo il confine del p. p. e destinando l'area di che trattasi a zona MI (attrezzature tecnologiche). La superficie già destinata dal p. p. a zona MI viene trasformata parte a sede stradale e parte restituita alla originaria destinazione M2 di P. R. G.

10) BREGNI MARIO.

Il ricorrente proprietario di un lotto di terreno sul quale insiste un fabbricato edificato con regolare licenza edilizia del 1961 osserva che il p. p. ha smembrato la proprietà ed il fabbricato su essa insistente dividendola con due destinazioni: R1 (1,5 mc./mq.) per la parte superiore e p. z. 167 per la parte inferiore. Inoltre il vincolo di inedificabilità del G. R. A. è stato portato da 50 a 100 metri. Il ricorrente chiede oltre lo svincolo del p. z. della 167 della porzione di area vincolata e la trasformazione a zona R1 anche l'annullamento del vincolo di inedificabilità del G. R. A. sull'area interessata.

Si controdeduce:

Premesso che la parte di proprietà ricadente all'interno del p. z. 29/bis di cui alla legge 167 è stata stralciata a seguito di opposizione presentata al piano stesso in quanto edificata con regolare licenza edilizia, si ritiene che la richiesta possa essere accolta comprendendo la proprietà come sopra stralciata entro il perimetro del p. p. attribuendo ad essa la destinazione a zona R1 (1,5 mc./mq.) analogamente alla parte già compresa nel presente p. p. Per quanto riguarda la riduzione del vincolo di inedificabilità si ritiene che la richiesta possa essere parzialmente accolta riducendo la fascia vincolata da ml. 100 a ml. 60. Infatti tale larghezza minima della fascia di inedificabilità, da osservarsi lungo le strade del tipo A, fissata dal D. M. 1° aprile 1968, n. 1404 per la viabilità esterna al perimetro dei centri abitati, si ritiene a maggior ragione sufficiente ad assicurare la necessaria protezione nell'ambito della zona abitata.

11) CACOPARDO ROSARIO.

L'opponente, nell'interesse della propria moglie Zaganelli Emilia, osserva che oltre al lotto di cui al ricorso contrassegnato con il n. 5 viene interessato da una piazza un altro lotto di 1.000 mq. di proprietà degli eredi Zaganelli. Sostiene inoltre che il fabbricato in cui alloggia in Via Tor Tre Teste 34 dovrà essere demolito per l'allargamento stradale.

Chiede che venga salvato almeno il lotto di mq. 4.000 di cui al ricorso n. 5.

Si controdeduce:

Si ritiene che l'opposizione possa essere parzialmente accolta nel senso di spostare il servizio nella zona N (gioco bambini) ad est della strada di p. p., confermando all'area in oggetto la destinazione M3 per mq. 2.100 per la costruzione di un asilo nido ed attribuendo la destinazione a zona R4 ai residui 1.500 mq. Restano confermate le destinazioni ad area pubblica per allargamento stradale e verde di rispetto stradale.

12) CAPITOLO DI S. MARIA MAGGIORE.

L'opponente fa presente che il p. p. invade il lembo nord, erroneamente, in corrispondenza del tracciato di una arteria primaria, un comprensorio E1 già incluso nel piano biennale ed in corso di istruttoria. Fa presente altresì che il piano urbanistico del suddetto comprensorio approvato in C. U. il 3 dicembre 1970 prevede un allacciamento viario sulla strada interquartiere longitudinale.

Chiede che il perimetro del p. p. sia rettificato in modo da coincidere con il perimetro del comprensorio e che sia previsto il troneo viario di allacciamento all'interquartiere longitudinale.

Si controdeduce:

Si ritiene che l'opposizione possa essere accolta in quanto le richieste formulate corrispondono agli intendimenti dell'Amministrazione comunale. *Peraltro tutti gli oneri relativi alla realizzazione della strada di collegamento del comprensorio all'interquartiere longitudinale verranno inseriti tra gli oneri a carico del privato all'atto della stipula della convenzione del comprensorio EI.*

13) D'ALFONSO VIRGILIO.

L'opponente, proprietario di un lotto di terreno in Via delle Allodole destinato a zona FI, lamenta che il suo terreno è interessato oltre che dall'allargamento stradale di Via delle Allodole anche da un ulteriore allargamento *stradale destinato a parcheggio.*

Chiede pertanto l'eliminazione del parcheggio sulla sua proprietà che altrimenti risulterebbe inedificabile.

Si controdeduce:

Tenuto conto della esiguità dell'allargamento previsto, che tra l'altro renderebbe inedificabile il lotto, si ritiene che l'opposizione possa essere accolta nel senso di eliminare il parcheggio fino all'incrocio con Via del Fringuello destinando l'area relativa a zona R2.

14) MAFFI SEBASTIANO.

L'opponente, proprietario di un lotto di terreno edificato con regolare licenza, lamenta che il suo fabbricato venga investito da una rampa di accesso alla Casilina. Chiede pertanto lo spostamento della rampa con conseguente slittamento a nord di un tratto della Via Casilina:

Si controdeduce:

Si osserva preliminarmente che il terreno in questione risultava già inserito all'interno di un piano di zona di cui alla legge 167 e che con il p. p., mentre quota parte dell'area è stata interessata dalla rampa in questione, più del 50% della proprietà viene destinata alla edificazione libera, zona CI (zona mista con accorpamento libero incentivato).

Nel merito si rileva che la soluzione proposta contrasta con le previsioni di viabilità primaria definite in sede di pianificazione particolareggiata a conferma e integrazione delle indicazioni viarie del P. R. G. Inoltre della proposta comporterebbe, se accettata, modifiche sostanziali oltre che a tutto l'assetto viario della zona, anche alle destinazioni di p. p. delle proprietà confinanti. *Si ritiene pertanto che l'opposizione non possa essere accolta.*

15) DITTA RODIGHERO.

L'opponente, proprietario di un lotto di terreno sul quale è costruito con regolare licenza del 1951 uno stabilimento industriale per la fabbricazione di mobili, lamenta che il p. p. ha ubicato servizi scolastici ed anonari proprio sulla parte di proprietà ove insiste lo stabilimento.

Chiede che venga tolto il vincolo a servizio e venga al terreno di proprietà data la destinazione artigianale.

Si controdeduce:

Si ritiene che l'opposizione possa essere *parzialmente accolta nel senso* di stralciare dal comprensorio F2 una fascia continua di ml. 57 a partire dall'attuale limite sud del comprensorio stesso, destinandola a «zona per attività lavorative locali di tipo artigianale». Il servizio insistente sulla suddetta fascia viene traslato più a nord su Via dei Verdoni sempre nell'ambito delle proprietà interessate dal servizio stesso, come indicato sulla planimetria allegata. Pertanto le norme tecniche di attuazione del presente piano particolareggiato devono essere integrate con l'aggiunta dell'art. 5 bis e del Capo III bis, la cui formulazione sarà la seguente:

Art. 5 bis. — *Zone per attività lavorative locali di tipo artigianale.*

Tale zona è indicata con segno orizzontale ondulato.

Capo III bis. — *Zone per attività lavorative locali di tipo artigianale.*

In tali zone è consentita la costruzione di edifici ed impianti al servizio di attività artigianali innocue di modesta entità. La superficie dei lotti dovrà essere non inferiore a mq. 1.000 e non superiore a mq. 2.000.

I distacchi minimi dovranno essere di m. 7,00 dai confini interni e m. 15,00 dalle strade.

L'altezza massima delle costruzioni della linea di gronda non dovrà superare i metri 7,50 dal piano di campagna a sistemazione avvenuta.

Non sono ammesse costruzioni accessorie entro i distacchi minimi. In ogni lotto è fatto obbligo di prevedere, oltre le zone di distacco minimo, un'area minima a parcheggio in ragione di 1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione.

È ammessa l'attività commerciale nei lotti in cui si svolga contemporaneamente la attività artigianale relativa. È assolutamente vietata la destinazione d'uso residenziale.

Contemporaneamente l'area destinata a «zona L2», di successiva attuazione e limitrofa alla fascia trasformata, in quanto non inserita nelle aree di cui al D. L. 17 ottobre 1970 relativo alla modifica della distribuzione territoriale dei comprensori ricadenti nell'area della zona industriale di Roma e quindi improponibile, viene destinata a «zona con attività lavorative locali di tipo artigianale» e compresa nel presente piano particolareggiato.

16) FARINA GIOVANNI.

Il ricorrente critica la impostazione del p. p. sostanzialmente per quanto riguarda le varianti apportate ai piani di zona che perdono la loro unitarietà originale.

Ipotizza che tali modifiche siano dovute essenzialmente al tracciato previsto per la linea Metropolitana e propone modifiche in tal senso.

Si controdeduce:

Si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta in quanto il tracciato della linea metropolitana, così come previsto, si inserisce nelle strutture residenziali del quartiere in modo sufficientemente organico, mentre la soluzione proposta, appare eccessivamente emarginata rispetto al quartiere e impegna aree di 167 dell'LA.C.P. già definite sia come progettazione che come finanziamento.

Per quanto attiene le modifiche apportate al piano di zona della 167, queste sono state effettuate allo scopo di poter rendere la stessa effettivamente operante enucleando dal piano tutte quelle aree compromesse da costruzioni che ne avrebbero ritardato la realizzazione.

17) SOC. EDILIZIA VILLA CERTOSA.

La Società opponente, proprietaria di un terreno di mq. 6.400 circa ceccepisce che la sua proprietà ricade all'interno di un planivolumetrico obbligatorio.

Fa presente, documentandola, la situazione di fatto precisando che l'unica area libera è la proprietà della Soc. Ed. Villa Certosa e che tutti gli altri lotti dell'isolato sono edificati con fabbricati sufficientemente recenti nei quali alloggiano 114 famiglie.

La opponente chiede che venga modificata la normativa del p. p. sì da consentire la realizzazione del P.L.V. obbligatorio prescindendo dalla formazione di comparti; in via subordinata chiede limitazione del P.L.V. obbligatorio delle aree libere dell'isolato che nella sostanza coincidono con quelle della Soc. ricorrente.

Si controdeduce:

In considerazione del fatto che il comprensorio risulta per buona parte compromesso da edifici anche di recente costruzione, si ritiene che l'opposizione possa essere parzialmente accolta nel senso di eliminare nell'isolato di cui trattasi il P.L.V. obbligatorio destinando l'isolato stesso a zona R1 (1,5 mc./mq.).

18) ATTIANI ALBERTO ED ALTRI.

L'opponente, proprietario di un terreno ubicato lungo la Via Casilina ove insiste un fabbricato industriale edificato negli anni 1961-1962, ove prestano la propria opera 60 dipendenti, lamenta che lo snodo previsto all'incrocio tra il G. R. A. e la Via Casilina lambisce il fabbricato insistendo sulla parte di esso sviluppantesi nel sottosuolo.

Chiede pertanto una diversa sistemazione dello svincolo che oltre tutto consentirebbe l'inserimento sulla Via dei Ruderì di Torrenova che serve una serie di piccole industrie da tempo funzionanti.

Si controdeduce:

Premesso che con il p. p. limitrofo di Tor Angela, è in previsione la trasformazione della zona in angolo tra il G. R. A. e la Via Casilina, dove insistono numerosi insediamenti lavorativi, in zona con utilizzazione di tipo artigianale poiché l'opposizione tende a migliorare, specie per quanto riguarda l'accesso alle previste zone artigianali su Via dei Ruderì di Torrenova, la sistemazione dello svincolo tra il G.R.A. e la Via Casilina, si ritiene che la stessa possa essere accolta secondo la proposta del ricorrente. Conseguentemente l'area già destinata a sede stradale e compresa tra il limite del p. p. e il nuovo allineamento della Via Casilina viene trasformata in zona con utilizzazione di tipo artigianale.

19) AFFERNI GIUSEPPE.

L'opponente proprietario di un lotto di terreno con casa di proprietà, lamenta che parte del lotto e di un accessorio vengono interessati dal maggior allargamento di Via del Lucarino allo sbocco di Via dei Verdoni previsto dal p. p. per consentire la sosta veicoli sostenendo la inutilità di tale parcheggio anche in conformità delle prescrizioni del Codice della Strada.

Si controdeduce:

Si ritiene che l'opposizione possa essere accolta eliminando il maggior allargamento stradale di Via del Lucarino e destinando l'area liberalizzata a zona R5 (0,8 mc./mq.).

Per analogia viene eliminato il maggior allargamento sulla fronte stradale opposto alla proprietà in esame, destinando anche qui l'area liberalizzata a zona R5 (0,8 mc./mq.). Conseguentemente nelle norme tecniche di attuazione all'art. 3, paragr. a) e al Capo I del titolo III, agli indici di edificabilità fondiaria di 1,5/1,8/2,00 va aggiunto quello di 0,8 mc./mq.

20) PONZO GIULIA.

La ricorrente proprietaria di un lotto di terreno sito in Via dei Verdoni si oppone alla destinazione F2 del comprensorio del quale il suo lotto fa parte in quanto già molti lotti del comprensorio stesso risultano edificati.

Chiede pertanto che tutto il comprensorio F2 venga trasformato in F1 e vengano proporzionalmente ridotte le aree destinate a servizi pubblici.

Si controdeduce:

Premesso che l'area è interessata nella parte sud da un servizio di p. p. e che lo stesso, in accoglimento dell'osservazione n. 15 è stato slittato a nord su Via dei Verdoni, sempre nell'ambito delle stesse proprietà, si ritiene che l'opposizione possa essere parzialmente accolta nel senso di destinare parte dell'area della ricorrente per una profondità di m. 57 dal limite attuale sud della zona F2, a zona con utilizzazione di tipo artigianale stralciandola dal suddetto comprensorio, come indicato sulla planimetria allegata. Pertanto le norme tecniche di attuazione del presente piano particolareggiato devono essere integrate con l'aggiunta dell'art. 5 bis e del Capo III bis, la cui formulazione sarà la seguente:

Art. 5 bis. — *Zone per attività lavorative locali di tipo artigianale.*

Tale zona è indicata con segno orizzontale ondulato.

Capo III bis. — *Zone per attività lavorative locali di tipo artigianale.*

In tali zone è consentita la costruzione di edifici ed impianti al servizio di attività artigianali innocue di modesta entità. La superficie dei lotti dovrà essere non inferiore a mq. 1.000 e non superiore a mq. 2.000.

I distacchi minimi dovranno essere di m. 7,00 dai confini interni e m. 15,00 dalle strade.

L'altezza massima delle costruzioni alla linea di gronda non dovrà superare i m. 7,50 dal piano di campagna a sistemazione avvenuta.

Non sono ammesse costruzioni accessorie entro i distacchi minimi.

In ogni lotto è fatto obbligo di prevedere, oltre le zone di distacco minimo, un'area minima a parcheggio in ragione di 1mq. per ogni 10 mc. di costruzione. E' ammessa l'attività commerciale nei lotti in cui si svolga contemporaneamente l'attività artigianale relativa. E' assolutamente vietata la destinazione d'uso residenziale.

Contemporaneamente l'area destinata a «zona L2», di successiva attuazione e limitrofa alla fascia trasformata, in quanto non iscritta nelle aree di cui al D. L. 27 ottobre 1970 relativo alla modifica della distribuzione territoriale dei comprensori ricadenti nell'area della zona industriale di Roma, e quindi improponibile, viene destinata a «zona con attività lavorative locali di tipo artigianale» e compresa nel presente piano particolareggiato.

21) PONZO MARIO.

Il ricorrente, proprietario di un lotto di terreno sito in Via dei Verdoni si oppone alla destinazione F2 del comprensorio del quale il suo lotto fa parte in quanto già molti lotti del comprensorio stesso risultano edificati. Chiede che tutto il comprensorio F2

venga trasformato in F1 e vengano proporzionalmente ridotte le aree destinate a servizi pubblici.

Si controdeduce:

Premesso che l'area del ricorrente è parzialmente interessata da un servizio, da un parcheggio e da una via di p. p., in considerazione del fatto che il servizio M3 facente parte di un più ampio complesso di servizi, in accoglimento della osservazione n. 15 è stato slittato a nord su Via dei Verdoni, sempre nell'ambito della stessa proprietà e che parimenti il parcheggio è stato anch'esso slittato verso nord in aderenza al servizio M3, si ritiene che l'opposizione possa essere accolta parzialmente nel senso di destinare parte dell'area del ricorrente per una profondità di m. 57 dal limite attuale sud della zona F2, a zona con utilizzazione di tipo artigianale stralciandola dal suddetto comprensorio, come indicato nella planimetria allegata.

Pertanto le norme tecniche di attuazione del presente piano particolareggiato devono essere integrate con l'aggiunta dell'art. 5 bis e del Capo III bis, la cui formulazione sarà la seguente:

Art. 5 bis. — *Zone per attività lavorative locali di tipo artigianale.*

Tale zona è indicata con segno orizzontale ondulato.

Capo III bis. — *Zone per attività lavorative locali di tipo artigianale.*

In tali zone è consentita la costruzione di edifici ed impianti al servizio di attività artigianali innocue di modesta entità.

La superficie dei lotti dovrà essere non inferiore a mq. 1.000 e non superiore a mq. 2.000. I distacchi minimi dovranno essere di m. 7,00 dai confini interni e m. 15,00 dalle strade. L'altezza massima delle costruzioni alla linea di gronda non dovrà superare i m. 7,50 dal piano di campagna a sistemazione avvenuta. Non sono ammesse costruzioni accessorie entro i distacchi minimi. In ogni lotto è fatto obbligo di prevedere oltre le zone di distacco minimo, un'area minima a parcheggio in ragione di 1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione.

È ammessa l'attività commerciale nei lotti in cui si svolga contemporaneamente la attività artigianale relativa. È assolutamente vietata la destinazione d'uso residenziale. Contemporaneamente l'area destinata a «zona I.2», di successiva attuazione e limitrofa alla fascia trasformata, in quanto non inserita nelle aree di cui al D. I. 27 ottobre 1970 relativo alla modifica della distribuzione territoriale dei comprensori ricadenti nell'area della zona industriale di Roma, e quindi improponibile, viene destinata a «zona con attività lavorative locali di tipo artigianale» compresa nel presente piano particolareggiato.

22) TOTI REMO.

L'opponente, proprietario di un lotto di terreno sito in fregio a Via dei Pivieri di mq. 3.800 circa destinato dal P. R. G. a zona F1, lamenta che la struttura viaria del p. p. ha completamente smembrato la proprietà riducendo la stessa di circa il 50% oltre che per la creazione del proseguimento di Via delle Fologhe, anche per la realizzazione di un parcheggio ricadente tutto esclusivamente all'interno della sua proprietà. Chiede pertanto l'annullamento del tracciato stradale del p. p. e la sostituzione dello stesso con l'inserimento della Via dei Pivieri, già asfaltata ed illuminata. In via subordinata chiede l'accorpamento della cubatura di tutta la proprietà sull'area residua edificabile ed uno slittamento a valle della nuova strada di p. p.; al fine di farla coincidere con il limite di proprietà.

Si controdeduce:

Esaminata la proposta e verificata la opportunità della utilizzazione di Via dei Pivieri (fatto che eliminerebbe tra l'altro un ulteriore sbocco viario su Via dei Colombi), si ritiene che l'opposizione possa essere parzialmente accolta nel senso di annullare la progettata prosecuzione di Via delle Folaghe, sistemando la Via dei Pivieri, allargandola a m. 12 e creando un parcheggio su superficie pari a quello previsto dal p. p. sempre sulla proprietà del ricorrente, come indicato sulla planimetria allegata. La proprietà del ricorrente già destinata a sede stradale viene trasformata a zona R2.

Si fa presente che la richiesta di inserimento di Via dei Pivieri tra le strade di p. p. è contenuta nell'osservazione terza presentata dal Consiglio di Circoscrizione.

23) VITTORI MARGHERITA.

L'opponente, proprietaria di un terreno dichiarato in mq. 5.000 in Via Muraccio dell'Archetto sul quale è costruita una villetta unifamiliare, a suo dire, regolarmente autorizzata, lamenta che la costruzione di sua proprietà ricade in verde pubblico di rispetto del G. R. A. e dell'Autostrada del Sole. Chiede la riduzione delle fasce di rispetto e il susseguente ampliamento della zona G4.

Si controdeduce:

Premesso che la fascia di rispetto risulta inedificata, si ritiene che l'opposizione non possa essere accolta in quanto nel punto in questione appare indispensabile il mantenimento a verde pubblico di una fascia continua di m. 100 per il rispetto della viabilità primaria ed autostradale e per il rispetto degli indici stabiliti dalle norme tecniche di attuazione del P. R. G. per le zone N. Peraltro la destinazione a verde pubblico era già prevista dal P. R. G. 1965.

24) POLI ERCOLIANO.

Il ricorrente, proprietario di un lotto edificato con regolare licenza, lamenta che il p. p. abbia destinato a verde pubblico l'area di proprietà e chiede la riduzione della fascia verde e l'ampliamento della zona G4 confinante.

Si controdeduce:

In considerazione del fatto che trattasi di edificio costruito con regolare licenza edilizia, si ritiene che l'opposizione possa essere parzialmente accolta nel senso di inserire la parte della proprietà del ricorrente ove ricade la costruzione nel comprensorio G4, limitando nel tratto interessato la fascia di verde pubblico di rispetto dell'Autostrada del Sole a m. 60 invece dei 100 previsti, ma sovrapponendo alla destinazione G4, per il tratto aggiunto in accoglimento della presente opposizione, il vincolo di inedificabilità.

Tale soluzione, mentre consente oggi la conservazione dell'edificio esistente, permetterà in un futuro, all'atto della realizzazione del comprensorio G4, il trasferimento del volume di spettanza del ricorrente su altra area più interna, ed il mantenimento della fascia di rispetto dell'Autostrada del Sole per la profondità dei m. 100 previsti dal p. p.

Il tutto è graficizzato sulla allegata planimetria catastale.

25) GINO CRUCIANI.

L'opponente, proprietario di un lotto di terreno della superficie di mq. 1.070 circa destinato dal P. R. G. a zona F1 sul quale insiste un fabbricato edificato con regolare licenza di costruzione e di abitabilità, lamenta che il p. p. destina l'area di cui trattasi a zona M3 e a sede stradale.

L'opponente chiede l'annullamento del vincolo a servizi e la restituzione a zona F1.

Si controdeduce:

Si ritiene che l'opposizione possa essere accolta destinando a zona R2 quota parte del lotto in questione e del parcheggio intercluso.

La porzione di area sottratta al servizio M3 viene recuperata a monte del servizio in una fascia di verde pubblico.

26) ALVARO SANTINI.

L'opponente, proprietario di un lotto di terreno di mq. 3.000 in Via dell'Airone, sulla quale sono stati costruiti con regolare licenza 4 villini, considerato che il p. p. ha destinato l'area di proprietà a zona R1 chiede una più adeguata destinazione edilizia.

Si controdeduce:

L'opposizione non dà luogo a procedere in quanto nel caso di lotti edificati con regolare licenza edilizia, indipendentemente dalle destinazioni di p. p., valgono i disposti di cui agli artt. 33 e 34 del Cap. I, titolo III delle norme tecniche di attuazione del p. p. che prevedono la parziale conservazione dei volumi esistenti.

27) CARDARILLI GIOVANNI.

L'opponente, proprietario di un terreno sito all'incrocio tra Via Casilina e Via di Torre Spaccata sul quale insistono alcuni edifici, destinato dal P. R. G. a zona F2, lamenta che non ha ancora potuto avere licenza per quattro edifici presentati già dal 1960. In considerazione del fatto che il terreno è in parte investito dalla sede stradale della tangenziale orientale, chiede per la residua parte di proprietà la destinazione F1.

In una memoria aggiuntiva presentata in data 4 febbraio 1971 il proprietario chiede la riduzione della sezione della tangenziale longitudinale e lo stralcio della proprietà dal comprensorio F2 e la sua destinazione a zona F1.

Si controdeduce:

Considerata la consistenza edilizia della zona, che appare completamente compromessa da una edificazione distesa in particolare nei due isolati in fregio alla Via Casilina, si ritiene che l'opposizione possa essere parzialmente accolta nel senso di trasformare, eccezion fatta per le destinazioni attribuite in sede di accoglimento di altre opposizioni, sia i due isolati stessi nonché le residue aree del comprensorio da zona F2 a zona F1, con indice di 0,8 mc./mq. come indicato nella planimetria allegata con la lettera A al presente provvedimento.

Per quanto attiene la seconda richiesta contenuta nella successiva memoria aggiuntiva relativa allo spostamento e riduzione di sezione dell'interquartiere si ritiene che la stessa debba essere respinta in quanto le sezioni progettate appaiono le più idonee ad una struttura di tale portata ed in quanto uno slittamento ad occidente porterebbe la strada in questione troppo in aderenza ai fabbricati già edificati del limitrofo quartiere I.N.A.-CASA.

28) SODO LUIGI.

L'opponente, proprietario di un lotto di terreno di mq. 1.000, chiede di poter coprire a tetto con mansarda l'attuale terrazzo della palazzina.

Si controdeduce:

L'opposizione non è pertinente in quanto non riguarda materia di p. p.

29) PONZO MARIA.

L'opponente, proprietaria di un lotto di terreno sito in Via delle Rondini, lamenta che il terreno di proprietà già compreso nel piano di zona n. 29 della 167, sia stato destinato dal p. p. a zona M3. Chiede lo spostamento del servizio su altre proprietà.

Si controdeduce:

Si ritiene che l'opposizione non possa essere accolta in quanto le zone a servizio di cui trattasi sono strettamente legate sia alla struttura della viabilità primaria, sia al definitivo tracciato della linea metropolitana, concordato con i competenti uffici e ritenuto il più idoneo in linea tecnica e funzionale.

30) PARIBONI ANNUNZIATA.

L'opponente, proprietaria di un lotto di terreno sito in Via di Torre Maura, in considerazione del fatto che la sua proprietà viene investita dal nuovo tracciato della arteria che collega il centro direzionale di Centocelle con la Nuova Città Universitaria di Tor Vergata chiede lo spostamento di detta arteria almeno 50 m. più a sud.

Si controdeduce:

Va considerato in via preliminare il fatto che la proprietà è comunque compresa nella fascia di verde e di rispetto del G. R. A. Si ritiene, peraltro, che l'opposizione non possa essere accolta in quanto qualunque modifica del tracciato della nuova arteria in questione comporterebbe sia alteramento delle previsioni del P. R. G. a livello di viabilità primaria sia modifiche sostanziali alle destinazioni di p. p. delle proprietà confinanti.

31) SCUDERI GIUSEPPE E FERRERA MARIO.

I ricorrenti, proprietari di due lotti di terreno siti in Via delle Rondini, ambedue edificati, chiedono:

1) che il P.L.V. nel quale risultano comprese le loro proprietà sia volontario e non obbligatorio;

2) che la strada di p. p. che investe la proprietà del ricorrente Ferrera venga spostata in modo tale da interessare solo i distacchi e non il fabbricato.

Si controdeduce:

Per quanto attiene alla prima richiesta l'opposizione non dà luogo a procedere in quanto il P.L.V. previsto dal p. p. risulta già facoltativo e non obbligatorio.

Per quanto attiene la richiesta di cui al n. 2 si ritiene che questa non possa essere accolta in quanto il tracciato della strada in questione è strettamente legato al definitivo tracciato della linea metropolitana concordato con i competenti uffici, ritenuto il più idoneo sia in linea tecnica che funzionale.

32) TERZONI DOMENICO.

L'opponente, proprietario di un lotto di terreno edificato in Via delle Folaghe, in considerazione del fatto che il suo terreno fa parte di un P.L.V. obbligatorio chiede che il planovolumetrico venga trasformato in volontario.

Si controdeduce:

Premesso che secondo il P. R. G. il terreno del ricorrente era totalmente investito dall'interquartiere longitudinale, si rileva che i planivolumetrici obbligatori situati in fregio all'interquartiere longitudinale consentendo un sufficiente controllo della edificazione

permettono la riqualificazione di tutta la zona per cui la loro eliminazione contrasterebbe con le finalità e gli scopi del presente p. p. Per tali motivi si ritiene che l'opposizione non possa essere accolta.

33) PONZO ARMANDO.

L'opponente, proprietario di un terreno di mq. 1.000 sito in Via delle Rondini, lamenta che il lotto risulta investito da una strada di p. p. che ne preclude l'utilizzazione. Chiede che il vincolo sia trasferito su altre proprietà.

Si controdeduce:

Premesso che il terreno del ricorrente secondo il P. R. G. era compreso nel p. z. 167 di Torre Spaccata Est, si ritiene che l'opposizione non possa essere accolta in quanto lo spostamento richiesto non può essere realizzato essendo tutta la struttura viaria del punto in questione strettamente legato al tracciato della linea metropolitana ed ai servizi ad essa collegati.

34) ADAMO PIETRO E CONTI ORFEA.

Gli opposenti, proprietari di un lotto di terreno sito in Via delle Rondini, lamentano che il terreno risulta investito da un tracciato viario che ne preclude l'utilizzazione. Chiedono che il vincolo sia trasferito su altre proprietà.

Si controdeduce:

Premesso che secondo il P. R. G. la proprietà era già per metà investita da un tracciato viario e per metà compresa nel piano di zona 167 di Torre Spaccata Est, si ritiene che l'opposizione non possa essere accolta in quanto lo spostamento richiesto non può essere realizzato poiché tutta la struttura viaria del punto in questione è strettamente legato al tracciato della linea metropolitana ed ai servizi ad essa collegati.

35) POLITANO ALBERTO ED ALTRI.

I ricorrenti Politano, Baroni D., Baroni A. e Capifani, proprietari di lotti edificati, lamentano che le loro proprietà secondo le previsioni del p. p. sono in parte investite dal tracciato dell'interquartiere longitudinale e per metà risultano inserite in un piano di zona 167.

Chiedono lo spostamento ad ovest dell'interquartiere longitudinale, la riduzione della sede stradale e la destinazione FI per le aree di proprietà.

Si controdeduce:

Premesso che tutte le aree in questione rientravano nel p. z. n. 28 di Torre Spaccata Est; si osserva:

1) per quanto riguarda i ricorrenti Politano, Baroni D., Baroni A. e Capifani (part. 817) che solo metà della proprietà è investita dal tracciato viario, mentre l'altra parte di proprietà è rimasta all'interno del p. z. 167;

2) per quanto riguarda gli altri ricorrenti che già il p. z. destinava parte della proprietà a sede stradale e parte all'edificazione; destinazioni queste confermate dalle previsioni del p. p.;

3) per quanto attiene lo spostamento dell'interquartiere che la richiesta non può essere soddisfatta in quanto il tracciato stradale è stato ubicato nella posizione più favorevole e cioè sostanzialmente in asse alla esistente marana;

4) per quanto attiene la riduzione delle sezioni stradali, che quelle progettate appaiono le minime indispensabili ad una struttura viaria così importante;

5) per quanto riguarda la destinazione F1 anche solamente per le parti di proprietà non vincolata a sede stradale, che si verrebbero a creare delle inopportune isole F1 in fregio ad un piano di zona 167.

L'opposizione pertanto non appare suscettibile di accoglimento in quanto le soluzioni proposte contrastano con le previsioni di strutturazione viaria primaria e di zonizzazione previste dal p. p. di impossibile alterabilità nel senso richiesto.

X 36) GALEAZZI NELLA E GARDENOL M. LUISA.

Le opposenti, proprietarie di due distinti lotti, lamentano che le aree di loro proprietà siano investite dal tracciato della strada interquartiere longitudinale.

Chiedono l'eliminazione dell'aiuola spartitraffico dell'interquartiere longitudinale, lo spostamento ad ovest dell'asse viario e, facendo riferimento all'opposizione n. 14, una diversa soluzione dello svincolo con la Casilina.

Si controdeduce:

Premesso preliminarmente che le proprietà delle ricorrenti ricadevano nel piano di zona 167 di Torre Spaccata, per quanto riguarda la ricorrente Galeazzi, la cui proprietà è investita dal tracciato dell'interquartiere, si osserva che il terreno in questione, secondo le previsioni del suddetto p. z., era già completamente vincolato da un tracciato viario; per quanto attiene, invece, la proprietà Gardenol, questo risulta non solo stralciato dal p. z. della 167, ma dal piano in esame destinata nella quasi totalità a zona CI (zona mista incentivata).

Si ritiene pertanto che l'opposizione non possa essere accolta anche perché le soluzioni proposte contrastano con le previsioni di strutturazione viaria primaria e zonizzazione previste dal p. p.

X 37) BANDIERINI WANDA.

La ricorrente, proprietaria di un lotto di terreno edificato, lamenta che la proprietà risulta vincolata a servizi M3 ed a sede stradale. Chiede lo spostamento del vincolo su altra area.

Si controdeduce:

Premesso che la proprietà in questione risultava vincolata dal p. z. 167 Torre Spaccata Est, si ritiene che l'opposizione non possa essere accolta in quanto sia la struttura viaria primaria della zona che le zone a servizio sono state articolate e risultano strettamente legate in funzione del definitivo tracciato della linea metropolitana concordato con i competenti Uffici e ritenuto il più idoneo sia in linea tecnica che funzionale.

38) PONZO MAURIZIO.

L'opponente, proprietario di un lotto di terreno in Via dell'Aquila Reale, lamenta che il terreno di sua proprietà venga parzialmente investito da vincolo di sede stradale; chiede lo spostamento del vincolo in altre proprietà.

Si controdeduce:

Premesso che la proprietà risultava totalmente iscritta nel piano zona di Torre Spaccata Est, e con le previsioni del p. p. la maggior parte dell'area risulta destinata alla libera edificazione (zona R3 - 2,09 mc./mq.), si ritiene che la opposizione non possa essere accolta in quanto lo spostamento richiesto non può essere realizzato essendo tutta la struttura viaria del punto in questione strettamente legata al tracciato della linea metropolitana ed ai servizi ad essa collegati.

39) PIPINO LUISA.

L'opponente, proprietaria di un lotto di terreno edificato sito in Via delle Rondini, chiede che il P.L.V. nel quale risulta compresa la proprietà sia volontario e non obbligatorio.

Si controdeduce:

L'opposizione non dà luogo a procedere in quanto il P.L.V. previsto dal p. p. risulta già facoltativo e non obbligatorio.

X 40) DI FABIO ROBERTO.

Il ricorrente, proprietario di un lotto di terreno, lamenta che il terreno di proprietà già compreso nel p. z. n. 29 della 167 risulta dal p. p. vincolato a sede stradale e zona M3. Chiede lo spostamento del vincolo su altre proprietà.

Si controdeduce:

Si ritiene che l'opposizione non possa essere accolta in quanto sia la struttura viaria primaria della zona che le zone a servizio sono state articolate e risultano strettamente legate in funzione del definitivo tracciato della linea metropolitana concordato con i competenti uffici, e ritenuto il più idoneo sia in linea tecnica che funzionale.

X 41) FINI NICOLA ED ALTRI.

Gli opposenti, proprietari di alcuni lotti di terreno accorpati già edificati (mc. totali dichiarati 4.100), lamentano che le loro proprietà già comprese nel piano di zona della 167 n. 29, secondo le previsioni del p. p. risultano investite dal tracciato della linea metropolitana.

Suggeriscono lo spostamento di detto tracciato più a sud al di sotto della arteria di collegamento Centro Direzionale di Centocelle - Città Universitaria.

Si controdeduce:

Premesso che nella sostanza la situazione delle proprietà è rimasta inalterata rispetto alle previsioni di P. R. G. l'opposizione non può essere accolta in quanto il tracciato della strada in questione è strettamente legato al definitivo tracciato della linea metropolitana concordato con i competenti uffici e ritenuto il più idoneo sia in linea tecnica che funzionale.

42) CELLINI EGIDIO ED ALTRI.

I ricorrenti, proprietari di alcuni lotti di terreno edificati, osservano che le loro proprietà sono sottoposte al vincolo delle falde idriche ed interessate dalla strada di scorrimento longitudinale. Chiedono:

1) che il progetto di fognatura a salvaguardia delle falde sia realizzato a carico del Comune;

2) sanatoria delle costruzioni abusive;

3) spostamento ad ovest della strada di scorrimento longitudinale (allegano proposte di soluzione).

Si controdeduce:

Per quanto riguarda le richieste 1 e 2 relative al supposto ma inesistente vincolo di falde idriche l'opposizione non dà luogo a procedere in quanto determinata da non corretta lettura dei grafici di p. p. Per quanto riguarda lo spostamento della strada di scorrimento l'opposizione è improponibile perché si riferisce ad una strada esterna al p. p. all'esame.

43) FONTI PASQUINA.

L'opponente, proprietaria di un lotto edificato, lamenta che la proprietà venga investita da una strada di p. p. Chiede l'eliminazione della strada in questione facendo terminare Via P. Olina su Via G. Martorelli.

Si controdeduce:

Premesso che tutta la proprietà era vincolata a servizio nel p. z. n. 28 Torre Maura e successivamente allo stralcio il p. p. ha destinato parte della proprietà della ricorrente a zona R1 (1,5 mc./mq.) si ritiene che l'opposizione non possa essere accolta in quanto la richiesta di eliminazione della strada in questione contrasta con la strutturazione viaria di tutta la zona.

44) SAVINO DONATO.

L'opponente, proprietario di un lotto di terreno sito in Via dell'Usignolo, edificato, lamenta che una strada di p. p. investe la proprietà oltre i quattro metri di distacco dell'edificio incidendo per qualche metro sul corpo del fabbricato; chiede pertanto lo spostamento ad est di 3 o 4 metri dalla strada in questione.

Si controdeduce:

Si ritiene che l'opposizione possa essere accolta nel senso di ridurre la sezione stradale nel tratto prospiciente le particelle 860, 622 e 822 dell'all. 88 al f. 1019, portandola da m. 15 a m. 12 di carreggiata. Conseguentemente la fascia di m. 3, in aderenza alle particelle interessate viene trasformata in zona R2 (1,8 mc./mq.).

X 45) CROSTELLI CARLO.

L'opponente, proprietario di un lotto di terreno edificato, lamenta che la proprietà venga investita da una strada di p. p. e chiede l'eliminazione della strada in questione facendo terminare Via P. Olina su Via G. Martorelli.

Si controdeduce:

Premesso che tutta la proprietà era vincolata a servizi nel p. z. n. 28 di Torre Maura e che successivamente allo stralcio il piano particolareggiato ha destinato parte della proprietà del ricorrente a zona R1 (1,5 mc./mq.), si ritiene che l'opposizione non possa essere accolta in quanto la richiesta di eliminazione della strada in questione contrasta con la strutturazione viaria di tutta la zona.

X 46) SCACCIA ASSUNTA.

L'opponente, proprietaria di un lotto di terreno, lamenta che una strada di p. p. investe la proprietà compromettendone l'edificazione; chiede pertanto lo spostamento di detta strada su altra proprietà.

Si controdeduce:

Premesso che la proprietà della ricorrente si trova allineata su un tracciato stradale per il quale in accoglimento ad altra opposizione, è stata prevista la diminuzione della larghezza, si ritiene che l'opposizione possa essere accolta nel senso di ridurre la sezione stradale nel tratto prospiciente le particelle 860, 622 e 822 dell'all. 88 al foglio 1019, portandola da m. 15 a m. 12 di carreggiata. Conseguentemente la fascia di m. 3, in aderenza alle particelle interessate viene trasformata in zona R2 (1,8 mc./mq.).

47) MANCINI LUIGI ED ALTRI.

Gli opposenti, proprietari di alcuni lotti di terreno edificati, chiedono la riduzione della larghezza dell'interquartiere longitudinale e la trasformazione del P.L.V. obbligatorio in facoltativo sulle aree di proprietà.

Si controdeduce:

Premesso che le aree di proprietà dei ricorrenti risultavano inserite nel p. z. di Torre Maura e che, dopo lo stralcio il p. p. ha destinato le aree stesse, per la loro maggior parte, a zone con accorpamento libero incentivato (C2) e non già zone con P.L.V. obbligatorio, per quanto riguarda la prima richiesta si ritiene che l'opposizione non possa essere accolta in quanto la struttura viaria dell'interquartiere longitudinale così come definita corrisponde alle esigenze di traffico previste.

Per quanto riguarda, infine, la richiesta relativa al P.L.V. l'opposizione non dà luogo a procedere in quanto come sopra detto il P.L.V. previsto dal p. p. sulle aree in questione è già facoltativo e non obbligatorio.

48) RICOLETTI ENRICO ED ALTRI.

Gli opposenti sono proprietari di lotti di terreni edificati e lamentano che i terreni di loro proprietà sono investiti dal tracciato della tangenziale longitudinale. Chiedono pertanto modifica del tracciato della strada in questione e la riduzione delle sezioni stradali.

Si controdeduce:

Premesso che le proprietà in questione erano tutte inserite nel piano di zona della 167 « Torre Maura » e che quota parte di alcune proprietà dei ricorrenti, debitamente stralciato ora risultano destinate a zona C2 (zona con accorpamento libero incentivato) nel piano in esame, si ritiene che l'opposizione non possa essere accolta in quanto la struttura viaria dell'interquartiere longitudinale così come definita corrisponde alle esigenze del traffico previsto.

49) ALUIGI FRANCO ED ALTRI.

Gli opposenti, proprietari di lotti edificati, lamentano che le proprietà risultano dal p. p. vincolate a sede stradale e zona M3. Chiedono lo spostamento dei vincoli su altre proprietà.

Si controdeduce:

Si ritiene che l'opposizione non possa essere accolta in quanto sia la struttura viaria primaria della zona che l'ubicazione delle zone a servizio previste nel piano sono state articolate e risultano strettamente legate in funzione del definitivo tracciato della linea metropolitana concordato con i competenti Uffici e ritenuto il più idoneo sia in linea tecnica che funzionale.

50) CORSI LARA.

L'opponente, proprietaria di un lotto di terreno edificato, chiede che il P.L.V. nel quale risulta compresa la proprietà sia volontario e non obbligatorio.

Si controdeduce:

L'opposizione non dà luogo a procedere in quanto il P.L.V. previsto dal p. p. risulta già facoltativo e non obbligatorio.

51) MAFFI SEBASTIANO ED ALTRI.

Gli opposenti, proprietari di lotti di terreno edificati, lamentano che i terreni di proprietà risultano investiti dal tracciato viario dell'interquartiere longitudinale. Chiedono la eliminazione dell'aiuola spartitraffico, lo spostamento ad ovest del tracciato e la diminuzione delle sezioni stradali.



In via subordinata chiedono la destinazione alla edificazione, sia pure con basso indice, delle aree all'interno dell'aiuola spartitraffico.

Si controdeduce:

Premesso che tutte le proprietà dei ricorrenti risultavano già vincolate dal p. z. della 167 di Torre Spaccata Est, a sede stradale, si ritiene che l'opposizione non possa essere accolta in quanto le soluzioni proposte contrastano con le previsioni di strutturazione viaria primaria e di zonizzazione previste dal p. p. che appaiono non alterabili nel senso richiesto.

52) ORLANDI GIOVANNA.

L'opponente, proprietaria di un lotto di terreno edificato con licenza, lamenta che la sua proprietà ricade all'interno di un comparto a P.L.V. obbligatorio, chiede pertanto che il P.L.V. venga trasformato da obbligatorio in facoltativo.

Si controdeduce:

In considerazione del fatto che il comprensorio risulta per buona parte compromesso da edifici anche di recente costruzione, si ritiene che l'opposizione possa essere parzialmente accolta nel senso di eliminare nell'isolato di cui trattasi il P.L.V. obbligatorio, designando l'isolato stesso a zona R1 (1,5 mc./mq.).

53) BARONI GIUSEPPE.

L'opponente lamenta che il terreno di proprietà risulta investito dal tracciato stradale dell'interquartiere longitudinale; chiede la riduzione della sede stradale e lo spostamento ad ovest della strada in questione.

Si controdeduce:

Si osserva che il terreno in oggetto già vincolato dal p. z. della 167 di Torre Spaccata Est e che il p. p. ha destinato quota parte della proprietà stralciata dal suddetto piano di zona a zona con accorpamento libero incentivato (C2). Inoltre poiché le soluzioni proposte contrastano con le previsioni di strutturazione viaria primaria prevista dal p. p., si ritiene che l'opposizione non possa essere accolta.

54) VINCIGUERRA FRANCESCO.

L'opponente è proprietario di un lotto edificato e lamenta che la proprietà risulta investita da una strada di p. p. oltre i 4 metri di distacco del fabbricato; chiede pertanto la modifica del tracciato viario come da schema allegato.

Si controdeduce:

L'area del ricorrente già vincolata dal p. z. della 167 di Torre Maura è stata stralciata e con il piano all'esame destinata per la maggior parte a zona R1 (1,5 mc./mq.). Inoltre la costruzione esistente non risulta investita dal nuovo tracciato viario.

Si ritiene pertanto che l'opposizione non possa essere accolta anche perché le soluzioni proposte mentre porterebbero al ricorrente un ulteriore minimo vantaggio andrebbero ad interessare altre proprietà limitrofe rendendole inedificabili.

55) ZAGARIA PASQUALE.

L'esponente, proprietario di un lotto edificato, lamenta che l'allargamento della Via Giacinto Martorelli invade l'area di proprietà investendo il fabbricato. Chiede pertanto che l'allargamento stradale venga limitato al solo distacco.

Si controdeduce:

Si fa presente che il lotto in questione, già vincolato da un piano di zona di attuazione della legge 167, è stato stralciato e con il piano all'esame destinato a zona R2 (1,8 mc./mq.) per la quasi totalità salvo una fascia di appena due metri impegnata dall'allargamento stradale contrariamente a quanto sostenuto dal ricorrente che lamenta un allargamento stradale superiore di quattro metri di distacco minimo.

Si ritiene, pertanto, che l'opposizione non possa essere accolta anche in considerazione del fatto che una riduzione della sede stradale di Via G. Martorelli contrasterebbe con le previsioni generali di struttura viaria definite dal p. p.

56) DE FILIPPIS IOLE.

L'opponente, proprietaria di un appartamento, lamenta che il p. p. abbia destinato a zona F2 il comprensorio di cui fa parte la sua proprietà.

Si controdeduce:

Per il terreno su cui insiste la proprietà della ricorrente risulta già presentata altra opposizione distinta dal n. 19 a nome Afferni Giuseppe sia pur con diversi motivi.

Considerata la consistenza edilizia della zona, che appare completamente compromessa da una edificazione distesa in particolare nei due isolati in fregio alla Via Casilina, si ritiene che l'opposizione possa essere accolta nel senso di trasformare sia i due isolati che le residue aree del comprensorio da F2 a F1 con indice 0,8 mc./mq.

57) ROSA EZIO E FABBRI ALFIA.

Gli opposenti lamentano che la loro proprietà ricada in zona N e chiedono per i loro terreni la destinazione G4.

Si controdeduce:

Premesso che nell'opposizione non sono citati estremi catastali né risulta allegata alcuna planimetria, si ritiene che l'opposizione non possa essere accolta in quanto nel punto in questione appare indispensabile il mantenimento a verde pubblico di una fascia continua di m. 100 per il rispetto della viabilità primaria ed autostradale e per il rispetto degli indici stabiliti dalle norme tecniche di attuazione del P. R. G. per le zone N. Peraltro la destinazione a verde pubblico era già prevista dal P. R. G. 1965.

58) GRASSI FERNANDO.

L'opponente, proprietario di un lotto di terreno, lamenta che la viabilità di p. p. ha smembrato la proprietà investendo più del 50% dell'area e lasciando altresì al proprietario un relitto in edificabile con destinazione R2. Chiede, in cambio della eventuale cessione del relitto in questione l'accorpamento del volume edificabile sul relitto sulla vicina porzione di proprietà.

Si controdeduce:

Premesso che l'opposizione è stata presentata fuori termine, si ritiene che possa essere accolta destinando a zona R3 la parte più consistente della proprietà oggi destinata a zona R2 e trasformando in sede stradale il relitto inutilizzabile. Infatti la soluzione proposta non altera, anzi diminuisce leggermente, la cubatura edificabile del ricorrente.

59) BRIZZOLARI RENATO.

L'opponente, proprietario di un lotto di terreno destinato dal P. R. G. a zona N vicino, anche se non in adiacenza ad una zona M2, ricorda che in accoglimento di una opposizione presentata alle previsioni del P. R. G., venne deciso l'ampliamento della zona M2,



per una profondità di ulteriori 70 m. fino ad interessare la proprietà del ricorrente per mq. 8.850 circa.

Lamenta che il p. p. modificando il tracciato della strada tangenziale orientale e prevedendo un nuovo tracciato viario, abbia ridotto a mq. 6.160 la zona con destinazione M2 nell'ambito della sua proprietà.

Si controdeduce:

Premesso che l'opposizione è stata presentata fuori termine, si ritiene che possa essere parzialmente accolta nel senso di estendere la destinazione M2 a tutta la proprietà del ricorrente ad eccezione della parte vincolata dalla tangenziale, dalla fascia di rispetto di questa e dalla nuova via di p. p. a nord. Ciò in considerazione dell'accoglimento — a condizione di cessione al Comune dell'area di proprietà destinata ad utilizzazioni pubbliche — della osservazione al P. R. G. del 1962 e del fatto che la nuova strada di p. p., per effetto di una osservazione dell'A.C.E.A. accolta, deve essere spostata più a monte fino al limite del p. p. La superficie nell'ambito della proprietà del ricorrente, che per effetto dell'accoglimento parziale della opposizione viene destinata a zona M2 risulta comunque leggermente inferiore a quella derivante dall'accoglimento della osservazione al P. R. G.

L'accoglimento del ricorso nei termini sopraspecificati è condizionato dalla cessione gratuita al Comune della parte di proprietà destinata ad utilizzazione pubblica, cessione per la quale il ricorrente ha presentato l'atto d'impegno registrato e trascritto che parimenti si allega alla presente deliberazione.

60) D'ORAZIO GIOVANNI E COLAROSSO GIOVANNI E SETTIMIO.

Gli opposenti, proprietari di un lotto di terreno sito in Via di Torre Spaccata n. 127-137, edificato con regolare licenza, lamentano che una strada di p. p. investe l'edificio di loro proprietà e chiedono la deviazione ad Est del tratto in questione.

Si controdeduce:

Premesso che l'opposizione è stata presentata fuori termine, si ritiene che la medesima non possa essere accolta in considerazione del fatto che la proprietà in questione era vincolata a sede stradale sia dal P. R. G. del 1965 che dalla successiva variante generale, ma soprattutto perché la richiesta contrasta con il preminente interesse pubblico legato alla realizzazione della arteria tangenziale primaria orientale sul cui tracciato, peraltro già definito, in prossimità dello snodo di collegamento con l'Autostrada del Sole è ubicata l'area di che trattasi.

61) SECHI GIOVANNI.

L'opponente, proprietario di un lotto di terreno, lamenta che il p. p. abbia destinato a zona M3 (servizi di quartiere) quota parte dell'area di sua proprietà. Sostiene altresì che sulla stessa area era stato presentato a suo tempo un progetto che, più volte approvato dalla C. E., non aveva però riportato la prescritta licenza di costruzione. Chiede che il terreno di cui trattasi venga liberato dal vincolo M3.

Si controdeduce:

Premesso che l'opposizione è stata presentata fuori termine, nel merito non sembra possa essere accolta in quanto l'area di mq. 2.500 vincolata a servizio M3 (scuola materna), appare già leggermente scarsa rispetto ai nuovi standards ministeriali sull'edilizia scolastica che per una scuola materna di quattro aule prevedono una superficie di mq. 2.800 e pertanto assolutamente irriducibile.

Si fa presente altresì che l'area in argomento risultava vincolata a servizio già nel P. R. G. del 1965.

62) MARROCCO E SANTOSTEFANO.

I ricorrenti, proprietari di un lotto di terreno edificato con regolare licenza, lamentano che sia stato a loro comunicato, dalla Ripartizione II, notifica d'esproprio in relazione al p. z. 167 di Torre Maura. Sostengono che il terreno di proprietà non rientra nei limiti del suddetto piano di zona e pertanto chiedono l'annullamento del vincolo erroneamente imposto.

Si controdeduce:

L'opposizione, oltre che fuori termine, appare anche non pertinente in quanto rivolta non già avverso il p. p. all'esame bensì contro un errore di vincolo avvenuto precedentemente in sede di piano di zona. Infatti nel p. z. 167 di Torre Maura venne erroneamente vincolata la particella 898 del foglio 1019; detta particella ricade invece in una zona esterna al perimetro del suddetto piano di zona. Tale errore è stato peraltro poi sanato, con la variante 28 bis del suddetto p. z., recentemente adottato nella quale la particella in oggetto non risulta più vincolata.

63) SOC. COOP. EDILIZIA PREGIGARNI.

La ricorrente, proprietaria di un terreno di mq. 7.000 circa con sovrastanti fabbricati industriali con ingresso da Via di Torre Spaccata 202, chiede che al terreno in questione venga assegnata nel p. p. la destinazione ad attività promiscue artigianali, come è fatto e attualmente, in modo di poter mantenere le attrezzature esistenti ed il posto di lavoro ai 70 operai ivi occupati.

Si controdeduce:

Premesso che l'opposizione è stata presentata fuori termine, nel merito essa si ritiene meritevole di parziale accoglimento per salvare le attività esistenti, nel senso di destinare a zona con utilizzazione di tipo artigianale, stralciandola dal comprensorio F2, la parte di terreno della ricorrente, destinata a sede stradale e a parco pubblico e confermando per quest'ultime le destinazioni del p. p.

64) CONSIGLIO VI CIRCOSCRIZIONE (15 dicembre 1970).

Il Consiglio della VI Circoscrizione chiede che nell'ambito del p. p. siano reperite 2 aree, una a nord e l'altra a sud della Casilina da vincolare a servizi con destinazione specifica « asili nido ».

Si controdeduce:

L'osservazione anche se presentata fuori termine, appare meritevole di accoglimento nel senso che si condivide l'opportunità di reperire nella zona due aree, l'una di mq. 2.100 e l'altra di mq. 1.200 da vincolare a zona M3 per la realizzazione di due Asili Nido. Dette aree sono state ubicate, l'una a nord nell'ambito di una zona R4, l'altra all'interno di un comprensorio F2; in particolare l'accesso di quest'ultima viene realizzato con un tronco di strada e relativo parcheggio con derivazione da Via dei Verdoni.

65) CONSIGLIO VI CIRCOSCRIZIONE (15 dicembre 1970).

Il Consiglio della VI Circoscrizione propone la modifica dei comparti con planovolumetrico obbligatorio a comparti con planovolumetrico facoltativo.



Si controdeduce:

Premesso che l'osservazione è stata presentata fuori termine, essa non appare accoglibile, in linea di principio, in quanto, data la situazione edilizia in fregio all'interquartiere longitudinale, soltanto comparti con planovolumetrico obbligatorio permettono un sufficiente controllo della edificazione consentendo così la riqualificazione di tutta la zona.

Peraltro, data la situazione di estesa compromissione dell'isolato in fregio alla Via Casilina per il quale il p. p. prevedeva il P.L.V. obbligatorio, si ritiene che il P.L.V. stesso possa essere eliminato destinando l'isolato a zona R1 (1,5 mc./mq.).

66) CONSIGLIO VI CIRCOSCRIZIONE.

Il Consiglio della VI Circoscrizione chiede che nel p. p. siano indicate come strade pubbliche la Via dei Pivieri, nel tratto compreso tra la Via dei Canarini e Via dell'Usignolo, e la Via della Poiana, nel tratto compreso tra Via del Passero Solitario e Via del Fringuello.

Si controdeduce:

L'osservazione anche se prodotta fuori termine appare meritevole di accoglimento nel senso di comprendere tra le strade pubbliche previste dal p. p. la Via dei Pivieri quale collegamento tra Via dei Canarini e Via dell'Usignolo. Al contrario, non opportuna appare la conservazione del tracciato di Via della Poiana, quale strada di piano particolareggiato in quanto la suddetta Via rappresenterebbe un ulteriore negativo sbocco sulla Via del Fringuello proprio in prossimità dell'incrocio con Via dei Canarini.

67) RIPARTIZIONE X - AA.BB.AA.

La Ripartizione Antichità e Belle Arti ha segnalato l'esistenza di un reperto archeologico sulla particella 132 del foglio 959 facente parte del piano.

Tale reperto, individuato nell'anno 1966 e definitivo come « Mausoleo rotondo molto importante » dovrebbe essere opportunamente tutelato mediante l'imposizione sull'area interessata di apposito vincolo.

Si controdeduce:

L'osservazione è meritevole di accoglimento per cui si ritiene opportuno riportare l'indicazione del reperto con conseguente imposizione del vincolo di rispetto archeologico e monumentale sulla parte dell'area interessata dal ritrovamento archeologico attualmente destinata a zona R3.

68) UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE.

L'Ufficio del P. R. osserva che nel perimetro del piano è compreso un tratto del tracciato dell'Aequedotto Alessandrino su area destinata dal p. p. a verde pubblico (zona N).

Sebbene tale tracciato sia ubicato in zona inedificabile, similmente a quanto previsto per i piani limitrofi sarebbe opportuna l'imposizione del vincolo di rispetto e di inedificabilità.

L'Ufficio inoltre, avendo riscontrato un errore nelle legende delle tavole 2A e 2B chiede che venga apportata la seguente modifica:

La zona C7 che era stata erroneamente inclusa nelle zone con PLV obbligatorio, venga trasferita nelle zone miste con accorpamento libero incentivato.

L'ufficio chiede altresì di poter indicare sulla tavola 4 (rete viaria) le larghezze dei marciapiedi che erano state indicate come variabili ed inserite nella larghezza totale della strada stabilendole in ml. 1,50.

Si controdeduce:

Si ritiene l'osservazione meritevole di accoglimento in considerazione dei motivi addotti dall'Ufficio P. R. Per l'effetto, ai due lati del tracciato dell'Acquedotto dovrà essere imposto, per una profondità di ml. 50 dall'asse dell'Acquedotto medesimo, il vincolo assoluto di inedificabilità. Si intende altresì accolta la richiesta modifica delle leggende delle tavole 2A e 2B e di inserire l'indicazione delle larghezze dei marciapiedi nella tavola n. 4.

69) ENRICO COPPETTA.

L'opponente fa presente la necessità di ampliamento della clinica. Chiede pertanto la trasformazione a M2 della vicina area R1 (residenziale semplice 1,5 mc./mq.) e la soppressione del collegamento della strada di quartiere con la Via Casilina.

Si controdeduce:

Pur essendo l'opposizione fuori termine, nel merito si ritiene che la stessa possa essere accolta sovrapponendo il simbolo Cliniche Private alla destinazione R1. Per quanto riguarda lo svincolo di raccordo, esso può essere eliminato in quanto, nella posizione in cui è stato previsto, verrebbe a creare un incrocio in contrasto con la soluzione viaria di p. p. Peraltro a servizio delle zone M retrostanti, ed in particolare del mercato, viene proposto un collegamento secondario con la Via Casilina.

70) SIP - 4^a ZONA DIREZIONE REGIONALE DEL LAZIO.

La SIP, proprietaria di un lotto di terreno di mq. 1.405 sul quale ha realizzato un edificio di circa mc. 3.312, ove, è attualmente ubicata la centrale telefonica, in considerazione delle aumentate esigenze della zona è costretta ad ampliare la centrale suddetta realizzando una ulteriore volumetria di mc. 2.017. Chiede pertanto che venga tenuto conto di tale esigenza e che sia consentito l'ampliamento del fabbricato.

Si controdeduce:

Premesso che l'osservazione è stata presentata fuori termine, si ritiene che la stessa possa essere parzialmente accolta nel senso di destinare l'area di proprietà SIP a zona MI (attrezzature di servizi pubblici generali).

Per quanto concerne le ulteriori richieste della Società ricorrente si rileva che esse non possono in questa sede trovare accoglimento in quanto nella specie tratterebbesi di una variante alle norme di P. R. G. per la zona MI. Peraltro esse potrebbero essere favorevolmente riguardate sotto il profilo delle deroghe edilizie previste dall'art. 3 della legge 21 dicembre 1955, n. 1357 così come confermato dall'art. 16 della legge 6 agosto 1967, n. 765.

71) PULSINELLI PRIMO.

Il ricorrente, proprietario di un lotto edificato distinto al catasto al foglio 1024 part. 166 lamenta sia che il proprio nominativo risulta inserito tra i proprietari soggetti alla legge 18 aprile 1962, n. 167 per la zona n. 29 Giardinetti e soprattutto che la rampa di



svincolo della Via Casilina incide sul suo fabbricato. Chiede che il piano sia rivisto proponendo una soluzione viaria.

Si controdeduce:

Premesso che da quanto risulta dai grafici allegati all'opposizione non trattasi di questione inerente il p. z. di Giardinetti, ma di fatto riguardante il p. p. di Torre Maura, considerato che sotto questo aspetto l'opposizione risulta presentata fuori termine nel merito si ritiene che non possa comunque essere accolta in quanto la soluzione proposta appare teoricamente irrealizzabile. Lo sviluppo della rampa non risulterebbe, infatti, sufficiente a permettere il raccordo della nuova strada di p. p. con la Via Casilina.

72) LUNAZZI GORIZZA.

L'opponente, proprietaria di un'area destinata dal p. p. a zona industriale artigianale di futura attuazione, chiede per l'area di proprietà la destinazione a zona per attività di tipo artigianale con possibilità immediate di attuazione.

Si controdeduce:

Premesso che l'opposizione è stata presentata fuori termine, nel merito si rileva che la destinazione L2 conferita dal piano in esame all'area di che trattasi, derivò dal fatto che parte della proprietà del ricorrente (part. 285 parte), sulla quale insiste uno stabilimento industriale con 60 dipendenti, veniva investita da un tracciato viario che prevedeva la totale demolizione dello stabilimento.

In considerazione di ciò, alla parte restante dell'area di proprietà venne attribuita la destinazione L2 al fine di permettere la ricostruzione dello stabilimento e la prosecuzione dell'attività lavorativa.

Peraltro dovendo i p. p. della zona industriale seguire diversa procedura di approvazione rispetto a quelli per le zone residenziali, la pianificazione di tale zona fu rimandata a tempi successivi. Poiché però tale zona non risulta compresa tra le aree della nuova zona industriale di Roma di cui al decreto ministeriale 27 ottobre 1970, essa risulterebbe area isolata non pianificata all'interno di zone completamente pianificate.

Si ritiene, pertanto, che l'opposizione possa trovare accoglimento nel senso di destinare l'area a zona per attività lavorative locali di tipo artigianale analogamente a quanto fatto per le aree limitrofe.

Di conseguenza le norme tecniche di attuazione del presente p. p. devono essere integrate con l'aggiunta dell'art. 5 bis e del Capo III bis, la cui formulazione è la seguente:

Art. 5 bis. — Zone per attività lavorative locali di tipo artigianale.

Tale zona è indicata con segno orizzontale ondulato.

Capo III bis. — Zone per attività lavorative locali di tipo artigianale.

In tali zone è consentita la costruzione di edifici ed impianti al servizio di attività artigianali innocue di modesta entità, la superficie dei lotti dovrà essere non inferiore a mq. 1.000 e non superiore a mq. 2.000.

I distacchi minimi dovranno essere di m. 7 dai confini interni e m. 15 dalle strade.

L'altezza massima delle costruzioni alla linea di gronda non dovrà superare i m. 7,50 dal piano di campagna a sistemazione avvenuta. Non sono ammesse costruzioni accessorie entro i distacchi minimi. In ogni lotto è fatto obbligo di prevedere, oltre le zone di distacco minimo, un'area minima a parcheggio in ragione di 1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione.

E' ammessa l'attività commerciale nei lotti in cui si svolga contemporaneamente l'attività artigianale relativa. E' assolutamente vietata la destinazione d'uso residenziale.

✓ 73) COPPOLA FERDINANDO.

Il ricorrente è proprietario di un terreno in località Tor Tre Teste sul quale insiste un casale romano restaurato (Casino Oddone) ed altri edifici costituenti le abitazioni dei soci e del personale addetto alla conduzione agricola. Chiede per l'area di che trattasi il mutamento di destinazione da zona N ed M a zona G (parco privato vincolato).

Si controdeduce:

Premesso che l'opposizione è stata presentata fuori termine, nel merito si ritiene che essa non possa trovare accoglimento in quanto si verrebbe ad interrompere la continuità del Parco Pubblico in fregio all'Acquedotto Alessandrino.

74) PETITTI MARIA TERESA.

La ricorrente che è proprietaria di un lotto di terreno su Via dei Fagiani lamenta che il p. p. interessi con un allargamento stradale la sua proprietà facendo presente che tale allargamento comporterebbe l'abbattimento di piante pregiate d'alto fusto poste in prossimità della recinzione.

Si controdeduce:

Premesso che l'opposizione è stata presentata fuori termine, nel merito essa appare meritevole di accoglimento nel senso di avanzare il fronte della Via dei Fagiani da Piazza dei Cigni alla Via Casilina fino a farlo coincidere con l'attuale allineamento stradale.

Conseguentemente leggere modifiche vengono apportate alle aree pubbliche in fregio al lato opposto della strada.

Le aree svincolate vengono destinate a zona edificabile con le densità previste negli isolati di appartenenza.

L'accoglimento del ricorso come sopra specificato discende dalla circostanza che gli alberi di alto fusto presenti in margine alla proprietà non risultano allineati a confine, ma ubicati in modo irregolare, per cui il loro inserimento nel marciapiedi così come previsto dal p. p. risulterebbe di intralcio al traffico pedonale.

75) RINUNCIATA.

76) GUIDO TAVERNA Amm.re Soc. « Immobiliare Colombo prima ».

La società, proprietaria di un lotto di terreno sito in Via dei Colombi, lamenta che il p. p. abbia destinato a servizi religiosi l'area di proprietà e chiede la restituzione del terreno alla libera edificazione.

Si controdeduce:

Premesso che l'opposizione è stata presentata fuori termine, nel merito si rileva che l'area di che trattasi è destinata a zona M3 già nel P. R. G. e che la stessa, in considerazione della ubicazione appare la più idonea per la realizzazione di attrezzature di servizio. Si ritiene pertanto che l'opposizione non possa essere accolta.

77) CANTARINI MANLIO.

Il ricorrente, proprietario di un vasto terreno, lamenta che il p. p. abbia previsto ad est della strada di scorrimento tangenziale una fascia di 10 metri di verde pubblico contrariamente a quanto previsto sul lato ovest della strada stessa (graficizzato nel p. p. della Borgata Alessandrina) ove la fascia di mt. 10 risulta di rispetto su area privata. Chiede che la fascia di rispetto ad est sia attuata con verde privato.

Si controdeduce:

Premesso che l'opposizione è stata presentata fuori termini, nel merito si rileva che l'interessato ha erroneamente interpretato la destinazione delle due fasce di rispetto ai lati della tangenziale che in entrambi i piani particolareggiati di Torre Maura e della Borgata Alessandrina, risulta essere zona N (parco pubblico). Si ritiene pertanto che l'opposizione non possa essere accolta.

78) FAVARA SALVATORE.

Il ricorrente, proprietario di un'area di mq. 18.000, lamenta che il p. p. abbia destinato a servizi M la sua proprietà e che sia restituita alla edificabilità parte di detta proprietà in cambio della cessione gratuita della restante superficie.

Si controdeduce:

Premesso che l'opposizione è stata presentata fuori termine, comunque nel merito si rileva:

L'area in esame secondo il P. R. G. era compresa nel piano di zona 28 con destinazione a servizi.

Il p. p. ha stralciato alcune aree contenute nel predetto p. z. in quanto già edificate nonché l'area di che trattasi per la quale è stata conservata la destinazione a servizi.

Pertanto poiché la richiesta dell'interessato tende ad aumentare il peso edilizio della zona diminuendo contemporaneamente le aree a servizi calcolate sulla base di standards urbanistici inderogabili, si ritiene che l'opposizione non possa essere accolta.

B) Conseguentemente di accettare gli impegni di cui all'atto d'obbligo citato nelle premesse, atto che viene allegato alla presente deliberazione quale parte integrante della medesima.

C) Di inviare alla Regione Lazio per i conseguenti adempimenti di competenza gli atti ed i documenti facenti parte della variante citata, nonché le osservazioni presentate e la presente deliberazione e relativi allegati contenenti le controdeduzioni.

ATTO D'OBBLIGO
Repubblica Italiana

L'anno millenovecentosettantuno il giorno ventisei del mese di ottobre in Roma, nel mio studio.

Avanti a me dottor Cesare Marini, Notaio in Roma, con studio in Via dei Prefetti n. 26, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, senza assistenza di testimoni per avervi il comparente rinunziato con il mio consenso,

è presente

il signor BRIZZOLARI Renato nato in Roma il quindici giugno millenovecento (15-6-1900) domiciliato in Roma, Via Lucilio n. 25, ingegnere.

Della identità personale del quale io Notaio sono certo.

Premesso:

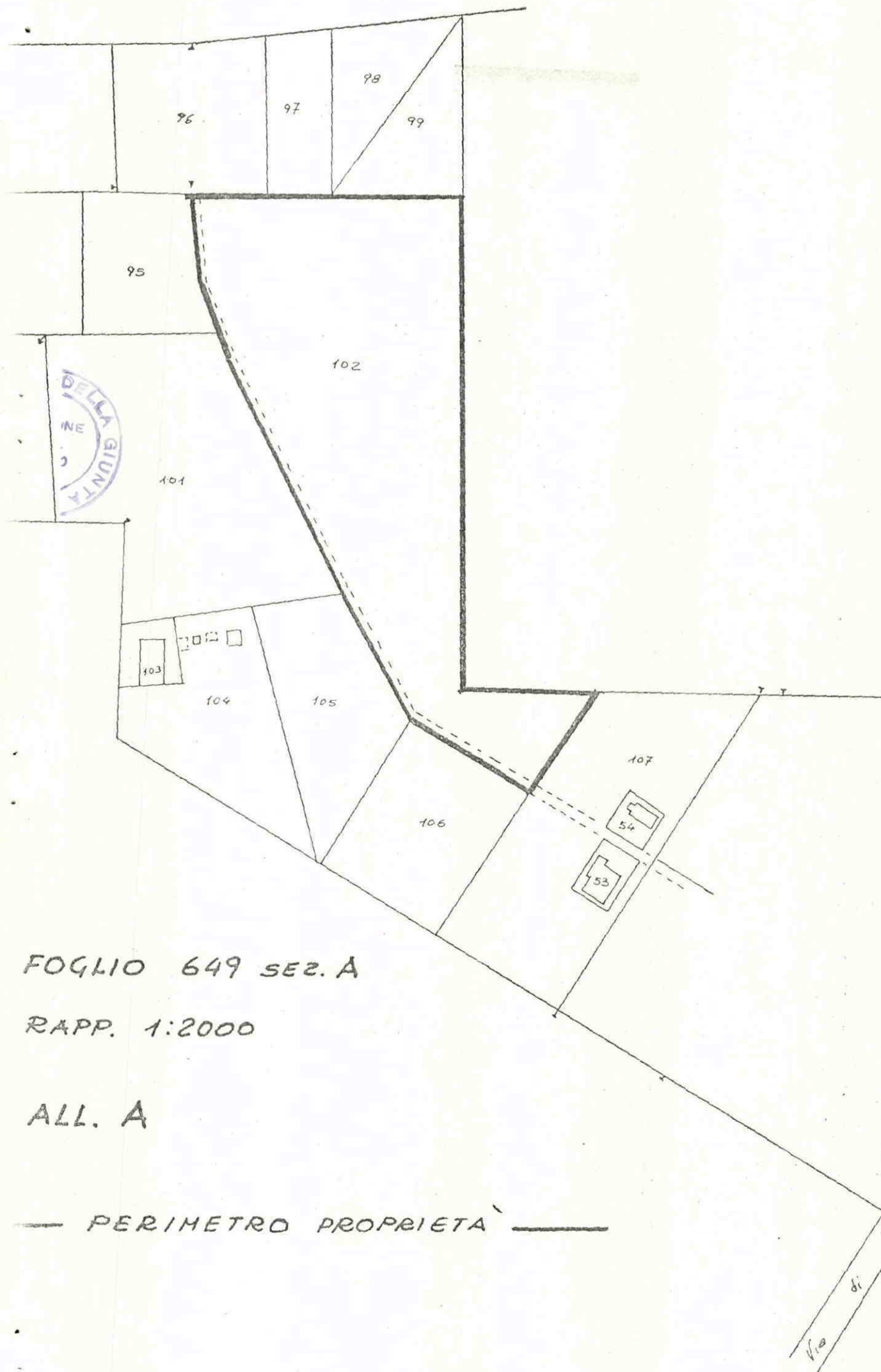
che il predetto comparente è proprietario di un'area (1) compresa nella zona di Torre Maura, della superficie complessiva di mq. 15.730 circa, contraddistinta in catasto al foglio 649 sez. A, particella n. 102, come indicato con perimetro rosso nella planimetria catastale in scala 1:2.000, che allega, quale parte integrante del presente atto, sotto la lettera « A », previa sottoscrizione della parte mia; che la suddetta area nel P.R.G. approvato con D.M. del 16 dicembre 1965 e del 4 giugno 1970 e nella variante generale adottata con deliberazione consiliare n. 2777 del 17 ottobre 1967, ha destinazione: parte ad « N », parte a « G4 » e parte a sede stradale; che per la zona è stato adottato con deliberazione n. 1034 del 23 ottobre 1969 il p.p. 10/F di esecuzione in variante del P.R.G. del territorio delimitato dall'asse di scorrimento tangenziale Est, dal limite di zona E1, dalla nuova Casilina, dalla strada industriale, dal G.R.A. e dalla penetrazione urbana dell'A2; — che a tale piano particolareggiato ha presentato opposizione; — che il medesimo ha preso visione presso gli Uffici comunali della nuova destinazione di zona attribuita alla sua proprietà in base all'accoglimento della suddetta opposizione da parte della VIII Commissione Consiliare Permanente; che pertanto esso comparente si è dichiarato disposto a cedere gratuitamente al Comune di Roma parte dell'area di proprietà, occorrente per le strade e per il verde previsti dal p.p. 10/F e dal limitrofo p.p. 11/F.

Tutto ciò premesso

il sottoscritto comparente si impegna per sé e per i propri successori ed aventi causa a stipulare con il Comune di Roma, dopo l'approvazione del piano particolareggiato di cui in premessa entro sei mesi dalla richiesta del Comune stesso, apposita convenzione per la cessione gratuita delle seguenti aree perimetrate e colorate in bleu nella planimetria allegata, quale parte integrante del presente atto, sotto la lettera « B » che coprono complessivamente una superficie di mq. 7.361 circa e che risultano distinte in catasto al foglio 649 particella n. 102 parte: 1) Area di circa mq. 4.784 (particella 102 parte) destinata a sede stradale; 2) Area di circa mq. 2.577 (particella 102 parte) destinata a zona verde di rispetto.

L'efficacia del presente atto è subordinata all'adozione e successiva approvazione a norma di legge, del piano particolareggiato di cui in premessa nel quale sia prevista la destinazione a zona M2, sulla restante proprietà di mq. 8.369 circa, perimetrata e colorata in rosso nella stessa planimetria allegata sotto la lettera « B » previa sottoscrizione.





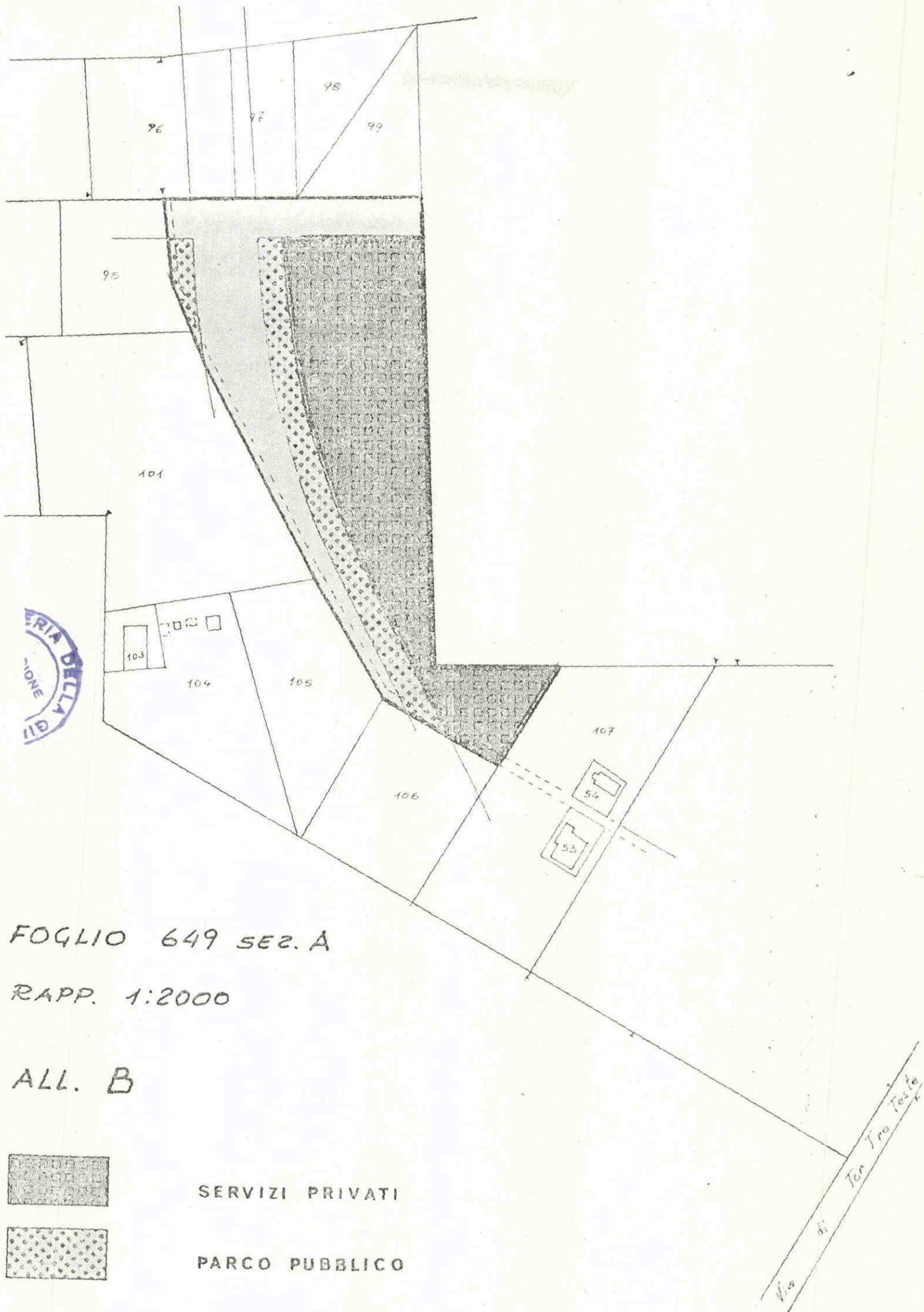
FOGLIO 649 SEZ. A

RAPP. 1:2000

ALL. A

— PERIMETRO PROPRIETA —

Via di Tor Tre Teste



FOGLIO 649 SEZ. A

RAPP. 1:2000

ALL. B



SERVIZI PRIVATI



PARCO PUBBLICO

Via di Ter Tre Teste

in base all'accoglimento della suddetta opposizione da parte della VIII Commissione Consiliare Permanente; che pertanto il sig. Brizzolari si è dichiarato disposto a cedere gratuitamente al Comune di Roma parte dell'area di proprietà, occorrente per le strade e per il verde previsti dal p.p. 10/F e dal limitrofo p.p. 11/F.

Tutto ciò premesso, - con detto atto il signor Brizzolari Renato, si impegnava per sé, successori ed aventi causa, a stipulare con il Comune di Roma, dopo l'approvazione del piano particolareggiato di cui in premessa, entro sei mesi dalla richiesta del Comune stesso, apposita convenzione per la cessione gratuita delle seguenti aree perimetrate e colorate in bleu nella planimetria allegato «B» che coprono complessivamente una superficie di mq. 7.361 circa e che risultano distinte in catasto al foglio 649 particella n. 102 parte: 1) area di circa mq. 4.784 (particella 102 parte) destinata a sede stradale; 2) area di circa mq. 2.577 (particella 102 parte) destinata a zona verde di rispetto. L'efficacia dell'atto in oggetto è subordinata alla adozione e successiva approvazione a norma di legge, del piano particolareggiato di cui in premessa nel quale sia prevista la destinazione a zona «M2» sulla restante proprietà di mq. 8.369 circa, perimetrata e colorata in rosso nella planimetria allegato «B». Il sig. Brizzolari garantisce che le aree da cedere rimarranno libere, come all'atto della stipulazione in oggetto, da pesi, vincoli, ipoteche e trascrizioni pregiudiziali. La misurazione e picchettazione delle aree da cedere, sarà effettuata di comune accordo tra le parti interessate ed a spese del sig. Brizzolari al quale faranno carico le spese dell'atto di cessione e conseguenti. Il tutto meglio risulta dall'atto che si unisce in copia.

L'on. PRESIDENTE pone ai voti, per alzata e seduta, il suesposto schema di deliberazione che risulta approvato all'unanimità.

(OMISSIS)

IL PRESIDENTE

F.to: A. PALA

L'ASSESSORE ANZIANO

F.to: M. MUU CAUTELA

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE

F.to: G. GAGLIANI CAPUTO

REGIONE LAZIO

PRESIDENZA DELLA GIUNTA REGIONALE

Copia esemplare che si rilascia a

27 FEB. 1978

Roma, addì

Da integrare con le modifiche, le integrazioni e le presentazioni di cui alla D.G.P. 30/4 del 12.7.77



Occupa n. _____ pagine _____
IL FUNZIONARIO
Folainelli

La deliberazione è stata pubblicata nell'Albo Pretorio del Comune dal 30 LUG. 1972
al ~~13 AGO. 1972~~ e non sono state prodotte opposizioni.

Inviata alla Regione il 4 AGO. 1972

Li 14 AGO. 1972

p. IL SEGRETARIO GENERALE
f.to R. Malasomma

Esecutiva a norma e per gli effetti della legge 10-2-1953, n. 62.

li, 25 AGO. 1972

p. IL SEGRETARIO GENERALE

f.to R. Malasomma



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

Dal Campidoglio, li 15 AGO. 1972

p. IL SEGRETARIO GENERALE

[Handwritten signature]