

☩ 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 DARIDA Dott. CLELIO	<i>Sindaco</i>	11 CRESCENZI Dott. CARLO	<i>Assessore effett.</i>
2 DI SEGNI Dott. ALBERTO	<i>Assessore deleg.</i>	12 REBECCHINI AVV. FRANCESCO	> >
3 PALA ANTONIO	<i>Assessore effett.</i>	13 PALLOTTINI LUIGI	> >
4 MEROLLI AVV. CARLO	> >	14 SAPIO Rag. LUIGI	> >
5 MEU CAUTELA Dott. MARIA	> >	15 MARTINI LUIGI	> >
6 STARITA GIOVANNI	> >	16 CIOCCI Dott. CARLO ALBERTO	<i>Assessore suppl.</i>
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)

DELIBERAZIONE N. 4223

REGIONE LAZIO
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA
E ASSETTO DEL TERRITORIO
F.10

Controdeduzioni alle osservazioni ed opposizioni presentate avverso il p.p. numero 32/F « Villaggio Giuliano » adottato con deliberazione consiliare n. 75 del 17 febbraio 1970.

Premesso che con deliberazione consiliare n. 75 del 17 febbraio 1970, è stato adottato il piano particolareggiato n. 32/F, in variante del P.R.G. approvato con D.P.R. 16 dicembre 1965 e con D. M. 4876 del 6 dicembre 1971 e di esecuzione del P.R.G. stesso, relativo al territorio compreso tra Via di Vigna Murata, il proseguimento del Viale dell'Aeronautica, l'Asse Attrezzato, Via di Vigna Murata, limite del piano di zona n. 40, la zona N, il confine della Città Militare, la Via Laurentina, il limite di piano di zona n. 38, l'Asse Attrezzato, limite piano di zona n. 37, il Viale dell'Umanesimo e la Via Laurentina (Villaggio Giuliano);

Che in conformità a quanto disposto dagli artt. 9 e 15 della legge 17 aprile 1942, numero 1150, modificata ed integrata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765, previo Avviso sul Foglio Annunzi Legali della Provincia di Roma n. 18 del 5 marzo 1971, gli atti relativi al citato provvedimento sono stati depositati e pubblicati presso l'Albo Pretorio del Comune, per il periodo di giorni trenta, corrente dal 6 marzo 1971 al 4 aprile 1971;

Che nel periodo suindicato e nei trenta giorni susseguenti alla pubblicazione ed anche successivamente sono state prodotte n. 74 opposizioni ed osservazioni, di cui n. 69 presentate nei termini al Segretariato Generale e n. 5 presentate direttamente all'Ufficio di P.R.G. da parte di privati e di Enti o di 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 10, 11, 18 e 21 dicembre 1971 - 10 marzo 1972 e 14 aprile 1972;

Che le modifiche conseguenti l'accoglimento dei ricorsi succitati, in conformità dei pareri resi dalla Commissione suddetta sono state graficizzate sulla planimetria catastale contrassegnata con la lettera A, unitamente all'elaborato contrassegnato con la lettera B, allegata quale parte integrante alla presente deliberazione;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 75 del 17 febbraio 1970, con la quale è stata conferita alla Giunta Municipale la delega a provvedere agli ulteriori atti relativi al piano particolareggiato n. 32/F «Villaggio Giuliano» ai sensi del combinato disposto degli artt. 25 della legge 9 giugno 1967, n. 530 e 26 del R. D. 30 dicembre 1923, n. 2839;

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 ed osservazioni presentate avverso il p. p. 32/F «Villaggio Giuliano»:

1) OPPOSIZIONE SILVETTI.

I ricorrenti, proprietari di un lotto di terreno di mq. 5.088 in Via di Vigna Murata, sul quale insiste uno stabilimento industriale edificato con regolare licenza di costruzione, lamentano che tutta la proprietà risulta investita dal tracciato stradale dell'Asse Attrezzato, da uno svincolo e dalla destinazione di parco pubblico, chiedono pertanto l'annullamento del vincolo in quanto il danno derivante dall'esproprio sarebbe per loro eccessivamente gravoso.

Si controdeduce:

Premesso che secondo il P. R. G. tutta l'area di proprietà era destinata a parco pubblico e conseguentemente soggetta ad esproprio, così come avviene secondo le previsioni del p. p., che lo stabilimento risulta abbandonato ed i capannoni demoliti parzialmente e fatiscenti, si ritiene che l'opposizione non possa essere accolta in quanto il tracciato viario dell'Asse Attrezzato, non è modificabile nel senso richiesto e la rampa di svincolo fra lo stesso e Via di Vigna Murata è indispensabile nella struttura viaria della zona.

2) SUOR M. A. FEDERICI Superiora Istituto Figlie della Divina Provvidenza.

L'Istituto, proprietario di un lotto di terreno di mq. 20.000, dichiara che secondo il progetto planovolumetrico approvato, la cubatura teorica realizzabile era di mc. 30.000 (corrispondente all'indice di 1,5 mc/mq.) con l'aggiunta di mc. 4.500 per destinazione non abitativa (15%) più mc. 4.500 per attrezzature di servizio (Chiesa).

La ricorrente chiede la trasformazione ad M2 del terreno di proprietà per la realizzazione di mc. 40.000 con l'aggiunta di ulteriori mc. 6.000 (15%) più mc. 4.500 per la Chiesa; chiede altresì la trasformazione a parco privato della parte di terreno destinata dal p. p. a parco pubblico.

Si controdeduce:

Trattandosi di zona in fregio al sistema di parco pubblico che dall'Asse Attrezzato si spinge fino al parco dell'Appia Antica, si ritiene che l'indice di 1,5 mc/mq. non possa essere aumentato.

Per quanto riguarda la richiesta di trasformazione in zona a verde privato della zona a parco pubblico, si ritiene che la richiesta non possa essere accolta in quanto l'area in oggetto, fa parte di una struttura organica di verde pubblico che non appare modificabile nel senso richiesto. L'opposizione pertanto si intende respinta.

3) A.C.E.A.

L'A.C.E.A., proprietaria di un lotto di terreno di mq. 8.500 che il p. p. ha vincolato in parte a sede stradale, chiede l'eliminazione di detto vincolo. Inoltre, come già richiesto in sede di Commissione Consultiva per l'Urbanistica dai rappresentanti dell'Azienda, la normativa del p. p. dovrebbe indicare per l'area di che trattasi l'altezza massima di ml. 60 necessaria per la realizzazione di un impianto piezometrico.

Si controdeduce:

L'osservazione non può essere accolta in quanto la richiesta contrasta con le previsioni di viabilità primaria previste dal P.R.G. Per quanto riguarda la richiesta di aumento dell'altezza massima si da consentire la realizzazione del piezometro, si ritiene che la stessa possa essere accolta nel senso di indicare sugli elaborati grafici l'altezza di ml. 60, relativamente al terreno in questione.

4) SOC. S.E.G.I.S.

La Società S.E.G.I.S., proprietaria di un lotto di terreno, lamenta che la sua area sia stata destinata a zona N - parco pubblico - chiedendo per la medesima il mutamento di destinazione a verde privato secondo le previsioni del progetto planovolumetrico approvato dalla Commissione Urbanistica in data 18 novembre 1965 e del successivo atto d'obbligo.

Si controdeduce:

Il piano particolareggiato, nel caso in esame, ha rispettato quanto previsto dall'atto d'obbligo citato dalla ricorrente, che nell'allegato D, facente parte integrante dell'atto stesso prevedeva la destinazione dell'area a «verde pubblico». Inoltre, secondo il progetto planovolumetrico sopraindicato, tutta la cubatura afferente la zona F, del comprensorio veniva concentrata su alcune aree residenziali, mentre le residue aree risultavano destinate a strade a verde.

Per tali motivi si ritiene pertanto che l'opposizione non possa essere accolta.

5) BRUNETTI GIULIA.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 50 cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

6) SCARAFONI ANITA.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 50 cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

7) PONTIFICIA OPERA PRESERVAZIONE FEDE.

La Pontificia Opera per la Preservazione della Fede, proprietaria di un lotto di terreno di mq. 8.800 ottenuto per donazione con impegno di retrocessione in caso di mancata edificazione di edifici per il culto, lamenta che il p. p. abbia destinato detta area a servizi M3 con destinazione a scuola, in contrasto con le esigenze di assistenza religiosa alla locale popolazione.

Chiede la destinazione a Chiesa o in via subordinata la destinazione M2.

Si controdeduce:

Facendo presente che la quantificazione delle aree destinate ad edifici per il culto è stata effettuata tenendo conto degli standards previsti dal P. R. G., mentre la localizzazione delle stesse è stata effettuata sentito anche il parere della P. O. — Per tali motivi si ritiene che l'opposizione non possa essere accolta.

8) S.T.E.F.E.R.

La Società S.T.E.F.E.R. propone una diversa soluzione da quella prevista dal p. p. per lo svincolo Via Laurentina, proseguimento Viale dell'Aeronautica. La proposta tende a svincolare le aree della Stazione Laurentina dalle infrastrutture previste per strade e servizi.

Si controdeduce:

Considerato che possono essere ritenute valide le argomentazioni addotte dalla S.T.E.F.E.R. in merito ai problemi relativi alla soluzione proposta per la Stazione Laurentina, si ritiene che, al fine di non compromettere in alcun modo né le previsioni di viabilità e servizi previsti dal p. p. né le esigenze tecniche della S.T.E.F.E.R., la richiesta possa essere accolta nel senso di vincolare tutta l'area in questione ad un progetto planovolumetrico unitario che dovrà essere concordato ed elaborato dagli Uffici Tecnici del Comune unitamente alla S.T.E.F.E.R.

Pertanto l'area in questione viene perimetrata con apposito tratteggio ed in legenda viene inserita la dicitura «perimetro di progetto planovolumetrico unitario».

Nelle norme tecniche di attuazione al comma C) dell'art. 7 si intende aggiunta la seguente frase: «nell'ambito del perimetro di progetto planovolumetrico unitario» le indicazioni di zona M3 sede viarie e verde di rispetto hanno valore indicativo.

La loro esatta definizione avverrà in sede di progetto unitario planovolumetrico che terrà conto della particolare articolazione funzionale della zona anche in relazione alla presenza della Stazione Metropolitana e delle attrezzature ad essa connesse.

Poiché la S.T.E.F.E.R. ha successivamente inviato a questo Ufficio lo studio per la prosecuzione del tracciato della linea metropolitana su Via di Vigna Murata nel p. p. viene graficizzato il tracciato proposto, e le strutture viarie di Via di Vigna Murata vengono adeguate alle esigenze della linea Metropolitana.

Tale adeguamento comporta modifiche del perimetro del p. p. e variazioni di destinazioni per le frange di alcune zone limitrofe (M2, comparto edificatorio e lottizzazione Colle di Mezzo).

Tali modifiche sono specificate nella allegata planimetria catastale.

9) SOC. «COLLE LAURENTINO».

I rappresentanti della Soc. ricorrente, lamentano che l'area condominiale, antistante il fabbricato in Via Matteo Bartoli n. 137, sia stata destinata a servizio M3 (scuola materna e scuola media).

I ricorrenti, mentre fanno presente di aver adempiuto a tutte le prescrizioni richieste dall'Amministrazione in merito alle opere di urbanizzazione richieste, formulano le seguenti considerazioni:

- a) l'area destinata a scuola appare eccessivamente accidentata e dislivellata;
- b) due gruppi scolastici ambedue dotati di scuola materna sembrano troppo vicini;
- c) appare inopportuna l'ubicazione della scuola materna sulla Via Divisione Torino che dovrà diventare una strada di grande traffico;

d) Parca prevista risulta troppo in aderenza agli svincoli stradali dell'Asse Attrezzato.

I ricorrenti pertanto chiedono lo spostamento del servizio su altra area più idonea e la destinazione a verde dell'area condominiale di proprietà.

Si controdeduce:

In considerazione del fatto che appaiono sufficientemente valide le considerazioni esposte, si ritiene che l'opposizione possa essere parzialmente accolta nel senso di destinare sostanzialmente a zona M3 (servizi scolastici) l'area confinante sul lato destro, destinata dal p. p. a zona N (gioco bambini) e trasferendo quest'ultima destinazione sulla area già M3. In particolare, poiché i confini delle aree edificabili in margine alle suddette zone a servizio, sono notevolmente articolati e frastagliati, dopo rilievo effettuato sono state operate alcune compensazioni tra le zone M3, N e la zona R1 di cui al presente ricorso, compensazioni che non alterano nel complesso il totale delle superfici sia a servizi che edificabili.

La soluzione è indicata sulla planimetria catastale allegata alla presente deliberazione.

10) GOBETTI VINCENZO E MARIO.

I ricorrenti proprietari di un lotto di terreno edificato in Vicolo Colle della Strega n. 57, lamentano che il p. p. con il vincolo per le costruzioni del distacco di 6 metri dal filo stradale, impedisca l'approvazione del progetto presentato a sanatoria. Ciò in quanto l'edificio è realizzato a ml. 4 dalla strada. Chiedono pertanto la riduzione della strada di p. p. da ml. 11 a ml. 9 per poter raggiungere il prescritto distacco di ml. 6.

Si controdeduce:

La strada in questione, Vicolo del Colle della Strega, è già realizzata con la larghezza di ml. 11 fino al limite della proprietà dei ricorrenti e il fabbricato in questione risulta a circa 2 metri (e non a 4 come dichiarato) dal proseguimento dell'allineamento viario. La riduzione della sezione stradale non dovrebbe quindi essere da ml. 11 a ml. 9 bensì da ml. 11 a ml. 7.

Si ritiene, pertanto, che l'opposizione non possa essere accolta in considerazione del fatto che la sezione stradale prevista dal p. p. per Vicolo Colle della Strega (che oltretutto conferma la larghezza già realizzata per un tratto) appare la più idonea nel contesto della struttura viaria della zona.

11) DELLE GROTTI LUIGI.

Il ricorrente è proprietario di un lotto di terreno di mq. 650 circa, lamenta che il suo terreno, diversamente da altro confinante risulta quasi totalmente destinato a verde di rispetto per l'asse attrezzato. Chiede la destinazione F1.

Si controdeduce:

Il p. p. per il lotto inedito di cui trattasi, ha semplicemente riproposto le previsioni di P. R. G. — Per quanto si riferisce al lotto confinante per il quale è stata per una parte estesa la destinazione F1, trattasi di lotto edificato con regolare licenza.

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

12) DEL GALLO.

Il ricorrente rileva che nella relazione tecnica del Villaggio Giuliano il comprensorio G4, sul quale ricade la sua proprietà, è stato erroneamente indicato della superficie di 203 ha. invece di 20 ha. come in effetti è. — Chiede pertanto la correzione dell'errore nella Relazione Tecnica.

Si controdeduce:

Si ritiene che l'osservazione possa essere accolta nel senso di correggere l'errore di scritturazione indicando la effettiva superficie del comprensorio G4 di ha. 20,3.

13) SOC. S.I.T.U.R.

La Soc. S.I.T.U.R. è proprietaria di un lotto di terreno di mq. 18.500 lamenta che ben 12.500 mq. di proprietà vengono ad essa sottratti avendo gli uffici subordinato il rilascio delle licenze di costruzione alla cessione gratuita al Comune di mq. 8.000 per servizi scolastici e per una fascia continua per l'ampliamento della Via Divisione Torino.

Nelle previsioni del p. p. il ricorrente rileva che l'allargamento stradale risulta realizzato tutto a carico della Soc. S.I.T.U.R., che l'altezza massima consentita sul lotto risulta di ml. 13,50 invece dei 15,40 di cui alle licenze in proprio possesso e che il distacco dei fabbricati dal filo stradale di p. p. viene imposto in ml. 6 invece dei ml. 4 approvati. La Società fa presente che in conseguenza di quanto sopra, in sede di variante ai progetti originali, presentata dopo l'adozione del p. p., è stata imposta l'altezza ridotta di ml. 13,50 ed un distacco di ml. 6 con grave danno economico della Società stessa.

Pertanto, in considerazione del fatto che la Via in oggetto va classificata come strada secondaria e che l'allargamento incide in modo determinante sulla confinante proprietà Coop. Graziella, la ricorrente chiede la riduzione della larghezza stradale e la eliminazione della rampa di raccordo interna tra la Via Divisione Torino e l'Asse Attrezzato anche in quanto, più a valle, esistono altri raccordi che possono risolvere da soli i collegamenti del quartiere con l'Asse Attrezzato.

In considerazione del fatto che delle 145 aule previste dal p. p., ben 43 gravano su Via Divisione Torino, chiede la destinazione delle aree promesse in cessione al Comune a zona M1 avendo intenzione la Società ricorrente di realizzare in proprio attrezzature pubbliche.

Si controdeduce:

Rilevando innanzi tutto che infondate e non concretamente giustificabili appaiono le lagnanze della società ricorrente. Infatti dei 18.500 mq. di proprietà della società, 4.500 erano già destinati a parco pubblico dal P. R. G. — Sui restanti 14.500 mq. destinati a zona F1 la Soc. S.I.T.U.R. presentò istanza al Comune, prima della adozione del p. p. dichiarandosi disposta a cedere parte delle aree di proprietà per la realizzazione di infrastrutture di servizio dietro rilascio di licenze con cubatura accorpata sulle residue aree di proprietà; successivamente alla adozione del p. p., avendo la Soc. S.I.T.U.R. presentato variante sostanziale ad uno dei tre progetti originari, la XV Ripartizione impose i distacchi e le altezze previsti dal Piano, cioè ml. 6 e ml. 13,50 ai quali la Soc. si è adeguata peraltro senza subire alcuna diminuzione di cubatura.

Per quanto riguarda le richieste formulate in relazione alla Via Divisione Torino, pur conservando alla stessa Via la Sezione di ml. 18 come previsto dal p. p., in quanto trattasi della spina sulla quale si articola tutta la viabilità del quartiere, si ritiene che le stesse possano essere parzialmente accolte nel senso di spostare il tratto terminale di detta Via impegnando parte dei distacchi dei lotti opposti alla Coop. Graziella, e di eliminare la rampa di raccordo interno tra la Via Divisione Torino e l'Asse Attrezzato destinandola a verde di rispetto, così come indicato nella planimetria allegata. Per quanto riguarda la riduzione del distacco dal filo stradale da ml. 6 a ml. 4, si ritiene che l'opposizione non possa essere accolta in quanto il maggior distacco consente di creare ai lati delle strade di p. p. ampi spazi di rispetto.



Per quanto riguarda la richiesta trasformazione delle aree che la Società si è impegnata a cedere gratuitamente al Comune per infrastrutture di servizio, in zona M1, si ritiene che la richiesta non dia luogo a procedere in quanto in zona M1 la Società ricorrente non potrebbe mai, in proprio, realizzare le previste attrezzature.

14) MARCELLI GIOACCHINO.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 15 cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

15) VELLA GIACOMO.

L'opponente rileva la inutilità dell'allargamento da 10 a 18 metri per il tratto della Via Divisione Torino compreso tra la Via Francesco Laurana e la Via Matteo Bartoli e lamenta che tale allargamento investe il giardino del piano seminterrato danneggiando la rampa d'accesso ai garages già oltremodo ripida.

Il ricorrente altresì osserva la inutilità della rampa d'uscita dell'Asse Attrezzato su Via Divisione Torino, ubicata ad appena 200 metri da altro svincolo.

Si controdeduce:

L'opposizione può essere parzialmente accolta nel senso che ferma rimanendo la larghezza stradale di m. 18 della Via Divisione Torino, può essere operato lo spostamento del tratto della strada in questione prospiciente il lotto della Cooperativa Graziella impegnando quota parte del distacco dei fabbricati posti sul fronte opposto che risultano sopraelevati dal suolo. Si ritiene anche che, la rampa di collegamento tra l'Asse Attrezzato e la Via Divisione Torino possa essere annullata in considerazione della presenza di altro svincolo ubicato a breve distanza, e l'area destinata a verde di rispetto.

16) MARUCCI EUGENIO ALFREDO.

L'interessato, proprietario di un'area destinata a zona F1 dalle previsioni di P. R. G., nel novembre del 1968, ha ritirato la licenza di costruzione relativa ad un progetto che prevedeva la realizzazione di residenze per la parte in elevazione, e negozi al piano terra. Durante il corso dei lavori si manifestò la necessità, motivata da più aderenti esigenze di mercato, di apportare alcune varianti al progetto precedentemente approvato, varianti alle quali è stata negata la prescritta autorizzazione in quanto nel frattempo il Comune adottava il piano particolareggiato 32/F la cui normativa stabiliva:

- 1) una diminuzione della cubatura;
- 2) la riduzione di un piano degli edifici residenziali;
- 3) una diversa destinazione dal piano terra rispetto a quella prevista dal progetto originario.

Ritenendo ingiustificato il fatto che l'Amministrazione non abbia ritenuto di dover confermare le destinazioni del progetto già autorizzato, l'interessato chiede che quanto meno venga confermata la destinazione a negozi del piano terra già prevista dal progetto originario.

Si controdeduce:

Premesso che i lavori di cui alla licenza n. 2526 del 21 novembre 1968, sono stati iniziati in data 13 novembre 1969 e cioè anteriormente alla adozione del p. p. del Villaggio Giuliano avvenuta in data 17 febbraio 1970;

Che l'iniziale progetto con licenza, sulla base dell'indice complessivo di 1,5 mc/mq., prevedeva la realizzazione di mc. 3.845 di cubatura non residenziale e mc. 13.014 di cubatura residenziale (totale mc. 16.845) mentre la variante richiesta prevede la realizzazione di mc. 5.345 di cubatura non residenziale e mc. 11.055 di cubatura residenziale (totale mc. 16.400), sempre nei limiti dell'indice di 1,5 mc/mq.

Si rileva che la richiesta dell'istante solleva un problema di portata generale che investe tutte le licenze di costruzione ottenute in base ad una regolamentazione diversa da quella successivamente adottata, ed in forza della quale siano stati iniziati i lavori per le quali i privati interessati successivamente, sia per le mutate condizioni di mercato che per l'insufficienza della progettazione originaria, chiedono di modificare la costruzione autorizzata, attraverso l'ottenimento di una variante il più delle volte anche sostanziale.

Poiché i piani urbanistici in quanto strumenti normativi e di vincoli non possono disciplinare, per il principio di irretroattività delle norme, che i fatti successivi all'entrata in vigore dei piani medesimi con salvezza pertanto dei diritti acquisiti in base a norme precedenti, con riferimento al caso in esame, non può che essere negata in forza del p. p. adottato, la variante tendente a perfezionare l'iniziale opera legittimamente intrapresa, allorché si rileva che questa introduce modifiche di carattere sostanziale che come tale costituiscono un nuovo progetto al quale applicare la regolamentazione sopravvenuta.

Per quanto sopra detto, appare assolutamente giustificabile l'introduzione della richiesta transitoria per cui l'opposizione deve intendersi respinta.

17) BATTISTI VINCENZO.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 50 cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

18) BIANCONE NICOLA.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 50 cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

19) BIANCONI CLARIO.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 50 cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

20) BOCCI FERMINA.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 50 cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

21) BURATTI ARGEO.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 50 cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

22) CERVASI CORRADO.

Il ricorrente, proprietario di un appartamento costruito su un lotto di terreno, lamenta che l'area di sua proprietà sia stata impegnata, insieme ad altre confinanti, per la realizzazione di una scuola materna; chiede pertanto lo spostamento del vincolo su altra area libera.

Si controdeduce:

Premesso che l'area in oggetto secondo le previsioni del P. R. G. e della successiva variante, aveva destinazione F1 e che in aderenza alla zona prescelta esiste un'area di riserva per servizi inedificata, si ritiene che l'opposizione possa essere accolta nel senso di trasferire il servizio (scuola materna) sull'area di riserva adiacente, destinando a zona R1 l'area di proprietà del ricorrente.



23) CONCAS EMILIO.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 50 cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

24) CROCI ANTONIO.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 50 cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

25) D'AMICO GIOVANNI.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 22 cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

26) DE BARBI GUIDO.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 50 cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

27) DI GIUSEPPE LUIGI.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 50 cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

28) DI PIETRO PASQUALE.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 50 cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

29) FABIANI ANGELO.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 50 cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

30) FIORAVANTI MARIO.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 22 cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

31) FIORDISPINA CARMELA.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 22 cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

32) FIORDISPINA GIUSEPPA.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 22 cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

33) FIORDISPINA GIUSEPPA.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 22 cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

34) FIORDISPINA ROSA.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 22 cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

35) FIORDISPINA VELIA.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 22 cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

36) GIOVANNETTI GINO.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 50 cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

37) GIANNETTI MARIO.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 50 cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

38) GOBETTI MARIO.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 50 cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

39) GOBETTI VINCENZO.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 50 cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

40) GROSSI VINCENZO.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 50 cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

41) JANNOTTA EMIDIO.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 50 cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

42) LELLA RENATO.

Il ricorrente è proprietario di un lotto di terreno di mq. 1.300 circa edificato e chiede la riduzione dei distacchi minimi a ml. 4.

Si controdeduce:

Premesso che le norme di attuazione del p. p. prevedono un distacco di ml. 4 dai confini e il distacco di ml. 6 solo dal filo delle strade di p. p., si ritiene che l'opposizione non possa essere accolta in quanto contrastante con i criteri di impostazione generale delle zone F, tendenti a creare ai lati delle strade ampi spazi di distacco.

D'altra parte si fa presente che il distacco di ml. 6 dal fronte strada di p. p. dovrà essere rispettato solo in caso di nuova costruzione.

43) LUZI MARINO.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 22 cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.



44) MAGGIORI GIUSEPPE.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 50 cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

45) MILANA MARIO.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 50 cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

46) ORTOLANI MARIA.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 50 cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

47) PERRETTA GIULIO.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 50 cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

48) PIERLUCA ADELIA.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 50 cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

49) RINALDI ROMANO.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 50 cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

50) SANTAMARIA GIUSEPPE.

Il ricorrente, proprietario di un immobile, lamenta che il p. p. abbia limitato a 1,5 mc/mq. la edificazione ed abbia imposto distacchi dai confini superiori ai 4 metri; chiede pertanto l'aumento dell'indice edificabilità a 2,8 mc/mq. e la riduzione dei distacchi dai confini a ml. 4.

Si controdeduce:

Per quanto concerne la richiesta di aumento dell'indice di edificabilità, la medesima non appare suscettibile di accoglimento in quanto contrasta con i limiti di densità fissati dal P. R. G. — Per quanto attiene la riduzione dai distacchi minimi a ml. 4, si fa presente che le norme tecniche di attuazione del p. p. prevedono il mantenimento del distacco minimo di ml. 4 sui fronti interni e l'aumento a ml. 6 solo per il distacco prospiciente una strada di p. p. al fine di creare ai lati delle strade ampi spazi di distacco.

D'altra parte si fa presente che il distacco di ml. 6 dal fronte strada di p. p., dovrà essere rispettato solo in caso di nuova costruzione.

Per tutto quanto suesposto, si ritiene che l'opposizione non possa essere accolta.

51) SBARBATI ORLANDO.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 50 cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

52) SBARBATI GAETANO.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 50 cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

53) SCAPAFONI ANITA.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 50 cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

54) SFORZA IDOLO.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 50 cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

55) SFORZA MARIO.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 50 cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

56) ABITANTI VILLAGGIO GIULIANO.

I ricorrenti, proprietari di fabbricati nella zona, lamentano che il p. p. abbia limitato a 1,5 mc/mq. la edificazione ed abbia imposto distacchi dai confini superiori ai 4 metri, lamentano altresì che la scuola materna sia stata prevista su lotti edificati e chiedono l'aumento di indice di edificabilità a 2,8 mc/mq., la riduzione dei distacchi a m. 4 nonché lo spostamento della scuola materna su altra area libera.

Si controdeduce:

Per quanto riguarda il richiesto aumento dell'indice di edificabilità, si ritiene che la richiesta non possa essere accolta in quanto contrastante con i limiti di densità fissati dal P. R. G.

Ugualmente non suscettibile di accoglimento appare la richiesta di limitare i distacchi minimi a ml. 4 in considerazione del fatto che le norme tecniche di attuazione del p. p. oltre a stabilire il mantenimento del distacco minimo di ml. 4 ad eccezione di quello su strada elevano quest'ultimo da m. 4 a m. 6 al fine di creare ai lati delle strade ampie zone di distacco.

D'altra parte si fa presente che il distacco di ml. 6 dal fronte strada di p. p. dovrà essere rispettato solo in caso di nuova costruzione.

Per quanto attiene infine lo spostamento della scuola materna su altra area ineditata, si ritiene che la richiesta possa essere accolta nel senso di spostare il vincolo su un'area di riserva confinante ineditata, destinando a zona R1 (1,5 mc/mq.) le aree liberate da detto vincolo.

57) ALFREDO SOLARO DEL BORGO — NAPOLEONE DEL GALLO DI ROCCAGIOVINE.

I ricorrenti, proprietari di una vasta area di oltre 20 ettari compresa nel foglio del Nuovo Catasto n. 882, lamentano che la loro proprietà ricadente in un comprensorio G4, del p. p. è stata pianificata e zonizzata dal p. p. riducendo le aree residenziali al 32,1% del comprensorio e destinando le altre aree a verde e servizi cosicché sull'area medesima ridotta a mq. 65.140 dovrebbe essere realizzato un volume di 73.080 mc. (203.000 per 0,36). Se si considerano la viabilità interna di lottizzazione, le aree a verde condominiale, le fasce di inedificabilità per servitù imposte e la possibilità di realizzare in aggiunta una quota di edilizia commerciale, l'indice di edificazione fondiaria sale a 1,52 mc/mq.

Conseguenza di quanto sopra risulta il fatto che sul lotto minimo di 1.500 mq. dovrebbe essere realizzata una cubatura di 2.280 mc. — Peraltro data l'altezza massima di metri 7,50 prescritta, la superficie utilizzabile risulta di 700 mq. eccessiva per una villa unifamiliare che tra l'altro non potrebbe godere di quelle condizioni di ariosità e di ampi distacchi che dovrebbero esserle attribuiti.



I ricorrenti chiedono pertanto, in considerazione di quanto esposto, la eliminazione del vincolo di unifamiliarità in quanto contrastante con la realtà della situazione derivante dalle soluzioni di p. p., l'elevazione del limite massimo di altezza da m. 7,50 a m. 10 e l'eliminazione del lotto minimo di mq. 1.500. Inoltre evidenziano alcune imprecisioni riscontrate nel calcolo della superficie del comparto derivanti da errori materiali di trascrizione.

Si controdeduce:

Premesso che in sede di p. p. l'edificazione del comprensorio di P. R. G. G4 è stata subordinata alla cessione al Comune del 67% dell'area di proprietà per servizi pubblici, verde pubblico e strade a servizio, oltreché del comprensorio in questione, principalmente della limitrofa zona F1 che per effetto di quanto sopra le aree residenziali appaiono estremamente limitate in rapporto al volume territoriale edificabile, tanto che la realizzazione delle costruzioni si porrebbe in contrasto con la tipologia edilizia e con le prescrizioni stabilite per tale tipologia dalle norme di attuazione del p. p. in esecuzione del P. R. G.; si ritiene che l'opposizione sia meritevole di accoglimento sia sotto il profilo della considerazione dei motivi addotti dagli interessati sia sotto il profilo dell'adeguamento della normativa alla situazione urbanistica prevista.

Pertanto, le norme tecniche di attuazione si intendono modificate come segue: il titolo dell'art. 5 « Case unifamiliari con giardino (G4) » viene modificato in « zona con edilizia a destinazione d'uso mista (residenziale e non residenziale) con progetto di insieme planovolumetrico obbligatorio »; il capo IV del titolo II e l'art. 24 delle norme tecniche di attuazione del p. p. si intendono soppressi e sostituiti come segue:

Capo IV. — Zona con destinazione d'uso mista (residenziale e non residenziale) con progetto di insieme planovolumetrico obbligatorio;

Art. 24. — Formazione del comparto;

Al comma 5 dell'art. 26, l'altezza massima indicata in m. 7,50 viene variata in metri 10,00.

Inoltre, alla legenda degli elaborati tecnici n. 2, 2B e 3 vanno apportate le seguenti variazioni:

— La dizione « perimetro del comparto edificatorio del comprensorio G4 » viene così modificata: « perimetro del comparto edificatorio »;

— la zona R4 viene soppressa;

— tra le zone miste il punto b) viene soppresso e sostituito con la seguente dizione:

b) Zone con progetto d'insieme planovolumetrico obbligatorio nell'ambito del comparto edificatorio.

D1: Aree destinate all'edificazione privata. Si è provveduto altresì a correggere l'errore di trascrizione contenuto nella relazione tecnica indicando la effettiva superficie del comprensorio in ha. 20,3.

Peraltro, a seguito di modifiche apportate alle strutture viarie di Via di Vigna Murata per le previsioni relative alla prosecuzione della linea Metropolitana della Stazione Laurentina, fermo restando il perimetro del comparto edificatorio, quota della parte destinata a verde pubblico viene trasformata in sede stradale e M1 per il tracciato della linea Metropolitana.

In considerazione altresì della richiesta dell'A.C.E.A. di cui alla nota 3125 del 21 febbraio 1972, su parte del comparto viene sovrapposto il vincolo di inedificabilità totale per il rispetto delle falde idriche del fosso di Via Vigna Murata.

Il vincolo viene sovrapposto anche alle limitrofe zone che rientrano nei limiti della zona da proteggere. Le Modifiche sono graficizzate nella allegata planimetria catastale.

58) CASCIOLI NAZZARENO.

Il ricorrente, proprietario di una palazzina edificata con regolare licenza in Via dei Muratori, lamenta che l'area di sua proprietà sia stata impegnata, insieme ad altre confinanti, per la realizzazione di una scuola materna. Chiede pertanto lo spostamento del vincolo su altra area libera.

Si controdeduce:

Premesso che l'area in oggetto secondo le previsioni del P. R. G. e della successiva variante la destinazione F1 e che in aderenza alla zona prescelta esiste un'area di riserva per servizi inedificata, si ritiene che l'opposizione possa essere accolta nel senso di trasferire il servizio (scuola materna) sull'area di riserva adiacente, destinando a zona R1 l'area di proprietà del ricorrente.

59) GOFFREDO PENNACCHIOTTI.

Il ricorrente, proprietario di un lotto di terreno inedificato sul quale esiste un progetto approvato con licenza scaduta secondo le vecchie tipologie del villino comune, lamenta che all'area in esame sia stato attribuito un indice di 1,5 mc/mq. Chiede che gli venga consentita l'edificazione secondo le tipologie del villino comune (1/5 più 100) o in linea subordinata gli sia consentito applicare l'art. 7 delle norme di attuazione del P. R. G. (Riduzione del 20% rispetto alle tipologie del p. p. del 1931).

Si controdeduce:

La opposizione non può essere accolta in quanto il richiesto aumento dell'indice di edificabilità contrasta con i limiti di densità previsti dal P. R. G.

60) ARMELLINI E TOTTA.

I ricorrenti sono proprietari di due terreni ricadenti sul perimetro del p. p. 32F della superficie di mq. 36.000 circa e lamentano che i terreni di loro proprietà sono destinati dal p. p. a zona N e sede stradale. Ricorrono contro il p. p. per i seguenti motivi:

1) Illegittimità delle norme tecniche di attuazione del p. p.: Gli opposenti negano infatti all'Amministrazione Comunale il diritto di emanare norme tecniche di attuazione dei p. p. in base all'art. 7 della L. U. n. 1150 del 1942, sostituito dall'art. 1 della legge 19 novembre 1968, n. 1187.

Fanno presente che il p. p. prevede che alcuni immobili o frazioni di essi, siano destinati a negozi contrariamente a quanto prescritto dall'art. 3 delle norme tecniche di attuazione del P. R. G. che non prevede tale destinazione.

2) Caducazione del vincolo di rispetto delle falde acquifere e caducazione conseguenziale del vincolo accessorio a verde pubblico.

I ricorrenti fanno presente che essendo venuto meno il vincolo dell'A.C.E.A. di protezione delle falde idriche sui terreni di proprietà, vincolo che comportava la assoluta inedificabilità, sono venute meno anche le ragioni che avevano determinato nel P. R. G. la destinazione a parco pubblico, destinazione poi confermata dalle previsioni del p. p.

3) Eccessa estensione delle aree vincolate a parco pubblico.



Gli oppositori rilevano che l'indice previsto dall'art. 3 del D. M. del 2 aprile 1968, di 9 mq. per abitante, nel p. p. in questione è più che raddoppiato. In particolare viene posto l'accento sul gravoso onere che l'Amministrazione dovrebbe sostenere per l'eccesso di aree vincolate.

4) Inopportunità del parco pubblico.

I ricorrenti osservano all'uopo che il parco pubblico previsto dal p. p. non risulta baricentrico rispetto al quartiere e per di più risulta attraversato dall'Asse Attrezzato e dalla Pedemontana; fanno presente altresì che il parco risulta infelice sia per esposizione che per orografia.

5) Illegittimità in via subordinata, del p. p. per omessa considerazione della istituzione di un comprensorio.

Viene in merito lamentato il mancato inserimento delle aree di proprietà nel contiguo comprensorio F1 o in alternativa in più ampio comprensorio esteso all'intero quartiere.

Premesso quanto sopra gli oppositori chiedono:

- a) che sia eliminato il vincolo a parco pubblico;
- b) che i terreni di proprietà siano destinati a zona F1 o, in subordine che gli stessi siano compresi nel contiguo comprensorio F1 o in più ampio comprensorio;
- c) che in ogni caso la densità territoriale nei terreni di proprietà sia di 250 ab/ha.

Si controdeduce:

1) La censura di illegittimità delle norme tecniche di attuazione del p. p. appare assolutamente priva di fondamento giuridico; i ricorrenti infatti pongono a base delle eccezioni sollevate il fatto che la legge urbanistica prevede la facoltà di emanare norme tecniche soltanto per i piani generali escludendola quindi implicitamente per i piani particolareggiati.

L'errore dei ricorrenti e quindi l'inattendibilità della loro tesi è da ricercare proprio nell'aver inteso come facoltà ciò che la legge pone come obbligo.

Il citato art. 1 della legge 1187 del 19 novembre 1968, RECITA: «Il Piano Regolatore Generale deve indicare essenzialmente». «Le norme per l'attuazione del piano».

Nella circolare ministeriale n. 2495 del 7 luglio 1954, (emanata per ovviare alla mancanza del regolamento di esecuzione della Legge Urbanistica) al titolo II - n. 2 - a proposito dei piani generali e al titolo III - n. 2 - a proposito dei piani particolareggiati, viene fatto espresso riferimento alla necessità che i piani siano corredati da un elaborato che specifichi le caratteristiche edilizie, la natura e la portata delle limitazioni e dei vincoli previsti. Tale elaborato non può che essere costituito dalle norme tecniche di attuazione del piano medesimo. La così detta «Facoltà», pertanto, il cui uso come si è visto è in via generale prescritto dalle Istituzioni Ministeriali, trova conferma e riconoscimento nella giurisprudenza che costantemente ha confermato ai piani particolareggiati il carattere di strumenti esecutivi del Piano Generale.

Per quanto attiene la variante alle norme del P. R. G. apportate con l'inserimento delle prescrizioni in merito alla destinazione a negozi di parti di immobili, si fa presente che tale destinazione d'uso non deriva da quanto previsto dall'art. 3 delle norme tecniche di attuazione del P. R. G., ma bensì da quanto prescritto dall'art. 2 delle norme medesime che, al par. 5 - comma III - nello specificare il significato dell'indice di fabbricabilità comprensoriale (. . . si intende il rapporto tra il volume lordo massimo degli edifici ad uso residenziale, esclusi i negozi, e la superficie dell'intero comprensorio) ammette impli-

citamente il fatto che, nella redazione dei piani particolareggiati, possano essere incluse e disciplinate zone con particolare destinazione a negozi.

2) Per quanto attiene il vincolo di inedificabilità imposto a suo tempo dall'A.C.E.A. per il rispetto delle falde idriche e per il quale, con nota 12994 del 18 agosto 1970, l'A.C.E.A. stessa ha manifestato il proprio disinteresse, si fa presente che l'abolizione di tale vincolo, non risulta possibile anche perché con decreti interministeriali n. 1365 del 9 marzo 1959 e n. 1417 del 3 maggio 1956, l'Ente E.U.R. è subentrato all'A.C.E.A. Nella concessione preferenziale di derivazione delle acque sotterranee del bacino del Fosso della Cecchignola per la durata di 70 anni fino al 14 marzo 2029.

3) In relazione alla denunciata eccessività delle aree vincolate a parco pubblico nei confronti degli standards indicati dall'art. 3 del D. M. 2 aprile 1968, si fa presente che gli indici sono esplicitamente indicati come minimi inderogabili e non come massimi insuperabili.

4) Per quanto riguarda la denunciata inopportunità del parco pubblico, si fa presente che sottopassando l'Asse Attrezzato, la Via Divisione Torino, prevista come spina del quartiere (largh. ml. 18), mette in comunicazione tutte le zone residenziali con le zone a parco pubblico che oltretutto, contrariamente a quanto dichiarato, essendo disposte con orientamento longitudinale Est-Ovest godono della esposizione più favorevole.

5) In merito alla richiesta di inserimento dei terreni di proprietà in un comprensorio F1 con densità di 250 ab/ha, si fa presente che tale richiesta, già respinta dalla Amministrazione in sede di controdeduzione al P. R. G. 1962 e per la quale peraltro è pendente un ricorso al Consiglio di Stato, comporterebbe un notevole aumento dei pesi urbanistici della zona e pertanto contrasta con i limiti di densità previsti dal P. R. G.

Per i motivi sopraesposti si ritiene che l'opposizione non possa essere accolta.

61) GANDOLFI GINA ED ALTRI.

I ricorrenti Gandolfi Gina ed altri che gestiscono attività commerciali sulla Via dei Minatori, lamentano che il p. p. abbia esclusa detta strada dalla attività commerciale, malgrado che su detta strada gli edifici costruiti abbiano già i piani terreni destinati a negozi. Chiedono per la Via dei Minatori la destinazione a negozi e per tutta la zona un maggiore indice di cubatura.

Si controdeduce:

Per quanto attiene la prima richiesta si ritiene che l'opposizione non possa essere accolta in quanto le previsioni del p. p., disponendo gli insediamenti commerciali in una zona baricentrica rispetto al centro abitato, sono tecnicamente più idonee delle possibili alternative.

Inoltre le previsioni del p. p., verranno realizzate nel tempo, e consentono, peraltro, il permanere degli attuali esercizi commerciali fino alla eventuale demolizione e ricostruzione degli edifici in cui sono compresi.

Anche per quanto riguarda la seconda richiesta si ritiene che il ricorso non debba essere accolto in quanto contrastante con i limiti di densità fissati dal P. R. G.

62) FARINA GIUSEPPE.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 9 di cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

63) MOSTACCI FRANCO.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 9 di cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

64) DI MAIO ANTONIO.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 9 di cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

65) VINCI SANTA.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 9 di cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

66) MUSICO' GUIDO.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 9 di cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

67) LEPRONI GIORGIO.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 9 di cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

68) CIOTOLA ROMOLO.

La Soc. Pedemontana, proprietaria di un lotto di terreno di mq. 36.000 circa in località Ponte Buttero, fa presente che secondo la variante generale del 1967, in relazione ad osservazione accolta al P. R. G. 1965, mq. 32.000, venivano destinati a zona M2.

Il ricorrente lamenta che il p. p. abbia ridotto la zona M2 a mq. 22.000 circa.

Si controdeduce:

In considerazione del fatto che l'area destinata dal p. p. a zona M2 è di circa mq. 22.000, quasi cioè corrispondente alle previsioni del P. R. G. e che oltretutto tale zona M2 risulta bloccata su tutti i lati da strade e servizi pubblici e pertanto non aumentabile, si ritiene che l'opposizione non possa essere accolta.

69) SOCIETA' CAPOLINO.

La ricorrente, proprietaria di un terreno di mq. 12.000, sito in Via di Vigna Murata sul quale insiste uno stabilimento industriale costruito con licenza regolare; destinato dal P. R. G. a zona N (Parco Pubblico), lamenta che secondo le previsioni del p. p. 32/F parte della proprietà sulla quale insiste un capannone industriale è investita da una rampa di svincolo per l'Asse Attrezzato.

Fa presente che a suo tempo presentò osservazione al P. R. G. del 1962 (n. 1442), alla quale fu risposto che la questione sarebbe stata riesaminata in sede di Piano Particolareggiato.

La Società Capolino chiede pertanto la destinazione L (zona industriale) per i terreni di proprietà e lo spostamento della rampa di svincolo dell'Asse Attrezzato in altra posizione che non investa il capannone esistente.

Si controdeduce:

Premesso che nel decreto di approvazione del P. R. G. risulta effettivamente rimandato l'approfondimento della situazione di fatto e di diritto relativa all'area di che trattasi al momento della elaborazione del p. p.; considerato che sull'area stessa insiste un laboratorio per la lavorazione dei marmi costruito con regolare licenza; che nel p. p.

L'area stessa è stata pianificata solo in parte, cosicché il perimetro del p. p. viene a tagliare l'area dello stabilimento, che pertanto tale anomala situazione va rettificata nel senso di considerare l'area e l'insediamento produttivo, come unità inscindibile nel territorio pianificato, si ritiene che l'opposizione possa essere accolta estendendo il perimetro del p. p. fino a comprendere l'intera proprietà dello opponente, classificando l'area quale zona a servizi privati destinati ad attività artigianali. Resta confermata, peraltro, la destinazione a sede stradale per la fascia relativa all'allargamento di Via di Vigna Murata e spostando la rampa di accesso all'Asse Attrezzato al limite esterno della proprietà, raccorlandola dopo l'incrocio di Via Vigna Murata, alle altre strade di p. p.

Di conseguenza le norme tecniche di attuazione del presente p. p. devono essere integrate con l'aggiunta dell'art. 6 bis e del titolo II - capo III bis la cui formulazione è la seguente:

Art. 6 bis - Zona a servizi privati destinati ad attività artigianali.

Tale zona è indicata con segno orizzontale ondulato.

Titolo II - Capo III bis — Zona a servizi privati destinati ad attività artigianali.

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 ml. 7,70 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 la attività artigianale relativa. E' assolutamente vietata la destinazione d'uso residenziale.

70) VIII DIREZIONE DEL GENIO MILITARE.

L'VIII Direzione Lavori del Genio Militare fa presente che l'area di mq. 10.980 facente parte del compendio demaniale della Cecchignola, è vincolata dal p. p. a M3 come area di riserva per attrezzature scolastiche, non può essere utilizzata come previsto dal p. p. in quanto inclusa nel poligono di addestramento ed esercitazione; chiede pertanto il ripristino della destinazione M1.

Si controdeduce:

Premesso che all'interno del nucleo militare della Cecchignola sono alloggiate numerosissime famiglie con notevole popolazione in età scolare, si ritiene che l'opposizione non possa essere accolta e che anzi le aree indicate come servizi di riserva vadano destinate a scuola materna e asili nido.

71) D'ABBONDANZA OTTAVIO.

Ricorso di contenuto identico a quello della opposizione n. 50 cui si fa riferimento anche per quanto concerne le controdeduzioni.

72) SOC. COOP. VIGNOLA.

La Soc. Coop. Vignola proprietaria del terreno sito in Via Ragazzi del 99, lamenta un errore grafico nella delimitazione di zona dell'area edificata di proprietà e chiede la relativa rettifica.

Si controdeduce:

L'opposizione sebbene presentata fuori termine, appare meritevole di accoglimento nel senso di correggere l'errore grafico negli elaborati di p. p. come indicato nella planimetria in scala 1:2.000 allegata alla presente deliberazione.

73) MINISTERO TRASPORTI E AVIAZIONE CIVILE.

Il Ministero osserva in sede di p. p. mentre è stato tenuto parzialmente conto degli impianti metropolitani attualmente in esercizio, non è stato tenuto affatto conto del prolungamento della linea B verso la Cecchignola sulla Via Laurentina.

Chiede una migliore soluzione all'altezza della Stazione Laurentina delle infrastrutture stradali che nella soluzione prevista dal p. p. potrebbero interferire ed interessare la zona ferroviaria.

Chiede altresì la definizione del prolungamento della linea B nella Via Laurentina e lo studio di tutte le infrastrutture di servizio (stazioni, parcheggi, ecc.).

Si controdeduce:

Per quanto attiene le richieste relative ad uno studio più approfondito della zona della Stazione Laurentina, si fa presente che al fine di non compromettere né le previsioni di viabilità e servizi del p. p. né le esigenze tecniche della S.T.E.F.E.R., tutta la area relativa alla zona di cui trattasi è stata vincolata a progetto planovolumetrico unitario che dovrà essere concordato ed elaborato dagli Uffici tecnici del Comune unitamente alla S.T.E.F.E.R.

Per quanto riguarda la linea metropolitana B verso la Cecchignola sulla Via Laurentina, si fa presente che secondo i programmi di sviluppo, la linea Laurentina dovrà proseguire per Via di Vigna Murata fino all'altezza circa del parco dell'Appia Antica, mentre la Città Militare verrà raggiunta con un raccordo proveniente da Nord ad Est dell'Asse Attrezzato.

Pertanto, le strutture viarie di Via di Vigna Murata vengono, nel p. p., modificate ed adeguate al progetto della linea Metropolitana, elaborato dalla S.T.E.F.E.R.

74) FAMA' GIOVANNI.

Il ricorrente, proprietario di un lotto di terreno edificato nel 1953, sito in Via dei Motoristi, fa presente che il fabbricato risponde a tutte le norme previste per la zona F1, ad eccezione del distacco sulla strada che è di m. 4 anziché 6, come risulta dal progetto presentato a sanatoria (57835/70).

Il ricorrente chiede pertanto la deroga del distacco su strada e conseguente riduzione dello stesso da ml. 6 a ml. 4.

Si controdeduce:

Facendo presente che i distacchi di m. 6 prospicienti la strada di p. p. sono stati previsti al fine di creare ai lati delle strade stesse ampi spazi non edificati. In conseguenza di ciò l'opposizione non appare suscettibile di accoglimento né in sede di controdeduzione può essere presa in considerazione la concessione di una eventuale sanatoria.

75) ASSOCIAZIONE .POLISPORTIVA EUR.

La Società ricorrente ha, su un terreno ottenuto in concessione dall'Ente EUR, alcuni impianti sportivi e chiede l'inserimento nel p. p. del Villaggio Giuliano, dell'area di cui trattasi con la destinazione G5.

Si controdeduce:

Premesso che l'opposizione è stata presentata fuori termine, nel merito si ritiene che la stessa possa essere accolta in considerazione dei seguenti fatti:

a) La destinazione G1 di P. R. G. venne attribuita all'area in quanto in aderenza esisteva un vivaio dell'Ente EUR, mentre il terreno in oggetto è sempre stato libero da impianti arborei.

b) Analoga osservazione tendente ad ottenere la modifica di destinazione da G1 a G5 venne accolta in sede di variante generale al P. R. G. in considerazione del fatto che non esistevano ragioni specifiche di tutela di attrezzature arboree non esistenti.

B) di inviare alla Regione Lazio per i conseguenti adempimenti di competenza gli atti e i documenti facenti parte del piano particolareggiato 32/F Villaggio Giuliano, di cui alla deliberazione citata nelle premesse, nonché le opposizioni ed osservazioni presentate e la presente deliberazione contenente le controdeduzioni.

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 conforme all'originale che si rilascia a~~
Roma, addi



Occupi n. pagine

IL FUNZIONARIO



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

Inviata alla Regione il 4 AGO. 1972

Li

p. IL SEGRETARIO GENERALE
F.to R. Malasomma

Esecutiva a norma e per gli effetti della Legge 10/2/1953, n° 62
Li 25/8/1972

p. IL SEGRETARIO GENERALE
F.to R. Malasomma

Comunicata al Consiglio Comunale nella seduta del 13/10/1972

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

Dal Campidoglio, li 16 MAR. 1979

p. IL SEGRETARIO GENERALE

REGIONE LAZIO
PRESIDENZA DELLA GIUNTA REGIONALE

Copia conforme all'originale che si rilascia a
Roma, il 13 FEB. 1980

Da integrare con le modifiche, integrazioni,
~~STRALCI~~ e prescrizioni di cui alla
D.G.R. 5807 del 27.11.78



IL FUNZIONARIO

Falsinelli