



☉ S. P. Q. R.

COMUNE DI ROMA

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI ADOTTATE DAL COMMISSARIO STRAORDINARIO CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno millenovecentottantanove, il giorno di giovedì quattordici del mese di settembre, alle ore 9, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, il Commissario Straordinario, Prefetto Dott. Angelo Barbato, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica del 27 luglio 1989, ha adottato, con l'assistenza del sottoscritto Segretario Generale Reggente Dott. Emerico Piceno, le seguenti deliberazioni:

(OMISSIS)

Deliberazione n. 1343

Approvazione del P.Z. n. 38 Octies Laurentino-Variante ex art. 8 L. 18.4.62 n. 167, integrato dall'art. 34 L. 22.10.71, n. 865.

Premesso che tra le zone comprese nel I Piano per l'Edilizia Economica e Popolare, di cui alla Legge 18.4.1962 n. 167, approvato con D.M. LL.PP. 3266/64 è compresa la zona n. 38 Laurentino; oramai pressoché totalmente realizzata;

Che, con deliberazioni C.C. n. 2503/76, 797/78, 1531/81, 2085/83 G.M. n. 8162/85 il P. di Z. citato è stato variato, assumendo da ultimo il n. 38 septies; che, come specificato nell'allegata relazione tecnica si rende necessario procedere ad un'ulteriore variante al P.Z. di cui trattasi;

Che la variante in questione non incide sulla superficie del piano e sul dimensionamento complessivo dello stesso, né della dotazione delle aree pubbliche, per cui ricorrono i presupposti per l'approvazione ai sensi dell'art. 8 della L. 18.4.62 n. 167, come integrato dall'art. 34 della L. 22.10.71 n. 865;

Che i procedimenti espropriativi necessari per l'attuazione del P.Z. in questione sono stati iniziati entro i termini di cui alla Legge n. 42 del 1.3.85;

Avuto presente il parere favorevole della C.T.U. nella seduta del 14.7.89;

Visto l'art. 8 della L. 18.4.62 n. 167 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto l'art. 1bis della Legge 1.3.85 n. 42.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

con i poteri del Consiglio Comunale, delibera di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 della Legge 18.4.62 n. 167, come integrato dall'art. 34 della Legge 22.10.71 n. 865, il P.Z. n. 38 octies Laurentino, in variante al P.Z. n. 38, quale risulta dai seguenti elaborati che si allegano al presente provvedimento quale sua parte integrante:

Tav. 1 Relazione tecnica. -

Tav. 1a Norme tecniche di attuazione. -

Tav. 5 Zonizzazione.

Tav. 6a Stralcio normativa comparti N4-N5-N6-N7. -

Tav. 6b Stralcio viabilità di variante e settori N-NW. -

Tav. 7 Planivolumetria. -

Tav. 7a Stralcio normativo comparti PF1-PF2-S3. -

Tav. 7b Stralcio viabilità di variante centro di quartiere e sett. N.E. -

PIANO DI ZONA N. 38 - LAURENTINO

VARIANTE OCTIES

RELAZIONE

Il Quartiere è ormai quasi interamente costruito, manca per la sua completa realizzazione, l'edificazione della cubatura mista, assegnata all'IACP nel settore NE3 ed all'ISVEUR nel Settore SE centro del Quartiere, e della cubatura non residenziale assegnata alla Lega delle Cooperative nei Settori S2 e S3.

In realtà la ragione della presente variante non sta solo nella individuazione della nuova normativa per queste costruzioni, ma anche nell'intento di ufficializzare una serie di variazioni intervenute dal 1978 ad oggi durante la faticosa nascita del Quartiere.

Tali variazioni sono state:

- 1) Cambiamenti di quote altimetriche operati dall'Amministrazione, per ragioni di forza maggiore, nella costruzione del plateatico e di alcuni parcheggi a ridosso della Via Laurentina;
- 2) Cambiamenti nel disegno della viabilità: la Via Saporì ha una corsia in più rispetto alle quattro di progetto, il primitivo svincolo sulla Laurentina, nato come «provvisorio», viene ora confermato come definitivo su richiesta della Circoscrizione.

La presente variante oltre a recepire quanto è stato accennato sopra, propone una serie di cambiamenti suggeriti, per una più semplice utilizzazione delle aree inedificate, da quanti ancora dovranno operare su di esse: Circoscrizione, Soprintendenza alle Antichità ed assegnatari, quali l'ISVEUR e la Lega delle Cooperative.

Per quanto riguarda l'area assegnata all'IACP, sembra giusto spostare la sua localizzazione, per realizzare un Verde Pubblico a ridosso degli Uffici Circoscrizionali, dal Settore NE3 al Settore N, creando una nuova «Insula» denominata N4.

In relazione alle aree assegnate all'ISVEUR nel Centro di Quartiere è stata operata una scissione tra i lotti PF1/A e PF1/B, già con destinazione Mista, definendo il primo area Non Residenziale ed il secondo area Mista. A proposito del lotto PF1/A c'è da dire che, su richiesta della Soprintendenza, si è dovuto cambiare la normativa e la quota d'imposta, in quanto su quel terreno si sono trovati importanti reperti archeologici.

Sempre su richiesta della Soprintendenza è stato operato un piccolo cambiamento nel tracciato della via di Quartiere nel tratto che attraversa il Settore S, e l'area, tra i Settori S e SE, già destinata a Scuole, viene ora proposta come area a Verde per la realizzazione futura di un percorso pedonale «Archeologico». L'area scolastica viene ora ubicata a valle, a diretto contatto con le scuole costruite.

Ci sembra accettabile la richiesta della Lega di ubicare le loro quantità di N.R. attorno al Settore Nord. Di queste una parte negli edifici N4 e 5 che realizzano, assieme alle future costruzioni IACP, la piazza più volte richiesta nella zona dalla Circoscrizione e l'altra nell'edificio N3-8 che si sviluppa attorno ad un parcheggio attualmente già occupato da una serie di chioschi. Questi, in futuro, potrebbero trovare la loro ubicazione all'interno del detto edificio recuperando decoro alla zona e restituendo posti-auto al loro utilizzo.

Come è rilevabile dalla tabella allegata, il bilancio delle aree e delle loro destinazioni ritorna, con un piccolo squilibrio a sfavore del fondiario ed a favore della viabilità.

A proposito della viabilità si propone di ripristinare a parcheggio, come da piano vigente, lo «square» di Via Saporì in corrispondenza del Centro di Quartiere e di inserirvi un «ritorno», al fine di rendere più fruibili le attività commerciali, compreso il mercato Comunale, da parte degli abitanti del Quartiere. Si propone infine di creare un piccolo svincolo, a raso e semaforizzato, nella viabilità di Quartiere alla estremità Ovest, e permettere ai mezzi pubblici la svolta a sinistra per raggiungere la Scuola Professionale.

A prescindere dai cambiamenti descritti che coinvolgono il disegno del Quartiere, la presente variante prevede modifiche alla normativa per quanto attiene una serie di disposizioni rivelatesi talvolta inattuuate ed inattuabili sulle costruzioni restanti, od incongruenti con l'attuale indirizzo compositivo di quartieri di edilizia economica.

Le principali di tali modifiche scaturiscono dalle seguenti due considerazioni:

a) Gli edifici «ponte», che rappresentano la maggior parte della cubatura «non residenziale» del Quartiere, sono oggi in parte inutilizzati. Ciò fa supporre che destinare il 15% della cubatura a «servizi urbani e sociali relativi» alla sola residenza di quartiere, oltre i servizi pubblici di legge, costituisce un successo di dimensionamento.

Per quanto detto si propone di allargare la destinazione delle cubature N.R. residue, come già disposto nella variante septies approvata, a strutture di servizio interquartiere ed urbane. Da tali strutture il Quartiere sarà coinvolto in modo positivo, sia per la futura disponibilità di eventuali nuovi posti di lavoro, sia per l'indotto che si creerà nella zona e da ultimo per una spinta alla riqualificazione di tutto l'insediamento, oggi, sotto alcuni aspetti, degradato.

b) Le superfici porticate nella vecchia normativa dovevano rappresentare l'80% dell'area coperta da edifici residenziali ed il 60% di quella coperta dal non residenziale. Questo fatto ha creato una serie di problemi per quegli spazi che sono risultati invivibili per ragioni di sicurezza ed inospitati per ragioni di igiene.

In questa sede si propone di abbassare l'aliquota, per gli edifici non residenziali e misti, ad un massimo del 20%. In tal modo, oltre ad eliminare gli inconvenienti suaccennati, si ridurrà l'ingombro delle costruzioni erigende e consentirà a chi ha costruito minor cubatura del consentito di occupare parte del portico con servizi condominiali ed al limite con posti macchina che, quantificati sulla legge n. 765 e sulle norme del P.R.G., sono risultati insufficienti.

Da ultimo va fatta una considerazione. A dieci anni dall'inizio della sua fruizione il Quartiere è tuttora privo di alcune attrezzature che potrebbero trasformarlo da quartiere dormitorio a quartiere cittadino, cioè a dire a quartiere vivibile in tutto e per tutto l'arco della giornata.

Tali attrezzature potrebbero essere, oltre a quelle previste nel piano:

- un edificio per spettacolo;
- un edificio per raccogliere e mostrare i reperti archeologici trovati sul posto;
- un centro sociale con consultorio;
- un centro per handicappati;
- una costruzione per il comitato di quartiere, ecc., ecc.

A tal uopo potrebbero essere utilizzate tutte quelle aree destinate a servizi pubblici e che ancora non sono state utilizzate, come nel caso delle aree scolastiche che già oggi risultano eccedenti il fabbisogno.

In definitiva la Variante ha la funzione di sanare una serie di disposizioni incompatibili con le attuali tendenze e, con la nuova normativa per gli erigendi edifici, completare nel migliore dei modi il Quartiere e dissipare tutte quelle riserve che in qualche modo aveva fatto sorgere in seno all'Amministrazione.

(O M I S S I S)

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

F.to: A. BARBATO

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE

F.to: E. PICENO

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal 17 SET. 1989
al - 1 OTT 1989 e non sono state prodotte opposizioni.

Inviata alla Regione il 22 SET. 1989

Comunicata dalla Regione Lazio
- Sezione Controllo Atti Comune di Roma -
la decisione di richiedere chiarimenti con foglio n° 607
del 19 ottobre 1989 ai sensi
1° comma art. 26 della Legge
Regionale n° del 20-12-1978.

Richiesti dalla Regione - Sezione
Controllo Atti Comune di Roma -
chiarimenti e elementi integrativi
il 20 ottobre 1989
Inviati alla Regione il 20 novembre 1989

REGIONE LAZIO
SEZIONE DI CONTROLLO
SUGLI ATTI
DEL COMUNE DI ROMA
Seduta del 11 dicembre 1989
Verbale n° 156
VISTO: non da osservare,
esaminati i richiesti chiarimenti pervenuti dal Comune di
Roma in data 21 novembre 1989
Roma, 156
P. IL SEGRETARIO
F.to M. Marelli
13 dicembre 1989

- Vedere allegati a parte -

La presente deliberazione è stata adottata in data 14 settembre 1989.

Dal Campidoglio, li 15 DIC 1989

P. IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE

