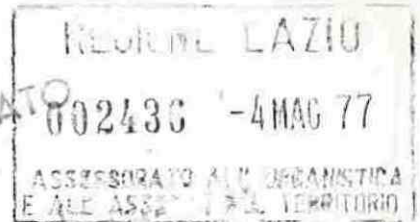


SCARICATO



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DEL PROCESSO VERBALE

della seduta della Giunta Regionale del 15 marzo 1977

DELIBERAZIONE N. 826

OGGETTO: Legge 13 aprile 1962, n. 167 - Comune di Roma - Approvazione del piano delle zone da destinare ad edilizia economica e popolare n. 68/bis - 69/bis in variante ai piani di zone n. 68 e n. 69 - Località Primaville Est ed Ovest.

MAURIZIO FERRARA	Presidente
MARIO BERTI	Vice Presidente
LEDA COLOMBINI	Assessore
PARIS DELL'UNTO	"
TULLIO DE MAURO	"
ALBERTO DI SEGNI	"
GABRIELE PANIZZI	"
GIULIO PIETROSANTI	"
PAOLO PULCI	"
GIOVANNI RANALLI	"
GUALTIERO SARTI	"
ARCANGELO SPAZIANI	"
GUIDO VARLESE	"

Sono assenti gli Assessori: Dell'Unto, Di Segni, Pietrosanti e Varlese.

COMMISSIONE DI CONTROLLO DELLA REGIONE LAZIO

L'allegato processo verbale è pervenuto in data

22 MAR. 1977

IL SEGRETARIO



OGGETTO: Legge 18 aprile 1962, n. 167 - Comune di Roma - Approvazione del piano delle zone da destinare ad edilizia economica e popolare n. 68/bis in variante al piano di zona n. 68 e n. 69 - Località Primavalle Est ed Ovest.

LA GIUNTA REGIONALE

VISTA la legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni;
VISTA la legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO l'art. 7 della legge 22 ottobre 1971, n. 855;
VISTO il D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8;

VISTA la legge regionale 5 settembre 1972, n. 8;
VISTO il D.M. 11 agosto 1964, n. 3266, con il quale è stato approvato il piano delle zone destinate all'edilizia economica e popolare nel territorio del Comune di Roma nonché le norme di attuazione del piano stesso;

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

VISTI il D.D.M. n. 2046 e n. 677, rispettivamente in data 23 dicembre 1966 e 30 ottobre 1971, con i quali sono state approvate modifiche alle norme di attuazione del citato piano delle zone per l'edilizia economica e popolare;

VISTO il D.M. n. 4876, in data 6 dicembre 1971, con il quale è stata approvata la variante generale al piano regolatore generale di Roma sopraccitato;

VISTA la deliberazione della Giunta Municipale n. 4498, in data 25 giugno 1975 - ratifica del Consiglio Comunale con deliberazione n. 2379, del 22 luglio 1975, divenuta esecutiva e norma dell'art. 59, comma 2, della legge 10 febbraio 1953, n. 62 - con la quale il Comune di Roma ha adottato il progetto, denominato n. 68/bis - 69/bis, di variante al vigente piano regolatore generale di Roma nonché al vigente piano di zona n. 68 e n. 69, relativi alla località "Primavalle";

RITENUTO che il procedimento seguito è regolare e che, a seguito della pubblicazione degli atti, è pervenuta una sola osservazione, formulata dall'Aggiunto del Sindaco della XIX circoscrizione, nel cui territorio, il piano in parola ricade;

CHE in ordine a detta osservazione il Comune di Roma ha concesso con deliberazione della Giunta Municipale n. 8158 del 17 settembre 1976, ratifica con delibera Cons. 9/12/1976, n. 5569, CONSIDERATO che il piano di zona n. 68/bis - 69/bis prevede l'estensione della destinazione ES - zona di espansione per l'edilizia

economica e popolare - già prevista per i comprensori dei piani di zona 68 e 69 approvati con D.M. 11/8/1964 n. 3266 - a comprensori limitrofi a detti piani, si da costituire, insieme, un unico strumento urbanistico attuativo;

CHE su parte delle nuove aree incluse nel piano (costituenti un comprensorio F2 di P.R.G. della superficie di circa Ha 34), insiste un consistente nucleo abitativo, di tipo economico-popolare, dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari di Roma;

CHE detto insediamento necessita di ristrutturazione e risanamento in relazione alla precaria situazione igienico-sanitaria della borgata di Primavalle in cui ricade;

CHE qualsiasi intervento a cura dello stesso IACP può essere attuato solo in virtù della legge 18/4/1962 n. 167 e, quindi in zone all'uopo vincolate come prescritto dalla legge 22 ottobre 1971 n. 865;

CHE la citata legge n. 865 prevede - all'art. 32 - la possibilità di includere nei piani di zona 167 anche aree sulle quali insistono immobili la cui demolizione o trasformazione sia richiesta da ragioni igienico-sanitarie;

CHE per le altre aree inserite nel perimetro del piano in esame, sul lato sud-ovest del nuovo comprensorio, ed aventi destinazione F, N, M3 e a sedi stradali nel vigente P.R.G., se ne è ritenuta necessaria la inclusione per una organica articolazione funzionale del piano stesso;

CHE, la proposta avanzata dal Comune si ritiene, nel suo complesso, ammissibile;

CHE appare ammissibile anche la modifica dei succitati piani di zona n. 68 e n. 69, suo tempo approvati, per adeguarne le previsioni al più ampio contesto territoriale e abitativo in cui ora vengono ad inserirsi;

CONSIDERATO, più in particolare, che la viabilità del piano prevede un collegamento dell'insediamento con la Via Boccea, corrente a sud del comprensorio e, quindi, con la rete interquartiere, mediante l'inserimento su di essa, con svincoli attrezzati, delle Vie Pietro Bembo - Pasquale II e della Via Battistini provenienti da nord;

CHE altri collegamenti viari interquartiere vengono assicurati mediante l'innesto della Via Pietro Bembo, all'uopo attrezzata nel tratto a nord del comprensorio, con la Via Torrevecchia e della Via Battistini, corrente sul lato est ed esterna al piano, con la Via Pineta Sacchetti, attraverso adeguate derivazioni;

CHE il traffico di attraversamento del quartiere provenien-

te da sud e da nord viene convogliato sulle citate vie P. Bembo - Pasquale II e M. Battistini, ubicate in posizione trasversale, ad ovest e ad est, rispetto al nucleo del quartiere;

CHE la Via Francesco Borromeo, collegante le piazze Clemente XI e Capocelatro, viene chiusa al traffico veicolare e resa pedonale in funzione delle attrezzature pubbliche esistenti e da realizzare lungo il suo tracciato;

CHE la viabilità interna a servizio delle residenze viene imposta su di un anello viario costituito dalle vie Lorenzo Campeggi (ad ovest) ed Iginio Papa (ad est) collegato alle suddette tangenziali e su cui si attestano, in senso trasversale, la rete secondaria di accesso agli isolati residenziali;

CHE la previsione viaria sopra descritta appare idonea ad assicurare in modo sufficientemente razionale tutti i collegamenti interni ed esterni al quartiere, senza interferenza tra tipi di traffico (veloce e di quartiere);

CHE anche le sezioni stradali previste appaiono adeguate al presumibile volume di traffico della zona;

CHE i parcheggi pubblici, previsti sia su aree con specifica destinazione di piano e sia lungo il tracciato di alcune strade interne, vengono indicate in misura corrispondente alle prescrizioni di cui al D.I. 2/4/1968 n. 1444;

CONSIDERATO che la zonizzazione dell'intero piano delle zone 68/bis - 69/bis appare articolata in modo organico, per quanto concerne la ubicazione dei servizi rispetto agli isolati residenziali, in modo da mantenere i raggi di percorrenza entro limiti accettabili;

CHE per quanto riguarda l'edilizia residenziale o mista (residenziale e non residenziale), il piano prevede la classificazione degli isolati con tali destinazioni in cinque sottozone (R1 - R2 - R3 - R4 - R5), con relativa regolamentazione, che risultano attribuite in relazione alle volumetrie preesistenti ed anche alla ubicazione degli isolati stessi all'interno del comprensorio;

CHE tale classificazione, comune a tutti i piani di zona già approvati - anche se con diversificazioni attuative (indici di edificabilità, modalità esecutive, ecc.) imposte dalle singole situazioni affrontate - appare ammissibile;

CONSIDERATO, sempre in ordine all'edilizia residenziale, che il piano in esame precisa i tipi di intervento da attuare e la localizzazione dei nuclei a cui ciascun tipo di intervento si riferisce;

CHE tali interventi consistono nella demolizione e ricostruzione in aree libere del piano di edifici fatiscenti, nel risanamento igienico-edilizio di altri edifici, mantenendo la cubatura esistente, e nella ristrutturazione di altri per una migliore utilizzazione degli spazi condominiali;

CHE la relativa previsione, descritta dettagliatamente nella relazione tecnica e conforme anche al parere della Circoscrizione Comunale interessata, appare accettabile;

CHE, comunque, al fine di evitare dannosi ritardi nell'attuazione della previsioni di piano, va raccomandato al Comune di procedere con la necessaria tempestività all'adozione della variante di P.R.G., a cui viene fatto cenno nella relazione tecnica del piano stesso e al conseguente piano particolareggiato, per vincolare lungo la Via Torrevecchia altre aree da utilizzare anche per l'edificazione dei 1000 vani necessari per gli attuali residenti nei lotti 18 e 19 del comprensorio che ora vengono destinati a verde e servizi.

CHE nella scelta di dette aree, da operare di concerto con la Circoscrizione interessata e nell'ambito di comprensori destinati alla edificazione nel vigente P.R.G., il Comune terrà presente l'opportunità di un loro collegamento funzionale con il comprensorio di "167" di cui trattasi, e ne accerterà, inoltre, la idoneità sotto il profilo ambientale;

CONSIDERATO che le aree destinate a servizi pubblici di quartiere risultano previste in misura superiore ai minimi richiesti dal D.I. 2/4/1966 n. 1444 per un insediamento di 12.580 abitanti;

CHE le destinazioni d'uso previste per dette aree a servizi si ritengono idonee a soddisfare le esigenze del quartiere;

CHE, comunque, anche al fine di sanare una situazione di generale carenza di servizi nel settore cittadino in cui il piano ricade e per evitare che sui servizi del quartiere di "167" vengano a gravare i pesi insediativi delle zone limitrofe, ove i servizi risultano insufficienti rispetto ai locali fabbisogni, vanificando quel processo di ristrutturazione urbanistica che il piano si propone di realizzare, appare ancor più necessaria l'adozione del provvedimento di variante sopra menzionato, che prevede anche il reperimento di aree per servizi pubblici;

CONSIDERATO che le aree destinate a verde pubblico, ubicate per lo più nel settore ovest e sud-ovest del comprensorio di piano, risultano anch'esse superiori ai minimi prescritti dalle vigenti disposizioni;

CHE le relative destinazioni d'uso prevedono attrezzature per

giochi e sports adeguate alle finalità della dotazione di verde pubblico a servizio del quartiere;

CHE, invece, le indicazioni di piano non appaiono sufficientemente illustrative della organizzazione funzionale dei parchi, specie per quanto riguarda la loro accessibilità dalla rete viaria di quartiere;

CHE, pertanto, si ritiene di raccomandare al Comune di prevedere, in occasione dell'esecuzione delle opere stradali del piano, degli attraversamenti pedonali a due livelli delle vie P. Bamba e Lorenzo Campeggi, per l'accesso ai parchi, oltre, beninteso, ad una rete viaria adeguata, sia veicolare che pedonale, all'interno dei parchi stessi;

CONSIDERATO che negli elaborati del piano vengono riportate le norme tecniche generali approvate con D.M. 11/8/1964 n. 3266 e modificate con i D.D.M.M. 2046 e 677, rispettivamente in data 23/12/1966 e 30/10/1971 (alleg. 5A), e come prescritto, il compendio delle norme urbanistiche - edilizia per l'esecuzione del piano;

CHE queste ultime integrano, modificandole adeguatamente in funzione delle previsioni del piano, le norme generali sopracitate;

CHE la suddetta normativa tecnica disciplina in modo completo l'edificazione residenziale e non residenziale nell'ambito del piano in relazione alle previsioni esplicitate sugli elaborati grafici e, tenuto conto del riferimento alle norme di P.R.G. per quanto in essa non indicato, appare idonea a consentire una corretta attuazione del piano stesso;

CHE, peraltro, negli articoli relativi all'edificazione residenziale e mista nelle sottozone previste dal piano (da R1 a R5) viene fatto riferimento, per quanto riguarda le destinazioni d'uso non residenziali, all'art. 3 punto 2° delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. adottate, in variante a quelle vigenti, con la delibera del Consiglio Comunale n. 2632 dell'8/8/1974;

CHE la variante di cui alla suddetta delibera non è stata ancora approvata da questa Regione, presso la quale è ancora in corso di istruttoria;

CHE, comunque, indipendentemente dalle determinazioni che potranno essere assunte in ordine al complesso delle varianti alle norme tecniche di P.R.G. sopra indicate, le destinazioni d'uso ora proposte, appaiono ammissibili per il presente piano di zona;

CHE al fine di assicurare al presente piano di zona completa

autonomia attuativa, è necessario che le stesse destinazioni d'uso non residenziali, di cui all'art.3, punto 2, lettera e), f), i), v) della delibera 2632 sopracitata, vengano riportate integralmente nel testo delle norme tecniche del piano medesimo secondo l'intendimento comune;

CHE, pertanto, si prescrive che l'ultimo comma di ciascuno degli articoli relativi alle sottozone RI e R2 venga modificato come segue:

"Le destinazioni non residenziali consentite oltre a quelle di carattere condominiale sono le seguenti:

- 1) esercizi commerciali ed esercizi paracommerciali al dettaglio (come bar, ristoranti, tavole calde, farmacie, rivendite di sali e tabacchi); botteghe per attività artigianali non moleste (come lavanderie, parrucchieri, barbieri, sartorie ecc. scuole guida, ecc.);
- 2) attività amministrative di servizio (come agenzie di banche, Istituti di credito e di assicurazione, agenzie turistiche e di viaggio, agenzie di pratiche, ambulatori medici e veterinari, ecc.);

CHE va prescritto che l'ultimo comma di ciascuno degli articoli relativi alle sottozone R3 e R5 venga modificato come segue:

"Le destinazioni d'uso non residenziale consentite, oltre quelle di carattere condominiale, sono le seguenti:

- 1) esercizi commerciali ed esercizi paracommerciali al dettaglio (come bar, ristoranti, tavole calde, farmacie, rivendite di sali e tabacchi); botteghe per, attività artigianali non moleste (come lavanderie, parrucchieri, barbieri, sartorie, ecc. scuole guida, ecc.);
- 2) Le attività amministrative di servizio (come agenzie di banche, Istituti di credito e di assicurazione, agenzie turistiche e di viaggio, agenzie di pratiche, ambulatori medici e veterinari, ecc.);
- 3) Edifici ed attrezzature per il culto, la cultura, lo spettacolo, il tempo libero, lo sport;
- 4) Esercizi commerciali all'ingrosso";

CHE, infine, va prescritto che l'ultimo comma dell'articolo relativo alla sottozona R4 venga modificato come segue:

"Eccezionalmente per gli edifici espressamente indicati nell'elaborato grafico 2/4 possono essere ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- 1) esercizi commerciali ed esercizi paracommerciali al dettaglio (come bar, ristoranti, tavole calde, farmacie rivendite di sali e tabacchi); botteghe per attività artigianali non moleste (come lavanderie, parucchiere, barbieri, sartorie, ecc. scuole guida, ecc.);

- 2) Attività amministrative di servizio (come agenzie di banche, istituti di credito e di assicurazione, agenzie turistiche e di viaggio, agenzie di pratiche, ambulatori medici e veterinari, ecc.);
- 3) Edifici ed attrezzature per culto, la cultura, lo spettacolo, il tempo libero, lo sport;
- 4) Esercizi commerciali all'ingrosso";

CONSIDERATO che in sede di esecuzione delle attrezzature e degli edifici pubblici o d'uso pubblico e degli edifici per abitazione ed anche nei casi di ristrutturazione di edifici esistenti destinati a tali usi, dovrà tenersi conto delle disposizioni contenute nella legge n. 118 del 30/3/1974 per l'eliminazione delle "barriere architettoniche", secondo i criteri normativi di cui alle circolari del Ministero dei LL.PP. 19/6/1968 n. 4809 e della Regione Lazio n. 611 STC/1450 del 10/3/1976, criteri normativi da considerare parte integrante delle norme tecniche di attuazione del piano;

CHE si prende atto di quanto riferito dal Comune in apposito elaborato di piano (alleg.6), circa le previsioni della spesa occorrente per l'attuazione del piano e della precisazione secondo cui la variante proposta non comporta modifiche alle previsioni generali di spesa indicate al punto F) della delibera consiliare n. 204 del 26/2/1964 di adozione dei piani di zona "167" in Comune di Roma, approvata con D.M. 11/8/1964 n. 3266;

CONSIDERATO in merito all'opposizione presentata avverso le previsioni del piano dall'Aggiunto del Sindaco della XIX Circoscrizione, che il Comune ha controdedotto ad essa con la delibera della Giunta Municipale n.8158 in data 17/9/1976 proponendone l'accoglimento secondo l'indicazione riportata sull'elaborato grafico Tav. 2/4a del Piano (delimitazione con tratto rosso dell'area oggetto dell'opposizione);

CHE, peraltro, con nota n. 335, in data 13/1/1977, diretta all'Assessorato Regionale all'Urbanistica, l'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Roma, ha fatto presente che, in sede di progettazione esecutiva, al fine di assicurare idonei collegamenti viari dell'area oggetto della suddetta osservazione con la restante viabilità del piano di zona, si è reso necessario prevedere interventi su una superficie maggiore rispetto a quella che sarebbe destinata alle residenze in virtù della proposta comunale di accoglimento dell'opposizione in parola;

CHE le esigenze rappresentate dallo IACP sono state condivise dal Comune di Roma con il fonogramma n. 109, in data 15/1/1977, diretto all'Assessorato all'Urbanistica di questa Regione;

CHE, in relazione a quanto sopra, si ritiene che l'opposizione di cui trattasi possa essere accolta in conformità agli intendimenti espressi dal Comune in sede di controdeduzioni, ma con l'ampliamento dell'area proposto dallo IACP di Roma e ritenuto opportuno dallo stesso Comune, secondo l'aggiornamento riportato dalla Sezione Urbanistica Regionale, con tratto verde, sulla medesima tavola 2/4a allegata alla delibera di controdeduzioni;

VISTO il parere della Sezione Urbanistica Regionale 16 febbraio 1977, n. 7892;

SU PROPOSTA dell'Assessore all'Urbanistica;

D E L I B E R A

all'unanimità:

È approvato, ai sensi della legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modifiche ed integrazioni, il progetto, denominato n. 68/bis - 69/bis, di variante ai piani n. 68 e n. 69 delle zone destinate dell'edilizia economica e popolare nel territorio del Comune di Roma, relativo alla località Primavalle e adottato con deliberazione della Giunta Municipale 25/6/1975, n. 4498, ratificata dal Consiglio Comunale con deliberazione 22/7/1975, n. 2379.

L'osservazione presentata è decisa in conformità a quanto specificato nelle premesse.

Il progetto viene vistato dall'Assessore Regionale all'Urbanistica in:

- una planimetria in scala 1:10.000 (perimetro del piano);
- due planimetrie in scala 1:2.000 (zonizzazione);
- due planimetrie in scala 1:1.000 e 1:4000 (zonizzazione);
- una planimetria in scala 1:2.000 (zonizzazione e rete viaria);
- un elenco catastale delle proprietà;
- un compendio di norme urbanistico - edilizie;
- una relazione tecnica e di previsione di spesa;
- la deliberazione della Giunta Municipale n. 8158, del 17/9/1976, contenente le controdeduzioni comunali alla osservazione presentata;
- una planimetria in scala 1:2.000 riportante le indicazioni grafiche alle determinazioni assunte in ordine alla osservazione medesima.

La presente delibera sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione e per estratto sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica.

Il Presidente: f.to Maurizio Ferrara

Il Segretario: f.to Saverio Guccione

Copia conforme all'originale



IL SEGRETARIO
DELLA GIUNTA REGIONALE
(f.to Saverio Guccione)