

CS622

Giunta Regionale del Lazio

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA
DEL 4 DICEMBRE 1978

REGIONE LAZIO
000738 14FEB79
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA
E ALL'ASSETTO DEL TERRITORIO

Addì quattro dicembre millenovecentosettantotto, alle ore 11,25, nella Sede della Regione Lazio, in Roma, Via della Pisana 1301, si è riunita la Giunta Regionale, così composta:

- | | | | |
|-----------------------------|----------------------|------------------------------|------------------|
| SANTARELLI GIULIO | <i>Presidente</i> | PANIZZI GABRIELE | <i>Assessore</i> |
| FERRARA MAURIZIO | <i>V. Presidente</i> | PIETROSANTI GIULIO | |
| BAGNATO AGOSTINO | <i>Assessore</i> | PULCI PAOLO | |
| BERTI MARIO | » | RANALLI GIOVANNI | |
| CANCINI LUIGI | » | SPAZIANI ARCANGELO | |
| COLOMBINI LEDA | » | VARLESE GUIDO | |
| DI SEGNI ALBERTO | » | | |

COMUNE DI ROMA
UFFICIO SPECIALE
PIANO REGOLATORE
1 MAR 1979
2995
Prof. N.
CLASSE

Assenti: Assessori Ferrara, Cancrini, Colombini, Spaziani e Varlese.

Assiste il Segretario dott. Saverio Guccione.

(o m i s s i s)

DELIBERAZIONE N. 6175

Legge 18 aprile 1962, n. 167. Comune di Roma. Approvazione del piano delle zone da destinare all'edilizia economica e popolare - n. 74 - relativo alla località Torrevecchia, in variante al vigente Piano Regolatore Generale.

LA GIUNTA REGIONALE

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

VISTA la legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO l'art. 7 della legge 22 ottobre 1971, n. 865;

VISTO il D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8;

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

VISTA la deliberazione consiliare 3 giugno 1977, n. 1492 — divenuta esecutiva a norma dell'art. 60, 2 comma, della legge 10 febbraio 1953, n. 62 — con la quale il Comune di Roma ha adottato una variante al vigente piano delle zone destinate all'edilizia economica e popolare consistente nella integrazione del piano medesimo tramite l'inserimento in esso della zona denominata « Torrevecchia » e contrassegnata con il n. 74;

RITENUTO che il procedimento seguito è regolare e che, a seguito della pubblicazione degli atti — avvenuta nelle forme di legge — non è pervenuta alcuna osservazione;

CONSIDERATO che l'integrazione di che trattasi viene proposta dal Comune di Roma al fine di risolvere completamente alcuni problemi della Borgata di Primavalle segnalati anche da questa Giunta nella propria delibera 15 marzo 1977 n. 826, di approvazione dei piani di zona n. 68/bis e 69/bis, relativi alla Borgata medesima;

CHE il presente piano di zona interessa un comprensorio, la cui superficie viene indicata dal Comune in mq. 244.624, ubicato lungo la via di Torrevecchia, all'altezza dei piani di zona 68/bis e 69/bis, e destinato nel vigente P.R.G. a zona F2, M3 ed N;

CHE la scelta operata dal Comune si ritiene che sia corrispondente anche a quanto prescritto da questa Giunta Regionale, con la citata delibera n. 826, circa l'opportunità di un collegamento funzionale del nuovo comprensorio con quello dei suddetti Piani di zona Primavalle e la sua idoneità sotto il profilo ambientale;

CHE, come richiesto da codesta Giunta medesima, la scelta in questione è stata operata dal Comune su parere favorevole delle Circoscrizioni interessate;

CHE, per tutto quanto sopra rappresentato, la proposta ora avanzata dal Comune si ritiene nel suo complesso ammissibile;

CONSIDERATO, più in particolare, che la zonizzazione dell'intero piano di zona 74 appare articolata in modo organico per quanto concerne l'ubicazione dei servizi rispetto agli isolati residenziali in modo da mantenere i raggi di percorrenza entro limiti accettabili;

CONSIDERATO che, per quanto riguarda l'edificazione residenziale e non residenziale, il piano prevede la classificazione degli isolati con tale destinazione in due sottozone (R1 e R2) con relativa regolamentazione attuativa che richiede anche la redazione di un progetto planivolumetrico unitario;

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 che la viabilità del piano fa capo alla via di Torrevecchia, per la quale è previsto un adeguato potenziamento, strada che svolge anche la funzione di collegamento interquartiere;

CHE le attuali previsioni di Piano Regolatore contemplano anche un collegamento tra la via Pietro Bembo e la via di Torrevecchia all'altezza del piano in questione e quindi con il comprensorio di Primavalle;

CHE lungo la suddetta via e all'interno del comprensorio, a contatto con le aree pubbliche, sono distribuiti i parcheggi pubblici;

CHE la previsione viaria sopra descritta appare idonea ad assicurare in modo sufficientemente razionale tutti i collegamenti interni ed esterni al quartiere, senza interferenze 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 nel piano vengono indicati in misura corrispondente alle prescrizioni di cui al D.I. 2 aprile 1968 n. 1444;

CONSIDERATO che le aree destinate a servizi pubblici di quartiere, quali vengono rappresentate sugli elaborati grafici (parzialmente difformi dalle indicazioni riportate nella relazione tecnica), risultano commisurate, nel loro complesso, al fabbisogno minimo, di cui alle vigenti norme, per il previsto insediamento di 3.600 abitanti;

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

CHE, per quanto riguarda, più in particolare, le aree con destinazione d'uso per asili nido ed attrezzature scolastiche, si ritiene opportuno prescrivere che in sede di progettazione delle opere vengano osservate le disposizioni previste dalle vigenti leggi in materia;

CONSIDERATO che l'area destinata a verde pubblico risulta anch'essa commisurata ai fabbisogni di cui alle vigenti norme ed è ubicata in posizione pressoché centrale all'interno del comprensorio, tra i due nuclei residenziali, e, pertanto, è di agevole accessibilità;

CHE le relative destinazioni d'uso prevedono attrezzature per giochi ed attività sportive adeguate alle finalità della dotazione di verde pubblico a servizio del quartiere;

CONSIDERATO che tra gli elaborati di piano figura il compendio delle norme urbanistiche ed edilizie per l'esecuzione del piano stesso quale integrazione delle norme tecniche generali approvate con i DD.MM. 3266 dell'11 agosto 1964, n. 2046 del 23 dicembre 1966 e n. 6777 del 30 ottobre 1971;

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 del P.R.G. ed alle norme e regolamenti vigenti, per quanto in essa non indicato — appare idonea a consentire una corretta attuazione del piano stesso;

CHE, peraltro, negli articoli relativi alla edificazione residenziale e non residenziale nelle sottozone previste dal piano (R1 e R2) viene fatto riferimento, per quanto riguarda le destinazioni d'uso non residenziali, all'art. 3, comma 2 voci e) f) e) v) delle N.T.A. del P.R.G. adottate, in variante a quelle vigenti, con la delibera del consiglio comunale n. 2632 dell'8 agosto 1974;

CHE la variante di cui alla suddetta delibera non è stata ancora approvata da questa Regione;

CHE, comunque, indipendentemente dalle determinazioni che potranno essere assunte in ordine al complesso delle variazioni 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 una autonomia attuativa, è necessario che le stesse destinazioni d'uso non residenziale di cui all'art. 3. 2 lettere e), f), i), v) della delibera 2632 sopra citata vengano riportate integralmente nel testo delle norme tecniche del piano medesimo secondo l'intendimento del Comune;

CHE, pertanto, si prescrive che l'ultimo comma dell'articolo relativo alla sottozona R1 venga modificato come segue:

« le utilizzazioni d'uso 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 Sale 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.);
- 3) edifici ed attrezzature per il culto, la cultura, lo spettacolo, il tempo libero, lo sport;
- 4) esercizi commerciali all'ingrosso ».

CHE, inoltre, va prescritto che il 3 comma dell'art. relativo alla sottozona 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 Sale 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.);

- 3) edifici ed attrezzature per il culto, la cultura, lo spettacolo, il tempo libero, lo sport;
- 4) esercizi commerciali all'ingrosso »;

CHE, inoltre, va prescritto che il 3° comma dell'articolo relativo alla sottozona 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 sale e tabacchi); botteghe per attività artigianali non moleste (come lavanderia, parrucchieri, barbieri, sartorie, 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.);

CONSIDERATO che in sede di esecuzione delle attrezzature e degli edifici pubblici o di 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 numero 118 del 30 marzo 1971 per l'eliminazione delle « barriere architettoniche » secondo i criteri normativi di cui alle circolari del Ministero dei Lavori Pubblici 19 giugno 1969 n. 4809 e della Regione Lazio n. 611 STC/1450 del 10 marzo 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 (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 febbraio 1964, di adozione dei piani di zona « 167 » in Comune di Roma, approvata con D.M. 11 agosto 1964 n. 3266;

CONSIDERATO che, ai sensi dell'art. 3, comma IV, della legge 18 aprile 1962 n. 167, l'approvazione del presente piano di zona costituisce variante al P.R.G. vigente per tutto quanto nel piano stesso modifica le previsioni di quello strumento urbanistico generale;

CONSIDERATO che su alcuni elaborati grafici risulta, oltre al numero distintivo del presente piano (n. 74) ad esso attribuito dal Comune, anche l'indicazione di « P. di Z. 69 ter » che appare riportata per mero errore materiale;

CHE pertanto si ritiene di prescrivere che quest'ultima indicazione debba intendersi annullata e sostituita dall'indicazione « P. di Z. 74 »;

VISTO il parere della Sezione Urbanistica Regionale 2 ottobre 1978, n. 5848;

SU proposta dell'Assessore all'Urbanistica;

DELIBERA

E' approvata, ai sensi della legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modifiche ed integrazioni, la variante al piano delle zone destinate all'edilizia economica e popolare nell'ambito del territorio del comune di Roma, adottata con deliberazione consiliare 3 giugno 1977, n. 1492, consistente nella integrazione del piano medesimo tramite l'inserimento in esso della zona denominata « Torrevecchia » e contrassegnata con il n. 74;

Il progetto viene vistato dall'Assessore Regionale all'Urbanistica in: una planimetria in scala 1:10.000 (perimetro del piano di zona), una planimetria catastale in scala 1:2.000 (zo-

nizzazione del P. di Z.), una planimetria catastale in scala 1:2.000 (elenco dei proprietari; un compendio di norme di attuazione, una relazione tecnica e di previsione di spesa.

La presente delibera sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione.

(o m i s s i s)

IL SEGRETARIO

F.to: Dott. SAVERIO GUCCIONE

IL PRESIDENTE

F.to: Giulio Santarelli

Copia conforme all'originale

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

*La Commissione di controllo sugli atti
dell'Amministrazione Regionale ha con-
sentito l'ulteriore corso nella seduta del*
31 GEN. 1979 con verbale n. 377/24

Per copia conforme all'originale

10 FEB. 1979

Roma, li

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

