

☩ S. P. Q. R.
COMUNE DI ROMA

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE
(SEDUTA PUBBLICA DEL 28 FEBBRAIO 1978)

L'anno millenovecentosettantotto, il giorno di martedì ventotto, del mese di febbraio, alle ore 19,20, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica.

Presidenza: ARGAN - DELLA SETA.

Eseguito l'appello, l'On. Presidente dichiara che sono presenti i Consiglieri qui sotto riportati:

Petroselli Luigi	Gerindi Senio	Bernardo Corrado
Vetere Ugo	Nicolini Renato	Salatto Potito
Argan Giulio Carlo	Signorini Ennio	Marchio Michele
Prasca Giuliano	Alberti Alberto	Bon Valsassina Marino
Alessandro Consiglio Pietro	Campagnano Marco	Gionfrida Mario
Arata Luigi	Benedetto Raniero	Alberti Evelina
Capponi-Bentivegna Carla	Mensurati Elio	Ciano Francesco
Buffa Lucio	Grimaldi Eugenio	Ciancamerla Ettore
Calzolari Ghjo Vittoria	Sacchetti Marcello	Pietrini Vincenzo
Falomi Antonio	Anzalone Gaetano	Frajese Antonio
D'Alessandro Prisco Franca	Filippi Renzo Eligio	Ferranti Duilio
Pinto Roberta	Di Paola Crescenzo	Antonaroli Liistro Maria
Della Seta Piero	Castiglione Ferdinando	Costi Silvano
Vellroni Walter	Cannucciari Francesco	De Cataldo Francesco
Mancini Olivio	Castellani Lucarini Iolanda	Cutolo Teodoro
Guerra Giovanni	Durastante Francesco	
Carla Maria	Palombi Massimo	

Assiste il sottoscritto Segretario Generale Dott. Guglielmo Iozzia.

(O M I S S I S)

A questo punto, oltre ai Consiglieri che hanno risposto all'appello, risultano presenti anche i seguenti altri:

Alfonsi Dario, Bencini Giulio, Castrucci Siro, Cavallina Paolo, Ciocci Carlo Alberto, Corazzi Aldo, Costa Silvia, Fausti Franco, Greggi Agostino, Mauro Vincenzo, Meta Ego Spartaco, Montemaggiori Corrado, Pasquali-Dama Annita, Pratesi Piero, Ricciotti Benito, Speranza Francesco, Starita Giovanni.

(O M I S S I S)

A questo punto entra nell'Aula l'on. Consigliere Corvisieri, al quale l'on. Presidente rivolge, a nome del Consiglio, cordiali espressioni di augurio.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 793

4000^a Proposta (Delib. della G. M. del 30-8-1977 n. 6341)

Ratifica di deliberazione presa dalla Giunta Municipale ad urgenza relativa a:

Controdeduzioni alle modifiche proposte dalla Regione Lazio ai sensi dell'art. 3 della legge 6 agosto 1967, n. 765, in sede di approvazione del p.p. 11/L « Dragona » di cui alla deliberazione n. 2703 del 23 maggio 1971.

Premesso che, con deliberazioni ad urgenza della Giunta Municipale n. 2703 e 2704 del 25 maggio 1971, ratificate dal Consiglio Comunale con atti n. 2180 e 2181 del 5 novembre 1971, sono stati adottati il piano particolareggiato d'esecuzione del P.R.G. ed il piano delle opere pubbliche di attuazione del piano generale della zona industriale numero 11/L, riguardante il territorio compreso tra Via del Mare, il Canale allacciante di Palocco, la Via di Saponara, la Via del Fosso di Dragoncello e la Via Carlo Albizzati;

Che, in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 15 della legge 17 agosto 1942, numero 1150 e successive modificazioni, previa pubblicazione dell'avviso sul Foglio Annunzi Legali della Provincia di Roma n. 65 del 17 agosto 1971, gli atti relativi ai citati provvedimenti sono stati depositati e pubblicati presso l'Albo Pretorio del Comune per il periodo di giorni trenta correnti dal 18 agosto al 16 settembre 1971;

Che, nel periodo suindicato e nei trenta giorni susseguenti alla pubblicazione, sono state prodotte n. 3 opposizioni ed osservazioni da parte di privati, enti e organismi pubblici, alle quali è stato controdedotto con deliberazione ad urgenza della Giunta Municipale.

pale n. 5375 del 5 settembre 1973, ratificata dal Consiglio Comunale con atto n. 2917 del 6 novembre 1973;

Che, esauriti gli adempimenti tecnico-amministrativi di competenza comunale, gli atti ed elaborati relativi al piano particolareggiato suindicato sono stati trasmessi alla Regione Lazio per l'approvazione di legge in data 22 gennaio 1974 con nota n. 525 dell'Ufficio P.R.G.;

Che l'Ente Regione Lazio, in data 10 luglio 1975, con nota n. 3040 dell'Assessorato all'Urbanistica, ha comunicato il parere favorevole condizionato ad alcune modifiche e integrazioni ritenute necessarie dalla Sezione Urbanistica Regionale come da relazione n. 3171 del 23 maggio 1975;

Che gli atti relativi alle modifiche, come sopra proposte dalla Regione Lazio, sono stati pubblicati unitamente a tutti gli altri provvedimenti, elaborati e documentati facenti parte integrante del piano particolareggiato di che trattasi ai sensi degli artt. 15 e 16 della L.U. 17 agosto 1942 n. 1150 modificata ed integrata con legge 6 agosto 1967, numero 765, dal 31 ottobre a tutto il 29 novembre 1975;

Che nel periodo suindicato e nei trenta giorni susseguenti non sono state prodotte osservazioni ed opposizioni;

Che, successivamente, sono pervenute all'Ufficio Speciale Piano Regolatore due istanze prodotte, rispettivamente, dall'A.T.A.C. in data 27 aprile 1976 registrata al numero di protocollo 3257 e dalla Soc. Prosider in data 22 aprile 1976 protocollata al numero 3133;

Ravvisata la necessità e l'opportunità di controdedurre, nell'interesse specifico della collettività ad una corretta pianificazione del territorio, in merito alle modifiche di cui l'Autorità di Controllo propone la introduzione;

Ravvisata altresì l'opportunità di esprimersi nel merito delle istanze di cui sopra;

Avuto presente il parere espresso dalla Commissione Consiliare Permanente per la Urbanistica nelle sedute del 28 aprile 1976, del 6 dicembre 1976 e dell'11 maggio 1977;
Visto il D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8;

Considerato che il Consiglio Comunale, nella seduta del 29-30 luglio 1977, ha aggiornato i propri lavori alla prossima sessione autunnale;

Che, data la necessità e l'urgenza di provvedere, ricorrono gli estremi di cui all'articolo 140 della Legge Comunale e Provinciale, T. U. 4 febbraio 1915, n. 148;

LA GIUNTA MUNICIPALE

assumendo i poteri del Consiglio Comunale, ai sensi del precitato articolo 140, delibera:

a) di formulare — in conformità al parere reso dalla Commissione Consiliare Permanente per l'Urbanistica — le seguenti controdeduzioni alle modifiche al p.p. 11/L - Dragona proposte dalla Regione Lazio - Assessorato all'Urbanistica, con nota n. 3040 del 10 luglio 1975 e con relazione n. 3171 del 23 maggio 1975 della Sezione Urbanistica Regionale che si allegano alla presente delibera (all. D):

I) Modifiche e integrazioni proposte dall'Assessorato all'Urbanistica Regionale:

1) Previsione di asili nido (pag. 5 della relazione regionale).

Si concorda con il parere della Regione sulla necessità di inserire un asilo nido allo interno del perimetro del p.p.. Tale servizio è stato ubicato nell'area, attigua a quella destinata dal p.p. a scuola materna ed elementare, destinata dal p.p. a zona N.

Per recuperare la superficie N si è sovrapposto tale vincolo su un lotto di uguale dimensione destinato dal p.p. ad attività artigianali.



Le modifiche suddette sono riportate con i nn. 1 e 2 sulla planimetria - tavola n. 2/bis « Allegato A alle controdeduzioni al parere regionale », allegata al presente provvedimento.


2) Infrastrutture idrauliche occorrenti (pag. 6 della relazione regionale).

Si concorda con il parere della Regione circa l'opportunità di selezionare le attività industriali in base « alla compatibilità o rispondenza agli indirizzi produttivi alle infrastrutture pubbliche programmate nel piano e delle ubicazioni del comprensorio ai fini della tutela dell'ambiente da qualsiasi forma di inquinamento ».

Pertanto si allega, con la lettera C, al presente provvedimento la documentazione fornita in merito dalla Ripartizione V (LL.PP.) di questo Comune (all. C1) e dell'A.C.E.A. (all. C2).

3) Fasi di attuazione (pag. 7 della relazione regionale).

Si prende atto del parere regionale per cui le opere pubbliche saranno eseguite secondo l'ordine di priorità seguente:

- 
- a) strade e allacciamenti;
 - b) scuole e servizi comuni;
 - c) acquisizione di tali aree a verde destinate ad attività collettive;
 - d) dotazione di tali aree delle attrezzature necessarie per lo svolgimento delle attività ricreative previste.

4) Modifica alle norme tecniche di attuazione del p.p..

Si concorda con le modifiche proposte dalla Regione in ordine agli articoli 1, 2 e 3 ma con la precisazione che, come riferimento alle norme tecniche del P.R.G. è stato preso il testo di cui alla variante generale di P.R.G. adottata con deliberazione consiliare numero 2632 dell'8 agosto 1974. Così pure si concorda con le modifiche richieste per gli articoli 4), 5) 6) 7) e 8). Pertanto le norme tecniche sono state adeguate alle richieste della Regione, come da allegato B) al presente atto. (tav. 5 bis).

I.) Richiesta di stralcio.

Dopo la pubblicazione del parere regionale sono pervenute a questa Amministrazione due istanze e sono inoltre emerse alcune indicazioni, che qui appresso si riportano:

1) A.T.A.C.

L'Azienda Tramviaria, in data 27 aprile 1976, ha rappresentato la necessità di realizzare una rimessa per 200 autobus urbani all'interno del perimetro del p.p. utilizzando a tale scopo un'area destinata dal p.p. ad M/1 (trasporti) ubicata presso il confine est del p.p. medesimo. A tale scopo ha chiesto alcune modifiche di lieve entità: la prima consiste nella abolizione di un accesso che si inserisce con una propagine della viabilità nella area, in quanto l'accesso stesso sarà determinato in base al progetto esecutivo del deposito; la seconda consiste nell'eliminazione del vincolo a verde di rispetto della viabilità ubicato lungo il confine nord dell'area M/1. Le modifiche richieste sono indicate con i nn. 3 e 4 nella planimetria allegata con la lettera « A » al presente provvedimento.

2) Soc. Prosider

Con la seconda delle istanze, la Società Prosider ha segnalato i gravi inconvenienti derivanti alla propria attività dalla riduzione del lotto previsto dal p.p. a causa di una strada che incide sul lotto medesimo in corrispondenza del confine Nord-Est. e di una esigua zona destinata a verde di rispetto ai fossi sul confine Est.

Anche tale richiesta, è stata graficizzata con i nn. 5 e 6 nella tavola A2/bis allegata al presente provvedimento.

3) Considerazioni sulla proponibilità delle modifiche.

Le modifiche indicate con i nn. 1 e 2 nella planimetria allegata con la lettera « A » al presente provvedimento sono state richieste dalla Sezione Urbanistica Regionale, ai sensi dell'art. 5 della legge 6 agosto 1967 n. 765.

Per quanto concerne le istanze dell'A.T.A.C., della Soc. Prosider e le modifiche interessanti l'edificio del Collegio dei figli dei detenuti, si ritiene che non siano proponibili in questa sede. Peraltro si fa osservare, nel merito, che esse non incidono sulla struttura del piano e ricadono su terreni di proprietà comunale o ceduti dal Comune dagli interessati, per cui ove la Regione riconosca la fondatezza delle richieste, potrebbe stralciare dall'approvazione del p.p. le aree relative per consentire al Comune di riproporre le soluzioni che, ai soli fini esplicativi, sono state graficizzate, nella planimetria allegata con la lettera A, con i numeri da 3 a 10.

b) di inviare alla Regione Lazio la presente deliberazione entro il termine stabilito dall'art. 5 della legge 6 agosto 1967, n. 765.

(All. D)

— Al Comune - Ufficio P.R.G.
ROMA

e, p.c.:

— Al Comune - Segretariato Generale - Direzione III
ROMA

OGGETTO: COMUNE DI ROMA - PIANO PARTICOLAREGGIATO N. 11/L DI ESECUZIONE DEL VIGENTE P.R.G. PER LA LOCALITA' DRAGONA.

Con nota 22 gennaio 1974, n. 525, codesto Comune ha qui trasmesso, per l'approvazione, gli atti e gli elaborati relativi al p.p. in argomento.

Gli atti di che trattasi sono stati sottoposti all'esame della Sezione Urbanistica Regionale, la quale, con relazione 23 maggio 1975, n. 3171, ha espresso il parere che il progetto presentato sia meritevole di approvazione con le modifiche indicate nella relazione stessa.

Poiché tali modifiche rientrano — giusta quanto riconosciuto dalla predetta Sezione — tra quelle che possono essere introdotte d'ufficio in sede di approvazione del piano, ai sensi dell'art. 5 della legge 6 agosto 1967, n. 765, si trasmette copia della surriferita relazione perché codesto Comune provveda alla pubblicazione delle modifiche stesse ai sensi dell'art. 15 della vigente legge urbanistica e adotti, entro novanta giorni, le proprie controdeduzioni al riguardo con apposita deliberazione consiliare, che, previa pubblicazione nel primo giorno festivo, dovrà essere qui trasmessa entro i successivi quindici giorni.

Si restituiscono gli atti.

L'ASSESSORE
F.to: Giulio Santarelli



OGGETTO: COMUNE DI ROMA - PIANO PARTICOLAREGGIATO N. 11/L- DI ESECUZIONE DEL VIGENTE P.R.G. E PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE OPERE PUBBLICHE DI ESECUZIONE DEL PIANO GENERALE DELLA ZONA INDUSTRIALE DI ROMA - LOCALITA' DRAGONA. PARERE DELLA SEZIONE URBANISTICA.

PREMESSO

Con la nota n. 525 del 22 gennaio 1974, il Comune di Roma ha inviato all'Assessorato Urbanistica della Regione Lazio per gli adempimenti di competenza, i progetti relativi ai p.p. indicati in oggetto.

Detti progetti, che sono stati trasmessi a questa Sezione Urbanistica per esame e parere con la nota assessoriale n. 677 del 15 maggio 1974, constano dei seguenti elaborati tecnici.

A) Piano particolareggiato di attuazione del vigente P.R.G. (in originale e n. 5 copie):

- 1) Tav. 1 — previsioni di P.R.G. - rapp. 1 : 10.000;
- 2) Tav. 2 — planimetria catastale - rapp. 1:2.000;
- 3) Tav. 3 — rete viaria - rapp. 1:2.000;
- 4) Tav. 4 — planimetria catastale - rapp. 1:2.000;
- 5) Tav. 5 — norme tecniche di attuazione;
- 6) Tav. 6 — elenchi catastali delle priorità;
- 7) Tav. 7 — relazione di revisione delle spese;
- 8) Tav. 8 — relazione tecnica;

B) Piano particolareggiato delle opere pubbliche di esecuzione del Piano Generale della zona industriale di Roma approvato con D.I. 27 ottobre 1970 (in originale).

- 1) Tav. 1 — stralcio della planimetria allegata al D.I. 27 ottobre 1970 n. 16170 - rapp. 1:10.000;
- 2) Tav. 2 — planimetria catastale zonizzazione - rapp. 1:2.000;
- 3) Tav. 3 — rete viaria - rapp. 1:2.000
- 4) Tav. 4 — norme tecniche di attuazione;
- 5) Tav. 5 — relazione tecnica;

Gli atti amministrativi allegati sono i seguenti:

- 1) delibera della Giunta Municipale n. 2703 del 25 maggio 1971 di adozione del piano particolareggiato di attuazione del P.R.G.;
- 2) delibera del Consiglio Comunale n. 2180 del 5 novembre 1971 di ratifica della suddetta delibera della Giunta Municipale;
- 3) delibera della Giunta Municipale n. 2701 del 25 maggio 1971 di adozione del piano particolareggiato delle opere pubbliche per l'attuazione del Piano Generale della zona industriale di Roma;
- 4) delibera del Consiglio Comunale n. 2181 del 5 novembre 1971 di ratifica della precedente;
- 5) domanda del Sindaco in data 11 agosto 1971 intesa ad ottenere l'approvazione dei piani particolareggiati di cui trattasi;
- 6) Foglio Annunzi Legali della Provincia di Roma n. 65 del 17 agosto 1971 con l'inserzione dell'avviso di deposito dei piani;

- 7) manifesto - avviso in data 11 agosto 1971, di deposito e pubblicazione dei piani all'Albo Pretorio del Comune;
- 8) n. 3 opposizioni (in originale) presentate avverso le previsioni dei piani;
- 9) delibera della Giunta Municipale n. 5375 in data 5 settembre 1973 di controdeduzioni alle opposizioni presentate;
- 10) delibera del Consiglio Comunale n. 2917 in data 6 novembre 1973 di ratifica della precedente;

Dall'esame degli atti pervenuti si rileva che i piani particolareggiati di cui trattasi disciplinano, con provvedimenti distinti, sia l'assetto di tutto il territorio interessato in località Dragona, comprendente oltre alle aree industriali anche aree a diversa destinazione (p.p. 11/L di attuazione del vigente P.R.G.) e sia, in dettaglio, l'esecuzione delle aree industriali e le opere pubbliche relative sulla base delle previsioni di cui al Piano Generale della zona industriale di Roma approvato con D.I. 27 ottobre 1970 n. 16170;

I due provvedimenti risultano adottati, rispettivamente, con delibere della Giunta Municipale n. 2703 e n. 2704 in data 25 maggio 1971 ratificata dal Consiglio Comunale con deliberazioni n. 2180 e n. 2181 in data 5 novembre 1971.

Gli atti ed elaborati in questione sono stati depositati e pubblicati presso l'Albo Pretorio del Comune, previo avviso inserito sul FAL della Provincia di Roma n. 65 del 17 agosto 1971 giusta la dichiarazione riportata a tergo di ciascuno degli elaborati di progetto. Durante tale periodo e nei trenta giorni successivi, risultano presentate avverso le previsioni progettuali, n. 3 opposizioni ed osservazioni a cui il Comune ha controdedotto con la delibera della Giunta Municipale n. 5375 del 5 settembre 1973 ratificata dal Consiglio Comunale con delibera n. 2917 in data 6 novembre 1973. Da tali delibere si rileva, che delle tre opposizioni presentate una viene ritenuta meritevole di accoglimento mentre le altre due sono ritenute da respingere.

Il progetto del p.p. di attuazione del vigente P.R.G. è stato inviato, per il parere di competenza, alle Soprintendenze ai Monumenti del Lazio ed alle Antichità di Ostia con nota n. 5112 del 23 settembre 1974.

La Soprintendenza alle Antichità di Ostia ha espresso al riguardo il proprio parere con la nota n. 2521 del 19 novembre 1974 mentre la Soprintendenza ai Monumenti del Lazio ha fatto conoscere le proprie determinazioni con la nota n. 15510 del 12 febbraio 1975.

CONSIDERATO

I piani particolareggiati distinti con n. 11/L interessano un comprensorio in località Dragona compreso tra la Via del Mare, il Canale Allacciante di Palocco, la Via Saponara, la Via del fosso di Dragoncello e la Via Carlo Albizzati e ne prevedono la pianificazione, mediante due distinti progetti redatti l'uno sotto il profilo urbanistico in attuazione del vigente P.R.G. e l'altro come piano delle opere pubbliche di attuazione del Piano Generale della zona industriale di Roma approvato con D.I. 27 ottobre 1970 n. 16170.

Pertanto, la procedura seguita dal Comune per la redazione e l'adozione dei progetti ora in esame appare conforme alle prescrizioni di cui alla vigente legge urbanistica ed alla legge 6 febbraio 1941 n. 346 e successive modificazioni.

Le previsioni del p.p. di attuazione del P.R.G. comprendono anche quelle relative alle zone industriali di cui al Piano Generale sopra citato e ne indicano la definizione del relativo assetto particolareggiato così come proposto nello specifico p.p. adottato dal Comune con separato provvedimento.



Questa Sezione Urbanistica ha quindi ritenuto di procedere all'esame istruttorio del solo progetto redatto ai sensi della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni potendo su di esso esprimere anche le proprie valutazioni tecniche in ordine ai criteri ed alle modalità fissate dalla legge 6 febbraio 1941 n. 346 e successive modifiche.

Zonizzazione.

La zonizzazione del p.p. rispetta le previsioni del vigente P.R.G. circa la destinazione delle aree incluse nel proprio perimetro, il tracciato della rete viaria principale nonché le previsioni comprensoriali del Piano Generale delle Zone industriali di Roma approvato con D.I. 27 ottobre 1970 n. 16170 per quanto attiene specificamente la localizzazione delle aree industriali.

L'estensione del perimetro del piano ad alcune zone, destinazione M1-M2-M3, ed N ubicate all'esterno dei comprensori industriali di cui al suddetto Piano Generale appare opportuna in quanto consente di realizzare una pianificazione più organica della zona ed un adeguato incremento di aree per attività collettive a servizio degli insediamenti industriali.

Viabilità.

Le previsioni di piano in materia di viabilità sono conformi alle indicazioni di P.R.G. con un tracciato stradale che si svolge con andamento anulare in posizione pressoché baricentrica all'interno dei due comprensori industriali divisi dall'esistente Via del Mare. Restano così definite quattro file di lotti, due per ciascun comprensorio, tutti disimpegnati dalla maglia viaria suddetta. I Sovrapassaggi della via del Mare ed i collegamenti con tale arteria della rete stradale, consentono adeguati allacciamenti della zona con Roma ed Ostia nonché con arterie, quali il G.R.A. innestantisi con la rete viaria interregionale e nazionale. La presenza della ferrovia Roma Lido e la possibilità rappresentata nella relazione di progetto di realizzare una stazione nella zona potrà inoltre consentire trasporti ferroviari sia pure a carattere locale.

Anche i collegamenti con i centri di attività collettive e le zone a verde, appaiono assicurati con l'assetto viario proposto.

Le sezioni stradali, quali risultano dall'apposito grafico di progetto, si ritiene siano sufficienti a smaltire il prevedibile volume di traffico in relazione anche al tipo di automezzi presumibilmente circolanti. Viene pure assicurata una dotazione di aree per parcheggio lungo le strade previste, che risponde alle vigenti prescrizioni in materia.

Aree per attività collettive e servizi di interesse generale.

Il piano particolareggiato in esame prevede una dotazione di aree per attività collettive (servizi, verde attrezzato per lo sport e parcheggi) che dai riscontri eseguiti d'ufficio, appare, nel suo complesso, rispondente alle prescrizioni di cui all'art. 5 del D.I. 2 aprile 1968 n. 1444.

L'ubicazione delle aree con tale destinazione si ritiene sia tale da consentire una sufficiente funzionalità delle attrezzature previste.

Si rileva però che le destinazioni d'uso delle aree M/3 non prevedono l'impianto all'interno del piano di attrezzature per asili nido che si ritengono indispensabili per soddisfare la esigenze del personale impiegato nelle attività lavorative della zona. Si prescrive pertanto che venga reperito all'interno delle aree con destinazione M/3 del p.p. almeno un appezzamento di terreno su cui realizzare quel tipo di infrastrutture.

Accettabile, inoltre, si ritiene l'inclusione nel p.p. di aree classificate in zona M/2 - servizi privati, la cui destinazione d'uso fissata dal piano stesso appare integrativa di quella previste per le zone M/3.

Aree per insediamenti industriali.

Le aree per insediamenti industriali comprese nel p.p. hanno tutte destinazioni L/2 — piccole industrie e artigianato industriale — ed il loro perimetro rispetta, come detto, sia le previsioni del vigente P.R.G. che del Piano Generale per le zone industriali di Roma.

Accettabile appare lo schema di suddivisione in lotti dell'intero comprensorio industriale — che è tutto di proprietà comunale — già predisposto dal Comune in sede di p.p. e la distribuzione del tipo di attività che prevede l'insediamento per attività artigianali industriali con lotti minimi di m. 2.000 nella parte a nord della Via del Mare più vicina all'abitato della località « Dragoncello » insediamenti per piccole industrie con lotti della superficie superiore ai mq. 5.000 nelle parti esterne dei comprensori - lato Ostia gli insediamenti per piccole industrie di più modeste dimensioni nella parte a sud della via del Mare (verso Roma).

La documentazione prodotta dal Comune non indica il tipo di industria previsto nel comprensorio del piano e pertanto si ravvisa l'opportunità di raccomandare al Comune stesso di operare per quanto di competenza in sede di esame delle richieste di impianti industriali nella zona, una selezione che tenga principalmente conto della compatibilità e rispondenza degli indirizzi produttivi alle infrastrutture pubbliche programmate nel piano e delle ubicazioni nel comprensorio ai fini della tutela dell'ambiente da qualsiasi forma di inquinamento.

A quest'ultimo scopo si reputa opportuno che il Comune integri la documentazione già prodotta con una breve relazione corredata di eventuale schema grafico sulla prevista rete di collettori per la raccolta delle acque di rifiuto, sul sistema di smaltimento delle stesse e di quelle meteoriche e sull'ubicazione dell'eventuale impianto di depurazione nonché sul sistema di adduzione per l'alimentazione idrica del comprensorio.

Osservazioni ed opposizioni.

In merito alle opposizioni ed osservazioni presentate avverso le previsioni del piano, si concorda con le relative controdeduzioni comunali di cui alla delibera della Giunta Municipale numero 5375 del 5 settembre 1973 ratificata con delibera del Consiglio Comunale n. 2917 in data 6 novembre 1973.

Conformemente a tali controdeduzioni, si ritiene che possa essere accolta l'opposizione n. 1 (Soc. Generale Immobiliare per lavori di Utilità Pubblica ed Agraria) e che debbano essere respinte le opposizioni n. 2 (S.T.E.F.E.R.) e n. 3 (sig. Claudio Patrizi).

Previsioni di spesa.

Il piano particolareggiato di cui trattasi è corredato di una relazione sulla previsione della spesa necessaria per l'esecuzione delle opere pubbliche ricadenti nel proprio comprensorio.

Tale spesa risulta di L. 1.940.000.000.

Fasi di attuazione.

Non risultano indicate negli elaborati del piano le fasi di attuazione delle opere pubbliche previste. Si raccomanda pertanto, di procedere all'esecuzione di dette opere pub-



bliche, nel previsto termine di validità del piano (10 anni dall'approvazione), secondo il seguente ordine di priorità:

- strade e allacciamenti;
- scuole e servizi comuni
- acquisizione aree a verde destinate ad attività collettive;
- dotazione di tali aree delle attrezzature necessarie per lo svolgimento delle attività ricreative previste;

Contemporaneamente dovrà essere stimolata a cura del Comune, la rapida attuazione delle aree destinate a servizi privati che, come detto, risultano integrativi di quelli pubblici previsti.

Norme tecniche di attuazione.

Le norme tecniche di attuazione risultano complete di prescrizioni per ogni Settore d'intervento ed appaiono redatte, nel loro complesso, per rispondere alle specifiche esigenze esecutive del p.p.

Le norme, inoltre, devono essere integrate ed aggiornate in alcune delle prescrizioni in relazione alla corrispondente normativa del P.R.G. vigente approvato dopo l'adozione del p.p.

Nelle norme in questione, pertanto, dovranno essere introdotte le seguenti rettifiche e precisazioni:

Art. 1 — Zona artigianale industriale.

Il primo periodo del quarto capoverso deve essere modificato ed integrato come segue:

« I distacchi degli edifici dagli altri confini del lotto non devono essere inferiori alla altezza degli stessi edifici verso il confine ed, in ogni caso, mai inferiori a mt. 10,00 giusta il disposto di cui all'art. 14/2 delle norme tecniche di attuazione del vigente P.R.G. La distanza tra fabbricati all'interno di uno stesso lotto deve essere almeno pari all'altezza del fabbricato più alto. Non sono ammesse omissis ».

Il sesto ed ultimo capoverso deve essere sostituito dal seguente:

« Le costruzioni dovranno inoltre rispettare, per quanto non indicato nel presente articolo, le disposizioni di cui agli artt. 3 e 14 delle Norme Tecniche di attuazione del P.R.G. nel testo approvato con D.M. 6 dicembre 1971 n. 4876 ».

Art. 2 — Zona per piccole industrie e magazzini.

Il terzo capoverso deve essere modificato ed integrato come segue:

« I distacchi degli edifici dai confini del lotto non devono essere inferiori alla altezza degli stessi edifici verso il confine ed in ogni caso, mai inferiori a mt. 10, giusta il disposto di cui all'art. 14/2 delle norme tecniche di attuazione del vigente P.R.G. La distanza tra fabbricati all'interno di uno stesso lotto deve essere almeno pari all'altezza del fabbricato più alto ».

« I distacchi dal filo stradale devono essere sistemati a verde con alberature ».

Il penultimo capoverso deve essere modificato ed integrato come segue:

« Le costruzioni dovranno inoltre rispettare, per tutto quanto non indicato nel presente articolo, le disposizioni di cui agli artt. 3 e 14 delle Norme Tecniche di attuazione del P.R.G., nel testo approvato con D.M. 6 dicembre 1971 n. 4876 ».



Art. 3 — Zona per medie industrie.

Il terzo capoverso deve essere modificato ed integrato come segue:

« I distacchi degli edifici dagli altri confini del lotto e da altri corpi di fabbrica dello stesso complesso devono essere almeno pari all'altezza dell'edificio principale ed in nessun caso inferiori a mt. 10. I distacchi dal filo stradale devono essere sistemati a verde con alberature ».

Il penultimo capoverso deve essere modificato ed integrato come segue:

« Le costruzioni dovranno inoltre rispettare, per tutto quanto non indicato nel presente articolo, le disposizioni di cui agli artt. 3 e 14 delle Norme Tecniche del P.R.G. nel testo approvato con D.M. 6 dicembre 1971 n. 4876 ».

Art. 4 — Verde di rispetto assoluto della viabilità.

Il secondo capoverso deve essere modificato come segue:

« Tali aree dovranno essere espropriate, sistemate a verde su arredo stradale e per quanto riguarda le fasce laterali alle strade aventi profondità di almeno mt. 25,00 potranno recepire, limitatamente alla zona eccedente la profondità di mt. 20,00, parcheggi ed, eccezionalmente, previo parere degli uffici tecnici competenti, impianti di distribuzione carburanti ».

Art. 5 — Verde pubblico organizzato.

Il primo capoverso deve essere integrato come segue:

« Le aree a tale destinazione saranno acquisite dall'Amministrazione comunale ed utilizzate per la creazione di impianti sportivi pubblici ovvero per ospitare attività ricreative che investono contemporaneamente i caratteri di pubblica iniziativa e di pubblico interesse, a servizio esclusive degli insediamenti previsti dal p.p. ».

Il secondo capoverso deve essere modificato come segue:

« La realizzazione di tali opere potrà in parte essere data in concessione a Enti e Società sportive a tali scopi finalizzati. ».

Art. 5 — Verde pubblico di protezione dei fossi.

L'articolo deve essere modificato e integrato come segue:

« Lungo i fossi esistenti o lungo il previsto nuovo tracciato di questi, sono state previste delle fasce continue di larghezza variabile che dovrà recepire le opere idrauliche. La larghezza delle fasce ha carattere indicativo e costituisce il valore minimo del vincolo ma sarà suscettibile di ampliamenti in relazione al parere che al riguardo dovrà esprimere, prima dell'approvazione dei progetti per la edificazione delle aree contigue ai fossi, il competente Ufficio del Genio Civile sulla base dei dati idrometrici dei corsi di acqua, del loro regime idraulico e delle conseguenti caratteristiche delle opere di difesa necessarie ».

« Le fasce, sui due lati dovranno essere sistemate a verde in modo idoneo con l'osservanza delle vigenti norme in materia ».



Art. 7 — Vincolo di inedificabilità.

L'articolo deve essere così modificato:

« Su tali aree è tassativamente vietata qualsiasi costruzione. La cubatura assegnata a dette aree secondo la destinazione di zona e di uso di P.R.G. potrà essere recuperata sulle aree contigue secondo la normativa dello stesso P.R.G. ».

Art. 8 — Servizi pubblici di quartiere.

L'art. deve essere modificato ed integrato come segue:

« Dette aree dovranno mantenere la destinazione d'uso prevista dal p.p. e la loro attuazione dovrà avvenire in conformità delle prescrizioni di cui all'art. 15 delle vigenti Norme Tecniche di P.R.G. per sottozona M/3 ».

Varianti al P.R.G.

Come già più sopra precisato, il p.p. n. 11/L non prevede varianti al P.R.G. vigente né al Piano Generale delle Zone industriali di Roma approvato con D.I. 27 ottobre 1971 16170.

Pareri altri Enti.

La Soprintendenza alle Antichità di Ostia, con la nota n. 252 del 19 novembre 1974 ha espresso il proprio parere favorevole di massima sul tipo di insediamento previsto riservandosi, peraltro di intervenire a termini di legge, ove necessario, in sede di esame dei singoli progetti e in caso di rinvenimenti in sede di esecuzione dei lavori. Anche la Soprintendenza ai Monumenti del Lazio ha espresso il proprio parere favorevole sul piano con nota n. 15510 del 12 febbraio 1975.

Tutto ciò premesso e considerato questa Sezione Urbanistica esprime il

PARERE

che il p.p. n. 11/L redatto ai sensi della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, adottate dal Comune di Roma con la delibera della Giunta Municipale n. 2703 del 25 maggio 1971 ratificata dal Consiglio Comunale con la delibera n. 2180 del 5 novembre 1971 sia meritevole di approvazione con le modifiche di cui ai precedenti considerati, da introdurre d'ufficio ai sensi dell'art. 5 della legge 6 agosto 1967 n. 765. In relazione a quanto precisato nelle stesse considerazioni di cui al presente parere si intende in questa sede pure meritevole di approvazione il p.p. redatto ai sensi della legge 6 febbraio 1941 n. 346 e successive modificazioni adottate dalla Giunta Municipale con delibera n. 2704 del 25 maggio 1971 ratificata dal Consiglio Comunale con delibera n. 2181 del 5 novembre 1971.

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

Non sorgendo osservazioni, l'on. PRESIDENTE pone ai voti, per alzata e seduta, la ratifica della suestesa deliberazione: la ratifica viene approvata all'unanimità.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE

F.to: G. C. ARGAN - P. DELLA SETA

IL CONSIGLIERE ANZIANO

F.to: L. PETROSELLI

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to: G. IOZZIA

IL V. SEGRETARIO GENERALE

F.to: R. MALASOMMA

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal 5 MAR. 1978
al 19 MAR. 1978 e non sono state prodotte opposizioni.

Inviata alla Regione il 8 MAR. 1978

Dal Campidoglio, li 20 MAR. 1978

p. IL SEGRETARIO GENERALE

f.to R. Malasomma

Non pervenute pronuncia di annullamento da parte della Regione
Sez. Dec. Controllo Atti Comune
di Roma - entro il termine di cui al
2° comma dell'art. 59 della legge
10 febbraio 1953, n. 62.

il 29 MAR. 1978

p. IL SEGRETARIO GENERALE

f.to R. Malasomma

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

Dal Campidoglio, li 10 MAG. 1979

p. IL SEGRETARIO GENERALE