

Giunta Regionale del Lazio

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA

DEL 14 DICEMBRE 1979

Addì quattordici dicembre millenovecentosettantanove alle ore 13,40 nella Sede di Via della Pisana 1301, si è riunita la Giunta Regionale, così composta:

SANTARELLI GIULIO . . .	Presidente	DI SEGNI ALBERTO . . .	Assessore
CIOFI DEGLI ATTI P.E. . .	V. Presidente	PANIZZI GABRIELE . . .	»
BAGNATO AGOSTINO . . .	Assessore	PIETROSANTI GIULIO . . .	»
BERTI MARIO	»	PULCI PAOLO	»
CANCRINI LUIGI	»	RANALLI GIOVANNI	»
COLOMBINI LEDA	»	SPAZIANI ARCANGELO	»
		VARLESE GUIDO	»

Assiste il Vice Segretario Dott. Aldo Bucarelli.

(omissis)

Assenti: Assessore Ranalli.

DELIBERAZIONE N. 6153

Comune di Roma. Piano particolareggiato n. 10/L di esecuzione del vigente P.R.G. per la località « Via Salaria ».

LA GIUNTA REGIONALE

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

VISTO il D.P.R. 15 gennaio 1971, n. 8;

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

VISTA la deliberazione della Giunta municipale 25 maggio 1971, n. 2701, — approvata dal Ministero dell'Interno con nota n. 16170.R.10120/1042 e 1043 del 30 giugno 1971 e ratificata dal Consiglio comunale con deliberazione 5 novembre 1971, n. 2178, divenuta esecutiva a norma e per gli effetti dell'art. 59, 2° comma, della legge 10 febbraio 1953, n. 62 — con la quale il Comune di Roma, previa revoca della deliberazione consiliare n. 2970, del 20 ottobre 1967 ha adottato il piano particolareggiato n. 10/L - Via Salaria - di attuazione del vigente Piano Regolatore Generale di Roma per il territorio compreso tra il fiume Aniene, la Via Salaria, il Fosso dell'Inviolatella e il fiume Tevere;

RITENUTO che il procedimento seguito è regolare e che, a seguito della pubblicazione degli atti, sono state presentate al Comune n. 12 opposizioni-osservazioni, di cui due fuori termine, in ordine alle quali il Comune medesimo ha controdedotto con deliberazione della Giunta municipale 5 settembre 1973, n. 5374, ratificata dal Consiglio comunale con deliberazione 6 novembre 1973, n. 2916, divenuta esecutiva a norma e per gli effetti dell'art. 59, 2° comma, della legge 10 febbraio 1953, n. 62;

CHE in data successiva a quella della suddetta delibera di controdeduzioni è stata presentata a questa Regione un'istanza con la quale la « Industria A. Zanussi S.p.A. » ripropone le richieste già formulate con opposizione al progetto di piano non accolta dal Comune;

CHE gli atti e gli elaborati del piano particolareggiato di cui trattasi presentati all'Assessorato all'Urbanistica ed all'Assetto del Territorio di questa Regione, sono stati da questo sottoposti all'esame della Sezione Urbanistica Regionale;

001224 17/10/80
COMUNE DI ROMA
UFF. SPEC. PIANO REGOLATORE
- 8 APR. 1980
PROT. N. 728

CHE la citata Sezione, con relazione 23 maggio 1975, n. 3170, ha espresso il parere che il progetto presentato sia meritevole di approvazione con le modifiche specificate nella relazione stessa e introducibili d'ufficio a norma della legge 6 agosto 1967, n. 765;

VISTA la nota 10 luglio 1975, n. 3039, con la quale l'Assessorato all'Urbanistica ed all'Assetto del Territorio di questa Regione ha comunicato il predetto parere della Sezione Urbanistica all'Amministrazione Comunale di Roma invitandola a provvedere alla pubblicazione ed alle controdeduzioni relativamente alle modifiche richieste, ai sensi della citata legge n. 765/1967;

CONSIDERATO che in data 4 dicembre 1976 è pervenuta all'Assessorato Regionale alla Urbanistica una opposizione dell'Istituto Poligrafico dello Stato integrativa di altra presentata nei termini dell'Istituto medesimo e catalogata dal Comune con il n. 7;

CHE tale opposizione integrativa è stata sottoposta all'esame della Sezione Urbanistica, la quale si è espressa al riguardo con relazione 15 febbraio 1978, n. 177;

CHE con lettera 23 marzo 1978, n. 775, l'Assessorato all'Urbanistica ha trasmesso anche tale relazione n. 177 al Comune di Roma per le determinazioni di competenza;

CONSIDERATO che il Comune di Roma ha effettuato la pubblicazione delle modifiche richieste dalla Sezione Urbanistica che non ha dato luogo alla presentazione di alcuna osservazione-opposizione;

VISTA la deliberazione consiliare 28 luglio 1978, n. 3352 — divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 60, 2° comma, della legge 10 febbraio 1953, n. 62 — con la quale il Comune di Roma ha formulato le proprie controdeduzioni in merito alle modifiche richieste dalla Sezione Urbanistica proponendo, ove necessario, anche le corrispondenti soluzioni zonizzative e normative;

RITENUTO che successivamente alla pubblicazione delle modifiche sopra citate ed all'invio a questa Regione delle relative controdeduzioni comunali, sono state presentate all'Assessorato Regionale all'Urbanistica le seguenti istanze:

— Sigg. Mencucci Fulvio e Piangarelli Santa, intesa ad ottenere la modifica di destinazione da verde e servizi pubblici a servizi privati, dell'area ricadente nel p.p. 10/L, su cui insiste un albergo-ristorante di loro proprietà;

— Compagnia Tirrena di Assicurazioni, intesa ad ottenere l'inserimento nelle norme tecniche di attuazione di una norma transitoria che faccia salvi i manufatti e le relative destinazioni d'uso preesistenti all'epoca dell'adozione del p.p. e che consenta sugli stessi manufatti gli interventi di manutenzione e gli adeguamenti tecnologici richiesti dal tipo di attività in essi svolta.

CONSIDERATO, per quanto riguarda la zonizzazione, che nel perimetro del piano vengono incluse, oltre alle zone industriali, anche zone con destinazione diversa (zone M/1 - M/2 - M/3 - N e H);

CHE tale inclusione appare opportuna al fine di realizzare la pianificazione unitaria di un comprensorio omogeneo, per la stretta connessione funzionale delle aree non destinate all'industria con gli insediamenti industriali già esistenti e da realizzare;

CONSIDERATO che con la citata relazione n. 3170/1975, la Sezione Urbanistica aveva riscontrato che la superficie prevista per gli spazi liberi nell'ambito del piano rispetta, nel complesso, oltre le previsioni di P.R.G., anche i minimi di cui all'art. 5 del D.I. 2 aprile 1968, numero 1444, mentre aveva rilevato una carenza di aree per servizi e, particolarmente, di aree per servizi scolastici;

CHE la Sezione medesima, ritenendo che una adeguata dotazione di servizi scolastici — anche se limitati agli asili nido e alle scuole materne — fosse indispensabile per conferire all'insediamento previsto una propria caratterizzazione funzionale di ordine sociale oltreché tecnico, aveva richiesto che venissero reperite aree idonee a tali servizi, segnalando che il reperimento, ove necessario, avrebbe potuto avvenire anche all'interno di aree con destinazione a verde purché la scelta della ubicazione avvenisse nel rispetto dei raggi massimi di percorrenza;

CHE, in relazione a tale richiesta della Sezione Urbanistica, il Comune di Roma con la citata deliberazione consiliare n. 3352, del 28 luglio 1978, ha provveduto a destinare a scuola materna ed asilo nido alcune aree già con destinazione pubblica nel progetto adottato;

CHE tali aree sono state prescelte in parte nell'area M 3 per servizi amministrativi e di « riserva », in prossimità dell'incrocio tra la Via Salaria ed il G.R.A., e in parte nell'area N sita in prossimità della confluenza dell'Aniene con il Tevere;

CHE in conseguenza di tali modifiche il Comune ha provveduto ad adeguare alla nuova situazione la previsione delle spese per la realizzazione delle opere pubbliche previste dal piano, indicando i relativi importi nell'elaborato n. 7/B « allegato C alla deliberazione di controdeduzioni comunali alle modifiche proposte dalla Regione Lazio »;

CHE la proposta comunale appare accettabile, così come graficizzata nell'elaborato grafico 2/B « allegato A » alla citata deliberazione di controdeduzioni;

CHE, in merito alla prescrizione della Sezione Urbanistica di provvedere, in sede di attuazione delle zone residenziali limitrofe al comprensorio del presente piano, ad una organica distribuzione dei servizi necessari alle zone stesse indipendentemente dalle quantità previste nel presente piano stesso, si prende atto della assicurazione fornita dal Comune di Roma che, cioè tale esigenza « risulta già soddisfatta dalle previsioni dei limitrofi piani particolareggiati di zona F1 »;

CHE si prende, inoltre, atto — per quanto riguarda la prescrizione della Sezione Urbanistica concernente la indicazione sulle planimetrie di piano delle misure della distanza dal filo stradale delle recinzioni dei lotti destinati a piccole e medie industrie — della precisazione comunale secondo la quale « quanto detto nelle norme tecniche di attuazione in merito a detti distacchi, si riferisce espressamente a quanto indicato sulla tavola di zonizzazione (verde di rispetto assoluto della viabilità) ed alle sezioni stradali inserite nella Tav. 3 della rete viaria;

CONSIDERATO che la rete viaria sia primaria che secondaria, è idonea — con le relative attrezzature — a soddisfare le esigenze dell'insediamento industriale interessato tenendo anche conto del fatto che dovrà essere integrata adeguatamente con una funzionale rete stradale di accesso ai singoli lotti;

CHE, in merito alla richiesta della Sezione Urbanistica di spostare oltre il limite di mt. 10 stabilito dalla legge 25 luglio 1904, n. 523, la strada interna prevista — a seguito dell'accoglimento della opposizione al piano presentata dalla Soc. Autovox — a ridosso del piede dell'argine del fiume Tevere in località Villa Spada, il Comune, sentito il competente Ufficio del Genio Civile per il Tevere, ha *controdedito*, proponendo la soppressione della strada stessa, in quanto lo spostamento per essa richiesto vanificherebbe i benefici ottenuti dalla società opponente con l'accoglimento dell'opposizione e verrebbe, inoltre, ad interessare alcuni manufatti esistenti su altre proprietà comportando anche un aumento del costo dell'opera non giustificato dalla utilità della costruzione medesima;

CHE, in relazione a quanto segnalato dal Comune e tenuto conto che la modifica proposta non pregiudica — come affermato dal Comune stesso — i collegamenti della zona con la Via Salaria, che risultano assicurati dalle attuali strade, è da ritenere ammissibile la proposta comunale di soppressione dell'intera strada già prevista a ridosso dell'argine del Tevere ed il conseguente nuovo assetto dello svincolo viario in corrispondenza della Via Salaria a valle del comprensorio interessato, così come graficizzato sulla Tav. 2/B « allegato A alla delibera di controdeduzioni comunali alle modifiche proposte dalla Regione Lazio ».

CHE, sempre in materia di viabilità il Comune, in relazione a specifica prescrizione della Sezione Urbanistica, ha assicurato che in sede di progettazione esecutiva delle opere stradali, verrà tenuto conto delle richieste della Sezione medesima riguardanti la previsione di aree per parcheggi e sosta di emergenza lungo le strade pubbliche nonché lo studio di dettaglio dei raggi di curvatura degli innesti di strade secondarie su quelle principali, in relazione al tipo di automezzi che presumibilmente transiteranno su detti manufatti;

CHE all'atto dell'impianto dell'insediamento industriale dovranno essere reperite, lungo le strade di accesso ai singoli lotti, le aree per parcheggio e sosta previste dalle vigenti disposizioni in materia;

CONSIDERATO, per quanto riguarda le aree per attività collettive e servizi di interesse generale, che la loro superficie risulta nel complesso, adeguata ai minimi di cui all'art. 5 del D.I. 2 aprile 1968, n. 1444 e la loro ubicazione e destinazione appare, in linea di massima, conforme alle previsioni di P.R.G.;

CHE si ritiene accettabile, come già detto, l'inserimento nel presente piano di alcune aree classificate in zona M/2 servizi privati con destinazioni che appaiono integrative di quelle pubbliche previste;

CHE ammissibile è la decisione del Comune — adottata con la deliberazione 28 luglio 1978, n. 3352, di controdeduzioni al parere della Sezione Urbanistica — di consentire l'attuazione delle suddette aree M/2 sulla base di un progetto planovolumetrico unitario e tramite semplice atto d'obbligo, che impegni gli interessati all'esecuzione o integrazione delle opere di urbanizzazione primaria, in luogo della procedura di cui all'art. 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, originariamente prevista in sede di adozione del piano;

CHE è da ritenere ammissibile anche l'inserimento nel piano di comprensori M/1, in quanto non contrastanti con l'assetto urbanistico della zona;

CONSIDERATO, per quanto riguarda le aree per insediamenti industriali, che il Comune ha preso atto della raccomandazione formulata dalla Sezione di operare, per quanto possibile, in sede di esame delle richieste di autorizzazione per nuovi insediamenti industriali nella zona, una selezione qualitativa che tenga conto principalmente delle attività industriali già esistenti e quindi della compatibilità e rispondenza di tali nuovi insediamenti con i servizi e le infrastrutture pubbliche programmate nel piano, dell'indirizzo produttivo prevalente nella zona e dell'ubicazione del comprensorio ai fini della tutela dell'ambiente da qualsiasi forma di inquinamento;

CHE il Comune ha invece ritenuto superfluo l'invio della documentazione richiesta dalla Sezione stessa e riguardante la prevista rete fognante e l'ubicazione dell'eventuale impianto di depurazione ritenendo che « la materia è trattata dalla legge regionale n. 34 »;

CHE si prende atto di tale controdeduzione comunale, ma si ritiene di dover ugualmente segnalare la necessità, in sede di progettazione delle opere, di uno studio approfondito del sistema di smaltimento delle acque di scarico degli insediamenti industriali e degli impianti di depurazione delle stesse acque di scarico, ai fini della salvaguardia della zona e delle acque del vicino fiume Tevere da qualsiasi forma di inquinamento;

CHE per quanto riguarda la richiesta della Sezione Urbanistica di stabilire nelle norme tecniche di attuazione del p.p. prescrizioni limitative dell'altezza dei fabbricati ricadenti in zone limitrofe all'Aeroporto dell'Urbe e, comunque, interessate dall'esercizio di detta attrezzatura, il Comune ha controdedotto facendo presente di aver introdotto le precisazioni richieste nella relazione tecnica - elab. n. 8/B « allegato D alla deliberazione di controdeduzioni comunali alle modifiche proposte dalla Regione Lazio »;

CHE dall'esame di detto elaborato si è peraltro rilevato che la « precisazione » introdotta non può assumere il carattere di vera e propria prescrizione in quanto non viene tradotta in norma attuativa né di essa viene fatta menzione con l'indicazione di apposito vincolo sulle tavole di zonizzazione in corrispondenza delle zone interessate;

CHE, pertanto, si ritiene che la limitazione in questione debba essere precisata nella normativa di p.p. secondo la formulazione che sarà più avanti esplicitata;

CHE, in sede di esame dei progetti per nuovi impianti industriali, il Comune — al fine di assicurare unitarietà ed organicità — dovrà porre particolare attenzione sulla osservanza della normativa tecnica di P.R.G. e di p.p. per quanto riguarda i vincoli a verde per le fasce di rispetto lungo i confini dei singoli insediamenti, che non vengano indicati sui grafici del piano per l'evidente impossibilità di una preventiva suddivisione in lotti delle aree ancora libere;

CONSIDERATO, quanto riguarda le norme tecniche di attuazione che esse risultano complete di prescrizioni per ogni settore di intervento ed appaiono nel loro complesso, idonee a rispondere alle esigenze esecutive del piano;

CHE, peraltro, al fine dell'aggiornamento di alcune prescrizioni e dell'adeguamento alla corrispondente normativa del vigente P.R.G., la Sezione Urbanistica aveva formulato le richieste che di seguito si riproducono;

Art. 1 - zona industriale vincolata

L'ultimo capoverso deve essere modificato ed integrato come segue:

« Le costruzioni dovranno inoltre rispettare, per quanto non indicato nel presente articolo, le disposizioni di cui agli artt. 3 e 14 delle norme 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 quarto capoverso deve essere modificato ed integrato come segue:

« I distacchi degli edifici dai confini del lotto non devono essere inferiori all'altezza degli stessi edifici verso il confine ed in ogni caso, mai inferiore 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 delle recinzioni ovvero degli edifici dal filo stradale, ancorché non indicati dal p.p. (strade flessibili), 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 integrato con l'aggiunta del seguente periodo, al termine del capoverso stesso:

...gli edifici industriali devono essere distaccati dalle recinzioni non meno di mt. 6,00 mentre quelli prospettanti su strade flessibili dovranno essere distaccati dal filo stradale per una distanza non inferiore all'altezza dell'edificio stesso ed in ogni caso non inferiore a mt. 10,00.

Il quarto 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 dovranno essere almeno pari all'altezza dell'edificio principale ed in nessun caso inferiori a mt. 10,00.

I distacchi dal filo stradale, ancorché non indicati dal p.p. (strade flessibili), 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 marzo 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 per 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. 6 - Verde pubblico organizzato

Il primo capoverso deve essere modificato ed 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 esclusivo degli insediamenti previsti dal p.p. ».

Art. 7 - Verde pubblico di protezione ai fossi e golenale

L'articolo deve essere modificato ed integrato come segue:

« Lungo il fiume Aniene ed i fossi esistenti o lungo il previsto nuovo tracciato di questi sono state previste delle fasce continue per permettere il recepimento delle eventuali opere idrauliche e di protezione. Le indicazioni di piano rappresentano il valore minimo di tale fascia che è suscettibile di ampliamento in relazione al parere che, al riguardo, dovrà esprimere, prima dell'edificazione delle aree contigue ai corsi d'acqua, il competente Ufficio del Genio Civile sulla base dei dati idrometrici degli stessi corsi d'acqua, del loro regime idraulico e delle conseguenti caratteristiche delle opere di difesa necessarie. La fascia, sui due lati dovrà essere sistemata a verde in modo idoneo, con l'osservanza delle vigenti norme in materia.

Uguale destinazione hanno le zone golenali del fiume Tevere mentre per l'utilizzazione delle zone a tergo delle arginature esistenti dovranno anche essere osservate le prescrizioni di cui alla legge 25 luglio 1904 n. 523 sulle opere idrauliche.

Art. 9 - Zone con vincolo di incostruibilità

Nel 1° capoverso - 3^a riga deve essere sostituita l'indicazione « art. 18 » con quella di « art. 17 ».

Art. 10 - Servizi pubblici di quartiere

Art. 12 - Servizi privati commerciali e assistenziali attinenti all'industria

Il 2° capoverso a partire dalla quarta riga e fino al termine, deve essere modificato come segue:

« ...omissis; tale planovolumetrico dovrà essere approvato con la procedura di cui all'art. 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificato ed integrato dall'art. 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765 ».

CONSIDERATO che il Comune ha concordato, in linea di massima, con le richieste della Sezione concernente la modifica e l'integrazione di alcuni articoli delle norme tecniche di attuazione del p.p.;

CHE in particolare, il Comune ha inserito negli artt. 1, 2 e 3 le modifiche richieste provvedendo peraltro ad aggiornare, rispetto alle indicazioni della Sezione, il riferimento alle norme di P.R.G., contenuto nell'ultimo capoverso dell'art. 1 e nel penultimo degli artt. 2 e 3, richiamando invece le norme di cui alla variante allo stesso P.R.G. adottata con la delibera consiliare n. 2632 dell'8 agosto 1974 e approvata da questa Giunta con la delibera n. 689 del 6 marzo 1979;

CHE negli stessi articoli non è stata prevista, come in precedenza detto, alcuna prescrizione riguardante la limitazione dell'altezza degli edifici ricadenti in zone limitrofe all'aeroporto dell'Urbe;

CHE, pertanto, in relazione a quanto già rappresentato al riguardo nella presente delibera, gli articoli 1, 2 e 3 in questione vanno integrati con l'aggiunta, al termine dei testi relativi, dal seguente capoverso:

« Nella costruzione di nuovi edifici in zone limitrofe all'aeroporto dell'Urbe e, comunque, interessate dall'esercizio di tale attrezzatura, dovranno essere rispettate le inclinate di atterraggio e di decollo degli aerei, stabilite dalle vigenti disposizioni in materia »;

CHE, circa gli artt. 4, 6, 7 e 9, il Comune ha concordato con le richieste di modifica avanzate dalla Sezione ed ha provveduto ad inserirle integralmente nelle norme di p.p.;

CHE per quanto riguarda l'art. 12, il Comune ha proposto una modifica del testo originario per adeguarlo alla nuova regolamentazione attuativa per le zone M/2 di piano, che viene ritenuta ammissibile come già rappresentato nel presente provvedimento;

CHE il nuovo testo, peraltro non appare completo di tutte le prescrizioni necessarie in base alla detta regolamentazione in quanto non prevede esplicitamente l'impegno da parte degli interessati alla esecuzione a proprio carico di tutte le opere di urbanizzazione;

CHE si ritiene, pertanto, che l'articolo va adeguatamente integrato e formulato come segue:
Art. 12 - Servizi privati, commerciali, assistenziali attinenti all'industria

« Tali aree, la cui utilizzazione rimarrà affidata alla privata iniziativa o di Enti a tali scopi finalizzati, seguono la normativa delle zone M/2 di P.R.G., di cui all'art. 15 delle citate norme tecniche, con esclusione di tutte le destinazioni d'uso non specificatamente contenute nel p.p..

L'area all'interno del perimetro del comprensorio M/2 è soggetta integralmente ad un piano planovolumetrico di insieme, da formularsi da parte degli Enti o privati interessati all'operazione riuniti in consorzio; tale planovolumetrico dovrà essere approvato da parte degli organi tecnici comunali e sarà soggetto ad atto d'obbligo, considerato che gli oneri di urbanizzazione primaria di detto comprensorio sono a totale carico dei proprietari ».

CHE tutte le altre modifiche proposte dal Comune, si ritengano ammissibili e, pertanto, il nuovo testo delle norme tecniche allegato alla delibera di controdeduzioni (elab. n. 5/B - « allegato B alla deliberazione di controdeduzioni comunali alle modifiche proposte dalla Regione Lazio ») modificato ed integrato come sopra specificato, deve intendersi sostitutivo del corrispondente elaborato di cui al p.p. adottato;

CONSIDERATO che il piano particolareggiato di cui trattasi è corredato di una relazione sulla previsione della spesa necessaria per l'esecuzione delle opere pubbliche ricadente nel proprio comprensorio;

CHE la Sezione Urbanistica Regionale aveva rilevato che negli elaborati del piano medesimo non risultavano indicate le fasi di attuazione delle opere pubbliche previste ed aveva, pertanto, raccomandato di procedere all'esecuzione di dette opere pubbliche, nel previsto termine di validità del piano (10 anni dalla data di approvazione), secondo il seguente ordine di priorità:

— strade e raccordi viari graduandone la realizzazione tenendo presente l'esigenza di assicurare l'effettiva funzionalità degli insediamenti industriali già costituiti utilizzando, nelle fasi iniziali la rete viaria già esistente;

— scuole, con precedenza per gli asili nido, se previsti, e le scuole materne;

— acquisizione delle aree a verde destinate ad attività collettive;

— dotazione di tale aree delle attrezzature necessarie per lo svolgimento delle attività ricreative previste;

— acquisizione delle aree destinate a parco pubblico;

CHE la stessa Sezione ha raccomandato che, contemporaneamente sia stimolata, a cura del Comune, la rapida attuazione delle zone destinate a servizi privati secondo il previsto iter;

CHE il Comune ha concordato con la richiesta della Sezione ed ha inserito nell'elab. n. 8/B « allegato D alla deliberazione di controdeduzioni comunali alle modifiche proposte dalla Regione Lazio » l'ordine di priorità per l'esecuzione di dette opere suggerite dalla Sezione medesima;

CONSIDERATO, per quanto riguarda le osservazioni-opposizioni presentate a seguito della 1^a pubblicazione del piano, che — fatta eccezione per quella presentata dalla Soc. Autovox (n. 9) — si concorda con le relative controdeduzioni comunali, le quali comportano, in alcuni casi, varianti di lieve entità, alle previsioni del P.R.G., varianti che si ritengono ammissibili in quanto trovano giustificazione nei motivi addotti dal Comune e, inoltre, non comportano sostanziale modifica dei criteri generali del piano stesso;

CHE, in particolare, le seguenti osservazioni-opposizioni vanno respinte in conformità alle relative controdeduzioni comunali:

n. 1 (Monestiroli Sergio); n. 2 (Soc. C.L.O.M.A.V.); n. 6 (Soc. Immobiliare Alfa a r.l.); n. 8 (Soc. Berna Immobiliare); n. 10 (Soc. p. Az. Industrie Zanussi); n. 11 (Soc. General Plastics);

CHE le seguenti opposizioni vanno accolte in conformità e nei limiti delle relative controdeduzioni comunali:

n. 3 (Soc. Candy S.p.A.); n. 5 (Rimondi Vittorio); n. 7 (Istituto Poligrafico dello Stato);

CHE l'opposizione n. 4 (Golfo s.r.l.), in conformità alla relativa controdeduzione comunale, non può essere presa in esame non risultando ubicabile, sulla base degli elementi forniti dal ricorrente, l'area oggetto dell'opposizione stessa;

CHE l'opposizione n. 12 (Soc. S.I.G.I.) va accolta, in conformità e nei limiti della relativa controdeduzione comunale, secondo la soluzione graficizzata sull'elab. 2/B « allegato A alla deliberazione di controdeduzioni comunali alle modifiche proposte dalla Regione Lazio » che rettifica, eliminando un presumibile errore materiale, la rappresentazione grafica di cui all'elab. n. 2 « Tavola con modifiche relative alle opposizioni che si propone di accogliere » nel senso di mantenere la destinazione a sede stradale del tratto terminale della Via Sambuca Pistoiese contiguo all'area, di proprietà della Società ricorrente, già destinata a parcheggio e manovra per automezzi, e invece destinata a zona industriale con l'accoglimento della osservazione-opposizione;

CHE per quanto riguarda l'opposizione n. 9 (Soc. Autovox) questa va accolta in conformità e nei limiti delle relative controdeduzioni comunali, ma non l'esclusione della previsione della strada al margine del Tevere — soppressa con il presente provvedimento — e ovviamente con il conseguente obbligo da parte della Società ricorrente di indennizzare il Comune del maggior costo relativo alla realizzazione di tale strada rispetto alla soluzione già prevista dal p.p.;

CHE in conseguenza è da accogliere la modifica graficizzata sull'elab. 2/B « allegato A » alla deliberazione di controdeduzioni comunali alle modifiche proposte dalla Regione Lazio in sostituzione di quella rappresentata sull'elab. 2 « Tavola con modifiche relative alle opposizioni che si propone di accogliere »;

CONSIDERATO che in merito all'opposizione integrativa presentata dall'Istituto Poligrafico dello Stato, che il Comune ha concordato con il parere espresso al riguardo dalla Sezione Urbanistica con la relazione n. 177 del 15 febbraio 1978 proponendo in sede di controdeduzioni alle modifiche richieste dalla Sezione medesima, l'accoglimento dell'opposizione stessa limitatamente alla richiesta di correzione dell'errore di graficizzazione dell'ubicazione del rilevato della ferrovia Roma-Maccarese;

CHE la soluzione zonizzativa relativa a tale proposta di accoglimento graficizzata sull'elab. n. 2/B — « allegato A alla deliberazione di controdeduzioni comunali alle modifiche proposte dalla Regione Lazio » — non si ritiene pregiudichi l'agibilità delle aree pubbliche ubicate in prossimità del rilevato ferroviario oggetto della modifica e mantiene entro i limiti prescritti, secondo una verifica eseguita d'ufficio, l'entità complessiva, nell'ambito del p.p., delle aree destinate ad attività collettive;

CHE la stessa soluzione, pertanto, può ritenersi ammissibile così come proposta dal Comune e la conseguente modifica può essere introdotta d'ufficio ai sensi dell'art. 5 della legge 6 agosto 1967, n. 765, in quanto, dovuta ad errore materiale di graficizzazione, appare intesa ad assicurare la razionale e coordinata sistemazione di opere ed impianti di interesse dello Stato;

CONSIDERATO, per quanto concerne le altre richieste contenute nell'opposizione integrativa di cui trattasi, che la Sezione Urbanistica, con la citata relazione n. 177 del 15 febbraio 1978, aveva espresso il seguente parere negativo:

« Per quanto riguarda la richiesta, contenuta al punto 2), di soppressione generalizzata dalle previsioni di p.p. dei limiti massimi relativi alla misura dei lotti edificabili e delle altezze dei fabbricati, questa non si ritiene meritevole di accoglimento in quanto i limiti stabiliti dallo

stesso p.p. rappresentano una scelta urbanistica propria della pianificazione particolareggiata effettuata dall'amministrazione comunale e non risultano in contrasto con la vigente normativa di P.R.G. (art. 14). Infatti, la dimensione massima del lotto fissata dal p.p. 10/L (mq. 25.000 per le medie industrie) non si ritiene modifichi le norme tecniche di P.R.G. che, per le zone L1 fissano solo la misura minima del lotto, rispettata peraltro dal p.p., e rinviano ai piani di attuazione ogni altra determinazione circa la misura della dimensione, non inferiore alla minima stabilita, ammessa in sede attuativa.

Analogamente, non si ritiene costituisca modifica delle citate norme tecniche di P.R.G. la misura dell'altezza massima dei fabbricati stabilita dal p.p., il cui valore viene mantenuto inferiore a quello massimo di cui alle dette norme relative alle zone L1.

Comunque, nel caso specifico delle aree di proprietà dell'Istituto Poligrafico dello Stato, in considerazione dell'interesse pubblico degli impianti da realizzare per il completamento funzionale di una struttura esistente, il Comune potrà valutare, nell'esame della presente " opposizione integrativa " al p.p. 10/L, l'opportunità di un aumento del limite massimo della misura del lotto in relazione alle esigenze progettuali dell'Istituto, mentre potrà avvalersi, in sede esecutiva, dell'uso della facoltà di deroga previsto dalle disposizioni di cui all'art. 14 delle norme tecniche del P.R.G., recepite nella normativa di p.p. (art. 3 penultimo comma), per l'eventuale aumento dell'altezza dei manufatti, con l'osservanza, beninteso, della procedura prevista dall'art. 3 della legge 21 dicembre 1955, n. 1357.

La richiesta concernente l'attribuzione alle aree di proprietà dell'Istituto ricorrente di una specifica destinazione urbanistico-edilizia che consenta la realizzazione del programma di ampliamento dell'attuale stabilimento in deroga alle disposizioni di cui all'art. 14 delle norme tecniche del vigente P.R.G., non appare meritevole di accoglimento in questa sede. Infatti, la deroga richiesta non è prevista dallo stesso art. 14, né tale possibilità può essere inserita nel p.p. in quanto costituirebbe variante di P.R.G. in un piano adottato, invece, in esecuzione dello stesso strumento urbanistico generale; e pertanto non appare applicabile al caso in questione il disposto di cui all'art. 16 della legge 6 agosto 1967, n. 765, richiamato dall'Istituto ricorrente.

Per quanto riguarda, infine, la richiesta, pure contenuta nell'opposizione in esame, di utilizzare alcune aree a verde pubblico ricadenti nel p.p. 10/L per la realizzazione di impianti sportivi da gestirsi a cura del Cral Aziendale dell'Istituto, si ritiene che essa, in applicazione della vigente normativa di P.R.G. per le zone N (art. 16), dovrebbe formare oggetto di previsione particolareggiata che non risulta indicata nel p.p. in oggetto ».

Che le richieste stesse vanno respinte in questa sede per i motivi esposti nella surripertata relazione e anche perché il Comune, nella relativa controdeduzione, non ha ritenuto di esprimere alcuna valutazione in ordine all'eventualità di un aumento nel presente p.p. del limite massimo della misura del lotto edificabile stabilito dalle norme tecniche di attuazione del piano stesso, pure richiesto dall'Istituto Poligrafico dello Stato per le proprie esigenze progettuali;

CONSIDERATO, per quanto riguarda, infine, l'istanza dell'8 gennaio 1978 prodotta dai Sigg. Mencucci Fulvio e Piangiarelli Santa quando il Comune aveva già qui inviato le proprie controdeduzioni di cui alla delibera n. 3352 del 28 luglio 1978, che si ritiene, alla luce di quanto rappresentato dai ricorrenti (fabbricato di cui alle licenze edilizie n. 1914 del 16 settembre 1967 e n. 1459 del 3 luglio 1968), che essa possa essere presa in esame dall'Amministrazione comunale in separata sede e con opportuna variante di P.R.G.;

CHE, per quanto riguarda infine, l'istanza della Compagnia Tirrena di Assicurazioni la stessa non dà luogo a provvedere perché quanto richiesto è già previsto dalle disposizioni vigenti;

VISTA la relazione della Sezione Urbanistica 18 maggio 1979 n. 3134;

SU PROPOSTA dell'Assessore all'Urbanistica ed all'Assetto del Territorio;

DELIBERA

all'unanimità:

Con le modifiche e le prescrizioni di cui alle premesse è approvato il piano particolareggiato n. 10/L di esecuzione del vigente P.R.G. per la località « Via Salaria » adottato dal Comune con deliberazione della Giunta municipale 25 maggio 1971, n. 2701.

Le opposizioni sono decise in conformità a quanto specificato in narrativa.

Per l'inizio e l'ultimazione delle espropriazioni sono fissati, rispettivamente, i termini di due e quattro anni dalla data della presente delibera.

I lavori dovranno avere inizio entro tre anni ed essere ultimati entro dieci anni dalla data medesima.

Il progetto vistato dall'Assessore all'Urbanistica ed all'Assetto del Territorio, consiste in tre planimetrie in scala 1:2000, in un elaborato contenente elenchi catastali delle proprietà; nella deliberazione del Consiglio comunale di Roma 6 novembre 1973, n. 2916 di controdeduzione alle opposizioni presentate, in una planimetria, in scala 1:2000, riproducente le modifiche proposte con la predetta deliberazione n. 2916; nella deliberazione consiliare 28 luglio 1978 n. 3352, contenente le controdeduzioni comunali alle modifiche richieste dalla Sezione Urbanistica Regionale e in una planimetria in scala 1:2000, un testo di norme tecniche di attuazione, una relazione di previsione delle spese, una relazione tecnica, costituenti, rispettivamente gli allegati A - B - C - D della citata deliberazione consiliare n. 3352.

La presente delibera sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione.

(o m i s s i s)

IL V. SEGRETARIO

F.to: Dott. ALDO BUCARELLI

Copia conforme all'originale

IL PRESIDENTE

F.to: GIULIO SANTARELLI

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

*La Commissione di controllo sugli atti
dell'Amministrazione Regionale ha con-
sentito l'ulteriore corso nella seduta del
23 GEN. 1980 con verbale n. 424/106*

Per copia conforme all'originale
Roma, li **27 FEB. 1980**

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

