

7

S. P. Q. R.
COMUNE DI ROMA

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

L'anno millenovecentosettantotto, il giorno di venerdì ventotto del mese di luglio, alle ore 19.40, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica.

Presidenza: ARGAN - BENZONI - VETERE.

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

Vetere Ugo	Signorini Ennio	Ricciotti Benito
Argan Giulio Carlo	Alberti Alberto	Greggi Agostino
Prasca Giuliano	Panatta Luigi	Marchio Michele
Alessandro Consiglio Pietro	Campagnano Marco	Bon Valsassina Marino
Arata Luigi	Mensurati Elio	Gionfrida Mario
Capponi-Bentivegna Carla	Grimaldi Eugenio	Alberti Evelina
Buffa Lucio	Anzalone Gaetano	Mauro Vincenzo
D'Arcangeli Mirella	Becchetti Italo	Ciano Francesco
D'Alessandro Prisco Franca	Filippi Renzo Eligio	Ciancamerla Ettore
Pinto Roberta	Ciocci Carlo Alberto	Pietrini Vincenzo
Veltroni Walter	Corazzi Aldo	De Felice Tullio
Mancini Olivio	Castiglione Ferdinando	Celestre Luigi
Guerra Giovanni	Castellani Lucarini Iolanda	Ferranti Duilio
Gerindi Senio	Castrucci Siro	Costi Silvano
Nicolini Renato	Durastante Francesco	Meta Ego Spartaco
Mazzotti Argiuna Vittorioso	Bernardo Corrado	Cutolo Teodoro

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, Benedetto Raniero, Benzoni Alberto, Calzolari-Ghio Vittoria, Cannucciari Francesco, Della Seta Piero, Di Paola Crescenzo, Falomi Antonio, Fausti Franco, Frajese Antonio, Montemaggiori Corrado, Pala Antonio, Palombi Massimo, Pratesi Piero, Starita Giovanni.

(O M I S S I S)

REGIONE LAZIO
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA
E ASSETTO DEL TERRITORIO
F.to PULCI

Deliberazione n. 3352

3623^a Proposta (Dec. della G. M. del 25-7-1978 n. 1002)

La Giunta Municipale decide di sottoporre all'On. Consiglio Comunale il seguente schema di deliberazione.

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. n. 10/L « Via Salaria ».

Premesso che, con deliberazione ad urgenza della Giunta Municipale n. 2701 del 25 maggio 1971, ratificata dal Consiglio Comunale con atto n. 2178 del 5 novembre 1971, è stato adottato il piano particolareggiato n. 10/L in esecuzione del P.R.G., approvato con D.P.R. 16 dicembre 1965, relativo al territorio « Via Salaria » compreso tra il fiume Aniene, la via Salaria, il Fosso dell'Inviolatella e il Fiume Tevere;

Che in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 15 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, 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 di Roma per il periodo di gg. 30 correnti dal 18 agosto al 16 settembre 1971;

Che, nel periodo suindicato e nei trenta giorni susseguenti alla pubblicazione (ed anche successivamente), sono state prodotte complessivamente n. 12 opposizioni ed osservazioni alle quali è stato controdedotto con deliberazione ad urgenza della Giunta Municipale n. 5374 del 5 settembre 1973 ratificata dal Consiglio Comunale con atto n. 2916 del 6 novembre 1973;

Che, esauriti gli adempimenti tecnico-amministrativi di competenza comunale, gli atti e gli elaborati relativi al piano particolareggiato di cui trattasi, sono stati trasmessi alla Regione Lazio per l'approvazione, con nota prot. U.S.P.R.G. n. 946 del 7 febbraio 1974;

Che la Regione Lazio in data 10 luglio 1975, con nota n. 3039 dell'Assessorato all'Urbanistica, ha comunicato di ritenere meritevole di approvazione il piano particolareggiato in argomento con le osservazioni e prescrizioni espresse dalla Sezione Urbanistica Regionale nel parere 3170 del 23 maggio 1975;

Che gli atti relativi alle modifiche come sopra proposte dalla Regione Lazio sono stati pubblicati, previa inserzione dell'avviso sul F.A.L. n. 78 del 30 settembre 1975, unitamente a tutti i provvedimenti, elaborati e documenti facenti parte integrante del piano particolareggiato di cui trattasi, ai sensi degli artt. 15 e 16 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, dal 1° ottobre al 30 ottobre 1975;

Che, nel periodo suindicato e nei trenta giorni susseguenti la pubblicazione, non risultano pervenute opposizioni ed osservazioni;

Che invece, in data 1° giugno 1978 è pervenuta all'Ufficio Piano Regolatore la nota n. 775/78, con la quale la Regione Lazio - Assessorato all'Urbanistica - ha comunicato il proprio avviso favorevole, su conforme parere della Sezione Urbanistica Regionale espresso con relazione n. 177 del 15 febbraio 1978, ad una soltanto delle modifiche d'ufficio richieste direttamente dall'Istituto Poligrafico dello Stato, con opposizione integrativa prodotta in data 3 dicembre 1976, modifica relativa all'eliminazione di un errore materiale di graficizzazione determinato da diverse realizzazioni di un tracciato ferroviario;

Ritenuto comunque necessario ed opportuno, nell'interesse specifico della collettività alla corretta pianificazione del territorio, controdedurre in merito alle modifiche di cui la Regione Lazio propone l'introduzione nel p.p. di cui si tratta;

Considerato, altresì, che si ritiene opportuno esprimere l'avviso dell'Amministrazione Comunale anche in ordine alla ricordata osservazione prodotta dall'Istituto Poligrafico dello Stato, sia pure tardivamente;

Avuto presente il parere espresso in proposito dalla III Commissione Consiliare Permanente per l'Urbanistica nelle sedute del 27 gennaio 1977 e dell'8 luglio 1978;

IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera:

a) di adottare, in conformità ai pareri resi dalla III Commissione Consiliare Permanente per l'Urbanistica nelle sedute citate in premessa, le seguenti controdeduzioni alle proposte di modifica formulate dalla Regione Lazio - Assessorato all'Urbanistica con note n. 3039 del 10 luglio 1975 e n. 775 del 23 marzo 1978 le quali rinviano, rispettivamente, alle relazioni della Sezione Urbanistica Regionale n. 3170 del 23 maggio 1975 e n. 177 del 15 febbraio 1978 che si allegano alla presente deliberazione:

1) Previsione di aree per scuole materne e asili nido (pagg. 5 e 7 della relazione regionale).

La planimetria catastale - zonizzazione allegata con la lettera A al presente provvedimento quale parte integrante del medesimo è stata adeguata alle richieste avanzate, prevedendosi la mutazione della destinazione, da amministrativa e di riserva, a scuola materna e asilo nido, di parte dell'area sita in prossimità dell'incrocio tra la Via Salaria e il G.R.A. e inoltre prevedendo di destinare, per le stesse attrezzature, un'area sita in prossimità della confluenza dell'Aniene nel Tevere destinata precedentemente a zona N. L'accesso a tale area è assicurato dalla strada esistente, confermata dal presente P.P., per raggiungere il parcheggio ricavato tra lo stabilimento LANCIA e la torre di Silla,

come previsto in base all'accoglimento della osservazione presentata dall'Istituto Poligrafico dello Stato.

Le previsioni di spesa di conseguenza sono state adeguatamente integrate come da elaborato « Relazione di previsione di spese » allegato con la lettera C - Tav. 7 al presente provvedimento quale parte integrante dello stesso.

2) Previsione di aree per servizi pubblici nelle zone residenziali limitrofe al P.P. 10/L (pag. 5 della relazione regionale).

La raccomandazione avanzata risulta già soddisfatta dalle previsioni dei limitrofi piani particolareggiati di zona F/1.

3) Precisazioni grafiche relative ai vincoli di distacco delle recinzioni dal filo stradale (pag. 6 della relazione regionale).

Per quanto riguarda i distacchi delle recinzioni dal filo stradale si precisa che quanto detto nelle norme tecniche di attuazione del P.P. si riferisce espressamente alla tavola di zonizzazione (verde di rispetto assoluto della viabilità) e alle sezioni stradali inserite nella tavola n. 3 della rete viaria (vedere legenda).

4) Modifica tracciato strada interna costeggiante l'argine del Tevere (loc. Villa Spada) (pagg. 6 e 9 della relazione regionale).

Interpellato l'Ufficio Speciale del Genio Civile per il Tevere e sentita la ricorrente Soc. AUTOVOX (per l'accoglimento del ricorso della Soc. stessa, infatti, fu proposta la modifica del tracciato viario in fregio all'argine), si ritiene indispensabile eliminare il tracciato già modificato in base al ricorso accolto; infatti, qualora si volesse spostare il tracciato, come richiesto nel parere regionale, a dieci metri dal piede dell'argine, i benefici ottenuti con l'accoglimento del ricorso verrebbero meno e inoltre la strada interesserebbe alcuni manufatti esistenti su altre proprietà.

Inoltre, qualora si volesse mantenere il tracciato accostato alla sommità dell'argine (come proposto dall'Ufficio Spec. Tevere) il maggiore costo dell'opera non giustificherebbe l'utilità del tracciato stesso; si sarebbero poi dovute creare, per servire i lotti, rampe di raccordo per superare la differenza di quota pari a circa m. 4.

Si fa presente, comunque, che l'Amministrazione aveva accolto il ricorso della Soc. AUTOVOX subordinandolo ad un atto di obbligo in cui la Soc. stessa si sarebbe dovuta impegnare al pagamento, garantito da fidejussione bancaria, della differenza di costo tra la strada eliminata e la nuova strada richiesta lungo l'argine. Tale garanzia fidejussoria era stata prevista in L. 60.000.000 con clausola di esclusione del beneficio di escussione e rivalutazione in base agli indici ISTAT con durata sino a 10 anni dalla data di approvazione del P.P.

E' ben comprensibile pertanto che la cifra non avrebbe potuto coprire assolutamente detto maggior costo e di conseguenza si è ritenuto opportuno eliminare tale strada.

Tale eliminazione non pregiudica, comunque, i collegamenti con la Via Salaria i quali risulteranno assicurati attraverso le attuali strade. In particolare verrà mantenuto il collegamento tra i servizi pubblici previsti (M3 e campi sportivi) e l'esistente svincolo sulla Via Salaria al km. 10,600 circa.

Nella planimetria catastale di zonizzazione, allegata con la lettera A al presente provvedimento quale parte integrante del medesimo, sono state graficizzate le proposte di modifica sopra indicate.

5) Precisazioni, in sede di progettazione esecutiva, delle aree destinate a parcheggio e previsioni di innesti viari con raccordi più adeguati al tipo di automezzi (pag. 7 della relazione regionale).

Nella progettazione esecutiva delle opere i competenti Uffici Comunali della Ripartizione V - Lavori Pubblici di questa Amministrazione terranno conto della richiesta avanzata.

6) Attuazione dei comprensori M2 (pag. 8 della relazione regionale).

In sede di precisazioni in merito alla legge regionale 22 luglio 1971, n. 34 in materia di lottizzazioni edilizie, la Regione Lazio ha precisato che i comprensori M/2, per loro natura, non richiedono la sussistenza delle opere di urbanizzazione secondaria e pertanto per poter consentire la loro attuazione, è necessario soltanto un atto d'obbligo che impegni gli interessati alla esecuzione o integrazione delle opere di urbanizzazione primaria. Ciò premesso, si ritiene che anche l'attuazione del comprensorio M/2 in oggetto, debba avvenire nei modi sopra precisati a meno che la Regione medesima non ritenga di dover mutare il parere già espresso.

7) Individuazione delle tipologie industriali insediate e da insediare (pag. 8 della relazione regionale).

Si prende atto della raccomandazione formulata.

Si ritiene peraltro superfluo inviare la documentazione richiesta in quanto la materia è trattata dalla legge regionale n. 34 già citata.

8) Infrastrutture idrauliche occorrenti (pag. 9 della relazione regionale).

In adempimento di quanto richiesto vengono allegati al presente provvedimento, unitamente agli altri elaborati, la documentazione fornita dalla Ripartizione Comunale dei Lavori Pubblici e dall'A.C.E.A.

9) Limitazione d'altezza delle costruzioni ricadenti in prossimità dell'Urbe (pag. 9 della relazione regionale).

Nella relazione tecnica allegata con la lettera D - Tav. 8 al presente provvedimento, quale parte integrante dello stesso, sono state introdotte le precisazioni richieste.

10) Opposizioni della Soc. AUTOVOX (pag. 9 della relazione regionale).

Si rimanda a quanto controdedotto al punto 4.

11) Fasi di attuazione (pag. 10 della relazione regionale).

Si allega, con la lettera C - tav. 8 al presente provvedimento come parte integrante dello stesso, la relazione tecnica integrata con le specificazioni delle fasi di attuazione del piano.

12) Modifica alle norme tecniche di attuazione del P.P.

Questo Ufficio concorda con le proposte di modifica degli artt. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 9 formulate dalla Regione, mentre per quanto riguarda l'art. 12 si rimanda a quanto controdedotto al precedente punto 6.

Le modifiche sono state riportate nell'elaborato contrassegnato con la lettera B) allegato, quale parte integrante, alla presente deliberazione.

13) Per quanto attiene la osservazione tardiva prodotta dall'Istituto Poligrafico dello Stato si conviene con quanto significato dalla Regione Lazio con la nota n. 775/78 e con la relazione della Sezione Urbanistica n. 177/78, per cui si ritiene meritevole di accoglimento solo la richiesta di correzione dell'errore materiale di graficizzazione.

Le proposte di modifica ed integrazioni conseguente alle controdeduzioni sopra riportate sono specificate negli elaborati appresso indicati che vengono allegati alla presente deliberazione, unitamente agli altri richiamati documenti regionali e comunali, quali parte integrante della medesima.

- Allegato A - tav. 2. Planimetria catastale di zonizzazione.
- Allegato B - tav. 5. Norme tecniche di attuazione.
- Allegato C - tav. 7. Relazione di previsione di spesa.
- Allegato D - tav. 8. Relazione Tecnica.

REGIONE LAZIO

Roma, 10 luglio 1975

ASSESSORATO

all'urbanistica, assetto del territorio,
consorzi industriali, problemi della
casa (quest'ultimo di concerto con
l'Assessore ai LL.PP.)

Al Comune - Ufficio P.R.G.

ROMA

e p.c.

Al Comune - Segretariato Generale -
Direz. III

Prot. n. 3039

ROMA

OGGETTO: Comune di Roma - Piano Particolareggiato n. 10/L di esecuzione del vigente P.R.G. per la loc.tà « Via Salaria ».

Con nota 7 febbraio 1974, n. 946, 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. 3170, ha espresso il parere che il progetto presentato sia meritevole di approvazione con le modifiche e le prescrizioni 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 surriportata 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

REGIONE LAZIO

ASSESSORATO

all'urbanistica, assetto del territorio,
consorzi industriali, problemi della
casa (quest'ultimo di concerto con
l'Assessore ai LL.PP.)

Roma, 23 maggio 1975

Sezione Urbanistica - Ufficio Tecnico
Urbanistico per il Comune di Roma

Prot. n. 3170

OGGETTO: Comune di Roma - Piano particolareggiato n. 10/L di esecuzione del vigente P.R.G. per la località « Via Salaria » - Piano particolareggiato delle opere pubbliche n. 10/L di attuazione del Piano Generale della zona industriale di Roma per la località « Via Salaria ».

Parere della Sezione Urbanistica.

P R E M E S S O :

Con la nota n. 946 del 7 febbraio 1974 il Comune di Roma ha inviato all'Assessorato Urbanistica della Regione Lazio per gli adempimenti di competenza, il progetto relativo al p.p. indicato in oggetto.

Detto progetto, che è stato trasmesso a questa Sezione Urbanistica per esame e parere, con la nota assessoriale n. 914 del 15 maggio 1974, consta 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 zonizzazione 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 proprietà
- 7) relazione di previsione delle spese
- 83 relazione tecnica

B) *Piano particolareggiato delle opere pubbliche di esecuzione del Piano Generale della zona industriale di Roma (in originale).*

- 1) tav. 1 - planimetria stralcio del Piano Generale della zona industriale di Roma approvato con D.I. 27 ottobre 1970 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. 44 - norme tecniche di attuazione
- 5) tav. 5 - relazione tecnica

C) *Controdeduzioni alle opposizioni ed osservazioni presentate in originale e n. 5 copie).*

- 1) tav. 2 - planimetria catastale zonizzazione.

Tavola con modifiche relative alle opposizioni che si propone di accogliere.

Lo stesso progetto risulta corredato degli atti amministrativi sotto elencati:

- 1) delibera della Giunta Municipale n. 2701 del 25 maggio 1971 di adozione del piano particolareggiato di attuazione del P.R.G. approvato;
- 2) delibera del Consiglio Comunale n. 2178 del 5 novembre 1971 di ratifica della precedente;
- 3) delibera della Giunta Municipale n. 2702 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. 2179 del 5 novembre 1971 di ratifica della precedente;
- 5) domanda del Sindaco in data 11 agosto 1971 intesa ad ottenere l'approvazione del p.p. di cui trattasi;
- 6) Foglio Annunzi Legali della Provincia di Roma n. 65 del 17 agosto 1971 con l'inserito relativo all'avviso di deposito dei p.p.;
- 7) manifesto avviso in data 11 agosto 1971 di deposito e pubblicazione del piano all'Albo Pretorio del Comune;

8) n. 12 opposizioni (in originale) presentate avverso le previsioni del piano;

9) delibera della Giunta Municipale n. 5374 del 5 settembre 1973 relativa alle controdeduzioni comunali sulle opposizioni presentate.

Dall'esame degli atti pervenuti si rileva che il p.p. di cui trattasi disciplina, con distinti provvedimenti, sia l'assetto urbanistico di tutto il territorio interessato in località « Via Salaria », comprendente, oltre alle aree industriali, anche aree a diversa destinazione (p.p. 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. 2701 del 25 maggio 1971 e n. 2702 del 25 maggio 1971 ratificate dal Consiglio Comunale con delibere n. 2178 del 5 novembre 1971 e n. 2179 del 5 novembre 1971.

Gli atti ed elaborati di cui trattasi sono stati depositati e pubblicati presso l'Albo Pretorio del Comune previo avviso in data 11 agosto 1971 pubblicato sul FAL della Provincia di Roma n. 65 del 17 agosto 1971, per il periodo di 30 giorni decorrente dal 18 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. 10 opposizioni ed osservazioni mentre altre 2 sono state presentate fuori dei suddetti termini di legge.

A dette opposizioni ed osservazioni il Comune ha controdedotto con la delibera della Giunta Municipale n. 5374 del 5 settembre 1973 proponendo di accoglierne integralmente n. 3 parzialmente n. 2 e di respingerne n. 7.

Le opposizioni ed osservazioni hanno riguardato:

- variazione di tracciati stradali;
- variazioni di destinazione di aree.

Successivamente alle controdeduzioni comunali è stata presentata alla Regione Lazio un'istanza della « Industrie A. Zanussi S.p.A. » che ripropone le richieste già formulate con l'opposizione al p.p. (n. 10 delle controdeduzioni comunali) non accolte dal Comune.

Il p.p. di attuazione del vigente P.R.G. è stato inviato da questa Sezione, per il parere di competenza, alla Soprintendenza ai Monumenti del Lazio ed alle Antichità di Roma con la nota n. 5111 del 23 settembre 1974. Con la nota n. 15509 del 12 febbraio 1975, la Soprintendenza ai Monumenti del Lazio ha qui comunicato di non avere osservazioni da formulare in merito al p.p. di cui trattasi. Anche la Soprintendenza alle Antichità di Roma, con nota n. 4063/74 in data 23 aprile 1975, ha espresso parere favorevole con prescrizioni in ordine alla realizzazione del piano.

CONSIDERATO

I piani particolareggiati distinti con il n. 10/L interessano un comprensorio ubicato lungo la SS. Salaria tra ponte Salarario e la località Settebagni e ne prevedono la pianificazione, mediante due distinti progetti redatti 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.

La procedura seguita dal Comune per la redazione ed adozione dei progetti in questione appare conforme alle prescrizioni sia della vigente legge urbanistica che della 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 sopracitato indicandone la definizione del rela-

tivo 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 fissati dalla legge 6 febbraio 1941, n. 346 e successive modificazioni.

Zonizzazione

La zonizzazione del p.p. rispetta di massima le previsioni del vigente P.R.G. anche per quanto riguarda la localizzazione delle aree industriali che rispecchia, peraltro, anche le previsioni di cui al Piano Generale approvato con D.I. 27 ottobre 1970, n. 16170, con l'eccezione di lievi adattamenti alla situazione emergente dallo studio particolareggiato e della creazione di una fascia inedificabile, parte con destinazione in zona N e parte vincolata ad apposita prescrizione di inedificabilità, corrente in fregio all'esistente rilevato ferroviario dalla zona interessata dalla Torre di Silla fino al parco pubblico di P.R.G. presso la confluenza nel Tevere del fiume Aniene.

L'estensione del perimetro del piano di aree con destinazione diversa da quella industriale (zone M/1 - M/2 - M/3 - N ed H) appare opportuna al fine di realizzare la pianificazione unitaria di un comprensorio omogeneo per la stretta connessione funzionale di tali aree con gli insediamenti industriali già esistenti e da realizzare.

Dagli elaborati esaminati si rileva una carenza di aree per servizi, in particolare scolastici anche se, nel complesso, la superficie prevista per gli spazi liberi nell'ambito del p.p. risponde oltre che alle previsioni di P.R.G. anche ai minimi di cui all'art. 5 del D.I. 2 aprile 1968, n. 1444. Ora poiché almeno una adeguata dotazione per servizi scolastici, sia pure limitata agli asili nido e scuola materna appare indispensabile, per conferire all'insediamento previsto dal p.p. una propria caratterizzazione funzionale anche di ordine sociale oltreché tecnica, si ritiene di suggerire che vengano reperite al riguardo aree idonee.

Il reperimento, ove necessario, potrà avvenire eventualmente all'interno di aree con destinazione a verde purché la scelta della ubicazione avvenga nel rispetto dei raggi massimi di percorrenza.

Comunque la perimetrazione del p.p. comprende aree distinte e separate tra di loro per cui appare indispensabile che l'Amministrazione comunale provveda in sede di attuazione delle zone residenziali limitrofe a distribuire organicamente i servizi necessari alle zone residenziali stesse indipendentemente dalle quantità previste nel presente piano.

Sempre in merito alla zonizzazione è necessario che sulle planimetrie di piano risultino indicate le misure della distanza delle recinzioni dei lotti destinati a piccole e medie industrie dal filo strada in quanto nelle norme tecniche di attuazione non risulta una precisa definizione del vincolo che peraltro è genericamente imposto anche nel testo degli artt. 2 e 3 delle stesse norme.

Viabilità

La viabilità principale del p.p. viene ovviamente impostata sulla SS. Salaria anche per il collegamento alla intera rete viaria nazionale attraverso il G.R.A. (mediante perfezionamento dello svincolo esistente) e la Via Flaminia (con un raccordo stradale attraversante il Tevere). Essa peraltro appare effettivamente studiata al fine di operare un opportuno disimpegno del traffico di servizio industriale delle corsie veloci della Via Salaria ed evitare così un sovraccarico che detta arteria, ancorché ampliata secondo un progetto dell'ANAS non sarebbe in condizioni di smaltire regolarmente, specie nel tratto interessato dal presente p.p. ricadente nell'ambito territoriale della città.

Le attrezzature viarie previste per la pratica attuazione del criterio adottato (svincoli, a vari livelli e controstrade di servizio) sovrappassaggi e rampe di raccordo che rispettano in linea generale le previsioni di P.R.G. appaiono adeguate allo scopo.

La rete viaria, nel suo complesso, compresa quella secondaria, si ritiene possa 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.

Per quanto riguarda la strada interna prevista in fregio all'argine del Tevere, si osserva che il suo tracciato non rispetta la prescrizione di cui alla legge 25 luglio 1904 n. 523 sulle opere idrauliche in ordine alla distanza minima di manufatti dal piede arginale fissata in mt. 10,00 né sembra seguire un andamento altimetrico adeguato alla quota della sommità dello stesso argine. Pertanto si prescrive che il tracciato deve essere spostato oltre il suddetto limite di mt. 10,00 ovvero mantenuto nella posizione attuale subordinatamente al parere che al riguardo dovrà esprimere il competente ufficio del Genio Civile.

Le sedi stradali risultano, in genere sufficientemente attrezzate con fasce di rispetto inedificabili.

Anche le sezioni stradali previste appaiono adeguate al tipo e volume di traffico prevedibile nella zona. Non risultano invece indicate sui grafici le aree per parcheggio e sosta di emergenza lungo le strade pubbliche previste dal p.p. per cui si prescrive che in sede di esecuzione delle opere dette infrastrutture vengano adeguatamente attrezzate al riguardo.

Particolare attenzione, infine, dovrà essere posta in sede di progettazione esecutiva, nello studio di dettaglio degli innesti di strade secondarie su quelle principali al fine di evitare raccordi con raggi di curvatura che, per il tipo di automezzi circolanti possono determinare difficoltà nella manovra di svolta e quindi rallentamenti od intasamenti sia pure temporanei del traffico.

Resta infine inteso che lungo le strade di accesso ai singoli lotti ed all'interno di essi, dovranno essere reperite all'atto dell'impianto dell'insediamento industriale, le aree per parcheggio e sosta previste dalle vigenti disposizioni in materia.

Aree per attività collettive e servizi di interesse generale

Il piano particolareggiato in esame prevede una dotazione di aree per attività collettive la cui superficie secondo i riscontri eseguiti d'ufficio (ed indipendentemente da quanto sarà realizzato nel settore all'interno dei singoli lotti), risulta nel suo complesso adeguata, come già detto, ai minimi di cui all'art. 5 del D.I. 2 aprile 1968, n. 1444. L'ubicazione delle aree e la loro destinazione, appare in linea di massima conforme alle previsioni di P.R.G.

Si ritiene comunque, di dover ribadire nell'occasione, quanto suggerito nel capitolo « zonizzazione » in ordine alla necessità di provvedere sia pure all'interno delle suddette aree per attività collettive al reperimento di terreni da destinare ad attività per scuole materne ed asili nido che risultano assolutamente carenti nelle previsioni di piano. Accettabile si ritiene, inoltre, come già detto, l'inserimento nel p.p. di alcuni comprensori classificati in zona M/2 con destinazioni che appaiono integrative di quelle pubbliche previste.

Opportuna, al riguardo, si ritiene la decisione del Comune, indicata nella delibera di adozione del piano, di avvalersi, per l'attuazione di dette zone M/2, del disposto 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. Nulla si ha infine da osservare in merito ai comprensori M/1 inseriti nel piano in quanto non si ritengono in contrasto con l'assetto urbanistico della zona.

Aree per insediamenti industriali

Le aree previste per gli insediamenti industriali comprese nel piano hanno appropriata destinazione di P.R.G. (zona L) ed il loro perimetro rispetta di massima, come detto, la previsione di cui al Piano Generale della zona industriale di Roma approvato con D.I. 27 ottobre 1970, n. 16170.

In particolare appare opportuna la decisione del Comune di vincolare adeguatamente con limiti di altezza per i fabbricati (mt. 8,00) ed obbligo di creare fasce verdi lungo il confine dei lotti al fine di evitare turbativa al paesaggio circostante, le aree industriali ricadenti nell'ansa del Tevere in località Villa Spada.

Pure opportune si ritengono sia la destinazione a piccole industrie e magazzini (zona L/2) adottata per la fascia di terreno prospiciente il fiume Aniene dal ponte Salario al rilevato della costruenda ferrovia di circonvallazione su cui il vigente P.R.G. prevede invece la classifica in zona L/1 e sia la destinazione parte a zona N e parte a zona industriale con vincolo di inedificabilità prevista per una fascia di terreno in fregio al rilevato ferroviario suddetto a partire dalla zona interessata dalla Torre di Silla verso la confluenza nel Tevere del fiume Aniene già classificata L/1 dallo stesso P.R.G.

Anche le dimensioni minime e massime dei lotti e le altezze massime degli edifici quali si evincono dalla normativa di attuazione del p.p. (artt. 1, 2 e 3) si ritengono accettabili in quanto dovrebbero consentire da un punto di vista urbanistico in uno con le previste infrastrutture pubbliche, un organico completamento della struttura industriale della zona.

A tal fine è anche opportuno che al Comune venga raccomandato di operare, per quanto possibile, una selezione qualitativa delle industrie da insediare tenendo conto principalmente, delle attività industriali già esistenti e quindi della compatibilità e rispondenza dei servizi e delle infrastrutture pubbliche già programmate nel piano in esame, dell'indirizzo produttivo prevalente nella zona e dell'ubicazione del comprensorio ai fini della tutela dell'ambiente da qualsiasi forma di inquinamento.

Per quest'ultimo scopo, si reputa anche 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 e sul sistema di smaltimento delle stesse nonché di quelle meteoriche ed infine sull'ubicazione dell'eventuale impianto di depurazione in prossimità del punto di scarico ovvero di immissione nella rete principale.

Unitarietà ed organicità dovrà inoltre essere assicurata, in sede di esame di progetti per nuovi impianti, sull'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 non indicati sui grafici del piano per l'evidente impossibilità di una preventiva suddivisione in lotti delle aree ancora libere.

Non si concorda, invece, con la decisione del Comune di non imporre alle zone industriali limitrofe al comprensorio dell'aeroporto dell'Urbe, limitazioni nella edificabilità connesse con le esigenze di esercizio dell'aeroporto stesso. Si ritiene pertanto, pur tenendo conto dell'eventualità che l'aeroporto dell'Urbe venga attrezzato per il volo con decollo verticale, che prescrizioni limitative dell'altezza dei fabbricati ricadenti in zone interessate dall'esercizio aeroportuale, vengano stabilite già in sede di p.p. con adeguata integrazione delle norme tecniche di attuazione almeno fino a che l'impianto verrà utilizzato con gli attuali sistemi tecnici tradizionali.

Osservazioni ed opposizioni

In merito alle opposizioni presentate avverso le previsioni del piano, si concorda salvo l'eccezione più avanti esplicitata con le relative controdeduzioni comunali di cui alla delibera della Giunta Municipale n. 5374 del 5 settembre 1973 in quanto anche l'accoglimento di alcune opposizioni oltre che giustificato dai motivi adottati non modifica sostanzialmente i criteri generali seguiti nell'impostazione del piano anzi tendono a renderlo più funzionale.

L'eccezione di cui sopra riguarda l'opposizione n. 9 (Soc. Autovox) che si ritiene, in linea generale, meritevole di accoglimento secondo la proposta comunale, ma non si concorda con essa per quanto riguarda il tracciato della strada prevista in fregio all'argine del Tevere.

Questo dovrà essere spostato ad una distanza non inferiore a mt. 10,00 dal piede della scarpata di tale opera idraulica nel rispetto delle prescrizioni di cui alla legge 25 luglio 1904, n. 523, ovvero ad una distanza inferiore ma subordinatamente al parere che al riguardo dovrà esprimere il competente ufficio del Genio Civile.

Per quanto riguarda, infine, l'istanza in data 4 maggio 1973 della Industrie A. Zanussi S.p.A. di Pordenone all'Assessorato all'Urbanistica, questa ripropone l'opposizione (n. 10) già presentata a suo tempo avverso le previsioni del p.p., corredandola di ulteriori valutazioni di ordine giuridico.

L'opposizione non è stata ritenuta meritevole di accoglimento da parte del Comune in sede di controdeduzioni con motivazioni che, si ritengono ammissibili sotto il profilo urbanistico.

Pertanto l'istanza in questione non dà luogo ad ulteriori provvedimenti da parte di questa Sezione Urbanistica per quanto di propria competenza.

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 ricadente nel proprio comprensorio.

Tale spesa risulta di L. 3.360.000.000.

Qualora il Comune, sulla scorta di quanto rappresentato nel presente parere dovesse prevedere l'esecuzione di ulteriori attrezzature scolastiche oltre quelle già inserite nel p.p., l'ammontare della spesa pubblica necessaria per l'attuazione dello stesso piano dovrà essere, ovviamente, adeguatamente integrato.

Fasi di attuazione

Non risultano indicate sugli elaborati del piano le fasi di attuazione delle opere pubbliche previste.

Pertanto si raccomanda 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 vari 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 tali aree delle attrezzature necessarie per lo svolgimento delle attività ricreative previste;

— acquisizione delle aree destinate a parco pubblico.

Contemporaneamente dovrà essere stimolata, a cura del Comune, la rapida attuazione delle zone destinate a servizi privati secondo il previsto iter.

Norme tecniche di attuazione

Le norme tecniche di attuazione risultano complete di prescrizioni per ogni settore di intervento ed appaiono redatte, nel loro complesso, per rispondere alle esigenze esecutive del piano. Esse devono peraltro, essere aggiornate in alcune prescrizioni, per adeguarle alla corrispondente normativa del vigente P.R.G., secondo quanto qui di seguito precisato:

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 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 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 devono 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 primo capoverso, terza 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 secondo 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'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765.

Pareri altri Enti

Con la nota n. 4063/74 in data 23 aprile 1975 la Soprintendenza alle Antichità di Roma ha espresso il proprio parere favorevole in ordine alla realizzazione del piano facendo presente che la esistenza di un vincolo di importante interesse archeologico sulla « Torre di Silla » al Km. 7 della Via Salaria impone, oltre alla salvaguardia del Monumento, anche il « divieto assoluto di costruire entro una fascia di mt. 20,00 dalla base del monumento stesso ».

Anche la Soprintendenza ai Monumenti del Lazio ha qui comunicato di non avere osservazioni da formulare in merito al p.p. di cui trattasi, giusta la nota n. 15509 del 12 febbraio 1975.

Tutto ciò premesso e considerato questa Sezione Urbanistica esprime il

P A R E R E

che il p.p. n. 10/L redatto ai sensi della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, adottato dal Comune di Roma con la delibera della Giunta Municipale n. 2701 del 25 maggio 1971 ratificata dal Consiglio Comunale con la delibera n. 2178 del 5 novembre 1971 sia meritevole di approvazione con le modifiche di cui ai precedenti considerato, 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 parimenti meritevole di approvazione anche il p.p. redatto ai sensi della legge 6 febbraio 1941, n. 346 e successive modificazioni, adottato dalla Giunta Municipale con delibera n. 2702 del 25 maggio 1971 ratificata dal Consiglio Comunale con delibera n. 2179 del 5 novembre 1971.

23 Maggio 1975.

Il Capo della Sezione Urbanistica
F.to: Dr. Arch. Leonardo Paolozza

REGIONE LAZIO

ASSESSORATO

Urbanistica - Assetto del Territorio

Settore Pianif. Comunale

Ufficio Amministrativo

Prot. n. 775

Roma, 23 marzo 1978

Al Comune -

Ufficio Speciale Piano Regolatore Generale

ROMA

OGGETTO: Comune di Roma - Piano particolareggiato n. 10/L - Via Salaria - adottato con delibere G.M. n. 2701 e n. 2702 del 25 maggio 1971 ratificate con delibere consiliari n. 2178 e n. 2179 del 5 novembre 1971. Opposizione integrativa dell'Istituto Poligrafico dello Stato.

L'Istituto Poligrafico dello Stato con opposizione integrativa n. 2689./R, in data 3 dicembre 1976, costà anche diretta, ha segnalato la necessità di eliminare un errore materiale sui grafici del piano particolareggiato in argomento nonché l'esigenza, per l'ampliamento del proprio stabilimento, di apportare al piano medesimo alcune ulteriori modifiche rispetto a quelle richieste in sede di prima opposizione.

La suddetta opposizione integrativa è stata sottoposta all'esame della Sezione Urbanistica Regionale, la quale, con relazione 15 febbraio 1978, n. 177, si è espressa favorevolmente in ordine alla immediata correzione dell'errore materiale sui grafici, mentre ha fatto presente di non ritenere — per i motivi specificati nella relazione stessa — che le altre modifiche richieste dall'Istituto Poligrafico dello Stato possano essere introdotte in sede di definitiva approvazione del piano particolareggiato in parola.

Questo Assessorato fa proprio il summenzionato parere della Sezione Urbanistica e ne trasmette copia a codesto Comune per le determinazioni di competenza.

L'ASSESSORE

F.to: Avv. Paolo Pulci

REGIONE LAZIO

Roma, 15 febbraio 1978

ASSESSORATO

Urbanistica - Assetto del Territorio

Al Servizio Amministrativo

SEDE

Sezione Urbanistica

Prot. n. 177

OGGETTO: Comune di Roma - Piano particolareggiato n. 10/L - Via Salaria - adottato con la delibera G.M. n. 2701 e n. 2702 del 25 maggio 1971 - ratif. con D.C. n. 2178 e n. 2179 del 5 novembre 1971. Opposizione integrativa dell'Istituto Poligrafico dello Stato.

Con la relazione n. 3170 in data 23 maggio 1975 questa Sezione Urbanistica ha espresso il proprio parere in ordine al piano particolareggiato indicato in oggetto e lo ha ritenuto meritevole di approvazione con alcune modifiche da introdurre d'ufficio ai sensi dell'art. 5 della legge 6 agosto 1967, n. 765.

Con la stessa relazione, questa Sezione ha anche ritenuto di poter concordare sulle controdeduzioni comunali alle osservazioni ed opposizioni presentate avverso le previsioni del piano, controdeduzioni formulate con la delibera della Giunta Municipale n. 5374 del 5 settembre 1973. Tra le dette opposizioni ed osservazioni figurava anche quella presentata dall'Istituto Poligrafico dello Stato (n. 7 dell'elenco) per la quale il Comune aveva proposto il parziale accoglimento.

Il parere di questa Sezione e gli atti ed elaborati del piano sono attualmente presso il Comune di Roma — alcuni sono stati inviati con la nota dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica n. 3039 del 10 luglio 1975 — per gli adempimenti di cui al citato art. 5 della legge 6 agosto 1967, n. 765.

In data 3 dicembre 1976 e quindi successivamente all'invio al Comune degli atti ed elaborati di cui sopra, l'Istituto Poligrafico dello Stato ha presentato allo stesso Comune di Roma, Ufficio Speciale del P.R.G., ed all'Assessorato all'Urbanistica della Regione Lazio, una « opposizione integrativa » con la quale ha formulato, con motivazioni tecniche e giuridiche le seguenti richieste:

1) eliminazione di un errore materiale consistente nella inesatta rappresentazione sui grafici di P.P. della linea ferroviaria Roma-Maccarese e la conseguente destinazione a zona L 1 della striscia di terreno risultante da detta rettifica;

2) soppressione del limite di superficie massima del lotto (mq. 25.000) e del limite massimo di altezza (mt. 12) stabiliti dalle norme tecniche di attuazione del P.P.;

3) attribuzione alle aree di proprietà dell'Istituto di una speciale destinazione urbanistico-edilizia in deroga alla vigente normativa di P.R.G., che consenta la realizzazione del programma di ampliamento dell'attuale stabilimento dello stesso Istituto.

All'opposizione in questione, che è stata inviata il 13 gennaio 1978 nelle vie brevi a questa Sezione dal Servizio Amministrativo dell'Assessorato all'Urbanistica per l'esame e parere, l'Istituto ricorrente ha allegato, la fotocopia di due planimetrie catastali illustrative dei limiti dell'area di proprietà e della situazione di fatto nella zona nonché la copia fotostatica dell'atto n. 6237 del 14 ottobre 1968, approvato con decreto del Ministero dei LL.PP. n. 108 del

14 febbraio 1969, con il quale lo stesso Ministero ha proceduto alla « declaratoria, per detta area, di libertà da ogni vincolo relativo all'opera ferroviaria in questione ».

In merito alla richiesta di cui al punto 1), questa Sezione ritiene che dalla documentazione prodotta dall'Istituto Poligrafico dello Stato, ed in particolare dall'atto n. 6237 sopra citato e dalla planimetria « stralcio di piano, allegato B » ad esso allegata, possa dedursi la corrispondenza con quanto affermato dallo stesso Istituto in merito al previsto tracciato del rilevato ferroviario in questione. La richiesta stessa, pertanto, appare meritevole di essere presa in considerazione per la modifica delle corrispondenti previsioni di cui al p.p. adottato, modifica che potrebbe essere introdotta d'Ufficio ai sensi dell'art. 5 della legge 6 agosto 1967 n. 765 in quanto dovuta ad errore materiale di graficizzazione e diretta ad assicurare la razionale e coordinata sistemazione delle opere e degli impianti di interesse dello Stato.

La modifica dovrebbe riguardare la nuova ubicazione del tracciato del rilevato ferroviario e la destinazione a zona per medie industrie dell'area che risulterà svincolata dalla primitiva destinazione M (quale sede del tracciato del rilevato originariamente graficizzato). Il Comune, inoltre, dovrà aver cura di verificare che nell'eventuale adeguamento delle previsioni del p.p. allo stato di fatto, resti assicurata la agibilità delle aree pubbliche interessate dalla modifica nonché la superficie complessiva nell'ambito del p.p., delle aree per attività collettive, che non dovrà risultare inferiore a quella stabilita dalle norme vigenti.

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. 256.000 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'articolo 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 ca-

so 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.

Tutto quanto sopra si ritiene debba essere rappresentato al Comune di Roma affinché questi assuma, nell'ambito della propria competenza, le determinazioni che riterrà opportune in merito alla opposizione integrativa in oggetto di cui si trasmette a codesto Ufficio l'originale pervenuto.

IL CAPO DELLA SEZIONE URBANISTICA
F.to: Dr. Arch. Edoardo Di Giulio

(OMISSIS)

L'on. Assessore BUFFA svolge la seguente relazione:

« Chiedo scusa ai Colleghi se prendo la parola per alcune considerazioni di sintesi sui provvedimenti che presentiamo; ci sembra che ne valga la pena, nel senso che presentiamo tre provvedimenti i quali chiudono sostanzialmente una fase del nostro lavoro; si tratta delle controdeduzioni al parere regionale sui due piani particolareggiati del Salario e del Tiburtino, sulla deliberazione consiliare n. 2632 dell'8 agosto 1974.

In che senso chiudono una fase di lavoro? Nel senso che tutto il blocco dei piani particolareggiati delle zone destinate agli insediamenti industriali e artigianali che sono interessati dall'applicazione dell'art. 27 della legge 865 è ormai alle soglie della sua approvazione definitiva e la Regione Lazio, dopo il voto di questa sera, potrebbe senz'altro restituirceli approvati entro l'anno 1978.

Non ho bisogno di ricordare che tutto ciò comporta la possibilità di ottenere una serie di concessioni edificatorie su questi piani da parte di imprese che vogliono operare in settori produttivi diversi dall'edilizia nella nostra città e significa anche il via per l'applicazione dell'art. 27 della legge 865, sulle aree non ancora compromesse di questi piani.

L'approvazione dei provvedimenti questa sera all'esame del Consiglio crea le condizioni per proseguire nell'identificazione delle aree da esonerare dall'esproprio e di quelle da espropriare, nonché per mettere in moto il meccanismo dei criteri di concessione delle aree che saranno espropriate.

Certamente, non chiudiamo in tal modo il discorso sugli insediamenti produttivi a Roma, ma a questa fase ne seguiranno altre alla ripresa autunnale; le elenco soltanto perché sono quelle decise dal Consiglio Comunale: provvedimenti di variante per consentire la sanatoria delle zone sorte abusivamente e la pianificazione particolareggiata di altre zone L del piano regolatore; studi e identificazioni ed eventualmente adozione di varianti del piano regolatore per estendere ulteriormente le aree destinate ad insediamenti produttivi nella nostra città. E' quindi una fase che si chiude, non certo un intero processo, ma ci sembra una fase significativa.

Altrettanto significativa riteniamo la fase che consente di chiudere le controdeduzioni al parere regionale sulla già citata deliberazione n. 2632 dell'8 agosto 1974, il processo iniziato nel 1974, appunto con il summenzionato provvedimento. Il voto odierno metterà la Regione in condizione di approvare nei prossimi mesi questa variante, che da quattro anni vaga negli uffici della Regione e del Comune. Anche qui abbiamo, quanto meno, quattro risultati di rilievo: il primo riguarda la certezza del diritto per gli operatori, che non è certo elemento irrilevante anche per l'orientamento degli investimenti nella nostra città; il secondo concerne la regolarizzazione della normativa del centro storico, risultato, questo, da considerare estremamente positivo, scaturito com'è dal confronto dialettico fra gli uffici della Regione Lazio e la Commissione Consiliare del Comune di Roma; il terzo attiene alla definitiva scomparsa, nelle norme del P. R. di Roma, di ogni richiamo al vecchio P. R. del 1931. L'ultimo degli obiettivi conseguiti con questa variante è quello della attesa tutela dell'agricoltura nel territorio dell'Agro Romano. Il processo di sviluppo di tale territorio, benché sia, ovviamente, affidato principalmente al processo di programmazione economica, trova finalmente una sistemazione nelle norme di attuazione del piano regolatore, norme che, invece di richiamarsi a criteri rigidamente vincolistici, ancorano le possibilità di edificazione ai programmi produttivi delle aziende agricole,

scindendo questa valutazione dalla meccanica aritmetica degli indici di cubatura per quanto concerne le attrezzature produttive. Certamente, anche in questo settore, non risolviamo definitivamente, con il voto di questa sera, tutti i problemi di normativa relativi al P. R. di Roma. Restano ancora aperti i problemi che non sono maturi tecnicamente o che ancora non abbiamo potuto affrontare perché non compatibili con i limiti di legge che sono connaturati al carattere della proposta di deliberazione che presentiamo e che è vincolata dalle norme della variante dell'8 agosto 1974 e delle relative congedazioni comunali. Sono problemi che ci troveremo di fronte alla ripresa autunnale e che riguarderanno soprattutto la verifica di come le nuove norme sul centro storico, ad esempio, si adattino ai risultati della sperimentazione e delle ricerche attualmente in corso sul piano di riordino del centro storico stesso. Riguarderanno, inoltre, secondo le direttive dettate dal Consiglio Comunale nell'ordine del giorno del luglio 1977, una ulteriore precisazione della normativa relativa alle Zone M2, da destinare a servizi privati.

Insieme a questi tre provvedimenti che, ripeto, chiudono una fase di lavoro dell'Amministrazione Comunale, ne presentiamo altri che segnano, invece, la volontà di adempiere comunque all'ordine del giorno votato dal Consiglio Comunale nel luglio dell'anno scorso, proseguendo nel processo di revisione per Circoscrizioni. Si tratta delle varianti relative alla XIV, XV e XVI Circoscrizione.

I Colleghi sanno, almeno quelli che hanno partecipato ai lavori della Commissione Consiliare, quali siano i punti di maggior rilievo di queste varianti. Riguardano, per quanto attiene alla XIV Circoscrizione, una nuova sistemazione, in ossequio anche alle prescrizioni regionali relative alla deliberazione dell'8 agosto, in materia di viabilità litoranea, della viabilità relativa all'Aeroporto di Fiumicino, addirittura parallela ad un programma di investimenti che è in corso da parte della Provincia di Roma di un complesso di scuole superiori da realizzare fra la stazione di Maccarese, l'autostrada di Civitavecchia e la arteria che congiunge la Via Aurelia con Maccarese; la garanzia, per i terreni della Società Maccarese compresi nel perimetro interessato dalla futura espansione dell'Aeroporto di Fiumicino, di poter continuare ad essere nel frattempo destinate ad attività agricole; la sistemazione urbanistica di una delle strutture decentrate di questa Circoscrizione: quella del nuovo Autoparco della N.U. Le modifiche più significative che vengono apportate al P.R. sono quelle relative alla salvaguardia delle pinete, alla previsione di una attrezzatura sanitaria regionale collegata alla zona di Passo Oscuro, al piano della legge 167, che dà una soluzione positiva alle numerose vertenze delle organizzazioni sindacali della Maccarese relative al problema di garantire gli alloggi ai lavoratori pensionati dell'Azienda, nonché ai problemi della sicurezza dell'Aeroporto di Fiumicino e delle sue piste. Tale sicurezza si è concretata, oltre che in alcuni spostamenti di tracciati viari, anche nella eliminazione dalla zona dei servizi pubblici previsti dal P.R. in essere.

Il consuntivo finale di queste varianti prevede il vincolo di altri 9 ettari per servizi di quartiere, (portando così il complesso delle aree vincolate nella Circoscrizione a 37 ettari) di 13 ettari a servizi generali - M1 e di ulteriori 23 ettari a verde pubblico. La riduzione complessiva dell'esposizione residenziale prevista dal piano in questa zona arriva in tal modo ad una sistemazione urbanistica che prevede l'insediamento di 6.500 abitanti, che vanno ad aggiungersi ai 5.810 della variante dell'8 agosto.

Più complesso sarebbe il discorso relativo alle varianti della XV e XVI Circoscrizione, per le quali io mi limito a ricordare soltanto un dato saliente. Esso riguarda la finalmente realizzata tutela urbanistica del complesso della "Valle dei Casali", una parte periferica del quale è ormai compromessa; la destinazione prevalente è quella a parco pubblico, con previsione di una fascia di servizi di quartiere ai margini del complesso e con l'eliminazione delle previsioni urbanistiche relative a zone di spostamento per 1.841.000 mc., pari a 17.000 abitanti, oltre a 300.000 mc. per servizi privati.

Ai dati riguardanti la "Valle dei Casali" vanno aggiunti quelli concernenti il vincolo a parco pubblico di ulteriori 170 ettari e di altri 110 ettari a servizi di quartiere nelle due Circoscrizioni, nonché quelli relativi all'identificazione di 44 ettari da destinare a centri di scuole superiori, con una riduzione complessiva, quindi, delle previsioni urbanistiche di insediamenti futuri nelle due Circoscrizioni, ivi compresa la "Valle dei Casali", pari a 36.000 abitanti.

Certo, in alcune zone di queste Circoscrizioni non verrà conseguito neanche in tal modo il pieno rispetto degli "standards" urbanistici previsti dalla legge e si dovrà soddisfarne le esigenze a scapito delle zone confinanti che sono quelle del Gianicolense, della Magliana e del Portuense. Zone che i Colleghi ben conoscono e che hanno segnato, con l'attuazione della zona D dei piani del 1931, alcune delle pagine più nere nella storia urbanistica di questa città. Pur tuttavia, ripeto, la dimensione

di questa operazione di risanamento urbanistico ci sembra sostanzialmente soddisfacente per queste due Circoscrizioni e ritengo che possiamo tutti convenire — non soltanto la Giunta, ma anche la Commissione Consiliare e le Circoscrizioni, che su queste tre varianti hanno operato con tenacia nei mesi scorsi — sul fatto che anche in tali zone abbiamo fatto un buon lavoro.

Detto questo ritengo opportuno rammentare che nella scorsa seduta il Consiglio ha finalmente adottato la deliberazione relativa alla costituzione del "Comitato Scientifico per la Direzionalità" e che si appresta a varare un altro gruppo di provvedimenti relativi alle varianti urbanistiche per le borgate perimetrali.

Perché è opportuno ricordare ciò? Perché io credo che queste annotazioni siano necessarie per avere un'idea complessiva del nostro lavoro, ad un anno del dibattito promosso nel 1977, in Consiglio Comunale. Siamo ad un anno esatto di distanza e credo che vada detto che, almeno a giudizio della Giunta, il bilancio sia largamente positivo: ne spiego i motivi.

I Colleghi ricorderanno che quel dibattito sulle prospettive dell'urbanistica romana si concluse con la riaffermazione dell'esigenza di un programma che non solo garantisse alla città la possibilità di superare la crisi attraverso l'avvio di un rinnovato sviluppo economico e consentisse di superare una polemica sterile e falsa sulla "crescita zero", ma che anche perseguisse prioritariamente i seguenti quattro obiettivi:

1) l'allargamento delle basi produttive, teso a riequilibrare il tessuto economico romano fin qui vissuto sull'artificioso rigonfiamento del settore dell'edilizia abitativa;

2) la difesa e l'estensione delle attività agricole nel Comune di Roma;

3) la ricerca di una riqualificazione del settore terziario, oggi sfilacciato e disgregato e comunque ancorato a logiche assistenziali, clientelari o parassitarie;

4) una politica della casa diretta a recuperare i ritardi e a sanare le contraddizioni aperte nel corpo sociale dalla politica urbanistica che la D. C. ha guidato in questo Comune nei passati anni.

Nell'indicare questi obiettivi, venne sottolineata la stretta correlazione che i problemi dello sviluppo economico di Roma hanno con le grandi scelte di carattere nazionale, e quindi la stretta cooperazione che ogni prospettiva di soluzione dei più gravi problemi di Roma non poteva non stabilire con le scelte ed i programmi tendenti ad un nuovo ed equilibrato sviluppo della Regione Lazio.

Queste linee di iniziativa si tradussero negli impegni che io vorrei qui schematicamente riassumere. Il primo di essi riguardava l'avvio di un confronto con la Regione Lazio sul rapporto tra Roma, l'area romana e il Lazio, in sostanza un confronto sul ruolo di Roma quale Capitale democratica della Regione e del Paese.

In quale misura abbiamo adempiuto a questo impegno? Ritengo che la migliore testimonianza in proposito l'abbia data il recente comunicato diffuso dalla Federazione Sindacale Unitaria sull'incontro congiunto tra Comune, Regione, Provincia e organizzazioni sindacali dedicato alla preparazione della conferenza sui problemi urbanistici dell'area romana, prevista per il prossimo autunno.

Il secondo impegno era quello della individuazione degli strumenti idonei a consentire la realizzazione di alcuni comprensori destinati ad attività direzionali, definendo la localizzazione e il ruolo di alcune grandi infrastrutture di servizio.

E' evidente che parte di questi temi non possono che essere affrontati durante la conferenza urbanistica dell'area romana, ma è anche evidente che se in sede di Commissione Consiliare non abbiamo ancora trovato il tempo per esaminare certi problemi, il Comitato Scientifico per la Direzionalità, nominato dal Consiglio Comunale, troverà comunque disponibile una ingente mole di lavoro già svolta dall'Ufficio del Piano Regolatore.

Detto Ufficio ha infatti sostanzialmente ultimato lo studio di due fattori che sono decisivi per ogni ipotesi di fattibilità: i condizionamenti esterni alle aree direzionali e l'analisi del sistema viario di tutto il quadrante est della città, in collaborazione con la XIV Ripartizione e con l'A.T.A.C.

Sono state cioè quantificate le esigenze di aree per il verde pubblico ed i servizi dei quartieri gravitanti intorno alle aree direzionali, determinando quindi la dimensione delle aree effettivamente disponibili per quegli insediamenti.

Si è proceduto anche alla concreta identificazione di alcune di tali aree in funzione della revisione circoscrizionale del Piano Regolatore, rinviando la definizione delle altre allo studio concreto dei comparti direzionali. Nello stesso tempo è stato approfondito il problema dei collegamenti viari

tra il centro e le zone direzionali e tra le varie zone direzionali. Riteniamo quindi che anche in questo settore l'anno trascorso non sia stato avaro di lavoro e di risultati.

Il terzo obiettivo che si poneva il Consiglio Comunale era quello dello sblocco della pianificazione urbanistica delle zone destinate ad attività produttive; il quarto la prosecuzione dell'attività di revisione del Piano Regolatore, conseguita attraverso le proposte di deliberazione che oggi presentiamo.

Se pensiamo che tranne le quattro Circoscrizioni del centro I, II, III e XVII, le altre sono già tutte al lavoro in collaborazione con gli uffici del Piano Regolatore, possiamo ben dire che una certa quantità di lavoro è già stata svolta; alla ripresa autunnale si potrà probabilmente pervenire ad una sollecita chiusura di questo processo.

Infine il Consiglio Comunale impegnava la Giunta alla realizzazione del piano triennale dell'edilizia economica e popolare, all'avvio dei programmi di recupero del patrimonio edilizio nel centro storico, alla proposizione della variante per le borgate perimetrate. Io credo che si possa dare atto all'Amministrazione che anche questi ultimi tre impegni sono stati sostanzialmente mantenuti. A ciò va aggiunto che sono in corso di elaborazione i piani particolareggiati relativi alle vecchie borgate, quelle delle zone "F 1" del Piano Regolatore. I Colleghi ricorderanno che la Commissione consiliare ha già esaminato le controdeduzioni al parere regionale sul piano di Borghesiana, nonché le controdeduzioni alle osservazioni presentate avverso i piani di Settebagni e di Casalotti, mentre sono in corso di istruttoria il parere regionale relativo al piano di Casal Morena e le osservazioni prodotte al piano di Fidene. Inoltre, le osservazioni presentate sui piani particolareggiati di Torre Angela e Rebibbia sono già all'esame congiunto delle Circoscrizioni e degli uffici, in rapporto stretto con il lavoro di predisposizione delle relative varianti circoscrizionali.

Deve inoltre essere tenuto presente il fatto che l'adozione della Carta dell'Agro può ormai essere considerata come un realistico obiettivo per il 1978 e che è già in corso, da parte degli uffici del Piano Regolatore, della X Ripartizione, delle Sovrintendenze e della Regione Lazio, un lavoro inteso a predisporre — sulla base di detta Carta e dando la precedenza all'esame del territorio della XX Circoscrizione — una eventuale nuova variante di Piano Regolatore che serva a concretare le indicazioni contenute nella Carta dell'Agro, fermo restando che è lasciata tuttora una amplissima discrezionalità agli uffici, non solo comunali, nella valutazione della possibilità di trasformare queste indicazioni in eventuali vincoli urbanistici. Il significato complessivo di questo lavoro, almeno secondo la nostra opinione, non può che essere quello del tentativo concreto di fornire una risposta complessiva alla domanda — che è insieme di nuovo sviluppo programmato, ma anche di nuova qualità della vita — che proviene da larghissimi strati sociali della nostra città ».

L'on. Consigliere BECCHETTI così si esprime:

« On. Colleghi, quello che è mancato nella iniziativa e nell'attività della Giunta di Sinistra nel settore urbanistico è proprio quella risposta complessiva, che invece, attraverso le notazioni conclusive dell'Assessore Buffa, la Giunta stessa ritiene di avere dato ai problemi della città. Il modo nel quale questi provvedimenti di carattere urbanistico sono stati elaborati, le modalità di discussione degli stessi e i loro contenuti conclusivi ne sono, ritengo, una dimostrazione abbastanza significativa.

Non sembra, inoltre, che il bilancio di questa Amministrazione nel settore possa considerarsi positivo.

Ritengo anzitutto strano che si debba tagliare un anno, partendo dal 1977. Partiamo dal 1976, anno nel quale è stata costituita la Giunta di Sinistra e non dal settembre del 1977, al quale l'onorevole Assessore Buffa fa riferimento.

Se l'Assessore Buffa tiene conto dei due anni di attività della Giunta e fa riferimento agli impegni assunti precedentemente, e direi ratificati, confermati nel corso del dibattito del luglio del 1977, in particolare con l'ordine del giorno presentato dalla Maggioranza, non possiamo convenire con lui che si tratta di un bilancio positivo.

Non ci sembra che questa Giunta abbia tenuto proficui rapporti con la Regione Lazio per la definizione dei molteplici problemi di interesse comune.

Non ci sembra che ci sia stato quel confronto necessario in particolare con la Regione Lazio — entro il 1977, così come era detto nell'ordine del giorno — sul problema delle aree direzionali e sulla localizzazione delle grandi infrastrutture cittadine.

C'era un impegno preliminare a concludere la revisione del Piano Regolatore per le Circoscrizioni (era il primo punto all'ordine del giorno), invece ad un certo punto abbiamo quasi interrotto l'esame delle varianti circoscrizionali ed abbiamo dato inizio all'esame delle osservazioni; soprattutto,

nella fase conclusiva — ma di questo tratteremo nella prossima seduta di Consiglio Comunale — abbiamo cominciato a discutere il problema della variante per le borgate.

C'era un impegno di concludere anche l'esame delle osservazioni relative alle Circoscrizioni XVIII e XX. A proposito delle varianti circoscrizionali, questa sera viene portata all'esame del Consiglio la variante relativa alla XIV, il cui esame è stato senza dubbio iniziato dalla Giunta di Sinistra; ma vengono anche presentate le varianti della XV e della XVI, che da tempo erano state esaminate dalla Giunta Monocolore Democratico-Cristiana. Si tratta di un lavoro svolto in precedenza, in ordine al quale la Giunta di Sinistra ha svolto soltanto una azione di completamento.

Riteniamo comunque, per quanto riguarda le proposte di deliberazione relative alla revisione dei piani relativi alla XIV, XV e XVI Circoscrizione, che debbano essere formulate alcune osservazioni e critiche nel merito.

(A questo punto l'on. Sindaco si allontana dall'Aula e l'on. Assessore VETERE assume la presidenza dell'Assemblea nella sua qualità di Assessore più anziano fra i presenti nell'Aula).

Era necessario lavorare avendo un quadro di riferimento, non soltanto linee e indirizzi stabiliti per l'intera città, un quadro di riferimento che doveva significare revisione degli elementi portanti del Piano Regolatore Generale. Adempimento, questo, che non è stato neppure iniziato; siamo soltanto ad una fase preliminare, con la costituzione del Comitato Scientifico per lo studio dei problemi della direzionalità.

Quindi c'è un modo di operare, in sede di revisione del Piano Regolatore per le Circoscrizioni, che noi non riteniamo sufficiente, nel senso che alcune ipotesi di fondo ed alcune verifiche essenziali, per quanto attiene all'attuale situazione del Piano Regolatore, debbono ormai essere fatte nel rapporto con l'area romana, cioè con i Comuni vicini alla nostra città.

Anche questa è una iniziativa che la Giunta di Sinistra non ha preso, soprattutto con la Regione Lazio, mentre avrebbe dovuto farlo anche per finalizzare l'operazione di revisione del piano per Circoscrizioni ad un obiettivo di carattere complessivo, che è quello della ristrutturazione dal punto di vista urbanistico della città, in una visione unitaria dei suoi problemi, come conseguenza dell'operazione in atto, relativa alla revisione del fabbisogno di aree per il verde, per i servizi, per attività di carattere industriale ed artigianale a livello di Circoscrizioni.

Altro elemento e altra condizione essenziale per una corretta revisione del piano per Circoscrizione era l'esame congiunto, almeno nei settori sud ed est della città, dei problemi relativi all'abusivismo, alle borgate perimetrate. Questo esame congiunto è mancato; per cui noi riteniamo che quanto meno per le proposte relative alla revisione del Piano Regolatore per Circoscrizioni — per quello che concerne la proposta parleranno altri Colleghi — il giudizio del nostro Gruppo non possa essere positivo ».

L'on. Consigliere BON VALSASSINA così si esprime:

« Le parole dell'Assessore Buffa mi hanno fatto tornare alla mente un genere di dichiarazioni che il nostro ex Sindaco, il comune amico Clelio Darida, era solito fare all'indomani di decisioni particolarmente elaborate della sua Giunta, manifestando quell'autocompiacimento e quell'autosoddisfazione, che una volta mi indussero ad assimilare il suo dire alle parole che la Bibbia mette in bocca all'Onnipotente all'indomani della creazione: "Vidit cuncta quae fecerat, et erant valde bona".

Io non mi permetterei mai, nei confronti di un Assessore Comunista e conseguentemente dotato di scarsa dimestichezza con i libri sacri del Cristianesimo, di trarre il termine di raffronto dalla Bibbia; mi limiterò quindi a citare il proverbio napoletano: "Ogni scorfano è bello a mamma sua".

Non che con questo io voglia sostenere che siano "scorfani" tutte le proposte di deliberazione che la Giunta ci presenta in questa tornata dedicata, come vuole la tradizione, alle decisioni urbanistiche; ma sicuramente ci sono cose che non meritano questa soddisfazione e questo compiacimento. Le principali, per la verità, non verranno esaminate questa sera, ma lunedì, quando discuteremo della variante relativa alle borgate, circa la quale le nostre critiche saranno molto pertinenti, molto concrete, molto numerose, molto aspre.

Sui provvedimenti in discussione stasera la nostra posizione è certamente più sfumata; ci sono decisioni largamente ragionevoli e accettabili e le riserve occasionali da fare su punti più specifici, riserve che comunque faremo, probabilmente non influiranno sul nostro voto finale.

Certo, di fronte alla globale attività urbanistica della Giunta, che finalmente si è decisa a fare qualcosa, largamente utilizzando anche il materiale nel corso degli anni elaborato, penso che un maggior riserbo ed un "chicchirichi" di soddisfazione meno vivace sarebbe stato più intonato alla natura del lavoro svolto e all'effettiva portata delle decisioni che ci vengono sottoposte».

L'on. Consigliere SIGNORINI si esprime nei seguenti termini:

«A noi sembra che le critiche e le sollecitazioni a fare di più, che ci pervengono dall'opposizione, siano da ritenersi sollecitazioni che non mettono a fuoco le carenze della Giunta nell'affrontare i provvedimenti urbanistici, ma che anzi in qualche maniera ne valorizzano il lavoro svolto; con tali critiche, infatti si dà atto della difficile situazione in cui versa la città in relazione alla pianificazione urbanistica. E le inadempienze che il Consigliere Becchetti denunciava circa la mancata conclusione delle varianti per le Circoscrizioni, la non definitiva conclusione delle osservazioni alla XVIII Circoscrizione, il mancato collegamento con i Comuni limitrofi, non suonano, secondo noi, come una critica alle inadempienze della Giunta Comunale, ma come una presa d'atto, da parte dell'attuale opposizione, delle inadempienze in termini di pianificazione urbanistica che per trent'anni vi sono state nella città. Noi recuperiamo il tempo perduto e questo recupero non può avvenire solamente in due anni. La pretesa che la Giunta di Sinistra lo faccia in due anni può averla solo chi non ha seguito, o ha seguito in maniera semplicistica, le vicende urbanistiche romane, da chi non vive a Roma, da chi non conosce la situazione urbanistica di una città in cui esistono ben 500 mila abitanti che vivono in quartieri costruiti abusivamente fuori del Piano Regolatore, da chi non sa che per 12 anni la "167" è stata elusa ed ha iniziato ad essere attuata soltanto quando il movimento di protesta dei senzatetto è arrivato in Campidoglio, nel 1972/73, e che solo allora si sono sbloccati i programmi decennali delle cooperative e degli IACP., il cui mancato avvio dipendeva dalle inadempienze delle Giunte precedenti nel concedere le licenze. Ricordo benissimo che l'"iter" relativo a licenze che dovevano essere rilasciate nel 1968/69, venne affossato in quanto venne inopportuno demandata agli uffici dell'Urbanistica Privata la relativa istruttoria. Si trattava infatti di un ufficio la cui attività istruttoria andava bene per le licenze a convenzioni private, per licenze su lotti privati, ma non già per licenze relative ad aree in piani di zona 167. E soltanto nel 1971 — con un atto dell'allora Sindaco Darida, peraltro costretto a ciò dall'iniziale crisi edilizia in atto, dalle proteste degli operatori economici e dal nuovo tipo di presenza che era stabilita dall'Opposizione — furono rilasciate le prime licenze in 167.

Ho fatto solo questo esempio, ma potrei farne altri.

Certo, noi ci troviamo a recuperare una situazione pregressa, che — è vero e bisogna darle atto — si è iniziata a sanare nel 1973/74, ma che non potrà essere sanata in pochi anni e forse non lo potrà essere neanche, malgrado gli sforzi che potremo fare congiuntamente, nell'arco di cinque anni. Gli atti che stasera presentiamo sono la logica conclusione di un processo che si è iniziato alcuni anni fa con la presenza delle Circoscrizioni, dei lavoratori, degli operatori nella gestione dell'urbanistica e che trova la conclusione nel momento in cui la Giunta di Sinistra governa la città e adempie ai compiti che le spettano in termini di pianificazione urbanistica.

Ma vorrei dire di più. Noi certo siamo soddisfatti di questi atti, perché con essi si inizia a completare un disegno che è quello della pianificazione e della successiva programmazione e si comincia a rispondere nei tempi giusti alle esigenze di programmazione e di pianificazione. Certo, non si realizza ciò al cento per cento; ma, come l'Opposizione ha voluto riportare quello che non è stato fatto rispetto a quello che è stato fatto, così a noi preme considerare il lavoro svolto e dargli il giusto valore: il lavoro svolto prima dalla Sottocommissione — che ha valutato una per una le centinaia di osservazioni presentate in ordine alle varianti delle Circoscrizioni IV e VIII, nel corso di decine e decine di riunioni durate ore e ore — nonché dalla Commissione Consiliare.

Questi sono gli atti che contano, che valorizzano il nostro lavoro e che ci devono, certo, impegnare a rispondere con maggiore efficienza alla richiesta di partecipazione dei cittadini. Anche se non è stato portato a conclusione l'esame delle osservazioni relative alla XX Circoscrizione, possiamo ben dire che il bilancio è positivo, perché tale esame si è concluso per due Circoscrizioni. Per quanto riguarda la XVIII Circoscrizione, è rimasta in piedi solamente una osservazione, della quale proprio l'Opposizione ha chiesto ripetutamente il rinvio, perché fosse approfondita e perché la soluzione fosse quella che, secondo l'Opposizione stessa, era la più aderente agli interessi di chi l'aveva presentata e della città.

La stessa motivazione può valere per le varianti della XIV e della XVI, delle quali, dopo un lavoro di mesi e mesi condotto in comune tra Circoscrizioni e tecnici del Piano Regolatore, si è riusciti a definire il quadro generale.

Arriviamo cioè a varianti che hanno percorso l' "iter" necessario per consentire a ciascuno la conoscenza dell'attività di costruzione degli strumenti urbanistici e la partecipazione alla scelta.

E' un modo nuovo di lavorare, che certo non trova subito, per il motivo evidente che l'onere del lavoro cresce, una corrispondente adesione creativa da parte di chi interviene dall'esterno nella elaborazione delle varianti.

Io ritengo che l'esperienza delle varianti delle Circoscrizioni XIV e XVI — nel merito delle quali non credo sia necessario entrare dopo quel che così efficacemente ha detto l'Assessore Buffa e che sono sicuramente le più elaborate per la presenza al loro interno della Valle dei Casali — sia altamente positiva.

Il metodo di lavoro seguito ci ha consentito di elaborare queste due varianti in modo tale che sicuramente, in sede di osservazioni, il lavoro di esame sarà più facile.

Gli obiettivi raggiunti con i provvedimenti oggi in esame e con quelli che verranno esaminati dal Consiglio lunedì prossimo costituiscono il risultato del lavoro svolto dal nostro Gruppo quando era all'opposizione e dalla Giunta e dal Consiglio nell'ultimo anno. Noi siamo soddisfatti perché si concludono positivamente quelle battaglie svolte nel passato, che ci consentono oggi di porre in atto il modo nuovo di programmare lo sviluppo della città. In secondo luogo, noi siamo orgogliosi perché ciò avviene con una Giunta Democratica di Sinistra che riconosce che la situazione stringe e che occorre recuperare il tempo perduto nel passato. Su questo siamo d'accordo, però non possiamo non dare il giusto valore ai provvedimenti che presentiamo questa sera e non troviamo giustificata la posizione della D. C. di proporsi qui non criticamente, ma in una posizione parzialmente negativa o di astensione sui provvedimenti stessi. E' una responsabilità che senza dubbio la D. C. si assume nei confronti della città, perché si tratta di atti che testimoniano del modo nuovo di governare, di atti sollecitati dalla stessa opposizione. Non riusciamo, pertanto, a capire l'atteggiamento assunto dalla D.C. questa sera, che contrasta con quello assunto in sede di Commissione, che era favorevole ai provvedimenti in esame. Si può certo prendere atto delle esortazioni a far meglio e più rapidamente (del resto questo ce lo chiede anche la città) ma non si può non considerare negativa la posizione di astensione o di voto contrario a provvedimenti che erano stati concordati in sede di Commissione Consiliare ».

L'on. Assessore BUFFA così replica:

« Vorrei anzitutto far presente al Consigliere Becchetti che io credo di aver correttamente impostato la mia relazione partendo dalle conclusioni alle quali è pervenuto il dibattito svoltosi in Consiglio Comunale nel 1977. L'impostazione del dibattito urbanistico fra il 1976 e il 1977 ha avuto, a giudizio del Consigliere Becchetti s'intende, un'eccessiva lentezza, ma il predetto Consigliere non può dimenticare che l'Assemblea, che è sovrana, nel luglio del 1977, ha dettato le direttive entro le quali doveva muoversi la Giunta. Quello era il nostro termine e noi crediamo di averlo rispettato, anche per quanto riguarda il confronto con la Regione Lazio, in ordine al quale la D. C. non può continuare a dire che è confronto difficile, che gli orientamenti sono molto distanti, e lamentare poi un presunto ritardo.

Escludo poi che nella mia relazione sia presente — com'è stato affermato — uno spirito di autosoddisfazione; essa è infatti ricolma di annotazioni sul lavoro da fare, sui problemi ancora da affrontare, sulle scadenze che ci attendono alla ripresa autunnale. Questo, s'intende, con la piena coscienza che il lavoro svolto costituisce un quadro complessivo, un panorama generale di bisogni alle varie esigenze della città. Siamo anche soddisfatti — lo ricordava il Consigliere Signorini — per il metodo di lavoro seguito, che ha visto la partecipazione delle Circoscrizioni all'attività di revisione. Siamo soddisfatti per il nuovo tipo di rapporto che le Circoscrizioni sono riuscite ad instaurare con la popolazione, con i Comitati di Quartiere, nel corso del lavoro di revisione del Piano Regolatore e nel corso dell'esame delle varianti per le borgate. A quest'ultimo proposito vorrei dire al Consigliere Bon Valsassina, il quale ha affermato che "Ogni scarafone è bello a mamma soja", che è certamente vero che le borgate non sono eliminate, così come non sono eliminati certi prodotti dell'edilizia "legittima", quali i quartieri di Centocelle, del Tuscolano, della Magliana o del Portuense e del Gianicolense, che sono frutto di una selvaggia speculazione sul territorio. Ma è altrettanto vero, Consigliere Bon Valsassina, che le borgate sono oggi parte essenziale, con i loro abitanti, del

tessuto democratico di questa città e della sua possibilità di essere governata. I lavoratori delle borgate hanno pagato duramente e troppo a lungo la mancanza dei servizi. Le varianti che proponiamo sono quindi un atto di giustizia che è loro dovuto, così come la revisione circoscrizionale è un atto di giustizia dovuto ai lavoratori dei grandi quartieri della nostra città, che hanno pieno diritto ad ottenere i servizi sociali e il verde prescritti dalla legge.

Questo è il senso profondo del nostro lavoro di revisione del Piano Regolatore, un lavoro che ha anche il significato di voler offrire, attraverso l'avvio della direzionalità e delle zone industriali, nuovi spazi occupazionali ed una nuova qualificazione del tessuto economico della città di Roma ».
(OMISSIS)

Il Consiglio procede quindi alla votazione, per alzata e seduta, della proposta n. 3623, che, non sorgendo osservazioni, risulta approvata con 59 voti favorevoli e 2 astensioni.

La presente deliberazione assume il n. 3352.

(OMISSIS)

IL PRESIDENTE

F.to: G. C. ARGAN - A. BENZONI - U. VETERE

IL CONSIGLIERE ANZIANO

F.to: P. PRATESI - C. CAPPONI-BENTIVEGNA

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to: G. IOZZIA

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal **30 LUG. 1978**
al **13 AGO. 1978** e non sono state prodotte opposizioni.

Inviata alla Regione il **5 AGO. 1978**

Dal Campidoglio, li **14 AGO. 1978**

p. IL SEGRETARIO GENERALE

f.to R. Malasomma

Non pervenute osservazioni
da parte della Regione - Sez.
Controllo Atti Comune di
Roma - entro il termine di cui
al 2° comma dell'art. 60 della
legge 10 febbraio 1953 n. 62.
Li, **26 AGO. 1978**

p. IL SEGRETARIO GENERALE

f.to R. Malasomma

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

- 9 FEB. 1980

Dal Campidoglio, li

p. IL SEGRETARIO GENERALE

[Signature]

REGIONE LAZIO

PRESIDENZA DELLA GIUNTA REGIONALE

Copia conforme all'originale che si rilascia a

Roma, il **24 FEB. 1981**

Da integrare con le modifiche, ~~.....~~,
~~.....~~ e prescrizioni di cui alla

D.G.R. **6153 del 14.12.79**



IL FUNZIONARIO

[Signature]