

COMUNE DI ROMA

8

COMUNE DI ROMA	
UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE	
10 OTT. 1973	6585
CLASSE	211

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA MUNICIPALE
(SEDUTA DEL 5 SETTEMBRE 1973)

L'anno millenovecentosettantatre, il giorno di mercoledì cinque del mese di settembre, alle ore 11,20, nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Municipale di Roma, così composta:

1 DARIDA Dott. CLELIO	<i>Sindaco</i>	11 CRESCENZI Dott. CARLO	<i>Assessore effett.</i>
2 DI SEGNI Dott. ALBERTO	<i>Assessore deleg.</i>	12 REBECCHINI Avv. FRANCESCO	» »
3 PALA ANTONIO	<i>Assessore effett.</i>	13 PALLOTTINI LUIGI	» »
4 MEROLLI Avv. CARLO	» »	14 SAPIO Rag. LUIGI	» »
5 MUU CAUTELA Prof. Dott. MARIA	» »	15 MARTINI LUIGI	» »
6 STARITA GIOVANNI	» »	16 CIOCCI Dott. CARLO ALBERTO	<i>Assessore suppl.</i>
7 CABRAS Dott. PAOLO	» »	17 BENEDETTO Prof. RANIERO	» »
8 SACCHETTI Dott. MARCELO	» »	18 META EGO SPARTACO	» »
9 CECCHINI Dott. LUCIO	» »	19 DE FELICE Avv. TULLIO	» »
10 MENSURATI Prof. Dott. ELIO	» »		

Presenti: l'On. Sindaco e n. 11 Assessori.

Assenti giustificati: gli Assessori Carlo Merolli, Elio Mensurati, Francesco Rebecchini, Luigi Pallottini, Luigi Martini, Carlo Alberto Ciocci e Tullio De Felice.

Assiste il sottoscritto Segretario Generale supplente Dott. Donato Marzullo.

(OMISSIS)

DELIBERAZIONE N. 5376

Controdeduzioni alle osservazioni ed opposizioni presentate avverso il piano particolareggiato n. 18/L.

Premesso che con deliberazione della Giunta Municipale n. 2825 e n. 2826 del 3 giugno 1971, adottate ad urgenza e ratificate dal Consiglio Comunale con atti n. 2185 e n. 2186 del 5 novembre 1971, sono stati adottati il piano particolareggiato di esecuzione del P.R.G. ed il piano delle opere pubbliche d'attuazione del piano generale della zona industriale numero 18/L, riguardante il territorio compreso tra il fiume Aniene, le borgate di Rebibbia, San Basilio e Settecamini, il limite della zona H2, l'autostrada degli Abruzzi e il limite zona N di P.R.G.;

Che in ottemperanza a quanto disposto dagli articoli 9 e 15 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni, previa pubblicazione dell'avviso sul Foglio Annunzi Legali della Provincia di Roma n. 69 del 17 agosto 1971, gli atti relativi ed i citati provvedimenti sono stati depositati e pubblicati presso l'Albo Pretorio del Comune di Roma per il periodo di giorni trenta, correnti dal 1° a tutto il 30 settembre 1971;

Che nel periodo suindicato e nei trenta giorni susseguenti alla pubblicazione (ed anche successivamente) sono state prodotte n. 31 opposizioni ed osservazioni di cui n. 26 presentate, nei termini stabiliti dalla legge, al Segretariato Generale e n. 5 fuori termine presentate direttamente all'Ufficio Speciale Piano Regolatore, da parte di privati, Enti o Organizzazioni pubbliche, le quali vengono esibite in originale e depositate in atti;

Che le suddette opposizioni ed osservazioni sono state sottoposte all'esame della VIII Commissione Consiliare Permanente per l'Urbanistica nelle sedute del 29 febbraio 1972, 26 maggio 1972, 13 gennaio 1973, 23 gennaio 1973, 30 marzo 1973, 7 aprile 1973 e 13 luglio 1973;

Che, in particolare, l'accoglimento delle opposizioni n. 4 e n. 26, presentate rispettivamente dal sig. Giuseppe Proietti e dal sig. Domenico Gianni, è stato subordinato all'impegno degli interessati di cedere gratuitamente al Comune le aree di loro proprietà destinate a verde di rispetto stradale ed a strada nel piano di che trattasi;

Che tali impegni dovranno essere formalizzati in appositi atti d'obbligo, registrati e trascritti, da produrre entro tre mesi dalla data di adozione del presente provvedimento;

Visto il D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8 in esecuzione dell'art. 17 della legge 16 maggio 1970, n. 281;

Considerato che il Consiglio Comunale, nella seduta del 31 luglio 1973, ha aggiornato i propri lavori alla prossima sessione autunnale;

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

LA GIUNTA MUNICIPALE

assumendo i poteri del Consiglio Comunale, ai sensi del precitato articolo 140, per i motivi di cui in narrativa, delibera:

A) Di approvare in conformità dei citati pareri resi dalla VIII Commissione Consiliare Permanente le seguenti controdeduzioni alle opposizioni ed osservazioni presentate avverso il piano particolareggiato n. 18/L:

1) ENEL - Via Poli 14

La Società esponente fa presente che esistono nelle zone interessate dal Piano terreni di sua proprietà su cui sono stati costruiti impianti di rilevante importanza tecnica.

Chiede che detti terreni siano vincolati in modo tale da non intaccare l'esercizio di pubblico servizio.

Si controdeduce:

L'osservazione non dà luogo a provvedere in quanto il p.p. 18/L aveva già provveduto a destinare a zona M/1 l'area impegnata dalla cabina primaria di distribuzione di Tor Cervara di proprietà dell'Ente esponente.

2) DI GIANVITO AUGUSTO

L'esponente fa presente che 30.000 mq. di area di sua proprietà sono stati destinati a sede stradale e verde di rispetto e che su tali aree insistono costruzioni edificate da decenni con regolare licenza.

Chiede che dette costruzioni di civile abitazione vengano liberate dai vincoli imposti, attribuendo all'area su cui insistono una destinazione che ne consenta la conservazione.

Si controdeduce:

La richiesta risulta parzialmente accoglibile nei limiti della soluzione riportata nella planimetria catastale allegata con la lettera A al presente provvedimento, soluzione che comporta lievi modifiche di tracciati stradali allo scopo di salvaguardare le costruzioni esistenti.

3) SOCIETA' TECNICOLOR

La Società esponente chiede lo spostamento di una strada fino ai confini del terreno di sua proprietà secondo una soluzione allegata al ricorso. Fa presente che la proposta

formulata riflette quanto esisteva nel precedente piano particolareggiato n. 1 e che, sulla base di tale piano precedente, furono a suo tempo rilasciati i verbali di linee e quote che hanno portato la Società all'acquisto del terreno in oggetto.

Si controdeduce:

La soluzione proposta appare meritevole di accoglimento in quanto la strada di cui si chiede lo spostamento è prevista dal piano particolareggiato in questione come « strada flessibile » adeguabile, quindi, alle specifiche necessità dei frontisti.

La modifica suddetta è graficizzata nella planimetria catastale allegata con la lettera A al presente provvedimento.

4) GIUSEPPE PROIETTI

L'esponente, comproprietario di un'area non ben delimitata, in località San Basilio, destinata a zona F/1, fa presente che parte di questa è stata destinata dal p.p. in oggetto a svincolo stradale e verde.

Chiede che sulla residua area in zona residenziale venga aumentato l'indice di fabbricabilità da 1,5 a 3,95 mc/mq.

Si controdeduce:

L'opposizione appare meritevole di approvazione solo parzialmente in relazione all'accorpamento della cubatura relativa all'F/1 di P.R.G. in quanto le aree destinate a « servizi pubblici di quartiere » ricadenti nell'ambito della proprietà dell'opponente sono già state vincolate a norma della legge n. 641 come aree scolastiche, già in corso di esproprio.

Appare comunque parzialmente accettabile la proposta di includere nell'ambito di « perimetro di comprensori F-G/4-M/2 da attuare per convenzioni » la residua parte di F/1 occupando la cubatura, per cui l'indice I/1 possibile da 1,5 a 2,7 mc/mq, oltre il mantenimento del « vincolo di progetto unitario », il tutto a condizione che l'opponente, a mezzo di atto d'obbligo, registrato e trascritto da produrre entro tre mesi dall'adozione del presente provvedimento, si impegni alla cessione gratuita delle aree destinate a verde di rispetto stradale ed a strade, in modo da permetterne una utilizzazione immediatamente dopo l'approvazione del p.p. n. 18/L.

Le modifiche suddette sono graficizzate nella planimetria catastale allegata con la lettera A al presente provvedimento.

5) ALESSANDRO GERINI - MARIA GERINI - ISABELLA GERINI IN GAETANI ed altri

Gli esponenti fanno presente che il terreno di loro proprietà sito in località Ponte Mammolo, della superficie di mq. 11.000, con destinazione di P.R.G. a zona L/1, è stato destinato dal piano particolareggiato in oggetto, parte a zona industriale artigianale, parte a zona industriale per medie industrie, parte a servizi pubblici di quartiere, parte a verde di rispetto della viabilità e parte infine a sede stradale. Fanno notare che tale frazionamento è derivato dal tracciamento di una nuova strada di piano particolareggiato.

Osservano a proposito del tracciato di tale strada, che il terreno non è geologicamente adatto, che la sede viaria interessa costruzioni esistenti, che la funzione di tale strada potrebbe essere assolta dalla vecchia Via Tiburtina, allargata e migliorata, con un notevole risparmio per l'Amministrazione specie riguardo ai costi degli espropri.

Osservano, inoltre, che buona parte della loro proprietà è destinata dal piano particolareggiato in oggetto a servizi pubblici di quartiere relativamente ad attrezzature scolastiche che, secondo gli esponenti, non sono attinenti alle attività lavorative e produttive conformemente a quanto previsto dalle norme di attuazione.

Si controdeduce:

L'opposizione non appare meritevole di accoglimento in quanto la parte di viabilità cui fa riferimento l'opponente è derivata da specifiche necessità di connettere la Via Tiburtina con il parco pubblico previsto in fregio all'Aniene e di servire in modo adeguato il quartiere INA-Casa di Ponte Mammolo.

Per quanto riguarda la destinazione di parte della proprietà dell'esponente a « servizi pubblici di quartiere » relativi ad attrezzature scolastiche, si precisa che tali attrezzature sono state previste relativamente alle necessità dell'intero settore e che quindi non possono essere eliminate senza contravvenire alle norme riguardanti gli standards urbanistici.

6) ANTONIO SIMONI e FLAVIA SIMONI

Gli esponenti proprietari di un lotto sito in Via Montenapoleone da Fermo fanno opposizione al p.p. 18/L che prevede una striscia di zona incostruibile all'interno del loro lotto.

Fanno presente che l'acquisto del terreno ed il progetto furono eseguiti in conformità delle previsioni del piano particolareggiato n. 1 approvato e dei verbali di delimitazione di zona a suo tempo rilasciati (non sono alle gati all'opposizione).

Si controdeduce:

L'opposizione appare meritevole di accoglimento trattandosi in definitiva di eliminare il vincolo di inedificabilità su una fascia di dimensioni estremamente ridotta che, per la parte interessante il lotto in questione, assume carattere del tutto marginale.

La modifica suddetta è graficizzata nella planimetria catastale allegata con la lettera A al presente provvedimento.

7) RENAULT ITALIA S.p.A.

La Società esponente premette di avere acquistato un'area ad uso industriale di mq. 17.250 al fine di espandere la sua attività industriale.

Osserva che l'area in questione è attraversata da una nuova « strada flessibile » che divide il lotto in due zone dalla forma irregolare riducendone notevolmente l'edificabilità.

Chiede, per poter realizzare i previsti programmi, l'eliminazione della strada flessibile che attraversa la proprietà, oppure, in via subordinata, il suo spostamento verso il confine sempre nell'area di sua proprietà (come da allegata planimetria).

Si controdeduce:

L'opposizione avanzata appare meritevole di accoglimento. Si tratta, infatti, di una « strada flessibile » la cui eliminazione è stata richiesta anche dall'osservazione presentata dalla S.p.A. « L'AUTO GAS ROMANA », unica altra Azienda da essa interessata.

L'esistenza di detta strada è quindi da considerarsi superflua.

8) MORTINO CARILLO

L'esponente proprietario di un'area di terreno distinto in catasto al foglio 289 particelle 243-245-246 e 247, fa opposizione al p.p. 18/L che prevede su parte della sua proprietà l'imposizione di un vincolo di assoluta inedificabilità per una fascia di m. 30, l'imposizione di una « servitus altius non tollendi » per un'ulteriore fascia di m. 70 ed infine il passaggio di una nuova strada collegante il quartiere S. Basilio con la Via Tiburtina. Chiede la traslazione della strada in questione verso il carcere di Rebibbia (come da planimetria allegata) determinando, a suo giudizio, oltre a vari vantaggi di carattere generale, una maggiore disponibilità dell'area da parte del ricorrente ed un aumento dell'area destinata ai servizi pubblici di quartiere.

Si controdeduce:

Per quanto attiene la porzione di zona F1 ricadente nell'ambito della zona M1 di ampliamento del carcere di Rebibbia richiesta dal Ministero di Grazia e Giustizia non è possibile operare un accorpamento di cubatura in quanto ogni intervento del Comune potrebbe interessare e ledere esigenze della Amministrazione carceraria.

Per quanto riguarda lo spostamento della strada la proposta non è accoglibile per motivi di sicurezza carceraria.

I vincoli di servitù sulla restante proprietà dell'opponente sono da riferirsi all'esistenza del complesso carcerario di Rebibbia, e quindi indennizzabili dall'Ente impositore della servitù.

9) ISTITUTO RELIGIOSO SUORE SACRAMENTINE

L'Istituto esponente constata che sull'area di sua proprietà sita in località. S. Basilio, il p.p. 18/L ha imposto la destinazione di zona a servizi privati, commerciali ed assistenziali attinenti all'industria difformemente dalle volumetrie di cui alla zonizzazione dell'Istituto Autonomo Case Popolari approvati dalla Commissione Urbanistica Comunale.

Chiede per la proprietà in esame una destinazione d'uso a convivenze religiose e scuole private da attuarsi tramite planivolumetrico unitario nel rispetto delle cubature previste dalla zonizzazione dell'I.A.C.P.

Si controdeduce:

L'osservazione non può trovare favorevole accoglimento in quanto la richiesta contrasta con quanto stabilito dall'art. n. 15 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. vigente, che prescrive per le zone a servizi, sia pubblici che privati, un indice di 2 mc/mq., né del resto, può invocarsi la conformità al preesistente studio in quanto quest'ultimo non è stato mai formalizzato in piano particolareggiato o piano convenzionato.

10) POLISPORTIVA S. BASILIO e SEGRETARI DELLE SEZIONI PC-PRI-PSDI-PSIUP-PSI

La Polisportiva esponente premesso che la Borgata è carente di qualsiasi impianto sportivo e che da circa dieci anni su un terreno di proprietà del sig. Anacleto Gianni compreso fra la statale Tiburtina Valeria e la Via Casal San Basilio, è stato realizzato un complesso sportivo, chiede che il nuovo p.p. 18/L possa consentire in qualunque modo il pieno svolgimento dell'attività del Centro ed il relativo potenziamento con altre attrezzature indispensabili.

Si controdeduce:

La richiesta avanzata appare meritevole di accoglimento.

Si propone quindi il cambiamento di destinazione da « verde pubblico organizzato » a « verde pubblico con impianti sportivi » e lo spostamento della nuova arteria di scorrimento Nord-Sud per salvaguardare il centro sportivo come richiesto dalla osservazione n. 13.

La modifica suddetta è graficizzata nella planimetria catastale allegata con la lettera A al presente provvedimento.

11) AZIENDA INDUSTRIALE TIBURTINA - A.I.T. S.p.A.

L'Azienda esponente rileva che il terreno di sua proprietà, sito in località Ponte Mamolo, è stato destinato a zona industriale per la parte interessata da costruzioni esistenti ed a « verde di rispetto assoluto della viabilità » per la parte residua.

Osserva che la Società ha già avviato programmi di ampliamento per il terreno non edificato e che comunque quest'ultimo è indispensabile anche per attuali attività di pertinenza dell'Azienda esistente.

Chiede che la parte del terreno attualmente destinata a zona di rispetto assoluto della viabilità venga trasformata in zona industriale o, in via subordinata, ad altra destinazione che consenta il proseguimento dell'attività produttrice già in corso.

Si controdeduce:

La soluzione del p.p. 18/L ripropone esattamente le previsioni del P.R.G. approvato e, pertanto, la soluzione richiesta comporterebbe una riduzione della fascia verde già prevista dal P.R.G.

Si ritiene invece, ammissibile lo spostamento del limite della fascia di rispetto assoluto della viabilità di ml. 6 al fine di mantenere nei confronti dei manufatti preesistenti il distacco *minimo* previsto dall'art. 14 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G., destinando tale fascia a verde privato vincolato.

Per la restante parte non si ritiene l'opposizione meritevole di accoglimento.

La modifica suddetta è graficizzata nella planimetria catastale allegata con la lettera A al presente provvedimento.

12) ANACLETO GIANNI

L'esponente premette che il terreno di sua proprietà, sito in località Ponte Mammolo, ricadente entro il perimetro della zona industriale, istituita con legge speciale del 1941 e successivamente confermata dal P.R.G. 1962, è stato interessato da trattative di vendita e da programmi di aziende industriali.

Chiede che il p.p. 18/L, le cui previsioni confermano la zona industriale, venga ratificato secondo la sua proposta (planimetria allegata) che consentirebbe una migliore aderenza alla situazione ed ai programmi già venuti a configurarsi.

Si controdeduce:

La proposta avanzata con l'osservazione del ricorrente appare meritevole di accoglimento.

Si tratta infatti di modifiche che interessano essenzialmente l'ampliamento delle strade flessibili già previste. Per quanto riguarda la destinazione, tale modifica comporta un aumento della zona destinata a «servizi privati attinenti all'industria».

Le modifiche suddette sono graficizzate nella planimetria catastale allegata con la lettera A al presente provvedimento.

13) ANACLETO GIANNI

L'esponente premette che nel suo terreno, sito in località San Basilio, da dieci anni a questa parte, ad iniziativa sua e della Polisportiva San Basilio, con la collaborazione di tutte le forze politiche e sportive operanti nella Borgata è stato realizzato un importante centro per lo sport per il quale sono in programma ulteriori potenziamenti.

Rileva che l'area in questione è destinata dal p.p. 18/L parte a sede stradale della nuova arteria di scorrimento nord-sud e parte a verde pubblico.

Chiede che l'area sia destinata a - verde privato organizzato - o, in via subordinata, a - parco privato - o - verde privato, e si dichiara disposto a cedere gratuitamente, a proposta accettata, la parte di proprietà interessata dalla nuova arteria per la quale si chiede lo spostamento come da proposta allegata.

Si controdeduce:

Si ritiene l'opposizione meritevole di accoglimento solo per quanto riguarda lo spostamento della nuova arteria di scorrimento nord-sud per salvaguardare l'esistenza del centro sportivo.

Per quanto riguarda invece la destinazione si propone che essa venga modificata da «verde pubblico organizzato» a «verde pubblico con impianti sportivi» indispensabile al mantenimento della iniziativa presente sull'area in questione che è di interesse sociale dell'intero settore.

Le modifiche suddette sono graficizzate nella planimetria catastale allegata con la lettera A al presente provvedimento.

14) Soc. An. SOLVAY e Cie

La Società esponente premette che il terreno di sua proprietà sito in località Ponte Mammolo è stato destinato dal p.p. 18/L parte a «zona per piccole industrie e magazzini», parte a «zona industriale artigianale» e parte a «strada» o ad «allargamento di sedi stradali».

Fa opposizione al p.p. 18/L e chiede la destinazione a «piccole industrie e magazzini» anche della parte ora destinata a «zona industriale artigianale» e la rettifica del tracciato delle strade previste in base a due soluzioni allegate che prevedono per accorpate i due lotti, la soppressione del tratto della Tiburtina vecchia che divide le due parti di terreno proponendo diverse cessioni gratuite di terreni.

Motiva le precedenti richieste con le necessità inerenti alla riconversione dello Stabilimento in un'industria manifatturiera per la fabbricazione di manufatti di natura plastica.

Si controdeduce:

L'osservazione non appare meritevole di accoglimento relativamente al richiesto accorpamento tra i due lotti di proprietà. Tale accorpamento risulta infatti impossibile sia per il carattere pubblico, sia per l'importanza paesaggistica ed archeologica della Via Tiburtina vecchia che li separa. Per quanto riguarda il collegamento e l'utilizzazione dei due lotti, si ritiene di esprimere avviso favorevole per un collegamento sotterraneo e per il cambio di destinazione a zona medie industrie per la parte ovest della proprietà ed a zona piccole industrie per la parte est, con vincolo di soluzione urbanistica ed architettonica unitaria.

15) GREGORINI AUGUSTO - AMM.RE UNICO DELLA SOC. A R. L. «M.E.S.»

La Società esponente premette che il lotto di sua proprietà sito in località S. Eusebio è interessato da una strada flessibile del p.p. 18/L che si discosta da una strada privata già esistente che delimita i confini delle proprietà circostanti, impedendo così una razionale costruzione dello stabilimento.

Chiede pertanto che venga applicato il principio di flessibilità per tale strada, facendo così coincidere il tracciato della nuova via con quello della strada già esistente.

Si controdeduce:

La richiesta interessa una strada flessibile. Si rimanda pertanto a quanto stabilito al punto 3) pag. 10 della Relazione Tecnica che accompagna il p.p. 18/L che supera la richiesta dell'opponente.

L'opposizione pertanto non può trovare accoglimento in questa sede.

16) DI GENNARO MARIO

L'esponente considerato che il lotto di sua proprietà distinto in catasto al foglio n. 294 - part. 125 sub B e 210 B è tagliato in due parti da una strada del p.p. 18/L, con la presente opposizione chiede che la strada venga spostata almeno fino al confine della sua proprietà.

Si controdeduce:

La richiesta interessa una strada flessibile. Si rimanda pertanto a quanto stabilito al punto 3) pag. 10 della Relazione Tecnica che accompagna il p.p. 18/L che supera la richiesta dell'opponente.

L'opposizione pertanto non può trovare accoglimento in questa sede.

17) MASTRANTONIO FAUSTO, ELETTRA E PATRIZIO

Gli esponenti fanno presente che il terreno di loro proprietà distinto in catasto al foglio n. 295 part. n. 68 - 20 e 19, viene investito da un anello di viabilità della zona industriale che lo occupa quasi interamente rendendo inoltre incostruibile la parte residua.

Fanno ricorso al p.p. 18/L chiedendo lo spostamento dell'arteria suddetta al di fuori della loro proprietà.

Si controdeduce:

L'opposizione non sembra meritevole di accoglimento in quanto la strada prevista dal p.p. 18/L ricalca quella del p.p. n. 1 precedentemente vigente.

Comunque la dimensione del lotto e la sua forma molto stretta ed allungata non consentono, al momento che vengano ad applicarsi le norme di distacco dai confini, nessuna possibilità di utilizzazione dell'area.

18) GIANNI PIETRO, ALBERTO, ROSA, ROMOLO ED ALTRI

Gli esponenti, in relazione al territorio interessato dalla loro proprietà, fanno osservazione al p.p. 18/L e chiedono (come da planimetria allegata):

a) la salvaguardia della parte già edificata degli immobili con la costituzione di una fascia di « G1 » (parco privato vincolato);

b) la variazione del percorso della via parallela alla Via Tiburtina verso la Valle dell'Aniene;

c) modifiche alla viabilità di penetrazione verso la « zona industriale » della Valle dell'Aniene e del fronte Tiburtino;

d) abolizione della fascia di costruibilità lungo l'Anulare in relazione ad una zona già edificata con progetti approvati;

e) modifiche ad una strada di servizio industriale;

f) modifica di una via flessibile.

Si controdeduce:

Non si ritiene accoglibile quanto richiesto al punto a) in quanto le previsioni di parco pubblico derivano dalla destinazione del P.R.G. Del resto, se alcune frange di zona L/1 di P.R.G. sono state dal p.p. 18/L, per ragioni di organicità, destinate a « verde pubblico organizzato », si sono tuttavia operati dei compensi, per cui la zona L/1 ricadente nell'ambito della proprietà degli oppositori può considerarsi pressoché equivalente alle quantità introdotte nel P.R.G. Non sembra accoglibile la proposta di spostamento della strada intermedia di servizio industriale, posta in fregio alla fascia infrastrutturale

centrale, in quanto un tale spostamento sarebbe contrario all'importante funzione che il p.p. ha assegnato a questa strada. Per quanto detto ai punti precedenti la proposta di cui al punto c) non appare accoglibile. Per quanto riguarda il punto d) l'imposizione del vincolo di rispetto di G.R.A. è derivato dal D.M. del 1° aprile 1968. La richiesta di cui al punto e) risulta parzialmente accoglibile. Parimenti accoglibile risulta quanto richiesto al punto f).

Le modifiche conseguenti il parziale accoglimento di alcuni punti del ricorso, come sopra specificato, sono graficizzate nella planimetria catastale allegata con la lettera A al presente provvedimento.

19) L'AUTOGAS ROMANA S.p.A.

La Società esponente premette di aver edificato sul terreno di sua proprietà distinto in catasto al foglio n. 293 part. n. 143 uno stabilimento industriale con licenza n. 921/A.R. relativa al p.p. n. 1.

Eccepisce che il p.p. n. 18/L prevede una nuova via di tipo «flessibile industriale» il cui tracciato insiste per tutta la sua larghezza all'interno dell'area.

Chiede l'annullamento della suddetta strada contestandone ogni importanza ed utilità.

Si controdeduce:

L'opposizione avanzata appare meritevole di accoglimento.

Si tratta infatti di una «strada flessibile» la cui eliminazione è stata richiesta anche dall'osservazione presentata dalla S.p.A. «Renault Italiana», unica altra azienda da essa interessata.

L'esistenza di detta strada è quindi da ritenersi superflua.

La modifica conseguente è graficizzata nella planimetria catastale allegata con la lettera A al presente provvedimento.

20) S.p.A. MANFREDO BOLLERO

La Società esponente fa presente che in relazione al terreno di sua proprietà è stato rilasciato dall'Ufficio Tecnico dell'Urbanistica un verbale di linee e quote relativo alle nuove vie previste dal p.p. n. 1.

Rileva che il p.p. 18/L ha leggermente variato la posizione grafica di una delle strade.

Chiede che tale strada sia reinserita, negli elaborati grafici del p.p. 18/L, nella posizione stabilita dal verbale di linee e quote a suo tempo rilasciato.

Si controdeduce:

La soluzione proposta appare meritevole di accoglimento in quanto la strada di cui si chiede lo spostamento è prevista dal p.p. in questione come «strada flessibile» adeguabile, quindi, alle specifiche necessità dei frontisti.

La modifica suddetta è graficizzata nella planimetria catastale allegata con la lettera A al presente provvedimento.

21) SOC. ICAR

La Società esponente osserva che il p.p. 18/L prevede sul terreno di sua proprietà una fascia di «verde di rispetto assoluto della viabilità» che investe parte di un fabbricato di quattro piani ed inoltre il piazzale antistante a questo per tutto il prospetto della Via Tiburtina.

Provocando tale destinazione danni gravissimi al funzionamento dello stabilimento e facendo riferimento anche alla controdeduzione del Ministero dei LL. PP., a seguito del-

l'osservazione al P.R.G. n. 2488 del 12 aprile 1963, ove veniva sancito che le richieste di modifica potevano trovare eventuale attuazione nell'atto dell'elaborazione del p.p., la Società chiede che si riveda la destinazione della zona interessata.

Si controdeduce:

L'introduzione della fascia di rispetto, peraltro già ridotta da ml. 50 a ml. 10 dal p.p. 18/L, deriva da una precisa prescrizione dell'art. n. 14 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.

La funzione di questa fascia è comunque di salvaguardia e di vincolo e la sua realizzazione può essere rimandata al momento che il complesso industriale preesistente dovrà essere ristrutturato.

Non si ritiene pertanto l'opposizione meritevole di accoglimento.

22) ALDO BERNARDINI - Procuratore dell'Etablissement Pyrit

L'esponente premette che il terreno di sua proprietà sito in località Settecamini - Via di Salone, acquistato per essere commercialmente utilizzato, è stato destinato dal p.p. 18/L parte a zona ferroviaria, parte a verde di rispetto assoluto, parte a sedi stradali, parte infine a «servizi commerciali e assistenziali attinenti all'industria» con vincolo di progetto unitario.

L'esponente chiede che venga concessa per la zona a servizi privati la deroga alla destinazione di «progetto unitario», venga eliminata la zona destinata a verde di rispetto ed al lotto venga data una destinazione atta all'edificazione di una attrezzatura per motel.

Si controdeduce:

Stante la particolare ubicazione dell'area in fregio alla prevista linea metropolitana ed in fregio alla strada interna di appoggio alle attività associative e di tempo libero intorno a questa ubicate e considerato anche che l'intero comprensorio di progettazione unitaria è di modeste dimensioni, non si ritiene che l'opposizione possa essere accolta, specie riguardo alla richiesta destinazione d'uso che non è congruente con quella a servizio delle zone industriali previste dal p.p.

23) S.p.A. R.C.A.

La Società esponente considera che parte del terreno di sua proprietà viene riportato nel p.p. 18/L, privo di qualsiasi tipo di colorazione, come se appartenesse all'ente proprietario della strada di S. Alessandro.

Chiede che venga eliminata tale destinazione.

Si controdeduce:

L'opposizione non appare meritevole di accoglimento in quanto nel p.p. 18/L la strada di che trattasi ricalca il tracciato della preesistente strada comunale di S. Alessandro.

La soluzione prevista dal p.p. 18/L è indispensabile in quanto in detto punto si ha la confluenza di una strada a doppio senso di marcia con una rampa di uscita monodirezionale della Via Tiburtina.

24) NICOLAI TULLIO

L'esponente proprietario di un terreno di mq. 2.500 circa acquistato nell'anno 1966 e che il vecchio p.p. n. 1 destinava a piccole e medie industrie, si oppone al p.p. 18/L che stabilisce sulla proprietà il lotto minimo di mq. 15.000 rendendola incostruibile.

Si controdeduce:

Si propone di accogliere l'opposizione solo per quanto riguarda la modifica del penultimo comma dell'art. 4 delle Norme Tecniche di Attuazione del p.p. n. 18/L con la dizione seguente: «Si può derogare riguardo alla dimensione minima del lotto che comunque non potrà essere inferiore a mq. 2.000, sempreché all'atto della richiesta della licenza il ricorrente provi inequivocabilmente, mediante esibizione dell'atto di acquisto e del relativo frazionamento, che la conformazione di fatto e diritto del lotto sia stata acquisita precedentemente alla data di adozione del p.p. ».

25) S.p.A. ELETTRONICA

La Società esponente premette di aver acquistato il terreno distinto in catasto al foglio n. 294 particelle 423, 424, 427, 429, 422 in vista della costruzione del nuovo stabilimento industriale, di aver predisposto sulla base del p.p. n. 1 il progetto relativo, regolarmente approvato in data 20 novembre 1970 con licenza n. 1311, la cui realizzazione è già in fase avanzata. Constata che l'attuazione del p.p. 18/L interferisce gravemente nei programmi della Società specie riguardo al nuovo tracciato della Via Tiburtina riducendo il terreno dell'Elettronica S.p.A. in ragione di circa un terzo.

Chiede l'adozione della soluzione da essa allegata con il tracciato della Via Tiburtina diverso da quello del p.p. 18/L o in via subordinata un tracciato che comunque consenta la realizzazione del programma di sviluppo della Società.

Si controdeduce:

Il proposto spostamento della Via Tiburtina non sembra attuabile e per ragioni di economicità, in quanto il tracciato proposto dal p.p. 18/L è quello che insiste in minor misura su costruzioni già esistenti, e per ragioni di salvaguardia delle preesistenze ambientali esistenti sull'incrocio tra la Via di Salone e la Via Tiburtina in quanto l'allargamento di quest'ultima a mt. 40, oltre le fasce di rispetto, comporterebbe la completa eliminazione delle preesistenze archeologiche.

Si ritiene accoglibile tuttavia l'adeguamento del tracciato della Via Tiburtina ed un compenso di area di zona industriale sulla parte retrostante del lotto. Inoltre potrebbe mutarsi la destinazione della fascia prospiciente la Via Tiburtina da verde di rispetto assoluto della viabilità a vincolo di rispetto della viabilità.

Tale ultima modifica, essendo palese l'errore commesso in sede di stesura di p.p., si ritiene possa essere estesa per l'intera lunghezza della Via Tiburtina e su ambo i lati in quanto, di fatto, per tutta l'intera lunghezza della detta via gli stabilimenti vi hanno accesso.

Ciò in quanto, la particolare struttura della stessa Tiburtina — prevista con due sedi separate per il traffico di scorrimento e per il traffico di servizio — è stata studiata proprio per mantenere inalterata l'attuale organizzazione degli accessi.

Le modifiche suddette sono graficizzate nella planimetria catastale allegata con la lettera A al presente provvedimento.

26) DOMENICO GIANNI

L'esponente, proprietario di una superficie di ha. 68 circa, situata nel perimetro del p.p. 18/L, osserva che la parte costruibile di ha. 6 destinata dal P.R.G. a zona F/1, è stata dal p.p. in oggetto ulteriormente ridotta, condizionandone l'attuazione ad un progetto unitario e riducendone la relativa cubatura.

Fa presente che tutta la zona colpita da inedificabilità e dalle servitù derivanti dal sistema viario del p.p. è diffusamente edificata anche con regolari licenze e richiama la

attenzione sul sistema viario del p.p. specie in relazione alla poca economia dell'occupazione del suolo pubblico ed alla eliminazione di una zona alberata.

Propone un nuovo sistema di viabilità mettendosi, in via subordinata, a disposizione anche per una eventuale cessione gratuita di terreni di sua proprietà, restando tuttavia stabilito che gli si conceda e si ratifichi la cubatura prevista dal P.R.G. del 1965.

Si controdeduce:

L'opposizione non appare meritevole di accoglimento per quanto riguarda le inedificabilità e le servitù derivanti alla proprietà dell'opponente dal sistema viario previsto dal p.p. 18/L e che deriva da precise necessità di carattere urbanistico generale.

L'opposizione appare meritevole di approvazione solo parzialmente in relazione all'accorpamento della cubatura relativa all'F/1 di P.R.G. in quanto le aree destinate a « servizi pubblici di quartiere » ricadenti nell'ambito della proprietà dell'opponente, sono state già vincolate a norma della legge n. 641 come aree scolastiche e già in corso di esproprio.

Appare comunque parzialmente accettabile la proposta di includere nell'ambito di « perimetro di comprensori F-G/4-M/2 da attuare per convenzioni » la residua parte di F/1 accorpando la cubatura per cui l'indice I/1 passerebbe da 1,5 a 2,7 mc/mq, oltre il mantenimento del « vincolo di progetto unitario ».

Il tutto a condizione che l'opponente a mezzo di atto d'obbligo, registrato e trascritto da produrre entro tre mesi dall'adozione del presente provvedimento, si impegni alla cessione gratuita delle aree destinate a verde di rispetto stradale ed a strade, sì da permettere una utilizzazione immediatamente dopo l'approvazione del p.p. 18/L.

ISTITUTO AUTONOMO PER CASE POPOLARI - *Opposizione fuori termine*

L'Istituto opponente chiede che:

1) in un lotto di sua proprietà compreso nel progetto planimetrico dell'Istituto stesso e destinato dal p.p. 18/L ad attrezzature ricreative, si possano costruire n. 3 edifici come da progetto n. 11912/69;

2) che sia ripristinata l'area a servizi su Via Montecarotto tolta dalla variante generale del 1967;

3) che sia dato corso al progetto dell'I.N.A.M. (prot. 6698/67) su un'area destinata a verde dal progetto planivolumetrico originario su cui è stata richiesta una variante dall'Istituto con nota n. 3647 del 14 giugno 1971 e che il p.p. 18/L ha destinato a zona B.

Si controdeduce:

Sebbene presentata fuori termine purtuttavia si ritiene di dover procedere all'esame di merito del ricorso. Sotto questo aspetto, per quanto attiene alla richiesta n. 1 dello I.A.C.P. non si ritiene possibile incrementare la costruibilità del quartiere S. Basilio, pertanto sembra opportuno che la destinazione per servizi ricreativi prevista dal p.p. venga conservata.

Per quanto richiesto al punto 2) si fa presente che tale area è al di fuori del perimetro del p.p. 18/L, pertanto la richiesta potrà trovare accoglimento in sede di stesura del p.p. della zona di che trattasi.

Quanto richiesto al punto n. 3, trattandosi di un importante servizio sociale, l'osservazione risulta meritevole di accoglimento. L'area verde utilizzata per tale servizio dovrà essere recuperata attraverso la demolizione dei vecchi fabbricati secondo quanto precisato dall'Istituto opponente.

La modifica suddetta è graficizzata nella planimetria catastale allegata con la lettera A al presente provvedimento.

ENTE FEMMINILE DI ASSISTENZA - *Opposizione fuori termine*

L'Ente Femminile di Assistenza, Ente morale con D.P. del 23 gennaio 1952, n. 147, chiede che per il lotto di sua proprietà, sito in Via Fabriano sia variata la destinazione M/3 del p.p. 18/L in zona M/2 al fine di potervi svolgere i relativi programmi.

Si controdeduce:

Sebbene presentata fuori termine purtuttavia si ritiene di dover procedere all'esame di merito dell'opposizione. Sotto questo aspetto essa sembra meritevole di accoglimento, trattandosi di iniziativa assistenziale congruente con le prescrizioni del p.p.; va precisato che l'area M3 che viene a trasformarsi in zona M1 viene recuperata con l'area destinata a zona M3 da utilizzare per la costruzione del poliambulatorio INAM. Comunque ulteriori aree a destinazione M3 potranno essere reperite nelle zone F1 e F2 al limite del comprensorio di S. Basilio allorché verranno pianificate.

La modifica è graficizzata nella planimetria catastale allegata con la lettera A al presente provvedimento.

Soc. SELENIA - *Opposizione fuori termine*

La Società opponente fa presente che una strada di servizio industriale di p.p. 18/L viene ad interrompere la proprietà della stessa Società.

Pertanto ne viene richiesta l'abolizione.

Si controdeduce:

La strada di che trattasi ricollega la Via di S. Alessandro con la Via Tiburtina mediante un apposito nodo attrezzato in quanto il vecchio tracciato della Via S. Alessandro pur essendo stato dal p.p. mantenuto per ragioni di traffico locale è stato declassato per ragioni di tracciato e di sezione stradale.

Pertanto il nuovo tracciato di Via S. Alessandro non si ritiene possa essere né abolito né spostato considerando la particolare situazione della zona. Va aggiunto che detta strada, prevista dal p.p. n. 1, precedentemente vigente, era già preesistente all'atto dello studio del p.p. e parimenti all'acquisto da parte della Società esponente dell'area fronteggiante la predetta strada.

In sede di variante di P.R.G. sarà esaminata la possibilità di variare il tracciato stradale della Via di S. Alessandro medesima.

Società R.C.A. - *Opposizione fuori termine*

La Società opponente fa presente di aver costruito con regolare licenza l'attuale stabilimento in angolo tra il G.R.A. e la Via Tiburtina.

Si oppone pertanto al vincolo di incostruibilità sul tratto del G.R.A. di profondità di ml. 100 in quanto tale vincolo impedisce ogni possibilità di ristrutturazione ed ampliamento dell'industria stessa e chiede l'eliminazione del vincolo stesso.

Si controdeduce:

Premesso che il vincolo deriva da una prescrizione del P.R.G. confermata nel p.p. in esame, comunque, considerata l'importanza degli stabilimenti di che trattasi, considerato che i fabbricati esistenti sono stati realizzati con licenza e conformemente alle norme del vecchio p.p. n. 1 delle zone industriali, la richiesta della Società opponente appare meritevole di accoglimento.

L'eliminazione del vincolo comporta anche una variante di P.R.G. oltreché di piano particolareggiato.

La modifica suddetta sarà graficizzata nella planimetria catastale allegata al presente provvedimento.

Soc. LUMACA LEGNAMI a r.l. - *Opposizione fuori termine*

La Società esponente premette di essere proprietaria fin dall'8 agosto 1963 di un lotto di mq. 18.000 al fine di realizzarvi un impianto di segheria industriale secondo le vigenti norme di P.R.G.

Fa presente che la superficie di proprietà di mq. 18.000 pur se interessata da una strada di p.p., che l'attraversa, raggiungerebbe i prescritti mq. 15.000 di lotto minimo tenendo conto di circa mq. 4.000 ricadenti oltre la strada.

Chiede una deroga all'art. 4 delle Norme Tecniche del p.p. 18/L per la dimensione minima del lotto.

Si controdeduce:

Considerato che il lotto in questione è stato acquistato precedentemente all'adozione del p.p. 18/L e che la normativa esistente ne impedisce ogni utilizzazione a fini industriali, si considera l'opposizione meritevole di accoglimento nel senso che pur mantenendo per il lotto di che trattasi invariata la destinazione di p.p., venga autorizzata la deroga alla dimensione minima del lotto stesso.

CONTRAVES ITALIANA S.p.A. - *Opposizione fuori termine*

La Società esponente richiede lo spostamento di alcune strade « flessibili » previste dal p.p. n. 18/L ricadenti nell'area di sua proprietà.

Si controdeduce:

La richiesta interessa una strada flessibile. Si rimanda pertanto a quanto stabilito al punto n. 3, pag. 10 della Relazione Tecnica che accompagna il p.p. 18/L, che supera la richiesta dell'opponente.

L'osservazione pertanto non dà luogo a provvedere.

B) Di inviare alla Regione Lazio, per i conseguenti adempimenti di competenza, gli atti ed i documenti facenti parte del piano nonché le opposizioni ed osservazioni presentate e la presente deliberazione recante le controdeduzioni.

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

(OMISSIS)

IL PRESIDENTE

F.to: C. DARIDA

L'ASSESSORE ANZIANO

F.to: A. PALA

IL SEGRETARIO GENERALE SUPPLENTE

F.to: D. MARZULLO

La deliberazione è stata pubblicata nell'Albo Pretorio del Comune dal 9 SET. 1973
al 23 SET. 1973 e non sono state prodotte opposizioni.

Inviata alla Regione il 13 SET. 1973

Li 24 SET. 1973

p. IL SEGRETARIO GENERALE
f.to R. Malasomma

Esecutiva a norma e per gli effetti della legge 10-2-1973, n. 62.

- 4 OTT. 1973
li, p. IL SEGRETARIO GENERALE
f.to R. Malasomma

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

Dal Campidoglio, li - 4 OTT. 1973

p. IL SEGRETARIO GENERALE

