

Giunta Regionale del Lazio

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA

DEL 19 FEBBRAIO 1979

Addì diciannove febbraio millenovecentosettantanove alle ore 11 nella Sede di Piazza SS. Apostoli, 73 in Roma, si è riunita la Giunta Regionale, così composta:

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

Assiste il Segretario Dott. Saverio Guccione.

(*omissis*)

Assenti: Assessori Bagnato, Cancrini, Ferrara e Pulci.

DELIBERAZIONE N. 479

Comune di Roma. Piano particolareggiato n. 9/L di esecuzione del vigente P.R.G. per la località « Tor Cervara ».

LA GIUNTA REGIONALE

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

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

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

VISTA la deliberazione della Giunta Municipale 25 maggio 1971, n. 2699, ratificata dal Consiglio Comunale con deliberazione 5 novembre 1971 n. 2176, divenuta esecutiva a norma e per gli effetti dell'art. 59, 2° comma, della legge 10 febbraio 1953, n. 62, con la quale il Comune di Roma, previa revoca della deliberazione consiliare 20 ottobre 1967, n. 2669, ha adottato il piano particolareggiato n. 9/L di attuazione del vigente piano regolatore generale di Roma per un comprensorio, in località Tor Cervara;

RITENUTO che il procedimento seguito è regolare e che, a seguito della pubblicazione degli atti sono state presentate nei termini sei opposizioni-osservazioni, in merito alle quali il Comune di Roma ha formulato le proprie controdeduzioni con delibera della Giunta Municipale 5 settembre 1973, n. 5373, ratificata dal Consiglio Comunale con atto 6 novembre 1973, n. 2915 e divenuta esecutiva a norma e per gli effetti della legge 10 febbraio 1953, n. 62;

CHE successivamente alle controdeduzioni comunali sono pervenuti a questa Regione due ricorsi, rispettivamente del Sig. Marchetti Mario e del Sig. Dal Passo Sauro;

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

CHE la citata Sezione con relazione 23 maggio 1975, n. 3169 ha espresso il parere che il progetto presentato sia meritevole di approvazione con le prescrizioni e le modifiche specificate nella relazione stessa, da includersi d'ufficio ai sensi dell'art. 5 della legge 6 agosto 1967, n. 765;

VISTA la nota 10 luglio 1975, n. 3041, con la quale l'Assessorato all'Urbanistica ed all'Assetto del Territorio di questa Regione ha comunicato all'Amministrazione Comunale di Roma il predetto parere della Sezione Urbanistica con l'invito a provvedere alla pubblicazione ed alle controdeduzioni relativamente alle modifiche richieste, a norma del citato art. 5 della legge n. 765/1967;

VISTA la nota 22 ottobre 1975, n. 5134, con la quale il predetto Assessorato ha chiesto al Comune di Roma di far conoscere le proprie determinazioni in merito alle richieste avanzate dalla Soprintendenza alle Antichità di Roma con lettera 10 settembre 1975, n. 4539, diretta all'Assessorato ed anche allo stesso Comune;

RITENUTO che il Comune ha provveduto alla pubblicazione di cui sopra a seguito della quale non sono pervenute osservazioni-opposizioni nei termini stabiliti dalla legge;

CHE fuori dei suddetti termini sono, invece, pervenute l'istanza dei Signori Dal Passo Sauro e Marchetti Mario in data 16 febbraio 1976 e quella dell'A.T.A.C. in data 22 aprile 1976,

VISTA la deliberazione consiliare 27 giugno 1978, n. 3118 — divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 60, 2° comma, della legge 10 febbraio 1953, n. 62 — con la quale il Comune di Roma ha formulato le proprie controdeduzioni in merito alle modifiche richieste dalla Sezione Urbanistica nonché alle istanze sopra riportate;

CONSIDERATO che il piano particolareggiato n. 9/L interessa un comprensorio, in località Tor Cervara, delimitato dalla arteria di scorrimento orientate ad ovest, dal fiume Aniene a nord-est, dall'Autostrada degli Abruzzi e dal pp. n. 8/L a sud e dal fosso di Tor Sapienza a sud-ovest;

CHE l'estensione del perimetro del piano ad aree con destinazione diversa da quella industriale (zone M1 - M2 - M3 ed N) appare opportuna in quanto consente di realizzare la pianificazione unitaria di un comprensorio omogeneo per la stretta connessione, sotto il profilo funzionale, di tali aree con gli insediamenti industriali già esistenti o da realizzare;

CHE per il conseguimento di tale unitarietà di pianificazione e per assicurare anche una certa contemporaneità, nella creazione di una organica e razionale struttura urbanistica la Sezione Urbanistica Regionale ha chiesto che la pianificazione attuativa dei comprensori in zona N (parco dell'Aniene) — per i quali il Comune prevede la « enucleazione » dal presente p.p. e la loro « successiva attuazione » mediante apposito piano particolareggiato — avvenga entro tempi brevi dalla approvazione del p.p. in parola, da indicarsi, comunque, nel relativo programma di attuazione, mantenendo il vincolo di destinazione a parco pubblico (zona N) per tutta la loro attuale estensione;

CHE il Comune ha accettato tale richiesta inserendo la relativa posizione nel programma di attuazione del piano (elab. 8 - « all. C » alla delibera di controdeduzione);

CHE accettabile si ritiene anche lo stralcio dal perimetro del piano e la previsione di una successiva attuazione di due comprensori G/4 ubicati ai lati dell'arteria principale di servizio industriale, così come indicato nell'allegato Tav. 8 - Relazione tecnica;

CHE il Comune, su specifica richiesta della Sezione Urbanistica, ha rappresentato la enucleazione dal piano dei detti comprensori sui grafici di progetto mediante l'apposito tratteggio nell'elaborato grafico n. 2 « All. A » alla deliberazione di controdeduzione alle richieste della Sezione Urbanistica;

CHE gli stessi comprensori dovranno essere attuati, mediante progetto urbanistico unitario, nel rispetto delle attuali destinazioni di P.R.G. recepite dal presente p.p., allo scopo di evitare alterazioni dell'assetto urbanistico della zona di cui restano pur sempre elementi caratterizzanti secondo il criterio informatore definito da detto strumento urbanistico generale;

CHE nulla si ha da osservare, sul proposto stralcio dal perimetro del piano della zona F/2 indicata con ubicazione « ad ovest della Rustica », in quanto dall'esame degli elaborati grafici essa risulta già esterna al perimetro stesso;

CHE la Sezione Urbanistica, avendo rilevato che nella zonizzazione di p.p. non viene riprodotta integralmente la simbologia riguardante il vincolo di rispetto della viabilità principale di cui alle previsioni di P.R.G. e aveva prescritto che le planimetrie relative venissero adeguatamente aggiornate;

CHE il Comune ha provveduto al riguardo rappresentando nel citato grafico n. 2 « all. A » il vincolo di cui trattasi;

CONSIDERATO, per quanto riguarda la viabilità sia primaria che interna, che la stessa è atta a soddisfare, nel suo complesso le esigenze della zona industriale interessata tenendo anche conto del fatto che dovrà essere adeguatamente integrata con una funzionale rete stradale di accesso ai singoli insediamenti;

CHE le reti stradali risultano, in genere, sufficientemente attrezzate con fasce di rispetto con vincolo di inedificabilità;

CHE anche le sezioni stradali previste appaiono adeguate al tipo e volume di traffico prevedibili nella zona;

CHE le aree per parcheggio e sosta degli automezzi lungo le strade pubbliche previste risultano rappresentate sulle sezioni stradali graficizzate nella Tav. 3 di progetto;

CHE va raccomandato che nella fase di progettazione delle opere stradali gli innesti della rete viaria interna sull'arteria industriale, vengano meglio studiati rispetto alla attuale rappresentazione grafica, per quanto riguarda i dettagli tecnici (raggi delle curve) in rapporto al tipo di automezzi che si presume transiteranno sulla rete viaria stessa;

CHE detti raccordi dovranno, infatti, consentire anche ai mezzi pesanti (con rimorchio o articolati) agevoli e rapide manovre di svolta onde evitare intralci al regolare deflusso del traffico stradale;

CHE resta infine inteso che lungo le strade di accesso ai singoli insediamenti ed all'interno di essi dovranno essere reperite, all'atto dell'impianto, le aree per parcheggio e sosta previste dalle vigenti disposizioni in materia;

CONSIDERATO, per quanto concerne le aree, per attività collettive e servizi di interesse generale, che il piano particolareggiato in parola ne prevede in quantità adeguata ai minimi di cui all'art. 5 del D.I. 2 aprile 1968 n. 1444;

CHE l'ubicazione delle singole aree, zone verdi per attività sportive a nord e sud est dei comprensori a destinazione industriale ed una zona M/3 per servizi di quartiere in posizione centrale a ridosso dell'arteria industriale, si ritiene sia tale da consentire una sufficiente funzionalità delle attrezzature;

CHE la Sezione Urbanistica aveva segnalato la necessità che l'area a verde sita a sud-est del comprensorio venisse dotata di adeguato accesso in quanto risultava pressoché interclusa a seguito dell'accoglimento da parte del Comune di una opposizione presentata avverso le previsioni del piano;

CHE in sede di controdeduzione il Comune ha opportunamente previsto la richiesta strada di accesso, lungo il confine ovest del terreno, in zona N da destinare a zona industriale per l'accoglimento delle osservazioni-opposizioni n. 1 e n. 6;

CHE, per quanto riguarda la destinazione d'uso dell'area M3, la Sezione Urbanistica aveva ritenuto che questa dovesse prevedere oltre alla scuola materna anche un asilo nido più rispondente alle esigenze della collettività operante nella zona dovendosi obiettivamente tener conto del fatto che non tutte le aziende, specie quelle di piccola entità o a carattere artigianale, possono dotarsi in proprio di una tale attrezzatura;

CHE la Sezione stessa aveva anche fatto presente che qualora dovesse manifestarsi la necessità, per far luogo all'asilo nido, di sopprimere la destinazione relativa alla scuola elementare, questa avrebbe dovuto essere realizzata in sede di attuazione della vicina zona classificata G4 mediante adeguata integrazione di aule rispetto al fabbisogno di quel comprensorio;

CHE il Comune, in sede di controdeduzione, ha provveduto ad inserire la previsione dell'asilo nido sull'area M3 a ridosso dell'arteria industriale, in luogo della destinazione a scuola elementare trasferendo tale ultima destinazione su un'area, di circa mq. 5.000, sita all'interno del comprensorio G4 ubicato sul lato ovest dell'arteria industriale;

CHE la soluzione proposta, graficizzata sulla Tav. 2 « all. A » alla deliberazione consiliare 27 giugno 1978, n. 3118, appare accettabile confermandosi, comunque, la prescrizione che detta scuola elementare sia realizzata in sede di attuazione del comprensorio G4 in cui ricade;

CHE accettabile, appare l'inserimento nel comprensorio di un'area M2 per servizi privati con destinazioni assistenziali, commerciali e ricreative che risultano integrative di quelle pubbliche previste;

CHE ammissibile è la decisione del Comune, adottata in sede di controdeduzioni al parere della Sezione Urbanistica, di consentire la attuazione di detta area M2 tramite semplice atto d'obbligo, che impegni gli interessati alla esecuzione ed alla integrazione delle opere di urbanizzazione primaria, in luogo della procedura di cui all'art. 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, originariamente prevista in sede di adozione del piano;

CHE ammissibile è la conseguente modifica apportata dal Comune di Roma al testo dell'art. 14 delle norme tecniche del p.p. e contenuta nell'elaborato n. 5 « All. B alla deliberazione di controdeduzioni comunali alle modifiche proposte dalla Regione », secondo il quale il comprensorio M2 di cui trattasi è soggetto integralmente ad un piano planovolumetrico d'insieme e ad atto d'obbligo per l'assunzione da parte dei proprietari degli oneri di urbanizzazione primaria ad essi relativi;

CHE, pertanto, devono intendersi soppressi dalle tavole di piano sia l'apposito perimetro di delimitazione dell'area M2 indicante la modalità attuativa della stessa mediante convenzione e sia l'analoga indicazione riportata sulla « legenda » delle stesse tavole;

CHE nulla si ha da osservare sui due comprensori M1 di P.R.G. ricadenti all'interno del perimetro del piano, che potranno essere attuati secondo le specifiche destinazioni d'uso (officina, deposito dell'ATAC e caserma vigili del fuoco) indicate sulle planimetrie di progetto in quanto si ritengono compatibili con l'assetto urbanistico della zona e, nel caso della caserma dei VV. FF., necessari per la sicurezza degli impianti;

CONSIDERATO che le aree per insediamenti industriali comprese nel piano hanno destinazione L/2 di P.R.G. (piccole industrie e artigianato);

CHE appare accettabile la previsione di una concentrazione delle attività artigianali industriali in un compendio di circa 15.000 mq. sito nella parte centrale del comprensorio (ad ovest dell'arteria industriale e dei servizi di quartiere) riservando alla piccola industria le rimanenti aree;

CHE anche le dimensioni minime e massime dei lotti e le altezze massime degli edifici fissate per ciascun tipo di insediamento — mq. 2.000 + 5.000 per le attività artigianali industriali e mq. 3.000 ÷ 15.000 per le piccole industrie e magazzini, con altezze massime rispettivamente di ml. 10,50 e ml. 15,000 — determinate sulla base di adeguati parametri (10 ÷ 100 addetti con un'area non inferiore a mq. 75 per ciascun posto di lavoro), si ritengono accettabili sotto il profilo urbanistico, in quanto idonee a consentire, in uno con le previste infrastrutture pubbliche, la realizzazione di una struttura industriale organicamente impostata ed anche, più in generale, una riqualificazione funzionale dell'intero insediamento produttivo;

CHE, poiché la documentazione prodotta dal Comune non indica il tipo di industrie esistenti né di quelle che si prevede di insediare nella zona, si ravvisa l'opportunità di raccomandare al Comune di operare, per quanto di competenza, in sede di esame delle richieste di autorizzazione per i nuovi impianti industriali nella zona, una effettiva selezione che tenga principalmente conto delle attività industriali già esistenti e, quindi, della compatibilità e rispondenza dei servizi ed 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;

CHE a detti fini la Sezione Urbanistica aveva richiesto che il Comune integrasse la documentazione già prodotta con una breve relazione, corredata di eventuale schema grafico, sulla prevista rete dei collettori per la raccolta delle acque di rifiuto e sul sistema di smaltimento delle stesse e di quelle meteoriche sull'ubicazione dell'eventuale impianto di depurazione in prossimità del punto di connessione con la rete principale o di scarico nonché su sistema di adduzione per l'alimentazione idrica del comprensorio;

CHE il Comune ha provveduto trasmettendo una relazione della A.C.E.A. ed una della Ripartizione Comunale LL.PP. che si ritengono sufficienti;

CHE l'unitarietà ed organicità degli impianti nuovi dovrà essere assicurata, in sede di esame dei progetti ad essi relativi, nell'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 L/2;

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

CHE esse, peraltro, prevedono anche la regolamentazione di zone non previste nello strumento urbanistico in esame e che deve, pertanto, ritenersi stralciata dal testo relativo al p.p. 9/L;

CHE, inoltre, le norme stesse devono essere aggiornate in alcune prescrizioni, in relazione alla corrispondente normativa del vigente P.R.G. approvata dopo l'adozione del p.p.;

CHE, in particolare, il primo periodo del quarto capoverso dell'art. 1 — zona artigianale industriale — va modificato ed integrato come segue:

« I distacchi degli edifici dagli altri 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. Non sono ammesse omissis »;

CHE il quarto capoverso dell'art. 2 — zona per piccole industrie e magazzini va 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 dal filo stradale, ancorchè non indicati sui grafici di p.p. (strade flessibili), devono essere sistemati a verde con alberature ».

CHE, in merito ai suddetti articoli, la Sezione Urbanistica aveva richiesto che il sesto ed ultimo capoverso dell'art. 1 e il penultimo capoverso dell'art. 2 fossero modificati ed integrati 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 »;

CHE il Comune ha concordato con le surriportate modifiche proponendo, peraltro, che il richiamo alle norme tecniche di attuazione del P.R.G. sia fatto non con riferimento al testo approvato con D.M. 6 dicembre 1971, n. 4876, ma con riferimento al testo adottato con la successiva deliberazione consiliare n. 2632, dell'8 agosto 1974 ormai prossima all'approvazione definitiva alla data delle controdeduzioni comunali;

CHE tale proposta è ammissibile e, pertanto, il sesto ed ultimo capoverso dell'art. 1 e il penultimo capoverso dell'art. 2 vanno approvati con le modifiche per essi richieste dalla Sezione Urbanistica, aggiornate secondo la surriportata precisazione comunale;

CONSIDERATO che l'art. 3 — zona per medie industrie e l'art. 4 — zona per grandi industrie — disciplinano l'attuazione di zone L/1 la cui destinazione non è prevista nel p.p. n. 9/L e, pertanto, debbono ritenersi soppressi dalle presenti Norme Tecniche;

CHE il secondo capoverso dell'art. 6 — verde di rispetto assoluto della viabilità — va 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, parcheggi ed eccezionalmente, previo parere degli uffici tecnici competenti, impianti di distribuzione carburante »;

CHE il primo capoverso dell'art. 8 — verde pubblico organizzato — va 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 investano contemporaneamente i caratteri di pubblica iniziativa e di pubblico interesse a servizio esclusivo degli insediamenti previsti dal p.p. »;

CHE il secondo capoverso dello stesso articolo 8 va così modificato: « La realizzazione di tali opere potrà in parte essere data in concessione a Enti e Società sportive a tali scopi finalizzate »;

CHE l'art. 9 — verde pubblico di protezione dei fossi — va modificato ed integrato come segue: « Lungo i fossi esistenti o lungo il previsto nuovo tracciato di questi, è stata prevista una fascia continua di non meno di mt. 30 di larghezza che dovrà recepire le opere idrauliche. La larghezza della fascia ha carattere indicativo e costituisce il valore minimo del vincolo ma sarà suscettibile di ampliamenti in relazione al parere che al riguardo dovrà esprimere, prima della approvazione dei progetti per la edificazione delle aree contigue ai fossi, il competente Ufficio del Genio Civile sulla base dei dati idrometrici dei 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 »;

CHE l'art. 10 — Parco privato vincolato — disciplinando zone con destinazione non prevista nel p.p. deve ritenersi soppresso dalle presenti Norme Tecniche;

CHE, per quanto riguarda l'art. 11 — Zona incostruibile con vincolo di rispetto delle falde acquifere — dai grafici di piano le zone con tale vincolo non risultano localizzate nel comprensorio, ma si ritiene che l'articolo possa essere ugualmente mantenuto, per eventuali, future esigenze, nelle presenti Norme Tecniche con le seguenti modifiche:

— nel primo capoverso — terza riga, sostituire l'indicazione « dell'art. 18 » va sostituita con quella « dell'art. 17 ».

— l'ultimo capoverso va modificato come segue: « Eccezionalmente, di concerto con l'Ufficio d'Igiene e l'ACEA, e dopo idonei accertamenti, potranno essere concesse per tali zone licenze *esclusivamente per depositi o magazzini che non comportino scarichi di acque di rifiuto* ovvero deposito di materiali potenzialmente nocivi in conformità delle prescrizioni di cui al presente articolo »;

CHE l'art. 12 — Servizi pubblici di quartiere — va modificato ed integrato come segue: « Dette aree dovranno mantenere la destinazione d'uso prevista dal p.p. e la loro attuazione dovrà avvenire in conformità delle prescrizioni di cui all'art. 15 delle vigenti Norme Tecniche di P.R.G. per la sottozona M/3.

CHE per quanto riguarda l'art. 14 — Servizi privati commerciali e assistenziali attinenti all'industria — in relazione a quanto in precedenza determinato in merito alla attuazione della Zona M/2 inclusa nel presente piano, appare ammissibile che l'articolo rimanga nel testo adottato dal Comune con la sostituzione però, del termine « convenzione » con « atto d'obbligo » e con la precisazione del tipo di opera di urbanizzazione (« primaria ») da realizzare nel comprensorio M/2 stesso, così come proposto dal Comune in sede di controdeduzione al parere della Sezione Urbanistica.

CHE le modifiche alla normativa tecnica sopra riportata, e ritenute ammissibili, sono state introdotte nel nuovo testo delle norme tecniche allegato alla delibera consiliare 27 giugno 1978, n. 3118 (elab. n. 5 — « allegato B alla deliberazione di controdeduzioni comunali alle modifiche proposte dalla Regione ») che sostituisce, quindi, il corrispondente elaborato di cui al progetto adottato, con la precisazione, però, che dal testo dell'art. 1 — 5° capoverso — 7° riga vanno soppresse le parole « Non sono ammesse omissis », inserite per evidente errore materiale di trascrizione;

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

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

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

— scuole e servizi comunitari;

— 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 in zona N destinate a parco pubblico previa approvazione di specifico piano particolareggiato da adottare nel termine che sarà indicato dal Comune in sede di restituzione degli elaborati. Contemporaneamente, a cura del Comune dovrà essere incentivata la rapida attuazione della zona destinata a servizi privati secondo il previsto iter;

CHE il Comune ha inserito l'ordine di priorità da seguire nell'esecuzione di dette opere nella relazione tecnica allegata alla delibera di controdeduzioni (elab. n. 8 — « allegato C alla deliberazione di controdeduzioni comunali alle modifiche proposte dalla Regione »);

CHE tale indicazione, rispetto alla richiesta della Sezione, non prevede la data di adozione del piano particolareggiato di attuazione delle zone N destinate a parco pubblico per le quali il presente p.p. stabilisce una « successiva attuazione », ma può ritenersi ugualmente accettabile in quanto prevede, quale fase di attuazione del piano, l'acquisizione delle aree in questione nel termine di validità decennale del piano stesso;

CONSIDERATO, per quanto riguarda le opposizioni presentate al Comune a seguito della 1° pubblicazione del piano, che si concorda con le relative controdeduzioni comunali formulate con la delibera della Giunta Municipale n. 5373 del 9 settembre 1973 ratificata dal Consiglio Comunale con atto n. 2915 in data 6 novembre 1973;

CHE, in particolare, l'opposizione n. 1 (S.p.A. Tor Cervara - Alibrandi Pasquale) in conformità alle relative controdeduzioni comunali, non dà luogo a provvedere in questa sede e potrà essere accolta mediante apposita variante di P.R.G. e di piano particolareggiato che attribuisca la destinazione L2 all'area di proprietà del ricorrente come rappresentato a titolo indicativo sull'elaborato n. 2 — planimetria catastale — zonizzazione — « Tavola con modifiche relative alle opposizioni che si propone di accogliere »;

CHE l'opposizione n. 6 (S.p.A. Giovanni Bandini), conformemente al parere comunale, non dà luogo a provvedere in questa sede in quanto riguarda un'area ricadente all'esterno del perimetro del p.p. ma potrà essere accolta nel senso proposto dal Comune ed indicato sulla citata Tav. n. 2 - « Tavola con modifiche alle opposizioni che si propone di accogliere », mediante apposita variante di P.R.G.;

CHE in relazione a quanto sopra, le indicazioni di destinazione a zona « per piccole industrie e magazzini » riportate sull'elaborato grafico n. 2 — allegato A alla deliberazione di controdeduzioni comunali alle modifiche proposte dalla Regione » relative alle aree interessate dalle suddette opposizioni n. 1 e n. 6, devono intendersi errate in quanto, come detto, le stesse aree mantengono al momento rispettivamente, la destinazione del presente p.p. (zona F) e quella vigente P.R.G. (zona F2);

CHE le opposizioni n. 2 (eredi Giulio Di Cosimo) e n. 5 (F.lli Narzi Dante e Mario) possono essere accolte in conformità e nei limiti delle relative controdeduzioni comunali;

CHE le opposizioni n. 3 (Fratelli Di Gianvito) e n. 4 (Cervara Gestioni Patrimoniali S.p.A.) vanno respinte in conformità alle relative controdeduzioni comunali;

CHE i due ricorsi presentati a questa Regione fuori dei termini di legge, contengono richieste che non si ritiene di poter accogliere in quanto i terreni interessati ricadono, secondo la dichiarazione dei ricorrenti peraltro non corredata da indicazione grafica, in un più vasto comprensorio in zona M/1 con specifica destinazione d'uso (caserma Vigili del Fuoco e autorimessa ATAC) che è da conservare;

CHE per quanto riguarda le istanze presentate fuori termine a seguito della pubblicazione delle modifiche richieste dalla Sezione Urbanistica, il Comune ha espresso le proprie controdeduzioni proponendo:

1) l'accoglimento della richiesta dell'A.T.A.C. intesa ad ottenere il ripristino della originaria superficie dell'area M1 inclusa nel piano con destinazione per attrezzature trasportuali (autorimesse);

2) la reiezione dell'istanza avanzata dai Sigg. Del Passo Sauro e Marchetti Mario intesa ad ottenere l'inserimento in zona industriale delle aree di proprietà ora destinate a zona M1 per attrezzature trasportuali, in quanto « lo svincolo dell'area richiesta comprometterebbe il programma A.T.A.C. già definito ed approvato che prevede la realizzazione di un deposito sull'area stessa ».

CHE in merito alla richiesta dell'A.T.A.C., si premette che l'area interessata non ha formato oggetto della variante adottata con la delibera consiliare n. 967 del 5 giugno 1973 come indicato dal Comune ma la superficie che il Comune stesso propone di ripristinare, secondo le indicazioni riportate sull'elaborato grafico n. 2 « allegato A alla deliberazione di controdeduzioni comunali alle modifiche proposte dalla Regione », corrisponde alla vigente previsione di P.R.G. introdotta nel detto strumento urbanistico con la variante generale approvata con D.M. 6 dicembre 1971 n. 4876;

CHE la modifica, comunque, appare necessaria oltre che per i motivi di agibilità dell'area rappresentati dall'ATAC, anche per il fatto che la delimitazione della stessa area M1 e delle limitrofe aree industriali riportata sulle tavole del piano adottato, si ritiene errata;

CHE si è, infatti, rilevato che il perimetro delle aree industriali di p.p., comprese quelle interessate dalla modifica in questione, viene indicato sulle tav. del p.p. adottato come « perimetro della zona industriale di Roma approvato con D.I. 27 ottobre 1970 » e ciò dimostra l'intendimento del Comune di confermare, nel piano, quella delimitazione, recepita dal P.R.G. con la citata variante generale del 1971, nonchè per conseguenza, il perimetro di P.R.G. della contigua area M1;

CHE, poichè la delimitazione di cui al detto p.p. adottato non risulta corrispondente, secondo i riscontri effettuati agli atti d'ufficio, al perimetro delle zone industriali di cui al citato D.I. 27 ottobre 1970 e quindi al P.R.G., deve necessariamente dedursi che la rappresentazione originaria delle aree in questione sia dovuta a mero errore materiale di graficizzazione;

CHE pertanto, si ritiene che la richiesta dell'A.T.A.C. di cui trattasi debba essere accolta così come graficizzata dal Comune sull'elaborato grafico 2 — planimetria catastale, zonizzazione — « allegato A alla deliberazione di controdeduzioni comunali alle modifiche proposte dalla Regione »;

CHE la richiesta di Del Passo Sauro e Marchetti Mario, va, invece, respinta conformemente alla relativa controdeduzione comunale con la quale si concorda;

CONSIDERATO per quanto riguarda le richieste, conseguenti a ritrovamenti archeologici, formulate dalla Soprintendenza alle Antichità con la nota n. 4539 del 10 settembre 1975, per l'apposizione di un vincolo archeologico in corrispondenza di una zona del p.p. in oggetto, interessata da una necropoli risalente all'età del ferro laziale, che il Comune ha controdedotto precisando, innanzi tutto, che la Soprintendenza alle Antichità di Roma, invitata ad illustrare le sue richieste in sede di Commissione Consiliare Permanente per l'Urbanistica il 28 gennaio 1977, ha precisato che la campagna di scavi nella zona in oggetto è appena avviata e che, quindi, il vincolo previsto dalla legge 1089/139, non può essere ancora posto ma, comunque, si è assunta l'impegno di adottare gli atti formali di sua competenza, ancora, peraltro, non emessi;

CHE nel merito della richiesta, il Comune ha osservato che le aree comprese nell'ambito del perimetro del presente piano particolareggiato interessate dai ritrovamenti archeologici della necropoli ricadono prevalentemente in zona di rispetto dell'Autostrada per l'Aquila e in zona destinata a parco pubblico mentre solo una residua parte ricade in zona industriale ma risulta notevolmente compromessa da costruzioni esistenti da tempo;

CHE, conseguentemente, lo stesso Comune ha rilevato che la necessità di prevedere nel piano norme per la tutela degli eventuali ritrovamenti archeologici è limitata alle poche aree libere industriali per le quali, in mancanza di indicazioni specifiche della Soprintendenza ed in analogia alle determinazioni assunte dalla medesima in analoghe fattispecie, è da ritenere sufficiente l'introduzione nella normativa del piano di un precetto che consenta l'intervento ed il controllo dell'Organo Statale sui lavori fin dal loro inizio;

CHE il Comune ha, quindi, provveduto sull'elab. 2 — « allegato A alla deliberazione di controdeduzioni comunali alle modifiche proposte dalla Regione » a delimitare con apposito simbolo, la zona interessata da ritrovamenti in questione ed ha proposto di aggiungere alle norme tecniche di attuazione del piano particolareggiato il seguente articolo n. 15;

« Art. 15 — Zone con vincolo archeologico-paesistico ».

« Per quanto concerne il comprensorio contraddistinto nella "legenda" del p.p. dalla dizione: "perimetro zona archeologica". Le ditte proprietarie dei lotti ricadenti nell'ambito del perimetro medesimo dovranno comunicare preventivamente alla Sovrintendenza alle Antichità (ora Sovrintendenza Archeologica) la data di inizio dei lavori di sterro e di scavo di tutto il comprensorio per l'esecuzione delle opere edilizie, fermo restando che per tali terreni il rinvenimento di reperti archeologici importanti potrà comportare modifiche o riduzioni ai progetti edilizi già presentati »;

CHE l'inserimento nel testo delle norme tecniche del surriportato art. 15 è ammissibile;

VISTI i pareri della Sezione Urbanistica Regionale n. 3169 e n. 3116 rispettivamente del 23 maggio 1978 e del 23 gennaio 1979;

SU proposta dell'Assessore all'Urbanistica:

DELIBERA

all'unanimità:

Con le modifiche, le integrazioni e le raccomandazioni di cui alle premesse è approvato il piano particolareggiato n. 9/L, di attuazione del vigente piano regolatore generale di Roma per un comprensorio in località Tor Cervara, adottato dal Comune di Roma con deliberazione della Giunta Municipale 25 maggio 1971, n. 2699, ratificata dal Consiglio Comunale con deliberazione 5 novembre 1971, n. 2176.

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

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

Il progetto, vistato dall'Assessore all'Urbanistica, consiste:

in una planimetria in scala 1 : 2000 (pl. catastale zonizzazione);

in una planimetria in scala 1 : 2000 (rete viaria);

in una planimetria in scala 1 : 2000 (pl. catastale);

in un elenco catastale delle proprietà;

in una relazione di previsione di spese;

nella deliberazione consiliare 6 novembre 1973, n. 2915, contenente le controdeduzioni comunali alle osservazioni-opposizioni presentate a seguito della 1ª pubblicazione del piano;

in una planimetria in scala 1 : 2000 (allegato della predetta delibera n. 2915);

nella deliberazione consiliare 27 giugno 1978, n. 3118, contenente le controdeduzioni comunali alle modifiche richieste dalla Sezione Urbanistica Regionale;

in una planimetria in scala 1 : 2000 (allegato A della predetta delib. n. 3118);

in un testo di norme tecniche (Allegato B della predetta delib. n. 3118);

in una relazione tecnica (Allegato C della predetta delib. n. 3118);

Le opposizioni-osservazioni sono decise in conformità a quanto specificato in narrativa;

La presente delibera sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione.

(o m i s s i s)

IL SEGRETARIO

F.to: Dott. SAVERIO GUCCIONE

IL PRESIDENTE

F.to: GIULIO SANTARELLI

Copia conforme all'originale

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

*La Commissione di controllo sugli atti
dell'Amministrazione Regionale ha con-
sentito l'ulteriore corso nella seduta del*
11.4.79 con verbale n. 388/47

Per copia conforme all'originale

Roma, li

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE