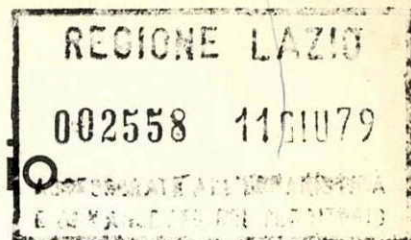


Giunta Regionale del Lazio



ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA

DEL 21 MARZO 1979

Addì ventuno marzo millenovecentosettantanove alle ore 17,50 nella Sede di Piazza SS. Apostoli, 73 in Roma, si è riunita la Giunta Regionale, così composta:

SANTARELLI GIULIO . . . *Presidente*
FERRARA MAURIZIO . . . *V. Presidente*
BAGNATO AGOSTINO . . . *Assessore*
BERTI MARIO »
CANCRINI LUIGI »
COLOMBINI LEDA »

DI SEGNI ALBERTO . . . *Assessore*
PANIZZI GABRIELE . . . »
PIETROSANTI GIULIO . . . »
PULCI PAOLO »
RANALLI GIOVANNI . . . »
SPAZIANI ARCANGELO . . . »
VARLESE GUIDO »



Assiste il Segretario Dott. Saverio Guccione.

(o m i s s i s)

Assenti: Assessori Berti, Di Segni e Pulci.

DELIBERAZIONE N. 962

A P.R.

Comune di Roma. Piano particolareggiato n. 8/L di esecuzione in variante, del vigente P.R.G. per la località « Tor Sapienza ».

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. 2697 - ratificata dal Consiglio Comunale con deliberazione 5 novembre 1971, n. 2174, 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 delle precedenti deliberazioni consiliari 20 ottobre 1967, n. 2968 e 21 dicembre 1966, n. 5172, ha adottato il piano particolareggiato n. 8/L di attuazione del P.R.G. di Roma per il comprensorio, in località Tor Sapienza, delimitato dall'arteria di scorrimento orientale ad ovest, dall'autostrada degli Abruzzi e dal p.p. 9/L Tor Cervara a nord, dal Grande Raccordo Anulare e dalla borgata La Rustica ad est e dalla Via Prenestina a sud;

RITENUTO che il procedimento seguito è regolare e che a seguito della pubblicazione degli atti sono pervenute al Comune n. 98 osservazioni-opposizioni, in ordine alle quali il Comune medesimo ha controdedotto con deliberazione della Giunta Municipale 5 settembre 1973, n. 5372, ratificata dal Consiglio Comunale con deliberazione 6 novembre 1973, n. 2914, divenuta esecutiva a norma e per gli effetti della legge 10 febbraio 1953, n. 62;

CHE gli atti e gli elaborati del piano particolareggiato come sopra adottato e pubblicato, presentati all'Assessorato all'Urbanistica ed 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. 3172, ha espresso il parere che il progetto presentato sia meritevole di approvazione con le prescrizioni e le modifiche specificate nella relazione stessa, da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 5 della legge 6 agosto 1967, n. 765;

VISTA la nota 10 luglio 1975, n. 3042, 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 numero 765/1967;

RITENUTO che il Comune di Roma ha provveduto alla pubblicazione di cui sopra la quale ha dato luogo alla presentazione di due osservazioni-opposizioni;

RITENUTO che, mentre gli atti del piano erano in corso di esame presso la Sezione Urbanistica Regionale è pervenuta all'Assessorato all'Urbanistica di questa Regione la documentata nota del Ministero delle Poste e Telecomunicazioni 9 aprile 1975, n. LIT-2-916, concernente la richiesta di una modifica al progetto del piano particolareggiato n. 8/L necessaria per la realizzazione, da parte del Ministero predetto, di un centro meccanografico in località Tor Sapienza;

CHE anche tale nota è stata sottoposta all'esame della Sezione Urbanistica Regionale, la quale, con relazione 9 marzo 1976, n. 2279 — integrativa della precedente relazione 23 maggio '75, n. 3172 — ha espresso il parere che la richiesta del Ministero delle Poste e Telecomunicazioni sia accoglibile e che la conseguente modifica al progetto di piano adottato rientri, anch'essa, tra quelle introducibili di ufficio;

VISTA la nota 24 marzo 1976, n. 1769, con la quale l'Assessorato all'Urbanistica di questa Regione ha trasmesso la succitata relazione della Sezione Urbanistica al Comune di Roma perchè adottasse i necessari provvedimenti e assumesse le relative determinazioni a norma dell'art. 5 della Legge 6 agosto 1967, n. 765;

RITENUTO che il Comune di Roma ha provveduto — a norma del citato art. 5 — anche alla pubblicazione di tale ultimo parere della Sezione Urbanistica e che, a seguito della pubblicazione stessa, non sono pervenute osservazioni-opposizioni;

VISTA la deliberazione consiliare 14 luglio 1978, n. 3272 — divenuta esecutiva a norma e per gli effetti della legge 10 febbraio 1953, n. 62 — con la quale il Comune ha formulato le proprie controdeduzioni, ai sensi del citato art. 5 della Legge n. 765/1967, in merito alle modifiche richieste dalla Sezione Urbanistica con le suindicate relazioni nonchè al riguardo di specifiche richieste di tutela di alcuni reperti archeologici formulate dalla Soprintendenza alle Antichità di Roma con nota n. 4539 del 10 settembre 1975, diretta anche a questa Regione;

CONSIDERATO, in merito alla zonizzazione del piano che appare opportuno l'estensione del perimetro del piano stesso ad aree con destinazione diversa da quella industriale (zone M1, M2, M3, N) 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 esistenti e 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, è, però, necessario che la pianificazione attuativa del comprensorio in zona N ubicato nel settore nord-ovest del pp, per il quale il Comune prevede la « enucleazione » del presente piano e la sua « successiva attuazione » mediante apposito piano particolareggiato, avvenga entro tempi brevi dalla approvazione del presente piano, mantenendo il vincolo di destinazione a parco pubblico (zona N) per tutta la sua attuale estensione;

CHE ammissibile appare anche lo stralcio dal perimetro del piano, del nucleo di Tor Sapienza (p.p. n. 12/F), del piano di zona n. 19, e della zona F1 a ridosso della Via Prenestina, che dovranno essere attuati secondo i relativi strumenti urbanistici già approvati ovvero nell'osservanza della vigente normativa di P.R.G. per i nuclei non ancora definiti da strumenti approvati;

CHE nulla si ha da osservare sullo stralcio proposto per il comprensorio F/2 ad ovest della Rustica — in quanto dall'esame degli elaborati esso risulta già esterno al perimetro di piano — nè sulla previsione di successiva attuazione proposta per il comprensorio G/1 ubicato a nord dell'autostrada degli Abruzzi;

CONSIDERATO, sempre per quanto riguarda la zonizzazione, che la Sezione Urbanistica ha rilevato che negli elaborati presentati non risulta riportato integralmente, anche con la relativa simbologia, il vincolo di rispetto della viabilità principale previsto nel P.R.G.

CHE, in sede di controdeduzioni al parere della predetta Sezione, il Comune di Roma ha provveduto a rappresentare il suddetto vincolo sulla tav. 2 — « Allegato A1 » alla deliberazione 14 luglio 1978, n. 3272;

CHE la rete stradale primaria rispetta le previsioni del vigente P.R.G. e si articola essenzialmente su due infrastrutture viarie correnti da nord a sud, una denominata arteria di scorrimento orientale lungo il limite occidentale del comprensorio con funzione di strada interquartiere e l'altra, in posizione centrale sempre rispetto al comprensorio di piano, con compiti di arteria principale di servizio industriale;

CHE, attraverso quest'ultima arteria si realizza il collegamento diretto con la rete stradale nazionale (autostrade del sole e degli Abruzzi) con il G.R.A. e con la Via Prenestina corrente lungo il limite sud del piano;

CHE su di essa, inoltre, viene impostata la rete viaria di servizio delle industrie locali;

CHE le due arterie suddette sono anche collegate tra loro mediante apposito raccordo ubicato a nord del comprensorio ed attraverso l'autostrada degli Abruzzi;

CHE la rete stradale primaria risulta completata a livello interquartiere, dalle arterie di collegamento dei nuclei residenziali ricadenti nel piano con i centri limitrofi oltre che con le stesse zone industriali del comprensorio;

CONSIDERATO, per quanto riguarda la nuova Prenestina, corrente in prossimità del lato sud del piano, che la Sezione Urbanistica ha rilevato che il suo tracciato — nel tratto subito ad est dello svincolo con l'arteria principale di servizio industriale (zona attraversata dal fosso Omo) fino alla vecchia sede della stessa arteria — è occupato da numerose costruzioni che potrebbero renderne inattuabile la realizzazione;

CHE, in considerazione di ciò, la Sezione stessa ha richiesto che per il tratto sopra indicato venga operato un nuovo studio;

CHE in funzione di detto nuovo studio la Sezione medesima ha richiesto lo stralcio dal presente piano delle aree che potrebbero essere interessate dal nuovo tracciato;

CHE il Comune di Roma, accogliendo la surriportata richiesta, ha provveduto a delimitare, con apposito simbolo, sulla citata tav. 2 « All. A2 » alla deliberazione n. 3272/1978, il nucleo da stralciare;

CHE tale delimitazione è valida e, pertanto, secondo essa va disposto lo stralcio in parola;

CHE l'attuazione del nucleo stralciato, il quale potrà mantenere l'attuale destinazione compatibilmente con l'esigenza viaria sopra descritta dovrà avvenire mediante apposito provvedimento che dovrà essere redatto al più presto dal Comune e che dovrà comprendere, ovviamente, anche la nuova soluzione proposta per il tracciato della Via Prenestina;

CONSIDERATO che le infrastrutture viarie sopra descritte, possono soddisfare per la loro articolazione, le esigenze delle aree industriali interessate senza pregiudizio per quelle connesse alla presenza del comprensorio di consistenti insediamenti abitativi per i quali le previsioni urbanistiche contemplano adeguati ed autonomi collegamenti con i comprensori limitrofi e con i centri commerciali della zona;

CHE la rete stradale interna a servizio delle industrie si innesta per lo più sull'arteria principale industriale e si snoda ad est ed ovest di essa secondo tracciati in parte esistenti, che disimpegnano tutte le aree industriali del comprensorio;

CHE appare anche assicurato, con le previsioni di p.p., un collegamento tra le residenze e gli impianti industriali della zona mediante l'adeguamento a tale esigenza di alcune strade già esistenti;

CHE la rete stradale privata di accesso ai vari lotti non viene, ovviamente, prevista nel piano, ma si ritiene in questa sede ugualmente di raccomandare che venga studiata in modo il più possibile unitario e tale da renderla effettivamente integrativa, sotto il profilo della funzionalità, di quella pubblica ora prevista, anche nella probabile ipotesi di una sua realizzazione frazionata nel tempo;

CHE le sezioni stradali di progetto appaiono adeguate al tipo e volume di traffico prevedibile nella zona e gli spazi destinati a parcheggio e sosta di emergenza per gli automezzi lungo le strade pubbliche risultano sufficienti secondo quanto rappresentato nelle sezioni stradali graficizzate nell'allegata tav. 3;

CHE in sede di progettazione esecutiva delle opere stradali si raccomanda di porre particolare attenzione nello studio di dettaglio (raggi di curvatura) degli innesti della rete viaria interna sull'arteria industriale laddove la sezione stradale non sembra poter assicurare, con l'angolazione indicata nel piano, un'agevole e rapida manovra di svolta che eviti intralci al regolare deflusso del traffico, tenuto conto del tipo di automezzi (con rimorchio e articolati) che si presume transiteranno suulla stessa rete viaria;

CHE anche lungo le strade l'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 che il piano particolareggiato in parola prevede una dotazione di aree per attività collettive e verde pubblico la cui superficie, secondo i riscontri eseguiti d'ufficio (ed indipendentemente da quanto potrà essere realizzato nel settore all'interno dei singoli lotti) risulta nel suo insieme adeguato ai minimi di cui all'art. 5 del D.I. 2 aprile 1968 n. 1444;

CHE l'ubicazione di tali aree è conforme alle previsioni di P.R.G. con una concentrazione di servizi pubblici e privati lungo il lato ovest dell'arteria industriale;

CHE dall'esame di dettaglio degli elaborati la Sezione Urbanistica aveva rilevato che l'area a verde attrezzato per lo sport ubicata in posizione nord del piano, a ridosso dell'autostrada degli Abruzzi, restava interclusa in quanto la strada di accesso preesistente (Via Nerina) sembrava essere stata soppressa, secondo quanto rappresentato sulla Tavola 2/1;

CHE, pertanto, la Sezione stessa aveva prescritto che detta area venisse dotata di adeguati accessi ovvero che venisse meglio precisato sui grafici il mantenimento della originaria strada, la cui utilizzazione comunque tenesse conto del vincolo di rispetto della viabilità primaria previsto dal P.R.G. che, come già detto, pur se non indicato sui grafici, deve essere mantenuto per tutta la sua originaria estensione;

CHE il Comune di Roma concordando con il rilievo della Sezione Urbanistica ha provveduto a ripristinare sull'elaborato grafico n. 2 — allegato A 1 alla delibera di controdeduzioni — il tratto, già soppresso sul piano adottato, della Via Nerina dotando, così, di accessi diretti l'area destinata a verde attrezzato per lo sport, ubicata in posizione nord del piano, a ridosso dell'Autostrada degli Abruzzi;

CHE tale soluzione è accettabile;

CONSIDERATO, per quanto riguarda la destinazione d'uso delle aree M3, che la Sezione Urbanistica aveva richiesto che questa prevedesse anche attrezzature pubbliche per asili nido necessarie per sopperire ad eventuali e non improbabili carenze nel settore per la prevedibile impossibilità di alcune aziende di dotarsi in proprio di tale servizio;

CHE la Sezione stessa aveva segnalato che a tal fine avrebbero potuto essere utilizzate parte dell'area M3 ubicata a sud della ferrovia Roma-Sulmona nel settore est del comprensorio, indicata come « area di riserva » e parte dell'area M3 ubicata a nord della vecchia Via Prenestina (a sud del comprensorio M2) mediante spostamento di alcuni servizi ivi previsti nella suddetta « area di riserva », ovvero tale destinazione d'uso avrebbe potuto essere inserita nelle aree già destinate anche ad altre attrezzature scolastiche;

CHE la medesima Sezione aveva anche chiesto che nella stessa area di « riserva » fosse trasferita la destinazione per scuola materna dell'area compresa tra Via della Formica e Via della Cicala, classificata in progetto in zona F1, a seguito di accoglimento di alcune opposizioni al pp;

CHE in ordine a tali spostamenti la Sezione aveva rappresentato l'opportunità che gli stessi venissero determinati dal Comune già in sede di piano particolareggiato, al fine della funzionale distribuzione dei servizi di quartiere all'interno del comprensorio di piano;

CHE la destinazione ad asilo nido è stata attribuita dal Comune alle aree indicate dalla Sezione (parte dell'area M3 « di riserva » e parte dell'area M3 ubicata a sud del comprensorio M2 di p.p.);

CHE nell'area M3 definita « di riserva », è stata inserita anche la destinazione per scuola materna, come richiesto dalla Sezione, mentre parte di essa è stata destinata a zona M1 — servizi pubblici generali — per la realizzazione di una scuola media superiore;

CHE tali proposte, graficizzate sugli elab. 2 - alleg. A1 e 2 - alleg. A2 - alla delibera di controdeduzioni, si ritengono ammissibili;

CHE accettabile appare l'inserimento nel comprensorio di piano di un'area M2 — servizi privati — con destinazione per attività sportive, commerciali, ricreative e culturali che risultano integrative di quelle pubbliche previste;

CHE ammissibile è la decisione del Comune — adottata con la deliberazione consiliare 14 luglio 1978, n. 3272, di controdeduzioni al parere della Sezione Urbanistica di consentire l'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, peraltro, l'intendimento del Comune, manifestato con la deliberazione citata, non trova corrispondenza nella nuova formulazione del testo dell'art. 14 delle norme tecniche del p.p., riguardante l'attuazione dei comprensori M2, quale viene riportato nell'elaborato n. 5 - « allegato B » alla deliberazione medesima;

CHE, infatti, detto nuovo testo — che modifica quello di cui al p.p. adottato — stabilisce che « l'area all'interno del perimetro di comprensorio M2 è soggetta integralmente ad un piano planovolumetrico d'insieme, da formarsi da parte degli Enti e privati interessati all'operazione riuniti in consorzio » e che « tale planovolumetrico dovrà essere approvato con la procedura di cui all'art. 28 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 modificato ed integrato dall'art. 8 della legge 6 agosto 1967 n. 765 »;

CHE si ritiene, ai fini della valutazione della modifica della norma in questione, che la determinazione espressa al riguardo dal Consiglio comunale con la delibera n. 3272 del 14 luglio 78 assuma valore prevalente rispetto al testo della norma che deve considerarsi erroneamente trascritta;

CHE, pertanto, considerato che la proposta comunale di cui alla delibera consiliare n. 3272 del 14 luglio 1978 appare conforme alle disposizioni di legge e tenuto conto del disposto di cui all'art. 7 della legge regionale 18 giugno 1975 n. 74 relativo alla delega ai Comuni delle funzioni amministrative in materia urbanistica, si è del parere che la proposta stessa possa ritenersi ammissibile;

CHE, per conseguenza, il testo dell'art. 14 delle norme tecniche di p.p. riportato sul già citato elaborato n. 5 - « alleg. B alla deliberazione di controdeduzioni comunali alle modifiche proposte dalla Regione » va sostituito col seguente:

ART. 14 - *Servizi privati commerciali assistenziali attinenti all'industria*

« Tali aree, la cui utilizzazione rimarrà affidata alla privata iniziativa o di Enti a tali scopi

finalizzati, seguono la normativa delle zone M2 di P.R.G., di cui all'art. 15 delle citate Norme Tecniche, con l'esclusione di tutte le destinazioni d'uso non specificatamente contenute nel p.p.»

« L'area all'interno del perimetro di comprensorio M2 è soggetta integralmente ad un piano planovolumetrico di insieme, da formularsi da parte degli Enti e privati interessati all'operazione riuniti in consorzio; tale planovolumetrico dovrà essere approvato da parte degli organi tecnici comunali e sarà soggetto ad atto d'obbligo, considerato che gli oneri di urbanizzazione primaria di detto comprensorio sono a totale carico dei proprietari »;

CHE, in conseguenza di quanto sopra, deve intendersi soppresso dalle tavole n. 2/2 del presente p.p. il simbolo di delimitazione del comprensorio M2 di che trattasi, al quale peraltro, non risulta alcuna corrispondenza con la « legenda » delle stesse tavole;

CHE nulla si ha da osservare infine, in ordine ai comprensori M1 ricadenti nel piano già previsti nel vigente P.R.G. i quali sono stati opportunamente integrati, su esplicita richiesta della Sezione Urbanistica, con l'area M1 di circa 2.000 mq., ubicata all'interno di un comprensorio L1 ad est dell'arteria industriale e a nord della zona F2 ricadente nel piano e graficizzata dal Comune sulla tav. 2 - « Alleg. A1 » alla delibera di controdeduzioni alle modifiche richieste da questa Regione;

CONSIDERATO, per quanto concerne le aree per insediamenti industriali, che appare accettabile la differenziazione nella destinazione di grandi e medie industrie operata sia in relazione alle effettive preesistenze (grandi industrie ubicate ad est del nucleo abitato di Tor Sapienza) e sia in rapporto alla più agevole accessibilità alle grandi vie di comunicazione ed allo scalo ferroviario di Tor Sapienza (grandi industrie tra la vecchia e nuova Prenestina e tra l'arteria industriale e il G.R.A. medie industrie nelle altre zone, per lo più ad ovest dell'arteria industriale);

CHE anche le dimensioni minime e massime dei lotti e le altezze massime degli edifici, fissate per ciascun tipo di insediamento (mq. 5.000, 25.000 e 15.000, 150.000, rispettivamente per le medie e le grandi industrie, con altezze massime assolute degli edifici di mt. 15,00 e mt. 27,60), si ritengono accettabili sotto il profilo urbanistico in quanto dovrebbero consentire in una con le previste infrastrutture pubbliche, la realizzazione di una struttura industriale organicamente impostata;

CONSIDERATO, sempre in merito alle aree per insediamenti industriali, che la Sezione Urbanistica aveva rilevato che nella documentazione prodotta dal Comune non si faceva riferimento in modo specifico al sistema di smaltimento delle acque di rifiuto che assume, invece, rilevante importanza ai fini della tutela dell'ambiente da qualsiasi forma di inquinamento;

CHE la Sezione stessa aveva, pertanto, richiesto che il Comune integrasse gli elaborati già prodotti con una breve relazione illustrativa, corredata di eventuale schema grafico, della prevista rete di collettori con l'indicazione dell'ubicazione di eventuali impianti generali di depurazione;

CHE il Comune ha integrato la documentazione già trasmessa con una relazione dell'ACEA, corredata di schema grafico, riguardante la rete di alimentazione idrica del comprensorio e con una relazione, pure corredata di schema grafico, con la quale la ripartizione comunale ai LL.PP. ha descritto sommariamente la rete di smaltimento delle acque nere e bianche nel comprensorio di piano indicando il tracciato dei collettori esistenti e da realizzare nonché la ubicazione dell'impianto di depurazione (Roma est);

CHE tale documentazione è sufficiente;

CHE particolare attenzione, dovrà, comunque, essere posta dal Comune, in sede di esame dei 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 per l'evidente impossibilità di una preventiva suddivisione in lotti delle aree L1;

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

CHE esse, peraltro, vanno rettificate nelle parti in cui contengono la regolamentazione di zone non previste nel piano particolareggiato e vanno, inoltre, aggiornate in alcune prescrizioni in relazione alla corrispondente normativa del vigente P.R.G. approvata dopo l'adozione del piano particolareggiato medesimo;

CHE, in particolare, l'art. 2 — zone per piccole industrie — va soppresso, in quanto disciplina l'esecuzione di aree L2 la cui destinazione non è prevista nel piano;

CHE con la stessa motivazione la Sezione Urbanistica aveva richiesto anche la soppressione dell'art. 1 - zona industriale artigianale.

CHE il Comune di Roma, mentre nella deliberazione di controdeduzioni al parere della Sezione Urbanistica ha concordato sulla predetta richiesta, nell'elaborato n. 5 - « Allegato B » alla deliberazione stessa — ha conservato l'art. 1 nel testo modificato, rispetto a quello di cui al progetto adottato, secondo le prescrizioni dettate dalla Sezione Urbanistica Regionale in merito all'analogo art. 1 delle norme tecniche del limitrofo piano particolareggiato n. 9L.

CHE, poichè da un riesame della cartografia è stato rilevato che, in effetti, il piano ora in approvazione prevede anche una piccola zona industriale artigianale, è necessaria la conservazione nel testo delle norme tecniche dell'art. 1 di cui trattasi, nella formulazione riprodotta nel citato elaborato n. 5, che si ritiene ammissibile;

CONSIDERATO che il terzo capoverso dell'art. 3 — zona per medie industrie — e il quinto capoverso dell'art. 4 — zona per grandi industrie — vanno integrati con l'aggiunta del seguente periodo al termine di ciascuno dei capoversi stessi;

« ...gli edifici industriali devono essere distaccati dalle recinzioni non meno di mt. 6.00 mentre quelli prospettanti su strade "flessibile" dovranno essere distaccati dal filo stradale per una distanza non inferiore all'altezza dell'edificio stesso e in ogni caso, non inferiore a mt. 10 »;

CHE il quarto capoverso del citato art. 3 e il sesto capoverso del citato art. 4 vanno modificati ed integrati come segue:

« I distacchi degli edifici dagli altri confini del lotto e dagli altri edifici dello stesso complesso devono essere almeno pari all'altezza dell'edificio principale e, in ogni caso, mai 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 »;

CHE, in merito ai suddetti articoli, la Sezione Urbanistica ha richiesto che il penultimo capoverso dell'art. 3 e il terzultimo capoverso dell'art. 4 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 del P.R.G., nel testo approvato con D.M. 6 dicembre 1971, n. 4876 »;

CHE il Comune di Roma ha concordato con la surriportata modifica e integrazione 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 proposto è ammissibile e, pertanto, il penultimo capoverso dell'art. 3 e il terzultimo capoverso dell'art. 4 vanno approvati con le modifiche per essi richieste dalla Sezione Urbanistica, aggiornate secondo la surriportata proposta comunale;

CONSIDERATO che il penultimo capoverso dell'art. 4 va soppresso perché non si ritiene ammissibile, sotto il profilo tecnico-urbanistico ed ai fini di una razionale agibilità delle singole aree, una riduzione al di sotto dei 15.000 mq. della superficie del lotto minimo per grandi industrie;

CONSIDERATO, per quanto riguarda gli articoli 6, 8, 9, 11, 12 e 15, che il Comune di Roma ha concordato sulle modifiche per essi richieste dalla Sezione Urbanistica provvedendo ad introdurre le modifiche stesse nel nuovo testo delle norme tecniche allegato alla delibera di controdeduzioni 14 luglio 1978, n. 3272 (elaborato n. 5 - « Allegato B »).

CHE le modifiche apportate dal Comune nel nuovo testo in questione, corrispondono a quelle richieste dalla Sezione e, pertanto, il citato elaborato n. 5 - « allegato B alla delibera di controdeduzioni comunali alle modifiche proposte dalla Regione » sostituisce il corrispondente elaborato di cui al p.p. adottato;

CHE è, peraltro, necessario che detto elaborato venga a sua volta modificato come segue:

a) l'art. 10 — Parco privato vincolato — che, nel suddetto elab. n. 5 risulta erroneamente soppresso, deve intendersi mantenuto nel testo di cui al p.p. adottato in quanto disciplina l'attuazione di una destinazione prevista dal p.p.;

b) il testo dell'art. 14 riportato sull'elab. n. 5 in questione va sostituito con quello in precedenza formulato nel presente provvedimento (zone M2);

c) dal testo dell'art. 1 — 5° capoverso — 7° riga vanno soppresse le parole « Non sono ammesse omissis » inserite per evidente errore materiale di trascrizione;

d) nel testo dell'art. 15, alla seconda riga, dopo la parola « disposizioni » vanno inserite le parole « relative alle aree residenziali semplici (R1) con indice di fabbricabilità fondiaria di 1,5 mc/mq » mentre le successive parole « di cui alle » vanno sostituite con « contenute nelle » in quanto tale integrazione è necessaria per il completamento della norma in relazione alla corrispondente controdeduzione comunale;

e) l'ultimo comma dell'art. 3 va modificato come segue, in riferimento al parziale accoglimento dell'opposizione n. 96 di cui non è stato tenuto conto nella formulazione del nuovo testo: « Si può derogare riguardo alla dimensione minima del lotto, che comunque non potrà avere area minore di mq. 2.000, nel caso che questo sia stato acquistato prima della data di adozione del p.p. »;

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 aveva rilevato che negli elaborati del piano particolareggiato medesimo non risultavano indicate le fasi di attuazione delle opere pubbliche previste ed aveva, pertanto, richiesto che fosse prescritto che nella esecuzione di dette opere pubbliche venga osservato il seguente ordine di priorità:

- strade e 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 pubblici di quartiere;

- 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; e che contemporaneamente a cura del Comune, venga stimolata la rapida attuazione dell'area destinata a servizi privati;

CHE il Comune ha inserito il surriportato ordine di priorità nella relazione tecnica allegata alla delibera di controdeduzioni (elab. n. 8 - « alleg. C alla deliberazione di controdeduzioni comunali alle modifiche proposte dalla Regione »;

CHE tale indicazione corrisponde alla richiesta della Sezione e, pertanto, tenuto anche conto di quanto già rappresentato nella presente delibera in merito alle zone N da attuare successivamente con separato provvedimento, può ritenersi accettabile;

CONSIDERATO, per quanto riguarda le opposizioni presentate al Comune a seguito della prima pubblicazione del piano, che le seguenti opposizioni, in conformità alle relative controdeduzioni comunali, vanno considerate non proponibili in quanto il terreno degli esponenti ricade fuori del perimetro del p.p. 8/L:

nn. 1 (Adiutori Salvatore); 8 (Casalvieri Papagno); 9 (Bocca Giuseppe); 10 (Soc. S.A.P.E.C.) 11 (O.M.A.R. S.p.A.); 12 (Platania - Rampichini - Madini); 13 (Marchetti Attilio); 16 (Valente Amedeo e Renzo); 17 (Mucci Maria); 18 (Pazi Auber); 22 (Bruni Luigi); 24 (Arciero Guido); 27 (Caporilli Alfredo); 30 (Bernardini Fernando); 31 (Micci Bruno); 32 (Olivieri Lorenzo); 33 (IRO S.p.A.); 41 (Di Gialleonardo Gabriele); 44 (Laurenti Erminia); 64 (De Santis Francesco e Bruno); 67 (Ramazzi Liliana); 69 (Volpini Noemi); 73 (Martinelli Paola); 74 (Metalmanzoni S.p.A.); 75 (Lauri Duilio); 76 (Bracci Alvaro); 77 (Kurt Conle S.p.A.); 85 (Amich Antonietta); 86 (Sette Tonino); 87 (Vitullo Antonio); 88 (Bodda Bruno);

CHE le seguenti opposizioni vanno respinte in conformità alle relative controdeduzioni comunali e per i motivi nelle stesse riportati, che si condividono:

nn. 2 (Aloisi Francesco); 6 (Togni Maria Pia); 15 (Borini Rolando); 19 (Guidarelli Mattioli Francesco); 29 Bianchi Antonio); 35 (Cittadini Andrea); 36 (Di Fonzo Giuseppe); 40 (Filippini Mario); 48 (Zilia Arturo); 49 (Monti Vincenzo e Silvia); 55 (Luciani Mario); 61 (Luzzatti Enrico); 62 (Soc. Immobiliare Tirrena); 71 (Tronchi Vincenzo); 82 (Rappa Emanuele); 90 (Gualdi Giulio); 93 (Soc. p. A. Prenero);

CHE le seguenti opposizioni non danno luogo a provvedere in conformità alle relative controdeduzioni comunali:

nn. 3 (Ciuffini Pacifico e Di Masi Domenico); 5 (Brunetti Otello); 7 (Palmieri Vincenzo); 14 (Scriva Adriana); 20 (Terribili Ernesto); 21 (Martino Liliana) 23 (Incitti - Manozzi - Monti - D'Alessio); 25 (Brandi Vincenzo); 26 (Consorzio Proprietari di Via dell'Omo); 28 (Rao Teresa); 34 (Antonelliana S.p.A.); 37 (SIRA S.p.A.); 38 (Iorizzo Benito) 39 (Grilli Patrizio); 42 (Spadoni Adriana); 43 (Iorizzo Giovanni); 45 (Siani Apicella); 65 (Mosca Jago); 66 (Patrizi Angelo) 68 (Istituto Religioso); 70 (Tini Carlo); 72 (Vitaletti - Vandi - De Valeri); 79 (Pirilli Saverio); 80 (Fiaschi Annamaria); 83 (Rigutini R. Ugo); 84 (Altieri Silvio);

CHE l'opposizione n. 92 (Moriconi Assunta ed altri) in conformità alla relativa controdeduzione comunale non dà luogo a provvedere in questa sede e potrà essere accolta in parte dal Comune in sede di esame del progetto planovolumetrico prescritto dalle norme tecniche di p.p. per l'attuazione del comprensorio M2;

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

nn. 46 (Gianni Vittorio e fratelli); 47 (Soc. Fratelli Feltrinelli); 52 (Soc. Gieffe Immobiliare a r.l.); 53 (Soc. Gieffe Immobiliare); 54 (Ferri Dino); 56 (Rossetti Francesco); 57 (Di Raimondo Carlo e Cesarina); 58 (Garuti Gabriella); 59 (Luciani Maurizio e Lucio); 60 (Luciani Enrico); 63 (Soc. Immobiliare Tirrena); 78 (Soc. Caffé Morganti); 89 (Soc. Voxon S.p.A.); 94 (Ciaimei Eligio); 95 (Soc. r.l. F.lli Antonelli);

CHE l'opposizione 96 (Giulio C. Pasquali Coluzzi) può essere accolta, come proposto dal Comune ma in parziale difformità della relativa controdeduzione comunale, limitando la modifica della norma all'ultimo comma dell'art. 3 in considerazione della soppressione dell'art. 2 delle norme tecniche di p.p. e di quanto stabilito in merito alla deroga dalla misura del lotto minimo nelle zone per grandi industrie;

CHE le opposizioni n. 4 (Vincenzo e Romolo Gianni) e n. 50 (Soc. Mariani Eugenio ed altri), in difformità dalle controdeduzioni comunali, non danno luogo a provvedere in questa sede per quanto riguarda la superficie delle aree interessate ricadenti nel comprensorio da stralciare dal presente p.p., come in precedenza detto, per il nuovo studio del tracciato della Via Prentina in prossimità del suo incrocio con il G.R.A. la quale superficie mantiene, quindi, la destinazione di P.R.G.;

CHE le stesse opposizioni vanno, invece, accolte, in conformità alle controdeduzioni comunali, per quanto attiene alla superficie delle stesse aree ricadenti nel p.p. ma all'esterno del citato comprensorio da stralciare;

CHE per l'opposizione n. 91 (Ivonne Sensi), la Sezione Urbanistica concordando con la relativa controdeduzione, aveva però chiesto che fosse meglio precisata la rappresentazione grafica sulla Tav. 2/2 — con modifiche relative alle opposizioni accolte — in quanto la relativa modifica di destinazione da zona L a zona F/1 risulta in detta tavola estesa ad un'area di maggiore superficie, appartenente, presumibilmente, ad altri proprietari senza che dagli atti risulti una adeguata motivazione;

CHE il Comune ha controdedotto in merito alla richiesta di precisazioni avanzate dalla Sezione proponendo, a conferma della graficizzazione delle modifiche relative all'opposizione in questione operata sulla citata tav. 2/2, l'estensione della destinazione F1 a tutta la fascia di territorio compresa tra via della Cicala e Via della Formica;

CHE la proposta, motivata dal Comune con la notevole compromissione dell'area e con la modifica da zona M3 a zona F1 dell'area residua conseguente all'accoglimento di altre opposizioni al p.p., si ritiene ammissibile e, pertanto, l'osservazione in questione va accolta conformemente alla originaria controdeduzione comunale ed alla rappresentazione grafica di cui alla tavola n. 2/2 - « allegato A2 alla deliberazione di controdeduzioni comunali alle modifiche proposte dalla Regione »;

CHE le opposizioni n. 97 (Pietro D'Agapito), n. 98 (Angelo D'Agapito) e n. 99 (Domenica d'Agapito) vanno accolte in conformità alle controdeduzioni comunali e secondo la graficizzazione riprodotta dal Comune sulla tav. 2/2 « Allegato A 2 alla deliberazione di controdeduzioni comunali alle modifiche proposte dalla Regione »;

CHE, sempre in merito alle opposizioni nn. 91, 97, 98 e 99 sopra indicate, non appare necessario introdurre nelle relative controdeduzioni la esplicita precisazione riguardante la normativa di attuazione delle aree con destinazione F1 (sottozona R1) richiesta dalla Sezione, in quanto tale precisazione, già implicitamente contenuta nelle dette controdeduzioni, viene inserita con il presente provvedimento nell'art. 15 delle norme tecniche del piano particolareggiato;

CHE l'opposizione n. 51 (Giacomo Fassi) va accolta, in difformità dalle controdeduzioni comunali, nel senso di destinare l'area oggetto dell'opposizione stessa a zona L1 confermando la destinazione M3 (scuola elementare) per l'area residua — così come graficizzato dal Comune sulla Tav. 2/2 « allegato A1 alla deliberazione di controdeduzioni comunali alle modifiche proposte dalla Regione »; e ciò in quanto la porzione di area M/3, oggetto della opposizione, non appare idonea per la destinazione proposta (scuola materna) sia per la sua ubicazione che per la sua configurazione planimetrica nonché per la esistenza di un fabbricato « costruito con regolare licenza »;

CHE idonea appare la nuova area prescritta per la scuola materna nel vicino comprensorio classificato in zona N fronteggiante l'Autostrada degli Abruzzi, indicata nella stessa Tavola 2/2;

CONSIDERATO che al numero 81 dell'elenco delle opposizioni-osservazioni presentate al Comune non corrisponde alcuna concreta istanza in quanto il nominativo inizialmente inserito è stato successivamente depennato perché la sua richiesta concerneva previsioni di un piano diverso dal presente;

CONSIDERATO, in merito alle istanze inviate direttamente a questa Regione successivamente ai termini fissati per la presentazione di opposizioni al piano, che la istanza dei Sigg. Ing. Giulio Gualdi e Ing. Mario Natili, e quelle del Sig. Zilia Arturo riproducono, nella sostanza, rispettivamente le opposizioni n. 90 e n. 48 — presentate dagli istanti nei termini — e, pertanto, si rimanda per esse alle determinazioni negative in precedenza assunte per dette opposizioni n. 90 e n. 48;

CHE, per quanto riguarda l'istanza del Sig. Zilia Arturo, si ritiene necessario aggiungere che anche sotto il profilo attuativo la richiesta non appare accoglibile perché il frazionamento del comprensorio M/3 in cui il terreno ricade, inevitabile conseguenza della diversa destinazione richiesta, verrebbe a creare una soluzione di continuità nella articolazione di quell'area pubblica che ne pregiudicherebbe una accettabile utilizzazione funzionale;

CONSIDERATO, in merito alle due opposizioni presentate a seguito della pubblicazione delle modifiche richieste dalla Sezione Urbanistica, che per esse si concorda con le relative controdeduzioni comunali formulate con la delibera n. 3272 del 14 luglio 1978;

CHE, pertanto, tali opposizioni — presentate dai Sigg. De Santis Enrico, Francesco ed altri e dal Sig. Eligio Ciamei — vanno accolte in conformità e nei limiti delle citate controdeduzioni comunali;

CONSIDERATO, in merito alla richiesta del Ministero delle Poste e Telegrafi — Direzione Centrale L.I.T. — avanzata con la nota n. 916 del 9 aprile 1975, che il Comune ha concordato con il parere favorevole espresso al riguardo dalla Sezione Urbanistica con la citata relazione n. 2279, del 9 marzo 1976;

CHE, pertanto, considerato che la conseguente modifica è stata pubblicata, come indicato in precedenza, ai sensi della vigente legge urbanistica, parte della fascia a verde di rispetto di un acquedotto dell'ACEA prevista dal presente piano particolareggiato a confine tra la zona M1 a Nord della Ferrovia Roma-Sulmona e la contigua zona industriale, viene soppressa e l'area così svincolata viene destinata a zona L1 — come graficizzato dal Comune sulla Tav. 2/1 — « Allegato A1 alla deliberazione di controdeduzioni comunali alle modifiche proposte dalla Regione »;

CHE, 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'opposizione di un vincolo archeologico in corrispondenza di una zona del piano in argomento, interessata da una necropoli risalente all'età del ferro laziale, il Comune ha controdedotto precisando, innanzi tutto, che in sede di Commissione Permanente per l'Urbanistica (seduta del 28 gennaio 1977) « la Soprintendenza alle Antichità di Roma invitata ad illustrare le richieste formulate, ha precisato che la campagna di scavi nella zona in oggetto è appena avviata e che, quindi, il vincolo previsto dalla legge 1089/939, non può essere ancora posto ma che comunque la Soprintendenza si assume l'impegno di adottare gli atti formali di sua competenza »;

CHE al Comune medesimo, peraltro, non risulta che la Soprintendenza abbia provveduto ad assolvere i citati atti formali così come dichiarato;

CHE il Comune, comunque, nel merito della richiesta, ha osservato che le aree comprese nell'ambito del perimetro del presente piano particolareggiato interessate dai ritrovamenti archeologici della necropoli ricadono parte in zona di rispetto dell'Autostrada per l'Aquila e parte in zona destinata a parco pubblico e servizi pubblici (M1 e M3), mentre la residua parte ricade in zona industriale che però risulta notevolmente compromessa da costruzioni esistenti da tempo;

CHE, conseguentemente, sempre secondo il Comune, 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, lo stesso Comune ritiene 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 a delimitare sull'elab. 2 - all. A1 alla deliberazione di controdeduzioni comunali alle modifiche proposte dalla Regione, con apposito simbolo, la zona interessata dai ritrovamenti in questione ed ha proposto l'integrazione delle norme tecniche di attuazione del piano particolareggiato con l'aggiunta del seguente articolo 16:

« Art. 16 - 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 Soprintendenza alle Antichità (ora Soprintendenza 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 tale proposta comunale, corrispondente alle richieste della Soprintendenza alle Antichità, è ammissibile;

CHE, il Comune ha fatto inoltre presente di avere ritenuto necessario apportare una modifica alle quote altimetriche del tracciato stradale in corrispondenza con l'incrocio della Ferrovia Roma-Sulmona, in modo che sia previsto il sorpasso della strada sulla linea ferroviaria e non già il sottopasso della stessa, impossibile per l'orografia dei terreni circostanti;

CHE tale modifica, richiesta dalla Ripartizione XV — Urbanistica ed Edilizia Privata — con la nota n. 12933 del 31 marzo 1976 come citato nella delibera di controdeduzioni, è ammissibile così come graficizzata dal Comune sulla Tav. 2/1 — allegata A1 alla stessa deliberazione di controdeduzioni;

VISTI i pareri della Sezione Urbanistica Regionale 23 maggio 1975, n. 3172 e 31 gennaio 1979, n. 3117;

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. 8/L di attuazione del vigente piano regolatore generale di Roma per la località «Tor Sapienza» adottato dal Comune di Roma con deliberazione della Giunta Municipale 25 maggio 1971, n. 2697, ratificata dal Consiglio Comunale con deliberazione 5 novembre 1971, n. 2174;

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;

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

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

- * in una planimetria in scala 1:2000 planimetria catastale zonizzazione;
- in una planimetria con rappresentazioni grafiche in scala 1:2000 e 1:4000 (planimetria catastale zonizzazione);
- ✓ in due planimetrie in scala 1:2000 (rete viaria);
- in una planimetria in scala 1:2000 (planimetria catastale);
- ✓ in una planimetria con rappresentazioni grafiche in scala 1:2000 e 1:4000 (planimetria catastale);
- in un elenco catastale delle proprietà;
- in una relazione di previsione delle spese;
- ✓ in una relazione tecnica;
- nella deliberazione consiliare n. 2914 del 6 novembre 1973 contenente le controdeduzioni comunali alle opposizioni-osservazioni presentate;
- nella planimetria in scala 1:2000 allegata alla surriportata delib. n. 2914/1973 nella planimetria in scala 1:2000 e 1:4000 allegata alla surriportata delib. n. 2914/1973;
- nella deliberazione consiliare n. 3272 del 14 luglio 1978 contenente le controdeduzioni comunali alle modifiche richieste dalla Sezione Urbanistica Regionale;
- ✓ nella planimetria in scala 1:2000 - Allegato A1 alla suelencata deliberazione consiliare numero 3272/1978;
- ✓ nella planimetria in scala 1:2000 e 1:4000 - Allegato A2 alla predetta delibera n. 3272;
- ✓ nel testo di norme tecniche di attuazione — Allegato B alla predetta delib. n. 3272 e nella relazione tecnica — Allegato C alla predetta delib. n. 3272.

La presente delibera sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione.

(o m i s s i s)

IL SEGRETARIO

F.to: Dott. SAVERIO GUCCIONE

Copia conforme all'originale

IL PRESIDENTE

F.to: GIULIO SANTARELLI

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

*La Commissione di controllo sugli atti
dell'Amministrazione Regionale ha con-
sentito l'ulteriore corso nella seduta del
- 2 MAG. 1979 con verbale n. 390 / 77*

Per copia conforme all'originale

Roma, li **- 6 GIU. 1979**

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

