

✚ S. P. Q. R.
COMUNE DI ROMA

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE
(SEDUTA PUBBLICA DEL 14 LUGLIO 1978)

L'anno millenovecentosettantotto, il giorno di venerdì quattordici del mese di luglio alle ore 19,20, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica.

Presidenza: ARGAN - DELLA SETA.

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

Vetere Ugo
Argan Giulio Carlo
Pratesi Piero
Prasca Giuliano
Alessandro Consiglio Pietro
Arata Luigi
Capponi-Bentivegna Carla
Buffa Lucio
Bencini Giulio
Calzolari Ghio Vittoria
D'Arcangeli Mirella
Falomi Antonio
D'Alessandro Prisco Franca
Pinto Roberta
Della Seta Piero
Mancini Olivio
Guerra Giovanni
Gerindi Senio
Nicolini Renato
Mazzotti Argiuna Vittorioso

Signorini Ennio
Alberti Alberto
Panatta Luigi
Campagnano Marco
Benedetto Raniero
Grimaldi Eugenio
Sacchetti Marcello
Filippi Renzo Eligio
Ciocci Carlo Alberto
Costa Silvia
Montemaggiori Corrado
Corazzi Aldo
Fausti Franco
Castiglione Ferdinando
Cannucciari Francesco
Castellani Lucarini Iolanda
Castrucci Siro
Durastante Francesco
Palombi Massimo
Alfonsi Dario

Bernardo Corrado
Ricciotti Benito
Salatto Potito
Greggi Agostino
Marchio Michele
Bon Valsassina Marino
Gionfrida Mario
Alberti Evelina
Mauro Vincenzo
Ciano Francesco
Severi Pier Luigi
Pietrini Vincenzo
De Felice Tullio
Frajese Antonio
Celestre Luigi
Ferranti Duilio
Antonaroli Liistro Maria
Meta Ego Spartaco
Cutolo Teodoro

REGIONE LAZIO
ASSESSORATO ALL'URBANISTICO
E ASSETTO DEL TERRITORIO
P.to PULCI

Assiste il sottoscritto Segretario Generale Dott. Guglielmo Iozzia.

(O M I S S I S)

A questo punto, oltre ai Consiglieri che hanno risposto all'appello, risultano presenti anche i seguenti altri:

Ciancamerla Ettore, Di Paola Crescenzo, Starita Giovanni.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 3272

3279^a Proposta (Dec. della G. M. del 4-7-1978 n. 866)

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

Controdeduzioni alle modifiche proposte dalla Regione Lazio, ai sensi dell'art. 3 della Legge 6 agosto 1967, n. 765, in sede di approvazione del p.p. n. 8/L « Tor Sapienza ».

Premesso che, con deliberazione ad urgenza della Giunta Municipale n. 2697 del 25 maggio 1971, ratificata dal Consiglio Comunale con atto n. 2174 del 5 novembre 1971 è stato adottato il piano particolareggiato n. 8/L, in esecuzione del P.R.G. approvato con D.P.R. 16 dicembre 1965, relativo al Territorio « Tor Sapienza », compreso tra la Via Prenestino, il G.R.A., la Via Collatina, l'Autostrada degli Abruzzi, il Fosso di Tor Sapienza, l'arteria di scorrimento orientale intermedio;

Che, in ottemperanza a quanto disposto dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni, gli atti relativi al citato provvedimento sono stati depositati e pubblicati, previa iscrizione dell'avviso sul Foglio Annunzi Legali della Provincia di Roma n. 65 del 17 agosto 1971, dal 18 agosto al 16 settembre 1971;

Che, nel periodo suindicato e nei trenta giorni susseguenti sono state prodotte n. 98 opposizioni ed osservazioni, di cui n. 88 presentate entro i termini stabiliti e n. 10 presentate direttamente all'Ufficio Speciale Piano Regolatore dopo il periodo prescritto, alle quali è stato controdedotto con deliberazione della Giunta Municipale n. 5372 del 5

settembre 1973, assunta ad urgenza e ratificata dal Consiglio Comunale con atto numero 2914 del 6 novembre 1973;

Che, esauriti gli adempimenti tecnico-amministrativi di competenza comunale, gli atti e gli elaborati relativi al piano particolareggiato di cui trattasi, sono stati trasmessi alla Regione Lazio, per l'approvazione, con nota prot. USPRG n. 916 del 6 febbraio 1974;

Che la Regione Lazio, in data 10 luglio 1975, con nota n. 3042 dell'Assessorato alla Urbanistica, ha comunicato di ritenere meritevole di approvazione il piano particolareggiato in argomento, con le osservazioni e le prescrizioni espresse dalla Sezione Urbanistica Regionale con parere n. 3172 del 23 maggio 1975;

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

Che nel periodo suindicato e nei trenta giorni susseguenti la pubblicazione è stata prodotta una opposizione da parte dei signori De Santis Enrico Bruno ed altri;

Che nel contempo è pervenuta la nota n. 4539 del 10 settembre 1975 della Soprintendenza alle Antichità di Roma con la quale si segnala il reperimento di resti archeologici di notevole interesse su aree comprese entro il perimetro del piano di cui trattasi e si chiede di prevedere nel medesimo norme per la opportuna salvaguardia delle zone dei reperti, fermi restando i provvedimenti di vincolo di competenza dell'Amministrazione Statale dei Beni Culturali e l'Ambiente;

Che, successivamente a termini di legge, risulta prodotta all'Ufficio Piano Regolatore una istanza da parte del sig. Eligio Ciamei con la quale viene segnalato un errore materiale di graficizzazione;

Che, inoltre in data 5 aprile 1976 all'Ufficio Piano Regolatore la nota n. 1769/76, con la quale la Regione Lazio Assessorato all'Urbanistica ha comunicato il proprio avviso favorevole alla modifica d'ufficio, richiestale dal Ministero delle P.T., atta a consentire la realizzazione di un centro meccanografico nella località di Tor Sapienza;

Che detta ulteriore proposta di modifica regionale è stata pubblicata, previa inserzione sul FAL n. 20 del 10 marzo 1978, ai sensi degli artt. 15 e 16 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, dall'11 marzo 1978 al 9 aprile 1978;

Che nel periodo suindicato e nei trenta giorni susseguenti la pubblicazione non risultano prodotte osservazioni ad opposizioni avverso la modifica suddetta;

Che nel contempo da parte del competente ufficio comunale è stata accertata la necessità di introdurre alcune variazioni delle quote di riferimento;

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

Ritenuto altresì opportuno corredare del parere di questa Amministrazione Comunale il ricorso prodotto avverso le modifiche suindicate, al fine di porre in grado la Regione di esprimere il più informato giudizio definitivo;

Considerato, infine che si è ritenuto opportuno esprimere l'avviso dell'Amministrazione Comunale anche sull'esposto pervenuto fuori termine e sulle variazioni grafiche come sopra richieste;

Visto il parere espresso in proposito dalla competente Commissione Consiliare Permanente per l'Urbanistica nelle sedute del 15 novembre e 13 dicembre 1976, 28 gennaio, e 6 maggio e 11 maggio 1977 e da ultimo del 2 febbraio 1978;

IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera:

a) di adottare, in conformità al parere reso dalla III Commissione Consiliare Permanente per l'Urbanistica, le seguenti controdeduzioni alle proposte di modifica formulate dalla Regione Lazio - Assessorato all'Urbanistica, con note n. 3042 del 10 luglio 1975 e n. 1769 del 24 marzo 1976 le quali rinviando rispettivamente alle relazioni della Sezione Urbanistica Regionale n. 3172 del 23 maggio 1975 e n. 2279 del 9 marzo 1976, che si allegano alla presente deliberazione.

1) Graficizzazione dell'area M/1 di P.R.G. non indicata nel p.p. (V. Pag. 6 della relazione regionale).

Si è provveduto alla richiesta graficizzazione dell'area a servizi generali non indicata nel piano di cui trattasi riportandola sulla planimetria - Allegato A1, facente parte integrante del presente provvedimento.

2) Pianificazione attuativa di una zona N di settore (pag. 7 della relazione regionale).

Si assicura, che, allorché il piano entrerà nella fase attuativa, si provvederà a stabilire anche i tempi e le fasi della realizzazione dell'opera pubblica in relazione anche agli insediamenti industriali e in attuazione dei programmi pluriennali di cui alla legge n. 10/77.

Allo stato attuale, ogni indicazione di tempi avrebbe carattere meramente ordinatorio.

3) Graficizzazione del vincolo di rispetto della viabilità principale (pag. 8 della relazione regionale).

Si concorda con l'avviso regionale e nella planimetria catastale - zonizzazione - allegato A1, facente parte integrante del presente provvedimento è stato graficizzato il richiesto vincolo di rispetto.

4) Stralcio del nucleo edilizio abusivo e modifica del tracciato della Via Prenestina in corrispondenza dell'incrocio con il Fosso dell'Omo (pag. 9 della relazione regionale).

Si concorda con quanto espresso in merito allo stralcio e allo studio di una nuova soluzione prevista per la Via Prenestina nel tratto compreso tra il G.R.A. e l'asse industriale.

Le modifiche relative sono graficizzate nella planimetria allegato A2 facente parte integrante del presente provvedimento.

5) Precisazione relativa agli innesti viari (Pag. 10 della relazione regionale).

In sede di elaborazione dei relativi progetti esecutivi viari si terranno in considerazione i suggerimenti dati.

- 6) Eliminazione della interelusione di un'area destinata ad attrezzature sportive. (pagina 11 della relazione regionale).

Si concorda con quanto richiesto e attraverso il ripristino del tratto soppresso del tracciato viario della Via Nerina si è dotata la attrezzatura sportiva di un accesso diretto. La modifica è graficizzata nella planimetria A1 allegata al presente provvedimento.

- 7) Previsioni di asili nido. (pag. 11 della relazione regionale).

Si concorda con la richiesta regionale e nelle planimetrie catastali di zonizzazione - allegati A1 e A2 alla presente deliberazione sono state integrate le previsioni di asili nido utilizzando parte della area di riserva a sud della ferrovia Roma-Sulmona e quella destinata a M/3 ubicata a sud del comprensorio M/2.

- 8) Attuazione dei comprensori M/2 (pag. 12 della relazione regionale).

A chiarimento della legge regionale 22 luglio 1974, n. 34 sulle lottizzazioni la Regione Lazio ha precisato che i comprensori M/2, per loro natura, non richiedono la sussistenza delle opere di urbanizzazione secondaria e di conseguenza, per poter consentire la loro attuazione, è necessario soltanto un atto d'obbligo che impegni gli interessati alla esecuzione o integrazione delle opere di urbanizzazione primaria. Ciò premesso, si ritiene che anche l'attuazione del comprensorio M/2 in oggetto debba avvenire nei modi sopra precisati a meno che la Regione non ritenga di dover modificare l'avviso già espresso.

- 9) Infrastrutture idrauliche occorrenti (pag. 13 della relazione regionale).

Secondo quanto richiesto, viene integrata la documentazione allegando al presente provvedimento gli atti ed elementi predisposti dalla V Ripartizione LL.PP. di questo Comune e dall'A.C.E.A..

- 10) Priorità e tempi di attuazione delle infrastrutture (pag. 17 della relazione regionale).

Si prende atto delle integrazioni volute dalla Regione e conseguentemente la relazione tecnica allegata con la lettera B al presente provvedimento è stata integrata con le richieste regionali.

- 11) Opposizioni n. 4 Gianni e n. 50 Soc. Mariani (pag. 14 della relazione regionale).

Con riferimento a quanto già espresso al precedente punto 4 in merito allo studio di una diversa soluzione del tracciato della Via Prenestina in prossimità del suo incrocio con il G.R.A. si concorda con l'avviso espresso dalla Regione sulle due opposizioni in oggetto. Di conseguenza nella planimetria catastale di zonizzazione - Allegato A2 è stata graficizzata la modifica relativa.

- 12) Opp. n. 91 (pag. 14 della relazione regionale).

Data la notevole compromissione della fascia di territorio compresa tra Via della Cicala e Via della Formica e dato anche l'accoglimento della modifica richiesta da M/3 a F/1 in sede di controdeduzioni alle opposizioni al piano per la limitrofa zona, si ritiene equo proporre la estensione della zona a F/1 a tutta la fascia di territorio suddetta comprendendovi anche le aree già L1. La modifica è graficizzata nella planimetria allegato A2.

13) Opposizione nn. 97/98/99 (D'Agabito) (pag. 14 della relazione regionale).

Si provvede ad eliminare le imprecisioni di graficizzazione segnalate dalla Regione con le opportune modifiche riportate nella planimetria Allegato A2.

14) Opposizione n. 51 (pag. 15 della relazione regionale).

In relazione alla destinazione a scuola materna riportata nel piano di un'area di proprietà Fazzi la Regione eccepisce che l'area stessa non appare idonea per dimensione e ubicazione alla destinazione indicata, tenuto altresì conto che essa appare impegnata da una costruzione esistente; propone conseguentemente lo svincolo e il ripristino della destinazione a zona industriale.

Sulla base di quanto segnalato si è provveduto ad effettuare dei sopralluoghi in esito ai quali si ritiene che possa concordarsi con la richiesta regionale.

La modifica è graficizzata nella planimetria allegato A1.

15) Modifica alle norme tecniche di attuazione del p.p.

Si concorda con la proposta regionale di soppressione degli articoli 1 e 2 delle norme tecniche di attuazione del piano, ma con la precisazione che vengano pure soppresse, nella «legenda» della planimetria catastale-zonizzazione, le diciture e i simboli relativi alle zone non previste nel p.p. Si concorda altresì con le modifiche richieste per gli artt. 3 e 4 ma con la precisazione che come riferimento alle norme di attuazione del P.R.G. è stato indicato il testo di cui alla variante generale di P.R.G. adottata con delibera n. 2632 dell'8 agosto 1974, tuttora in fase approvativa.

Si concorda infine anche con le modifiche proposte per gli artt. 6, 8, 9, 11, 12, 15 mentre per quanto concerne l'art. 14 si rinvia a quanto già fatto presente al precedente punto 8. Tutte le modifiche suindicate sono state riportate nell'elaborato B, facente parte integrante del presente provvedimento.

16) Istanza per il centro meccanografico (relazione Sez. Urbanistica Regionale n. 2279 del 9 marzo 1976).

Per quanto concerne le richieste del Ministero delle P.T. relative alle previsioni nel piano di un'area atta alla realizzazione del centro meccanografico nel merito si concorda con la proposta regionale.

Nella planimetria allegata A1 è stata indicata la nuova destinazione dell'area che da zona di rispetto viene classificata L1.

17) Normative della zona F1 (pag. 15 della relazione regionale).

Si concorda con l'assunto regionale e si provvede ad integrare le norme tecniche del piano con il riferimento specifico alla disciplina particolare delle aree F1 lungo la Via della Formica. Dette aree dovranno, in conformità con quanto richiesto dalla Regione, essere disciplinate secondo la normativa vigente per il limitrofo piano 12 F «Tor Sapienza» approvato, relativamente alle aree residenziali semplici (R1) con indice di fabbricabilità fondiaria di 1,5 mc/mq.

b) di esprimere in merito alle opposizioni presentate, nei termini, dai signori De Santis Enrico, Francesco ed altri, e fuori termine, dal sig. Eligio Ciamei, i pareri riportati qui di seguito a fianco di ciascun ricorso:

De Santis:

I ricorrenti chiedono che il vincolo a servizi posto sul loro lotto sia spostato sul terreno limitrofo molto ampio dove è in atto un cantiere dell'I.A.C.P. Fanno presente che sul loro terreno esistono costruzioni con regolare licenza e che un eventuale esproprio determinerebbe negli attuali occupanti l'insorgere del problema della casa.

Si controdeduce facendo presente che sulla base di quanto già controdedotto al punto 13 della relazione regionale, l'opposizione dovrà intendersi accolta.

Le modifiche relative sono graficizzate nell'elaborato allegato A2.

Ciamei:

L'esponente, proprietario di uno stabilimento di gelati sito in Via Prenestina, angolo Via Staderini, fa presente che il tracciato di Via Staderini, confermato dal p.p. 8/L sulla tavola della viabilità, risulta traslato, sia pur di poco, rispetto alla situazione di fatto, nella planimetria catastale zonizzazione. Chiede pertanto che il presumibile errore grafico venga corretto.

Si controdeduce:

L'esposto seppure tardivamente presentato, segnala un errore materiale di indicazione grafica per cui si ritiene che possa procedersi alle conseguenti rettifiche riportandole nelle planimetrie catastali - Allegato A2 - facente parte del presente provvedimento.

c) di formulare con riferimento alle notizie di ritrovamenti archeologici fornite dalla Soprintendenza alle Antichità e alle conseguenti richieste di variante al P.R.G. da questa formulate con nota n. 4539 del 10 settembre 1975 le seguenti controdeduzioni:

La Regione Lazio con nota n. 5134 del 22 ottobre 1975 ha trasmesso a questo Comune la nota n. 4539 sopra citata con la quale la Soprintendenza alle Antichità di Roma ha richiesto la 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.

Al riguardo si fa rilevare che la citata nota della Soprintendenza deve essere interpretata come tardiva risposta al preventivo parere richiesto alla stessa dalla Regione Lazio con nota n. 5109 del 23 settembre 1974 e conseguentemente la Regione medesima avrebbe potuto esprimere il proprio parere in merito, così come avvenuto in analoga situazione interessante il Ministero PP.TT. (v. Lettera della Regione Lazio n. 916 del 9 aprile 1975).

La Soprintendenza alle Antichità di Roma, invitata in sede di Commissione Consiliare Permanente per l'Urbanistica (seduta del 28 gennaio 1977) ad illustrare le proprie richieste, ha precisato che la campagna di scavi nella zona in oggetto è appena avviata e che quindi il vincolo previsto dalla Legge n. 1089/1939 non può essere ancora posto ma che comunque la Soprintendenza si assume l'impegno di adottare gli atti formali di sua competenza.

Peraltro non risulta ad oggi che la Soprintendenza non abbia provveduto a porre in essere i citati atti formali così come dichiarato.

Ciò premesso, nel merito si osserva che le aree comprese nell'ambito del perimetro del 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 parte in zone a servizi pubblici (M1 e M3) e per la residua parte in zona industriale peraltro, compromessa in diversi punti da costruzioni esistenti da tempo.

Conseguentemente la necessità di prevedere nel piano norme per la tutela degli eventuali ritrovamenti archeologici è limitata alle aree libere industriali per le quali, in mancanza di indicazioni specifiche della Soprintendenza ed in analogia con le determinazioni assunte dalla medesima in analoghe fattispecie, si ritiene sufficiente l'introduzione della normativa del piano di un precetto che consenta l'intervento ed il controllo dell'Organo statale competente su i lavori fin dal loro inizio.

Tutto ciò premesso, si propone l'integrazione delle norme tecniche di attuazione del piano particolareggiato con un articolo, che assumerebbe il n. 16 del seguente tenore:

« 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 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.

d) di determinarsi come segue in merito alla richiesta di variazioni di quote altimetriche avanzate dal competente ufficio comunale:

La Ripartizione XV - Urbanistica e Edilizia Privata - con nota n. 12933 del 31 marzo 1976 ha rappresentato la necessità di modificare le quote altimetriche del tracciato stradale in corrispondenza con l'incrocio della ferrovia Roma-Sulmona, in modo che sia previsto il sovrappasso della strada sulla linea ferroviaria e non già il sottopasso della stessa impossibile per l'orografia dei terreni circostanti, per cui si ritiene che la modifica possa essere apportata, così come graficizzato nella planimetria - allegato A1 alla presente deliberazione.

Le proposte di modifiche ed integrazioni proposte in conseguenze delle controdeduzioni specificate nelle precedenti lettere a), b) e c) sono specificate negli elaborati appresso indicati che vengono allegati alla presente deliberazione, unitamente agli altri richiamati documenti, quale parte integrante della medesima:

- Allegato A1 - tav. 2 planimetria catastale di zonizzazione;
- Allegato A2 - tav. 2 planimetria catastale di zonizzazione;
- Allegato B - tav. 5 norme tecniche di attuazione.
- Allegato C - tav. 8 - Relazione tecnica.

e) di inviare alla Regione Lazio la presente deliberazione entro i termini di legge.

Non sorgendo osservazioni, l'on. PRESIDENTE pone ai voti, per alzata e seduta, il suesteso schema di deliberazione, che viene approvato all'unanimità.

(OMISSIS)

IL PRESIDENTE

F.to: G. C. ARGAN - P. DELLA SETA

IL CONSIGLIERE ANZIANO

F.to: P. PRATESI

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to: G. IOZZIA

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal 16 LUG. 1978
al 30 LUG. 1978 e non sono state prodotte opposizioni.

Inviata alla Regione il 22 LUG. 1978

Dal Campidoglio, li 31 LUG. 1978

p. IL SEGRETARIO GENERALE

f.to R. Malasomma

Non pervenute osservazioni
da parte della Regione - Sez.
Controllo Atti Comune di
Roma - entro il termine di cui
al 2° comma dell'art. 60 della
legge 10 (settembre) 1978, n. 62.

li 12 AGO. 1978

p. IL SEGRETARIO GENERALE

f.to R. Malasomma

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

p. IL SEGRETARIO GENERALE

Dal Campidoglio, li - 7 SET. 1978

REGIONE LAZIO

PRESIDENZA DELLA GIUNTA REGIONALE

Copia conforme all'originale che si rilascia a
Roma, il 19 MAG. 1980

Da integrare con le modifiche, integrazioni,
raccomandazioni ~~.....~~ di cui alla
D.G.R. 962 del 21.3.79



IL FUNZIONARIO

Falsinelli