

①
✠ S. P. Q. R.
COMUNE DI ROMA

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE
(SEDUTA PUBBLICA DEL 27 GIUGNO 1978)

L'anno millenovecentosettantotto, il giorno di martedì ventisette del mese di giugno, alle ore 19,15, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica.

Presidenza: BENZONI - VETERE.

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

Vetere Ugo	Speranza Francesco	Bernardo Corrado
Prasca Giuliano	Panatta Luigi	Ricciotti Benito
Alessandro Consiglio Pietro	Campagnano Marco	Salatto Pofito
Capponi-Bentivegna Carla	Mensurati Elio	Marchio Michele
Buffa Lucio	Grimaldi Eugenio	Bon Valsassina Marino
Calzolari Ghio Vittoria	Sacchetti Marcello	Gionfrida Mario
D'Arcangeli Mirella	Becchetti Italo	Alberti Evelina
Falomi Antonio	Filippi Renzo Eligio	Ciano Francesco
D'Alessandro Prisco Franca	Ciocci Carlo Alberto	Benzoni Alberto
Pinto Roberta	Montemaggiori Corrado	Pietrini Vincenzo
Della Seta Piero	Di Paola Crescenzo	De Felice Tullio
Veltroni Walter	Castiglione Ferdinando	Celestre Luigi
Mancini Olivio	Castrucci Siro	Ferranti Duilio
Sbragia Giancarlo	Durastante Francesco	Meta Ego Spartaco
Guerra Giovanni	Palombi Massimo	Cutolo Teodoro
Signorini Ennio	Alfonsi Dario	Corvisieri Silverio

Assiste il sottoscritto V. Segretario Generale Dott. Roberto Malasomma.

(O M I S S I S)

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

Alberti Alberto, Bencini Giulio, Benedetto Raniero, Cannucciari Francesco, Ciancamerla Ettore, Corazzi Aldo, Costa Silvia, Costi Silvano, Frajese Antonio, Gerindi Senio, Greggi Agostino, Mazzotti Argiuna Vittorioso, Nicolini Renato, Pasquali-Dama Annita, Pratesi Piero, Starita Giovanni.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 3119

2881^a Proposta (Dec. della G. M. del 13-6-1978 n. 739)

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. 25/L - Tor Tre Teste.

Premesso che, con deliberazioni ad urgenza della Giunta Municipale nn. 3136 e 3137 dell'8 giugno 1971, ratificate dal Consiglio Comunale con atti nn. 1726 e 1727 del 19 settembre 1973, sono stati adottati il piano particolareggiato d'esecuzione del P.R.G. ed il piano delle opere pubbliche d'attuazione del piano generale relativi alla zona industriale n. 25/L, riguardante il territorio compreso tra la Via Casilina, Via Tor Tre Teste, le Vie interquartiere di Torre Maura, la Via di Torre Spaccata, la strada interquartiere di Torre Maura, la penetrazione dell'Autostrada del Sole, la Via di Torre Spaccata e la Via del Fosso di S. Maura;

Che, in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 15 della legge 17 agosto 1942, numero 1150 e successive modificazioni, previa pubblicazione dell'avviso sul Foglio Anunzi Legali della Provincia di Roma n. 69 del 31 agosto 1971, gli atti relativi ai citati provvedimenti sono stati depositati e pubblicati presso l'Albo Pretorio del Comune di Roma per il periodo di giorni 30 correnti dal 1° al 30 settembre 1971;

Che, nei 60 giorni susseguenti alla pubblicazione ed anche successivamente, sono state prodotte n. 7 opposizioni, di cui 2 fuori termine, alle quali è stato controdedotto con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2919 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 all'approvazione della Regione Lazio con nota prot. U.S.P.R.G. n. 602 del 24 gennaio 1974;

Che la Regione Lazio, in data 16 settembre 1976, con nota n. 4963/75 dell'Assessorato all'Urbanistica ha comunicato di ritenere meritevole di approvazione il piano in argomento con le osservazioni e prescrizioni espresse dalla Sezione Urbanistica Regionale con parere n. 3168 del 9 settembre 1975, allegato alla nota predetta;

Che gli atti relativi alle modifiche come sopra proposte dalla Regione Lazio sono stati pubblicati, previa inserzione dell'avviso sul F.A.L. n. 87 del 29 ottobre 1976, unitamente a tutti i provvedimenti, elaborati e documenti facenti parte integrante del piano particolareggiato di cui trattasi, ai sensi degli artt. 15 e 16 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni e integrazioni, dal 30 ottobre al 23 novembre 1976;

Che, nel periodo suindicato e nei 30 giorni susseguenti la pubblicazione, è stata prodotta un'opposizione da parte del sig. D'Orazi Giovanni ed altri;

Ritenuto che appare necessario ed opportuno nell'interesse specifico della comunità cittadina ad una corretta pianificazione del territorio controdedurre in merito alle modifiche di cui la Regione Lazio propone l'introduzione;

Rilevato che per quanto concerne l'approvazione come sopra prodotta la medesima non può essere presa in considerazione in quanto avente per oggetto materia estranea al piano di cui trattasi e non essendo stata prodotta in carta legale (art. 5, allegato A, D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642);

Visto il parere espresso in proposito dalla III Commissione Consiliare Permanente per l'Urbanistica nella seduta del 6 aprile 1978:

IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera:

a) di adottare, in conformità del parere reso dalla Commissione Consiliare Permanente, le seguenti controdeduzioni alle proposte di modifica formulate dalla Regione Lazio - Assessorato all'Urbanistica, con nota n. 4963/75 del 16 settembre 1976 e contenute nella relazione della Sezione Urbanistica Regionale n. 3168 del 3 settembre 1975, entrambe allegate alla presente deliberazione:

1) Adeguamento rete viaria (pag. 5 della relazione regionale).

Circa gli adeguamenti della rete viaria si fa rilevare che la rete viaria primaria di cui è stato richiesto l'adeguamento si identifica con quella prevista dai p. p. 10/F e 11/F, i quali hanno già ottenuto il parere favorevole della Regione Lazio, per cui si ritiene che l'osservazione della Sezione Urbanistica debba considerarsi superata.

2) Aree per attività collettive (pag. 6 della relazione regionale).

Si prende atto della richiesta formulata e per l'effetto nella planimetria allegata con la lettera A al presente provvedimento sono stati individuati, nell'ambito dei tre comprensori industriali di cui si compone il p. p., aree per servizi pubblici sufficienti a soddisfare le prescrizioni di cui all'art. 5 del D. I. n. 1440 del 2 aprile 1968.

3) Vincolo a parco pubblico in prossimità di Via Marchesetti (Pag. 6 della relazione regionale).

La richiesta avanzata dal Comitato di Quartiere è stata parzialmente accolta destinando a zona N mq. 7.900 dell'area riservata dal p. p. a zona per piccole industrie compresa tra Via Marchesetti, Via Tor Tre Teste, Via della Bella Villa e Via Casilina.

4) Richiesta di prescrizioni di carattere igienico-sanitario (pag. 6 della relazione regionale).

Si prende atto della raccomandazione espressa, ma si ritiene superfluo integrare la normativa ritenendo che l'attuale stesura degli artt. 1, 2 e 3 contenga tutte le prescrizioni necessarie per salvaguardare l'interesse della collettività dal punto di vista igienico-sanitario ed ambientale.

5) Precisazione della rete fognante (pag. 7 della relazione regionale).

In esito a quanto richiesto viene trasmessa la documentazione fornita in proposito dalla Ripartizione V - LL.PP. di questo Comune, quale allegato E al presente atto.

6) Precisazione sul numero di opposizioni ed osservazioni (pag. 8 della relazione regionale).

Si conferma che le opposizioni ed osservazioni presentate avverso il piano in esame sono quelle indicate nella delibera di controdeduzioni n. 5377 del 5 settembre 1973 e cioè 5 entro i termini e 2 fuori termine.

Gli altri esposti indicati a tergo dei grafici di controdeduzione (D'Agapito e Società Panero), riguardano il piano particolareggiato 8/L limitrofo a quello in discussione.

7) Aggiornamento della previsione di spesa (pag. 9 della relazione regionale).

Nella relazione di previsione delle spese occorrenti per l'attuazione del piano che si allega con la lettera B alla presente deliberazione, quale parte integrante della medesima in sostituzione di quella del piano adottato, sono stati operati gli aggiornamenti sulla base dei maggiori costi conseguenti alla previsione delle ulteriori infrastrutture previste.

8) Priorità di attuazione delle infrastrutture (pag. 9 della relazione regionale).

Si prende atto di quanto prescritto a proposito delle fasi di attuazione e nella relazione tecnica che viene allegata con la lettera C al presente provvedimento quale parte integrante del medesimo in sostituzione di quella del piano adottato, sono state riportate le integrazioni richieste.

9) Modifica delle norme tecniche di attuazione (pag. 9 della relazione regionale).

Si concorda con le modifiche e integrazioni alle normative richieste che vengono riportate nell'elaborato allegato con la lettera D al presente provvedimento, che sostituisce quello del piano adottato.

10) Rettifica di un errore di graficizzazione nella controdeduzione alla opposizione E.N.E.L.

Nel graficizzare sulla planimetria allegata con la lettera A alla richiamata deliberazione recante le controdeduzioni alle osservazioni ed opposizioni avverso il piano di cui trattasi, la modifica proposta a seguito dell'accoglimento dell'opposizione n. 2 presentata dall'E.N.E.L. si è ammesso di imporre il vincolo di zona M, su tutta la proprietà E.N.E.L., come espresso nel parere, lasciando erroneamente invariata la destinazione di zona M3 a parte e conservazione dei volumi esistenti della residua proprietà dell'Ente posta in angolo tra le Vie Bella Villa e Marchesetti (classificate appunto parte in zona M3 e parte in zona di conservazione delle volumetrie esistenti).

Allo scopo di eliminare il suddetto errore di graficizzazione nella planimetria allegata con la lettera A al presente provvedimento è stata operata la correzione di zonizzazione in modo che l'intera proprietà E.N.E.L. risulti classificata in zona M/1

Le modifiche ed integrazioni proposte in conseguenza delle controdeduzioni sopra specificate sono state riportate negli elaborati appresso indicati che vengono allegati, unitamente agli altri documenti di cui si è detto (Allegato E), alla presente deliberazione quale parte integrante della medesima:

- Allegato A - planimetria catastale di zonizzazione;
- Allegato B - relazione di previsione delle spese;
- Allegato C - relazione tecnica;
- Allegato D - norme tecniche di attuazione;

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

REGIONE LAZIO

ASSESSORATO

Urbanistica - Assetto del Territorio

Roma, 16 settembre 1976.

Prot. N. 4963/75

Al Comune - Ufficio Piano Regolatore Gen.le
R O M A

e, p.c.

Al Comune - Segretariato Gen.le Direzione III
R O M A

OGGETTO: Comune di Roma - Piano Particolareggiato n. 25/L di esecuzione, in variante del vigente P.R.G. per la località Tor Tre Teste.

Con nota n. 602 del 7 febbraio 1974, codesto Comune ha qui trasmesso, per l'approvazione, gli atti e gli elaborati relativi al piano particolareggiato in variante indicato in oggetto.

Gli atti di che trattasi sono stati sottoposti all'esame della Sezione Urbanistica Regionale, la quale, con relazione 9 settembre 1975, n. 3168, ha espresso il parere che il progetto presentato sia meritevole di approvazione con le modifiche e le prescrizioni indicate nella relazione stessa.

Poiché tali modifiche — giusta quanto riconosciuto dalla Sezione medesima — rientrano tra quelle che possono essere introdotte d'ufficio in sede di approvazione del piano, ai sensi dell'art. 5 della legge 6 agosto 1967, n. 765, si trasmette copia della suddetta relazione perché codesto comune provveda alla pubblicazione delle modifiche stesse ai sensi dell'art. 15 della vigente legge Urbanistica e adotti, entro novanta giorni, le proprie controdeduzioni al riguardo con apposita deliberazione consiliare che, previa pubblicazione nel primo giorno festivo, dovrà essere qui trasmessa entro i successivi quindici giorni.

Si restituiscono gli atti.

L'ASSESSORE
(Leda Colombini)

REGIONE LAZIO

Roma, 9 settembre 1975.

ASSESSORATO

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

Ufficio Tecnico Urbanistico per il
Comune di Roma

Prot. N. 3168

OGGETTO: Comune di Roma - Piano Particolareggiato n. 25/L di attuazione del P.R.G.
vigente e del Piano Generale della zona Industriale di Roma approvato con
D.I. 27 ottobre 1970 n. 16170. Parere della Sezione Urbanistica.

PREMESSO

Con la nota n. 602 del 7 febbraio 1974 il Comune di Roma ha inviato all'Assessorato Urbanistica della Regione Lazio per gli adempimenti di competenza, il progetto relativo al p.p. indicato in oggetto.

Detto progetto, che è stato trasmesso a questa Sezione Urbanistica, per esame e parere, con la nota assessoriale n. 915 del 15 maggio 1974 consta dei seguenti elaborati tecnici.

A) *Piano particolareggiato di attuazione del vigente P.R.G. (in originale n. 5 copie conformi).*

- 1) Tav. 1 - Previsioni di P.R.G. - rapp.: 1:10.000;
- 2) Tav. 2 - Planimetria catastale - zonizzazione - $\left\{ \begin{array}{l} \text{rapp.: 1:1.000;} \\ \text{rapp.: 1:2.000;} \end{array} \right.$
- 3) Tav. 3 - Rete viaria - rapp.: 1:2.000;
- 4) Tav. 4 - Planimetria catastale - $\left\{ \begin{array}{l} \text{rapp.: 1:1.000;} \\ \text{rapp.: 1:2.000;} \end{array} \right.$
- 5) Tav. 5 - Norme Tecniche di attuazione;
- 6) Tav. 6 - Elenchi catastali delle proprietà;
- 7) Tav. 7 - Relazione di previsione delle spese;
- 8) Tav. 8 - Relazione tecnica;

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

- 1) Tav. 1 - Stralcio della planimetria allegata al D.I. 27 ottobre 1970;
- 2) Tav. 2 - Planimetria catastale - zonizzazione - $\left\{ \begin{array}{l} \text{rapp.: 1:1.000;} \\ \text{rapp.: 1:2.000;} \end{array} \right.$
- 3) Tav. 3 - Rete viaria - rapp.: 1:2.000;
- 4) Tav. 4 - Norme tecniche di attuazione;
- 5) Tav. 5 - Relazione tecnica;

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

- 1) Tav. 2 - Planimetria catastale - zonizzazione. Tavola con modifiche relative alle opposizioni che si propone di accogliere
- | | |
|---|-----------------|
| { | rapp.: 1:1.000; |
| | rapp.: 1:2.000. |

Lo stesso progetto è corredato degli atti amministrativi sottoelencati:

1) delibera della Giunta Municipale n. 3136 dell'8 giugno 1971 di adozione del piano particolareggiato di attuazione del P.R.G.;

2) delibera del Consiglio Comunale n. 1726 del 19 settembre 1973 di ratifica della precedente;

3) delibera della Giunta Municipale n. 3137 dell'8 giugno 1971 di adozione del piano particolareggiato delle opere pubbliche per l'attuazione del Piano Generale della zona industriale di Roma;

4) delibera del Consiglio Comunale n. 1727 del 19 settembre 1973 di ratifica della precedente;

5) domanda del Sindaco intesa ad ottenere l'approvazione dei p.p. di cui trattasi;

6) Foglio Annunzi Legali della Provincia di Roma n. 69 del 31 agosto 1971 con l'inserito relativo all'avviso di deposito e pubblicazione del piano;

7) manifesto avviso in data 30 agosto 1971 di deposito e pubblicazione dei piani all'Albo Pretorio del Comune;

8) n. 7 opposizioni (in originale) presentate avverso le previsioni del piano;

9) delibera della Giunta Municipale n. 5377 del 5 settembre 1973 di controdeduzione alle opposizioni presentate;

10) delibera del Consiglio Comunale n. 2919 del 6 novembre 1973 di ratifica della precedente.

Dall'esame degli atti sopradescritti si rileva che i p.p. di cui trattasi disciplinano, con distinti provvedimenti, sia l'assetto urbanistico del territorio interessato in attuazione del vigente P.R.G. e sia l'esecuzione delle aree industriali e le opere pubbliche connesse sulla base delle previsioni di cui al Piano Generale della zona industriale di Roma approvato con D.I. 27 ottobre 1970 n. 16170.

I due provvedimenti risultano adottati, rispettivamente con delibere della Giunta Municipale n. 3136 dell'8 giugno 1971 e n. 3137 dell'8 giugno 1971 ratificate dal Consiglio Comunale con delibere n. 1726 del 19 settembre 1973 e n. 1727 del 19 settembre 1973.

Gli atti ed elaborati in questione sono stati depositati e pubblicati presso l'Albo Pretorio del Comune, previo avviso pubblicato sul F.A.L. della Provincia di Roma, n. 69 del 31 agosto 1971, per il periodo di 30 gg. decorrente dal 1° settembre 1971 giusta la dichiarazione riportata a tergo di ciascuno degli elaborati originali di progetto.

Durante tale periodo e nei trenta giorni successivi risultano presentate avverso le previsioni progettuali n. 5 opposizioni ed osservazioni mentre altre 2 opposizioni sono state presentate fuori dai suddetti termini di legge come indicato nella successiva delibera della Giunta Municipale n. 5377 del 5 settembre 1973, ratificata dal Consiglio Comunale con delibera n. 2919 del 6 novembre 1973, con cui il Comune controdeducendo a dette opposizioni ed osservazioni, propone di accoglierne integralmente n. 4 e di respingerne n. 3.

In data successiva a quella della delibera di controdeduzioni alle osservazioni ed opposizioni presentate è qui pervenuta l'istanza 25 febbraio 1975 di un gruppo di abitanti di Via Carlo da Marchesetti avverso le previsioni del p.p. di cui trattasi.

Il p.p. viene proposto in variante al P.R.G. a seguito di autorizzazione preventiva richiesta dal Comune contestualmente all'adozione del limitrofo piano particolareggiato n. 10/F Torre Maura e rilasciata dal Ministero dei LL.PP. con la nota n. 3273 del 25 settembre 1969.

Il p.p. di attuazione del P.R.G. è stato inviato da questa Sezione, per il parere di competenza, alle Soprintendenze alle Antichità di Roma ed ai Monumenti del Lazio con la nota n. 5113 del 23 settembre 1974.

La Soprintendenza ai Monumenti del Lazio ha espresso al riguardo il proprio parere favorevole con la nota n. 15128 del 12 febbraio 1975.

CONSIDERATO

Il piano particolareggiato distinto col n. 25/L interessa tre zone a destinazione industriale comprese:

- 1) tra Via Casilina e Via Tor Tre Teste (mq. 240.000 ca);
- 2) tra la via interquartiere di Torre Maura e la Via di Torre Spaccata (metri quadri 84.000);
- 3) tra la via interquartiere di Torre Maura, la penetrazione dell'autostrada del Sole, la Via Torre Spaccata e la Via del fosso di S. Maura per mq. 131.000 (stabilimento Pirelli)

e ricadenti nei comprensori dei piani particolareggiati n. 10/F - Torre Maura (aree di cui ai punti 2 e 3 sopraccitati) e n. 11/F - borgata Alessandrina (n. 1).

Il piano in questione tende a definire la pianificazione di tali aree industriali attraverso due distinti progetti redatti, l'uno in attuazione del vigente P.R.G. e l'altro come piano delle opere pubbliche di attuazione del Piano Generale della zona industriale di Roma approvata con D.I. 27 ottobre 1970, n. 16170.

La procedura seguita dal Comune appare conforme alle prescrizioni di cui alla vigente legge urbanistica ed alla legge 6 febbraio 1941, n. 346 e successive modificazioni.

Le previsioni del p.p. di attuazione del P.R.G. comprendono anche quelle riguardanti le zone industriali di cui al Piano Generale sopra citato indicandone la definizione del relativo assetto particolareggiato così come proposto nello specifico strumento attuativo adottato dal Comune con separato provvedimento. Questa Sezione Urbanistica ritiene quindi di procedere all'esame istruttorio del solo progetto redatto ai sensi della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, potendo su di esso esprimere anche le proprie valutazioni tecniche in ordine ai criteri ed alle modalità fissati dalla legge 6 febbraio 1941, n. 346 e successive modificazioni.

ZONIZZAZIONE:

Le aree oggetto della pianificazione particolareggiata ora in esame corrispondono a quelle stralciate dai p.p. 10/F e 11/F nei cui comprensori ricadono, per una loro « successiva attuazione » in conformità alle specifiche disposizioni di legge in materia. Esse mantengono la classificazione di zona L prevista dal P.R.G. con le seguenti variazioni:

- 1) trasformazione da zona L a zona M/1 di un'area ricadente nel comprensorio sito tra la Via Casilina e Via della Bella Villa a seguito di proposta di accoglimento di una opposizione al p.p. (n. 2 - ENEL);
- 2) trasformazione da zona L a zona M/3 di un'area ricadente nel comprensorio di cui sopra per il reperimento di aree per attività collettive;

3) trasformazione da zona L a zona « a conservazione dei volumi esistenti » di cui all'art. 5 delle norme tecniche di P.R.G. di un'area ricadente nello stesso comprensorio sopra citato;

4) Stralcio dal p.p. e quindi dalla destinazione a zona L di un appezzamento di terreno ricadente all'estremità orientale del comprensorio tra la Via interquartiere di Torre Maura e la Via di Torre Spaccata. Lo stralcio risulta già operato in sede di p.p. 10/F ed il terreno risulta già compreso in quello strumento attuativo con appropriata destinazione (verde di rispetto stradale e servizi pubblici).

Le stesse modifiche riguardano anche le previsioni del Piano Generale delle Zone Industriali di Roma approvate col già citato D. I. 27 ottobre 1970, n. 16170. Esse appaiono ammissibili tenuto conto del fatto che risultano conseguenti a situazioni di fatto preesistenti all'adozione del piano ovvero determinate dalle necessità di provvedere al reperimento di aree per attività collettive nell'ambito del p.p.

VIABILITA':

La rete viaria primaria del comprensorio si identifica con quella prevista nei p.p. nn. 10/F e 11/F e si articola quindi sulla Via Casilina, sull'asse tangenziale est, su di un asse interquartiere con direzione nord-sud e un'arteria radiale a sud della Via Casilina (Torre Maura), collegati con la penetrazione urbana dell'Autostrada del Sole e con il G.R.A.

Il disimpegno viario dei comprensori industriali di piano dovrebbe essere assicurato, secondo le previsioni comunali, da una rete stradale di collegamento alle arterie primarie succitate ma le previsioni progettuali, quali risultano dai grafici, non appaiono sufficientemente indicative delle articolazioni e funzionalità delle infrastrutture all'interno dei comprensori stessi. Anche l'inserimento delle attuali previsioni particolareggiate nel quadro più generale dell'assetto viario predisposto con i succitati p.p. nn. 10/F e 11/F, operato da questa Sezione in sede di esame del presente elaborato, non fornisce gli elementi necessari per una completa valutazione nel settore, anzi evidenzia alcune insufficienze distributive della rete stradale pubblica interna e dei relativi collegamenti con quella esterna che si ritiene rendano problematico il disimpegno delle aree industriali.

E', pertanto, necessario che la rete viaria pubblica interna venga meglio precisata sugli elaborati tenendo soprattutto conto della necessità di assicurare collegamenti rapidi delle industrie locali con la rete primaria attraverso tracciati stradali il più possibile indipendenti dalla rete viaria a servizio degli insediamenti abitativi limitrofi.

Aree per attività collettive e servizi di interesse generale.

Il p.p. in esame non prevede, all'interno del proprio perimetro, aree per attività collettive in misura tale da soddisfare le prescrizioni di cui all'art. 5 del D. I. 2 aprile 1968, n. 1444. Infatti, risulta reperita a tale fine solo un'area di circa mq. 3.250 destinata a servizi pubblici di quartiere (attività sanitarie e assistenziali).

Ora, poiché il fabbisogno di dette aree per le zone industriali in questione non può assolutamente far carico alla dotazione di aree pubbliche previste nei pp.pp. nei cui comprensori esse ricadono, peraltro già di per se appena sufficienti per le relative, consistenti densità abitative, è necessario che il Comune provveda alle dovute integrazioni all'interno dei nuclei industriali previsti nel piano ovvero all'esterno di essi e, beninteso, dei p.p. succitati, tenendo presenti sia i minimi di superficie di cui al D. I. n. 1444, articolo 5 e sia in caso di reperimenti all'esterno, la necessità di ubicare le aree entro accettabili raggi di percorrenza.

In quell'occasione dovranno essere esaminate in dettaglio, per gli eventuali provvedimenti di salvaguardia del pubblico interesse, le richieste avanzate da un gruppo di famiglie di Via Carlo De Marchesetti con l'istanza in data 25 febbraio 1975, citata in premessa.

Inoltre dovrà essere attentamente valutata, in relazione allo stato di fatto ed alle reali possibilità di utilizzazione a scopi industriali delle aree, anche la richiesta di cui all'istanza del Comitato di Quartiere Alessandrino - Quarticciolo in data 26 giugno 1974, citata nel parere espresso da questa Sezione Urbanistica sul p.p. n. 11/F (n. 5331 del 4 ottobre 1974), concernente il reperimento di aree pubbliche (a verde) nel comprensorio L/2 ricadente in quel piano e definito nel presente strumento urbanistico.

Aree per insediamenti industriali.

Le aree per insediamenti industriali hanno destinazione L2 — piccole industrie e magazzini — di Piano Regolatore Generale ma nel piano proposto la loro classificazione viene in parte modificata con l'attribuzione della sottozona L1 - grandi e medie industrie.

Ciò appare accettabile anche in relazione alla situazione esistente e tenuto conto del fatto che la zona per grandi industrie è ubicata all'estremo sud del piano a ridosso di una grande via di comunicazione (penetrazione urbana Autostrada del Sole).

E' però necessario, data la vicinanza di nuclei abitati al detto comprensorio, che in esso vengano consentiti solo quegli insediamenti industriali la cui attività produttiva consenta di assicurare in modo certo la salvaguardia dell'interesse della collettività sia dal punto di vista igienico-sanitario che per quanto attiene alla tutela dell'ambiente circostante.

A tal fine, oltre ad una rigorosa selezione del tipo di industria da insediare, dovranno essere poste dal Comune, se necessario, ulteriori condizioni limitative per la edificazione dei complessi per grandi industrie nella zona, integrando adeguatamente la relativa normativa del presente p.p.

La documentazione prodotta dal Comune non fa riferimento in modo specifico al sistema di smaltimento delle acque di rifiuto che assume rilevante importanza stante anche la presenza nella zona di consistenti nuclei abitati, ai fini della tutela dell'ambiente da qualsiasi forma di inquinamento. A tale scopo si ritiene opportuno che il Comune integri gli elaborati già prodotti con una breve relazione illustrativa, corredata di schema grafico della prevista rete di collettori con l'indicazione dell'ubicazione di eventuali impianti generali di depurazione.

Particolare attenzione, inoltre, dovrà essere posta dal Comune in sede di esame dei progetti per nuovi impianti, sull'osservanza della normativa tecnica di Piano Regolatore Generale e di Piano Particolareggiato relativa ai vincoli a verde per le fasce di rispetto lungo i confini dei singoli insediamenti, non indicati sui grafici per l'evidente impossibilità di preventiva suddivisione dei lotti delle aree industriali.

OSSERVAZIONI ED OPPOSIZIONI

In merito alle osservazioni ed opposizioni presentate avverso le previsioni del p.p. n. 25/L, si concorda, con le relative controdeduzioni comunali di cui alla delibera della Giunta Municipale n. 5377 del 5 settembre 1973, ratificata dal Consiglio Comunale con delibera n. 2919 del 6 novembre 1973. Si precisa però al riguardo che, ove le modifiche della zonizzazione del p.p. adottato conseguenti all'attuazione delle prescrizioni di cui al presente parere specie in merito al reperimento di aree per attività collettive dovessero

manifestarsi in contrasto con le suddette controdeduzioni comunali, queste dovranno essere adeguate alla nuova situazione.

Si rappresenta, inoltre, l'opportunità di una conferma da parte del Comune del numero di opposizione ed osservazioni presentate in quanto dall'esame degli atti si rileva una discordanza al riguardo. Infatti dalla dichiarazione posta a tergo dei grafici del p.p. risultano presentate nei termini n. 9 opposizioni ed osservazioni mentre dalla delibera di controdeduzioni ne risultano avanzate n. 5 nei termini e n. 2 fuori termine, corrispondenti, peraltro al numero degli originali delle stesse opposizioni ed osservazioni qui pervenuti.

VARIANTI AL PIANO REGOLATORE GENERALE ED AL PIANO GENERALE PER LA ZONA INDUSTRIALE DI ROMA:

Tali varianti elencate nel capitolo « zonizzazione » del presente parere e distinte con i nn. 1, 2 e 3, risultano introdotte nel p.p. come detto, per conseguire una sanatoria di situazioni di fatto, riguardanti peraltro complessi di utilità pubblica (ENEL) e per reperire aree da destinare ad attività collettive. Pertanto si ritengono non incidenti sui criteri informativi del Piano Regolatore Generale per la zona e quindi ammissibili e non soggette all'autorizzazione preventiva ai sensi dell'art. 1 della legge 1° giugno 1971, numero 291. Per quanto riguarda la variante indicata al punto 4 dell'elenco, questa risulta già introdotta in sede di p.p. n. 10/F, Torre Maura e ritenuta ammissibile da questa Sezione Urbanistica, in uno con le altre varianti previste in quello strumento urbanistico, giusta il parere n. 6991 del 23 marzo 1974.

PREVISIONI DI SPESA:

Il p.p. n. 25/L, è corredato di relazione sulla previsione della spesa necessaria per l'esecuzione delle opere pubbliche ricadenti nel proprio comprensorio.

Tale spesa risulta di complessive L. 299.000.000 ma detto ammontare dovrà essere aggiornato sulla base delle infrastrutture pubbliche che dovranno integrare quelle ora previste secondo le prescrizioni di cui al presente parere.

FASI DI ATTUAZIONE:

Non risultano indicate negli elaborati del piano le fasi di attuazione delle opere pubbliche previste. Si prescrive pertanto in questa sede, che nell'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;

— servizi pubblici di quartiere;

— acquisizione delle aree destinate ad attività collettiva;

— dotazione di tali aree delle attrezzature necessarie per lo svolgimento delle attività ricreative previste.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE:

Le norme tecniche di attuazione risultano complete di prescrizioni per ogni settore di intervento ed appaiono redatte, nel loro complesso, per rispondere alle specifiche esigenze esecutive del piano.

Inoltre, le norme devono essere aggiornate in alcune prescrizioni in relazione alla corrispondente normativa vigente di Piano Regolatore Generale approvato dopo l'adozione del p.p.

Nelle norme in questione dovranno, pertanto, essere introdotte le seguenti rettifiche e precisazioni:

Art. 1. — *Zona per piccole industrie e magazzini.*

Il quarto capoverso deve essere modificato ed integrato come segue:

« I distacchi degli edifici dai confini del lotto non devono essere inferiori all'altezza degli stessi edifici verso il confine ed in ogni caso, mai inferiori a m. 10,00, giusta il disposto di cui all'art. 14/2 delle norme tecniche di attuazione del vigente Piano Regolatore Generale. 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, ancorché non indicati dal p.p. (strade flessibili), devono essere sistemati a verde con alberature ».

Il penultimo capoverso deve essere modificato ed integrato come segue:

« Le costruzioni dovranno inoltre rispettare, per tutto quanto non indicato nel presente articolo, le disposizioni di cui agli artt. 3 e 14 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G., nel testo approvato con D. M. 6 dicembre 1971, n. 4876 ».

Art. 2. — *Zona per medie industrie.*

Il terzo capoverso deve essere integrato con l'aggiunta del seguente periodo al termine del capoverso stesso:

« ...; gli edifici industriali devono essere distaccati dalle recinzioni non meno di m. 6,00 mentre quelli prospettanti su strade "flessibili" dovranno essere distaccati dal filo stradale per una distanza non inferiore all'altezza dell'edificio stesso e in ogni caso, non inferiore a m. 10 ».

Il quarto capoverso deve essere modificato ed integrato come segue:

« I distacchi degli edifici dagli altri confini del lotto e da altri corpi di fabbricati dello stesso complesso devono essere almeno pari all'altezza dell'edificio principale ed in nessun caso inferiore a m. 10,00.

I distacchi dal filo stradale ancorché non indicati dal p.p. (strade flessibili), devono essere sistemati a verde con alberature ».

Il penultimo capoverso deve essere modificato ed integrato come segue:

« Le costruzioni dovranno, inoltre, rispettare, per tutto quanto non indicato nel presente articolo, le disposizioni di cui agli artt. 3 e 14, delle norme tecniche del Piano Regolatore Generale, nel testo approvato con D. M. 6 dicembre 1971, n. 4876.

Art. 3. — *Zona per grandi industrie.*

Il quinto capoverso deve essere integrato con l'aggiunta del seguente periodo al termine del capoverso stesso:

« ...; gli edifici industriali devono essere distaccati dalle recinzioni non meno di m. 6,00, mentre quelli prospettanti su strade flessibili dovranno essere distaccati dal filo stradale di una distanza non inferiore all'altezza dell'edificio e, in ogni caso, non inferiore a m. 10 ».

Il sesto capoverso deve essere modificato ed integrato 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 inferiore a m. 10. I distacchi dal filo stradale, ancorché non indicati dal p.p. (strade flessibili), devono essere sistemati a verde con alberature ».

Il terzultimo capoverso deve essere modificato ed integrato come segue:

« Le costruzioni dovranno inoltre rispettare, per tutto quanto non indicato nel presente articolo, le disposizioni di cui agli artt. 3 e 14 delle norme tecniche del Piano Regolatore Generale nel testo approvato con D. M. 6 dicembre 1971, n. 4876 ».

Infine, poiché 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, il penultimo capoverso dell'articolo 3 deve essere soppresso.

Art. 4. — *Verde di rispetto assoluto della viabilità.*

Il secondo capoverso deve essere modificato come segue:

« Tali aree dovranno essere espropriate sistemate a verde per arredo stradale: e per quanto riguarda le fasce laterali alle strade aventi profondità di almeno m. 25,00 potranno recepire, limitatamente alla zona eccedente alla profondità di m. 20,00, parcheggi ed eccezionalmente, previo parere degli Uffici Tecnici competenti, impianti di distribuzione carburanti ».

Art. 7. — *Servizi pubblici di quartiere.*

L'articolo deve essere modificato ed integrato come segue:

« Dette aree manterranno 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 Piano Regolatore Generale per la sottozona M/3.

PARERI ALTRI ENTI:

A tutt'oggi la Soprintendenza alle Antichità di Roma non ha espresso sul p.p. di cui trattasi il parere richiesto da questa Sezione Urbanistica con la nota n. 5113 del 23 settembre 1974.

la Soprintendenza ai Monumenti del Lazio ha invece fatto presente con la nota numero 15128 del 12 febbraio 1975, di non avere, al riguardo, osservazioni da formulare.

Tutto ciò premesso e considerato questa Sezione Urbanistica esprime il

PARERE

che il p.p. n. 25/L, redatto ai sensi della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni adottato dal Comune di Roma con delibera della Giunta Municipale n. 3136 dell'8 giugno 1971, ratificata dal Consiglio Comunale con delibera n. 1726 del 19 settembre 1973, sia meritevole di approvazione con le prescrizioni e modifiche di cui ai precedenti considerato da introdurre d'ufficio ai sensi dell'art. 5 della legge 6 agosto 1967, n. 765. In relazione a quanto precisato nelle stesse considerazioni espresse nel presente parere, si intende in questa sede parimente meritevole di approvazione

anche il p.p. redatto ai sensi della legge 6 febbraio 1941, n. 346 e successive modificazioni, adottate dalla Giunta Municipale con delibera n. 3137 dell'8 giugno 1971, ratificata dal Consiglio Comunale con delibera n. 1727 del 19 settembre 1973.

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

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

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
F.to: A. BENZONI - U. VETERE

IL CONSIGLIERE ANZIANO
F.to: P. PRATESI - C. CAPPONI-BENTIVEGNA

IL V. SEGRETARIO GENERALE
F.to: R. MALASOMMA

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal 2 LUG. 1978
al 16 LUG. 1978 e non sono state prodotte opposizioni.

Inviata alla Regione il 5 LUG. 1978

Dal Campidoglio, li 17 LUG. 1978

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

Li 26 LUG. 1978
p. IL SEGRETARIO GENERALE

f.to R. Malasomma

p. IL SEGRETARIO GENERALE

f.to R. Malasomma

Approvato a norma degli artt. 10 e 16 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche e integrazioni il piano particolareggiato 25/L di attuazione, in variante, al piano regolatore generale del Comune di Roma per la località "Tor Tre Teste" giusta deliberazione della Giunta Regionale n. 3760 dell'11 giugno 1985, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 27 - parte prima del 30 settembre 1985, con le modifiche, le integrazioni e le prescrizioni di cui alle premesse della deliberazione stessa. Decise le osservazioni e opposizioni in conformità a quanto specificato in narrativa dell'atto regionale 3760/85.

Dal Campidoglio, li 7 ottobre 1985

p. IL SEGRETARIO GENERALE
f.to C. Biferali

- vedere allegati rilegati a parte -

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

Dal Campidoglio, li 25 LUG. 1987

p. IL SEGRETARIO GENERALE

f.to R. Malasomma