

3058-18-1/130

Mod. 45
N. 82

Ann.
B. 350

Vittorio Emanuele III

PER VOLONTÀ DI DIO E PER VOLONTÀ DELLA NAZIONE
RE D'ITALIA e di Albania
IMPERATORE D'ETIOPIA

1939
1939
Arno XVII
2432

34

Visto il R. D. L. 6 luglio 1931. IX, n. 981, convertito con modificazioni nella legge 24 marzo 1932 X, n. 355, che approva il piano regolatore della città di Roma e detta le norme per la sua esecuzione;

Visti il R. D. L. 17 ottobre 1935 XIII, n. 1987, convertito con modificazioni nella legge 4 giugno 1936 XIV, n. 1210, contenente norme integrative della legge su detta e il successivo R. D. L. 7 marzo 1938. XVI, n. 465, convertito nella legge 16 giugno 1938 XVI, n. 1074, nonché il R. D. L. 7 agosto 1938 XVI, n. 1223, convertito nella legge 19 gennaio 1939 XVII, n. 401 e la legge 29 maggio 1939 XVII, n. 913;

Vista la domanda in data 13 luglio 1939 XVII con la quale il Governatore di Roma in base alle proprie deliberazioni 3 aprile 1939 XVII, n. 1954 e 10 luglio 1939 XVII, n. 3457 ha chiesto che sia approvato il piano particolareggiato della zona compresa fra la Ferrovia Roma-Frosinone, la via Latina, una nuova via di piano regolatore, la Circonvallazione Ostiense e la via Imperiale;

Restando che il procedimento seguito è regolare e che durante le pubblicazioni sono stati presentati n. 11 ricorsi dalle seguenti:
Ditte: 1- Soc. An. Aziende Costruzioni Edilizie Agricole (A.C.S.A.)-Firenze; 2- Alfonso Gaffi

ISTITUTO POLIGRAFICO DELLO STATO

ed altri; 3 - Ermanno Luzzatto; 4 - Ida Coen ved. Luzzatto ed altri; 5 - Luisa Steccanella in Gabi; 6 - Prof. Albino Avrese, amministratore unico della Società An. Domus Romana; 7 - Giulio Donati; 8 - Padre Eugenio Scherrer, legale rappresentante della Procura Generalizia del l' Istituto della Società di Maria (Marianisti); 9 - Maria Mascionecchio ved. Giampieri ed altri; 10 - Ingg. Ghera e Vegzani; 11 - Gioacchino Laito.

Chi fuori dei termini prescritti, sono stati presentati direttamente al Ministero dei Lavori Pubblici altri 2 ricorsi da parte degli Ingg. Giovanni Ghera e Guido Vegzani ed un ricorso da parte della Soc. An. Aziende Costruzioni Edilizie Agricole (A. C. S. A.) ad illustrazione ed integrazione dei precedenti loro reclami;

Considerato che il presente piano parti colareggiato risponde alle direttive ed ai criteri informativi del piano di massima, e pertanto si ritiene meritevole di approvazione sia nei riguardi delle destinazioni edilizie che nei riguardi dei tracciati stradali;

Considerato che attesa la circostanza che in adiacenza alla via Latina esistono costruzioni intensive di considerevole altezza, e che il piano di campagna in buona parte della zona per la quale il Governatorato aveva prescritte limitazioni di altezza, sarà abbassato di circa m. 7, e cioè alla quota della sede stradale del nuovo tratto della

ved. bi; co bio del ist. alt. 10. 1 no ved 19. co i Ed. rinte rti iteri tanto nei nei rga no tegg. te ave rari a

via Latina; per cui ammettendo una maggiore altezza degli edifici nella zona destinata a palazzine, in relazione al suindicato abbassamento del piano di campagna, non viene a pregiudicarsi l'importanza panoramica della zona;

Considerato pertanto che alla zona destinata nel presente piano particolareggiato a palazzine con limitazione di altezza si possa consentire la soppressione del vincolo di altezza, salvo l'applicazione da parte del Governato delle disposizioni contenute nell'art. 2 delle norme generali e prescrizioni tecniche per l'attuazione del piano regolatore approvato con R. D. L. 6 luglio 1921 - IX, n. 981;

Che per tali considerazioni rimangono accolti totalmente i ricorsi delle Ditte: Soc. An. Agende Costruzioni Edilizie Agricole (A. C. S. A.); Ingg. Giovanni Ghera e Guido Tezzani; Prof. Albina Avrese; e rimane accolto parzialmente, e cioè per il solo capo di impugnativa che si riferisce al vincolo di altezza, il ricorso della Ditta Luisa Steccanella in Fabri;

Considerato circa gli altri capi di impugnativa della Ditta stessa quanto segue:

Il ricorso Luisa Steccanella ed altri è da respingere in quanto la destinazione rispettivamente a parco pubblico e privato è stata imposta dalla necessità di creare una cortina di verde in una delle posizioni dominanti atte a mascherare le retrostanti costruzioni. Per quel che concerne la villa Acquari

si rileva che tale villa, contrariamente alle asserzioni del ricorrente non ha affatto carattere monumentale; l'edificio non è che un disadorno casolare e le uniche alberature degne di conservazione sono ai margini della proprietà verso la ferrovia Roma-Pisa e saranno conservate.

Considerato che gli altri ricorsi sono da respingere per le seguenti considerazioni a fianco di ciascuno indicate:

Il ricorso Alfonso Gaffi ed altri è da respingere in quanto le richieste formulate sono in pieno contrasto con le direttive del piano il quale prevede una zona di rispetto molto ampia per ragioni archeologiche, storiche, panoramiche e artistiche di assoluta necessità. Si osserva peraltro che il divieto di massima di costruire nella zona di rispetto già previsto nel piano di massima si è, con vantaggio degli interessati, ammessa una deroga col fissare una percentuale di fabbricabilità in rapporto all'importanza delle singole zone;

Deve osservarsi, inoltre, che nella compilazione dei piani particolareggiati non può tenersi conto soltanto del vantaggio o degli svantaggi che si arrecano ai singoli proprietari e che, in particolare, destinando a palazzine una striscia di terreno lungo la Via Imperiale si è voluto inquadrare la grande piazza progettata nel punto di raccordo di detta via con la Circonvallazione Ostiense.

Per quanto riguarda, infine, i danni che verrebbero provocati dalla nuova strada prevista attraverso la proprietà dei ricorrenti si rileva che la questione della relativa indennità riguarda l'attuazione e non l'approvazione del piano, mentre è fin d'ora da respingere il principio che debba corrispondersi un indennizzo per la prevista destinazione di zona di rispetto.

Il ricorso Ermanno Luzzatto è da respingere e perché la destinazione a villini signorili e a parco privato sono state consigliate da necessità di graduare l'intensità delle costruzioni da sud verso il nord, per non alterare con un brusco distacco le caratteristiche ambientali. Inoltre la zona destinata a parco privato serve ad integrare quella destinata a parco pubblico in una delle posizioni più dominanti e a mascherare con una cortina di verde sufficientemente profonda la zona a nord più fitta di costruzioni destinata a palazzine.

Il fatto che il Piano Regolatore di massima prevedeva una diversa destinazione non può costituire un motivo sufficiente di opposizione, dato che è funzione appunto del piano particolareggiato di definire tutte quelle modifiche di dettaglio che valgono meglio ad assicurare le finalità perseguite dal piano.

Quanto al tracciato stradale, si osserva che la richiesta variante appare sugge-

rita più che da ragioni tecniche da ragioni di privato interesse che devono naturalmente porrarsi alle pubbliche finalità perseguite dal piano. Si rileva, d'altra parte, che non è opportuno modificare il tracciato anzidetto in quanto questo è stato definito tenendo conto delle varie esigenze di viabilità e di tutela panoramica.

Circa le inesattezze contenute nelle planimetrie catastali, si rileva che il Governatorato non può modificare le dette piante che devono essere riprodotte così come risultano al catasto presso il quale l'interessato dovrà esperire le pratiche necessarie per le eventuali rettifiche. In ogni modo si fa presente che le piante catastali hanno valore indicativo mentre i tracciati stradali effettivi devono desumersi solo dal piano in scala 1:5000. -

Il ricorso Lda Coen ved. Luzzatto ed altri è da respingere per gli stessi motivi di cui al ricorso suddetto della ditta Scramano Luzzatto;

Il ricorso Giulio Donati è da respingere. Per quanto riguarda la richiesta variante di destinazioni da zona di rispetto a palazzine si contrappongono gli stessi motivi già esposti nel ricorso Alfonso Gaffi ed altri.

Si osserva inoltre che il piano regolatore

1923, cui il ricorrente fa riferimento, non venne approvato a norma di legge e che contrariamente a quanto viene asserito, una delle finalità del piano è appunto quella di regolare l'attività edilizia della zona in armonia col piano dell'8.42.

Si obietta infine che nel fissare la sezione a m. 50 e non 60 come asserisce il ricorrente per la Circonvallazione Ostiense si è tenuto conto della necessità di adeguarla alla corrente di traffico lontano che essa convoglia e non delle particolari contingenze locali;

Il ricorso del Padre Eugenio Scherrer, legale rappresentante della Procura Generalizia dell'Istituto della Società di Maria (Marianisti) è da respingere. Invero per quanto riguarda la eccezione e la richiesta tendente ad ottenere una maggiore altezza per la erigenda costruzione sull'appezzamento distinto in catasto col N. 800, e destinato dal piano a ville signorili, si rileva che nulla vieta al Governatore, avvalendosi delle disposizioni di legge per la difesa del passaggio, di imporre speciali vincoli limitativi. Per

quanto riguarda l'abolizione del parco pubblico il ricorso è pure da respingere perché le esigenze di pubblico interesse non possono essere subordinate ad eventuali iniziative dei privati.

Infine per quanto riguarda la proposta che il terreno vincolato a zona di rispetto prospiciente la Circonvallazione Ostiense sia invece destinato a costruzioni intensive o almeno a palazzine il ricorso è da respingere per gli stessi motivi già esposti nel rigetto del ricorso Alfonso Gaffi ed altri.

Il ricorso Maria Marioneccio ved. Giampieri è da respingere per gli stessi motivi già ampiamente esposti nell'esame dei ricorsi Alfonso Gaffi ed altri e Donati Giulio;

Il ricorso Gioacchino Saitta è da respingere trattandosi di uno spostamento richiesto per particolari ragioni di interesse privato;

Visti i pareri N. 933 e N. 1097 emessi rispettivamente in data 17 luglio e 9 settembre 1939 XVII della Commissione istituita con l'art. 3 del succitato R. D. L. 6

luglio 1931 IX, n. 981;

Vista la legge 25 giugno 1865,
n. 2359;

Sulla proposta del Nostro Ministro
Segretario di Stato per i Lavori Pubblici;

Abbiamo Decretato e Decretiamo:

Accolti integralmente i ricorsi della
Società Anonima Aziende Costruzioni Soli-
tizie Agricole (A.C.S.A.), Ingg. Ghera e
Verzani, prof. Albina Avese; accolto parzial-
mente, nei limiti di cui alle premesse, il ri-
corso della ditta Luisa Steccanella ed altri;
respinti tutti gli altri ricorsi; è approvato
ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 del R. D. L.
6 luglio 1931 IX, n. 981 con le successive mo-
dificazioni di cui alle leggi citate nelle pre-
messe, il piano particolareggiato di esecu-
zione del piano regolatore di Roma re-
lativo alla zona compresa fra la Ferrovia
Roma - Pisa, la via Latina, una nuova via
di piano regolatore, la Circonvallazione Ostien-
se e la via Imperiale.

Il detto piano particolareggiato sarà visto
to d' Ordine Nostro dal Ministro proponente in
una planimetria in scala 1:5000 in un piano
particolareggiato in scala 1:2000 ed in un elenco
delle proprietà soggette ad espropriazioni ed a vin-
coli, documenti in data 30 marzo 1939 XVII ed a
firma dell' Ispettore Generale dei Servizi Tecnici del Gover-
natorato Ing. P. Salatino.

Il predetto Nostro Ministro proponente è
incaricato della esecuzione del presente de-
creto.

Dato a San Rocco addì 12 ottobre 1939 - XVII.

Il Ministro Emanuele

Carlo Gil

REGOLAMENTO DELLO STATO

Addì 12 ottobre 1939

Reg. 26 Lavori Pubblici Fogl. 118

Fivalt