

**§ 3. - Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1965, che approva — con modifiche, prescrizioni e stralci — il piano regolatore generale del Comune di Roma (\*).**

VISTA la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 ;

RITENUTO che con deliberazione consiliare 24 giugno 1959, n. 4889, approvata dal Ministero dell'Interno, il Comune di Roma adottò il progetto del piano regolatore generale del proprio territorio ;

CHE tale progetto venne dal Ministero dei Lavori Pubblici sottoposto all'esame del Consiglio Superiore dei LL.PP. il quale con voto n. 1903, emesso nell'adunanza del 13 novembre 1961, ritenne che il progetto fosse meritevole di approvazione purchè venisse rielaborato secondo le prescrizioni contenute nei considerato del citato voto ;

CHE, a seguito di tale parere, il Ministero dei Lavori Pubblici restituì il piano al Comune di Roma perchè provvedesse alla richiesta rielaborazione ;

VISTO il D. L. 19 giugno 1962, n. 473, convertito, con modificazioni, nella legge 26 luglio 1962, n. 1105, contenente misure speciali di salvaguardia per il Piano Regolatore Generale di Roma ;

VISTA la deliberazione 18 dicembre 1962, n. 614, approvata dal Ministero dell'Interno l'11 gennaio 1963 con la quale il Consiglio Comunale di Roma ha adottato il progetto di piano regolatore generale ed ha, nel contempo, delegato, ai sensi del contributo disposto dagli artt. 25 della legge 9 giugno 1947, n. 530, e 26 del R. D. 20 dicembre 1923, n. 2839, alla Giunta Municipale ogni ulteriore incombenza tra cui quello di formulare — previo parere di apposita Commissione nominata dallo stesso Consiglio Comunale nel suo seno — le conclusioni dell'Amministrazione alle osservazioni che sarebbero state eventualmente presentate in sede di pubblicazione degli atti, avverso le previsioni del piano ;

VISTA la deliberazione 15 gennaio 1963, n. 19, con la quale il Consiglio Comunale di Roma ha delegato alla Giunta Municipale il compito di modificare la citata deliberazione consiliare n. 614 in relazione alle correzioni ed ai coordinamenti risultanti necessari dal controllo eseguito dalla Commissione consiliare all'uopo nominata con deliberazione n. 5 dell'8 gennaio 1963 ;

(\*) L'avviso della avvenuta approvazione, contenuto nella *Gazzetta Ufficiale* n. 36 dell'11 febbraio 1966, è il seguente :

« Con decreto del Presidente della Repubblica in data 16 dicembre 1965 registrato alla Corte dei conti il 9 febbraio 1966, ref. 3 lavori pubblici, foglio n. 233, è stato approvato — con modificazioni e stralci — il Piano regolatore generale del Comune di Roma. Copia di tale decreto, munita del visto di conformità all'originale, sarà depositata con gli atti del Piano negli Uffici comunali a libera visione del pubblico, a termini dell'art. 10 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 ».

VISTA la deliberazione 6 febbraio 1963, con la quale la Giunta Municipale ha adottato le modifiche al testo della relazione illustrativa e delle norme tecniche di attuazione del piano ;

RITENUTO che il procedimento seguito è regolare e che a seguito della pubblicazione degli atti sono state presentate, nei termini previsti dalla vigente legge urbanistica, n. 4635 osservazioni alle quali il Comune di Roma ha controdedotto con deliberazione di Giunta n. 984 del 24 febbraio 1965.

CONSIDERATO che gli orientamenti fondamentali ed i criteri informativi che hanno presieduto alla formazione regolatore generale di Roma possono così riassumersi :

- a) difesa del centro storico e restituzione dello stesso a quelle funzioni essenzialmente culturali, residenziali e di rappresentanza le quali soltanto appaiono compatibili con le sue caratteristiche ;
- b) decentramento delle nuove attività direzionali nelle zone all'uopo previste lungo l'asse attrezzato da Pietralata all'EUR ;
- c) inquadramento delle direzioni di sviluppo, nella ubicazione e dimensionamento degli insediamenti e nella struttura della grande viabilità, in base alle indicazioni scaturite dagli studi di piano intercomunale ;
- d) proporzionamento del piano per uno sviluppo complessivo della popolazione per circa 3.500.000 abitanti e ripartizione dei relativi insediamenti edilizi in base a percentuali differenziate nei diversi quadranti ;
- e) individuazione delle aree per l'industria in relazione ai pesi edilizi dei principali settori di espansione ;
- f) integrazione e completamento delle zone concernenti nuclei edilizi e borgate all'esterno del perimetro del piano regolatore del 1931 ed assetto dell'Agro Romano con prevalenza delle zone a carattere essenzialmente agricolo (zone H2) ;
- g) studio delle reti viarie caratterizzato dalla previsione dell'asse attrezzato ad oriente della città che costituirà nel futuro la dorsale nord-sud di un organismo urbano nelle prevalenti direttrici di espansione ;
- h) determinazione delle aree da destinare ai servizi generali cittadini e di quartiere ;

CONSIDERATO che gli orientamenti ed i criteri suindicati appaiono di massima meritevoli di accoglimento ;

CHE conseguentemente le previsioni di piano ispirate ai predetti criteri informativi si dimostrano, nel complesso, idonee ad assicurare alla città una moderna disciplina urbanistica ed a conseguire un efficiente assetto delle zone esistenti e degli sviluppi futuri ;

CONSIDERATO che le previsioni del piano per quanto attiene alla circolazione possono considerarsi nel loro insieme ammissibili, in quanto realizzano uno schema funzionale sufficientemente aperto e di larga visione che si ritiene possa corrispondere alle esigenze di un futuro sviluppo metropolitano.

**Viabilità**

CONSIDERATO in particolare — per quanto riguarda le arterie interessanti sia la grande viabilità che la viabilità secondaria — che la progettata arteria denominata «Cassia Nuova» segue un tracciato che, in linea di massima, può essere ritenuto accettabile ma che, in taluni punti dovrà essere, in sede at-

alla data di adozione, da parte del Consiglio Comunale, del piano regolatore generale;

CHE detta zona è stata suddivisa in due sottozone F1, F2;

CHE nella sottozona F1 la ristrutturazione urbanistica avverrà mediante piani particolareggiati, per i quali sono previste precise percentuali per le aree da destinare a strade, servizi e verde pubblico;

CHE in tale sottozona è ammessa l'edificazione immediata soltanto sulle aree libere comprese entro i perimetri dei nuclei edilizi e delle zone di ampliamento di queste, ma con il rispetto di una determinata densità fondiaria;

CHE di conseguenza sono state, in sede di piano regolatore generale, vincolate aree per servizi e verde pubblico ed è stata indicata la viabilità prioritale;

CHE nella zona F2 l'edificazione è rinviata ai piani particolareggiati od alle lottizzazioni convenzionate;

CHE, pertanto, per la sottozona F2, si richiama quanto prescritto nelle precedenti considerazioni in merito alle zone F ed E in ordine alla necessità di una maggiore precisazione, da parte dell'Amministrazione comunale, dei criteri tecnici e procedurali per la realizzazione delle previsioni nell'ambito dei comprensori.

#### ZONA G

CONSIDERATO che la zona G comprende tutte le aree verdi di proprietà privata;

CHE tale zona è suddivisa in cinque sottozone;

CHE le previsioni e la normativa relativa alle sottozone G1, G2, G3, G5, appaiono ammissibili e quindi meritevoli di approvazione;

CHE la normativa relativa alla zona G4, con le modifiche proposte dal Comune in sede di deduzioni all'osservazione dell'I. N. U. (2144), appare ammissibile;

CHE fra le modifiche di cui sopra è compresa quella in base alla quale nei comprensori convenzionati, con indice di fabbricabilità 0,3 mc/mq., sono consentiti accorpamenti di edifici fino ad un massimo di sei unità unifamiliari disposti a schiera nonchè lotti di mq. 2.000, a condizione che il numero dei lotti non superi quello dei lotti di 5.000 mq., in cui il comprensorio può essere diviso;

CHE tale modifica non sembra tale da poter essere adottata immediatamente, suggerendo essa una tipologia non ancora sufficientemente sperimentale e che richiede un più maturo approfondimento;

CHE di conseguenza la modifica di cui sopra non può essere approvata;

CHE, per quanto riguarda le zone G ricadenti nel comprensorio dell'Appia Antica, si richiama quanto stabilito nelle considerazioni relative a tale comprensorio.

#### ZONA H

CONSIDERATO che la zona H (Agro Romano) comprende tutto il territorio comunale con destinazione agricola, al quale si intende conservare sia tale funzione, sia l'aspetto caratteristico della campagna romana;

CHE la zona H è suddivisa in due sottozone H1 e H2;

CHE le prescrizioni e le normative relative a tale zona appaiono ammissibili e quindi meritevoli di approvazione;

CHE, tuttavia, per i motivi espressi nel voto del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici, appare opportuno che il Comune di Roma, considerata la grande estensione dei territori vincolati ad Agro Romano, esamini la possibilità di articolare ulteriormente le sottozone H1 e H2 in più tipi, con lotti minimi variabili in rapporto ai caratteri ecopedologici ed alle distanze dai centri abitati, dai comprensori di espansione, dalle zone industriali e dalle grandi arterie stradali.

#### Vincoli di rispetto

CONSIDERATO che figurano nel piano imposti numerosi vincoli di conservazione per complessi rurali ed antichi casali;

CHE tali vincoli vanno integrati secondo le deduzioni comunali di accoglimento della osservazione n. 4475 dell'Istituto di Rilievo e Disegno dei Monumenti della Facoltà di Architettura dell'Università di Roma;

CONSIDERATO che le norme di attuazione del piano, per le aree dove sono presenti avanzzi archeologici e costruzioni di interesse storico ed artistico, subordnano l'autorizzazione per ogni modificazione dello stato di fatto al nulla-osta della Sovrintendenza ai Monumenti, e, ove trattasi di ruderi archeologici, anche della Sovrintendenza delle Antichità di Roma I;

CHE nelle planimetrie del piano sono segnate le aree dove sono presenti avanzzi archeologici o costruzioni di interesse storico artistico o elementi di interesse paesistico;

CHE le predette indicazioni sono state successivamente arricchite mediante più approfondite indagini da parte della X Ripartizione del Comune di Roma e da parte della Sovrintendenza delle Antichità di Roma I;

CHE il Ministero della Pubblica Istruzione in considerazione di quanto sopra ha proposto che sia le indicazioni segnate nel piano, sia quelle aggiunte dalla X Ripartizione del Comune e dalla Sovrintendenza vengano riportate su una mappa da allegare al piano ed ha richiesto che la ubicazione delle singole aree venga accuratamente riveduta sul posto da funzionari tecnici del Comune e delle Sovrintendenze; e ciò soprattutto perchè vi è motivo di ritenere che non tutte le indicazioni segnate nelle planimetrie siano rettamente ubicate;

CHE la predetta proposta e richiesta appare meritevole di accoglimento, per cui il Comune di Roma dovrà provvedere di conseguenza;

#### ZONA I

CONSIDERATO, per quanto riguarda la zona I, che la stessa risulta suddivisa in tre sottozone: I<sub>1</sub>, I<sub>2</sub>, I<sub>3</sub>;

CHE nella sottozona I<sub>1</sub> sono comprese le aree destinate ad insediamenti direzionali;

CHE l'ubicazione di tali aree a Pietralata, a Centocelle e all'EUR, consente una efficiente organizzazione delle aree stesse, dato che l'asse attrezzato e la rete di strade di scorrimento previste dal piano possono assicurare, per i tre centri, rapidi collegamenti sia tra di loro e sia con il resto della città;

b) quelle che impongono cessioni gratuite di aree, impianti ed opere fuori dai limiti di cui all'art. 24 della legge urbanistica (artt. 9, 10, 12 e 13);  
 CHE di conseguenza vanno soppresse le suddette disposizioni degli artt. 4, 5 e 6, mentre le disposizioni di cui alla precedente lettera b) debbono ritenersi approvate, con la precisazione che può essere imposto ai proprietari l'obbligo di cedere le loro aree soltanto nei limiti stabiliti dal citato art. 24 della legge urbanistica.

Osservazioni delle BB. AA.

CONSIDERATO che in relazione alle osservazioni ed alle proposte formulate dal Ministero della Pubblica Istruzione — Direzione Generale Antichità e Belle Arti — di cui alla nota 20 luglio 1965, n. 705, si ritiene per ragioni di tutela di un interesse paesistico archeologico e monumentale, che:

—> A) alle zone sotto specificate debbano essere estesi i vincoli indicati a fianco di ciascuna di esse:

— zona del parco archeologico di Veio (foglio 8 N): la rigatura obliqua di vincolo archeologico e paesistico, nella parte nord, su tutta la zona compresa e sulle zone G4 fino alla Cassia e, nella parte sud, su tutta la zona compresa tra la Via Cassia, l'Anulare e la nuova Via di P. R. lungo il Fosso della Crescenza; — zona compresa tra la via Flaminia Nuova, la via Pareto e la via Cassia Vecchia fino ai margini del foglio (foglio 15 N): vincolo archeologico e paesistico con rigatura diagonale di mm. 12;

— area degli edifici a ridosso del complesso delle Terme e del Chiostro attribuito a Michelangelo lungo le vie Minuturno e Gaeta (foglio 15 S): vincolo con il tratteggio a linee oblique di mm. 12;

— area del Ministero delle Finanze (foglio 15 S): vincolo con il tratteggio a linee oblique di mm. 12;

— grande Aventino (nord) e piccolo Aventino (sud) (foglio 15 S e 24 N): vincolo archeologico e paesistico (perimetro rosso tratteggiato) sui due Aventini compreso, il primo, tra il Lungotevere Aventino, via S. Maria in Cosmedin, via della Greca, via del Circo Massimo, viale Aventino, piazza Albani, viale Gelsomini, via Marmorata ed il secondo tra viale delle Terme di Caracalla, viale Guido Baccoli, viale Giotto, via Piramide Cestia e viale Aventino; — tratteggio inclinato a 45° con interspazi di mm. 12 sul piccolo Aventino;

— zona compresa tra via Merulana, via Labicana, il Colle Oppio, via delle Terme di Traiano e via Mecenate (foglio 15 S): tratteggio inclinato a 45°;

— comprensorio di S. Agnese e di S. Costanza, con destinazione a parco privato vincolato (foglio 15 S): vincolo archeologico e paesistico a tratteggio obliquo di 45°;

— zona nord est della via Latina per una profondità di m. 100 dall'incrocio con la via Appia Nuova fino a via Cesare Baronio e zona D compresa tra la via Latina e la via Nuova Circonvallazione Ostiense (foglio 24 N): vincolo archeologico e paesistico;

— area del Monastero delle Tre Fontane (foglio 24 S - N): vincolo archeologico e paesistico con tratteggio a 45°;

— area triangolare compresa tra la via Casilina, la Circonvallazione Sub Augusta ed il punto di incrocio tra la Circonvallazione stessa e l'Autostrada del Sole: vincolo a linee oblique di 45°;

— zona di Torpignattara (foglio 25 N): vincolo con tratteggio inclinato a 45°;

— centro direzionale I<sub>1</sub> di Centocelle (foglio 25 N): vincolo archeologico con tratteggio inclinato a 45°;

— Osta Antica (fogli 29 e 30 N): vincolo archeologico e paesistico con la simbologia delle linee a 45° su tutta la zona F1 compresa la zona di servizi M3;

B) Per le zone appresso indicate debba procedersi allo stralcio delle relative previsioni affinché il Comune provveda ad adottare le modifiche al piano regolatore in relazione a quanto specificato per ogni singola zona:

— comprensorio tra la Ferrovia e la via di Pineta Sacchetti con destinazione E1 (fogli 14 N e 14 S): riduzione della densità territoriale da 140 ab/ha. a 100 ab/ha.;

— zona di espansione E2 compresa tra la via Flaminia ed il Fosso dell'Acqua Traversa (foglio 15 N): riduzione della densità territoriale da 200 a 100 ab/ha.;

— zona C compresa tra il Castro Pretorio e il viale dell'Università (foglio 15 S): riduzione della densità territoriale da 600 a 400 ab/ha.;

— comprensorio con destinazione E1 fra via Ardeatina e via Sartorio (foglio 24 N): riduzione della densità territoriale a 140 ab/ha. ed altezza massima di m. 8,50, con divieto di qualsiasi tipo di mansarda;

— tratto dell'Acquedotto Felice tra viale Castrense ed il rilevato ferroviario (foglio 15 S): imposizione del vincolo a parco pubblico sulla fascia con destinazione B2 compresa tra via degli Acquedotti e l'Acquedotto stesso;

— tratto ad est dell'Acquedotto Felice tra lo svincolo di via Noceira Umbra e Porta Furba (foglio 24 N): vincolo di parco pubblico sulla zona L2 per una fascia larga m. 20 dall'asse dell'Acquedotto;

— tratto ad ovest dell'Acquedotto Felice tra lo svincolo di via Noceira Umbra e Porta Furba (foglio 24 N): vincolo di parco pubblico sulla fascia compresa tra l'Acquedotto e la via degli Acquedotti;

— insula con destinazione D a piazza Maresciallo Giardino (foglio 14 S): destinazione a parco pubblico;

— zona industriale L1 compresa tra il rilevato ferroviario e la nuova strada di scorrimento tra la Via Flaminia e l'Olimpica (foglio 15 N): destinazione ad L4;

— zona destinata a I<sub>1</sub>, compresa tra via Gaeta, via Volturno, piazza dei Cinquecento (foglio 15 S): vincolo di parco pubblico;

— isolato con destinazione B2 sul lato esterno delle Mura lungo il viale Castrense (foglio 15 S): demolizione degli edifici prospicienti le mura e destinazione dello spazio risultante a sede di area per la prevista arteria veloce;

— area del Circo Massimo sulla quale insistono l'ex Mulino Pantanella ed annessi (foglio 15 S): vincolo di parco pubblico;

— zona industriale L1 compresa tra il Tevere e l'autostrada di Fiumicino facente perno sullo svincolo autostradale (foglio 23 S): limitazione attraverso la soppressione della zona marginale alla estremità sud-ovest per una lunghezza di m. 250 e soppressione del tratto compreso tra via della Magliana ed il tracciato ferroviario Roma-Pisa;

— via Appia Antica, tratto interno delle Mura Aureliane (foglio 24 N): mutamento di destinazione da G2 a G1 della zona situata sulla destra della via di Porta S. Sebastiano;

— parco del Monastero delle Tre Fontane (fogli 24 N e 24 S): mutamento di destinazione da verde privato a verde privato vincolato;

— Roma Vecchia (fogli 25 N e 25 S) : riduzione della densità territoriale da 300 a 100 ab/ha. per il comprensorio E1 limitrofo al piano particola-  
reggiato I17 e al Centro Sperimentale, includente una zona di servizi, e con-  
centrazione della edificabilità in una fascia di profondità non superiore ai m. 200  
da situare intorno al limite della zona B, al Centro Sperimentale ed all'attiguo  
stabilimento della S.P.E.S.:

— zona M2 all'angolo di via Casilina con la Circonvallazione Subaugusta  
(foglio 25 N) : in vicinanza della torre medioevale di Centocelle va soppressa  
e mutata in parco pubblico ;

— Ostia Antica (fogli 29 e 30 N) : vincolo di parco pubblico sul triangolo  
con destinazione G4 compreso tra via Romagnoli, via degli Scavi ed il fosso ;  
— Acquedotto Alessandrino - tratto tra la nuova strada di scorrimento  
e l'Anulare (foglio 25 N) : nel tratto a nord dell'Acquedotto - dove è prevista  
una zona di espansione E1 e una zona di servizi di quartiere - fascia di rispetto  
di una larghezza complessiva non inferiore a 100 m. ;

— Acquedotto Felice - tratto ad est dell'acquedotto tra lo sviuolo di  
via Nocera Umbra e Porta Furba : nel tratto da via del Mandrione a via di  
Porta Furba imposizione di una fascia di rispetto di m. 20 dall'asse dell'acque-  
dotto e riduzione della densità territoriale da 400 a 300 ab/ha. con altezza mas-  
sima degli edifici di m. 14,50 per le due insule con destinazione B comprese tra  
la via Tuscolana, la via degli Acquedotti e la proprietà della Banca d'Italia ;

— Torpignattara (foglio 25 N) : eliminazione della zona I<sub>1</sub> inserita tra  
le due aree destinate a parco pubblico al fine di ottenere un settore interamente  
destinato a parco pubblico avente un raggio di curvatura di m. 450 con centro  
all'incrocio tra la via Casilina e l'asse attrezzato ; destinazione a parco pubblico  
della zona I<sub>1</sub> ad est dell'asse attrezzato per una profondità di m. 150 dalla via  
Casilina ;

— Villa Carpegna (foglio 14 S) : la Villa Carpegna ed il suo parco debbono  
essere destinati, anziché ad M2, a parco privato vincolato ;

— C) Per le zone di cui appresso debbano essere osservate le seguenti  
prescrizioni :

— la zona di espansione E1, priva di indicazione di densità territoriale,  
confinuante ad est con la Villa Molinari (foglio 15 N) dovrà avere densità non  
superiore a 70 ab/ha. ;

— centro direzionale I<sub>1</sub> di Centocelle (foglio 25 N) : nel progetto esecutivo  
del centro lungo la via Casilina, stante la presenza di ruderi tra cui un'impor-  
tante tomba, deve essere lasciata una zona di rispetto ineditabile profonda  
circa m. 100 ;

— deve essere riservata una fascia di rispetto ineditabile, della larghezza  
minima di m. 50, su ciascun lato lungo la linea degli acquedotti antichi e medio-  
evali in tutti i punti ove una più favorevole sistemazione non sia prevista o  
non sia attuabile ;

— via Olimpica (foglio 14 S) : lo slargo e la nuova via di P. R. che col-  
lega l'Aurelia Antica con l'attuale Olimpica attraverso il parco della Villa Doris  
Pamphili devono essere soppressi ;

— la nuova via prevista dal piano che parte da via delle Fornaci sotto-  
passa la ferrovia Roma-Viterbo, investe marginalmente la Villa Abamelek e  
taglia le propagine del colle di Villa Abamelek (foglio 14 S) deve essere sop-  
pressa ;

— la nuova strada prevista dal piano che sfocia sulla destra della via  
Aurelia Antica dopo via delle Fornaci venendo da Roma (foglio 14 S) deve  
essere soppressa per una lunghezza di m. 100 a partire dall'Aurelia Antica ;

— la strada che collega la via delle Fornaci e la via delle Mura Aure-  
liane (foglio 14 S) va soppressa ;

— il tratto di completamento della via delle Fornaci che fa capo alla  
vecchia via Aurelia non va realizzato ;

— via Aurelia Antica (foglio 14 S) : a) a partire dall'incrocio con la via  
Aurelia Nuova fino al Forte Aurelio la fascia di verde pubblico sui due lati  
dell'Aurelia Antica va integrata in modo da creare una fascia di rispetto della  
profondità di m. 35 per lato a partire dall'asse della strada ; b) analoghe fasce  
di rispetto vanno stabilite per il tratto tra il Forte Aurelio e l'incrocio con via  
San Pio V ; c) via di Torre Rossa, dall'incrocio di via Aurelia Antica a piazza  
di Villa Carpegna, deve conservare una fascia di rispetto di 15 metri dall'asse  
sui due lati della via ; d) via San Pio V dalla piazza di Villa Carpegna all'incrocio  
di via Aurelia Antica deve conservare una fascia di rispetto di 15 metri per lato  
a partire dall'asse stradale ; e) via della Nocetta dall'incrocio con la via Aurelia  
Antica per tutta la lunghezza della zona con destinazione M2, deve conservare  
una fascia di rispetto di m. 50 sul lato ovest della via, a condurre con la zona M2 ;

— la zona industriale L1 a cavallo della via Fiammia (foglio 15 N) va  
soppressa per ragioni paesistiche, panoramiche e storiche ;

— il tratto di via Cernaia parallelo a via Parigi (foglio 15 S) va soppresso  
per ricostruire l'unità del complesso delle Terme di Diocleziano ;

— Mura Aureliane : a) tratto tra via Lucania e piazza Fiume : sul lato  
esterno alla città le mura confinano con zona B2 per cui qualunque trasfor-  
mazione edilizia e viaria deve essere assoggettata all'approvazione delle So-  
vrintendenze alle Antichità e Monumenti ; b) tratto tra piazza Fiume e confine  
con parco privato vincolato dopo via Valenziani : sul lato interno alla città  
le mura confinano con la zona C per cui nell'eventuale ridimensionamento deve  
essere creata una zona di rispetto da concordare con le Sovrintendenze alle  
Antichità e ai Monumenti ; c) tratto compreso tra il viale dell'Università e il  
rilevato ferroviario : deve essere lasciata una fascia di rispetto non minore di  
50 metri dall'asse delle mura ;

— zona piazza dei Cinquecento (foglio 15 S) : il limite di zona dal lato di  
via Cavour verso la piazza nel tratto tra l'albergo Continentale e la via Gio-  
litti deve essere arretrato sul filo dell'allargamento di via Giolitti e sul filo  
dello stesso albergo e del suo simmetrico ;

— zona comprensoriale tra la via Appia Nuova e il tracciato ferroviario  
e confinante a sud con la zona convenzionata dello Stutario con destinazione  
F2 (foglio 25 N) : deve essere lasciata una fascia ineditabile di larghezza va-  
riabile dai 50 a 100 metri di profondità verso nord in aderenza alla via Appia  
Nuova ;

— Ostia Antica (fogli 29 e 30 N) : in sede di piano particolareggiato al  
complesso costituito dal Castello di Giulio II ed al borgo medioevale deve es-  
sere applicata la stessa normativa della zona A ; per la restante parte della  
zona F1 limitrofa, in sede di piano particolareggiato, dovranno essere fatte  
previsioni adeguate e in armonia all'interesse ambientale del complesso mo-  
numentale ;

— zona con destinazione M2 (foglio 31 S) : deve rimanere libera da ogni tipo di costruzione ed essere piantumata una fascia di m. 300 dalla via di Pratica di Mare ;

— tratto interno alle Mura Antiche tra viale Giotto e Porta Metronia (foglio 24 N) : deve essere destinata a parco pubblico una congrua fascia ininterrotta all'interno delle Mura ;

→ D) Per le zone sottolinciate debba procedersi allo stralcio delle relative previsioni affinché il Comune provveda ad un nuovo studio in relazione a quanto specificato per ogni singola zona :

— via Aurelia (foglio 11 N) : al limite del confine del Comune di Roma verso ovest (Km. 32-33) il tracciato della nuova via Aurelia e gli svincoli con la nuova via litorea debbono essere spostati verso sud per non manomettere la zona archeologica di Starna e detta zona deve essere valorizzata con la destinazione a parco pubblico o, in linea subordinata, a parco privato vincolato ;

— via di scorrimento della Cecchignola tra l'Anulare e l'Asse attrezzato al punto di incrocio con il Fosso della Cecchignola (foglio 24 N) : per la presenza del Castello della Cecchignola e di ruderi di ville romane e medioevali, senza delimitazione geologica e per la suberente vegetazione il tracciato va spostato per l'aspetto geologico e per la presenza di circa m. 450 in corrispondenza dello decimamente verso Sud e precisamente (Asse attrezzato - via Pontina) ; data la necessità di non alterare sostanzialmente il comprensorio così come è configurato nel piano, la deviazione della strada della Cecchignola potrà invece essere effettuata verso Nord in corrispondenza del Castello di almeno m. 130 ; devono essere salvaguardati l'aspetto naturale e le caratteristiche della Valle del Fosso della Cecchignola ;

— strada dall'incrocio sulla Cassia e via del Forte di Trionfale (foglio 14 N) : l'ultima traversa di detta strada che investe il Forte di Trionfale e le strade che vi conducono debbono essere ristrudiate per conservare l'intangibilità del Forte medesimo ;

— strada che attraversa la Cassia in località Tomba di Nerone (foglio 14 N) : la nuova strada, che sembra investire la cosiddetta Tomba di Nerone e che attraversa una zona di interesse paesistico per la presenza di un folto parco boschivo e di un vecchio casale che incorpora resti erratici antichi, deve essere opportunamente devata o spostata a congrua distanza ;

— strada di penetrazione in prosecuzione di via Malatesta (foglio 25 e 26 N) : detta strada nel tratto esterno all'Anulare deve essere soppressa per evitare una grave alterazione del paesaggio caratterizzato dalla presenza di imponenti resti dell'acquedotto Alessandrino e di tipici casali e dalla particolare pittoresca orografia del terreno ; il tratto soprastante deve essere sostituito da un nuovo tracciato a partire da 100 metri prima dell'Anulare, deviando verso Sud e seguendo il più possibile l'andamento della valletta fino a raccordarsi con la vecchia Cassina ;

— via degli Acquedotti nel tratto di Porta Furba all'incrocio con l'Asse attrezzato (foglio 24 N) : detto incrocio deve essere spostato di almeno m. 50 verso ovest ed il tracciato di via degli Acquedotti deve essere riaccomodato all'incrocio con via di Porta Furba ;

— i due nuclei con destinazione G4 situati sul lato occidentale della via Cassia entro il parco archeologico di Veio (foglio 8 N) : vanno stralciati perché ne sia ristudiata l'ubicazione nel rispetto delle zone archeologiche e degli elementi archeologici e paesistici ivi esistenti riducendone l'estensione ;

— Prati di Tor di Quinto (foglio 15 N) : la zona di espansione E1 e precisamente quella compresa nella parte di Nord-est al di là della congiungente l'estremità della zona D con la ferrovia e viale di Tor di Quinto con il limite comprensoriale e prosegue fino alla strada esistente sulla gola del Tevere va destinata a parco pubblico, anche attrezzato, o a parco privato eventualmente nell'ambito del comprensorio ;

— dalla zona industriale a sud dell'aeroporto di Fiumicino tra la ferrovia e la via Portuense (foglio 21 S) : va stralciata l'estremità ovest per una lunghezza di circa 850 metri ;

— zona F a sud-est del parco delle tombe latine (foglio 24 N) : mutamento di destinazione da F1 ad F2 con densità territoriale 35 ab/ha. e vincolo di parco pubblico per la fascia di rispetto lungo l'asse di scorrimento ;

— zona I<sub>1</sub> a nord delle due esedre con attrezzature sportive dell'EUR (foglio 24 N) : soppressione con istituzione di un nuovo comprensorio da studiare come da voto del Consiglio Superiore ;

— la zona industriale I1 compresa fra via della Magliana e la nuova via di P. R. in prossimità di Villa Bonelli va soppressa per essere destinata ad attività industriali e artigianali le cui esalazioni non siano nocive o maledoranti e che volumetricamente si inseriscano nell'ambiente circostante ;

— la zona I3 (foglio 31 S) compresa tra le vie Pratica di Mare, di Castel Romano, nuova via di P. R. e la zona M va soppressa oppure potrebbe essere destinata per il 50% a I3 restando ad agro romano vincolato o a G4 la parte gravitante verso Castel Porziano ;

— Mura Aureliane, tratto fra Piazza Fiume e confine con parco privato vincolato dopo via Valenziani : la densità territoriale della confinante zona C va ridotta congruamente con l'obbligo di uno studio unitario esteso a tutti e due gli isolati laterali alla via Valenziani ;

E) Per le previsioni appresso indicate le esigenze prospettate possano essere soddisfatte con il riavvio alla sede esecutiva (piani particolareggiati o piani di lottizzazione convenzionati) nella quale il Comune dovrà attenersi alle prescrizioni specificate per ogni singola zona ;

— nei due comprensori ricadenti nel foglio 8 S con destinazione E1, di cui uno con densità territoriale 70 ab/ha. e l'altro con densità territoriale 100 ab/ha., l'altezza massima non deve superare i m. 7,50 con divieto di qualsiasi tipo di mansarda e con riserva di imporre altezze anche minori nelle zone paesisticamente esposte ;

— Borgo S. Lazzaro presso la via Trionfale (foglio 14 S) : la sistemazione deve essere attuata sulla base di un nuovo studio che tenga conto dello storico complesso della chiesa palocristiana e dell'annesso antico lazaretto ;

— zona C attualmente occupata dal deposito dell'A.T.A.C. (foglio 15 N) : il verde pubblico relativo al nucleo deve essere concentrato nell'angolo prospiciente l'Aniene e il Ponte Nomentano e la densità territoriale non deve superare i 300 ab/ha. ;

— zona D compresa tra il Lungotevere, la via Riano, la via Flaminia, la via Olimpica e il confine ovest tra la zona D e la Farnesina (foglio 15 N) : deve essere studiato un nuovo piano particolareggiato ;

— Colle dell'Inviolatella (foglio 15 N) : nella zona di espansione E1 le costruzioni non debbono superare l'altezza massima di m. 10,50 con divieto di qualsiasi tipo di mansarda ;

— tratto delle Mura tra il piazzale di S. Croce in Gerasusalemme e la Porta S. Giovanni (foglio 15 S) : deve essere liberato da tutte le costruzioni a contatto o in prossimità e i capannoni dell'A.T.A.C. verso il viale Carlo Felice debbono essere demoliti ;

— zona con destinazione B1, B2 e A compresa tra via Merulana, via Labicana, il Colle Oppio, via delle Terme di Traiano e via Mecenate (foglio 15 S) : deve essere tenuta presente la necessità di riqualificare unitariamente, sotto l'aspetto urbanistico ed edilizio, l'intera zona che interessa il Colle Oppio ;

— area del Castro Pretorio (foglio 15 S) : la destinazione a servizi generali deve essere mutata a parco pubblico, salvo per la zona della biblioteca ;

— zona piazza dei Cinquecento, lato via Cavour (foglio 15 S) : debbono essere definiti volumi ed altezze che non contrastino con l'ambiente e le prospettive delle Terme di Diocleziano e con le visuali godibili dall'interno delle Terme stesse ;

— Villa dei Gordiani (foglio 16 S) : la parte dell'area per servizi pubblici di quartiere che ricade nella zona archeologica deve rimanere ineditata e le costruzioni debbono essere concentrate nella parte esterna non superando in altezza, complessivamente, i due piani ;

— allargamento dell'antica via Latina previsto dal piano particolareggiato n. 111 (foglio 24 N) : il progetto esecutivo deve essere redatto assicurando la salvaguardia del tracciato antico, delle tombe sul margine della via e dell'aspetto paesistico della zona ;

— Testaccio (foglio 24 N) : l'edificazione dell'area dell'attuale mattatoio, destinata dal piano a I<sup>a</sup>, deve essere contenuta in modo da valorizzare l'ambiente del Testaccio considerando il problema unitariamente ; il Comune, anche in caso di cessione dell'area a terzi, deve redigere un progetto di sistemazione che destini il 60% dello spazio a verde con alberature e preveda che l'altezza degli edifici sia tale da conservare al Monte Testaccio la necessaria preminenza nell'ambiente ;

— compensori a ovest della via Ardeatina con destinazione E1 e densità territoriale 100 ab/ha. (folgi 24 N e S) : l'altezza massima degli edifici non deve superare i m. 10,50 con divieto di qualsiasi tipo di mansarda ;

— zona industriale L3 che si estende alla base dei Castelli Romani (folgi 33 S e 38 N) : gli insediamenti industriali debbono essere selezionati escludendo quelle industrie le cui esalazioni possano essere venefiche o maledodoranti o possano avere emissioni di sostanze pulverolenti o, comunque, nocive all'ambiente circostante, tenuto conto che i venti dominanti spirano verso i Castelli ; i progetti interessanti la zona dovranno essere sottoposti al parere della Sovrintendenza ai Monumenti ;

— acquedotto Alessandrino - tratto fiancheggiato da via degli Olmi e via dei Pioppi (foglio 25 N) : deve essere meglio protetto ampliando la fascia di rispetto lungo la via degli Olmi nella maggiore misura consentita in rapporto alle costruzioni esistenti ; il tratto corrispondente all'attraversamento in sotovia del viale della Botanica (via del Fosso di Centocelle) deve essere fiancheggiato da ampie zone di rispetto in modo da creare una vasta e profonda apertura prospettica ;

— acquedotto Alessandrino - tratto tra la nuova strada di scorrimento e l'Anulare (foglio 25 N) : nella zona M2 sul lato sud dell'acquedotto l'ubicazione degli edifici deve essere contenuta verso il lato sud mentre verso il lato nord deve essere mantenuta una zona verde ;

— raccordo della nuova Trionfale con la Cassia (foglio 8 S) : deve essere salvaguardata l'integrità ambientale della Torre della Cornacchia situata in prossimità ;

— snodo stradale tra l'Anulare e la via Flaminia (foglio 9 S) : il Ponte Romano, inglobato tra il Ponte della Flaminia e quello ferroviario, sul fosso della Valchetta, deve essere conservato ed il fosso stesso salvaguardato ; l'allargamento della via Flaminia deve essere studiato, in tutto il percorso, con l'intento di salvaguardarne il carattere paesistico ed archeologico ; il tratto che rasenta la Villa di Livia, data la sua destinazione a parco pubblico, deve essere riqualificato mediante la creazione di una galleria artificiale con la ricostruzione dell'andamento naturale del Colle ;

— via Tiberina (folgi 9 S e N) : l'ampliamento deve essere studiato tenendo conto del carattere paesistico della via stessa e dell'interesse archeologico della zona che la fiancheggia ;

— arteria a carattere autostradale, dopo l'incrocio con l'Autostrada Roma-L'Aquila, che prosegue fino al confine del territorio comunale ricordandosi con la Cassina (folgi 16 S, 17 S e 26 N) : il progetto deve essere studiato tenendo conto della necessità di salvaguardare l'interesse paesistico della zona ;

— tratto della via Prenestina all'interno dell'Anulare (foglio 16 S) : i resti della via antica e le numerose tombe situate nei pressi dello svincolo con l'Anulare debbono essere salvaguardati raddolcendo e spostando, per quanto possibile, verso sud il besso previsto nel piano ; sul tratto esterno dell'Anulare le rampe di raccordo debbono essere accorciate in modo da rispettare i resti archeologici della zona ;

— asse attrezzato (folgi 15 S, 25 N e 24 N) : a) deve essere salvaguardato, a sud della via Tiburtina, lo specchio sotterraneo dell'acqua vergine ; b) dall'incrocio con la Prenestina in direzione sud deve essere creata una zona di rispetto ai lati dell'asse attrezzato per una realizzazione flessibile del medesimo al fine della tutela del basolato della via Prenestina Antica e dell'adiacente zona di ruderi ; c) nel tratto in cui l'asse attrezzato attraversa Torpignattara, il tracciato deve essere opportunamente studiato allo scopo di tutelare e valorizzare il complesso monumentale archeologico esistente alle spalle del mausoleo di S. Elena, il mausoleo sulla via Casilina ; d) dallo svincolo della via degli Acquedotti alla via Ardeatina il progetto esecutivo dell'asse attrezzato deve essere studiato tenendo conto delle numerose tombe esistenti nella zona della via Latina e nel massimo rispetto dei luoghi evitando viadotti che impegnino il libero godimento della vista della Caffarella e realizzando la galleria di sottopassaggio alla via Appia Antica con la massima lunghezza possibile sui due lati della via stessa ; e) nel tratto compreso tra lo svincolo in prossimità dell'Acquedotto Claudio e la via Appia Nuova, deve essere prevista una fascia di rispetto ineditabile larga m. 100 dall'asse della via e situata sul lato sud-est della medesima ;

— strada di raccordo tra l'asse attrezzato e l'Autostrada Roma-L'Aquila (foglio 16 S) : debbono essere delimitati e protetti i ruderi di ville romane esistenti nella zona ;

— Autostrada del Sole, tronco interno al Raccordo Anulare (foglio 25 N) : il tratto dell'Autostrada che attraversa il Campo di Centocelle deve essere studiato dopo aver eseguito saggi preventivi e deve essere realizzato adottando particolari sistemi costruttivi che offrano la garanzia della salvaguardia e la valorizzazione dei ruderi esistenti nella zona ;

— snodi tra la prima strada di scorrimento e la via Salaria e tra la via Salaria e viale Jono (foglio 15 N) : per ragioni paesistiche ed archeologiche determinate dalla presenza del Ponte Salario Romano con sovrastuttura ottocentesca e dalla cosiddetta tomba di Silla, il ponte del nuovo tracciato stradale deve essere spostato ad est ;

— Circonvallazione Subaugusta che congiunge la via Tiburtina con piazza S. Giovanni Bosco (folgi 16 S e 25 N) : il punto di attraversamento dell'Acquedotto Alessandrino deve essere studiato in modo che la strada sia eseguita in sottovia con una galleria di una lunghezza di circa m. 100 da ciascun lato dell'asse dell'acquedotto ;

— strada dall'incrocio sulla Cassia e via del Forte Trionfale lungo il Fosso dei Frati (foglio 14 N) : detta strada deve fiancheggiare senza investire il Fosso dei Frati conservandone la caratteristica e rispettando le alberature con un andamento che aderisca, nell'ambito delle possibili livellette, alla natura del terreno, con particolare riguardo al tratto in prossimità del Forte Trionfale ;

— via della Camilluccia (foglio 14 N) : l'ampliamento della via e la sua sistemazione debbono essere studiati in modo da tutelare i valori paesistici ed il patrimonio arboreo secondo i criteri di una strada-parco ;

— prima strada di scorrimento tra il Km. 9.500 della via Flaminia e la via Olimpica in prossimità del Ponte Salario (foglio 15 N) : deve essere rispettata l'integrità dei due grandi ruderi di tombe lambiti dalla via Flaminia ; inoltre, per salvaguardare il carattere naturale e l'interesse storico dello sbocco dell'Aniene nel Tevere, deve essere studiata un'alternativa all'ultimo tratto di raccordo con la via Olimpica mediante uno spostamento verso ovest del tracciato viario che potrebbe fiancheggiare l'esistente ponte ferroviario della Roma-Nord ;

— proseguimento della prima strada di scorrimento nel tratto fra lo snodo con l'asse attrezzato e la via Cristoforo Colombo (folgi 15 N, 15 S e 24 N) : il progetto : a) deve tener conto dei ruderi e cunicoli sotterranei che la via incontra lungo il percorso a circa 350 metri a nord della via Tiburtina nonché dello specchio sotterraneo dell'acqua vergine che la via incrocia a sud della Tiburtina a circa 800 metri e successivamente a 130 metri ; b) deve garantire il rispetto e la valorizzazione della tomba in laterizio situata al Largo Prereste ; c) deve prevedere all'altezza di via Noera Umbra il sottopasso degli Acquedotti Claudio e Felice con una galleria di almeno 100 metri per lato dagli Acquedotti stessi e il passaggio della via degli Acquedotti al livello secondo la quota di spiccatto degli Acquedotti ; d) deve prevedere, al fine di tutelare la zona della Caffarella e della via Appia Antica, che il tracciato alla fine di via C. Baronio dev'essere spostato verso nord fino ad accostarsi al rilevato ferroviario in corrispondenza dell'Appia Antica, sottopassando la medesima in galleria per un tratto il più lungo possibile per poi ripiegare fino allo snodo sulla via Cristoforo Colombo ; strada di raccordo tra la prima via di scorrimento e la Tuscolana attraverso la zona dei Cessari Spiriti (foglio 24 N) : debbono essere tutelati i preminenti interessi archeologici e paesistici della zona attraversata dalla strada ;

— strada di scorrimento che congiunge piazza della Croce Rossa con lo Scalo S. Lorenzo, attraverso la via Prenestina, la via Casilina, l'Acquedotto Felice e corre quasi parallela alle Mura Aureliane fino alla Porta Metrona (foglio 16 S) : nell'attraversare il Castro Pretorio, seguendo il tracciato del viale omonimo in prosecuzione dei sottovia della piazza della Croce Rossa, la strada deve rispettare nella sua integrità il Castro, i cui resti, sia in sopraterrena sia in profon-

dità, debbono essere conservati e valorizzati con una destinazione della zona a parco verde archeologico ; nel tratto dalla via Casilina a Porta Metrona il tracciato della strada deve essere attentamente studiato tenendo conto della necessità di non recare pregiudizio all'Acquedotto Felice ed al Circo Variano e di valorizzare le Mura Aureliane distanziando al massimo la sede stradale dalle Mura stesse, creando un congruo spazio da sistemare a verde tra la strada e le Mura, liberando dall'interramento le Mura stesse e riportandole al piano antico di spiccatto ;

— nuova strada di P. R. diramantesi dalla via della Magliana (foglio 23 N) : deve essere salvaguardata la grande Tomba esistente nella zona ;

— raccordo anulare (foglio 25 S) : nel punto di attraversamento dell'Appia Antica, l'Anulare deve sottopassare l'Appia stessa per un tratto sufficientemente lungo ; il piano di campagna in corrispondenza della galleria deve essere ricostituito ;

— nuova Ardeatina (folgi 33 N e 33 S) : a partire dall'incrocio della Vecchia Ardeatina e lungo tutto il percorso, il tracciato della nuova via deve essere opportunamente studiato e distanziato dalla vecchia in maniera che quest'ultima conservi il proprio carattere creando uno snodo dalla nuova strada in corrispondenza del sovrappassaggio della stessa sulla ferrovia o in corrispondenza di un altro punto equivalente ed un raccordo con il piazzale antistante l'attuale stazione ferroviaria nonché ampliando la zona dei servizi al fine di meglio servire il Santuario di Castel di Leva e tutelarne il decoro ;

— prima strada di rapido transito ad ovest del raccordo anulare compresa tra questo e l'asse attrezzato, che ha inizio con apertura e tenuta da via Nomentana (fosso di S. Basilio) e termina innestandosi nella nuova Ardeatina presso l'Anulare (folgi 16 N, 16 S, 25 N e 25 S) : deve attraversare l'Acquedotto Alessandrino in sottovia con una galleria di una lunghezza di circa m. 100 da ciascun lato a partire dall'asse dell'Acquedotto ; il tracciato della strada deve essere modificato per mantenere una più ampia zona di rispetto lungo la Villa di Sette Bassi, per evitare che attraversando marginalmente un'area di enorme interesse archeologico ne alteri l'ambiente e che il nodo stradale con la via degli Acquedotti provochi la distruzione degli Acquedotti stessi ;

— via degli Acquedotti nel tratto tra l'asse attrezzato ed il raccordo anulare (folgi 24 N e 25 N) : il tracciato a sud dello snodo con l'asse attrezzato — snodo spostato di m. 50 — deve essere spostato verso ovest con un flessione che abbia una freccia di m. 100 ai limiti della zona di rispetto ; deve essere poi salvaguardata la villa romana su via Gamiana.

#### Arece demaniali

CONSIDERATO che si ritiene necessario procedere allo stralcio delle aree demaniali appresso indicate perchè il Comune provveda ad adottare le modifiche alle previsioni di piano in relazione a quanto specificato per ogni singola area :

— compendio di Via Osoppo (foglio 15 S) : la destinazione deve essere mutata da G1 a M1 per consentire l'utilizzazione dell'area per la costruzione di edifici pubblici ;

— compendio Batteria Nomentana (foglio 15 S) : tutta la proprietà demaniale deve essere destinata a zona M ;