



IL COMUNE DI ROMA

notiziario quotidiano

Spedizione in abbonamento postale (gruppo I)

Anno VIII - N.512
Mercoledì 27 ottobre 1965
Lancio delle ore 20

INFORMAZIONI A CURA DELL'UFFICIO STAMPA DEL COMUNE DI ROMA * GABINETTO DEL SINDACO * SCALA DELL'ARCE CAPITOLINA, 7 * TEL.: 671.045-671.864

Costruzioni sull'Appia Antica

UNA PRECISAZIONE DELLA RIPARTIZIONE DELL'URBANISTICA

In relazione a quanto segnalato da un quotidiano cittadino circa la costruzione di villini sulla via Appia Antica - argomento per il quale la Ripartizione dell'Urbanistica e dell'Edilizia privata aveva già avuto occasione di fornire risposta a precedenti rilievi - la Ripartizione stessa comunica quanto segue: "Nelle precedenti risposte relative allo stesso argomento, fu dichiarato che era stata rilasciata alla Soc. Poggio delle Sette Chiese la licenza n.175/B del 18 aprile 1964 per costruire in Vicolo delle Sette Chiese due villette di circa 920 mc. di volume ciascuna, per complessivi 1838 mc. e che i lavori in corso erano conformi a tale autorizzazione. Si conferma che la cubatura esistente dichiarata era di 2.170 mc. così suddivisi:

A - casa colonica a due piani	mc. 1.195,40
B - casa manovalanze ad un piano	" 638,82
C - deposito acqua	" 83,27
D - magazzino	" 252,91

Totale mc. 2.170,40

La costruzione C era quindi effettivamente un vascone per raccolta di acqua; è stato però precisato in Consiglio comunale che la sua cubatura era stata esclusa dal conteggio, così come non era stata considerata un'altra parte della casa colonica, perchè non valutabile quale cubatura utile.

A riprova di ciò, sta il fatto che la nuova cubatura concessa ammonta soltanto a 1.838 mc. anzichè ai 2.170 mc. dichiarati e richiesti.

Non risponde quindi a verità che preesistesse un solo edificio rustico di modestissime dimensioni oltre a capannoni di canne coperti di lamiera.

Tutta la preesistenza era formata da costruzioni in muratura: soltanto una parte dell'edificio B (le cui pareti erano in muratura di tufo) era coperta apparentemente con lamiere ondulate, e ciò perchè queste erano state poste al di sopra del vecchio tetto che lasciava passare acqua in abbondanza.

Le costruzioni preesistenti furono controllate e dalla Soprintendenza ai Monumenti del Lazio e dall'Ufficio Tecnico della Ripartizione XV e dalla stessa Commissione Edilizia, che il 6 marzo 1964 effettuò un sopralluogo.

A conferma di ciò basta leggere il testo dell'approvazione del progetto che nel verbale della Commissione Edilizia del 13 marzo 1964 così è riportato: "Riesaminato il presente progetto, dopo aver eseguito un sopralluogo, si conferma il precedente parere favorevole già espresso nella seduta del 24 settembre 1963". Il parere riportato è controfirmato, per conto di tutta la Commissione Edilizia, da numerosi membri della stessa, la quale (e si ripete quanto già dichiarato nelle precedenti risposte) ebbe mandato dalla Direzione della Ripartizione XV di eseguire un sopralluogo di controllo, unitamente ad un rappresentante della Soprintendenza ai Monumenti ed al personale tecnico della Ripartizione stessa, proprio per accertare che tutto fosse rispondente a quanto riferito.

Si ritiene, dopo quanto asserito, di aver dimostrato in modo chiaro che tutto fu più volte rigorosamente controllato e dal personale tecnico dei diversi uffici (Soprintendenza ai Monumenti e Ripartizione XV) e da insigni professionisti estranei a qualsiasi Amministrazione, quali sono i membri della Commissione Edilizia, nominati dai vari Ordini e Associazioni.

In merito a quanto riportato sulle mappe catastali, basta ricordare che esse non costituiscono mai una documentazione, in quanto sono soltanto "indicative"; ad esempio, e a comprova di ciò, sta il fatto che nella mappa catastale l'edificio A è riportato con una superficie coperta valutabile in circa 315 mq. mentre dal rilievo controllato essa risulta di soli 271 mq.; un altro manufatto riportato nella stessa mappa come esistente in altra parte della proprietà non esisteva invece più e quindi non è stato rilevato.

Per quanto riguarda poi l'interpretazione data dal Comitato Paritetico alle norme della zona G/1, occorre precisare che essa fu data a carattere generale e che viene applicata a tutte le proprietà ricadenti in zona G/1, così come è stata applicata nel caso in esame e che essa deve essere ritenuta la più logica possibile dalla norma che così recita: "Nei parchi privati vincolati deve essere conservata l'attuale consistenza edilizia o relativa sistemazione a verde con esclusione di nuove costruzioni". Per nuove costruzioni devono essere quindi intese quelle che potrebbero sorgere dove prima nulla esisteva, non quelle che risorgono al posto di altre di pari cubatura, in quanto in tal caso non si altera la consistenza attuale, che va intesa come volumetria attuale, ma se ne cambia soltanto la forma.

Si informa inoltre che in data 26 maggio 1965 è stata rilasciata alla Soc. Poggio delle Sette Chiese la licenza n.243/D per la costruzione in altra parte della proprietà di tre villette ad un sol piano sviluppanti una cubatura fuori terra di mc. 885,70+900,00+831,70 pari ad un totale di 2617,40 mc.. Sull'area interessata da queste nuove costruzioni esistevano una grossa casa colonica ed i relativi annessi per una cubatura controllata utile fuori terra di 2.619,93 mc. Si conferma esplicitamente che sono stati esclusi dal conteggio i volumi non valutabili (vasconi per acqua, pollaio, forno, ecc.); tutti quelli conteggiati erano manufatti stabili in muratura.

Anche in questo caso i controlli sono stati eseguiti da personale di Uffici di Amministrazioni diverse e da professionisti esterni; allegate al fascicolo esistono anche numerose e chiare fotografie.

Al posto di manufatti in buona parte a due piani e mantenuti in stato indecoroso in un lotto non più coltivato da anni, sorgeranno costruzioni più razionali della stessa cubatura totale della preesistenza, composte dal solo piano terra e quindi di meno ingombro nel paesaggio ed indubbiamente bene inserite nel paesaggio medesimo, che migliorerà certamente dopo che tutta la proprietà sarà stata sistemata a parco!"

DEPOSITATI IL DECRETO E GLI ATTI
DEL PIANO DI ZONA DI SPINACETO

In data odierna, è stato depositato - ai sensi dell'art.8 della Legge 18 aprile 1962, n.167 - a libera visione del pubblico, nella Sala delle Commissioni del Palazzo Senatorio (via del Campidoglio n.1, quarto piano), il decreto del Ministro dei Lavori Pubblici n.689 del 30 settembre 1965, relativo alla approvazione del Piano esecutivo planivolumetrico della zona in località Spinaceto, in variante al vigente Piano delle zone destinate alla edilizia economica e popolare.

Al Decreto sono allegati gli Atti tecnici relativi.



IL COMUNE DI ROMA

notiziario quotidiano

Spedizione in abbonamento postale (gruppo 1)

Dr. Antonio CEDERNA
Via Quintiliano, 10
R O M A 9

INFORMAZIONI DELL'UFFICIO STAMPA DEL COMUNE DI ROMA

SCALA DELL'ARCE CAPITOLINA, 7 * TELEFONI: 671.045-671.864

archiviocederna.it