

P. Partic. n. 136

II-III

PIANO PAESISTICO

1958

1960
archiviocederna.it

e ricorsi (1964)
GOLF-

1/1000 Ficon pasta S. Sebastiano a s. = 1 cm.
a s. del Donum qui Vadis (tra Aff e quartiere) = 3 cm.

Contorno Pretolate = a s. Pignatelli, 2 cm.

D. A. Ronchi e linee
di base - sono demarcate

T. Ronchi, Traversis, Cenuciarella = per tutta zona A tra Aff, Pignatelli, S. Basilica, V. Cenuciarella

Tra S. Margherita e Tor Carboni = strada 1 cm. sulla d. Aff. Antica (S. Basilica) e Forte Carboni

St. Sordana ^{irregolare} a s. da 0,5 cm. a 2 cm., tra nuova casa Ricci e Via S. Tor Carboni (tra d. Antica e nuova strada segnata)

e un trapez. a d., misura 3 cm., ^{pieno} accanto alle due demarcate del Forte -

St. Sordana a d. nel ruder. 0,5 cm., pieno largo intorno S. Urbano -

Tra Tor Carboni e Casal Rotondo =

St. Sordana a d. ed. ^{irregolare}, misura di 1 cm., da S. vestige e allargata ad angolo retto, buon po' stretto in alcuni punti manca (S. Maria Nov.), 0,5 cm. intorno agli oron e curvati,

tutta la Villa de Quintil è zona A, fino all'approfondimento

per tutta Casal Rotondo, 0,5 cm. a d. e s.

legger allargamento intorno a Casal Rotondo

Da Casal Rotondo ~~in giù~~ all'ANAS =

St. Sordana a d. ed.

2 cm. sulla s. fin a Torre in Selva

0,5 - 1 cm. sulla d.

a. d. - e a s. acquedotto, completo in 3,5.

Dalla ANAS in avanti =

St. Sordana a ragione a d. ed., misura di 2 cm. ad. (strada per Cianfrin) d. 1,3 a s. (Bernaia de Pietra)

al solito minimo normale a d. ed. di 0,5 -

2,5 a d. pieno confine con Traversis, ruder. intorno -

zona A

(2)

del confine con terre delle Pratochies =

0,5 a d. e a s. ^{imporari} allargamenti rettilinei,
e meno ^{mentre} mostrano con 2

zona A., Forte Deposito (demando)

qualche tranchell e s. delle affu Pignatelli / solo tra Aguarata e 10 affu]

Confine della zona A

segua più confine catolico che le
cave a livello di affu minori o opportunita
generale -

è di minori dei minori fontile

Tutta la zona tra Rome - Pisa e S. Sebastianus a d. e s.,

e zona B

(affu Antico, vicolo delle
caffrell, adesso, affu
Antico)

grande viale zona C, tra affu Pignatelli e via dei caffrell
e via forosini

caffrell zona B, per di con la comune
in vicino di esempio le cause

presente di interessi

Stade "reportate a solo titolo indreato."

una parte dall' Abb. Dutein davanti all' Orto
di Cecilia Petelli, porta dietro le mura
del forte, incrocia via di Cecilia Petelli,
in via dei Petelli, sfocia in una
strada dietro al Recchi. Si accosta
all' Affia, con un tratto nell' affia (con mura,
della d., alla fine al limite meridionale
dell' area demaniale del Forte Affio,
colle alte porche (a 1,5 cm, 2 cm, dell' aff.),
passo tra affia e S. Rom., davanti
alle mura delle abbazie, incrocia via di S. Carlo,
con due diametri (un ^{Carb.} ad ogni angolo),
e alta fin all' affia tra

archiviocederna.it

grande strada con alto passo, all'altare di via Cecilia Petelli

" " 5 cm. fuori del Orto.
" di sopra (?) Tombi ^{per} affia

ruol della Caffarella

grand strada nell' area dell' Alcorno, in direzione
il forte Argomento, in v. della Pignatelli

strada nella d. da Casal Rotondo a ~~tra~~ nord,
fin a congiungersi con la via di S. Carlo, o di alcuno
che è nell' affia (via sepere del Orto)

Helpetris

NORIE per l'applicazione del piano territoriale
premetta della zona circostante la via
Appia Antica nei territori dei comuni di Roma
& Marino -

1) Nella zona circoscritta in U.A., Roma, Marino, Muciolata
ai sensi della legge 29-6-1939 n. 1497, è obbligatoria
l'osservanza del P.T.P.

2) Ferme restano le disposizioni, capov. 1, art. 16, legge
urbanistica, e legge 1-6-39, 29-6-1939,
e art. 31 legge urbanistica,
"e relative appattate provinciali
all'aspetto esteriore della zona o cui"
all'art. precedente con opere o piantagioni
a qualsiasi titolo, senza aver ottenuto
la preventiva autorizzazione scritta dell'Esp.
Comunale del luogo."

Esportato all'arch. pretoriana e agosto al 5 nov. 1958

planimetria 1:5000

CRONACA

DOPO L'APPROVAZIONE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI Sarà possibile costruire nella zona dell'Appia Antica

Stralciati dal Piano particolareggiato circa 70 ettari non interessati al passaggio della via consolare - Villini e ville non più alti metri 8,50 ammessi nel triangolo compreso fra l'Appia Pignatelli, l'Appia Nuova e il quarto miglio



La zona dell'Appia Antica, riguardata il Piano 136. Nella parte compresa fra l'Appia Pignatelli, l'Appia Antica e il Quarto Miglio sarà possibile costruire ville e villette.

Il Consiglio dei Ministri, nella riunione di ieri — come abbiamo già pubblicato — ha approvato il piano particolareggiato n. 136 del Piano Regolatore Generale del 1932 del Comune di Roma, relativo alla zona compresa fra l'Appia Nuova, l'Appia Pignatelli e via dell'Annunziata. Il piano particolareggiato n. 136, redatto dagli Istituti Tecnici del Comune, fu deliberato dal Consiglio comunale nel novembre del '55, e modificato nel gennaio del '56 al momento del suo approvazione.

Il piano particolareggiato n. 136, approvato dal Consiglio dei Ministri, ha l'obiettivo di autorizzare la costruzione di ville e villette in una zona di circa 70 ettari, situata tra l'Appia Pignatelli, l'Appia Antica e il Quarto Miglio. Le costruzioni saranno a schiera, con altezze massime di 8,50 metri.

Il piano particolareggiato n. 136, approvato dal Consiglio dei Ministri, ha l'obiettivo di autorizzare la costruzione di ville e villette in una zona di circa 70 ettari, situata tra l'Appia Pignatelli, l'Appia Antica e il Quarto Miglio. Le costruzioni saranno a schiera, con altezze massime di 8,50 metri.

Rubava in San Pietro nella cassetta delle elemosine

Arrestati da un pensionato pontificio e consegnato alla Polizia

San Pietro in Vincoli, 17 ottobre. Un pensionato pontificio ha arrestato un ladro che rubava nella cassetta delle elemosine della chiesa di San Pietro. Il ladro è stato arrestato e consegnato alla Polizia.

Compere Vendita Adibito

Appartamenti, locali, terreni, sessioni di aziende. CHIAMATE S-O-S SERVICE Servizio Immobiliare via del Trionfo, 111 Tel. 422.226 - 42.227

L'identifica ha permesso di

La rivoltella fu comperata episodio l'agente Valentino

Valentino Cozzani l'agente che fu colpito da una pallottola mentre cercava di identificare un sospetto. La rivoltella fu comperata episodio l'agente Valentino.

Valentino Cozzani l'agente che fu colpito da una pallottola mentre cercava di identificare un sospetto. La rivoltella fu comperata episodio l'agente Valentino.

TRAGICO FATTO DI SANGUE IERI SERA IN UN BAR DI

Un anziano fruttivendolo ucciso un giovane piazzista riducendolo in fin

Il fruttivendolo è stato ucciso ad un tavolo del bar. Un giovane piazzista è stato ferito gravemente.

Un fruttivendolo è stato ucciso ad un tavolo del bar. Un giovane piazzista è stato ferito gravemente.

MUORE UN GIOVANE per una caduta dalla moto

Il giovane è morto dopo una caduta dalla moto. Le indagini sono in corso.

IL COMPLESSO OSPEDALIERO E STAT

Dotato anche del "re il nuovo padiglione urologi

Il complesso ospedaliero è stato dotato anche del nuovo padiglione urologi. Le opere sono in corso.

Valentino Cozzani l'agente che fu colpito da una pallottola mentre cercava di identificare un sospetto. La rivoltella fu comperata episodio l'agente Valentino.

TRAGICO FATTO DI SANGUE IERI SERA IN UN BAR DI

Un anziano fruttivendolo ucciso un giovane piazzista riducendolo in fin

Il fruttivendolo è stato ucciso ad un tavolo del bar. Un giovane piazzista è stato ferito gravemente.

MUORE UN GIOVANE per una caduta dalla moto

Il giovane è morto dopo una caduta dalla moto. Le indagini sono in corso.

IL COMPLESSO OSPEDALIERO E STAT

Dotato anche del "re il nuovo padiglione urologi

Il complesso ospedaliero è stato dotato anche del nuovo padiglione urologi. Le opere sono in corso.

IL COMPLESSO OSPEDALIERO E STAT

Dotato anche del "re il nuovo padiglione urologi

Il complesso ospedaliero è stato dotato anche del nuovo padiglione urologi. Le opere sono in corso.

LA DIFESA ESTETICA DELLA CAMPAGNA INTORNO A ROMA

Come sarà la Via Appia di domani?

L'attuale Piano territoriale paesistico, che vieta nuove costruzioni, è solo vincolativo. Lo si potrebbe rendere ora positivo e fertile grazie a qualche iniziativa concreta che aumenti la bellezza del luogo

La bellezza della Via Appia, si sa, non è fatta solo di ruderi, di sepolcri, di iscrizioni: i turisti italiani e stranieri che si incamminano per l'acciottolata gigante dei romani antichi non vanno solamente alla ricerca di scavi archeologici da studiare e da commentare, ma cercano una emozione che solo questa strada, unica al mondo, può dare. L'emozione data dalla solitudine del luogo, dalla pace infinita, dal doppio filare di pini e di cipressi, dal dolce degradare dei colli Albani che fanno da sfondo allo scenario fantastico, dall'occhieggiare — a sera — della luna tra i ruderi rivestiti del verde manto di edera.

Tutti gli elementi che compongono questo quadro d'eccezione si fondono in un insieme così armonico, in una così melodiosa sinfonia di luci e di ombre, in una così delicata dosatura di colori che tutto diviene bello.

Ciò che, invece, va lentamente ma inesorabilmente distruggendo la bellezza d'insieme è l'arrogante incessante della città che come una piovra gigante soffoca la zona e le toglie il suo naturale respiro.

A sinistra le ville lussuose di moderna fattura che con le loro recinzioni impediscono ogni visuale; a destra, nelle immediate vicinanze della strada, non c'è ancora niente ma già si profilano all'orizzonte le tozze e squadrate sagome dei casermoni periferici con i caratteristici « bucati » multicolori tesi al sole. Folklore, si può pensare, si folklore di altri ambienti, di altre zone che non si addice alla compostezza della « regina viarum ».

Se nel lontano 1953 lo Stato non avesse posto sotto vincolo di rispetto la zona dell'Appia Antica la sua caratteristica armonia, già abbastanza compromessa, sarebbe stata senz'altro irrimediabilmente spezzata.

Questa considerazione non è dettata da velleità di polemiche ma da argomenti, anche di carattere giuridico, che la confermano e la avvalorano.

Dunque in Stato, e per esso il Ministro della Pubblica Istruzione,

nel dicembre del 1953 e successivamente nel settembre del 1955 sottopose alla tutela paesistica, dichiarandola di notevole interesse pubblico e ponendola sotto vincolo, una zona comprendente la Via Appia Antica con due ampie fasce laterali, che nell'insieme costituiscono un complesso di particolare valore estetico e tradizionale. Complesso che è la risultante della spontanea concordanza e fusione tra la espressione della natura e quella del lavoro umano.

Il divieto dello Stato

L'applicazione di tale vincolo consiste nell'assoluto divieto fatto ai proprietari sia di distogliere che di introdurre nell'immobile vincolato parti o modifiche che arrechino pregiudizio estetico all'aspetto protetto dalla legge. Il vincolo anzidetto obbliga i possessori o detentori degli immobili a richiedere alla Soprintendenza di monumenti, alla quale è stato conferito un potere discrezionale, che la medesima esplicita nell'ambito ristretto del vincolo imposto dal provvedimento ministeriale, l'autorizzazione ad effettuare modifiche parziali o di abbellimento dei luoghi.

La dichiarazione di vincolo già di per se stessa risulta sufficientemente valida agli effetti della difesa dell'ambiente; ma certamente una legge con il relativo piano paesistico offrirebbe, in aggiunta all'anzidetto provvedimento, un insieme armonico di norme programmatiche che regolerebbero la futura attività della Soprintendenza nel giudicare sui progetti di lavori che le saranno presentati e a far conoscere ai privati quali criteri dovranno essere osservati nella predisposizione dei progetti. La legge inoltre indicherebbe i mezzi di opposizione e di impugnazione dei provvedimenti emanati dalla Soprintendenza.

Lo stato attuale del provvedimento di regolamentazione paesistica della Via Appia è in una fase interna della procedura amministrativa e precisamente all'esame della Commissione minist-

steriale che deve approvarlo e sottoporlo al Ministro, che, con suo decreto motivato, lo renderà di pubblica ragione. Copia del decreto con la relativa planimetria sarà depositata, per tre mesi, presso gli uffici comunali interessati dove i proprietari potranno prenderne visione ed eventualmente ricorrere al Governo.

Ma trattandosi di una « Via » sui generis, anche la normale procedura, cui abbiamo accennato, è stata modificata. Infatti il Ministero della P. I. ha ritenuto opportuno rendere noto preventivamente il piano paesistico predisposto dalla Soprintendenza per dare modo alla Commissione materiale preposta all'esame, di disporre, oltre che degli elementi ufficiali, di consigli di varianti o modifiche, di proteste e proposte di privati cittadini interessati alla questione.

In tal maniera il piano paesistico che verrà così formulato ridurrà al minimo — si augura l'amministrazione della P. I. — le contestazioni e permetterà di procedere speditamente alla definitiva sistemazione della zona.

Le contestazioni pervenute, che — si ripete — non hanno valore ufficiale — riguardano l'illegittimità del piano, in primis, per la inapplicabilità delle norme sulla tutela delle bellezze naturali nel comune di Roma dove vige un Piano Regolatore (1931) che avrebbe creato uno « jus singulare », ed inoltre per l'eccesso di potere in cui l'Amministrazione della P. I. sarebbe incorsa, dando al piano paesistico un contenuto di Piano Regolatore.

Come si vede le disquisizioni giuridiche sono sottili ed hanno dato alla Commissione tecnica un non lieve lavoro di ricerca e di studio per evitare successivi conflitti di competenza e ricorsi al Consiglio di Stato.

L'accenno allo « jus singulare » deriva da una decisione del Consiglio di Stato nella quale viene affermato che il Ministro della P. I. è in grado di svolgere — in base alla legge sul Piano Regolatore — l'azione di tutela delle cose di interesse storico, archeologico, artistico e delle bellezze

naturali attraverso i propri rappresentanti in seno alla Commissione e pertanto non dovrebbero essergli sottoposti i piani particolareggiati. Al che si obietta che per la Via Appia Antica — zona sottoposta a vincolo — non si sono per la maggior parte di essa formulati piani particolareggiati: quindi è nel suo diritto il Ministro della P. I. che impone il vincolo e dispone un piano paesistico per la tutela delle bellezze naturali.

Per quella parte, invece, per la quale sono stati formulati i piani particolareggiati n. 141 e 136 quest'ultimo mai trasmesso al Ministero del LL. PP. l'unico rimedio possibile — che non siano stati sufficientemente tutelate le bellezze naturali — sarebbe di proporre una variante al piano particolareggiato stesso.

All'accusa di eccesso di potere avendo il piano territoriale paesistico preveduto parchi pubblici e sistemazioni stradali — competenza di Piano Regolatore — si risponde che nei piani particolareggiati già erano previsti parchi pubblici, ma non le strade. Comunque la menzione di tali ultime opere non invalida la legittimità del piano in quanto essa ha solo carattere indicativo e non vincolante.

« Limiti legali »

Come è noto il piano paesistico prevede limitazione di altezza per le costruzioni e stabilisce zone di rispetto. Su questo argomento molte sono state le proteste da parte degli interessati i quali, e in particolare i proprietari di piccoli lotti di terreno, hanno lamentato l'eccessiva compressione e limitazione del diritto di proprietà, in quanto posti nell'assoluta impossibilità di costruire e inoltre la posizione di « servitù » nella quale detti fondi, verrebbero a trovarsi rispetto al fondo « dominante » (la Via Appia). Essi, infatti, fanno notare che si tratta praticamente di un nuovo tipo di espropriazione senza indennizzo, non prevista dalla Costituzione.

A ciò si può obiettare invece che il vincolo non crea delle li-

mitazioni alle proprietà private per accrescere direttamente le « utilitas » del preteso fondo dominatore (Via Appia), ma tutela il pregio d'insieme dell'ampia zona per un interesse pubblico generale con vantaggio non indifferente che si riflette anche sul preteso fondo « servente ». Quindi il vincolo non crea « servitù » ma solo « limiti legali » per i quali la legge non prevede indennizzi.

D'altra parte l'Italia è ricca di zone d'interesse universale per le innumerevoli bellezze artistiche e naturali disseminate nel suo territorio ed il Ministero della Pubblica Istruzione è autorizzato per legge a porre vincoli su di esse come e quando la situazione lo richiede.

Ma per evitare il riaccendersi di polemiche e di contestazioni da parte dei privati, specialmente di coloro che sono in possesso di piccoli appezzamenti di terreno acquistati a scopo edilizio, si potrebbe delegare, attraverso un provvedimento di legge, un comitato (sul tipo di quello recentemente costituito per la difesa delle Ville Venete) all'esproprio graduale dei terreni prospicienti la Via Appia. Tale esproprio potrebbe essere effettuato con una dotazione annuale concessa al comitato dal bilancio del Ministero della Pubblica Istruzione.

Pensiamo che la Via Appia valga almeno quanto le Ville Venete per le quali sono stati stanziati ben due miliardi di lire. Questi miliardi servono a restaurare le Ville che stanno andando in rovina.

Anche la Via Appia sta andando in rovina e per ora ci si è limitati a bloccare la situazione vincolando la zona. E' già molto ma non basta ancora, in quanto il Piano Territoriale Paesistico ha un carattere esclusivamente negativo: non prevede nulla di nuovo per la Via Appia, non la abbellisce con nuovi elementi. Lo si potrebbe rendere positivo con qualche iniziativa che elimini le brutture venute a crearsi nella zona ed aumenti la bellezza del luogo con opportuni elementi decorativi.

A. Z.

Il Messaggero 1 ottobre 1958

Il piano paesistico della Via Appia

Proteste e proposte degli interessati - La regione circostante l'Appia Antica divisa in tre zone di rispetto variamente graduate - Divieto per i cartelli pubblicitari, i distributori di carburante, le condutture aeree - Vigilanza e controllo della Soprintendenza

La Commissione ministeriale delegata a predisporre le norme per l'applicazione del piano territoriale paesistico della zona circostante la Via Appia Antica nei territori del comune di Roma e di Marino ha terminato il suo arduo e minuzioso lavoro. La commissione ha rielaborato il piano — già reso noto agli interessati — tenendo conto delle proteste e delle proposte da essi avanzate e, nello stesso tempo, ha dettato le norme per la sua applicazione. Il piano e la relativa planimetria sono stati, in questi giorni, depositati presso gli uffici comunali dove, per tre mesi, gli interessati potranno prendere visione per gli eventuali ricorsi.

Il regolamento prescrive che nella zona circostante la Via Appia Antica e compresi nei territori dei comuni di Roma e di Marino, delimitata con una linea rossa e tracciata nel piano nella planimetria esposta al pubblico presso gli Uffici comunali, è obbligatoria l'osservanza del piano territoriale paesistico. Ferma restando la disposizione di chiedere le prescritte licenze ai Sindaci del comprensorio di Roma e Marino e alle competenti autorità comunali, è vietato apportare qualsiasi modifica all'aspetto esteriore con opere o piantagioni senza aver ottenuto la preventiva autorizzazione scritta dalla Soprintendenza ai Monumenti del Lazio.

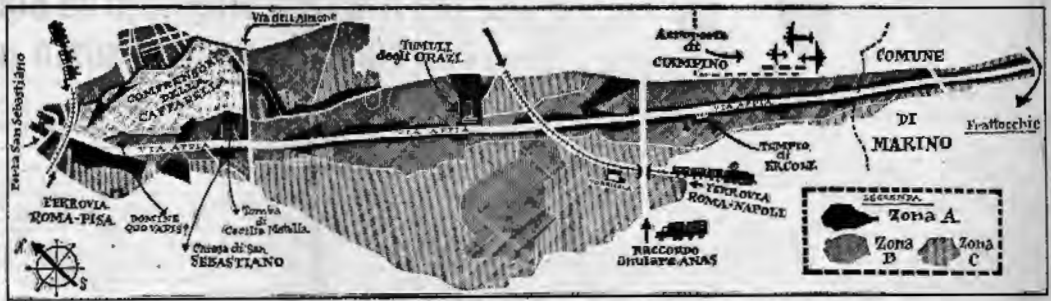
Cinque zone

A tal fine gli interessati dovranno presentare apposita domanda corredata dal relativo progetto al Soprintendente ai Monumenti del Lazio, il quale si pronuncerà dopo che il progetto abbia riportato l'assenso favorevole della Commissione consultata.

Nessuna licenza di costruzione potrà essere rilasciata dai Sindaci di Roma e Marino e nessun lavoro potrà essere iniziato prima che la Soprintendenza abbia concesso l'autorizzazione.

Il territorio è stato diviso, in base di rispetto variamente graduate a seconda dei valori paesistici di ciascun comprensorio. Tali zone sono distinte in: zona A; zona B; zona C; zona D, zona E.

Nella zona A, che nella planimetria risulta in color verde chiaro, non è consentita alcuna nuova costruzione né trasformazione di edifici esistenti. Non è altresì consentita alcuna tra-



Zona della Via Appia Antica. Interessante il Comune di Roma e di Marino, sottoposta a vincolo, desunta dalla planimetria esposta al pubblico presso i rispettivi uffici comunali. Nella zona A non è consentita alcuna nuova costruzione né trasformazione di edifici esistenti, né delle colture circostanti. Nella zona B sono consentiti solo parziali adattamenti, demolizioni o ricostruzioni purché non alterino la fisionomia del paesaggio. Nella zona C — comprendente tutta le altre zone indicate nella planimetria ufficiale — è consentita la costruzione di piccoli edifici in lotti variabili da 2500 mq. a 10.000 mq. con un'altezza media di 4 mt. fino ad un massimo assoluto di 5 mt.

formazione delle colture esistenti.

Nella zona B (verde smeraldo) è consentito soltanto l'adattamento di edifici esistenti con facoltà di parziali demolizioni e ricostruzioni di uguale cubatura ove ciò migliori le condizioni estetiche. Possono essere eccezionalmente consentite anche piccole costruzioni a carattere agricolo ed esclusivo servizio del fondo coltivato ove se ne riconosca la necessità e non richiedano pregiudizio al paesaggio, e quando tale fondo non abbia estensione inferiore ai ettari. Eventuali variazioni alle colture esistenti potranno essere consentite qualora non alterino la fisionomia paesistica della zona e non richiedano ulteriori costruzioni a servizio.

Nella zona C (verde smeraldo) è consentito soltanto l'edificazione di un solo edificio in ogni lotto di almeno 10.000 mq. fino ad un massimo di mt. 5,15 per un'area di superficie disponibile ricadente nei limiti della zona stessa. Gli edifici potranno avere un solo piano fuori terra per un'altezza massima di mt. 4 con un massimo assoluto di mt. 5.

Nell'anzidetta utilizzazione volumetrica dovranno essere comprese le costruzioni già esistenti nella proprietà e le accessorie che si possono costruire.

Nella zona D (verde smeraldo) è consentita la fabbricabilità di un solo edificio in ogni lotto di almeno 2000 mq. fino ad un massimo di mt. 5,15 per un'area di superficie disponibile ricadente nei limiti della zona stessa. Gli edifici

potranno avere un solo piano fuori terra per un'altezza media di mt. 4 con un massimo assoluto di mt. 5. Nella utilizzazione volumetrica dovranno essere comprese le costruzioni già esistenti nella proprietà e le accessorie che si possono costruire.

Nella zona E (verde azzurro) è consentita la fabbricabilità di un edificio per ogni lotto di almeno 2.500 mq. e fino ad un massimo di mt. 0,40 per mq. di superficie disponibile ricadente nei limiti della zona stessa. Gli edifici potranno avere un solo piano fuori terra per un'altezza massima di mt. 7,50.

Nell'utilizzazione volumetrica dovranno essere comprese le costruzioni già esistenti nella proprietà e le accessorie che si possono costruire.

Le garanzie

Nelle zone B, C, D, E è obbligatorio eseguire e mantenere le sistemazioni a verde per ragioni ambientali e panoramiche verranno di volta in volta prescritte dalla Soprintendenza ai Monumenti del Lazio.

A tal scopo la Soprintendenza potrà richiedere le garanzie necessarie nelle forme ritenute più opportune (anche con depositi in denaro) in modo da ottenere l'integrale realizzazione di quanto prescritto. Negli edifici di cui è consentita la costruzione nelle zone C,

D, E potrà essere permesso non più di un piano seminterrato anche quando, a causa dell'altezza del terreno, il piano stesso emerga su qualche fronte totalmente fuori terra.

L'altezza degli edifici di cui è consentita la costruzione nelle zone C, D, E sarà misurata dalle linee di imposta della grandezza della quota media del terreno nello stato attuale sul fronte dell'edificio che ha la maggior proiezione ortogonale sulla Via Appia Antica. Nel caso di movimento di masse con tetti a differente livello, si intenderà come linea di grandezza media tra le diverse imposte. Al di sopra della linea di grande non sarà consentito alcun ulteriore volume ad eccezione di quello competente alle coperture. Le coperture a volta non potranno essere installate superiori ai 5 mt.

Nelle zone C, D, E tutte le costruzioni a costruirsi e ad accordarsi alla destinazione dovranno essere sottoposte al vincolo di asservimento del lotto ai vincoli di zona.

Nella zona del comune di Roma — contrassegnata con le siglette adottate dal Piano regolatore del 1931 — valgono le stesse norme generali e le stesse prescrizioni tecniche per l'attuazione di detto piano alla data di approvazione del presente Piano territoriale paesistico, salvo però le maggiori limitazioni all'altezza e alle modifiche dei fabbricati che la Soprintendenza riterrà di imporre, caso per caso, a suo insindacabile giudizio per motivi paesistici.

Nelle zone C, D, E la Soprintendenza potrà consentire anche diverse disposizioni di massa e un aumento di cubatura pari al 25% di quella consentita per ciascuna delle zone suddette, qualora venga formato un piano di lottizzazione esteso ad un'area nella quale sia possibile comprendere almeno dieci fabbricati e comunque non inferiore a 5 ettari. Il piano di lottizzazione dovrà prevedere un impianto organico di costruzioni articolate, ed ubicate in posizione tale da inserirsi armonicamente nel paesaggio, e ciò anche se debba conseguirsi una ricomposizione particolare delle proprietà, per le cui operazioni gli interessati saranno tenuti, ove necessario, alla regolare formazione di un consorzio.

Tale piano di lottizzazione dovrà essere presentato alla Soprintendenza che, accertata la rispondenza all'anonimo vincolato, potrà autorizzare la progettazione dei singoli edifici prescrivendo le apposite garanzie per l'attuazione integrale del progetto complessivo attraverso obbligazioni solidali di tutti i proprietari interessati.

Al fine di assicurare una più completa ed efficace applicazione di quanto prescritto dal Piano territoriale paesistico, relativamente alla zona A, la Soprintendenza ai Monumenti del Lazio potrà concedere ai proprietari delle aree comprese nelle zone C, D, E una maggiore cubatura edificata quando gli interessati codino gratuitamente alla pubblica Amministrazione aree ricadenti nella zona A. Tale maggior volume non potrà superare, comunque, la cubatura di mt. 0,875 per mq. di area ceduta, né i due terzi della cubatura consentita per ciascuna zona. Nel caso di una proprietà compresa nelle zone C, D, E che non raggiunga la superficie minima prevista per ciascuna zona potrà consentirsi una costruitibilità qualora alla cubatura proporzionale al lotto si aggiunga la volumetria corrispondente all'area ceduta.

Divieti

La concessione di cui sopra è sempre subordinata alla preventiva autorizzazione da parte del Ministero della Pubblica Istruzione al quale devono essere sottoposte le relative proposte e che decide in merito a proprio insindacabile giudizio.

Nell'ambito del territorio soggetto al piano territoriale paesistico sono vietate: la posa in opera di cartelli e di altri mezzi pubblicitari, le installazioni per distribuzione di carburante, gli elettrodotti ed altre condutture aeree, l'apertura di cave e qualsiasi altra installazione, anche a carattere promissorio, che possa turbare l'ambiente. Le opere di cui sopra già esistenti dovranno essere gradualmente eliminate dai proprietari secondo le disposizioni della Soprintendenza. La Soprintendenza stessa ha la facoltà di esercitare analoghi divieti entro una fascia dell'am-

piezza di mt. 500 all'esterno del limite del comprensorio del piano.

Per la restituzione della proprietà la Soprintendenza ha la facoltà di prescrivere il tipo; comunque esse non dovranno mai essere tali da determinare contrasti con gli elementi ambientali delle località, e potranno anche essere vietate del tutto dove sia necessario che nel quadro del paesaggio il terreno resti libero, in linea di massima saranno vietate le recinzioni eseguite con opere murarie.

È vietata, altresì, l'apertura di nuovi accessi alla proprietà direttamente dalla Via Appia. Cancelli, portali, pilastri o stenti dovranno essere gradualmente eliminati o modificati secondo le disposizioni che, caso per caso, saranno impartite dalla Soprintendenza.

Alberi colorati

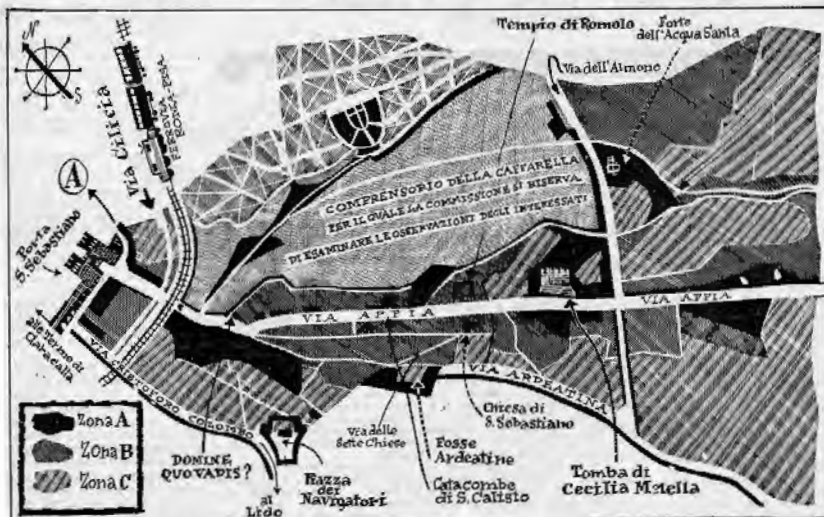
I proprietari che intendano eseguire piantagioni devono chiedere licenza per volta l'autorizzazione per la scelta dei tipi di impianto e delle varie essenze. La disposizione delle alberature dovrà, in generale, attenersi all'andamento naturale del terreno ed evitare di assumere forme geometriche in contrasto con l'ambiente. Le piantagioni esistenti che per specie e piantagioni e collocazioni si trovano in contrasto con il carattere della località dovranno essere rimosse o modificate su richiesta della Soprintendenza.

Nei comprensorio del piano i privati non potranno aprire nuove strade o non limitatamente a quelle riportate a titolo indicativo nel piano stesso ed a quelle altre che si renderanno necessarie per la formazione di piani di lottizzazione cui si è accennato precedentemente, sempre previa autorizzazione.

In qualunque sistemazione dovranno essere impiegati materiali, rifiniture e colori del tipo tradizionale delle località e la Soprintendenza potrà al riguardo dettare sempre prescrizioni speciali, sia di indole generale che particolare. Le coloriture degli edifici esistenti che si trovano in contrasto con il carattere della località, dovranno essere modificate su richiesta della Soprintendenza.

Per la vigilanza sulla esatta rispondenza di ciascuna opera alle norme del regolamento ed al nulla osta concesso, la Soprintendenza, oltre che dei propri organi, si avvarrà della collaborazione dei comuni di Roma e di Marino, che hanno, ai fini, il compito di segnalare tempestivamente ogni eventuale infrazione. Per tutti i casi di inadempienza è competente il Prefetto della Provincia. La commissione non ha preso nessuna provvedimento per il comprensorio della "Caffarella" per il quale si è riservata la più approssimativa esame in base alle osservazioni presentate dai gli interessati.

Mario Azzarita



Particolare della zona della Via Appia Antica, comprendente i monumenti più significativi dal punto di vista storico e turistico. La suddivisione in zone e la medesima della planimetria comprendente tutta la fascia di terreno sottoposta al vincolo del piano territoriale paesistico per il quale ogni eventuale progetto deve essere sottoposto preventivamente al parere della Soprintendenza ai Monumenti per il Lazio.

AGENZIA TELEGRAPH

Roma 7/2/1962

UFFICIO STAMPA

DEFINITO IL PIANO PAESISTICO DELL'APPIA ANTICA - Roma, 7 febbraio (Notiziario Legislativo) - La Soprintendenza ai Monumenti del Lazio - informa il Notiziario Legislativo - ha recentemente presentato al Ministero della Pubblica Istruzione il piano finanziario necessario per l'attuazione del Piano Paesistico di tutela dell'Appia Antica, che prevede l'investimento in tre diversi periodi, da parte dello Stato, di complessivi dieci miliardi di lire.

Il Piano prevede infatti l'esproprio di 427 ettari di terreno, la loro successiva sistemazione, nonché la demolizione di numerosi manufatti ed edifici di abitazione, contrastanti con il principio di tutela e di valorizzazione dell'intero comprensorio.

Fino ad ora, in termini di espropri, sono stati esaminati 523 ricorsi presentati dai proprietari, mentre altri venti sono tutt'ora in fase di esame. Per cui si prevede entro i prossimi mesi la presentazione del decreto di legge, da parte del Ministero della Pubblica Istruzione, per l'approvazione dello stanziamento dei fondi necessari alla realizzazione del Piano.

(29-1961)

Sessione Ordinaria Primavera 1961
Ord. del giorno suppl. n. 2
ALLEGATO D

☩ S. P. Q. R.
COMUNE DI ROMA

INTERPELLANZA URGENTE

Il sottoscritto interpella l'on. Assessore all'Urbanistica per conoscere quali provvedimenti l'Amministrazione intenda assumere per arginare la crescente devastazione della zona archeologica dell'Appia Antica denunciata anche recentemente da tutta la stampa romana.

Sono anni ormai che si assiste impotenti alla trasformazione di tutto il comprensorio in vera e propria zona residenziale. Prima le ville costruite appena ai margini della via, poi i cosiddetti restauri dei casali di campagna, oggi le lottizzazioni in atto, il sorgere di nuove installazioni militari e addirittura di una industria, il progetto del cavalcavia della strada di scorrimento Marco Polo - Appio.

Proseguendo così, mentre non si sente più parlare del parco archeologico annunciato dal Ministero della Pubblica Istruzione, tra breve tutta la zona sarà irriconoscibile.

Il sottoscritto chiede se l'Assessore all'Urbanistica non ritenga opportuno promuovere una azione comune con gli altri enti statali competenti per materia o comunque operanti sul posto per giungere ad un vero e proprio piano di difesa globale e di sistemazione definitiva della zona prima che sia troppo tardi.

Roma, 10 marzo 1961.

F.to: Clelio Darida.

CIRCOLO DEL GOLF DI ROMA

RICORSO ALLA PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI

TRE PLANIMETRIE

RELAZIONE CON ALLEGATE : DICHIARAZIONE DEL CONI E
LETTERA DEL SINDACO DI ROMA AL MINISTRO DELLA P. I.

ARTICOLO APPARSO SU "ITALIA NOSTRA " - N. 18 DEL 1960

ARTICOLO APPARSO SU "MOMENTO SERA" DEL 2. 9. 1960

Mod. 7390

1960

Ecc.ma
Presidenza del Consiglio dei Ministri

(GOVERNO DELLA REPUBBLICA)

ROMA

PER

CIRCOLO DEL GOLF DI ROMA, in persona del suo
Presidente ing. Antonio Banti, elett. domiciliato in
Roma, via Donizetti 11, presso lo studio dell'on.
avv. Giovanni Palazzolo, dal quale è rappresentato
e difeso in unione all'avv. Piero Petrilli

CONTRO

MINISTERO DELLA PUBBLICA ISTRUZIONE, in
persona del suo Ministro « pro tempore » on. Giusep-
pe Medici

NEI CONFRONTI

della PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI,
in persona del suo Presidente « pro Tempore » on.
Fernando Tambroni

E PER CONOSCENZA

al MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI, in persona
del suo Ministro « pro tempore-» on. Giuseppe Togni.

F A T T O

Il Ministro per la Pubblica Istruzione, con Decreto 11 febbraio 1960 pubblicato sulla G.U. 4 marzo 1960 n. 55, affisso il 5 aprile 1960 all'Albo dei Comuni di Roma e Marino, dopo avere fra l'altro premesso: « considerato che nella località Acquasanta, tenuto conto delle esigenze paesistiche della località stessa, si rende opportuno costituire *un'area verde centrale inedificabile* e consentire nelle *aree contigue* una fabbricabilità con particolari *coefficienti* come da allegata pianta », ha stabilito:

Art. 1. - E' approvato il Piano Territoriale Paesistico delle zone dell'Appia Antica, site nell'ambito dei Comuni di Roma e di Marino, in una con le norme di applicazione del piano e con la planimetria scala 1:5000; da lui sottoscritti nella data del presente decreto e che ad esso si uniscono per formarne parte integrante con gli Allegati A e B.

Art. 2. - Sono altresì approvate le modifiche apportate per la località Acquasanta, lo stralcio delle zone ai lati dell'Appia Antica in località Belvedere e lo stralcio della zona del IV Miglio, secondo le rispettive planimetrie in scala 1:5000, da lui sottoscritte nella stessa data del

presente decreto, e che ad esso si uniscono come Allegati *C*, *D* ed *E*.

Il presente decreto sarà pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana.

Una copia del numero della Gazzetta Ufficiale contenente il decreto stesso, sarà affissa, per il prescritto periodo di tre mesi, all'Albo dei Comuni di Roma e di Marino, insieme alle accennate planimetrie e alle norme di applicazione del Piano Territoriale Paesistico.

Avverso detto decreto il Circolo del Golf, a sensi dell'art. 5 della Legge 29 giugno 1939 n. 1497, intende ricorrere — come con il presente atto ricorre — per ottenerne la modifica.

MOTIVI

Per quanto concerne la località Acquasanta — che è quella che interessa particolarmente il nostro ricorso — il Ministro della Pubblica Istruzione, col suindicato decreto 11 febbraio 1960, ha violato la Legge e i precedenti Decreti Ministeriali per la zona; è incorso in una serie di gravissimi errori; ed ha infine invaso il campo (oltre che del Golf, quello) di competenza del Comune di Roma e del Ministero dei LL.PP. in materia di edilizia.

La località Acquasanta, quale risulta dalla planimetria (Allegato C del Decreto), circoscritta dalle vie Appia Nuova, Appia Pignatelli, Almone e Annia Regilla, ha una superficie totale di mq. 1.570.000 sulla quale insiste per una superficie di 490.000 mq. il Campo del Golf dell'Acquasanta *creato nel 1900*, a tutti noto (meno che al Ministro della P.I.) come il più antico Campo di Golf d'Italia, il più bello del Mondo, un impianto sportivo internazionale ed una impareggiabile attrattiva turistica che suscita la unanime ammirazione (, forse, anche l'invidia) dei numerosi stranieri (particolarmente diplomatici) che lo frequentano.

Un campo che col suo verde perenne e luminoso irradiantesi al centro della cornice archeologica costituita dall'Appia Antica, dall'Acquedotto di Claudio e della Tomba di Cecilia Metella, completa lo scenario unico al mondo di quel Parco della via Appia Antica che il Ministro si proponeva di creare e che — ironia della sorte — finirebbe con il suo decreto per distruggere.

Già... perchè, fra le tante altre cose, ha dimenticato che il Piano Regolatore del Comune di Roma del 1931 prevedeva per tutto il comprensorio a cavallo dell'Appia Antica la destinazione a zona di rispetto, ossia a verde, e indicava l'esistenza e la preservazione del « Campo Sportivo » del Golf dell'Acquasanta. L'art. 7 delle Norme Ge-

nerali e prescrizioni tecniche per l'Attuazione del Piano Regolatore e di ampliamento della Città di Roma prescriveva invero quanto segue: « Nelle zone di rispetto è di massima vietata qualsiasi costruzione ».

Negli anni successivi una speciale Commissione, sulla base dello studio elaborato dalla Sovrintendenza ai Monumenti del Lazio, riprese in esame la sistemazione della zona e compilò un piano particolareggiato anche per la località dell'Acquasanta che venne inserito quale Piano Territoriale Paesistico nel Piano generale del Comune di Roma andato in pubblicazione nella primavera del 1959, fino a che il Ministro della P.I. non ritenne di avocare a sè la compilazione del progetto definitivo di tutta la zona a cavallo dell'Appia Antica, apportando radicali varianti e giungendo così al « Piano Territoriale Paesistico delle zone dell'Appia Antica, site nell'ambito dei Comuni di Roma e di Marino » di cui al D.M. 11 febbraio 1960.

Frattanto il Circolo del Golf ed il Comitato Olimpico Nazionale Italiano (CONI) nel nov. 1959 presentarono tempestivamente al Comune di Roma le loro osservazioni al surrichiamato Piano Regolatore Generale chiedendo che — in considerazione dell'importanza nazionale ed internazionale, sotto il profilo sportivo e ricettivo turistico, del Campo di Golf — per l'intero comprensorio dei 49 ettari sul quale dal 1900 insiste detto Campo, venisse disposta

la destinazione ad impianto sportivo ed a verde privato con divieto di costruzioni oltre quelle esistenti, che ne costituiscono l'attrezzatura ricettiva e sportiva.

La Commissione incaricata dell'esame dei ricorsi presentati al Piano Regolatore Generale, su quello relativo al Campo del Golf ebbe a pronunciarsi nei seguenti termini:

« Il Circolo chiede che l'intera zona di terreno appartenente al Golf Club sia vincolata a impianti sportivi.

« L'Amministrazione fa presente che nel quadro della difesa della zona archeologica dell'Appia Antica la conservazione di un comprensorio di 49 ettari di parco con opportuna destinazione di piano regolatore generale « rappresenta una richiesta fondata ed opportuna.

« Il Comune ha già segnalato al Ministero della Pubblica Istruzione la opportunità di salvaguardare il Campo di Golf dell'Acquasanta, data la sua importanza sportiva e turistica ».

Ma la Commissione non immaginava di avere affidato la pecora al lupo.

Infatti per quello che riguarda la nuova sistemazione risultante dalla planimetria (Allegato C) prevista dal richiamato D.M. 11 febbraio 1960, della località Acquasanta (della quale precedentemente sono indicati i confini) le variazioni apportate rispetto al primitivo studio eseguito nel 1957-58 dalla Commissione Comunale appaio-

no veramente notevoli dappoichè invece di accogliere, anche solo parzialmente, le richieste avanzate nel ricorso presentato dal Circolo del Golf e dal CONI, sono decisamente modificative in peggio nei riguardi del mantenimento a parco del comprensorio del Campo di Golf.

Invero, se per tutta la località dell'Acquasanta nel primitivo progetto del Piano Territoriale Paesistico si prevedevano 835.000 mq. circa di superficie di rispetto assoluto a verde e 735.000 mq. circa di edificabile, con una cubatura complessiva approssimativa di 175.450 mc., e nel Piano Territoriale Paesistico di cui al D.M. 11 febbraio 1960 la superficie verde è ridotta a 775.000 mq., quella edificabile portata a 795.000 e la cubatura edificabile sale a 1.290.750 metri cubi, la situazione è ancora più lesiva delle aspirazioni rappresentate, sotto un profilo di interesse generale, dal Circolo del Golf e dal CONI, per quello che riguarda specificatamente il comprensorio del Golf stesso.

Invero dei 490.000 mq. di detto comprensorio era stata prevista la inedificabilità e destinazione a zona di rispetto assoluto di 350.000 mq. e consentita una edificabilità limitata per soli 140.000 mq. circa, con fabbricati ad un solo piano complessivamente coprenti meno di 6.000 mq. ed aventi una cubatura di 33.000 mc. Nel Piano Territoriale Paesistico risultato dalle varianti apportate dal Mi-

nistero della P.I. nel comprensorio del Campo del Golf la zona verde di rispetto assoluto è diminuita a mq. 286.000 mentre l'area su cui è consentito edificare è conseguentemente aumentata a 204.000 mq. Essendo state poi consentite costruzioni a due ed anche a tre piani (mt. 11,50) si è giunti ad una cubatura complessiva di 263.420 metri cubi, ossia quasi otto volte quella precedentemente consentita, come risulta dalla seguente:

TABELLA DI RAFFRONTO

tra le prescrizioni e destinazioni previste dal primitivo Piano Territoriale Paesistico (1957-58) e dal Piano Territoriale Paesistico di cui al Decreto Ministero Istruzione 11 febbraio 1960

		Area complessiva ha	Area Verde (zona di rispetto) ha	Area edificabile ha	Volumi degli edifici ha
LOCALITA'	Primitivo P.T.P.	157	83,5	73,5	175.450
ACQUA SANTA	P.T.P. variante di cui al D.M. 11-2-60	157	77,5	79,5	1.290.750
COMPRESORIO	Primitivo P.T.P.	49	35	14	33.000
GOLF	P.T.P. variante di cui al D.M. 11-2-60	49	28,6	20,4	264.420

L'edificabilità, per giunta, essendo stata consentita — in difformità del Piano Regolatore Comunale che la prevedeva solo in basso lungo il fosso dell'Acquasanta — nei pianori sopra elevati, ed essendo state, per colmo, previste le costruzioni a tre piani proprio in vicinanza del ciuffo di pini secolari e dei vecchi casaletti aventi per sfondo i resti degli antichi Acquedotti, si otterrà il risultato di cambiare totalmente il carattere del paesaggio e l'aspetto di quella località così tipica della campagna romana da aver costituito il soggetto di famosi quadri di artisti e di stampe e cartoline circolate a milioni nel mondo.

Orbene, l'art. 5 della L. 29 giugno 1939 attribuisce al Ministro della P.I. la facoltà di predisporre piani territoriali paesistici « delle vaste località incluse nell'elenco di cui a numeri 3 e 4 dell'art. 1 » al fine di impedire che « le aree di quella località siano utilizzate in modo pregiudizievole alla bellezza panoramica ».

Da tale disposizione discende che il Legislatore ha affidato al Ministro della P.I. il compito di *limitare le costruzioni*, vietando quelle che potrebbero distruggere o introdurre modificazioni pregiudizievoli all'aspetto esteriore dell'ambiente panoramico. *Invece il Ministro ha ampliato l'area ed il volume delle costruzioni, cioè ha applicato la Legge alla rovescia.*

Infatti, non solo non ha tenuto in nessun conto — anzi

l'ha del tutto ignorata — la proposta avanzata in sede di ricorso dal CONI e dal Circolo del Golf ed accolta dalla Commissione esaminatrice di lasciare a verde privato tutto il comprensorio del Golf, ma ha addirittura *aggravata la situazione prevista dal Piano Regolatore Generale*. Mentre questo prevedeva una limitata striscia di terreno con edificabilità ridotta sul bordo di uno dei lati del campo, nel Piano territoriale paesistico di cui al D.M. 11 febbraio 1960, si conserva tale striscia aumentandone il volume edificabile e si crea nel bel mezzo del Campo del Golf un nucleo di fabbricati per un volume di 110.560 mc. incidenti su una superficie di mq. 72.300 circa, della rispettabile altezza di metri 11,50 (dicesi undici metri e cinquanta centimetri).

Fabbricati che, come si è detto, oltre a distruggere un campo sportivo di risonanza internazionale ed un'attrattiva turistica di valore inestimabile, priverebbero il Parco dell'Appia Antica di un fondamentale elemento di bellezza naturale.

* * *

Ma gli errori — per non dire gli scempi — non si fermano qui. Oltre tutto il Decreto impugnato si è decisamente posto in contrasto con due precedenti decreti: quello del 14 dicembre 1953 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale 18 dicembre 1953, n. 290 dei Ministri della Pubblica Istruzione e dei Lavori Pubblici, e l'altro del 19 ottobre 1954 del Ministro della Pubblica Istruzione pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale 3 novembre 1954, n. 954, che avevano sottoposto a ragionata e rigorosa tutela paesistica la zona di cui si discute.

Si legge infatti nel verbale 24 dicembre 1953 della Commissione Provinciale per la protezione delle bellezze naturali di Roma, in base al quale fu emanato il Decreto 19 ottobre 1954 citato: « osservato che il comprensorio che racchiude le località Caffarella, Acqua Santa, Borgo S. Maria Nuova *fino al Campo del Golf*, forma un rilevante complesso panoramico per le caratteristiche accidentalità del terreno ricoperto di rigogliosa vegetazione; rilevato che tale quadro è abbellito anche da numerosi avanzi romani; visto inoltre che tale comprensorio serve da magnifica quinta e da salvaguardia alla striscia della Appia Antica già vincolata; decide all'unanimità di fare

soggiacere a vincolo ai sensi dell'art. 1 n. 4 della Legge 29 giugno 1939 una zona delimitata dai seguenti confini: via Latina dal ponte della ferrovia Roma-Pisa, di qui *lungo una retta* che raggiunge via della Caffarella, questa sino a via Sant'Urbano, questa fino alla via Appia Pignatelli, *questa fino all'Appia Nuova*; risalendo poi verso Nord via Appia Nuova fino ad incontrare la via Latina, questa sino al ponte della Ferrovia Roma-Pisa ».

E pensare che i suindicati Decreti sono stati espressamente richiamati nel Decreto 11 febbraio 1960, senza che il Ministro della Pubblica Istruzione si sia accorto di averli praticamente abrogati, e senza punto preoccuparsi che uno di essi (il Decreto 14 dicembre 1953) *portava anche la firma del Ministro dei Lavori Pubblici*, onde, per la sua abrogazione o anche per la sua semplice modifica, erano strettamente necessari il consenso prima e la firma poi del predetto Ministro.

Ma di ciò nessuna meraviglia perchè di ben altre invadenze si è dato carico il Ministro della Pubblica Istruzione con il suo Decreto. E non siamo noi soli a dirlo perchè prima di noi e con maggiore autorità della nostra lo ha detto il Consiglio di Stato.

1) « E' viziato d'eccesso di potere, per contraddizione con precedenti provvedimenti, un decreto del Ministro della Pubblica Istruzione che premessa la necessità della for-

mazione d'un piano paesistico, come conseguenza di un precedente decreto ministeriale che sottopone la zona alle disposizioni della legge 29 giugno 1939 n. 1497, concernente la protezione delle bellezze naturali, ordina la presentazione del progetto per la revisione senza che alcuna nuova circostanza sia nel frattempo intervenuta » (Cons. di Stato, Sez. VI, 23 novembre 1954 n. 851, Soc. Terreni Urbani - Min. Pubblica Istruzione, in *Cons. di Stato* 1954, 1, 1136).

2) « Il piano territoriale paesistico, previsto dall'articolo 5 della legge 29 giugno 1939, n. 1497, deve riferirsi sempre ad immobili costituenti bellezze naturali, compresi in elenchi pubblicati prima o contemporaneamente al piano e *deve essere preordinato esclusivamente alla tutela del paesaggio*; pertanto è illegittimo il piano paesistico che, mentre dichiara un'area di valore panoramico, consenta su di essa costruzioni intensive, stabilendo delle norme di tutela urbanistica, *che sono riservate ai piani regolatori* » (Cons. Stato, Sez. I, parere 20 agosto 1957, n. 1388, Pugnali - Min. Pubb. Istruz., in *Cons. Stato* 1958, I, 356).

Spiega quindi nella *motivazione* la citata decisione: « In definitiva, il piano territoriale paesistico da un canto deve riferirsi sempre ad immobili costituenti bellezze naturali, compresi in elenchi pubblicati contemporaneamente o prima del piano, e d'altro canto deve essere preordi-

nato esclusivamente alla tutela del paesaggio e non può quindi proporsi finalità di ordine urbanistico ».

« Tali finalità sono proprie della disciplina urbanistica e vanno raggiunte attraverso i piani regolatori particolareggiati, che quando si riferiscono a bellezze panoramiche, vanno sottoposti preventivamente all'esame del Ministero della Pubblica Istruzione ai sensi dell'art. 16 della legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150.

« Nè si può trascurare che è proprio tra le finalità del Piano Regolatore quella di dividere in due il territorio edificabile con precisazione delle zone destinate all'espansione dell'aggregato urbano (art. 7 della C. Urb.). Sicchè non è dubbio che il piano paesistico se può dettare « norme per i varî tipi di costruzione » (art. 23 del regolamento) *non può però sostituirsi al piano regolatore, stabilendo quali siano le zone da destinare a costruzioni intensive* ».

P. Q. M.

chiediamo che l'Ecc.ma Presidenza del Consiglio dei Ministri (Governo della Repubblica) voglia — sentiti i competenti Organi previsti nell'art. 4 della Legge 29 giugno 1939 n. 1497 — accogliere il presente ricorso e per l'effetto riformare, nei sensi esposti nel ricorso stesso, il Piano Territoriale Paesistico delle zone dell'Appia Antica, site nell'ambito dei Comuni di Roma e di Marino, approvato

dal Ministero della Pubblica Istruzione con l'impugnato
Decreto 11 febbraio 1960 (Gazz. Uff. 4 marzo 1960 n. 55).

Roma, 18 giugno 1960.

CIRCOLO DEL GOLF DI ROMA

IL PRESIDENTE

Ing. Antonio Banti

Avv. PIERO PETRILLI

Avv. GIOVANNI PALAZZOLO

Nei modi e termini di legge saranno depositati:

- 1) Presente ricorso debitamente notificato.
- 2) Decreto 11 febbraio 1960 Ministero P.I.
- 3) Dichiarazione del CONI.
- 4) Piante planimetriche.

DELEGHIAMO

a rappresentarci e difenderci l'avv. Piero Petrilli e l'avv.
Giovanni Palazzolo.

CIRCOLO DEL GOLF DI ROMA

IL PRESIDENTE

Ing. Antonio Banti

DICHIARIAMO

autentica la firma di cui sopra.

Avv. PIERO PETRILLI

Avv. GIOVANNI PALAZZOLO

CAMPO SPORTIVO ACQUA SANTA
CIRCOLO DEL GOLF

1 - Il campo sportivo del Circolo del Golf occupa fin dal 1900 una superficie di circa 49 ettari nella località "Acqua Santa" e deve la sua attuale attrezzatissima efficienza alle ripetute, costose lavorazioni effettuate ed alle accurate manutenzioni, continuamente profuse, che ne hanno fatto un tappeto di verde perenne oggi sua caratteristica. Sul detto campo si sono svolte competizioni di alto valore internazionale con piena soddisfazione di giocatori dei più svariati Paesi.

Il Circolo, che conta oltre 1.300 Soci, rappresenta con le sue possibilità recettive e la sua tradizionale ospitalità un centro di grande attrattiva turistica, unico nel suo genere in Roma e forse anche in Italia.

L'attività sportiva è vivissima ed il Circolo è, da 10 anni, Campione d'Italia, i suoi Soci sono da anni ed anni Campioni Nazionali e Internazionali, la Squadra giovanile Campione Europeo.

2 - Nel Piano Regolatore Generale del Comune di Roma del 1931 tutta la zona dell'Acqua Santa, ossia quella compresa tra le vie dell'Almo, Appia Nuova, Appia Pignatelli e Annia Regilla, era prevista a verde con divieto di edificabilità e indicazione di destinazione a campi sportivi.

3 - Il Piano Regolatore Generale del Comune di Roma elaborato dalla apposita Commissione e pubblicato nel 1958, per quanto riguarda i 49 ettari del campo sportivo del Golf prevedeva una limitata edificabilità, di villini ad un solo piano, con una cubatura complessiva di 33.000 mc., su soli 14 ettari.

Avverso questo Piano Regolatore avanzarono ricorso il Circolo del Golf e lo stesso CONI, richiedendo che la intera zona di terreno occupata dal campo del Golf fosse vincolata ad impianti sportivi e mantenuta a verde. La Commissione Capitolina, incaricata dell'esame dei ricorsi, ebbe a pronunciarsi come appresso:

"L'Amministrazione fa presente che nel quadro della difesa della zona archeologica dell'Appia Antica la conservazione di un comprensorio di 49 ettari di parco con opportuna destinazione di piano regolatore generale rappresenta una richiesta fondata ed opportuna.

"Il Comune ha già segnalato al Ministero della Pubblica Istruzione l'opportunità di salvaguardare il campo di Golf dell'Acqua Santa, data la sua importanza sportiva e turistica.,,

4 - Senonché, alla fine del 1959, il Ministero della Pubblica Istruzione avocò a sé lo studio di varianti da apportare al Piano Territoriale Paesistico della zona dell'Appia Antica incluso nel Piano Regolatore del Comune di Roma pubblicato nel 1958, varianti che sono state fissate nel Decreto Ministeriale dell'11 febbraio 1960 e che sono peggiorative in maniera notevolissima della situazione prevista dal surrichiamato Piano studiato dal Comune, consentendo, sul comprensorio del campo sportivo del Circolo del Golf, assai maggiori edificabilità in superficie, densità e cubatura, con costruzioni perfino di 12 metri di altezza!, così da raggiungere oltre 263.000 metri cubi.

5 - Contro il Decreto Ministeriale dell'11 febbraio 1960 il Circolo del Golf ha presentato formale, motivato e documentato ricorso alla Presidenza del Consiglio dei Ministri.

6 - Il Sindaco di Roma, nell'esercizio della sua potestà di tutore degli interessi cittadini, edotto della situazione (oltre l'intervento già esercitato presso il Ministero dei Lavori Pubblici esprimente parere favorevole all'accoglimento del ricorso presentato dal Circolo del Golf contro il Piano Regolatore del 1958) nel luglio scorso è intervenuto presso il Ministro della Pubblica Istruzione, ritenendo che "la situazione rappresentata" "dal Club Golf dell'Acqua Santa coincida con quella della collettività interessata alla conservazione sia degli impianti sportivi, sia del verde che la destinazione a zona di rispetto potrebbe sicuramente garantire,, e considerato "che il campo del Golf dell'Acqua Santa rappresenta senza dubbio un centro di grande attrazione turistica per la sua ubicazione nella zona della Via Appia e particolarmente apprezzato per le sue qualità funzionali,, osservato che "la conservazione di un parco di 49 ettari a tappeto verde contribuirebbe sicuramente a mantenere l'aspetto ed il carattere del paesaggio seriamente compromesso dalle edificabilità previste dal Piano Paesistico,, quale risulterebbe dalle varianti elaborate dal Ministero della Pubblica Istruzione ed approvate col Decreto dell'11 febbraio 1960, ha richiesto "che la situazione venga riesaminata dai competenti organi del Ministero della Pubblica Istruzione,,.

7 - L'avvenimento delle Olimpiadi - una delle più importanti gare delle quali, il Pentathlon, si è potuta concludere nel magnifico scenario del campo del Golf - ha fatto rilevare la necessità di mantenere una notevole area inedificata nella zona dell'Acqua Santa perché, come il CONI ed il Comune pensavano fin dal 1931, la stessa venga destinata a campi sportivi, installazioni che sono carenti nel quadrante Sud Est della Città, e possa comunque rappresentare un polmone di verde per la Roma del duemila.

COMITATO OLIMPICO NAZIONALE ITALIANO

Federazione delle Federazioni sportive

R o m a

DICHIARAZIONE

Il Comitato Olimpico Nazionale Italiano dichiara che l'impianto sportivo del Golf dell'Acquasanta in Roma riveste carattere di grande interesse nazionale ed internazionale ai fini di ogni competizione golfistica essendo fornito delle 18 buche regolamentari e di tutte le attrezzature.

Il Campo, per la sua esposizione e per il movimento naturale del terreno, è particolarmente adatto allo sviluppo dei percorsi che sono stati inoltre molto opportunamente e competentemente studiati, talchè le numerose competizioni nazionali ed internazionali che vi sono svolte sono sempre ottimamente riuscite e risultate di notevolissimo interesse.

Il Campo è il più antico d'Italia, forse il più bello e certamente il più suggestivo di Europa per la vicinanza dell'Appia Antica e degli Acquedotti Romani e per la visione panoramica sempre aperta al giocatore in ogni momento del percorso. Le sue attrezzature sportive e recettive sono tali da costituire un prezioso e insostituibile complemento della zona artistica dell'Appia e un indubbio richiamo per il turismo della Capitale.

Il Circolo conta oltre 1.300 Soci, dei quali più di cento giovani giocatori, il che lo rende il più importante d'Italia e costituisce elemento di assoluta vitalità dell'organizzazione sportiva, come è dimostrato dalle numerose vittorie conseguite dai suoi appartenenti (il Circolo è campione d'Italia ed ha fornito molti elementi alla Squadra Juniores, imbattuta in Europa).

La manutenzione del Campo è curata in modo del tutto encomiabile, così che il comprensorio di circa 50 ettari che il Campo di gioco copre, è di un bel verde perenne con alberature di caratteristici pini romani e cipressi.

Il Comitato Olimpico Nazionale Italiano, già al momento della compilazione del Piano Regolatore del 1931, aveva individuato nel quadrilatero delimitato dall'Appia Pignatelli, Appia Nuova, Via dell'Almone, e via di Annia Regilla, la zona più adatta per l'installazione di campi sportivi, così che in detto Piano tutta la località era stata prevista a zona di rispetto assoluto, ossia a verde. E tale destinazione il CONI vede ancora oggi necessaria, in quanto nella zona sud est della città non esistono altre valevoli installazioni sportive.

Ritiene, pertanto, il Comitato Olimpico Nazionale Italiano che i 50 ettari oggi occupati dal Golf, completati con alcuni altri appezzamenti limitrofi, debbano assolutamente essere conservati a verde, con divieto di edificabilità, per consentire che sugli stessi si possano sviluppare attività sportive quali il Golf ed altre.

Nelle stesse Olimpiadi di prossima effettuazione la zona occupata dal Campo del Golf è stata prescelta dalla Federazione Internazionale del Pentathlon per svolgervi questa che è una delle più olimpioniche delle gare.

Roma, 6 luglio 1960

F.to avv. Giulio Onesti
Presidente del CONI

Roma, 27 luglio 1960

Caro Bosco,

mi permetto rappresentarti il serio pregiudizio che il Piano Territoriale Paesistico della zona dell'Appia Antica, approvato con Decreto Min. le 11 febbraio 1960, viene ad arrecare all'agibilità del Campo del Golf dell'Acquasanta, e che ha provocato vivaci reazioni da parte degli interessati, i quali hanno anche presentato formale ricorso contro il suddetto Decreto.

Mi sembra che tali reazioni possano essere in effetti giustificate.

Sin dal P. R. 1931 il Comune ha previsto per il comprensorio dell'Acquasanta la preservazione dei valori paesistici con l'imposizione di zona di rispetto e la destinazione a campi sportivi. Tale destinazione il CONI stesso, che ha scelto il Campo di Golf per l'effettuazione delle gare olimpioniche di Pentathlon, vede ancor oggi necessaria, in quanto nella zona sud est della città non esistono altre vevoli installazioni sportive.

In una dichiarazione datata 6 luglio 1960, l'avv. Giulio Onesti, Presidente del CONI, afferma: "... ritiene, pertanto, il Comitato Olimpico Nazionale Italiano che i 50 ettari oggi "occupati dal Golf, completati con alcuni altri appezzamenti limitrofi, debbano essere assolutamente conservati a verde con divieto di edificabilità, per consentire che sugli stessi si "possano sviluppare attività sportive quali il Golf ed altre".

Anzichè tener conto dello stato di fatto, ossia che tutto il campo di golf, oggetto di una accurata manutenzione, rappresenta un bel verde perenne sia nei prati che nelle alberature a pini romani e cipressi, il Piano Territoriale Paesistico pubblicato nel 1958 lo rende parzialmente edificabile per una cubatura complessiva di mc. 33.000. Ma la variante di cui al D. M. 11 febbraio 1960 peggiorava, poi, sensibilmente la situazione estendendo l'edificabilità sul campo, sia come superficie, sia come densità, sino a permettere una cubatura complessiva di mc. 263.000 e quindi ben 8 volte superiore.

Aggiungo, inoltre, che il Circolo del Golf di Roma, formulò in sede di pubblicazione del nuovo Piano Regolatore Generale, attualmente all'esame del Ministero dei LL. PP., alcune osservazioni chiedendo che per l'intero comprensorio fosse prevista la destinazione ad impianto sportivo e a verde privato, e che tali osservazioni sono state trasmesse da questa Amministrazione al Ministero dei LL. PP. con parere favorevole all'accoglimento.

In effetti ritengo che nel caso in esame la situazione rappresentata dal Club Golf Acquasanta coincida con quello della collettività inteso alla conservazione, sia degli impianti sportivi esistenti, sia del verde, che la destinazione a zona di rispetto potrebbe sicuramente garantire.

A prescindere, infatti, dalla considerazione che il Campo del Golf dell'Acquasanta è l'unico esistente nell'Italia centrale e meridionale e che rappresenta, senza dubbio, un centro di grande attrattiva turistica per la sua ubicazione nella zona della via Appia e particolarmente apprezzato per le sue qualità funzionali, è da osservare che la conservazione di un parco di 49 ettari a tappeto verde, contribuirebbe sicuramente a mantenere l'aspetto e il carattere del paesaggio, seriamente compromesso dalle edificazioni previste dal Piano Paesistico.

Non dubito che tu vorrai tener nel debito conto le considerazioni qui sopra esposte, e confido, pertanto, che la situazione venga riesaminata dai competenti organi del tuo Ministero.

Con molti cordiali saluti,

(Urbano Ciocchetti)

S. E. Giacinto BOSCO
Ministro della Pubblica Istruzione
ROMA

I LAVORI DI ATTUAZIONE DEL P. R. DI ROMA
di Manfredo Tafuri

La drammatica vicenda del piano regolatore di Roma sta ormai trovando la sua prima concretizzazione con il via dato dall'Amministrazione comunale ai primi lavori riguardanti la rete stradale, iniziati, si noti, proprio durante il periodo di pubblicazione del piano stesso ed il mese successivo durante il quale le più qualificate associazioni culturali romane hanno avuto modo di presentare le proprie recise quanto inascoltate osservazioni.

Gli interventi in fase di attuazione, infatti, non fanno che confermare ulteriormente due costanti della tradizionale politica urbanistica dell'Amministrazione capitolina:

a) La sostanziale antidemocraticità dei metodi di pianificazione; adottato un piano regolatore che ratifica una politica urbanistica che preferisce far decidere il destino di Roma dai "padroni della città", forte della propria brutta superiorità numerica contro una qualificata minoranza culturale, la maggioranza capitolina non esita ad iniziarne la realizzazione, senza tenere in alcun conto il risultato dell'esame delle osservazioni al piano e delle controdeduzioni e, fatto ancor più grave, senza neppure attendere la finale approvazione ministeriale. A ciò si aggiunge l'inosservanza della prassi indicata dalla circolare n. 2495 della divisione XXIII del Ministero dei LL. PP. in data 7 luglio 1954 che stabilisce la procedura di inoltro del P. R. da parte del Comune al Ministero stesso.

b) L'attuazione di interventi non coordinati in una visione unitaria e pianificatrice nel tempo oltre che nello spazio: in particolare si può affermare che le realizzazioni del piano regolatore varate dall'Amministrazione compiono un vero e proprio atto di sabotaggio nei confronti di un'ipotetica organica pianificazione della città, sia per la qualità delle opere, sia per i tempi di attuazione adottati; i lavori stradali iniziati, infatti, riguardano proprio quella parte del piano su cui maggiormente si erano appuntate le critiche, vale a dire quella compresa nel settore Nord e nel settore Ovest.

La sezione laziale dell'INU, nelle sue osservazioni al P. R. tendeva infatti a stabilire una chiara gerarchia di valori fra le direttrici di traffico in vista di una maggiore valorizzazione del settore Est, nel quale l'asse attrezzato orientale e la catena dei centri direzionali che vi si attestavano potevano permettere una ristrutturazione organica del tessuto urbano. Per raggiungere tale scopo era naturalmente necessaria una precisa programmazione dei tempi di attuazione del piano; la stessa sezione Laziale dell'INU proponeva come prime opere la grande arteria di scorrimento orientale dalla Valle dell'Aniene fino all'EUR, l'arteria veloce interna alle mura da piazza della Marina a Porta Metronia, poi la via Olimpica e la autostrada per Fiumicino. Solo in una seconda fase si sarebbero dovute attuare le arterie radiali che si sarebbero innestate sull'asse attrezzato, permettendo così l'arroccamento tangenziale alla città del traffico, il suo smistamento ai centri direzionali, ed il collegamento fra la via Olimpica al Foro Italico ed il settore orientale della città.

La prematura attuazione del piano capovolge esattamente i concetti espressi dagli urbanisti romani così che fra le opere in cantiere attualmente in Roma, troviamo sia l'arteria di scorrimento nord-est, sia la via Olimpica, sia la attrezzatura dei Lungotevere, ma nessuna traccia di quell'arteria attrezzata orientale che tutta la cultura urbanistica qualificata era stata concorde nel ritenere vitale per il futuro assetto urbano della città, e come tale da attuare come opera prima.

La giustificazione che viene ufficialmente data agli anticipati e frammentari interventi è naturalmente l'imminenza dei giochi Olimpici, ma risulta perlo meno strano che tale movente pratico si accordi così perfettamente alla totale inversione dei concetti espressi nel piano del CET che ancora rimanevano nella mutilata edizione del piano della Giunta. D'altronde l'apparente anarchia nell'ordine degli interventi coincide con il concetto espresso nella controdeduzione formulata dalla Commissione incaricata di esaminare le osservazioni al P. R. G. di Roma: che questi cioè possono considerarsi sufficienti, e che "una più dettagliata indicazione dei tempi di attuazione stabilita fin da ora, mentre risulterebbe praticamente assai difficile, potrebbe imbrigliare l'attività urbanistica delle future amministrazioni, impedendo l'adozione tempestiva dei singoli provvedimenti senza la preventiva approvazione di varianti che l'affacciarsi impreveduto di nuove situazioni potrebbe rendere indispensabili". La Commissione conclude infine assicurando che "gli attuali e futuri reggitori municipali non mancheranno di procedere con ogni cautela in un campo così delicato e difficile, valendosi, se sarà necessario, anche della consulenza di colleghi e di esperti particolarmente preparati". Affermazione quest'ultima che potrebbe suonare comica se non fosse drammatica per il destino della città; la riprova delle ottime intenzioni dell'Amministrazione era stata data ancor prima che la Commissione per le controdeduzioni vergasse la rassicurante risposta, ora riportata. Il 27 settembre 1959 (il periodo di pubblicazione del Piano era stato fissato dal 25 settembre al 25 ottobre) il Ministro dei LL. PP. inaugurava i cantieri per i sottopassaggi veicolari di Porta Pinciana, di Ponte Margherita e di Ponte Cavour, passati pressoché clandestinamente al Consiglio Comunale che aveva delegato la Giunta ad esperire agli atti relativi alle opere, atti, tuttavia, di competenza consiliare.

Esaminiamo ora più particolareggiatamente le opere eseguite o in corso di attuazione. Esse sono: la via Olimpica, la strada di scorrimento nord, l'attrezzatura dei Lungotevere, il sottopassaggio veicolare di Porta Pinciana, i ponti di Piazza Gondar e via Lanciani.

Di tali opere la più importante è senz'altro la via Olimpica, destinata a collegare le attrezzature sportive del Foro Italico e della zona Flaminia con quelle dell'EUR. Per tale realizzazione sono stati stanziati 7 miliardi e, senza dubbio, essa riscuoterà un sicuro successo da parte di coloro che non hanno la capacità di comprendere il significato che può avere per l'intero organismo della città la creazione dell'arteria di scorrimento occidentale prima dell'asse attrezzato orientale e dei centri direzionali: l'Amministrazione comunale, ancora una volta, appare preoccupata solo di mettere in cantiere opere a chiaro intento demagogico ed elettorale, senza preoccuparsi di urtare contro l'opposizione di tutta la cultura più qualificata e non solo italiana. E' assurdo infatti che i problemi della struttura ur-

banca della capitale debbano passare in secondo ordine di fronte alle esigenze imposte da venti giorni di giochi Olimpici (giochi che, come è noto, la Svizzera aveva rifiutato come "spese di lusso" ma che evidentemente il nostro paese, notoriamente privo di disoccupati e senza pressanti problemi economici può brillantemente sopportare).

Il tratto nuovo della via Olimpica è quello fra la Valle dell'Inferno e la Circonvallazione Gianicolense, utilizzando, per gli ulteriori tratti, arterie già esistenti da notare che il tracciato passa all'interno della Villa Doria Pamphili nella quale i lavori sono stati iniziati ormai da tempo.

Ammessi che le Olimpiadi possano servire da giustificazione per l'attuazione dell'arteria di scorrimento occidentale, non riescono invece ad illuminarci circa i criteri che hanno consigliato l'immediata esecuzione ad esempio dell'asse di scorrimento nord che, innestandosi per mezzo di una rotatoria intorno al Ministero degli Esteri alla via Olimpica ed attraversando il Tevere sul nuovo ponte di Tor di Quinto raggiunge la zona di Piazza Gondar.

Esaminando su di una planimetria di Roma il tracciato delle due nuove arterie, (scorrimento nord e via Olimpica) si ha l'esatta impressione di un ribaltamento completo delle direttive formulate dal piano del CET, con la creazione, proprio dove si doveva evitare una concentrazione edilizia, dei presupposti atti a far sì che questa possa essere messa in atto. Questo tracciato era incluso nella seconda fase dei tempi di attuazione del Piano, proprio per far sì che la sua funzione fosse chiaramente subordinata a quella direzionale e di drenaggio propria dell'asse attrezzato orientale. Eseguendo l'asse di scorrimento nord prima dell'asse attrezzato si viene a confondere la gerarchia dei traffici, valorizzando, nello stesso tempo, vaste aree di un grosso settore della città che andavano, al contrario, bloccate nella loro espansione.

Riguardo all'attuazione dei due ponti in fondo a via Lanciani e Viale Libia non si può dire meglio di quanto conclude Italo Insolera in una sua nota ad essa dedicata sul n. 30 della Rivista "Urbanistica": "una volta tanto non si sarà reso difficile il facile attraverso l'inutile ma reso più difficile il difficile attraverso lo sbaglio". Il ponte di via Lanciani aveva, già dal piano del CET, il compito di semplice collegamento fra i quartieri attualmente separati dai binari della linea Roma-Firenze e di quella Roma-Tiburtina-Roma smistamento, oltre che da un fascio di binari di servizio. In altre parole l'intenzione dei pianificatori era di subordinare tutto il traffico delle radiali a quello tangenziale, evitando così l'appesantimento delle arterie esistenti, già incapaci ad assolvere alle funzioni cui sono attualmente destinate.

Così stando le cose non si comprenderebbe la causa dell'attuazione di una opera (il ponte di via Lanciani) subordinata alla creazione di un'altra (l'asse attrezzato) prima ancora che quest'ultima entri nei programmi di attuazione della Amministrazione, se non si facesse caso al fatto che i terreni della zona di Pietralata, che il ponte in questione metterà in comunicazione con la città, attualmente pressoché ineditati, sono di proprietà della Società Generale Immobiliare, che in tal modo, avrà la possibilità di valorizzare le proprie aree già destinate dal P. R. G. ad una integrale urbanizzazione. Una volta compiuta tale urbanizzazione nella zo-

na di Pietralata, questa si troverà immediatamente a gravitare, per mezzo del ponte di via Lanciani, sulla via Nomentana e conseguentemente, su via XX Settembre, strade notoriamente stracariche di traffico. "Si sostituisce cioè chiaramente e senza mezzi termini - scrive giustamente Insolera - una politica di convergenza al centro a quella di decentramento e di integrazione tangenziale dei trasporti, malgrado che si sia ormai chiaramente e abbondantemente dimostrato che quest'ultima è l'unica via di salvezza".

Discorso analogo dev'essere fatto a proposito del ponte di Piazza Gonda, in fondo a viale Libia. Con tale ponte, infatti, si metteranno in comunicazione il quartiere di Monte Sacro, le borgate del Tufello e di Val Melaina, le palazzine di Casal de' Pazzi e notevoli complessi della sempre presente Società Generale Immobiliare, con l'asse Viale Libia, Viale Eritrea, Corso Trieste, fino a sfociare ancora una volta sulla via Nomentana, che si troverà così a dover sopportare due nuovi notevoli flussi di traffico che inevitabilmente andranno a contribuire alla compressione del centro storico, il quale viene compromesso di fatto proprio mentre a parole se ne afferma l'intangibilità.

L'argomento del centro storico va ripreso a proposito dei sottovia veicolari sui Lungotevere e a Porta Pinciana. Della semiclandestina approvazione di questi lavori da parte dell'Amministrazione comunale si è già detto: a noi interesserà sottolineare qui, come già sopra si è accennato, come l'esecuzione dei sottovia in questione, in questa primissima fase della attuazione del piano di Roma, rappresenti una volta di più la deformazione evidente del concetto di salvaguardia del centro storico, pur presente nel piano adottato. Essi infatti, creati prima di adeguate attrezzature di scorrimento tangenziali e direzionali per l'intero organismo urbano, non potranno che attirare nel nucleo storico, al quale si trovano a ridosso, nuove correnti di traffico con conseguenze ben prevedibili.

Naturalmente le affermazioni dell'Amministrazione capitolina a tale proposito tendono a smentire tali pur elementari considerazioni urbanistiche. Ecco ad esempio quanto il Sindaco Ciocchetti ha detto all'inaugurazione dei lavori: "I sottopassaggi che si realizzano non sono del resto semplici palliativi capaci di alleviare il disagio del traffico in punti circoscritti e per un breve periodo di tempo; essi rappresentano invece i punti nodali di un sistema di rapido collegamento tra il Corso d'Italia e Ponte Cavour, destinati a raccordarsi con un più ampio sistema viario tangenziale che serva il centro senza alterarne la fisionomia e soprattutto serva di collegamento veloce dei quartieri perimetrali. Si attua con ciò la direttiva della tutela integrale del centro storico voluta dal nuovo P. R. G. ".

La riprova di tale azione di tutela l'Amministrazione comunale intende evidentemente darcela con gli abusi commessi a via delle Vergini, con lo scempio dell'edificio di Largo Febo, con l'alterazione ambientale di Piazza in Piscinula, con lo sventramento di via dei Foraggi, con l'episodio dell'Albergo Forum, con lo svuotamento di Palazzo Mazarino, ed anche con la notizia della rispolveratura in edizione riveduta e corretta, del famigerato piano particolareggiato n. 150 che prevede la completa alterazione della zona di via di S. Maria in Via e di via delle Muratte e che potrebbe costituire un ottimo precedente ad un rilancio dell'ancor più famigerata "parallela al Corso", sempre presente nei cuori dei soliti sventratori.

IL BILANCIO DELL'ATTIVITA' URBANISTICA ROMANA SI CHIUDE
DUNQUE CON UN PASSIVO ALLARMANTE NE' LA REDAZIONE DEL "PIANO
DEI PARCHI URBANI, SUBURBANI E TERRITORIALI DI ROMA" E DEL "PIANO
ARCHEOLOGICO" DELL'ARCH. MORETTI POSSONO VALERE A RENDERE ME-
NO NEGATIVO TALE BILANCIO, POICHE' MENTRE IL PRIMO NON AGGIUNGE
UN METRO QUADRATO DI VERDE ALLA NOSTRA CITTA' (CHE COME E' NOTO
E' LA CAPITALE D'EUROPA MENO RICCA DI VERDE), IL SECONDO SEMBRA
PIU' SOLLECITO DEGLI INTERESSI DEI LOTTIZZATORI PRIVATI, CHE DI DO-
TARE ROMA DI UN ADEGUATO PARCO.

Da tale "impasse" si potrebbe forse uscire con una efficace e moderna
impostazione del Piano intercomunale che (per quanto l'attuale impostazione lo
renda improbabile), fosse capace di eliminare i gravi difetti di struttura del pia-
no adottato per Roma: per ora possiamo solo concludere che i recenti avvenimen-
ti non sono che la logica conclusione della politica di una delle peggiori Ammini-
strazioni capitoline che Roma abbia avuto dal 1870 ad oggi.




archiviocederna.it

b) L'attuazione di interventi non coordinati in una visione unitaria e pianificata nel tempo oltre che nello spazio: in particolare si può affermare che la realizzazione del piano regolatore varato dall'Amministrazione compie un vero e proprio atto di sabotaggio nei confronti di un'ipotetica organica pianificazione della città, sia per la qualità delle opere, sia per i tempi di attuazione adottati; i lavori stradali iniziati, infatti, riguardano proprio quella parte del piano su cui maggiormente si erano appuntate le critiche, vale a dire quella compresa nel settore Nord e nel settore Ovest.

La sezione laziale dell'INU, nelle sue osservazioni al P. R. tendeva infatti a stabilire una chiara gerarchia di valori fra le direttrici di traffico in vista di una migliore valorizzazione del settore Est, nel quale l'asse attrezzato orientale e la catena dei centri direzionali che vi si attestavano potevano permettere una ri-strutturazione organica del tessuto urbano. Per raggiungere tale scopo era natural-mente necessaria una precisa programmazione dei tempi di attuazione del piano; la stessa sezione Laziale dell'INU proponeva come prime opere la grande arteria di scorrimento orientale dalla Valle dell'Antenna fino all'EUR, l'arteria veloce interna alle mura da piazza della Marina a Porta Mercuria, poi la via Olimpica e la autostrada per Fiumicino. Solo in una seconda fase si sarebbero dovute attuare le arterie radiali che si sarebbero innestate sull'asse attrezzato, permettendo così l'arricchimento tangenziale alla città del traffico, il suo annessamento ai centri di-rettoriali, ed il collegamento fra la via Olimpica al Foro Italico ed il settore orien-tale della città.

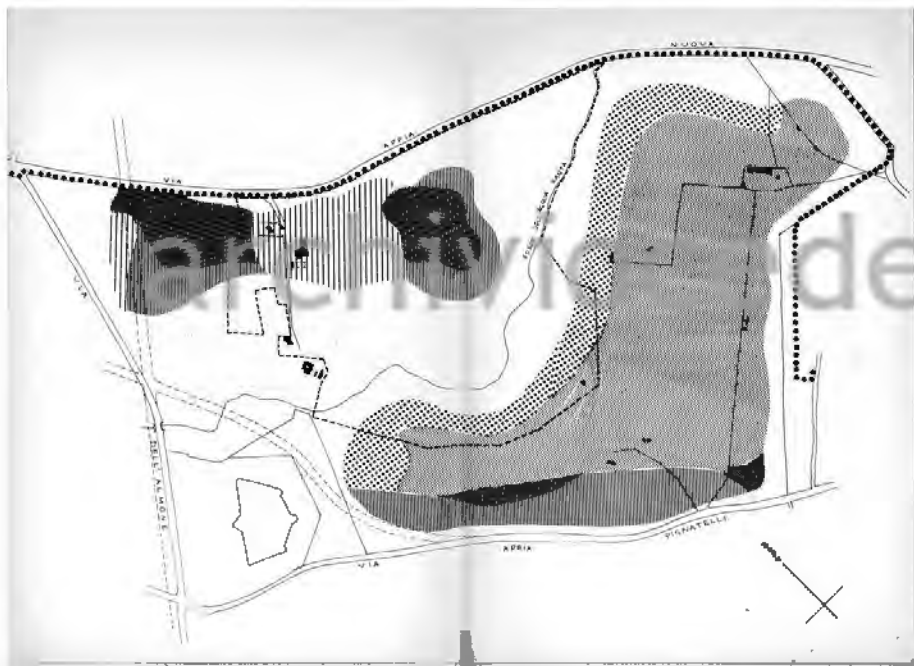
PIANO TERRITORIALE PAESISTICO DELL'ADRIA

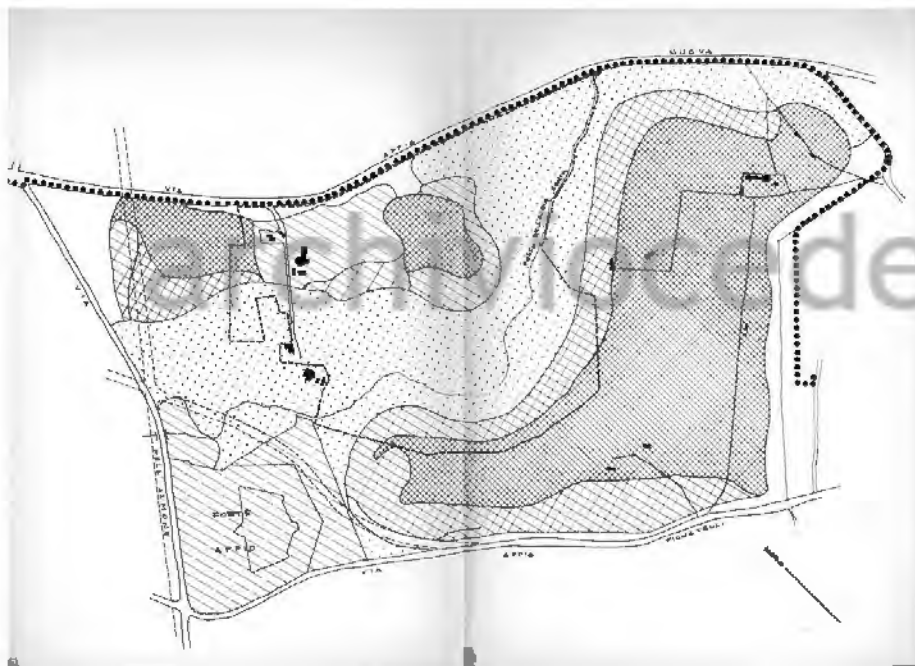
INCREMENTO EDILIZIO DELL'ALLEGATO
"C", RISpetto IL BRIMITIVO PIANO T.P.

-  ZONE DEMANIALI ED INEDIFICABILI
-  DA PARCO PUBBLICO A 3 mc/mq
-  DA PARCO PUBBLICO A 3,5 mc/mq
-  DA PARCO PUBBLICO A 3 mc/mq
-  AUMENTO DI 6 VOLTE LA COBERTURA PRIMITIVA
-  AUMENTO DI 10 VOLTE LA COBERTURA PRIMITIVA
-  LIMITI DEL CIRCOLO DEL GOLF
-  LIMITI P.T. PAESISTICO

ROMA, GIUGNO 1960

PLANIMETRIA, DADO 1:5000












PIANO TERRITORIALE PAESISTICO DELL'APPIA

ALLEGATO "C", CON LE VARIANTI ELABORATE
DAL MINISTERO DELLA PUBBLICA ISTRU-
ZIONE, APPROVATO CON DECRETO MINISTERIA-
LE DELL'UNDICI FEBBRAIO 1960

ROMA, LUGLIO 1960

SCALLO 1:5000

----- LIMITE PT PAESISTICO.

-  PARCO PUBBLICO.
-  AREA IRRIVINCIBILE.
-  ZONA DEMARCALE.
-  AREA EDIFICABILE 1/2 (PIANO M=300).
-  AREA EDIFICABILE 1/4 (PIANO M=400).
-  SPACI ADDEBITI PER IL PUBBLICO (1/2a STRADA M=500).
-  AREA EDIFICABILE 1/4 (PIANO M=400).

----- EDIFICI DI USO PUBBLICO

