

9351 di prot.

X-1

Trasmessa alla Prefettura il giorno 7 DIC. 1966  
per l'approvazione con n. 13 allegati. N. 100



# COMUNE DI CIVITAVECCHIA

PROVINCIA DI ROMA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO: Come da Decreto n. 1000 del 20/11/66 della Repubblica

(Sessione Ordinaria)

in data odierna. 2 ottobre 1967  
Roma, li (Seduta di convocazione)

OGGETTO:

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PER LE PARTI INTERESSATE  
DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

L'anno millenovecentosessanta 67, il giorno 02  
del mese di novembre, nella Civica Residenza Municipale,  
Prevvia convocazione seguita nelle forme di legge, si è riunito il Consiglio comunale.  
Fatto l'appello nominale risultano:



Per copia conforme  
Il Direttore di Divisione

- PRESENTI: 1) Alario Mario; 2) Arcadi Spartaco; 3) Arciprete Ferrero; 4) Bandiera Attilio; 5) Bassi Mario; 6) Benni Luigi; 7) Busnengo Maurizio; 8) Calcaterra Valter; 9) Capparella Giovanni; 10) Caputo Matteo; 11) Castellucci Federigo; 12) Cioggi degli Atti Luigi; 13) Costa Francesco; 14) Crocchianti Antonio; 15) De Paolis Carlo; 16) De Paolis Raul; 17) Fiorentini Aldo; 18) Gagliardi Antonio; 19) Galinari Leda; 20) Guglielmini Pietro; 21) IZZI Archilde; 22) Lippi Luigi; 23) Magliani Silvana; 24) Masaracchia Agostino; 25) Massarelli Giovanni; 26) Meloro Raffaele; 27) Monti Attilio; 28) Pirolli Emilio; 29) Pulci Paolo; 30) Ranalli Giovanni; 31) Ronchini Marcello; 32) Toti Odoardo; 33) Zerillo Vincenzo
- ASSENTI: 1) Barbaranelli Fernando; 2) Bisozzi Pietro; 3) Busato Rita; 4) Cercelletta Osvaldo; 5) Cristini Angelo; 6) D'Ascia Ugo; 7) Mori Nicola

Il Signor Giovanni Massarelli nella sua qualifica di Sindaco  
assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, per essere la convocazione, dichiara aperta la  
seduta, alla quale assiste il Segretario Generale

Reggente Dr. Antonino Fedele

Ottiene di parlare l'Assessore Ing. Monti Attilio, in quale espone quanto segue:

"L'Amministrazione comunale spinta da una urgente necessità di dare delle norme valide per lo sviluppo urbanistico della Città, porta all'approvazione di questo Consiglio le controdeduzioni alle osservazioni al P.R.G. nelle parti variate a seguito delle osservazioni accolte nella seduta di questo Consiglio in data 29/2/1964 deliberazione n.3 e in data 9/3/1964 deliberazione n.4

"Dopo che il Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici ha approvato il Piano nella ultima stesura accettata da questo Consiglio in data 9/3/1964 si è rilevato da parte del Consiglio di Stato che le varianti apportate andavano di nuovo pubblicate.

"Tale procedura prolungando l'iter burocratico ha di nuovo sottoposto il piano all'attenzione di questo Consiglio.

"Le osservazioni presentate sono 13 e per la maggior parte delle quali non pertinenti le variazioni apportate.

"È chiaro che le osservazioni relative all'ultima pubblicazione debbono riguardare esclusivamente le zone modificate oggetto della pubblicazione stessa, e non si possono pertanto ritenere pertinenti tutte quelle che esulano da tale argomento.

"Delle 13 osservazioni presentate soltanto quattro, sia pure parzialmente, possono considerarsi sull'argomento, mentre le altre risultano da non prendere in considerazione, poichè non attinenti alla pubblicazione effettuata, e poichè ripropongono tesi di carattere generale o di dettaglio riguardanti la stesura del P.R.G. per le quali rimandiamo alla esauriente relazione di controdeduzioni del 20 Gennaio 1964.

"OSSERVAZIONI NON RIGUARDANTI LE MODIFICHE DI P.R.G. IN OGGETTO

Le osservazioni n.2 e n.8 riguardanti la ricostruzione di un edificio nella zona "U"; le osservazioni n.3, n.4 e n.5 riguardanti le zone di verde pubblico, zona di rispetto ed area per attrezzature scolastiche superiori S.S. in Via Montanucci; la osservazione n.11, riguardante la zona G2 in Via Villanoviani; la osservazione n.12, riguardante il tipo edilizio B in Via del Campo Sportivo, non possono essere accolte poichè le zone in questione non presentano nessuna modifica negli elaborati di P.R.G.

"L'osservazione n.1, riguardante la zona dei Servizi Portuali in Via Isonzo non può essere accolta poichè la zona non presenta alcuna modifica; la modifica apportata alla zona limitrofa da zona per Servizi Portuali a piazzale di accesso al Cementificio (e non "restituita alla libera disponibilità") non può costituire giustificazione per la soppressione della zona per Impianti Portuali sull'area dell'interessata

"L'Osservazione n.10, riguardante la zona di parco pubblico in prossimità di Via S.Liborio (zona Faro) non può essere accolta poichè la zona non presenta alcuna modifica; lo studio di dettaglio della vicina zona pianificata del Faro (P.Legge "167") non modifica in nessun modo le ragioni di destinazione a verde della area in questione, ragioni dovute alla opportunità di realizzare un polmone di verde tra i due nuovi corposti nuclei edilizi ad est e ad ovest del Faro.

**\*\*OSSERVAZIONI RIGUARDANTI LE MODIFICHE DI P.R.G. IN OGGETTO.**

"Le osservazioni n.6 e n.7 riguardanti la modifica delle zone in località "Punta del Pescararo" attigue alla Villa Cinciari da parco pubblico in zona per attrezzature turistiche tipo B, non possono essere accolte, perchè pur riguardando una zona modificata non risultano pertinenti, in quanto non giudicano la validità della detta modifica, bensì propongono una trasformazione della detta zona per attrezzature turistiche e di una zona balneare in zone residenziali, trasformazione quanto mai contrastante con i fini di una valorizzazione turistica della zona.

"L'osservazione n.9 riguardante le modifiche apportate alla zona del Cementificio, non può essere accolta per i seguenti motivi:  
1°- Il tracciato della strada di raccordo tra Via Roma e Via Amba Aradam non può subire modifica perchè tale strada diverrà parte integrante della fondamentale arteria di scorrimento interno della città (casello autostrada Sud-nuovo asse S.Gordiano-Campo del Oro-Viale Guido Baccelli-Via Roma-Strada di raccordo in questione-Via Amba Aradam-Zona industriale-Casello Autostrada Nord) che insieme alla Variante Aurelia ("Asse attrezzato") costituirà la determinante risoluzione del traffico di scorrimento longitudinale della città.

2°-Il piazzale di sosta degli automezzi antistante il Cementificio posto a Sud-Ovest di questo è stato dall'osservante erroneamente interpretato come "zona agricola", pur essendo stato dettato giustamente indicato in parte come fascia verde ed in parte con la simbologia delle strade, parcheggi e piazze. (Si consiglia una più attenta lettura dei disegni P4 zonizzazione e P5 rete viaria).

3°-L'area di proprietà della Società a nord-est del Cementificio non può essere destinata a zona industriale poichè la zona in questione risulta limitrofa a nuclei edilizi già esistenti che verrebbero ulteriormente disturbati dall'ampliarsi di tali impianti/

"Tutto ciò inoltre sarebbe in contrasto con una delle scelte fondamentali del P.R.G.: la decisa volontà di indirizzare e sviluppare ogni iniziativa industriale nel quadrante Nord-est del territorio (oltre il fosso Fiumaretta) e l'opportunità di separare tale quadrante dalla città per mezzo di una zona intermedia

non urbanizzata e quindi destinata a servizi generali della città ed a verde ( attrezzato sportivo ed agricolo) onde non aggravare ulteriormente gli inconvenienti già presenti nei quartieri limitrofi all'attuale stabilimento.

“Non sembra, inoltre, impossibile il problema dell'attraversamento dell'impianto della teleferica su tali zone; nulla vieta infatti in una zona sportiva di riservare una fascia di rispetto sotto il percorso del detto impianto, senza alterare l'efficienza della zona stessa (potrà essere questo infatti ad esempio uno degli oppor- tuni provvedimenti da adottare nello studio di Piano Particolareggiato, ed in questo senso va intesa la raccomandazione del Consiglio Superiore dei LL.PP., in merito alla opportunità della soluzione di questi problemi in sede di P.P.)

“L'osservazione n.13, riguardante vari argomenti di cui soltanto alcuni pertinenti il tema delle modifiche, tratta spesso con toni polemici le questioni di impostazione di P.R.G. (si afferma ad esempio: "Civitavecchia ha bisogno di un piano che abbia lo stesso valore per tutti i cittadini e non di un P.R.G. ispirato da demagogia e megalomania politica e che, dietro la veste di una dogmatica "impostazione", si presta alle molteplici variazioni ... ecc.) mentre rimandiamo per tali questioni alla relazione di controdeduzioni del 20/1/1964, precisiamo che l'osservazione sugli argomenti relativi alle modifiche apportate al Piano non può essere accolta per i seguenti motivi:

1°-La ubicazione del Centro S<sub>3</sub> destinato a Scuola Superiore del tipo industriale (edificio già realizzato) risulta quanto mai felice data la opportunità della scelta dell'area. A tal proposito è necessario un breve cenno in generale sul problema della scelta delle aree per le attrezzature scolastiche in relazione ai diretti tipi di questo: mentre le aree per le attrezzature trovano posto nei centri primari, secondari e terziari di quartiere, in posizione baricentrica di ogni nucleo edilizio per essere facilmente raggiungibili a piedi dai ragazzi, le aree per le attrezzature scolastiche superiori (S<sub>3</sub>) sono state scelte invece al livello urbano ed extraurbano; è infatti nota la frequenza in dette scuole di ragazzi anche del circondario (Tolfa, Allumiere, S. Marinella, Tarquinia ecc.) Le aree per le scuole superiori pertanto si trovano preferibilmente in zone attigue alla importante arteria cittadina di collegamento longitudinale che avendo inizio in prossimità del parco dell'Uliveto attraversa baricentricamente la città fino a raggiungere la zona sportiva di Via delle Terme. Per questo l'area in questione pur non presentando inconvenienti dovuti al traffico della detta arteria (risulta esposta infatti nei suoi lati Sgd ed Est verso delle zone verdi) viene a trovarsi, come del resto, le altre aree S<sub>3</sub> attigue alla zona 3.2 ed alla zona 4.8 (Li-

coo-Ginnasio) sul detto asse viario in posizione baricentrica rispetto al nuovo organismo urbano e facilmente accessibile in futuro anche per mezzo delle linee di servizi pubblici cittadini che si prevede potranno percorrere detto asse viario.

2°-la contrazione del verde pubblico nella zona a Sud della Via Montanucci, e la modifica in zona "U" della zona "R1", se in linea puramente teorica non trovano una diretta giustificazione, la trovano invece dal punto di vista pratico in relazione alla opportunità di una immediata realizzazione sia del parco pubblico in Via Montanucci, sia della urbanizzazione della centrale zona di Viale Garibaldi.

3°-L'inserimento del P.P. della "167", non altera affatto i criteri di impostazione e formulazione del P.R.G., costituendo i detti piani la precisa attuazione del Piano salvo minime varianti di dettaglio; si ricorda comunque che in base all'art.3 comma 4 della Legge "167" qualora il piano di zona modifichi il P.R.G. il detto P.P. approvato già costituisce variante al P.R.G.

Per quanto riguarda l'osservazione n.5 anche se non pertinente, l'Amministrazione ritiene di superare l'errore grafico con quanto proporrà al punto successivo all'ordine del giorno.

Ciò soprattutto per evitare un contenzioso al nostro Comune.

Da qualche parte potrebbe essere sollevata l'obiezione che solamente oggi si discutono le osservazioni. L'Amministrazione comunale tiene a precisare che i motivi del ritardo sono da ricercarsi nell'esame approfondito dei vari problemi connessi al Piano Regolatore Generale, negli impegni che si sono succeduti a ritmo intenso nello stesso periodo, infatti l'Amministrazione comunale è stata impegnata in primavera nella discussione sul bilancio, i Gruppi Politici sono stati impegnati nell'ultima campagna elettorale e successivamente l'Amministrazione ha dovuto esaminare vari problemi primo fra tutti quello idrico e quello scolastico; non bisogna dimenticare poi che fin dal 1° Agosto 1966, questo argomento è stato incluso nell'ordine del giorno del Consiglio comunale.

Per quanto riguarda poi la critica al lungo iter del Piano Regolatore Generale è noto che i piani regolatori di tutte le città italiane difficilmente riescono ad essere approvati in un periodo più breve.

A questo punto l'Amministrazione comunale ritiene che tutti i consiglieri siano compenetrati dell'urgenza dell'approvazione delle controdeduzioni per avere entro pochissimi mesi uno strumento valido che per la prima volta nella storia della nostra

città, possa prevedere uno sviluppo organico in tutto il suo territorio.

Da parte di qualcuno ci si chiede se, tenuto conto degli sviluppi di vario ordine verificatisi dal tempo dell'adozione del Piano ad oggi, il Piano debba subire delle variazioni.

L'Amministrazione ritiene prioritaria l'approvazione del Piano e di verificare ad approvazione avvenuta quanto sul terreno quantitativo e qualificativo è avvenuto nella condizione socio-economica della città, alla luce anche delle esperienze acquisite sempre tenuto conto degli interessi generali della Città.

Con il preciso impegno che l'Amministrazione prende di fare tutto quello che è nelle proprie possibilità per accelerare al massimo l'approvazione definitiva del p.R.G. invita il Consiglio a votare a favore delle controdeduzioni ed a respingere le osservazioni.

Prende, poi, la parola il Consigliere Benni, il quale domanda quale sarà l'atteggiamento dell'Amministrazione medesima, dopo che il Piano Regolatore Generale avrà ottenuto l'approvazione. Infatti, a suo avviso, non sarà possibile apportare ad esso Piano le varianti che l'Amministrazione intenderà adottare se non sarà trascorso un certo tempo. Il Consigliere Benni domanda anche se tali varianti saranno apportate a mezzo dei piani particolareggiati.

In tale situazione, dice il Consigliere Benni, sarebbe più opportuno adottare un nuovo Piano modificato. Ove però questo non sia possibile, chiede che venga nominata una Commissione consultiva che detti i criteri per i piani particolareggiati stessi e le varianti, e scelga i tecnici per la loro redazione.

Interviene il Consigliere Gagliardi, il quale dichiara di non avere esaminato le osservazioni e quindi di non essere a conoscenza dei motivi esposti dagli interessati.

Risponde il Vice Sindaco Gagliellini che circa la proposta di revisione del Piano Regolatore avanzata dal Consigliere Benni, l'Amministrazione non può essere d'accordo per illunghissimo tempo che un nuovo Piano Regolatore richiederebbe per la sua approvazione.

Peraltro, egli prosegue, mentre tutti parlano dei presunti danni che il Piano Regolatore arrecherebbe alla Città, nessuno ha mai parlato dei danni che la mancanza di esso ha veramente provocato.

Qualche ritardo vi è stato, prosegue il Vice Sindaco, nel presentare al Consiglio le controdeduzioni alle osservazioni che oggi vengono esaminate, ma ciò è dovuto soprattutto al fatto che la

Amministrazione ha voluto compiere un esame approfondito della situazione in modo di operare in questa materia con perfetta conoscenza di causa ed equanimità.

Occorre, egli spiega, nel più breve tempo possibile, un piano regolatore regolarmente approvato, che detti precise norme in materia edilizia. Frattanto, diviene operante il Piano di Ricostruzione e, per le zone ove questo non opera, avrà valore il piano di fabbricazione che questa sera il Consiglio è chiamato ad approvare, a modifica di quello precedentemente approvato.

Il Consigliere Benni prende atto delle dichiarazioni del V. Sindaco, per quanto, a suo avviso, un nuovo piano regolatore non richiederebbe, per la sua approvazione, il tempo cui è stato fatto cenno.

Il Consigliere Caputo, dichiara che il Gruppo Comunista è d'accordo sulla proposta dell'Amministrazione, formulata dall'Assessore Monti, di respingere le osservazioni presentate e preannuncia che, in proposito, il suo gruppo presenterà una mozione da discutere in una delle prossime sedute del Consiglio comunale.

Dopo brevi interventi del V. Sindaco Guglielmini, che legge alcune disposizioni della legge urbanistica e del Consigliere Benni, che insiste nel suo punto di vista, lo stesso Consigliere Benni presenta al Consiglio due ordini del giorno che sono del seguente tenore:

#### PRIMO ORDINE DEL GIORNO DEL CONSIGLIERE BENNI

“Il Consiglio comunale ritenuta la necessità di modificare con variazioni notevoli il Piano Regolatore per adattarlo alla realtà della Città che si è modificata nonostante le norme ed in particolare il Piano Regolatore manda la Giunta per una sua nuova adozione del Piano Regolatore che di essa tenga conto e delle osservazioni presentate dai cittadini che in quella sede dovranno essere tenute presenti”.

#### ORDINE DEL GIORNO SUBORDINATO DEL CONSIGLIERE BENNI

“Il Consiglio comunale ritenuto che il Piano Regolatore Generale una volta approvato avrà necessità di notevoli variazioni per adattarlo alla realtà edilizia che si è modificata, impegna la Giunta a nominare una Commissione consiliare cui partecipino i rappresentanti di tutti i Gruppi politici, che indichi i criteri delle varianti da apportare ed alla quale sia demandata la scelta dei tecnici che dovranno redigere i piani particolareggiati”.

) Il Vice Sindaco Guglielmini dichiara a questo punto che, mentre la maggioranza voterà contro ambedue gli ordini del giorno, il contenuto del secondo di essi può essere preso in considerazione soltanto come raccomandazione.

Il Consigliere Fanalli afferma che anche il Gruppo Comunista voterà contro gli ordini del giorno Benni.

Viene quindi stabilito di votare il primo ordine del giorno del Consigliere Benni, in quanto contenente pregiudiziali alla proposta formulata dall'Amministrazione, per poi passare alla votazione relativa all'accoglimento o alla reiezione delle osservazioni. Dopo di che sarà posto ai voti il secondo ordine del giorno del Consigliere Benni, che contiene la proposta di nomina di una commissione.

Esce il Consigliere Arcadi: PRESENTI N.32.

Posto ai voti, il primo ordine del giorno del Consigliere Benni viene respinto con voti contrari 30 e favorevoli 2, su 32 consiglieri presenti e votanti.

Dopo di che il Consigliere Gagliardi annuncia che si asterrà dalla votazione riguardante le osservazioni.

Quindi il Consiglio, con voti favorevoli 29, contrari 2 e un astenuto (il Consigliere Gagliardi), su 32 consiglieri presenti e 31 votanti;

#### DELIBERA

-di RESPINGERE, per i motivi indicati nella relazione svolta dall'Assessore Ing. Attilio Monti, le tredici osservazioni presentate dai Signori Quartullo Giuseppe, Rosa Sabbatini ed altri, Corati Nadia e Salerni Giuliana, De Felici Fortunata ed altri, S.p.A. Investimenti Immobiliari San Gordiano, Banca Commerciale Italiana S.p.A., Elena e Maria Luigia Mattera, Italcementi S.p.A., Longo Giovanni ed altri, Giuseppina Vannacci, Gaudenzio Parenti, Alberto Foschi.

Posto, ora, ai voti il secondo ordine del giorno del Consigliere Benni, questo viene respinto con voti contrari 30, favorevoli uno ed uno astenuto (il Consigliere Capparella) su 32 consiglieri presenti e 31 votanti.

Esce il Consigliere Ronchini: PRESENTI N.31.



Del che si è redatto il presente verbale, che viene sottoscritto :

(seguono le firme all' ori

Io sottoscritto Segretario Generale certifico che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio  
questo Comune nel giorno .....

4 DIC. 1966

di mercato - festivo, senza seguito di reclami.

5 DIC. 1966

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to A. Fedele

IL .....

Per copia conforme all'originale per uso amministrativo.

IL .....  
5 DIC. 1966

Visto: IL SINDACO



IL SEGRETARIO GENERALE

La pubblicazione all'Albo Pretorio della presente deliberazione, è stata effettuata ininterrottamente  
dal ..... al ..... senza seguito di reclami, a sensi  
e agli effetti dell'art. 3 della Legge 9 giugno 1947, n. 530. Pertanto essa è divenuta esecutiva per decorrenza di  
termini.

Civitavecchia, .....

IL SEGRETARIO GENERALE

PREFETTURA DI ROMA

N. .... Div. ....

Visto :

Roma, li .....

IL PREFETTO