



Roma, 7 FEB. 1968 196

Ministero dei Lavori Pubblici
Direzione Generale Urbanistica

AL COMUNE DI CIVITAVECCHIA
e p.c. - ~~ADM~~ PREFETTURA DI ROMA
-AL PROVVEDITORATO ALLE OO.PP.
Sezione Urbanistica per il Lazio
ROMA

Divisione 23^
Prot. N.º 510 Allegati: 1.

Risposta al Foglio N.º
del

OGGETTO: CIVITAVECCHIA - (Roma) - Approvazione del Piano regolatore generale.-

COMUNE DI CIVITAVECCHIA	
ARCHIVIO PROT. LO	
9 FEB. 1968	
NUMERO	SE
1256 X	9

Con decreto del Presidente della Repubblica in data 2 ottobre 1967, registrato alla Corte dei Conti il 31 gennaio 1968, registro 3 LL.PP., foglio 186 è stato approvato il piano regolatore generale di codesto Comune.

Un estratto del decreto di cui trattasi é in corso di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale.

Si trasmette, per il deposito presso la Segreteria di codesto Comune medesimo, ai sensi dell'art. 10 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, copia conforme del citato decreto e degli atti che di esso formano parte integrante.

IL MINISTRO
[Signature]
f.º Menichetti

ISTITUTO POLIGRAFICO DELLO STATO



Il Presidente della Repubblica

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

VISTA la legge 26 gennaio 1962, n.17;

VISTA la domanda in data 23 agosto 1962 con la quale il Sindaco di Civitavecchia (Roma) ha chiesto, in base alle deliberazioni consiliari nn. 93,94,95,96 e 97 rispettivamente in data 18,25,27,30 settembre e 16 ottobre 1961, approvate dalla G.P.A. nelle sedute del 13 e 16 agosto 1962, l'approvazione del piano regolatore generale del territorio comunale;

RITENUTO che a seguito della pubblicazione degli atti sono state presentate n.105 osservazioni di cui 5 fuori termine, alle quali il Comune ha controdedotto con deliberazioni consiliari n.3 e n.4 rispettivamente del 9 febbraio e del 9 marzo 1964 approvate dalla G.P.A. nella seduta del 12 marzo 1964;

CHE con le citate deliberazioni in data 9 febbraio e 9 marzo 1964, il Comune ha adottato, altresì, alcune modifiche alle previsioni del piano ed alle relative norme di attuazione;

RITENUTO che n.7 osservazioni sono state presentate direttamente al Ministero dei lavori pubblici;

CONSIDERATO che le modifiche apportate al piano con le citate deliberazioni n.3 e 4 sono state pubblicate ai sensi dell'art.9 della legge 17 agosto 1942 e che a seguito di detta pubblicazione sono state presentate n.13 osservazioni alle quali il Comune ha controdedotto con deliberazione consiliare n.168 del 29/11/1966, approvata dalla G.P.A. in data 4/1/67;

CONSIDERATO che il progetto adottato dal Comune e successivamente modificato con le deliberazioni del 9 febbraio e 9 marzo 1964 prevede essenzialmente:

a- per quanto concerne la zona portuale, aree per servizi in posizione baricentrica rispetto anche al futuro e programmato ampliamento del porto, nonché l'inserimento di un nuovo fascio di binari per il collegamento diretto porto - stazione di Porta Tarquinia - zona industriale;

Handwritten initials and marks at the bottom left corner.

b- l'ampliamento, per un nuovo scalo merci, della zona ferroviaria a nord dell'attuale stabilimento della Italcementi, a ridosso della linea Civitavecchia-Orte, nonché l'inserimento del nuovo raccordo, a nord del porto studiato dalle F.S. che, sottopassando la linea Roma-Pisa, si collega al binario della Civitavecchia-Orte;

c- la soluzione del problema viario principale secondo il criterio di una razionale suddivisione del traffico pesante, del traffico veloce e del traffico locale;

d- la divisione in zone dell'intero territorio comunale con l'indicazione dei vari tipi edilizi ammessi per ciascuna zona;

e- la riorganizzazione ed il completamento dei servizi e delle attrezzature cittadine;

f- la creazione di una zona industriale a nord del fiume Fiumaretta tra la ferrovia Roma-Pisa ed il nuovo tracciato dell'Aurelia;

CONSIDERATO che il progetto del piano regolatore generale di Civitavecchia, così come risulta modificato a seguito delle deliberazioni n.3 e n.4 rispettivamente del 9 febbraio e del 9 marzo 1964 appare nel suo complesso ammissibile in quanto ben studiato ed uniformato alla esigenza di dotare il territorio comunale di una regolamentazione urbanistica che eviti alla città ulteriori e disordinati sviluppi antieconomici ed irrazionali, soprattutto nell'attuale fase di incremento edilizio ed industriale;

CONSIDERATO che le previsioni relative alla zonizzazione appaiono studiate secondo validi orientamenti della tecnica urbanistica e, pertanto, accettabili nel loro complesso;

CHE, tuttavia, per quanto riguarda la località Punta del Pecoraro, classificata dal piano "zona residenziale di tipo B", si ritiene necessario prescrivere, in conformità a quanto richiesto dalla competente Soprintendenza ai Monumenti che: a) per la parte compresa tra la strada che attraversa detta zona ed il mare la destinazione di piano venga mutata da residenziale di tipo B a verde privato; b) per la parte a monte della predetta strada, ferme restando le altre caratteristiche della zona residenziale di tipo B, l'altezza massima degli edifici non debba essere superiore a m. 4,50;

CHE, pertanto, la zona in questione va stralciata dall'approvazione perché il Comune provveda a modificare le previsioni del piano in conformità a quanto pr scritto nei precedenti considerato;

CHE, per quanto concerne la zona archeologica prossima alle Terme di Traiano, gli scavi e rinvenimenti in atto impongono cautele negli interventi edilizi circostanti per cui si ritiene necessario prescrivere che gli interventi stessi siano subordinati al parere favorevole della Soprintendenza ai Monumenti per il Lazio;



3
CONSIDERATO che l'ubicazione e il dimensionamento della zona industriale appare in linea di massima ammissibile;

da fare
CHE, tuttavia, per quanto concerne la zona industriale si ritiene opportuno prescrivere che nelle fasi successive di attuazione del piano il Comune interessato provveda, in previsione di programmi a breve e lunga scadenza, allo studio di un apposito piano particolareggiato;

CONSIDERATO che le previsioni relative alla zona portuale appaiono, di massima, ammissibili in quanto bene impostate ed adeguate alle necessità future;

CHE, tuttavia, appare necessario prescrivere che, all'interno della zona portuale, le aree di traffico vengano escluse dalle adiacenze del Forte Michelangelo che, opportunamente protetto da una fascia di rispetto a verde pubblico, dovrebbe essere riservato ad utilizzazioni più consone alla sua importanza culturale;

CONSIDERATO che le previsioni relative alla viabilità principale appaiono nel loro complesso accettabili in quanto idonee e risolutive nei confronti del grave problema dell'attraversamento urbano;

CONSIDERATO che ben studiate e quindi ammissibili appaiono le previsioni del piano per quanto concerne la viabilità secondaria ed urbana;

CONSIDERATO, per quanto riguarda il traffico ferroviario, che le previsioni appaiono rispondenti alle necessità, sia attuali che future, del servizio relativo a tale mezzo di trasporto;

da fare
CHE, peraltro, nelle fasi di attuazione del piano e nel complesso rispetto dei programmi di miglioramento ed ammodernamento previsti dall'Azienda delle Ferrovie dello Stato, il Comune interessato dovrà studiare la possibilità di differenziare il traffico ferroviario, assegnando la funzione di smistamento viaggiatori per il porto alla attuale stazione centrale, attuando il previsto disimpegno a due livelli e lasciando alle stazioni di Porta Tarquinia, ubicata a nord, la funzione di parco merci a servizio del porto e della zona industriale;

CHE appare, inoltre, opportuno prescrivere che, nelle successive fasi di attuazione del piano regolatore generale, ogni intervento che interessi le aree di proprietà dell'Azienda delle Ferrovie dello Stato sia subordinato al preventivo benessere dell'Amministrazione ferroviaria;

CONSIDERATO che tutte le previsioni relative alle destinazioni speciali quali scuole, servizi pubblici, impianti sportivi, cimitero, ecc. risultano in linea di massima ammissibili sia dal punto di vista numerico che da quello della loro ubicazione nel territorio comunale;

CHE, peraltro, l'ubicazione dell'area destinata a futura stazione di autocorriere non sembra accettabile in quanto dovrebbe essere più bari-



centrice rispetto all'abitato, esistente e futuro, ed agli altri collegamenti sia ferroviari che portuali;

CHE, pertanto, tale previsione va stralciata dall'approvazione del piano e rinviata ad un più approfondito studio da svolgersi d'intesa con l'Ispettorato della Motorizzazione Civile e dei Trasporti in concessione;

CONSIDERATO che il Comune di Civitavecchia, con deliberazione consiliare 23 maggio 1964, n.21 ha adottato il piano delle zone destinate all'edilizia economica e popolare ai sensi della legge 18 aprile 1962, n.167:

CHE con D.M. 27 aprile 1965, n.1976 è stato approvato, con prescrizioni, il predetto piano delle zone destinate all'edilizia economica e popolare;

CHE l'approvazione del piano regolatore generale non può avere l'effetto di far cessare l'efficacia della normativa tecnica e giuridica stabilita dal piano delle zone, il quale è uno strumento di disciplina urbanistica avente finalità particolare ed approvato in virtù di una legge speciale;

CHE, pertanto, per tutte le aree comprese nel piano delle zone destinate all'edilizia economica e popolare, debbono continuare ad avere efficacia le previsioni di detto piano con le prescrizioni contenute nel sopramenzionato decreto di approvazione del piano stesso;

CONSIDERATO che il testo delle norme tecniche di attuazione è nel suo complesso meritevole di approvazione;

CHE, in particolare, per l'attuazione del piano nelle zone residenziali di ampliamento e di ristrutturazione; nella zona di ristrutturazione viaria ed edilizia R., nelle zone turistiche, nelle zone industriali e in quelle per attrezzature pubbliche le norme di cui sopra prevedono, oltre alla formazione di piani particolareggiati di esecuzione, anche il ricorso a "piani di iniziativa privata";

CHE tale previsione appare opportuna e quindi ammissibile;

CHE, inoltre, le norme di attuazione del piano stabiliscono (art.34) che l'Amministrazione comunale, in relazione alle disponibilità di bilancio ed alle richieste dei privati, formulerà all'inizio di ogni biennio un programma di attuazione del piano nel quale sarà indicata, tra l'altro, la delimitazione dei comprensori per la formazione dei "piani di iniziativa privata";

CHE tale disposizione, mentre è ammissibile per la zona di ristrutturazione R e per la zona per attrezzature pubbliche - in ordine alle quali appare rispondere ad un essenziale interesse pubblico a che la formazione dei relativi piani abbia luogo soltanto nei tempi tecnici ed urbanistici che il Comune riterrà di dover fissare - non sembra, per la



ob
nfare

programma
bilanciabile

sua eccessiva genericità, ugualmente legittima ed opportuna in relazione alle altre zone quindicate, ove dovesse interpretarsi nel senso che, nel programma biennale, il Comune possa escludere la delimitazione dei comprensori, oggetto di piani di iniziativa privata, nonostante la formulazione di tali piani e la relativa richiesta di approvazione;

CHE, di conseguenza, appare necessario chiarire che, salvo per quanto riguarda la zona di ristrutturazione R e la zona per attrezzature pubbliche, la formazione di piani di iniziativa privata impone all'Amministrazione comunale di indicare, nei programmi biennali, la delimitazione dei relativi comprensori, fermo restando, ovviamente, l'accertamento da parte dell'Amministrazione medesima dell'esistenza di tutti i requisiti di legittimità e di opportunità cui i piani predetti debbono rispondere;

CONSIDERATO che illegittime appaiono le disposizioni dell'art. 35 delle norme di attuazione limitatamente alla parte in cui consentono che i piani particolareggiati possano introdurre modificazioni, sia pure di dettaglio, alle previsioni del piano regolatore generale senza la adozione del procedimento di variante di cui all'art. 10 della legge 17 agosto 1942, n. 1150;

CHE tali disposizioni vanno, pertanto, stralciate dall'approvazione;

CONSIDERATO che va stralciata dall'approvazione anche la norma del 2° comma dell'art. 36 in quanto contraddittoria con la disciplina dei piani di iniziativa privata;

CHE, infatti, il diniego di approvazione dei piani di iniziativa privata va fondato su precise ragioni di legittimità o, di merito urbanistico o tecnico, sempre sindacabili, nei limiti di legge, in sede giurisdizionale per cui il privato potrà ripresentare per l'approvazione nuovi piani che siano conformi alle norme in vigore e ai criteri tecnici del caso senza che occorra necessariamente che si faccia luogo ad un piano particolareggiato di esecuzione di iniziativa comunale;

CONSIDERATO che appare altresì necessario chiarire, per quanto riguarda la norma dell'art. 37, n. 1, che la cessione in proprietà di aree da destinare ad uso pubblico ha luogo senza indennità solo negli stretti limiti previsti dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150;

CONSIDERATO che la disciplina delle deroghe contenuta nel Capo VI delle norme di attuazione, appare eccessivamente lata;

CHE la dizione "motivi di pubblico interesse" contenuta nello art. 39 è troppo generica;



compart

X
compart

X

CHE in ogni caso le deroghe non debbono riguardare le destinazioni di zona e debbono essere tutte sottoposte alla procedura di cui alla legge 21 dicembre 1955, n. 1357;



infare
CHE di conseguenza gli artt. 39, 40 e 41 delle norme di attuazione vanno stralciate dall'approvazione perché il Comune provveda alla loro modifica;

CONSIDERATO che, per quanto riguarda le osservazioni presentate, pur non sussistendo l'obbligo giuridico per l'Amministrazione di pronunciarsi su di esse in quanto, a differenza delle opposizioni, sono da assimilare a semplice denuncia, si ravvisa tuttavia opportuno dal punto di vista dell'interesse generale prenderle in esame come apporto di collaborazione dei cittadini al perfezionamento del piano;

NO
CONSIDERATO, per quanto riguarda le osservazioni presentate in sede di prima pubblicazione del piano, che quelle a firma Tenta Arnaldo (10), De Cesaris Cesare ed altri (18), Parenti Cruciani (27), Pampinelli Giovanni (38), Modesti Lucia (52), Parrocchia S. Francesco di Paola (57), Mercuri Renato ed altri (60), Scarafoni Elena ed altri (66), Piloto Emilio (72) non danno luogo a provvedere in quanto relative ad aree già disciplinate dal piano delle zone per l'edilizia economica e popolare;

Si
CONSIDERATO che le osservazioni Vergati Francesco ed altri (25), Scarafoni Elena ed altri (66) Azienda F.S. (71), possono essere accolte in conformità e nei limiti di cui alle controdeduzioni comunali con le quali si concorda;

NO
CHE le osservazioni Lancia Giulio (5), Marzi Alfredo ed Ester (9), Lombi Ivo (12), Gnocchi Ines (13) Forcella Lina (33), Società Romana Elettricità (34), Solimeno Appio (44), Quarciani Annunziata (46), Caramanica Maria Civita (51), Lanari Carina (53), Fiorentini Bernardino (67), Scarpelloni Dante (74), Sordi Giuseppe (81), Di Cola Erminio (91), Soresina Franco (95), Don Ettore Zichina (98) non possono essere prese in considerazione in quanto sono formulate genericamente oppure contengono richieste che esulano dal contenuto del piano regolatore generale;

NO
CHE le osservazioni Marconi Silvio (22), Battaglini Arduino (26), De Luca Umberto (30), Ferrandino Ezio (39), Montagnoni Eraldo (42), Bianconi Giulio (58), Antonelli Eredi (65), Corati Raoul ed altri (76), Tofi Maria (80), Scorpioni Ascenzio (89), Pierrettori Leo (94), vanno respinte in questa sede e potranno essere prese in considerazione, se ripresentate, in sede di piani particolareggiati;

CHE le osservazioni Animobono Guglielmo (11), Lucignani Rina (20),

Parenti Gaudenzio (28) e (29), Tito Vittorio Enrico (35), Cerroni Nicola (40), Osimo Michele (49), Bianconi Giulio (55), Cupidi Renato (69), Di Gennaro Otello ed altri (79), Passeri Virginio (84), Biferati Mario (87), Barabina Giuseppe (88), Villoggia Mario (92), Scidlowca Tassia (96), Venanzi Foschi Dina (97), Coltellacci Remo (99), Secconi Pietro (102)



NO sono da respingere in conformità alle controdeduzioni comunali in quanto le richieste in esse contenute contrastano con le previsioni del piano e con le norme di attuazione che si ritengono accettabili;

CHE le osservazioni Carta Giuliana (2), Soc. C.L.A.S.A. (3), Venanzi Dina (17), P. Alberto da S. Rufina (19), Marconi Angelo (23), Carvigiani Lea (31), Morra di Lavriano Aida (32), Plantigiani Anna (37), Beretta Vladimiro (45), Granzotti Francesco (47), De Filippi Cantini Piero (48), Renzi Emilio (50), Campagnucci Domenico (54), Bianconi Giulio (56), Leggio Corrado (61), Società D.I.C.A. (62), Malservigi Raoul (63), Porchia nello Giuseppe ed altri (64), ditta A. Bernardini (68), Pierucci Aldo ed altri (73), Di Marco Carmela ed altri (77), D'Ardia Caracciolo Diego ed altri (78), Marconi Angelo (83), Annovazzi Biagina (86), Di Cola Erminio (90), Biasi Perlele (93), Flocchi Giulia (101), Mercuri Giulio (103), Sagratella Agostino ed altri (104), Sagratella Renato ed altri (105), sono da respingere in conformità alle controdeduzioni comunali in quanto in contrasto con i criteri di impostazione e le linee generali del piano;

CHE per le stesse ragioni, ed in conformità alle controdeduzioni comunali sono da respingere le osservazioni Foschi Alberto (16), Itala Immobiliare (41), Albani Alba e Rosa (75), Foschi Alberto (82);

CHE le osservazioni Antonelli Stefano (4), Di Maio Daniele (6), Banca Commerciale Italiana (14), Ciccotti Enrico (15), Vispi Pietro (24), Vergati Francesco ed altri (25), eredi Renzi Nazareno (43), Castagnola Luigi (70), S.A.C.I.M. (85), Consolati Remo (100), sono da accogliere parzialmente nei limiti delle controdeduzioni comunali che si condividono;

CHE le osservazioni Sartori Renata (1), Coltellini Giuseppe (7), Ciocci Francesco (8), Gnocchi Ines (21), Pimpinelli Giovami (36), Bianconi Giulio (59), possono essere accolte in conformità alle controdeduzioni comunali con le quali si concorda;

CONSIDERATO per quanto riguarda le osservazioni pervenute direttamente al Ministero dei lavori pubblici che quelle a firma Dina Venanzi Foschi, Diego D'Ardia Caracciolo, Alberto Foschi, già presentate nei termini al Comune e classificate con i numeri 97, 78 e 82 sono da respingere per i motivi specificati nei precedenti considerato;

CHE l'osservazione S.p.A. Italcementi non dà luogo a provvedere in questa sede ma potrà essere presa in considerazione dall'Amministrazione comunale in sede di piano particolareggiato della zona interessata dall'osservazione stessa;

CHE l'osservazione Rosa Felice Mario è da respingere in quanto dettata da esclusivo interesse privato;

CHE l'osservazione Carli Gastone e Guido Sacconi è da accogliere in quanto l'area interessata dall'osservazione medesima può considerarsi compresa nel perimetro del Piano di ricostruzione e la richiesta non viene a turbare l'equilibrio volumetrico della zona interessata;

CHE l'osservazione Agostino Sagratella, presentata ad integrazione della n.104, non dà luogo a provvedere in questa sede e la richiesta in essa contenuta potrà essere presa in considerazione dal Comune interessato d'intesa con l'Amministrazione ospedaliera nella fase di attuazione del piano;

CONSIDERATO per quanto riguarda le osservazioni Quartullo Giuseppe (1), Condominio Rosa Sabbatini (2), Corati Nadia (3), De Felici Fortunato ed altri (4), Corati Nadia ed altri (5), Investimenti Immobiliari S.Gordiano (6), Banca Commerciale Italiana (7), Condominio Mattera ed altri (8), S.p.A. Italcementi (9) e (10), Vannucci Giuseppina (11), Parenti Gaudenzio (12), Alberto Foschi (13), presentate a seguito della seconda pubblicazione degli atti, che esse sono da respingere per gli stessi motivi contenuti nelle controdeduzioni comunali che si condividono;

VISTI i voti n.2128 e 412 emessi dal Consiglio Superiore dei lavori pubblici nelle adunanze del 15 dicembre 1964 e 16 marzo 1967;

UDIUTO il parere del Consiglio di Stato;

SENTITO il parere del Ministero della Pubblica Istruzione, ai sensi della legge 26 gennaio 1962, n.17;

SULLA proposta del Ministro per i lavori pubblici di concerto con il Ministro per i trasporti;

DECRETA :

E' approvato, con gli stralci e le prescrizioni di cui alle premesse, il piano regolatore generale di Civitavecchia (Roma) e le osservazioni sono decise in conformità a quanto specificato nelle premesse stesse.

Il piano sarà vistato dal Ministro per i lavori pubblici in due planimetrie in scala 1:10.000, in tre planimetrie in scala 1:4.000, in una relazione tecnica, in un testo di norme di attuazione, in una relazione contenente le controdeduzioni alle osservazioni presentate a seguito della pri



ma pubblicazione del piano e nelle deliberazioni consiliari 29 febbraio 1964, n.3, 9 marzo 1964, n.4, 29 novembre 1966, n.168 di conclusioni alle osservazioni presentate.

Il Ministro per i Lavori pubblici è incaricato dell'esecuzione del presente decreto.

Dato a ROMA Addì 2 OTTOBRE 1967

PER IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA
IL PRESIDENTE DEL SENATO



PER COPIA CONFORME
IL CONSIGLIERE

REGISTRATO ALLA CORTE DEI CONTI
ADDI 3/11/68 N. 3 FOLIO 186

[Handwritten signatures and initials, including a large signature and the number 124]