

PERIZIA GIURATA

OGGETTO: Incongruità tra la lottizzazione "Tor Carbone" e Piano di Zona n.39 (Grottaperfetta).

La sottoscritta Architetto Maria Teresa Mariucci, iscritta all'Albo degli architetti di Roma col n.1557, sulla scorta della documentazione ufficiale di cui ha preso visione - relativa al 2° P.P.A./Tor Carbone e alla parte contigua del P.d.Z. n.39 (Grottaperfetta) nel Comune di Roma - sulla situazione qual'è riassunta nella **tavola allegata alla presente perizia giurata**, rileva quanto segue:

1. Una strada prevista nella lottizzazione Tor Carbone, prima di immettersi sul Vicolo dell'Annunziatella, attraversa un'area a servizi del Piano di Zona n. 39, approvato nella sua stesura definitiva il 12 settembre 1989. L'attraversamento comporta una riduzione della stessa area di circa 700 mq e di altri 340 che costituiscono un refuso non utilizzabile.

2. Il vicolo dell'Annunziatella è strada consortile; non risulta che il Presidente del Consorzio "Tor Carbone" abbia fatto richiesta al Presidente del Consorzio "Annunziatella" di accesso sulla strada.

3. La prosecuzione di Via Primo Carnera prevista nella stessa lottizzazione, nel piegare a sinistra, invade il comparto "Croce del Sud" del P.d.Z. n. 39 e riduce la distanza dello spigolo del fabbricato n. 4 dalla strada a circa 2 ml.

4. La stessa strada erode, successivamente, un'area destinata a verde attrezzato del P.d.Z. n. 39.

5. La lottizzazione E1 Tor Carbone prevede un esito alla sua viabilità sul vicolo dell'Annunziatella, strada su cui non è possibile immettere nuovi accessi viarii, perché la Soprintendenza alle antichità prevede una campagna di scavi lungo la stessa via, e la sua conseguente pedonalizzazione [Cfr. Relazione Tecnica dell'Ing. Cappelli alla Commissione Tecnico-urbanistica del Comune di Roma, dell'8 settembre 1989]. La lottizzazione di Tor Carbone prevede anche una uscita sulla via Ardeatina, anch'essa non consentita [Cfr. la medesima Relazione Cappelli].

Il P.d.Z. n. 39 approvato nella sua definitiva stesura nel 1989 costituisce un vincolo urbanistico inderogabile per tutte le successive concessioni, quindi anche per le opere di urbanizzazione della lottizzazione confinante, Concessione del 17. novembre 1994, dalla quale viene palesemente violato. Si configura una illecita acquisizione da parte del Consorzio "Tor Carbone" di una porzione del territorio del Piano di Zona N° 39 con relativa riduzione della superficie originaria e modifica dello stesso perimetro del piano. Per questa operazione sarebbe servita una preventiva delibera comunale. Gli standards del P.d.Z. n. 39 soddisfano di stretta misura le prescrizioni di legge, per cui non è ipotizzabile neppure con aggiustamenti successivi l'assimilazione della viabilità proposta dalla lottizzazione di Tor Carbone in fase di ennesima eventuale revisione del P.d.Z. n. 39.

2 marzo 1995

Architetto Maria Teresa Mariucci

2 