l'Unità / sabato 25 maggio 1963

architettura

Un'occasione decisiva per Roma

Presentiamo in questa pagina alcuni stralci, fra i più significativi, di *osservazioni* presentate da enti e da privati, al nuovo P.R. di Roma, nel periodo in cui esso è stato pubblicato a norma di legge.

Si ricorderà che noi svolgemmo una critica di fondo al piano presentato dall'amministrazione di centro-sinistra, e precisamente:

a) l'errata previsione sulle future dimensioni della città (oltre 4 milioni di abitanti), che non tiene nessun conto dell'esigenza di una politica di programmazione economica e tende invece a perpetuare gli squilibri fra la città e il territorio;

b) la grave contraddizione della struttura urbana proposta risultante dallo spostamento dei nuovi centri direzionali ad est, quando il massimo della nuova espansione rimane concentrato a sud-ovest (come nel piano del 1959);

c) il mancato inserimento nel piano dei vincoli necessari alla più pronta e più sicura applicazione della legge 167 per l'edilizia economica e popolare;

d) l'assenza di misure immediate per combattere, fin d'ora, l'iniziativa della speculazione, *proprio in previsione dell'adozione del Piano.*

Queste critiche sono sviluppate nell'osservazione presentata dal C.D. della Federazione comunista romana che propone: *un sostanziale ridimensionamento del piano nei limiti di un provvedimento transitorio; una drastica riduzione dell'espansione a sud e la realizzazione prioritaria del nuovo centro di Centocelle; la larga destinazione delle nuove zone di espansione ad edilizia economica, onde consentire un'ampia applicazione della legge 167; l'eliminazione di autentiche storture, introdotte nel piano sotto la pressione di forze di speculazione, come le zone I3 (di edilizia «speciale») e M2 (di servizi «privati») ecc.*

Di notevole interesse — come primi seri contributi ed una pianificazione dal basso — sono le osservazioni presentate dalle organizzazioni del PCI delle zone Casilina-Prenestina e Tiburtina, dall'Unione Donne Italiane di Roma, dal Centro Cittadino delle Consulte popolari, da un gruppo di cittadini della zona Aurelia. I problemi che vengono posti sono essenzialmente, quelli dei *servizi*, una politica *pubblica* delle abitazioni che combatta il predominio della speculazione, la limitazione della massiccia e pericolosissima diffusione degli insediamenti in vastissime zone dell'Agro Romano.

E' documentata l'assoluta insufficienza delle previsioni del piano per i servizi in *tutte* le zone interessate; è richiesto un coraggioso attacco alla grande proprietà, allo scopo di preservare le aree indispensabili ai bisogni della popolazione.

Di particolare interesse l'accurato studio preparato dall'UDI che dimostra in maniera straordinariamente convincente la gravissima carenza delle previsioni dell'amministrazione di centro-sinistra (e perfino le sue inadempienze rispetto ad obblighi stabiliti dalla legge) relativamente al fabbisogno attuale e futuro di aree da destinare all'edilizia scolastica.

Un cenno particolare meritano le *osservazioni* presentate dall'Associazione Italia Nostra e dalla sezione laziale dell'INU, i due centri più rappresentativi e qualificati della cultura urbanistica romana.

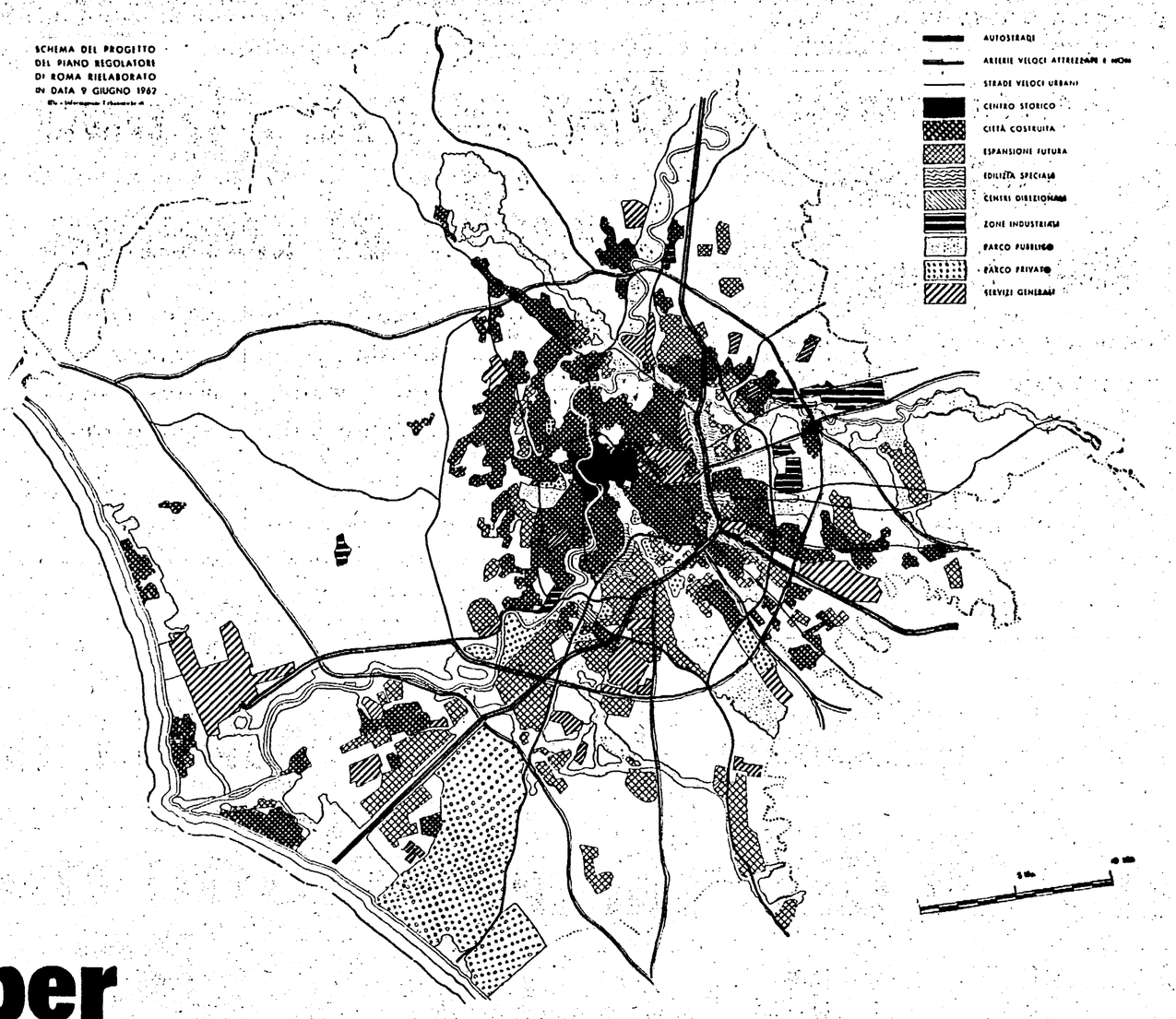
Italia Nostra rivolge una critica di fondo alle «dimensioni» del piano, che considera del tutto errate, e ripropone l'idea di un «piano interlocutorio» per dar modo di ristudiare tutto il problema degli squilibri fra la città e il territorio nell'ambito della programmazione. Vediamo in questo, una autorevole e non sospetta conferma della giustezza della posizione da noi sostenuta in Consiglio comunale. Lo stesso può dirsi dell'altra critica di Italia Nostra, diretta contro lo squilibrio risultante dalla dissociazione fra l'asse attrezzato direzionale ad est e il massimo dell'espansione residenziale a sud-sud-ovest.

Anche l'INU, dopo aver criticato il piano perchè «di tipo tradizionale superato dalle concezioni attuali della programmazione urbanistica» e dopo aver considerato giustamente «non valido» lo schema di piano intercomunale, chiede di ridurre le previsioni di espansione residenziale (in particolare nella zona EUR-mare), di abolire le zone I3, di prevedere una larga applicazione della legge n. 167; di ridimensionare radicalmente gli insediamenti nell'Agro Romano (G4).

Si tratta, come si vede, di una serie di osservazioni critiche e di proposte che si possono ricondurre facilmente ad una linea unitaria che investe il nuovo progetto di P.R. nella sua impostazione generale e in molte delle sue strutture portanti.

La serietà di queste critiche e delle proposte relative renderà necessario un accurato esame delle osservazioni al piano, anzitutto in sede comunale e, successivamente, da parte degli organi centrali che hanno il compito di vararlo definitivamente. Questa è l'ultima occasione, probabilmente, per dare a Roma un piano decente. V'è da sperare che il centro-sinistra capitolino, dopo i risultati delle elezioni del 28 aprile, non voglia lasciarla cadere, per perseverare nella squallida politica del «meno peggio». Ciò va detto in particolare ai socialisti, i quali oggi possono cominciare a vedere dove li portano gli equivoci compromessi conclusi con i dorotei democristiani.

Aldo Natoli



Queste le critiche e le proposte per una linea unitaria sul P.R. di Roma

Federazione romana del P.C.I.

«Prevedere il raddoppio della popolazione, nei 25-30 anni di presumibile validità del Piano, significa assumere come dato permanente nel prossimo avvenire di Roma lo incremento demografico registrato nell'ultimo periodo verificatosi sotto il segno di un grandissimo squilibrio esistente fra la città e la campagna, fra la città e la regione, fra la città e tutto il Mezzogiorno d'Italia. L'accettazione meccanica dell'ipotesi che la curva dell'incremento demografico cittadino segua nel futuro l'andamento attuale, dovuto all'incremento migratorio, ha implicato in partenza che il Piano si rivelasse antiquato e inadeguato a esigenze che oggi si pongono in termini precisi. Il Piano di Roma, nella situazione in cui veniva nuovamente redatto, si sarebbe dovuto inquadrare nella prospettiva di una politica di programmazione nazionale e di attuazione dell'Ente regione: senza di ciò, vengono a mancare le condizioni indispensabili per poter essere attuato.

L'eccessiva dimensione del Piano rende indefinita la futura struttura della città. Le linee di sviluppo previste, presentano due caratteristiche principali, tra loro contraddittorie: un sistema di nuovi centri direzionali da realizzare prevalentemente nel settore orientale, avendo come cardine l'asse attrezzato (elemento ricavato dalle proposte del CET); un'espansione massiccia di nuclei residenziali a sud, lungo la via Colombo (riproduzione pressochè integrale e con notevoli accrescimenti di una previsione fondamentale del Piano del '59). In tal modo la scelta dell'asse attrezzato come cardine della ristrutturazione della città viene in pratica elusa. Fino al Piano del '59, le indicazioni per lo spostamento del centro direzionale si legavano a quelle preferenziali dell'espansione urbana. L'espansione residenziale prevalente è diametralmente opposta a uno dei nuovi centri direzionali e fortemente divergente rispetto alla direzione indicata dal baricentro del sistema dell'asse attuale. La contraddizione tra le previsioni nel settore est e quelle nel settore sud, aggravata dalla situazione ormai esistente in quest'ultimo, rischiano di rendere velleitarie le affermazioni degli autori del Piano quando vorrebbero che l'asse attrezzato restasse il cardine per la riorganizzazione della città: tanto più che a sud, tra l'EUR e il mare, si trova la zona dove sono concentrate le più cospicue iniziative immobiliari dei privati.

Pare certo che nella situazione attuale le sole possibilità di validità per una ristrutturazione basata sull'asse attrezzato restano legate inevitabilmente alla assoluta priorità della realizzazione di questa opera e alla eliminazione dal Piano di tutte quelle previsioni contrastanti che sono il residuo del Piano del '59 qual è in primo luogo, la espansione residenziale prevalente nel quadrante sud. Un'alternativa di nuovo centro direzionale, in concorrenza con quella offerta dall'EUR, deve essere rapidamente offerta con la realizzazione immediata del centro di Centocelle.

L'eccessiva dimensione del Piano comporta che venga considerata edificabile una quantità eccessiva di terreno, e può così tradursi in un obiettivo favoreggiamento della speculazione. Così il Piano, anzichè combattere la speculazione, rischia di aprire una fase nuova di febbre edilizia con ampie possibilità in particolare per nuove forme di speculazione, preannunciate dal fatto che, recentemente, rappresentanti della industria e della finanza del nord si siano venuti affiancando alle famiglie e alle società romane tradizionalmente operanti nel mercato dei suoli urbani.

Le carenze della relazione, viste insieme ad alcuni difetti di fondo del Piano, assumono significato particolarmente negativo quando si ricordi che la maggioranza consiliare si è rifiutata di votare un ordine del giorno che contenesse riferimenti precisi alla proposta di legge urbanistica elaborata dalla Commissione ministeriale insediata dall'on. Sullo. Proprio in vista dell'imminente rinnovamento della legislazione, si affermava da più parti, anche all'ultimo congresso dell'Istituto nazionale di urbanistica, la necessità che i piani frattanto adottati fossero limitati nello spazio e nel tempo.

Oltre i motivi validi sul piano generale favorevoli all'adozione, in questo periodo, di piani di transizione di dimensione limitata, l'esigenza viene ribadita nel caso specifico di Roma dall'assoluta mancanza di studi e indagini che riescano a dare fondamento alle previsioni del Piano. La deficienza di dati, fondamentali per una conoscenza sia pure sommaria della città, è un vecchio difetto dei programmi urbanistici romani. E' stato impossibile, di certo, colmare questa lacuna nel tempo brevissimo che hanno avuto a disposizione gli autori del Piano.

Delle necessità derivanti da tale stato di fatto, sembravano rendersi conto assai bene alcuni di coloro che hanno promosso o realizzato la relazione del nuovo Piano, quando, accingendosi al lavoro, dichiaravano che il Piano stesso non avrebbe potuto avere funzione diversa da quella transitoria, definita impropriamente di «Piano di vincoli», per far scattare nuove norme di salvaguardia. Se il Piano fosse ridimensionato come provvedimento transitorio, il nuovo triennio di validità delle norme di salvaguardia sarebbe impiegato per redigere con il tempo e i mezzi necessari un Piano definitivo. Contemporaneamente la amministrazione potrebbe prendere l'iniziativa di esperimenti pilota che, anche se limitati a pochi, riuscirebbero di grandissima utilità come esempi concreti della urbanizzazione per comprensori, del risanamento conservativo del centro storico, della ristrutturazione delle borgate, del completamento con nuovi criteri delle zone. E per queste zone, frattanto, si potrebbero rifare tutti i piani particolareggiati».

Osservazioni al piano sono state presentate in questa occasione anche da organizzazioni di partito periferiche, comitati di zona e di quartiere, così come dai consorzi dei lottisti delle borgate dell'Agro. Ci sembra questo il fatto nuovo da mettere in rilievo, per il suo significato culturale e politico, in quanto segna il punto di incontro tra i problemi della cultura urbanistica e l'azione politica di massa del partito comunista.

Comitato zona Aurelia

«Dai dati resi noti dagli uffici tecnici del Comune di Roma risulta che nella nostra zona sono carenti trecentoquarantuno aule rispetto alle esigenze della popolazione scolastica attuale. Le scuole esistenti dispongono infatti di trecentoquarantaquattro aule regolamentari mentre centocinquantasei sono le aule private e adattate, mentre le aule necessarie al fabbisogno sono seicentottantacinque

Sempre dai dati forniti dagli uffici comunali risulta altresì che soltanto per predisporre una rete di attrezzature sportive adeguate alle necessità occorrerebbe vincolare ben 31,76 ettari di terreno.

I sottoscritti chiedono che il Piano Regolatore della zona venga emendato nel senso di vincolare un'ulteriore estensione di terreno, in misura adeguata alle effettive esigenze a servizi di quartiere di cui possano disporre gli abitanti di Aurelio e Primavalle. Indichiamo allo scopo la zona adiacente alla pineta Sacchetti e facente parte del comprensorio di proprietà della Società Immobiliare "Pineto", zona che invece risulta, nel Piano Regolatore, già destinata a "parco privato"».

Comitato Tiburtina

Il ricorso del comitato della zona Tiburtina prende in esame la situazione dei quartieri Nomentano, Tiburtino, Pietralata, Collatino, Ponte Mammolo, S. Basilio, e i problemi vecchi e nuovi che la creazione di uno dei centri direzionali farà sorgere nella zona. «In primo luogo, la creazione del nuovo centro farà perdere l'attuale carattere periferico dell'area contrassegnata dalle ampie zone di depressione edilizia di Ponte Mammolo, Tiburtino, S. Basilio, Pietralata. E' quanto mai reale il pericolo che la speculazione porti a suo completo vantaggio un'altra operazione di strangolamento, con conseguente espulsione dalla zona dei cittadini meno abbienti. Vi è quindi la necessità economica e sociale di imporre una politica che sblocchi in tempo la vertiginosa ascesa dei prezzi delle aree, una politica che favorisca l'edilizia popolare ed economica, una politica che incoraggi lo spirito di cooperazione che anima la classe operaia e le consenta di usufruire delle leggi 167 e 168.

Nelle nostre rivendicazioni sono da aggiungere il reperimento delle aree destinate ai servizi pubblici: dalla scuola alla Casa comunale intesa come centro delle attività associative, dalle attrezzature sanitarie a quelle sportive che nel piano adottato sono pressochè inesistenti».

Comitato Prenestina

L'osservazione elaborata dal comitato della zona Prenestina rileva come nella zona presa in esame — quartieri Prenestino-Labicano, Centocelle, Alessandrino, Appio-Latino, Tuscolano, Don Bosco, Appio Claudio, Appio Pignatelli — si sia avuto nel giro degli ultimi dieci anni un aumento della popolazione di circa il 50%, passando gli abitanti da 356.660 a 538.148. Premesso che si tratta, nella stragrande maggioranza, di lavoratori che pagano pigioni che incidono per oltre il 30% sui salari e sugli stipendi, e considerato che anche per i prossimi 10 anni — a causa della creazione del centro direzionale di Centocelle — possa prevedersi che il ritmo di incremento demografico rimarrà sostanzialmente immutato, il ricorso chiede la piena applicazione della legge n. 167 del 1962, «quale unico strumento attualmente esistente per dare alla popolazione già insediata e a quella che si insedierà nel futuro una casa a fitto equo».

«Gravissima è inoltre nella zona la situazione dei servizi essenziali: già oggi mancano complessivamente 2.275 aule scolastiche, per un totale di 66 ha, più di 169 ha. per attrezzature sportive, 64 mila 582 mq. per attrezzature annonarie; senza contare che non esiste attrezzatura alcuna di carattere culturale: non un teatro, non una sala di concerto, non una biblioteca. La richiesta prima e più urgente, data la situazione di fatto, è che tutte le aeree non ancora edificate nelle zone di completamento vengano vincolate e destinate a servizi pubblici».

«Per quanto concerne le attrezzature annonarie, si propone che nelle zone di edilizia speciale sorgano grandi complessi commerciali e supermercati, costruiti a cura del comune e gestiti dal comune stesso o da associazioni di commercianti».

«Per le zone di ridimensionamento chiediamo che esso avvenga attraverso convenzioni stipulate tra il comune e la totalità dei proprietari di quelle aree, e che sia eventualmente previsto un contributo comunale che metta in grado quei piccolissimi proprietari di porre mano alla ristrutturazione civile della zona».

Italia Nostra

«La fretta nella elaborazione e la sommarietà degli studi compiuti, se potevano avere una giustificazione nella necessità di un provvedimento d'urgenza che sbloccasse una situazione estremamente pericolosa, non possono evidentemente essere accettate come base di un Piano regolatore operante in una lunga prospettiva. Il Piano poteva porsi con ben altra chiarezza l'obiettivo più limitato ma ben più attuale e funzionale, di costituire la semplice premessa di una futura adeguata pianificazione. La chiusura del Piano attuale può invece compromettere gravemente una tale operazione; in particolare la dimensione di 4 milioni e mezzo di abitanti significa concentrare nella zona urbana di Roma tutta una strutturazione residenziale che andrebbe invece decentrata nel territorio, con l'effetto di perpetuare gli attuali squilibri tra città e territorio. E' facile rilevare un palese contrasto fra la giusta scelta di una dislocazione della struttura direzionale costituita dall'asse attrezzato e dai tre nuovi centri di Pietralata, di Centocelle e dell'EUR nella zona orientale della città ed il peso eccessivo delle zone residenziali che si sviluppano tra l'EUR e il mare; e che snaturano il carattere stesso dell'asse attrezzato. Lungo la direttrice EUR-mare come anche in direzione nord-ovest è opportuno bloccare più che è possibile lo sviluppo della città».

Consulte popolari

Il Centro cittadino delle Consulte Popolari, oltre a promuovere osservazioni da parte dei numerosi consorzi di lottisti delle borgate dell'Agro che ad esso aderiscono, ha presentato un proprio ricorso centrale, nel quale è detto tra l'altro:

«considerato che le zone di espansione E, F, G4 ed H1 si estendono per un totale di 34.000 ettari con una popolazione prevista di complessivi 3.100.000 abitanti circa, talchè, se si aggiungono le zone B, C, D, si avrà uno sviluppo edilizio capace di accogliere circa 4.000.000 di abitanti, cifra che supera notevolmente ogni ragionevole previsione di aumento di popolazione per i prossimi 30 anni; considerato che le sole zonizzazioni previste nel territorio dell'Agro (G4 ed H1) raggiungono nel piano una estensione di oltre 20.000 ettari con una popolazione calcolata di oltre 700.000 abitanti inseriti in decine e decine di nuclei sparsi attorno alla città in modo disordinato, e rappresenterebbero una spesa per opere di urbanizzazione di circa 500 miliardi per il comune (valutando tali opere a L. 2.500 il mq) ed un utile di circa 6-700 miliardi per i proprietari, a carico dei quali non è previsto alcun onere per la realizzazione dei servizi: (ad esempio, nel solo comprensorio sulla via Cassia, di 1000 ettari, di proprietà della Soc. Olgiate e della Marchesa Della Gherardesca Incisa della Rocchetta — a 23 chilometri dalla città — è consentito un insediamento di circa 50.000 abitanti);

propone

— che le aree per l'attuazione della legge 167 siano vincolate nel PRG;

— che la zona F1 sia ridimensionata ai soli comprensori dei nuclei edilizi effettivamente esistenti o comunque alle lottizzazioni realizzate prima del 1960;

— che la zona G4 sia ridotta a non più di 1/3 della superficie attualmente precisata, sia eliminata in ogni caso la facoltà di accorpamento, le volumetrie siano contenute nella misura massima di mc. 0,20 ogni mq., la lottizzazione avvenga solo previa convenzione approvata dal Consiglio comunale e preveda l'esecuzione delle opere da parte del Comune e a carico del lottizzatore;

— che in tutta la zona H1 sia consentita la sola costruzione agricola, eliminando in ogni caso la facoltà di accorpamento;

— che per quanto riguarda la redazione dei piani particolareggiati sia data assoluta precedenza a quelli interessanti le zone F1».

Osservazioni sono state presentate, come s'è detto, dai rappresentanti di 14 consorzi: Saline di Ostia, Cooperativa Madonnetta, Poggio Verde, Lucrezia Romana, Sant'Andrea, Acque Rosse, Pineta Mare, Arcacci, Torrimpietra, Fosso dell'Osa, Passo Lombardo, Labaro, Tor Bella Monaca, via Macchia Saponara. In tali ricorsi si documenta come «mentre sono stati esclusi dalla zona F1 numerosi nuclei edilizi, pur trattandosi di zone con edilizia già realizzata, altri numerosissimi comprensori non lottizzati vi sono stati inseriti, esonerando i lottizzatori da ogni onere derivante dalle opere di urbanizzazione: tra questi possono essere segnalati, a titolo di esempio, i fratelli Sansoni con aree lungo la via Cassia e la via Trionfale, notissimi lottizzatori abusivi di decine e decine di borgate sorte in questi anni nell'Agro romano».

Istituto di Urbanistica

«Il Piano appare ortodosso dal punto di vista giuridico, ma superato dal punto di vista delle concezioni attuali della programmazione urbanistica. Per rendere il Piano aperto ai necessari coordinamenti con i programmi di sviluppo economico, le previsioni di espansione residenziale dovrebbero essere mantenute entro limiti ristretti e, contemporaneamente, si dovrebbe avere la più ampia ed elastica previsione per le infrastrutture fondamentali e per le opere destinate all'uso pubblico. Non risulta che i principi ispiratori del Piano discendano da una impostazione concettuale di base dell'intero organismo urbano, ma essa si limita ad una enunciazione analitica di fatti quasi esclusivamente tecnici da cui le ragioni del disegno complessivo emergono con difficoltà. Confrontando il Piano adottato il 18 dicembre con quello pubblicato il 19 giugno si deve constatare che esistono sensibili differenze fra i due elaborati. Non si può fare a meno di rilevare le numerose variazioni che, sommate assieme, hanno sensibilmente alterato ed appesantito alcune previsioni del Piano. In tutto il centro storico (zona A) il Piano regolatore di dicembre ha voluto affrettatamente anticipare una individuazione isolato per isolato, casa per casa, che rappresenta un netto contrasto con l'impostazione comprensoriale generalmente seguita dal Piano. La creazione della zona di carattere direzionale speciale, e la sua localizzazione in molti punti dell'attuale nucleo urbano, altera l'equilibrio delle zone direzionali e crea pericolose eccezioni. Un settore, in cui le differenze tra il progetto di Piano del giugno e quello di dicembre appaiono preoccupanti, è il territorio dell'agro romano. Vi figurano circa 130 nuovi nuclei (case unifamiliari con il giardino), il cui peso risulterebbe di oltre 150 mila abitanti sparpagliati a corona in tutto il territorio».

U.D.I.

Per ciò che riguarda le attrezzature ospedaliere va sottolineato il fatto che, fissato in 42 mila 433 posti letto il fabbisogno dei prossimi anni, il Piano non fornisce alcuna indicazione precisa sul modo di distribuzione sul territorio. Inoltre, mancando sui grafici del P.R.G. ogni indicazione sul tipo specifico di servizio cui le aree sono destinate, nulla potrà impedire che in futuro al posto di ospedali si insedino altri servizi compresi nelle zone: stadi, teatri, piscine, impianti militari, ecc. Per quanto riguarda i servizi sanitari di quartiere (ambulatori, dispensari, ecc.) si chiede di stabilire i parametri territoriali, relativi alle aree, in mq. 0,3 per abitante per ogni tipo di quartiere.

Per ciò che concerne le attrezzature scolastiche, i piani regolatori generali e particolareggiati non potranno essere approvati se non saranno in essi determinate le aree da destinare specificamente agli edifici scolastici (legge n. 17 del 26 gennaio 1962). Rileviamo che negli elaborati del Piano non sono segnate specificamente le aree destinate ad uso scolastico come prescrive la legge. Dal Piano si ricava che per le nuove attrezzature scolastiche sarebbero necessari 270 ettari nelle zone B, C, D. Un esame più approfondito dimostra poi come queste aree siano del tutto insufficienti. Partendo dai dati elaborati dall'ISTAT su censimento del '51 e dal regolamento (in data 1. dicembre 1956) per le scuole materne ed elementari, complessivamente saranno necessari 499 ettari dai quali sono da detrarre quelli già esistenti che risultano essere soltanto 118.

Constatiamo quindi una differenza di 110 ettari in meno nel calcolo degli uffici comunali che propongono 270 ettari.

I regolamenti vigenti, dai quali abbiamo tratto i valori delle superfici sono antiquati e rimessi in discussione in sedi qualificate come la Commissione parlamentare di indagine sulla scuola italiana perchè non più rispondenti alle esigenze di una scuola conforme a criteri pedagogici nuovi. Operando i calcoli in base a tali nuovi valori otteniamo ben 987 ettari dai quali detratti i 118 ettari esistenti otteniamo 869 ettari complessivi necessari.

In secondo luogo, considerando che si sta procedendo alla revisione degli standard, nei regolamenti è necessario vincolare 498 ettari come aree di riserva. Si chiede di introdurre in modo esplicito nella tipologia dei servizi di quartiere gli asili nido e di stabilire per essi, seguendo i criteri indicati per la valutazione delle necessità scolastiche un parametro territoriale specifico da individuare con metodi analoghi a quelli suggeriti per la determinazione delle necessità delle scuole materne e dell'obbligo».

8 punti-base

A) Ridimensionare il piano nei limiti di un provvedimento transitorio innanzitutto riducendo fortemente l'espansione nel quadrante sud; portando le zone per case unifamiliari a un'estensione minore (in ogni caso non superiore) a quelle che avevano nell'elaborato di giugno; sospendendo la possibilità di costruire nuclei edilizi organizzati nell'agro romano.

B) Costituire un Istituto per la pianificazione, che dovrà essere compreso tra gli organi istituzionali della costituenda amministrazione regionale, e avrà come primo compito quello di riprendere daccapo la pianificazione intercomunale e territoriale, coordinando le disparate iniziative che si sono sovrapposte negli ultimi anni.

C) Trarre tutte le conseguenze dal fatto che l'unica possibilità del permanere della validità per una ristrutturazione urbana fondata sull'asse attrezzato resta legata alla priorità della sua esecuzione (in particolare alla realizzazione del nuovo centro di Centocelle) e alla sua corrispondenza con la direzione preferenziale della espansione residenziale.

D) Abolire le zone di edilizia speciale, dando loro destinazioni corrispondenti a quelle delle aree circostanti.

E) Abolire le zone destinate a servizi privati che non hanno precedenti nella prassi urbanistica italiana e che possono dar luogo a conseguenze complicate e gravissime. Le particolari esigenze, per la città di Roma, delle attrezzature affidate a enti e ordini religiosi, potranno essere correttamente risolte attraverso norme che non presentino carattere di eccezionalità.

F) Estendere le zone destinate all'edilizia economica e popolare in misura adeguata, rispetto alla dimensione del piano, al fabbisogno nelle zone di espansione dell'edilizia economica, non solo realizzata da enti e istituti tradizionalmente operanti nel settore, ma anche da altre iniziative pubbliche e private.

G) Regolare con più precise disposizioni l'urbanizzazione per comprensori delle zone di espansione residenziali, definendo il modo e la misura secondo cui l'Amministrazione sarà tenuta ad intervenire per disciplinarla, non potendo essa restare affidata all'adesione di convenzioni con privati nei termini in cui queste sono previste nella relazione e nelle norme del piano.

H) Predisporre misure atte a impedire alla speculazione di trarre vantaggio dalle trasformazioni e ristrutturazioni all'interno della città esistente.

IL COMITATO DIRETTIVO DELLA FEDERAZIONE DI ROMA DEL P.C.I.