

❖ S. P. Q. R.
COMUNE DI ROMA

Deliberazione n. 120

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Anno 1997

VERBALE N. 59

Seduta Pubblica del 17 luglio 1997

Presidenza: LAURELLI - ALFANO - GEMMELLARO

L'anno millenovecentonovantasette, il giorno di giovedì diciassette del mese di luglio, alle ore 15,20, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, indetta in seconda convocazione per i soli oggetti già iscritti all'ordine dei lavori della seduta del 15 luglio 1997, sciolta per mancanza del numero legale e per i quali non si è fatto luogo a deliberazioni. Si dà atto che per detta adunanza si è proceduto alla previa trasmissione degli inviti per le ore 15 dello stesso giorno, come da relate del Messo Comunale inserite in atti sotto i numeri dal 20124 al 20184, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori e indicati nei medesimi inviti.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale dott. Luciano CASTAGNO.

Assume la Presidenza dell'Assemblea il Vice Presidente del Consiglio Comunale Salvatore ALFANO il quale dichiara aperta la seduta.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 19 dello Statuto gli Assessori De Petris Loredana, Minelli Claudio e Montino Esterino.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori — sono le ore 16,20 — la Presidente Luisa LAURELLI dispone che si proceda all'appello dei Consiglieri per la verifica del numero degli intervenuti.

Eseguito l'appello la Presidente dichiara che sono presenti l'on. Sindaco Francesco RUTELLI e i sottoriportati n. 30 Consiglieri:

Agostini Roberta, Albensi Stefano, Alfano Salvatore, Augello Antonio, Baldoni Adalberto, Bartolucci Maurizio, Borghesi Massimo, Calamante Mauro, Cirinnà Monica, Coscia Maria, D'Alessandro Giancarlo, Di Francia Silvio, Esposito Dario, Fioretti Pierluigi, Flamment Carlo, Galeota Saverio, Gallo Nicola, Gemmellaro Antonino, Laurelli Luisa, Lobefaro Giuseppe, Magiar Victor, Palumbo Flavio, Petrassi Roberto, Pompili Massimo, Rosati Antonio, Scalia Sergio, Sodano Ugo, Teodorani Anna, Tozzi Stefano, Verzaschi Marco.

ASSENTI:

Anderson Guido, Aversa Giovanni, Barbaro Claudio, Belvisi Mirella, Bettini Goffredo Maria, Buontempo Teodoro, Cerina Luigi, Cutrufo Mauro, Dalla Torre Giuseppe, Della Portella Ivana, De Lorenzo Alessandro, De Luca Athos, De Nardis Paolo, Di Pietrantonio Luciano, Fini Gianfranco,

Foschi Enzo, Francese Carlo Andrea, Ghini Massimo, Graziano Emilio Antonio, Maggiulli Fulvio, Monteforte Daniela, Montini Emanuele, Rampelli Fabio, Rampini Piercarlo, Ricciotti Paolo, Ripa di Meana Vittorio, Salvatori Massimo, Santillo Clemente, Spera Adriana, Valentini Daniela.

La PRESIDENTE, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi, dichiara aperta l'adunanza ai suddetti effetti e, giustificata l'assenza del Consigliere De Lorenzo, designa, quali scrutatori per la presente seduta, i Consiglieri Calamante, Lobefaro e Teodorani, invitandoli a non allontanarsi dall'aula senza darne comunicazione all'Ufficio di Presidenza.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 19 dello Statuto, anche gli Assessori Borgna Giovanni, Cecchini Domenico, Farinelli Fiorella, Gasbarra Enrico, Lanzillotta Linda e Piva Amedeo.

(O M I S S I S)

A questo punto il Sindaco esce dall'aula.

(O M I S S I S)

A questo punto la Presidente Laurelli esce dall'aula e il Vice Presidente Antonino GEMMELLARO assume la Presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

A questo punto il Segretario Generale Supplente dott. Vincenzo GAGLIANI CAPUTO assume le funzioni di Segreteria.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente designa quale scrutatore in sostituzione del Consigliere Lobefaro la Consigliera Cirinnà.

(O M I S S I S)

A questo punto la Presidente LAURELLI riassume la Presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

A questo punto la Presidente designa quale scrutatrice la Consigliera Agostini in sostituzione della Consigliera Cirinnà.

(O M I S S I S)

144^a Proposta (Dec. della G. C. del 13-6-1997 n. 110)

Integrazione alla variante 23 bis Casilino - Deliberazione n. 234 del 4 novembre 1994 «Approvazione P.Z. n. 23 bis Casilino - Variante ex art. 8 legge 18 aprile 1962, n. 167, integrato dall'art. 34, legge 22 ottobre 1971, n. 865». Revoca della concessione di cui alla deliberazione n. 2295/95 e contestuale nuova concessione, ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865/71, del diritto di superficie allo «I.A.C.A.L.» Istituto Autonomo Cooperative Abitazioni del Lazio, nel sottosuolo dell'area costituente il lotto A del comparto Pubblico-Privato sito nel P.Z. n. 23 bis Casilino.

Premesso che tra le zone del I Piano per l'Edilizia Economica e Popolare, di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, approvato con D.M. LL.PP. n. 3266 dell'11 agosto 1964 è compresa la zona n. 23 «Casilino»;

Che in sede attuativa risultò che il piano stesso, completato per le cubature residenziali e per i servizi (scuole, centro parrocchiale, centro culturale, plateatico attrezzato) restava pressoché inattuato per quanto riguardava la realizzazione di attrezzature commerciali e le sistemazioni del verde pubblico, la cui carenza era fonte di notevoli disagi per la popolazione residente;

Che pertanto l'Amministrazione approvava in data 4 novembre 1994, con deliberazione n. 234, ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 della legge 18 aprile 1962, n. 167, come integrato dall'art. 34 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, la variante al P.Z. «Casilino», che prende il nome di «P.Z. n. 23 bis Casilino» anche in considerazione del fatto che tutte le aree comprese nel Piano di Zona erano state espropriate dall'Amministrazione Comunale ed acquisite al patrimonio prima del 1985;

Che non venivano modificate le cubature residenziali, che venivano ridotte le volumetrie non residenziali, e che non venivano alterate le superfici del piano né le dotazioni delle aree ad uso pubblico;

Che, conseguentemente, con deliberazione della Giunta Comunale n. 2295 del 4 agosto 1995 veniva concesso nel piano di zona n. 23 bis Casilino, ai sensi dell'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, il diritto di superficie allo I.A.C.A.L.: Istituto Autonomo Cooperative del Lazio a r.l., per la realizzazione, in luogo delle Cooperative ad esso associate, di volumetrie non residenziali, in sostituzione di quelle già assegnate alle cooperative medesime in precedenza, e non realizzate per le motivazioni indicate nella deliberazione medesima;

Che tale variante, in sostanza, ricompattava in una localizzazione unitaria, precedentemente destinata a verde pubblico, tre interventi di edilizia non residenziale, ridistribuendo la destinazione a verde pubblico sui tre lotti sui quali originariamente erano ubicati i non residenziali medesimi;

Che tuttavia tale programma non è risultato attuabile a causa dell'opposizione degli abitanti del quartiere, che hanno contestato la frammentazione del verde ed hanno fatto presente la necessità di prevedere uno spazio centrale fortemente connotato che assuma la funzione di luogo di concentrazione sociale (piazza con caratterizzazione di ritrovo pedonale e commerciale);

Che, con Risoluzione Circoscrizionale n. 53 del 19 dicembre 1995, il Consiglio Circoscrizionale della VI Circoscrizione ha manifestato alla Ripartizione XVI (ora U.O. n. 6 del VI Dipartimento) l'opportunità di evitare che le cubature previste emergano dal livello dei portici nella zona compresa tra Via Guattari e gli attuali edifici, utilizzando per gli interventi non residenziali il sottosuolo e lasciando all'uso pubblico tutte le coperture dei volumi relativi, consentendo così contemporaneamente la salvaguardia delle esigenze dei cittadini e le legittime aspettative degli operatori assegnatari;

Che si è verificata la fattibilità progettuale di una tale soluzione, con l'adozione della quale si ottiene anche l'ulteriore vantaggio che, ferme restando le cubature non residenziali da realizzare, si può ottenere un incremento dell'area destinata a verde pubblico, ripristinando la quantità complessiva presente nel Piano originario (mq. 12.000) che, con la variante 23 bis era stata ridotta di circa 3.000 mq. a vantaggio di aree a parcheggio;

Che, in conseguenza, si ritiene necessario revocare allo I.A.C.A.L. l'assegnazione di cui alla deliberazione della Giunta Comunale n. 2295/95 e contestualmente riassegnare allo I.A.C.A.L. medesimo il lotto A del comparto P.P., sul quale insistono 25.694 mc. non residenziali, in diritto di superficie, limitatamente al sottosuolo, con l'obbligo di realizzare in superficie e cedere in uso pubblico il verde pubblico, l'area pedonale e le aree a parcheggio sovrastanti, con l'esclusione, ovviamente, dei volumi tecnici strettamente necessari al funzionamento delle attrezzature non residenziali poste nel sottosuolo;

Che la realizzazione delle sistemazioni esterne ad uso pubblico sarà effettuata dagli assegnatari a scomputo degli oneri di urbanizzazione;

Che l'Amministrazione Comunale, onde consentire agli operatori l'accensione di mutui fondiari necessari per la realizzazione delle cubature non residenziali assegnate, fermo restando l'uso pubblico dei lastrici solari degli edifici e delle superfici esterne, esprime fin d'ora il proprio consenso alla iscrizione ipotecaria da cielo a terra, finalizzata alla realizzazione degli interventi medesimi;

Che, per quanto riguarda il corrispettivo riferito al contributo per Opere di Urbanizzazione, lo stesso viene determinato, ai sensi e per gli effetti della deliberazione consiliare n. 274 del 28 novembre 1994, in complessive L. 1.852.023.500 (mc. 25.694 n. r. $\times$ L. 72.080) che dovranno essere scomputate con i lavori delle opere pubbliche che saranno realizzate dal Consorzio assegnatario del lotto A, comparto P.P.;

Che, per quanto attiene al corrispettivo riferito al valore delle aree di proprietà comunale, avuto riguardo al fatto che le cooperative hanno, a suo tempo, versato al Comune, giuste quietanze risultanti dall'allegato B) che costituisce parte integrante del presente provvedimento, comprensive del pagamento delle cubature residenziali e non residenziali in atti, il corrispettivo, pari a complessive L. 211.602.900, commisurato all'entità delle cubature non residenziali da realizzare, si ritiene di non dover richiedere al concessionario alcuna ulteriore somma a titolo di corrispettivo del diritto di superficie ora concesso;

Che tuttavia, a seguito della sentenza della Corte d'Appello di Roma n. 2763/88, con la quale l'Amministrazione Comunale è stata condannata al pagamento dei maggiori oneri derivanti dalla definizione delle vertenze proposte dai proprietari delle aree del p.z. n. 23 Casilino, per l'importo complessivo di L. 892.418.937, detta somma deve essere ripartita, così come previsto dalla deliberazione della Giunta Municipale n. 3685/71, tra gli operatori di cui al provvedimento medesimo e, in particolare, tra le Cooperative di cui all'allegato A), nella misura ivi specificata;

Visto il parere favorevole espresso in data 23 maggio 1997 dalla III Commissione Consiliare Permanente;

Considerato che in data 4 giugno 1997 il Dirigente del Dipartimento VI - VI U.O., responsabile del Servizio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: «Ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 della legge 8 giugno 1990, n. 142, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: R. Feliciangeli»;

Considerato che in data 4 giugno 1997 il Dirigente della U.O. n. 8 del Dipartimento XII, responsabile del Servizio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: «Ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 della legge 8 giugno 1990, n. 142, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: A. Di Filippo»;

Che in data 13 giugno 1997 il Ragioniere Generale ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: «Ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 della legge 8 giugno 1990, n. 142, si dichiara la non rilevanza contabile della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Ragioniere Generale

F.to: V. Gagliani Caputo»;

IL CONSIGLIO COMUNALE

preso atto di quanto esposto in narrativa, delibera:

- a) di integrare la variante 23 bis Casilino nel senso di consentire, come già indicato nelle

premesse, l'uso del sottosuolo del lotto A del comparto P.P., per la realizzazione delle cubature non residenziali assegnate al Consorzio I.A.C.A.L., con deliberazione della Giunta Comunale n. 2295 del 4 agosto 1995, realizzando altresì le soprastanti opere pubbliche previste dallo strumento urbanistico (verde, parcheggi e piazza comunale) con esclusione di qualsiasi cubatura, ad eccezione dei volumi tecnici strettamente necessari al funzionamento delle attrezzature poste nel sottosuolo, con gli elaborati di seguito indicati:

Tav. F1 - Planimetria catastale - aree interessate alla rilocalizzazione delle zone M2

— Destinazione d'uso finali - scala 1:1000 - sostituisce la tav. F

Tav. G1 - Computi metrici - scala 1:1000 - sostituisce la tav. G.

Norme Tecniche del comparto P.P.

Relazione.

b) di revocare allo I.A.C.A.L. la precedente assegnazione del diritto di superficie per 25.964 mc. non residenziali, di cui alla deliberazione della Giunta Comunale n. 2295 del 4 agosto 1995, riassegnando detto diritto di superficie nel sottosuolo del nuovo lotto A del comparto P.P., come risulta dall'esibito estratto della planimetria di piano (elaborati F1 e G1), che verrà meglio individuato in sede del frazionamento che, vistato dai competenti uffici comunali, sarà allegato alla stipulanda convenzione;

c) di autorizzare il Consorzio I.A.C.A.L. ad eseguire opere pubbliche previste sul lastrico solare del lotto A, comparto P.P., a scomputo del contributo dovuto per opere di urbanizzazione, secondo un progetto (verde pubblico, piazza e parcheggi pubblici) che dovrà essere approvato dall'Amministrazione Comunale, cui spetterà stabilire e verificare la congruità economica e tecnica delle opere da realizzare a scomputo;

d) di consentire allo I.A.C.A.L. l'iscrizione ipotecaria da cielo a terra, finalizzata alla realizzazione degli interventi, sul lotto A del comparto P.P., fermo restando l'obbligo di uso pubblico dei lastrici solari e delle superfici esterne.

La Segreteria Generale comunica che la IV Commissione Consiliare Permanente, nella seduta del 30 giugno 1997, ha espresso parere favorevole all'ulteriore iter della soprariportata proposta di deliberazione.

La PRESIDENTE invita il Consiglio alla votazione, con procedimento elettronico, della surripportata proposta di deliberazione.

Procedutosi alla votazione, nella forma come sopra indicata, la Presidente, con l'assistenza degli scrutatori, dichiara che la proposta risulta approvata all'unanimità con 32 voti favorevoli.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri: Agostini, Albensi, Alfano, Anderson, Aversa, Baldoni, Bartolucci, Bettini, Calamante, Coscia, Cutrufo, D'Alessandro, De Nardis, Della Portella, Di Pietrantonio, Flamment, Foschi, Francese, Galeota, Galloro, Gemmellaro, Laurelli, Maggiulli, Magiar, Monteforte, Petrassi, Pompili, Rosati, Salvatori, Scalia, Teodorani e Valentini.

La presente deliberazione assume il n. 120.

Infine il Consiglio, in considerazione dell'urgenza del provvedimento, dichiara all'unanimità, con 35 voti favorevoli, immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi di legge.

Hanno partecipato alla suddetta votazione i seguenti Consiglieri: Agostini, Albensi, Alfano, Anderson, Aversa, Baldoni, Bartolucci, Bettini, Calamante, Cirinnà, Coscia, Cutrufo, D'Alessandro, De Nardis, Della Portella, Di Pietrantonio, Esposito, Flamment, Foschi, Francese, Galeota, Galloro, Gemmellaro, Laurelli, Lobefaro, Maggiulli, Magiar, Monteforte, Montini, Petrassi, Pompili, Rosati, Salvatori, Scalia e Teodorani.

(OMISSIS)

IL PRESIDENTE

L. LAURELLI - S. ALFANO - A. GEMMELLARO

IL SEGRETARIO GENERALE SUPPLENTE

V. GAGLIANI CAPUTO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

L. CASTAGNO

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal 30 LUG. 1997
al 13 AGO. 1997 e non sono state prodotte opposizioni.

Esecutiva a norma e per
gli effetti dal 2° comma
dell'art. 47 della legge 8
giugno 1990, n. 142 dal
13 AGO. 1997

vedere allegati a parte

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del
17 luglio 1997.

Dal Campidoglio, li 21 AGO. 1997

p. IL SEGRETARIO GENERALE

