



☒ S. P. Q. R.

COMUNE DI ROMA

Deliberazione n. 234

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

ANNO 1994

VERBALE N. 79

Seduta Pubblica del 4 novembre 1994

Presidenza: GASBARRA - LAURELLI.

L'anno millenovecentonovantaquattro, il giorno di venerdì quattro del mese di novembre, alle ore 15,45, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, previa trasmissione degli inviti per le ore 15 dello stesso giorno, come da relazione del Messo Comunale inserita in atti sotto i numeri dal 56950 al 57008 e 56958 bis, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine del giorno e indicati nei medesimi inviti.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Segretario Generale Reggente dott. Vincenzo GAGLIANI CAPUTO.

Assume la Presidenza dell'Assemblea il Presidente del Consiglio Comunale Enrico GASBARRA il quale dichiara aperta la seduta.

Eseguito l'appello il Presidente dichiara che sono presenti l'on. Sindaco Francesco RUTELLI e i sottorportati n. 35 Consiglieri:

Anderson Guido, Baldoni Adalberto, Bartolucci Maurizio, Belvisi Mirella, Borghesi Massimo, Calamante Mauro, Cirinnà Monica, D'Alessandro Giancarlo, Dalla Torre Giuseppe, Del Fattore Sandro, Della Portella Ivana, De Luca Athos, De Petris Loredana, Di Francia Silvio, Esposito Dario, Foschi Enzo, Francese Carlo Andrea, Galloro Nicola, Gasbarra Enrico, Laurelli Luisa, Lobefaro Giuseppe, Magiar Victor, Migliorini Sergio, Milana Riccardo, Monteforte Daniela, Montini Emanuele, Pompili Massimo, Rampelli Fabio, Rampini Piercarlo, Ricciotti Paolo, Rosati Antonio, Salvatori Massimo, Santillo Clemente, Sodano Ugo, Teodorani Anna.

ASSENTI:

Alfano Salvatore, Alibrandi Antonio, Augello Antonio, Aversa Giovanni, Barbaro Claudio, Bettini Goffredo Maria, Buontempo Teodoro, Cerina Luigi, Cutrufo Mauro, De Lorenzo Alessandro, Fini Gianfranco, Fioretti Pierluigi, Flamment Carlo, Fotia Carmine Salvatore, Galeota Saverio, Gemmellaro Antonino, Ghini Massimo, Graziano Emilio Antonio, Montesano Enrico, Montino Esterino, Nicolini Renato, Ripa Di Meana Vittorio, San Mauro Cesare, Valentini Daniela, Valeriani Giacomo.

Il PRESIDENTE, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità delle sedute di prima convocazione, agli effetti deliberativi, dichiara aperta l'adunanza ai suddetti effetti e, giustificata l'assenza dei Consiglieri Alibrandi, Ripa Di Meana e Valeriani, designa, quali scrutatori per la presente seduta, i Consiglieri Calamante, Rampini e Teodorani.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 19 dello Statuto, gli Assessori Borgna Giovanni, Cecchini Domenico, Lanzillotta Linda, Minelli Claudio e Piva Amedeo.

(O M I S S I S)

A questo punto l'on. Sindaco esce dall'Aula.

(O M I S S I S)

A questo punto, oltre ai Consiglieri che hanno risposto all'appello, risultano presenti anche i seguenti altri: Aversa Giovanni, De Lorenzo Alessandro, Fotia Carmine Salvatore, Galeota Saverio, Gemmellaro Antonino, Nicolini Renato, San Mauro Cesare.

(O M I S S I S)

Dopo di che il Consigliere Nicolini esce dall'Aula.

(O M I S S I S)

A questo punto la Consigliera Roberta Agostini entra nell'Aula.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente esce dall'Aula, sostituito nella Presidenza dell'Assemblea dalla Vice Presidente Luisa LAURELLI.

(O M I S S I S)

A questo punto, oltre ai Consiglieri precedentemente indicati, risultano presenti anche i seguenti altri: Alfano Salvatore, Alibrandi Antonio, Augello Antonio, Cutrufo Mauro, Fioretti Pierluigi, Graziano Emilio Antonio, Montino Esterino e Valentini Daniela.

(O M I S S I S)

191^a Proposta (Dec. della G. C. del 19-7-1994 n. 167)

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.

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, come meglio specificato nell'allegata relazione tecnica, è emersa l'esigenza di predisporre una variante al P.Z. di cui trattasi;

Che la Ripartizione XVI, con fax prot. 9364 del 29 settembre 1993, ha rappresentato, fra l'altro, che:

— tutte le aree comprese nel piano di zona sono state espropriate dall'Amministrazione Comunale e acquisite al patrimonio prima del 1985 e, in particolare, le aree interessate dalla variante di cui trattasi sono tuttora in possesso dell'Amministrazione;

— il ricorso alla variante ex art. 34 legge 865/71 risulta indispensabile per il completamento del P.Z. in quanto il piano stesso risulta completato per le cubature residenziali mentre è carente per quanto riguarda l'attuazione delle destinazioni d'uso non residenziali complementari alla residenza;

— la variante non altera la quantità delle aree pubbliche e private previste dal piano, mentre per quanto concerne le cubature è inalterata la quantità delle cubature residenziali ed è prevista una riduzione delle cubature non residenziali da 120.000 a 84.840 mc.;

Che la variante in questione non incide sulla superficie del piano né sulla dotazione delle aree pubbliche;

Che i provvedimenti espropriativi per l'attuazione del P.Z. sono iniziati nei termini di cui alla legge 1 marzo 1985 n. 42;

Avuto presente il parere favorevole della C.T.U. nella seduta del 6 novembre 1992 e della 3^a C.C.P. nella seduta del 9 dicembre 1992;

Visto l'art. 8 della legge 18 aprile 1962 n. 167 e successive modificazioni e integrazioni;

Visto l'art. 1 bis della legge 1 marzo 1985 n. 42;

Visto l'art. 53 della legge 8 giugno 1990 n. 142;

Riconosciuta la validità della proposta stessa ai fini dell'attuazione del P.R.G. e dei programmi dell'Amministrazione;

Considerato che in data 5 novembre 1993 il Dirigente Tecnico Superiore dell'U.S.P.R., quale 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.

p. il Dirigente Tecnico Superiore

F.to: V. Ghisellini»;

Che in data 22 febbraio 1994 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 di cui all'oggetto.

Il Ragioniere Generale Reggente

F.to: L. Nicodemo»;

Che in data 19 luglio 1994 il Segretario 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 esprime parere favorevole in ordine alla legittimità della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Segretario Generale Reggente

F.to: V. Gagliani Caputo»;

IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera di approvare, 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 il P.Z. 23 bis Casilino quale risulta dai seguenti elaborati che gi allegano al presente provvedimento quale parte integrante:

- Tav. A — Inquadramento territoriale - planimetria catastale scala 1:10.000 1:1.000
- Tav. B — Planimetria catastale - sedime degli edifici e rete viaria sc. 1:1.000
- Tav. C — Planimetria catastale - aree interessate dalla rilocalizzazione delle zone M2 sc. 1:1.000
- Tav. D — Planimetria catastale - aree interessate dalla rilocalizzazione delle zone M2 - destinazione d'uso attuali sc. 1:1.000
- Tav. E — Planimetria catastale - aree interessate dalla rilocalizzazione delle zone M2 - zonizzazione e altezze m. sc. 1:1.000
- Tav. F — Planimetria catastale - aree interessate dalla rilocalizzazione delle zone M2 - destinazione d'uso finali sc. 1:1.000
- Tav. G — Computi metrici sc. 1:1.000

Norme Tecniche comparto P.P.

Allegato n. 1 alle Norme Tecniche: individuazione delle aree M2 - lotti sc. 1:500

Allegato n. 2 alle Norme Tecniche: altezze massime degli edifici sc. 1:500

Allegato n. 3 alle Norme Tecniche: schemi di sagoma, percorsi pedonali sc. 1:500

Relazione

Il PRESIDENTE comunica che la III Commissione Consiliare Permanente, nella seduta del 28 settembre 1994, ha espresso parere favorevole all'ulteriore corso della surriportata proposta di deliberazione alle seguenti condizioni:

che la dotazione di cubature commerciali si concluda con la attuazione della presente variante; di conseguenza le altre residue, rispetto alle previsioni originarie, debbono essere cancellate;
che le aree pubbliche verdi debbano essere attrezzate a carico degli operatori;
che i percorsi e le piazzole pedonali debbano essere attrezzate a carico degli operatori, prevedendo nelle piazzole alberature d'alto fusto.

Il Consigliere FIORETTI — precisando che in merito alla sujestesa proposta interverrà più approfonditamente il Consigliere Baldoni — sottolinea che il Gruppo del M.S.I.-A.N. non può che condividerla in quanto la stessa va incontro soprattutto alle aspirazioni dei cittadini interessati.

Il Consigliere RICCIOTTI — nel precisare che l'area di cui alla sujestesa proposta di deliberazione, oltre a rivestire un interesse paesaggistico, è anche soggetta a tutela da parte della Sovrintendenza alle Antichità e Belle Arti che ne ha recintato una parte — si dichiara perplesso per la presentazione della proposta stessa al Consiglio senza una verifica concreta da parte degli uffici, che hanno peraltro espresso parere favorevole in ordine alla sua regolarità tecnico-amministrativa.

In relazione a quanto sopra, sottolinea l'esigenza di un ulteriore approfondimento della proposta in seno alla competente Commissione Consiliare Permanente.

Il Consigliere POMILI, Presidente della III Commissione Consiliare Permanente, così si pronuncia:

«Presidente, anche io debbo esprimere un po' di stupore, però lo voglio esprimere per l'approssimazione con la quale alcuni Consiglieri Comunali si presentano in Aula a discutere le delibere.

Capisco che — e mi ci metto per primo — non siamo tutti architetti ed ingegneri, però non credo che questo sia un requisito indispensabile per poter poi entrare nel merito dei problemi, sviscerarli, comprenderli e, quindi, farsene una giusta convinzione.

Ho sentito parlare di interesse paesaggistico, di recinzione della Sovrintendenza archeologica, di variante in contrasto con le norme: sarei interessato a capire dal Consigliere Ricciotti da dove trae queste affermazioni così apodittiche, così categoriche e perentorie, fino al punto da suscitare un'altra convinzione, cioè che il discorso che fa il Consigliere Ricciotti sia estrinseco alla delibera, ovvero non c'entri proprio nulla. Forse il Consigliere nemmeno la conosce questa delibera, ma il suo è invece un ragionamento che si muove su una linea per creare problemi, ostruzionismo e pensare che attraverso questa strada si definisca, poi, una congrua opposizione del suo Gruppo alle iniziative di governo di questa Giunta.

Detto questo, però, credo anche di dover entrare nel merito, altrimenti sì, in questo caso, avrebbe ragione il Consigliere Ricciotti a non comprendere il senso delle affermazioni che ho testè fatto.

Entrare nel merito significa innanzitutto partire da un dato: qui, siamo all'interno del perimetro di un Piano di Zona, che è addirittura del 1° P.E.E.P. e che, quindi, non soltanto ha passato tutto il vaglio delle verifiche, rispetto alle quali il Consigliere Ricciotti insinuava, ma che è praticamente completato sotto il profilo residenziale ed è, invece, rimasto praticamente privo delle cubature commerciali.

Quindi, in che cosa consiste la variante?

La variante consiste nel mandare in attuazione una parte delle cubature commerciali previste in questo Piano e delle quali fino a questo momento è stata attuata soltanto una minima parte.

Non solo, la Commissione da questo punto di vista è stata molto chiara: nel mandare in attuazione questa variante e nel dotare, quindi, il Piano delle cubature commerciali previste dalla legge, dagli equilibri di standard urbanistici e non improvvisate, la Commissione chiede che si vada, con un altro atto successivo, in riduzione di cubature.

Quindi, Consigliere Ricciotti, questo sarà un Piano che — se, come credo si debba fare, si accetterà l'indicazione della Commissione traducendola in delibera — all'inizio prevedeva oltre 120 mila metri cubi di edilizia non residenziale e alla fine ne avrà la metà.

Quindi, c'è una riduzione, una contrazione delle cubature.

C'è, poi, un altro problema, che è quello di collocare queste cubature in punti in cui possono essere effettivamente realizzate perché, essendo un Piano del 1° P.E.E.P. quando ancora i regolamenti edilizi

prevedevano le altezze dei locali commerciali a 2,20, queste cubature erano state individuate sotto i cosiddetti piani piloty ma, essendo successivamente cambiato il regolamento edilizio e, quindi, avendo mutato il rapporto delle altezze, questa operazione non è stata più possibile.

Quindi, è oggettivo uno spostamento di queste cubature ed è chiaro che, nel momento in cui la Commissione si è posta il problema di una nuova localizzazione (da qui, la variante ex articolo 34 della legge n. 865/71 cioè un semplice spostamento di cubature all'interno di un perimetro che non viene modificato), l'ha fatto tenendo conto che, comunque, gli equilibri complessivi, definiti, indicati, prescritti, decisi all'origine per quanto riguardava il Piano, andavano mantenuti.

Tant'è vero che, pur andando verso un abbassamento delle cubature rimangono inalterati gli altri aspetti degli standard e cioè il verde ed i servizi.

Visto che la matematica non è una opinione abbiamo un mutamento degli standard a favore del verde e dei servizi.

Credo che la delibera questa sera debba essere approvata; non c'è motivo — io non l'ho sentito nei suoi argomenti Consigliere Ricciotti — per dire che deve tornare in Commissione.

Se ha l'esigenza di andare ad una verifica con gli uffici può farlo autonomamente, ma non è che il Consiglio, i cittadini del piano n. 23 bis "Casilino" debbano aspettare ancora.

Le procedure ce le portiamo dietro non da qualche giorno ma da qualche anno e non possono ancora aspettare le delucidazioni dell'ultima ora perché la delibera in Commissione c'è andata già due volte molto tempo fa.

Sono stato io che l'ho rinviata in Commissione per consentire un approfondimento e quindi non credo che a questo punto sia giustificata una ulteriore interruzione dell'iter.

Detto questo, mi sembra del tutto evidente e naturale che debba esserci, da parte degli uffici e da parte del sottoscritto, la disponibilità a darle tutte le delucidazioni e gli approfondimenti di cui lei avrà bisogno ma oggi dobbiamo mandare in votazione questa proposta di deliberazione.

Se ci fossimo bloccati su tutte le delibere per le delucidazioni dell'ultima ora dopo aver ampiamente discusso i problemi in Commissione, non saremmo andati avanti nemmeno di un metro.

Questo non è giusto da un punto di vista della correttezza dei rapporti tra maggioranza ed opposizione».

Il Consigliere SODANO manifesta l'opportunità che l'Assessore competente fornisca chiarimenti sia in merito alla esistenza di eventuali reperti archeologici nell'area in questione, sia in riferimento alla rispondenza o meno dei parametri delle cubature alle nuova normativa riguardante gli standard previsti nei piani di zona.

Fa quindi presente che il voto del Gruppo di Alleanza Democratica in ordine alla proposta in esame sarà conseguente alle risposte che l'Assessore fornirà ai predetti quesiti.

Il Consigliere CUTRUFO — nel rilevare che il Gruppo del P.P.I. aveva semplicemente chiesto di poter approfondire in seno alla competente Commissione Consiliare il contenuto della proposta per verificarne la correttezza — fa presente che il Gruppo stesso voterà contro la proposta medesima.

L'Assessore CECCHINI così risponde:

«Volentieri porto qualche elemento di chiarimento sui quesiti posti su una delibera che, con tutta franchezza, a mio avviso, non ha alcun elemento di oscurità. È una semplicissima applicazione dell'articolo 34 della legge 865/71, che prevede che senza alcun aumento possano essere spostate cubature all'interno del Piano di Zona. In questo caso, si tratta di edificazione non residenziale per servizi e commercio che servono a completare il Piano di Zona Casilino 23, progettato dal professore Ludovico Chiaroni, dell'evoluzione che il piano stesso ha avuto.

In delibera si precisa che non solo resta invariata la cubatura residenziale, ma che è prevista anche una riduzione delle cubature non residenziali da 120 mila metri cubi ad 84 mila e 840.

Dichiaro che i pareri espressi dalla III Commissione Consiliare Permanente sono stati favorevoli all'ulteriore iter, pareri evidentemente condivisibili. La condizione posta dalla Commissione competente è che la dotazione di cubature commerciali si concluda con l'attuazione della presente variante e che, di conseguenza, le residue debbano essere cancellate. L'applicazione dell'articolo 34, in questo caso, impone che la cancellazione avvenga con atto separato. Quindi, si dichiara che al più presto verrà predisposto l'atto formale per la cancellazione per questi circa 40 mila metri cubi.

La seconda condizione posta dalla Commissione riguarda le aree verdi che devono essere attrezzate

a carico degli operatori e richiede che i percorsi e le piazzole pedonali debbano essere attrezzati dagli operatori, prevedendo nelle piazzole stesse alberature da alto fusto.

Le due condizioni sono condivisibili. In questo caso, la forma nella quale possono essere recepite è quella di diventare prescrizioni al momento dell'approvazione del progetto da parte della Ripartizione XVI e poi dell'ulteriore rilascio delle concessioni.

Dopo l'approvazione della proposta all'esame, si dovrà procedere alla definizione di una delibera di riassegnazione; quindi gli operatori ai quali verranno assegnate le aree presenteranno i progetti alla XVI Ripartizione. In quel momento le prescrizioni consiliari diventeranno operative.

Con questa delibera, in modo assolutamente trasparente noi poniamo termine ad una situazione di sofferenza non sostanzialmente giustificata da parte degli operatori.

Confermo ora al Consigliere Sodano che al momento non esistono vincoli né osservazioni da parte delle Sovrintendenze; una recinzione è stata posta dal Servizio Giardini, ma è una recinzione che ha in parte un percorso non corretto, proprio in considerazione del fatto che la delibera aveva già definito il suo iter. Quindi, sono stati raggiunti accordi per la recinzione.

Per quanto riguarda gli standard, confermo al Consigliere Sodano che in questo caso sono rispettati.

A mio avviso, questa delibera è meritevole di approvazione. Ricordo solamente che via via nel corso delle vicende urbanistiche essa è stata sottoposta all'attenzione del Consiglio e lo sarà ancora e in modo più incisivo, perché si tratta di indirizzi e di gestione delle politiche urbanistiche. Nel corso di questi mesi, noi abbiamo sempre cercato di privilegiare le azioni di riqualificazione nella periferia; in questo caso, provvedendo contemporaneamente a realizzare il Parco Labicano, recuperando un patrimonio importante in termini di aree, che precedentemente veniva gestito in modo non adeguato alle esigenze della città.

Diamo a quel quartiere di edilizia pubblica un primo servizio a verde. Con questa ulteriore delibera completiamo quel quartiere; in qualche misura, pertanto, essa rappresenta un atto compiuto da parte di chi vuole il miglioramento delle periferie».

Il Consigliere MILANA, pur dichiarandosi soddisfatto per i chiarimenti forniti dall'Assessore Cecchini, esprime l'opportunità di procedere alla votazione della proposta di deliberazione nel corso della prossima seduta, per definire meglio attraverso una ulteriore verifica la questione dell'esistenza di un eventuale vincolo dell'area.

L'Assessore CECCHINI dichiara di non condividere la proposta di rinvio della votazione del provvedimento avanzata dal Consigliere Milana, in quanto, come già precisato, la recinzione cui si è fatto riferimento non ha alcuna attinenza con eventuali vincoli dell'area da parte della Sovrintendenza.

Il PRESIDENTE quindi, dopo aver dichiarato chiuso il dibattito generale sulla proposta di deliberazione n. 191, invita i Consiglieri, che ne facciano richiesta, a procedere con gli interventi per dichiarazione di voto.

Il Consigliere BALDONI ritiene non condivisibili le perplessità espresse dai Consiglieri intervenuti dal momento che la proposta di deliberazione n. 191 era già stata sottoposta all'esame del Consiglio e da questo rinviata, su richiesta del Gruppo del M.S.I.-A.N., alla competente Commissione Consiliare.

Quindi — prosegue l'oratore — in sede di III Commissione Consiliare la proposta è stata ampiamente discussa, facendo chiarezza su tutti gli aspetti della questione, che sono risultati rispondenti alla normativa vigente sia dal punto di vista dell'esproprio, e quindi della proprietà dell'area, che da quello dell'apposizione di eventuali vincoli sull'area stessa da parte della Sovrintendenza.

Rileva inoltre che l'approvazione della variante in esame da parte del Consiglio si rende necessaria per il completamento del Piano di Zona n. 23 bis, intervenendo sulle cubature destinate ad attività commerciali ed a servizi.

Ciò premesso, ribadisce quanto già espresso dal Consigliere Fioretti e dichiara il parere favorevole del Gruppo del M.S.I.-D.N. alla proposta di deliberazione in esame.

Il Consigliere RICCIOTTI, nel ribadire le perplessità già espresse in merito al provvedimento in esame, annuncia che, in assenza di una adeguata verifica delle questioni poste, il Gruppo del P.P.I. esprimerà parere contrario alla proposta di deliberazione n. 191.

A questo punto il PRESIDENTE designa quale scrutatore il Consigliere Santillo in sostituzione del Consigliere Rampini.

Dopo di che il Presidente, non sorgendo altre osservazioni, invita il Consiglio a procedere, peralzata di mano, alla votazione della surriportata proposta di deliberazione.

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, il Presidente, con l'assistenza degli scrutatori, dichiara che la proposta risulta approvata con 24 voti favorevoli, 6 contrari e l'astensione dei Consiglieri Graziano, Milana, San Mauro e Sodano.

La presente deliberazione assume il n. 234.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
E. GASBARRA - L. LAURELLI

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE
V. GAGLIANI CAPUTO

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal
al e non sono state prodotte opposizioni.

Inviata al CO.RE.CO. il

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del
4 novembre 1994.

Dal Campidoglio, li.....

p. IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE

.....