

✱ S. P. Q. R.  
COMUNE DI ROMA

Deliberazione n. 258

**ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Anno 1996

VERBALE N. 98

Seduta Pubblica del 12 dicembre 1996

Presidenza: GASBARRA - LAURELLI - MIGLIORINI

L'anno millenovecentonovantasei, il giorno di giovedì dodici del mese di dicembre, alle ore 16,18, 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 9 dicembre 1996, 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 16 dello stesso giorno, come da relate del Messo Comunale inserite in atti sotto i numeri dal 54428 al 54488, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori e indicati nei medesimi inviti.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale dott. Costantino FRATE.

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 i sottoriportati n. 21 Consiglieri:

Aversa Giovanni, Baldoni Adalberto, Bartolucci Maurizio, Cirinnà Monica, Coscia Maria, De Lorenzo Alessandro, Esposito Dario, Fioretti Pierluigi, Foschi Enzo, Galeota Saverio, Gasbarra Enrico, Gemmellaro Antonino, Ghini Massimo, Laurelli Luisa, Lobefaro Giuseppe, Magiar Victor, Palumbo Flavio, Pompili Massimo, Salvatori Massimo, Scalia Sergio, Sodano Ugo.

ASSENTI l'on. Sindaco Francesco Rutelli e i seguenti Consiglieri:

Agostini Roberta, Alfano Salvatore, Anderson Guido, Augello Antonio, Barbaro Claudio, Belvisi Mirella, Bettini Goffredo Maria, Borghesi Massimo, Buontempo Teodoro, Calamante Mauro, Cerina Luigi, Cutrufo Mauro, D'Alessandro Giancarlo, Dalla Torre Giuseppe, Della Portella Ivana, De Luca Athos, De Nardis Paolo, Di Francia Silvio, Fini Gianfranco, Flamment Carlo, Francese Carlo Andrea, Galloro Nicola, Graziano Emilio Antonio, Migliorini Sergio, Milana Riccardo, Monteforte Daniela, Montini Emanuele, Rampelli Fabio, Rampini Piercarlo, Ricciotti Paolo, Ripa di Meana Vittorio, Rosati Antonio, San Mauro Cesare, Santillo Clemente, Spera Adriana, Teodorani Anna, Tozzi Stefano, Valentini Daniela, Verzaschi Marco.

Il 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 della Consigliera Teodorani, designa, quali scrutatori per la presente seduta, i Consiglieri Foschi, Lobefaro e Palumbo, invitandoli a non allontanarsi dall'Aula senza darne comunicazione all'Ufficio di Presidenza.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 19 dello Statuto, il Vice Sindaco Tocci Walter e gli Assessori Borgna Giovanni, Cecchini Domenico, Farinelli Fiorella, Lanzillotta Linda, Minelli Claudio e Piva Amedeo.

( O M I S S I S )

A questo punto risultano presenti anche i Consiglieri D'Alessandro Giancarlo, Della Portella Ivana, Francese Carlo Andrea, Graziano Emilio Antonio, Spera Adriana e Tozzi Stefano.

( O M I S S I S )

A questo punto il Presidente Enrico Gasbarra esce dall'Aula e la Vice Presidente Luisa LAURELLI assume la Presidenza dell'Assemblea. Risultano presenti anche i Consiglieri Bettini Goffredo Maria e Rampini Piercarlo.

( O M I S S I S )

A questo punto risultano presenti anche i Consiglieri De Nardis Paolo e Migliorini Sergio.

( O M I S S I S )

A questo punto risultano presenti anche i Consiglieri Di Francia Silvio e Montini Emanuele.

( O M I S S I S )

A questo punto risultano presenti anche i Consiglieri Agostini Roberta, Alfano Salvatore, Augello Antonio e Rampelli Fabio.

( O M I S S I S )

A questo punto risultano presenti anche i Consiglieri Belvisi Mirella, Borghesi Massimo e Calamante Mauro.

( O M I S S I S )

A questo punto risultano presenti anche i Consiglieri Buontempo Teodoro, De Luca Athos e Gallo Nicola.

( O M I S S I S )

A questo punto il Vice Presidente Sergio MIGLIORINI assume la Presidenza dell'Assemblea. Risultano presenti anche i Consiglieri Cutrufo Mauro, Rosati Antonio e Verzaschi Marco.

( O M I S S I S )

A questo punto risulta presente anche il Consigliere Ripa di Meana Vittorio.

( O M I S S I S )

A questo punto risulta presente anche il Consigliere Anderson Guido.

( O M I S S I S )

Il PRESIDENTE, constatato quindi 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 invita il Consiglio a procedere all'esame delle proposte iscritte all'ordine dei lavori.

Vengono prese in esame, per connessione di materia, le sottoriportate proposte di deliberazione:

319<sup>a</sup> Proposta (Dec. della G. C. del 3-12-1996 n. 244)

**Variante di Piano Regolatore per le aree libere ubicate lungo la Via Cristoforo Colombo nel tratto compreso tra Via Laurentina e Piazza dei Navigatori. Indirizzi per la stipula di uno o più Accordi di Programma ai sensi dell'art. 27 della legge 142/90 per l'attuazione delle previsioni contenute nella presente variante, riguardanti le aree di proprietà privata.**

(OMISSIS)

229<sup>a</sup> Proposta (di iniziativa popolare)  
(presentata dalla Sig.ra Laura Nasso ed altri)

**Variante Piano Regolatore Generale per il reperimento di aree da destinare a verde pubblico per i quartieri Ostiense ed Ardeatino (Aree di proprietà privata).**

(OMISSIS)

Viene per prima presa in esame la

319<sup>a</sup> proposta

**Variante di Piano Regolatore per le aree libere ubicate lungo la Via Cristoforo Colombo nel tratto compreso tra Via Laurentina e Piazza dei Navigatori. Indirizzi per la stipula di uno o più Accordi di Programma ai sensi dell'art. 27 della legge 142/90 per l'attuazione delle previsioni contenute nella presente variante, riguardanti le aree di proprietà privata.**

Premesso che in data 15 luglio 1993 sono state presentate dal Comitato «Insieme per una città nuova» all'Amministrazione Comunale due proposte di deliberazione di iniziativa popolare con circa 10.000 firme, per la salvaguardia delle aree libere ubicate lungo la Via Cristoforo Colombo ai sensi degli artt. 3 e 5 dello Statuto Comunale con le quali si chiede che le aree aventi destinazione urbanistica I (insediamenti misti: attività direzionali e terziarie, servizi e residenze) siano modificate in zona N (verde pubblico) di P.R.G.;

Che il Consiglio della Circoscrizione XI nella seduta del 4 luglio 1994 ha approvato all'unanimità un o.d.g. in cui si chiede al C.C. di esaminare ed approvare con urgenza le due proposte di deliberazione di iniziativa popolare di cui sopra;

Che il Consiglio Comunale nella seduta del 17 ottobre 1994 ha approvato all'unanimità un o.d.g. in cui si fanno proprie le due proposte di cui sopra, facendo salvi i diritti di proprietà delle aree non comunali attraverso una permuta o attivando un procedimento espropriativo ed ha impegnato l'A.C. a non rilasciare concessioni edilizie che si pongano in contrasto con le proposte di cui sopra, nonché ad attivare le procedure per l'esproprio o la permuta al fine di garantire la proprietà comunale di tutte le aree prospicienti la Via Cristoforo Colombo;

Che con la deliberazione della Giunta Comunale n. 1160 del 10 aprile 1996 sono stati già forniti gli indirizzi per la predisposizione di una variante relativa alle aree della Cristoforo Colombo;

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 235 del 28 novembre 1996 è stata adottata dall'Amministrazione Comunale la Variante di P.R.G. proposta dal Comitato di Quartiere per una città nuova, con la quale è stata destinata a verde pubblico la gran parte delle aree libere di proprietà pubblica esistenti lungo la Via Cristoforo Colombo, nel tratto compreso tra Via Laurentina e Piazza dei Navigatori;

Che è interesse dell'Amministrazione Comunale concludere accordi con i privati proprietari di aree per le quali siano in corso contenziosi;

Che al fine di consentire, nell'interesse pubblico, la sistemazione di Piazza dei Navigatori, è opportuno trovare un accordo bonario con la ditta Federici e Iglori e non attendere la conclusione dei giudizi pendenti presso il TAR del Lazio ed il Tribunale di Roma, in merito rispettivamente al ricorso avverso la destinazione dell'area di circa 29.000 mq. a sottozona M3 ed al riconoscimento della proprietà della stessa per usucapione, giudizi per i quali si prevedono tempi lunghi ed esiti incerti;

Che il Consiglio di Stato con decisione n. 1401 del 7 luglio 1995 respingendo l'appello dell'A.C. ha confermato l'illegittimità del diniego di rilascio della concessione edilizia presentata dalla Confcommercio con protocollo n. 63935/89 per l'edificazione sull'area di 45.000 mq. sita accanto alla sede della Regione Lazio di circa 72.000 mc. per carenza di strumento attuativo;

Che appare necessario completare anche con il cambio di destinazione delle aree di proprietà privata l'innalzamento dello standard di verde pubblico previsto dal D.M. n. 1444/68 dei quartieri della Garbatella, dell'Ostiense e di Tor Marancia, e completare la riconnessione funzionale e il riassetto degli spazi liberi che fiancheggiano la Via C. Colombo, già avviati con la delibera del C.C. n. 235 del 28 novembre 1996;

Che è parimenti necessario completare la riqualificazione dell'impianto vegetale esistente mediante un più complessivo progetto del verde che comprenda anche le aree private e metta in risalto la specificità e la funzionalità delle singole aree ubicate lungo la Via C. Colombo e la caratteristica lineare dell'insieme, creando anche un parco tematico;

Che è necessario razionalizzare l'impianto urbanistico-edilizio della Piazza dei Navigatori e della Fiera di Roma per trasformare entrambe in centri propulsivi della vita cittadina e dei quartieri limitrofi;

Che è opportuno subordinare la realizzazione degli interventi previsti con i progetti nn. 112, 113, 283, 345, 547, 591 e 607 del P.U.P., approvato dalla Regione Lazio con delibere della G.R.nn. 2917 del 16 aprile 1991 e 3043 del 22 aprile 1992, alla definizione dei piani attuativi delle rispettive aree su cui insistono e dei relativi progetti infrastrutturali;

Che è pertanto necessario predisporre una variante di P.R.G. che integri quella contenuta nella delibera del Consiglio Comunale n. 235 del 28 novembre 1996 definendo così il quadro complessivo della sistemazione delle aree pubbliche e private lungo la Via Cristoforo Colombo;

Che detta variante da un lato deve garantire il completamento a verde pubblico delle piccole aree libere interne o adiacenti a quelle pubbliche già variate con la ricordata deliberazione del Consiglio Comunale n. 235/96 e dall'altro deve riguardare le tre aree rispettivamente ubicate la prima in aderenza alla Piazza dei Navigatori, la seconda davanti alla Fiera di Roma e la terza prospiciente la Via Giustiniano Imperatore, in quanto determinanti sia per la risoluzione dei ricordati contenziosi sia per la realizzazione del più generale progetto di riorganizzazione funzionale dell'asse della Cristoforo Colombo basato sul completamento dell'impianto urbanistico-edilizio della Piazza dei Navigatori, sulla sistemazione a verde con parcheggio interrato nonchè ad ingresso della Fiera di Roma dell'area della Confcommercio con la rilocalizzazione della cubatura sulle altre due aree ed infine sull'interra-

mento della Via Cristoforo Colombo sia all'altezza della Piazza dei Navigatori che dell'ingresso alla Fiera di Roma al fine di garantire la continuità e la saldatura fra le due parti della città;

Che, di conseguenza, l'area ubicata in adiacenza alla Piazza dei Navigatori si configura come quella urbanisticamente più importante per la sua ubicazione e la possibilità di divenire la sede di un progetto a forte valenza architettonica come cerniera dei due quartieri e punto di riferimento visivo per uno dei due assi della Via Cristoforo Colombo. Pertanto appare opportuno che su tale area venga predisposto uno specifico progetto, anche sulla base dei risultati di un confronto internazionale, che potrà prevedere una cubatura massima sull'intera area di 150.000 metri cubi; tale cubatura va intesa come limite massimo il cui raggiungimento verrà valutato, in sede di accordo di programma, sulla base di tutti i dati anche di natura economica relativi alla sistemazione complessiva dell'area, dell'interramento della Cristoforo Colombo e della risoluzione dei contenziosi;

Avuto presente il parere espresso dalla III e V Commissione Consiliare Permanente in seduta congiunta nella riunione del 9 ottobre 1996;

Vista la legge n. 1150/42;

Vista la legge 142/90;

Preso atto che in data 26 novembre 1996 il Direttore dell'Ufficio Speciale Nuovo Piano Regolatore ha espresso il parere che qui 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 Direttore

F.to: M. Marcelloni»;

Che in data 27 novembre 1996 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 esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

p. il Ragioniere Generale

F.to: L. Cordelli»;

Che in data 3 dicembre 1996 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 contrario in ordine alla legittimità della proposta di deliberazione indicata in oggetto per violazione di legge con riferimento all'art. 7, comma 1, della legge n. 1150/42, il quale non consente varianti al P.R.G. che interessino soltanto una parte del territorio comunale; tali varianti sono possibili soltanto se previste da leggi speciali.

Il Segretario Generale

F.to: M. Famiglietti»;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera:

1) di adottare la variante di P.R.G. per il cambio di destinazione:

a — da sottozona I1 (insediamenti direzionali) a zona N (verde pubblico) di un'area di circa 55.000 mq. delimitata da Via Guarnieri Carducci, Via R.R. Garibaldi e da Via Drago Mazzini;

b — da sottozona I2 a zona N di un'area di circa 13.800 mq ubicata all'interno dell'isolato delimitato da Via C. Colombo, Via Laurentina e Via Oropa, per attribuire ad essa una destinazione congruente con il limitrofo parco pubblico di quartiere già in parte esistente;

c — da sottozona I2 a zona N di due aree di circa 22.900 mq. ubicate all'interno degli isolati delimitato da Via C. Colombo, Via Perna, Via Laurentina, Via Fontanellato, Via Badia di Cava e Via Vedana;

d — da sottozona I2 a zona N di un'area di circa 3000 mq. ubicata all'interno dell'isolato delimitato da Via C. Colombo, Via Badia di Cava, Via Fontanellato e Via di Grotta Perfetta;

e — da sottozona M3 (servizi pubblici locali) a sottozona M2 (servizi generali e locali di proprietà privata) di un'area di circa 45.000 mq., sita a Piazza dei Navigatori, con l'intento di razionalizzare l'impianto urbanistico-edilizio della piazza, mediante la realizzazione di un complesso edilizio polifunzionale pubblico-privato. Il suddetto complesso edilizio sarà progettato tenendo conto della posizione preminente che la piazza riveste rispetto ai due assi della Via Cristoforo Colombo, della necessità del completamento dello spazio urbano, che dovrà assumere le caratteristiche di un centro aggregativo dei quartieri limitrofi e della individuazione di un nuovo assetto viario, anche mediante l'interramento della Via Cristoforo Colombo, in corrispondenza della piazza. In considerazione di quanto sopra esposto, la cubatura fuori terra realizzabile non potrà superare i 150.000 mc.; tale cubatura va intesa come limite massimo da valutare in sede di accordo di programma e per la cui definizione funzionale sarà predisposto un progetto unitario anche sulla base dei risultati di un confronto internazionale di iniziativa privata;

f — da sottozona M3 a sottozona M2 di un'area di 17.000 mq. delimitata da Via Galba, Via Tito, Via Giustiniano Imperatore e Via Costantino, al fine di rilocalizzare parte della cubatura assentita con la sentenza del Consiglio di Stato alla Confcommercio sulla area di fronte alla Fiera di Roma;

g — da sottozona I2 a zona B2 di una piccola area di 2.700 mq circa prospiciente Via Pomposa e contigua alla zona D già esistente, al fine di attribuire alla stessa una destinazione consona agli edifici residenziali già esistenti;

h — da sottozona M3 a zona N di parte di un'area di circa 16.700 mq. delimitata da Via Galba, Via Giustiniano Imperatore, Via Costantino e Via della Villa Lucina;

così come descritto nella relazione tecnica allegata quale parte integrante della presente variante e riportato nei seguenti elaborati grafici:

Tav. 1 — Estratto di P.R.G. del foglio 24 Nord

Tav. 2 — Variante di P.R.G. del foglio 24 Nord.

Allegato A — Quadro d'unione - Estratto di P.R.G.

Allegato B — Quadro d'unione - Variante di P.R.G.

2) di promuovere l'avvio delle procedure per la conclusione di uno o più accordi di programma, ai sensi dell'art. 27 della legge n. 142/90, con cui, sulla base di un protocollo d'intesa che il Comune di Roma dovrà sottoscrivere insieme alla Confcommercio ed alla Società Federici e Iglori, si procederà:

a — allo spostamento delle cubature per le quali il Consiglio di Stato con decisione n. 1401 del 1991 ha sancito l'illegittimità del diniego di rilascio della concessione edilizia, dall'area di proprietà della Confcommercio parte sull'area di Piazza dei Navigatori, parte sull'area di Via Giustiniano Imperatore;

b — alla risoluzione del contenzioso con la Società Federici e Iglori;

c — alla cessione all'Amministrazione Comunale dell'area di proprietà della Confcommercio prospiciente la Via Cristoforo Colombo;

d — all'interramento della Via C. Colombo all'altezza di Piazza dei Navigatori e dell'ingresso della Fiera di Roma.

e — alla progettazione di un complesso edilizio polifunzionale sull'area adiacente la Piazza dei Navigatori.

La Segreteria Generale comunica che le Commissioni Consiliari Permanenti III e V, nella seduta del 6 dicembre 1996, hanno esaminato la soprariportata proposta di deliberazione esprimendo parere favorevole all'ulteriore iter con riserva, da parte dei Consiglieri Comunali, di presentare emendamenti.

Comunica poi che il Consiglio della Circoscrizione XI, al cui esame la proposta è stata trasmessa in data 5 dicembre 1996, ai sensi dell'art. 6 del Nuovo Regolamento del Decentramento Amministrativo con risoluzione n. 46 del 12 dicembre 1996, ha espresso parere favorevole in ordine alla proposta medesima.

( O M I S S I S )

A questo punto la Vice Presidente Luisa LAURELLI riassume la Presidenza dell'Assemblea. Risultano presenti anche il Sindaco Francesco RUTELLI e il Consigliere Barbaro Claudio.

( O M I S S I S )

A questo punto risultano presenti anche i Consiglieri Milana Riccardo, Monteforte Daniela e San Mauro Cesare. Il Sindaco esce dall'Aula.

( O M I S S I S )

Il Presidente comunica che in ordine alla proposta n. 319 è stato presentato il seguente emendamento a firma dei Consiglieri Foschi, Agostini e Belvisi:

«— al 15° comma delle premesse sostituire le parole da: "prevedere una cubatura" a "sulla base di tutti i dati" con le seguenti altre: "derogare alle vigenti norme per le zone M2 (2mc/mq), fino ad un limite massimo di complessivi 150.000 mc, solo nel caso della conclusione di un accordo di programma che definisca tutti gli elementi";

— nel dispositivo al punto e — sostituire le parole: "la cubatura fuori terra realizzabile non potrà superare i 150.000 mc" con le seguenti altre: "la cubatura fuori terra realizzabile potrà derogare alle vigenti norme per le zone M2 (2mc/mq), fino ad un massimo di complessivi 150.000 mc, solo nel caso della conclusione di accordo di programma che definisca tutti gli elementi, anche di natura economica, relativi alla sistemazione complessiva dell'area, dell'interramento della Cristoforo Colombo e della risoluzione dei contenziosi, come specificato nel successivo punto 2);

— nel punto 2) del dispositivo tra le parole: "di promuovere" e "l'avvio" inserire le seguenti altre: "di conseguenza".

La Segreteria Generale comunica che in merito al soprariportato emendamento, ai sensi dell'art. 53 della legge 142/90, il Dirigente responsabile del Servizio ha espresso parere favorevole sotto il profilo della regolarità tecnico-amministrativa, il Dirigente responsabile del Servizio di Ragioneria ha dichiarato la non rilevanza in ordine alla regolarità contabile e il Segretario Generale ha espresso parere favorevole sotto il profilo della mera legittimità facendosi riferimento al parere espresso dal Dirigente responsabile dell'Ufficio in sede tecnico-amministrativa e rimanendo fermo il parere contrario espresso sul complesso del provvedimento.

L'Assessore Cecchini dichiara che la Giunta è favorevole all'emendamento.

Posto ai voti con procedimento elettronico, il soprariportato emendamento risulta approvato con 27 voti favorevoli e 5 contrari.

( O M I S S I S )

A questo punto partecipa alla seduta il Segretario Generale Supplente dott. Vincenzo GAGLIANI CAPUTO.

Quindi il Presidente invita il Consiglio alla votazione, con procedimento elettronico, della proposta n. 319/96 nel sottoriportato testo risultante dell'accoglimento dell'emendamento:

**Variante di Piano Regolatore per le aree libere ubicate lungo la Via Cristoforo Colombo nel tratto compreso tra Via Laurentina e Piazza dei Navigatori. Indirizzi per la stipula di uno o più Accordi di Programma ai sensi dell'art. 27 della legge 142/90 per l'attuazione delle previsioni contenute nella presente variante, riguardanti le aree di proprietà privata.**

Premesso che in data 15 luglio 1993 sono state presentate dal Comitato «Insieme per una città nuova» all'Amministrazione Comunale due proposte di deliberazione di iniziativa popolare con circa 10.000 firme, per la salvaguardia delle aree libere ubicate lungo la Via Cristoforo Colombo ai sensi degli artt. 3 e 5 dello Statuto Comunale con le quali si chiede che le aree aventi destinazione urbanistica I (insediamenti misti: attività direzionali e terziarie, servizi e residenze) siano modificate in zona N (verde pubblico) di P.R.G.;

Che il Consiglio della Circoscrizione XI nella seduta del 4 luglio 1994 ha approvato all'unanimità un o.d.g. in cui si chiede al C.C. di esaminare ed approvare con urgenza le due proposte di deliberazione di iniziativa popolare di cui sopra;

Che il Consiglio Comunale nella seduta del 17 ottobre 1994 ha approvato all'unanimità un o.d.g. in cui si fanno proprie le due proposte di cui sopra, facendo salvi i diritti di proprietà delle aree non comunali attraverso una permuta o attivando un procedimento espropriativo ed ha impegnato l'A.C. a non rilasciare concessioni edilizie che si pongano in contrasto con le proposte di cui sopra, nonché ad attivare le procedure per l'esproprio o la permuta al fine di garantire la proprietà comunale di tutte le aree prospicienti la Via Cristoforo Colombo;

Che con la deliberazione della Giunta Comunale n. 1160 del 10 aprile 1996 sono stati già forniti gli indirizzi per la predisposizione di una variante relativa alle aree della Cristoforo Colombo;

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 235 del 28 novembre 1996 è stata adottata dall'Amministrazione Comunale la Variante di P.R.G. proposta dal Comitato di Quartiere per una città nuova, con la quale è stata destinata a verde pubblico la gran parte delle aree libere di proprietà pubblica esistenti lungo la Via Cristoforo Colombo, nel tratto compreso tra Via Laurentina e Piazza dei Navigatori;

Che è interesse dell'Amministrazione Comunale concludere accordi con i privati proprietari di aree per le quali siano in corso contenziosi;

Che al fine di consentire, nell'interesse pubblico, la sistemazione di Piazza dei Navigatori, è opportuno trovare un accordo bonario con la ditta Federici e Iglori e non attendere la conclusione dei giudizi pendenti presso il TAR del Lazio ed il Tribunale di Roma, in merito rispettivamente al ricorso avverso la destinazione dell'area di circa 29.000 mq. a sottozona M3 ed al riconoscimento della proprietà della stessa per usucapione, giudizi per i quali si prevedono tempi lunghi ed esiti incerti;

Che il Consiglio di Stato con decisione n. 1401 del 7 luglio 1995 respingendo l'appello dell'A.C. ha confermato l'illegittimità del diniego di rilascio della concessione edilizia presentata dalla Confcommercio con protocollo n. 63935/89 per l'edificazione sull'area di 45.000 mq. sita accanto alla sede della Regione Lazio di circa 72.000 mc. per carenza di strumento attuativo;

Che appare necessario completare anche con il cambio di destinazione delle aree di proprietà privata l'innalzamento dello standard di verde pubblico previsto dal D.M. n. 1444/68 dei quartieri della Garbatella, dell'Ostiense e di Tor Marancia, e completare la riconnessione funzionale e il riassetto degli spazi liberi che fiancheggiano la Via C. Colombo, già avviati con la delibera del C.C. n. 235 del 28 novembre 1996;

Che è parimenti necessario completare la riqualificazione dell'impianto vegetale esistente mediante un più complessivo progetto del verde che comprenda anche le aree private e metta in risalto la specificità e la funzionalità delle singole aree ubicate lungo la Via C. Colombo e la caratteristica lineare dell'insieme, creando anche un parco tematico;

Che è necessario razionalizzare l'impianto urbanistico-edilizio della Piazza dei Navigatori e della Fiera di Roma per trasformare entrambe in centri propulsivi della vita cittadina e dei quartieri limitrofi;

Che è opportuno subordinare la realizzazione degli interventi previsti con i progetti



nn. 112, 113, 283, 345, 547, 591 e 607 del P.U.P., approvato dalla Regione Lazio con delibere della G.R.nn. 2917 del 16 aprile 1991 e 3043 del 22 aprile 1992, alla definizione dei piani attuativi delle rispettive aree su cui insistono e dei relativi progetti infrastrutturali;

Che è pertanto necessario predisporre una variante di P.R.G. che integri quella contenuta nella delibera del Consiglio Comunale n. 235 del 28 novembre 1996 definendo così il quadro complessivo della sistemazione delle aree pubbliche e private lungo la Via Cristoforo Colombo;

Che detta variante da un lato deve garantire il completamento a verde pubblico delle piccole aree libere interne o adiacenti a quelle pubbliche già variate con la ricordata deliberazione del Consiglio Comunale n. 235/96 e dall'altro deve riguardare le tre aree rispettivamente ubicate la prima in aderenza alla Piazza dei Navigatori, la seconda davanti alla Fiera di Roma e la terza prospiciente la Via Giustiniano Imperatore, in quanto determinanti sia per la risoluzione dei ricordati contenziosi sia per la realizzazione del più generale progetto di riorganizzazione funzionale dell'asse della Cristoforo Colombo basato sul completamento dell'impianto urbanistico-edilizio della Piazza dei Navigatori, sulla sistemazione a verde con parcheggio interrato nonché ad ingresso della Fiera di Roma dell'area della Commercio con la rilocalizzazione della cubatura sulle altre due aree ed infine sull'interramento della Via Cristoforo Colombo sia all'altezza della Piazza dei Navigatori che dell'ingresso alla Fiera di Roma al fine di garantire la continuità e la saldatura fra le due parti della città;

Che, di conseguenza, l'area ubicata in adiacenza alla Piazza dei Navigatori si configura come quella urbanisticamente più importante per la sua ubicazione e la possibilità di divenire la sede di un progetto a forte valenza architettonica come cerniera dei due quartieri e punto di riferimento visivo per uno dei due assi della Via Cristoforo Colombo. Pertanto appare opportuno che su tale area venga predisposto uno specifico progetto, anche sulla base dei risultati di un confronto internazionale, che potrà derogare alle vigenti norme per le zone M2 (2 mc/mq), fino ad un limite massimo di complessivi 150.000 mc, solo nel caso della conclusione di un accordo di programma che definisca tutti gli elementi anche di natura economica relativi alla sistemazione complessiva dell'area, dell'interramento della Cristoforo Colombo e della risoluzione dei contenziosi;

Avuto presente il parere espresso dalla III e V Commissione Consiliare Permanente in seduta congiunta nella riunione del 9 ottobre 1996;

Vista la legge n. 1150/42;

Vista la legge 142/90;

Preso atto che in data 26 novembre 1996 il Direttore dell'Ufficio Speciale Nuovo Piano Regolatore 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 Direttore

F.to: M. Marcelloni»;

Che in data 27 novembre 1996 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 esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

p. il Ragioniere Generale

F.to: L. Cordelli»;

Che in data 3 dicembre 1996 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 contrario in ordine alla legittimità della proposta di deliberazione indicata

in oggetto per violazione di legge con riferimento all'art. 7, comma 1, della legge n. 1150/42, il quale non consente varianti al P.R.G. che interessino soltanto una parte del territorio comunale; tali varianti sono possibili soltanto se previste da leggi speciali.

Il Segretario Generale

F.to: M. Famiglietti»;

### IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera:

1) di adottare la variante di P.R.G. per il cambio di destinazione:

a — da sottozona I1 (insediamenti direzionali) a zona N (verde pubblico) di un'area di circa 55.000 mq. delimitata da Via Guarnieri Carducci, Via R.R. Garibaldi e da Via Drago Mazzini;

b — da sottozona I2 a zona N di un'area di circa 13.800 mq ubicata all'interno dell'isolato delimitato da Via C. Colombo, Via Laurentina e Via Oropa, per attribuire ad essa una destinazione congruente con il limitrofo parco pubblico di quartiere già in parte esistente;

c — da sottozona I2 a zona N di due aree di circa 22.900 mq. ubicate all'interno degli isolati delimitato da Via C. Colombo, Via Perna, Via Laurentina, Via Fontanellato, Via Badia di Cava e Via Vedana;

d — da sottozona I2 a zona N di un'area di circa 3000 mq. ubicata all'interno dell'isolato delimitato da Via C. Colombo, Via Badia di Cava, Via Fontanellato e Via di Grotta Perfetta;

e — da sottozona M3 (servizi pubblici locali) a sottozona M2 (servizi generali e locali di proprietà privata) di un'area di circa 45.000 mq., sita a Piazza dei Navigatori, con l'intento di razionalizzare l'impianto urbanistico-edilizio della piazza, mediante la realizzazione di un complesso edilizio polifunzionale pubblico-privato. Il suddetto complesso edilizio sarà progettato tenendo conto della posizione preminente che la piazza riveste rispetto ai due assi della Via Cristoforo Colombo, della necessità del completamento dello spazio urbano, che dovrà assumere le caratteristiche di un centro aggregativo dei quartieri limitrofi e della individuazione di un nuovo assetto viario, anche mediante l'interramento della Via Cristoforo Colombo, in corrispondenza della piazza. In considerazione di quanto sopra esposto, la cubatura fuori terra realizzabile potrà derogare alle vigenti norme per le zone M2 (2 mc/mq), fino ad un massimo di complessivi 150.000 mc, solo nel caso della conclusione di accordo di programma che definisca tutti gli elementi, anche di natura economica, relativi alla sistemazione complessiva dell'area, dell'interramento della Cristoforo Colombo e della risoluzione dei contenziosi, come specificato nel successivo punto 2; tale cubatura va intesa come limite massimo da valutare in sede di accordo di programma e per la cui definizione funzionale sarà predisposto un progetto unitario anche sulla base dei risultati di un confronto internazionale di iniziativa privata;

f — da sottozona M3 a sottozona M2 di un'area di 17.000 mq. delimitata da Via Galba, Via Tito, Via Giustiniano Imperatore e Via Costantino, al fine di rilocalizzare parte della cubatura assentita con la sentenza del Consiglio di Stato alla Confcommercio sulla area di fronte alla Fiera di Roma;

g — da sottozona I2 a zona B2 di una piccola area di 2.700 mq circa prospiciente Via Pomposa e contigua alla zona D già esistente, al fine di attribuire alla stessa una destinazione consona agli edifici residenziali già esistenti;

h — da sottozona M3 a zona N di parte di un'area di circa 16.700 mq. delimitata da Via Galba, Via Giustiniano Imperatore, Via Costantino e Via della Villa Lucina;

così come descritto nella relazione tecnica allegata quale parte integrante della presente variante e riportato nei seguenti elaborati grafici:

Tav. 1 — Estratto di P.R.G. del foglio 24 Nord

Tav. 2 — Variante di P.R.G. del foglio 24 Nord.

Allegato A — Quadro d'unione - Estratto di P.R.G.

Allegato B — Quadro d'unione - Variante di P.R.G.

2) di promuovere, di conseguenza, l'avvio delle procedure per la conclusione di uno o più accordi di programma, ai sensi dell'art. 27 della legge n. 142/90, con cui, sulla base di un protocollo d'intesa che il Comune di Roma dovrà sottoscrivere insieme alla Confcommercio ed alla Società Federici e Iglori, si procederà:

a — allo spostamento delle cubature per le quali il Consiglio di Stato con decisione n. 1401 del 1991 ha sancito l'illegittimità del diniego di rilascio della concessione edilizia, dall'area di proprietà della Confcommercio parte sull'area di Piazza dei Navigatori, parte sull'area di Via Giustiniano Imperatore;

b — alla risoluzione del contenzioso con la Società Federici e Iglori;

c — alla cessione all'Amministrazione Comunale dell'area di proprietà della Confcommercio prospiciente la Via Cristoforo Colombo;

d — all'interramento della Via C. Colombo all'altezza di Piazza dei Navigatori e dell'ingresso della Fiera di Roma.

e — alla progettazione di un complesso edilizio polifunzionale sull'area adiacente la Piazza dei Navigatori.

Lo stesso Presidente comunica che, come richiesto dai Consiglieri Rampelli, Buontempo e Baldoni si procede alla votazione della proposta per parti separate.

Comunica pertanto che si procederà a votare dapprima la parte della proposta comprendente i commi 1°, 2°, 3°, 4°, 5°, 9°, 10°, 11° delle premesse; il punto 1) lettere a, b, c, d, ed h del dispositivo. Successivamente si procederà alla votazione della rimanente parte della proposta.

A questo punto risultano presenti i seguenti Consiglieri: Agostini, Alfano, Baldoni, Bartolucci, Bettini, Buontempo, Calamante, Cirinnà, Coscia, D'Alessandro, De Luca, De Nardis, Della Portella, Esposito, Foschi, Francese, Galeota, Galloro, Gemmellaro, Ghini, Laurelli, Lobefaro, Magiar, Monteforte, Palumbo, Pompili, Rampelli, Rosati, Salvatori, San Mauro e Scalia.

Procedutosi alla votazione nella forma sopra indicata, il Presidente, con l'assistenza degli scrutatori, dichiara che la prima parte della proposta risulta approvata all'unanimità con 31 voti favorevoli.

Viene poi posta ai voti, sempre con procedimento elettronico, la rimanente parte della proposta.

A questo punto il Consigliere San Mauro esce dall'Aula. Il Consigliere Montini entra in Aula.

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, il Presidente, con l'assistenza degli scrutatori, dichiara che la rimanente parte della proposta risulta approvata con 26 voti favorevoli e 5 contrari.

La presente deliberazione assume il n. 258.

(OMISSIS)

**IL PRESIDENTE**

**E. GASBARRA - L. LAURELLI - S. MIGLIORINI**

**IL SEGRETARIO GENERALE SUPPLENTE**

**V. GAGLIANI CAPUTO**

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE**

**C. FRATE**

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  
**12 dicembre 1996.**

*Dal Campidoglio, li .....*

**p. IL SEGRETARIO GENERALE**

.....