

18
V. Festa il 20-12-1948
" STATISTICA 2000 "
Soc. Coop. Edilizia a r. l.
Via della Stelletta, 23 - 00186 ROMA

Spett.le
COMUNE di ROMA
Ripartizione XVI
Edilizia Economica e Popolare
Lungotevere de' Censi, 5

00186 R O M A

La scrivente Società Cooperativa Edilizia "Statistica 2000" a r.l., ha avuto in assegnazione vari terreni, nel contesto del Piano di Zona 40 bis, per l'edificazione dei propri fabbricati sociali.

Tra le aree in assegnazione vi erano le aree distinte in Catasto foglio 882, particelle 93, 66, 140, 141, 111, 19, 110, 142, 143, 144 di superficie complessiva mq. 3085, con i fabbricati ivi esistenti, e precisamente fabbricato di mq. 325, insistente sulla particella 140, fabbricato di mq. 216, insistente sulla particella 141, manufatto di mq. 36 insistente sulla particella 142, manufatto di mq. 4 insistente sulla particella 143, fabbricato di mq. 230 insistente sulla particella 144.

Le menzionate aree ed i fabbricati insistenti come sopra descritto, sono di proprietà dei fratelli e sorelle Cosmi.

Sono state assegnate altresì le aree distinte in Catasto foglio 882 particella 93, con un manufatto ivi insistente di mq. 25, di proprietà della signora Cosmi Rosa in Seppolini.

Le aree sopra descritte sono tutte destinate al Piano di Zona 40 bis esclusivamente a strade e verde pubblico ed in base agli atti d'obbligo la Cooperativa "Statistica 2000" doveva provvedere all'esproprio per poi consegnarle al Comune di Roma.

La Cooperativa "Statistica 2000" ha costruito gli immobili per i propri Soci nell'ambito delle previsioni dell'edilizia economica e popolare ed in perfetta conformità ai progetti autorizzati da codesta Amministrazione.

Il costo dell'esproprio delle sopradescritte aree verrebbe a costituire per i propri Soci un ulteriore aggravio del tutto ingiustificato in considerazione che le predette aree sono destinate ad un servizio pubblico, a strade, ed a verde pubblico, e cioè ad un servizio diretto alla collettività, del quale verranno a godere tutte le cooperative che stanno edificando nelle previsioni del Piano di Zona 40 bis.

La Cooperativa "Statistica 2000" ha avuto in assegnazione circa metri quadrati 41.000, tra cui i mq. 3830 dei Sigg.ri Cosmi.

La scrivente Cooperativa ha affrontato rilevanti spese per l'acquisizione delle aree non ultima l'area ex proprietà Bologna, per la quale, caduta la possibilità di esproprio, si è affrontata la trattativa di compravendita, area che quanto prima verrà ceduta a codesta Amm.ne.

Vi è ancora considerare che, delle aree complessive assegnate, il 16% circa è occupato da edifici sociali, il 27% circa da parcheggi, strade e verde privato, ed il residuo 57% è destinato a servizi pubblici, come scuole, chiese, verde pubblico e strade in quartieri.

Come si nota dunque, la Cooperativa "Statistica 2000" s.r.l. è stata enormemente penalizzata ed ha già affrontato pesanti oneri a causa della rilevante percentuale di aree che ha dovuto acquisire e cedere al Comune specialmente se si fa riferimento alle cubature che effettivamente ha potuto edificare.

La tipologia costruttiva del Comparto Z7 (ove è posta la Cooperativa "Statistica 2000") è inoltre tra le più costose poiché sviluppa su tre, cinque e sette piani, con numerosi piani pedonali (piloties).

L'ulteriore esproprio delle predette aree renderebbe ancora più gravosa una assegnazione che ha già comportato per i Soci della Cooperativa "Statistica 2000" oneri di gran lunga superiori alle dimensioni dell'intervento, specialmente se rapportati alle altre situazioni di cooperative edilizie limitrofe.

Ad ogni fine utile la scrivente Cooperativa deve far presente che ha proposto domanda di esproprio, ma la Regione Lazio ha opposto l'intervenuta scadenza del Piano di Zona 40 bis.

A questo punto l'esproprio diverrebbe ancora più periglioso e problematico divenendo una vera trattativa fra privati con una continua lievitazione dell'indennizzo e che una iniziativa del genere comporta la soluzione di problemi sociali di rilevante portata, cui la scrivente Cooperativa non può certo far fronte.

E' da ricordare infatti che i fabbricati insistenti sulle particelle 140 e 141, da espropriare sono abitati da cinque nuclei familiari, mentre il fabbricato insistente sulla particella 144 (che tra l'altro è sottoposto al vincolo delle Belle Arti) è abitato da quattro nuclei familiari.

In questo contesto è pertanto necessario che il Comune di Roma riveda la situazione e stabilisca come definitivo l'attuale assetto urbanistico e l'attuale stato dei luoghi, riconoscendo i fabbricati esistenti sulle particelle da espropriare e di cui sopra come definitivi con le attuali destinazioni. E' quanto si auspica la Cooperativa "Statistica 2000" al fine di vedere risolto e completato il Comparto Z7 a cui appartiene.

In ogni caso si chiede che il Comune voglia sollevare la Cooperativa dagli obblighi restanti assunti in sede di atto d'obbligo stipulato il 16-4-1975 relativamente all'esproprio ed alla consegna delle aree di cui in premessa.

A tale riguardo si propone che l'esproprio di tale piccola particella (per la cui individuazione si resta a disposizione) venga effettuato direttamente dal Comune di Roma, con i costi dell'esproprio a carico dello stesso Comune.

Le condizioni dei Soci della Cooperativa, i rilevanti costi affrontati, le innumerevoli problematiche derivanti dall'acquisizione delle aree, che non hanno ancora permesso l'assegnazione degli alloggi, consigliano e rendono necessario l'intervento diretto del Comune di Roma così come prima richiesto.

La scrivente Cooperativa sollecita un incontro per l'esame della pratica e resta a disposizione per quanto occorre.

Distinti saluti

COOPERATIVA "STATISTICA 2000"
(Il Presidente del Consiglio di Amm.ne)