Prot. Serv. Deliberazioni n. 1150/00

✠ S. P. Q. R.

COMUNE DI ROMA

Deliberazione n. 190

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Anno 2000

VERBALE N. 76

Seduta Pubblica del 16 novembre 2000

Presidenza : LAURELLI - BALDONI - MANNINO

L'anno duemila, il giorno di giovedì sedici del mese di novembre, alle ore 15,15, 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 relate del Messo Comunale inserite in atti sotto i numeri dal 77478 al 77538, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori e indicati nei medesimi inviti.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale dott. Massimo SCIORILLI.

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

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 16,46 – la Presidente Luisa LAURELLI entra nell'aula e, assunta la Presidenza dell'Assemblea, dispone che si proceda all'appello dei Consiglieri per la verifica del numero degli intervenuti.

Eseguito l'appello, la Presidente dichiara che sono presenti i sottoriportati n. 42 Consiglieri:

Argentin Ileana, Assogna Giovanni, Baldi Michele, Baldoni Adalberto, Bartolucci Maurizio, Bernardini Rita, Bertucci Adalberto, Borghini Pierluigi, Carapella Giovanni, Cirinnà Monica, D'Erme Nunzio, Dalia Francesco, De Lillo Stefano, Della Portella Ivana, Di Francia Silvio, Di Stefano Marco, Foschi Enzo, Galeota Saverio, Galloro Nicola, Gargano Simone, Gasperini Dino, Germini Ettore, Giannini Daniele, Giulioli Roberto, Laurelli Luisa, Magiar Victor, Mannino Giuseppe, Marroni Umberto, Marsilio Marco, Medici Sandro, Monteforte Daniela, Montini Emanuele, Morassut Roberto, Nieri Luigi, Panatta Adriano, Panecaldo Fabrizio, Petrassi Roberto, Rizzo Gaetano, Sabbatani Schiuma Fabio, Sentinelli Patrizia, Thau Adalberto e Vizzani Giacomo.

Assenti l'On. Sindaco Francesco Rutelli e i seguenti Consiglieri:

Amici Alessandro, Azzaro Giovanni Paolo, Barbaro Claudio, Bove Francesco, Calamante Mauro, Ciocchetti Luciano, D'Arcangelo Enzo, Fini Gianfranco, Fioretti Pierluigi, Marchi Sergio, Mazzocchi Erder, Ninci Patrizia, Piso Vincenzo, Prestagiovanni Bruno, Sodano Ugo, Spaziani Paolo, Spera Adriana e Zambelli Gianfranco.

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 D'Arcangelo, designa, quali scrutatori per la presente seduta, i Consiglieri Della Portella, Montini e Sabbatani Schiuma, 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, Cioffarelli Francesco, Coscia Maria, D'Alessandro Giancarlo, Esposito Dario, Milana Riccardo e Montino Esterino.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 17,22 – partecipa alla seduta il sottoscritto Segretario Generale dott. Vincenzo GAGLIANI CAPUTO.

(O M I S S I S)

La PRESIDENTE pone in votazione, con procedimento elettronico la 122ª proposta nel sottoriportato testo risultante dall'accoglimento dell'emendamento:

122ª Proposta (Dec. G.C. del 21 luglio 2000 n. 88)

Approvazione ai sensi dell'art. 8 legge 18 aprile 1962 n. 167, come integrato dall'art. 34 legge 22 ottobre 1971 n. 865 della variante septies al Piano di Zona 39 Grottaperfetta. Accettazione della cessione gratuita unilaterale effettuata dalla Soc. Parsitalia, relativamente alle aree site nel P.Z. 39 "Grottaperfetta" e contestuale autorizzazione alla sottoscrizione dell'atto unilaterale di accettazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

Premesso che, nell'ambito del Piano delle Zone di cui alla legge n. 167/62, approvato con D.M. n. 3266 dell'11 agosto 1964, è compresa la zona n. 39 denominata "Grottaperfetta";

Che con deliberazione della Giunta Municipale n. 4683/90 è stata approvata la variante sexies al medesimo Piano di Zona n. 39 "Grottaperfetta", ai sensi dell'art. 34 della legge 22 ottobre 1971 n. 865;

Che il Piano di Zona risulta ultimato per quanto riguarda le residenze, ma solo parzialmente completato per quanto riguarda i servizi, dovendosi ancora realizzare parte delle aree verdi previste ed un totale di circa mc. 50.000 di edilizia non residenziale;

Che pertanto, ai fini delle esigenze di completamento delle previsioni dello strumento urbanistico ed in relazione alle specifiche motivazioni espresse nella relazione tecnica in atti allegata, si rendono necessarie ulteriori modifiche al Piano di cui trattasi;

Che le suddette modificazioni non alterano le originarie dotazioni di volumetria residenziale e non residenziale, né comportano riduzioni degli indici fondiari e degli standard relativi agli spazi ed ai servizi pubblici, e pertanto possono essere approvate nella forma e con la procedura previste all'art. 8 della legge 18 aprile 1962 n. 167, come integrato dall'art. 34 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e successive modificazioni;

Che la Regione Lazio, con Decreto n. 1484/94, ha determinato l'indennità di esproprio relativa al P.Z. in questione, notificata alle varie Ditte proprietarie nel 1996, ma che tuttavia il decreto definitivo di esproprio non è mai stato emesso;

Che peraltro, in attesa e nell'aspettativa dell'emissione del Decreto definitivo di esproprio, alcune Ditte proprietarie avevano già aderito alla cessione volontaria e che, nella medesima prospettiva, erano state avviate alcune procedure tese proprio al completamento del Piano di Zona con l'assegnazione delle residue cubature non residenziali da realizzare;

Che, a tal fine, giusta convenzione in data 8 luglio 1997 a rogito notaio Mazza rep. 73209, il Comune di Roma si è impegnato a cedere in proprietà alla Soc. Parsitalia, quale pagamento di un credito da quest'ultima vantato nei confronti dell'Amministrazione, un'area sita nel comparto MZ32 del Piano di Zona in questione, area della superficie di mq. 5.822, con destinazione non residenziale, per la realizzazione di una cubatura di mc. 42.243, dando espressamente atto, nella convenzione medesima, che gli effetti reali della cessione in proprietà si sarebbero verificati non appena acquisita dal Comune la proprietà dell'area;

Considerato che il mancato perfezionamento della procedura d'esproprio non ha consentito la consegna dell'area e che pertanto non è stato possibile realizzare il programma citato in capo alla Soc. Parsitalia e che la mancata realizzazione del programma non residenziale si configura come un danno per l'avente diritto;

Che, peraltro, considerato il lungo tempo trascorso tra la realizzazione degli edifici di abitazione e l'assegnazione del citato lotto fondiario MZ32, e vista la posizione baricentrica del medesimo relativamente ai comparti residenziali, l'area è già stata spontaneamente attrezzata dai cittadini come verde di vicinato;

Che il Consiglio della Circoscrizione XI, con risoluzione n. 15 del 30 marzo 2000 ha risolto di chiedere la definitiva trasformazione dell'area de qua a verde pubblico, considerata la funzione di fatto assunta dall'area per i cittadini del quartiere quale luogo di sosta e svago, ormai consolidato ed apprezzato dalla popolazione;

Che peraltro la medesima Soc. Parsitalia, quale incorporante per fusione della Bataclava S.p.A., risulta essere proprietaria di parte della particella 23 del foglio 874 per una estensione di mq. 20.125, area per la quale, con nota del 12 marzo 1996, aveva aderito alla cessione volontaria;

Che con prot. 9657 del 4 settembre 1996 della Direzione del Catasto e dei Servizi Tecnici Erariali, la particella 23 era stata frazionata, assumendo, nella porzione relativa alla cessione volontaria di cui al comma precedente, il numero 788;

Che tuttavia, successivamente, con note del 3 e del 19 novembre 1998, la medesima società venuta a conoscenza del non avvenuto perfezionamento dell'esproprio, recedeva dalla cessione volontaria dell'area medesima e che, a seguito di tale decisione, il II Dipartimento, U.O. n. 5, restituiva all'Ufficio Espropri l'intero fascicolo della cessione (nota prot. 6937 dell'11 dicembre 1998);

Che l'ubicazione della citata area, destinata dalla variante sexies a verde pubblico, trovandosi al confine occidentale del Piano di Zona, risulta eccessivamente marginale rispetto alle residenze per costituire un appetibile nucleo di verde pubblico realmente fruibile come verde di vicinato;

Che appare pertanto opportuno, al fine di rispondere ad una necessità espressa dalla cittadinanza insediata, effettuare una inversione tra le destinazioni d'uso del citato comparto MZ32, che rimarrebbe destinato a verde pubblico, funzione che già da anni svolge di fatto, e di una parte dell'area di proprietà della Soc. Parsitalia, sulla quale trasferire le cubature non residenziali già a suo tempo assegnate in diritto di proprietà alla medesima società;

Considerato altresì che la Soc. Parsitalia, giusta convenzione in data 8 maggio 2000 a rogito Notaio Mazza rep. 87054, prorogato con atto rep. 88578 del 26 settembre 2000, ha effettuato la cessione gratuita al Comune di Roma di parte dell'area di sua proprietà per una estensione di mq. 5.822, condizionata alla possibilità di realizzare sulla stessa il programma non residenziale a suo tempo previsto sul lotto MZ32, con l'impegno di retrocedere l'area di cui alla precedente convenzione, non appena sciolte le condizioni risolutive sopra indicate;

Che il Comune di Roma, tenuto conto di quanto sopra rappresentato, si è determinato:

- ad accettare la cessione gratuita unilaterale effettuata dalla Soc. Parsitalia S.r.l. con atto notarile rep. 87054/2000 che fa parte integrante del presente provvedimento;
- ad autorizzare gli uffici alla sottoscrizione dell'atto unilaterale di accettazione da parte dell'Amministrazione Comunale;
- ad approvare, nell'ambito della variante urbanistica di cui all'oggetto, l'inversione della destinazione urbanistica tra il lotto MZ32 (da non residenziale a verde pubblico) e l'area di proprietà della Soc. Parsitalia (da verde pubblico a non residenziale);

Che la Soc. Parsitalia si obbliga a stipulare la nuova convenzione per una realizzazione del programma edilizio, accettando sin d'ora che le quote di contributo per OO.UU. a carico della Società vengano calcolate sulla base dei parametri a riguardo vigenti nel Comune di Roma al tempo della stipula della convenzione stessa e che la medesima si è impegnata a recedere da qualsiasi contenzioso azionato o azionabile nel merito con nota assunta al Prot. Dip. IX con numero 43669 del 17 luglio 2000;

Considerato, altresì, che in occasione della redazione della presente variante appare opportuno prendere atto di talune modificazioni di fatto, già attuate sul Piano di Zona in esame e consistenti in particolare:

- Nella trasformazione dell'area per servizi generali (M1), prevista lungo Via dell'Annunziatella, angolo Via Ardeatina, in zona N, verde pubblico, trattandosi di una modificazione già effettuata di fatto dall'ACEA, cui l'area era destinata. Il lotto con destinazione M1, equivalente al precedente, è stato ubicato su un'area ACEA in Via Grotte d'Arcaccio, adiacente al lotto MZ39, e precedentemente destinata a verde pubblico, sulla quale la medesima Azienda ha già realizzato, per esigenze di pubblico interesse, un manufatto di servizio;

- Nella trasformazione di una carreggiata di Via Calderon de la Barca in zona N, verde pubblico, in quanto il completamento di tale tratto stradale non è più possibile, per ragioni di carattere tecnico e costruttivo, legate all'attuazione del limitrofo comparto residenziale. La modifica formalizza uno stato di fatto, poiché l'area medesima è già stata sistemata a verde pubblico, e l'altra carreggiata è utilizzata come senso unico di marcia;

Che, inoltre, appare opportuna anche una modesta variazione della dimensione dei due parcheggi su Via dell'Automobilismo, con compensazione reciproca, e senza variazione delle superfici complessive, per permettere la realizzazione di una fascia di verde a protezione delle vicine residenze;

Considerato che in data 6 luglio 2000 il Direttore della III U.O. – Attuazione Edilizia Residenziale Pubblica e P.E.E.P. del Dipartimento IX, 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.

Il Direttore F.to: A. Di Filippo";

Che la proposta in data 24 luglio 2000 è stata trasmessa, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento del Decentramento Amministrativo, al Presidente della Circoscrizione XI per l'espressione del parere da parte del Consiglio Circoscrizionale entro il termine di 30 giorni;

Che, con deliberazione in atti, il Consiglio della Circoscrizione XI ha espresso parere favorevole;

Che la proposta in data 24 luglio 2000 è stata trasmessa all'esame delle Commissioni Consiliari Permanenti II e VII, che la II Commissione Consiliare in data 19 settembre ha espresso parere favorevole all'ulteriore iter della proposta, mentre dalla VII Commissione Consiliare non è pervenuta alcuna comunicazione;

Visto il parere favorevole del Dirigente responsabile del Servizio espresso, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, in ordine all'emendamento approvato;

Che, sul testo originario della proposta di deliberazione in esame, è stata svolta dal Segretario Generale la funzione di assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 17, comma 68 della legge n. 127/97;

Vista la legge 18 aprile 1967, n. 162 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la legge 22 ottobre 1971 n. 865 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la legge 18 aprile 1990 n. 142;

Visto l'atto di cessione gratuita unilaterale effettuata dalla Soc. Parsitalia con atto rep. 87054 dell'8 maggio 2000;

IL CONSIGLIO COMUNALE

per le motivazioni espresse in premessa e che qui si intendono ripetute, trascritte ed approvate quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento, delibera di:

1. 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, la variante urbanistica septies al Piano di Zona n. 39 "Grottaperfetta", costituita dai seguenti elaborati, allegati alla presente deliberazione quali sua parte integrante:

   Tav. 1 - Planimetria catastale – scala 1:2.000;
   Tav. 2A - Zonizzazione catastale – scala 1:2.000;
   Tav. 2B - Planimetria catastale con comparti – scala 1:2.000 ;
   Tav. 2C - Planimetria catastale con comparti e inviluppi – scala 1:2.000 ;
   Tav. 2D - Viabilità con calcolo dei parcheggi – scala 1:2.000;
   Tav. 4 - Relazione tecnica illustrativa e norme tecniche di attuazione;

2. accettare la cessione gratuita unilaterale, effettuata dalla Soc. "Parsitalia S.r.l." con atto n. 87054 dell'8 maggio 2000, prorogata con atto n. 88578 del 26 settembre 2000, entrambi a rogito notaio Pietro Mazza ed allegati al presente provvedimento, relativamente alle aree costituenti il Piano di Zona 39 "Grottaperfetta", meglio evidenziate nella cessione agli atti esibita;

3. autorizzare la sottoscrizione dell'atto unilaterale di accettazione da parte dell'Amministrazione Comunale;

4. rinviare a successivo provvedimento della Giunta Comunale l'assegnazione della cubatura non residenziale alla Società Parsitalia S.r.l. e la conseguente stipula ex art. 35 legge 22 ottobre 1971, n. 865;

5. prendere atto della trasformazione dell'area per servizi generali (M1) sita lungo Via dell'Annunziatella in zona N (verde pubblico) e dell'ubicazione del lotto con destinazione M1 su un'area ACEA sita in Via Grotte d'Arcaccio;

6. prendere atto della trasformazione di una carreggiata di Via Calderon de la Barca in zona N (verde pubblico).

Procedutosi alla votazione, nella forma come sopra indicata, la Presidente, con l'assistenza degli scrutatori, dichiara che la proposta risulta approvata con 24 voti favorevoli, 1 contrario e l'astensione dei Consiglieri Bernardini, Bertucci, De Lillo, Gasperini, Marsilio, Mazzocchi, Prestagiovanni, Rizzo e Sabbatani Schiuma.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Assogna, Baldoni, Bernardini, Bertucci, Carapella, Cirinnà, D'Erme, Dalia, De Lillo, Della Portella, Di Francia, Foschi, Galeota, Galloro, Gargano, Gasperini, Giulioli, Laurelli, Magiar, Mannino, Marroni, Marsilio, Mazzocchi, Medici, Monteforte, Montini, Morassut, Nieri, Panecaldo, Prestagiovanni, Rizzo, Sabbatani Schiuma, Sentinelli e Sodano.

La presente deliberazione assume il n. 190.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
L. LAURELLI – A. BALDONI – G. MANNINO

IL SEGRETARIO GENERALE
V. GAGLIANI CAPUTO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
M. SCIORILLI

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal 30 NOV. 2000 .....

al 14 DIC. 2000 ..... e non sono state prodotte opposizioni.

Esecutiva a norma e per gli effetti dell'art. 134, 3° comma, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, dal 10 DIC. 2000

- Vedere allegati a parte

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del **16 novembre 2000.**

Dal Campidoglio, li .....

p. IL SEGRETARIO GENERALE

IL DIRIGENTE

(Dr. Massimo D'AMANZO)