

ROMA



Protocollo RC n. 37325/18

Deliberazione n.137

**ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI
DELL'ASSEMBLEA CAPITOLINA**

Anno 2018

VERBALE N.68

Seduta Pubblica del 12 dicembre 2018

Presidenza: DE VITO - STEFÀNO

L'anno 2018, il giorno di mercoledì 12 del mese di dicembre, alle ore 14,08 nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunata l'Assemblea Capitolina in seduta pubblica, previa trasmissione degli avvisi per le ore 14 dello stesso giorno, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori e indicati nei medesimi avvisi.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale, dott.ssa Mariarosa TURCHI.

Assume la presidenza dell'Assemblea Capitolina il Presidente Marcello DE VITO il quale dichiara aperta la seduta e dispone che si proceda, ai sensi dell'art. 35 del Regolamento, all'appello dei Consiglieri.

(OMISSIS)

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n.26 Consiglieri:

Agnello Alessandra, Angelucci Nello, Ardu Francesco, Baglio Valeria, Bernabei Annalisa, Calabrese Pietro, Catini Maria Agnese, Coia Andrea, De Vito Marcello, Di Palma Roberto, Diaco Daniele, Diario Angelo, Ferrara Paolo, Ficcardi Simona, Guadagno Eleonora, Iorio Donatella, Paciocco Cristiana, Pelonzi Antongiulio, Penna Carola, Piccolo Ilaria, Stefano Enrico, Sturni Angelo, Tempesta Giulia, Terranova Marco, Vivarelli Valentina e Zotta Teresa Maria.

ASSENTI l'on. Sindaca Virginia Raggi e i seguenti Consiglieri:

Bordoni Davide, Celli Svetlana, Corsetti Orlando, De Priamo Andrea, Donati Simona, Fassina Stefano, Figliomeni Francesco, Giachetti Roberto, Grancio Cristina, Guerrini Gemma, Marchini Alfio, Meloni Giorgia, Mennuni Lavinia, Montella Monica, Mussolini Rachele, Onorato Alessandro, Pacetti Giuliano, Palumbo Marco, Politi Maurizio, Seccia Sara, Tranchina Fabio e Zannola Giovanni

Il Presidente, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi, comunica che i Consiglieri Seccia, Donati, Marchini e Montella hanno giustificato la propria assenza.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, gli Assessori Lemmetti Gianni e Montuori Luca.

(OMISSIS)

177^a Proposta (Dec. G.C. n. 80 del 7 dicembre 2018)

Istanza Permesso di Costruire - prot. QI 103510/2012 - proposta di demolizione e ricostruzione con cambio di destinazione d'uso e ampliamento ai sensi dell'art. 3 ter comma 1 lettera c) e art. 4 comma 1 lettera b), in applicazione della L.R. 21/2009 e s.m.i., degli edifici ricadenti nell'area denominata "Collina Muratella Ex centro Direzionale Alitalia". Accettazione della cessione delle aree a standard urbanistici al fine di assicurare la dotazione minima inderogabile di spazi pubblici fissata dall'art. 3 del D.M. n. 1444/1968.

Premesso che

l'Intesa Stato-Regioni-Enti locali, assunta con provvedimento della Conferenza Unificata del 1 aprile 2009 ha impegnato le Regioni ad approvare una legislazione speciale in favore di interventi finalizzati al rilancio del settore edilizio, al soddisfacimento dei bisogni abitativi delle famiglie ed alla semplificazione procedurale dell'attività edilizia;

in ottemperanza a tale Intesa, la Regione Lazio ha approvato la legge n. 21 dell'11 agosto 2009 "Misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l'edilizia residenziale sociale";

il Decreto Legge n. 70 del 13 maggio 2011 c.d. "Decreto Sviluppo", convertito con Legge n. 106 del 12 luglio 2011, nell'ambito di un'articolata revisione della normativa in materia edilizia, ha poi previsto, all'art. 5, comma 9, una serie di azioni volte ad incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio e la riqualificazione urbana, da recepire in apposite Leggi Regionali, da approvare entro 60 giorni dall'entrata in vigore della medesima legge di conversione;

la Regione Lazio, con le successive LL.RR. n. 10 del 13 agosto 2011, n. 12 del 6 agosto 2012 e n. 10 del 10 novembre 2014 ha apportato una serie di modifiche alla L.R. n. 21/2009, con particolare riguardo al Capo II, recante "Misure straordinarie per il settore edilizio", introducendo nuove o diverse forme di intervento e disciplinando specificamente le modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria a scomputo del relativo onere;

l'Assemblea Capitolina con Deliberazione n. 9 del 30 gennaio 2012, ha individuato in conformità con quanto previsto all'art. 2, comma 4 della L.R. n. 21/2009 e ss.mm.ii., le proprie seguenti limitazioni, specificazioni e/o esclusioni all'applicazione della norma medesima;

con la medesima deliberazione di Assemblea Capitolina n. 9/2012 si è stabilito altresì di fare salvi i maggiori oneri o obbligazioni già assunti dai soggetti attuatori e stabiliti in Atti d'Obbligo, Convenzioni, Accordi di Programma, Strumenti Urbanistici Attuativi di iniziativa privata adottati od approvati;

con Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri dell'Assemblea Capitolina n. 24 dell'8 aprile 2016 sono state approvate Disposizioni in ordine all'attuazione della Legge Regionale n. 21/2009 recante "Misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l'edilizia Residenziale Sociale" come modificata dalla Legge Regionale n. 10/2014;

le società "FRECCIA ALATA 2" S.r.l. Unipersonale, "MILLENIUM" S.r.l. Unipersonale e "PEABODY LAMARO ROMA" S.r.l. con prot. Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio - U.O. Permessi di Costruire n. 103510 del 13 dicembre 2012 hanno presentato Istanza di Permesso di Costruire ai sensi dell'art. 3 ter comma 1 e art. 4 comma 1 lett. b) della L.R. 21/2009 e ss.mm.ii., per il cambio di destinazione d'uso da non residenziale a residenziale previa demolizione, ricostruzione e ampliamento del complesso immobiliare sito in Roma via Alessandro Marchetti n. 111 sopra dettagliatamente descritto ed individuato;

il progetto prevede la trasformazione del complesso immobiliare dallo stato di fatto in cui esso è attualmente esistente, in un nuovo sistema edilizio complessivo variamente e diversamente articolato anche sotto il profilo delle correlate opere di urbanizzazione e composto da dieci edifici a destinazione prevalentemente residenziale, articolati attorno ad un nucleo pedonale costituito da percorsi, spazi comuni, servizi pubblici ed attività non residenziali, per complessivi 100.998 mq di SUL dei quali mq. 94.459 a destinazione residenziale e mq 6.539 a destinazione non residenziale;

l'obiettivo dell'intervento è sviluppare il tessuto urbano di quartiere, risorsa fondamentale per l'housing sociale e per la convivenza di realtà sociali con differenti disponibilità economiche e di reddito, ridisegnando un nuovo sistema d'insediamento, per far coesistere ed integrare tutte le esigenze abitative e non;

lo standard urbanistico di cui all'art. 3 del D.M. 1444/1968, derivante dalle superfici premiali previste dalla norma regionale, quantificato in complessivi mq 12.282,20 è stato reperito all'interno delle superfici private di progetto;

che l'iter istruttorio dell'istanza Permesso di Costruire prot. n. 103510/2012, ha seguito correttamente la procedura ai sensi della L.R. n. 21/2009 e s.m.i. e della Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 9/2012 "Disposizioni in ordine all'attuazione del Piano Casa della Regione Lazio, ai sensi dell'art. 2 della Legge Regionale n. 21/2009, come modificata dalle Leggi Regionali nn. 10 e 12 del 2011";

il Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica - Direzione Edilizia, Unità Organizzativa Permessi di Costruire ha emesso la Determinazione Dirigenziale repertorio n. 1757 del 29 ottobre 2018, dove ha preso atto della procedura avviata ai sensi della L.R. n. 21/2009 con la conclusione, con esito favorevole, dei lavori della Conferenza di Servizi per l'esame del progetto edilizio e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo;

la procedura in oggetto confluisce nel rilascio di un Permesso di Costruire convenzionato ex articolo 28-bis del Testo Unico dell'Edilizia (D.P.R. 380/2001), secondo lo schema di convenzione ricavato dallo schema tipo generale approvato con DAC n. 32/2015, adeguato a tutte le pluralità di peculiarità sopra evidenziate (trattandosi di fattispecie rientrante nella regolamentazione di cui all'art. 28 bis del D.P.R. 380/2001 - Permesso di costruire convenzionato) e parte integrante della presente deliberazione;

la Giunta Capitolina, ai sensi dell'art. 6, comma 2 quater, della L.R. n. 21/09, e della deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri dell'Assemblea Capitolina n. 24/2016, ha approvato con deliberazione n. 228 del 7 dicembre 2018 i progetti definitivi delle opere di urbanizzazione sia primaria che secondaria da realizzare a scomputo dei contributi per oneri di urbanizzazione ex art. 16 del D.P.R. 380/2001, nonché attingendo al contributo straordinario volontario stanziato per la realizzazione dell'opera di urbanizzazione secondaria e lo schema di convenzione secondo lo schema tipo generale approvato con DAC n. 32/2015;

Considerato che:

in conformità con quanto stabilito dall'art. 42 del Testo Unico delle leggi sugli ordinamenti degli Enti Locali approvato con Decreto Legislativo n. 267/2000 si rende necessario sottoporre all'approvazione dell'Assemblea Capitolina, l'istanza sopra menzionata che, avendo concluso favorevolmente l'iter procedimentale della Conferenza di Servizi, necessita la cessione patrimoniale delle aree;

in data 20 marzo 2014 le Società proponenti sottoscrivevano, con rogito notarile, l'atto d'impegno alla cessione delle aree a Roma Capitale, trasmesso agli Uffici con prot. QI 41343 e successivamente integrato con prot. QI 186359 del 16 novembre 2015, per la cessione gratuita al Patrimonio di Roma Capitale un'area pari a mq 3.618,50 particella 617/parte ed un'area pari a mq 8.663,70 particelle 619/parte e 620/parte, site nel territorio di Roma Capitale in località Muratella, Via Alessandro Marchetti n. 111 distinte nel Catasto Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio di Roma al Foglio 771 , aree strumentali sia al reperimento degli standard che alla realizzazione delle opere pubbliche così come individuate nell'apposito elaborato denominato "Aree in Cessione" - allegato al presente provvedimento - prot. QI 136281 del 9 agosto 2018;

per quanto attiene alla cessione delle aree su cui dovranno essere realizzate le opere di urbanizzazione e alle ulteriori aree di cui è prevista la cessione a titolo di standard ai sensi dell'art. 3 ter, comma 6, della citata L.R. n. 21/2009, queste saranno cedute dopo la demolizione, prevista nell'ambito dell'intervento di sostituzione edilizia sopra richiamato, dei manufatti e degli edifici che attualmente vi insistono convenzionato e dopo aver depositato il nuovo tipo di frazionamento catastale a seguito dell'avvenuta demolizione dei fabbricati che insistono sulle attuali particelle nn. 617, 619 e 620;

a cessione di tale aree assicura la dotazione minima inderogabile di spazi pubblici relativi al carico urbanistico connesso all'intervento proposto;

benché la loro cessione sia gratuita ed avvenga nel quadro degli obblighi convenzionali connessi alla realizzazione del suddetto intervento di sostituzione edilizia le società comparenti hanno presentato una polizza fideiussoria per un importo garantito pari ad Euro 204.000,00;

Preso atto che:

in data 23 novembre 2018 il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, quale responsabile del Servizio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali di cui al Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della su indicata proposta di deliberazione.

Il Direttore

F.to: C. Esposito;

Preso atto che, in data 23 novembre 2018 il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, ha attestato - ai sensi dell'art. 30, comma 1, lettere i) e j) del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, come da dichiarazione in atti - la coerenza della proposta di deliberazione in oggetto con i documenti di programmazione dell'Amministrazione, approvandola in ordine alle scelte aventi rilevanti ambiti di discrezionalità tecnica con impatto generale sulla funzione dipartimentale e sull'impiego delle risorse che essa comporta.

Il Direttore

F.to: C. Esposito;

Che, in data 26 novembre 2018 il Ragioniere Generale, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto.

Il Ragioniere Generale

F.to: L. Botteghi;

Che sul testo della proposta in esame è stata svolta da parte del Segretariato Generale la funzione di assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 97, 2° comma, del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, come da note in atti.

Pertanto, in considerazione delle motivazioni indicate in premessa:

L'ASSEMBLEA CAPITOLINA DELIBERA

di accettare relativamente alla istanza Permesso di Costruire prot. QI 103510/2012 di demolizione e ricostruzione con cambio di destinazione d'uso e ampliamento ai sensi dell'art. 3 ter comma 1 lettera c) e art. 4 comma 1 lettera b), in applicazione della L. R. 21/2009 e s.m.i., degli edifici ricadenti nell'area denominata "Collina Muratella Ex centro Direzionale Alitalia" la cessione delle aree strumentali sia al reperimento degli standard che alla realizzazione delle opere pubbliche così come meglio individuate nell'apposito elaborato denominato "Aree in Cessione" - allegato al presente provvedimento - prot. QI 136281 del 9 agosto 2018, al fine di assicurare la dotazione minima inderogabile di 18 mq, fissata dall'art. 3 del D.M. n. 1444/1968, per abitante da insediare;

di prendere atto che la cessione delle aree su cui dovranno essere realizzate le opere di urbanizzazione e alle ulteriori aree di cui è prevista la cessione a titolo di standard ai sensi dell'art. 3 ter, comma 6, della citata L.R. n. 21/2009, saranno cedute dopo la demolizione, prevista nell'ambito dell'intervento di sostituzione edilizia, dei manufatti e degli edifici che attualmente vi insistono e dopo aver depositato il nuovo tipo di frazionamento catastale a seguito dell'avvenuta demolizione dei fabbricati che insistono sulle attuali particelle nn. 617, 619 e 620.

La Segreteria Generale comunica che la Commissione Capitolina Permanente VIII, nella seduta dell'11 dicembre 2018, ha espresso parere favorevole.

(OMISSIS)

Il PRESIDENTE invita quindi l'Assemblea alla votazione, con procedimento elettronico, della surriportata proposta di deliberazione.

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, il Presidente con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 24 voti favorevoli e l'astensione dei Consiglieri Baglio, De Priamo, Figliomeni, Piccolo, Tempesta e Zannola.

Hanno votato a favore i Consiglieri Agnello, Angelucci, Ardu, Bernabei, Calabrese, Catini, Coia, De Vito, Di Palma, Diaco, Diario, Ferrara, Ficcardi, Guadagno, Iorio, Pacetti, Paciocco, Pelonzi, Penna, Stefàno, Sturni, Terranova, Vivarelli e Zotta.

La presente deliberazione assume il n.137.

Infine l'Assemblea, in considerazione dell'urgenza del provvedimento, dichiara con 26 voti favorevoli e l'astensione dei Consiglieri De Priamo e Figliomeni, immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi di legge.

Hanno votato a favore i Consiglieri Agnello, Angelucci, Ardu, Bernabei, Calabrese, Catini, Coia, De Vito, Di Palma, Diaco, Diario, Ferrara, Ficcardi, Guadagno, Iorio, Pacetti, Paciocco, Pelonzi, Penna, Piccolo, Stefàno, Sturni, Terranova, Vivarelli, Zannola e Zotta.

(OMISSIS)

IL PRESIDENTE
M. DE VITO – E. STEFÀNO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
M. TURCHI

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio on line di Roma Capitale dall'11 gennaio 2019 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi fino al 25 gennaio 2019.

Li, 11 gennaio 2019

SEGRETARIATO GENERALE
Direzione Giunta e Assemblea Capitolina
IL DIRETTORE
F.to: S. Baldino

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, per decorrenza dei termini di legge, il 21 gennaio 2019.

Li, 21 gennaio 2019

SEGRETARIATO GENERALE
Direzione Giunta e Assemblea Capitolina
IL DIRETTORE
F.to: S. Baldino