



ROMA CAPITALE

Protocollo RC n. 7326/11

Deliberazione n. 6

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELL'ASSEMBLEA CAPITOLINA

Anno 2012

VERBALE N. 3

Seduta Pubblica del 19 gennaio 2012

Presidenza: POMARICI

L'anno duemiladodici, il giorno di giovedì diciannove del mese di gennaio, alle ore 15,10, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunata l'Assemblea Capitolina in seduta pubblica, previa trasmissione degli avvisi per le ore 15 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. Luigi MAGGIO.

Assume la presidenza dell'Assemblea Capitolina il Presidente Marco POMARICI, il quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 16,40 – il Presidente dispone che si proceda al secondo appello.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 30 Consiglieri:

Aiuti Fernando, Angelini Roberto, Belfronte Rocco, Berruti Maurizio, Cantiani Roberto, Ciardi Giuseppe, Cochi Alessandro, Coratti Mirko, De Luca Pasquale, De Priamo Andrea, Di Cosimo Marco, Gramazio Luca, Guidi Federico, La Fortuna Giuseppe, Masino Giorgio Stefano, Naccari Domenico, Orsi Francesco, Pomarici Marco, Rocca Federico, Rossin Dario, Santori Fabrizio, Siclari Marco, Storace Francesco, Todini Ludovico Maria, Tomaselli Edmondo, Torre Antonino, Tredicine Giordano, Vannini Scatoli Alessandro, Vigna Salvatore e Voltaggio Paolo.

Giustificato il Consigliere Mollicone Federico, in missione.

Assenti l'on. Sindaco Giovanni Alemanno e i seguenti Consiglieri:

Alzetta Andrea, Azuni Maria Gemma, Bianconi Patrizio, Casciani Gilberto, Cassone Ugo, Cianciulli Valerio, Cirinnà Monica, De Luca Athos, De Micheli Francesco, Ferrari Alfredo, Fioretti Pierluigi, Gazzellone Antonio, Marroni Umberto, Masini Paolo, Mennuni Lavinia, Nanni Dario, Onorato Alessandro, Ozzimo Daniele, Panecaldo Fabrizio, Pelonzi Antongiulio, Piccolo Samuele, Policastro Maurizio, Quadrana Gianluca, Quarzo Giovanni, Rutelli Francesco, Smedile Francesco, Stampete Antonio, Valeriani Massimiliano e Zambelli Gianfranco.

Il PRESIDENTE constata che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento, i Consiglieri Aggiunti Godoy Sanchez Madisson Bladimir, Kuzyk Tetyana e Okeadu Victor Emeka.

Partecipano altresì alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, gli Assessori Aurigemma Antonio, Bordoni Davide, Cavallari Enrico e Corsini Marco.

(O M I S S I S)

Il Presidente pone quindi in votazione, con procedimento elettronico, la 99ª proposta nel sottoriportato testo risultante dall'accoglimento dell'emendamento:

99ª Proposta (Dec. G.C. del 27 luglio 2011 n. 75)

Approvazione ai fini delle deroghe alle NTA del PRG del progetto per la realizzazione del nuovo asilo nido della Società Autostrade - proprietà Atlantia S.p.A.

Premesso che l'art. 14 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 pubblicato nella G.U. del 15 novembre 2001 n. 266 prevede che "il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia";

Che il Ministero dei Lavori Pubblici con Circolare n. 3210 del 28 ottobre 1967 "Istruzioni per l'applicazione della legge 6 agosto 1967, n. 765, recante modifiche ed integrazioni alla Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150" al Capo II art. 12 – Poteri di deroga –, ha indicato esplicitamente che per edifici ed impianti di interesse pubblico debbono intendersi quelli che, indipendentemente dalla qualità dei soggetti che li realizzano siano destinati a finalità di carattere generale;

Che l'art. 109 delle NTA del PRG "Adeguamenti e deroghe al PRG" prevede, al comma 2, che "Possono essere esercitati i poteri di deroga al PRG consentiti dall'art. 14 del D.P.R. n. 380/2001 o da altre norme statali o regionali";

Che l'art. 1 comma 1 della Legge Regione Lazio del 16 giugno 1980, n. 59 – Norme sugli asili nido, definisce "L'asilo nido .. un servizio socio-educativo d'interesse pubblico che, nel quadro della politica generale educativa e formativa della prima infanzia e socio sanitaria dell'Ente Locale, accoglie i bambini fino a tre anni d'età, concorrendo efficacemente alla loro educazione e formazione.....";

Che l'art. 24 bis (asili nido presso strutture di lavoro) della richiamata L.R. prevede, altresì, al comma 2, che gli asili nido presso le strutture di lavoro "... possono essere istituiti su iniziativa ...", di privati, dei consorzi industriali o di aziende di produzione singole o consorziate che abbiano alle loro dipendenze un numero di lavoratori con bambini in età fino ai tre anni in numero tale da giustificare la realizzazione della struttura e comunque in numero non inferiore a venti unità,

Che la Società Atlantia S.p.A. in data 25 giugno 2009 con prot. n. 42879 ha inoltrato richiesta di permesso di costruire per la realizzazione dell'asilo nido aziendale in Via V. Zincone ang. Via F. Fiorentini, all'interno del complesso denominato "Villa Fassini" sull'area a servizio della sede della Società Autostrade (Gruppo Atlantia S.p.A.);

Che tale azienda (vedi dichiarazione acquisita al protocollo n. 28827 di questa Direzione in data 11 aprile 2011), ha alle sue dipendenze un numero di lavoratori con bambini in età fino a tre anni in numero di 100;

Che il Presidente del Municipio V, già con nota acquisita al protocollo n. 2348 di questa Direzione in data 13 gennaio 2011, aveva espresso il proprio parere favorevole alla realizzazione dell'intervento di che trattasi;

Che, con nota acquisita al protocollo n. 28827 di questa Direzione in data 11 aprile 2011, la Società Atlantia ha assunto l'impegno a sottoscrivere con il Comune di Roma una apposita convenzione mediante la quale verranno stabiliti il numero dei posti nido, almeno venti, da lasciare in uso gratuito al Municipio V alla cui stipula dovrà essere subordinato il rilascio del permesso di costruire;

Che il Presidente del Municipio V – prot. n. 20149 del 7 aprile 2011 – ha comunicato la sua formale adesione al progetto di che trattasi;

Che la convenzione nella quale verranno stabilite le condizioni di utilizzo ed il numero dei posti/bimbi a favore del Municipio dovrà essere stipulata con apposito atto notarile prima del rilascio del permesso di costruire;

Che l'art. 14, comma 3, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 pubblicato nella G.U. del 15 novembre 2001 n. 266, prescrive anche che "La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444";

Che il complesso immobiliare denominato Villa Fassini è iscritto al N.C.E.U. del Comune di Roma alla partita n. 2219996 identificato al foglio 606 particelle 3, 198, 201, 245, 246, 266, 267, 318, 493, 494, 496 per un totale di 28576 mq.;

Che nel complesso immobiliare insistono i fabbricati, di volumetria pari 11270,89 mc., che ospitano attualmente la sede della Società Autostrade;

Che secondo le previsioni del NPRG approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008, l'area di proprietà, come anche da relazione asseverata a firma del tecnico progettista, ricade per la maggior parte nel "Sistema Insediativo", città consolidata, con destinazione: "verde privato" – 25222 mq. – e per minor parte nel "Sistema dei Servizi, delle Infrastrutture e degli Impianti" con destinazione: verde pubblico e servizi pubblici di livello locale – 3354 mq.-;

Che la porzione del complesso immobiliare, interamente a servizio della sede Autostrade, destinata alla realizzazione dell'asilo nido aziendale ricade nel "verde privato" della Città Consolidata del PRG ove sono assentibili "servizi" secondo le previsioni dell'art. 48 delle NTA;

Che l'indice fondiario del lotto oggetto della richiesta di edificazione è pari a 11270,89 mc./25222 mq. 0,45 mc./mq.;

Che la componente "verde privato" della Città Consolidata, giusto art. 107 delle NTA, è classificata come zona territoriale omogenea B;

Che, in particolare, il progetto prevede la realizzazione di un manufatto composto da un piano interrato destinato a deposito e locali tecnici (UTA e C.T.), da un piano terra destinato ad asilo nido dell'azienda Autostrade, costituito da tre sezioni (grandi, medi e piccoli), per complessivi 60 bambini e relativi spazi accessori, oltre che da una copertura a terrazzo dove è prevista l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici;

Che il realizzando asilo nido in oggetto è pertinenza del fabbricato sede della Società Autostrade sopra descritto;

Che pertanto l'incremento di S.U.L. di progetto pari a 682,93 mq. e l'incremento di volumetria di progetto pari a circa 3000 mc. devono considerarsi come ampliamento del predetto fabbricato;

Che l'intero incremento di S.U.L. e volumetria di progetto si pongono in deroga a quanto disposto dall'art. 49 delle NTA;

Che, comunque, la densità edilizia complessiva dell'area, ossia quella derivante dai fabbricati esistenti e dal realizzando asilo nido aziendale è di gran lunga inferiore al limite prescritto dall'art. 7 del D.M. n. 1444/1968 per la zona territoriale omogenea B;

Che il P.T.P.R. adottato con deliberazioni di Giunta Regionale Lazio n. 556 del 25 luglio 2007 e n. 1025 del 21 dicembre 2007, come indicato nella tavola B, prevede per l'area in oggetto l'indicazione "beni paesaggistici – aree boscate";

Che risulta allegata al progetto la certificazione del Dipartimento Tutela Ambientale e del Verde – Protezione Civile – Catasto del Verde, prot. n. 88629 del 20 dicembre 2010, dove viene attestato che il compendio immobiliare Villa Fassini di proprietà Atlantia S.p.A., deve essere classificata come "piantagione arborea dei giardini" di cui all'art. 38, comma 4, lettera c, delle norme del P.T.P.R.;

Che, pertanto, ai sensi dell'art. 10 comma 5 della Legge Regionale Regione Lazio n. 24/1998, l'area interessata dalla richiesta non è da ritenersi sottoposta a vincolo di cui all'art. 142 lettera g) Decreto Legislativo n. 42/2004;

Che in ragione della S.U.L. di progetto è prevista la messa a dimora di 34 alberature e di 45 arbusti, in misura superiore ai minimi prescritti dall'art. 49 delle NTA;

Che in ragione dell'incremento della S.U.L. di progetto e del carico urbanistico relativo alla funzione servizi la dotazione minima di parcheggi privati da reperire è di $682,93 \cdot 0,4 = 273,17$ mq.;

Che in ragione dell'incremento S.U.L. di progetto e del carico urbanistico relativo alla funzione servizi la dotazione minima di parcheggi pubblici è di $682,93 \cdot 0,6 = 409,75$ mq.;

Che in ragione dell'incremento S.U.L. di progetto e del carico urbanistico relativo alla funzione servizi la dotazione minima di verde pubblico è di $682,93 \cdot 0,4 = 273,17$ mq.;

Che, giusto art. 7 comma 6 delle NTA, "... i parcheggi pubblici, se al servizio di funzioni non abitative, non sono ceduti al Comune, ma asserviti all'uso pubblico, con la facoltà per il proprietario o gestore di limitarne l'accesso alle ore di esercizio delle attività. E' consentito altresì che i parcheggi privati al servizio di funzioni non abitative vengano riservati, in tutto o in parte, ad uso pubblico, fatta salva la dotazione complessiva...";

Che è stata reperita un'area a parcheggio privato da asservire all'uso pubblico di 709 mq., che soddisfa la dotazione minima prescritta ($273,17 + 409,75 = 682,92$ mq.);

Che per quanto riguarda la dotazione di verde pubblico, vista la sua esigua dimensione, si procederà alla sua monetizzazione ai sensi di quanto disposto dall'art. 1 comma 1 lett. c) dell'Allegato A della deliberazione Consiglio Comunale n. 73/2010;

Che pur tuttavia è stata comunque reperita un'area a verde privato da asservire all'uso pubblico di 273,17 mq.;

Che prima del rilascio del permesso di costruire dovrà essere stipulata apposita convenzione tra la società ed il Municipio che specifichi le modalità di accesso alle aree asservite all'uso pubblico;

Che sono inoltre allegati al progetto:

- parere favorevole del Dipartimento Servizi Educativi e Scolastici – U.O. Programmazione e Controllo Tecnico-Normativo dell'edilizia scolastica – espresso con nota prot. n. 28896 del 19 ottobre 2010;
- nulla osta ASL RM C prot. n. 59741 del 12 ottobre 2010;
- parere favorevole del Dipartimento Tutela Ambientale e del Verde – Protezione Civile – Direzione Gestione Territoriale Ambientale – U.O. Tutela Inquinamento e Qualità Ambientale – Servizio III – Pianificazione e Gestione Acustica del Territorio – espresso con nota prot. n. QL/318 del 4 gennaio 2011;

Considerato che in data 9 maggio 2011 il Dirigente della U.O. Permessi di Costruire del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “Ai sensi e per gli effetti dell’art. 49 del T.U.E.L., si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: A. Fatello”;

Preso atto che, in data 9 maggio 2011 il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha attestato ai sensi e per gli effetti dell’art. 29, c. 1 lett. h) e i) del Regolamento degli Uffici e Servizi, la coerenza della proposta di deliberazione in oggetto con i documenti di programmazione dell’Amministrazione, approvandola in ordine alle scelte di natura economico-finanziaria o di impatto sulla funzione dipartimentale che essa comporta.

Il Direttore

F.to: E. Stravato;

Che sul testo originario della proposta in esame è stata svolta, da parte del Segretario Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa, di cui all’art. 97 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267/2000;

Che la proposta, in data 9 agosto 2011, è stata trasmessa, ai sensi dell’art. 6 del Regolamento del Decentramento Amministrativo, al Municipio V per l’espressione del parere da parte del relativo Consiglio;

Che il Consiglio del Municipio V, con deliberazione in atti, ha espresso parere favorevole;

Che la Commissione VIII, in data 21 ottobre 2011, ha espresso parere favorevole;

Vista la legge 7 agosto 1990 n. 241;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.;

Visto l’art. 34 dello Statuto del Comune di Roma;

Visto il parere favorevole del Vice Segretario Generale, espresso, ai sensi dell’art. 49 del T.U.E.L., in ordine all’emendamento approvato;

L’ASSEMBLEA CAPITOLINA

DELIBERA

di approvare, ai sensi dell’art. 14 del D.P.R. n. 380/2001, il progetto per la realizzazione dell’asilo nido aziendale nel complesso denominato “Villa Fassini” sull’area a servizio della sede della Società Autostrade (Gruppo Atlantia S.p.A.), in deroga, così come meglio specificato in premessa, al limite di densità edilizia prescritto dall’art. 49 delle NTA del PRG.

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula, nelle forme di legge, di apposita convenzione con l’Amministrazione Capitolina nella quale dovranno essere stabilite le condizioni di utilizzo ed il numero dei posti/bimbi a favore del Municipio in coerenza con quanto oggetto dell’atto d’obbligo unilaterale, a firma del procuratore speciale della Società Atlantia, dott. Roberto Rendina, allegato alla presente deliberazione.

La Società dovrà comunicare, entro il mese di maggio di ogni anno, al Municipio V, la disponibilità dei posti non utilizzati che verranno messi a disposizione della cittadinanza del Municipio stesso.

Il progetto è composto dai seguenti elaborati che, rilegati a parte, costituiscono allegati del presente provvedimento:

- Tav. RG: Relazione Generale;
- Tav. Agg. 01: progetto architettonico asilo nido;
- Tav. Agg. 02: planimetria catastale e stralcio PRG;
- Atto unilaterale d'obbligo.

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, il Presidente, con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata all'unanimità, con 32 voti favorevoli.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Aiuti, Angelini, Berruti, Bianconi, Cantiani, Cassone, Cianciulli, Ciardi, Cochi, De Micheli, De Priamo, Di Cosimo, Ferrari, Gazzellone, Gramazio, Guidi, La Fortuna, Marroni, Masino, Mennuni, Naccari, Orsi, Pomarici, Quadrana, Stampete, Todini, Tomaselli, Torre, Vannini Scatoli, Vigna, Voltaggio e Zambelli.

La presente deliberazione assume il n. 6.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
M. POMARICI

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
L. MAGGIO

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

La presente deliberazione è stata adottata dall'Assemblea Capitolina nella seduta
del **19 gennaio 2012**.

Dal Campidoglio, li

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....