

☒ S. P. Q. R.
COMUNE DI ROMA

Deliberazione n. 64

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Anno 2003

VERBALE N. 38

Seduta Pubblica del 7 aprile 2003

Presidenza : MANNINO - SABBATANI SCHIUMA

L'anno duemilatre, il giorno di lunedì sette del mese di aprile, alle ore 15,15, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale 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. Massimo SCIORILLI.

Assume la presidenza dell'Assemblea il Vice Presidente del Consiglio Comunale Fabio SABBATANI SCHIUMA, il quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 15,40 – il Presidente dispone che si proceda al secondo appello.

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

Alagna Roberto, Argentin Ileana, Bafundi Gianfranco, Bartolucci Maurizio, Battaglia Giuseppe, Casciani Carlo Umberto, Cau Giovanna, Cirinnà Monica, Cosentino Lionello, Della Portella Ivana, De Luca Pasquale, Di Francia Silvio, Di Stefano Marco, Eckert Coen Franca, Failla Giuseppe, Foschi Enzo, Gasparri Bernardino, Giulioli Roberto, Lorenzin Beatrice, Lovari Gian Roberto, Madia Stefano, Marsilio Marco, Orneli Paolo, Panecaldo Fabrizio, Poselli Donatella, Prestagiovanni Bruno, Sabbatani Schiuma Fabio, Sentinelli Patrizia, Spera Adriana e Vizzani Giacomo.

ASSENTI l'on. Sindaco Walter Veltroni e i seguenti Consiglieri:

Baldi Michele, Berliri Luigi Vittorio, Bertucci Adalberto, Carapella Giovanni, Carli Anna Maria, Coratti Mirko, Dalia Francesco, De Lillo Fabio, D'Erme Nunzio, Fayer Carlo Antonio, Fioretti Pierluigi, Galeota Saverio, Galloro Nicola, Ghera Fabrizio, Giansanti Luca, Iantosca Massimo, Laurelli Luisa, Malcotti Luca, Mannino Giuseppe, Marchi Sergio, Mariani Maurizio, Marroni Umberto, Milana Riccardo, Nitiffi Luca, Piso Vincenzo, Rizzo Gaetano, Santini Claudio, Smedile Francesco, Tajani Antonio e Zambelli Gianfranco.

Il PRESIDENTE, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi, giustifica l'assenza del Consigliere Tajani.

Lo stesso PRESIDENTE nomina poi, ai sensi dell'art. 18 del Regolamento, il Consigliere Foschi per l'espletamento delle funzioni di scrutatore, in sostituzione del Segretario non più in carica.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, gli Assessori D'Alessandro Giancarlo, Morassut Roberto e Nieri Luigi.

(O M I S S I S)

A questo punto partecipa il Segretario Generale dott. Vincenzo GAGLIANI CAPUTO. Il Presidente Giuseppe MANNINO assume la presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

A questo punto il Consigliere Madia assume le funzioni di Segretario.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 16,25 – partecipa alla seduta il Vice Segretario Generale. Il Vice Presidente SABBATANI SCHIUMA assume la presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

Il PRESIDENTE pone quindi in votazione, con procedimento elettronico, la 161ª proposta nel sottoriportato testo risultante dall'accoglimento dell'emendamento:

161ª Proposta (Dec. G.C. del 5 settembre 2002 n. 123)

Variante ai sensi e per gli effetti dell'art. 1 della L.R. 36/87 al Piano Particolareggiato della zona "O" di P.R.G. n. 19 "Giardini di Corcolle" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale dell'8 maggio 1997 n. 78.

Premesso che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3372 del 31 luglio 1978 è stata adottata la Variante per il recupero urbanistico dei nuclei edilizi sorti in difformità delle indicazioni del Piano Regolatore Generale;

Che tale Variante è stata approvata dalla Regione Lazio con deliberazione della G.R.L. 3 agosto 1983 n. 4777;

Che ai sensi dell'art. 16 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni, degli artt. 8 e 14 della legge regionale 2 maggio 1980 n. 28 modificata con L.R. 21 maggio 1985 n. 76 e della L.R. 2 luglio 1987 n. 36 è stato elaborato il Piano Particolareggiato della zona "O" di P.R.G. n. 19 "Giardini di Corcolle" da professionisti esterni formalmente incaricati dall'Amministrazione Comunale;

Che con deliberazione del Commissario Straordinario n. 315 dell'8 ottobre 1993, è stato adottato il P.P. 19/O "Giardini di Corcolle";

Che in sede di redazione del Piano Particolareggiato di cui trattasi sono stati reperiti spazi per verde, servizi pubblici e parcheggi anche all'esterno del perimetro della zona "O", stante l'impossibilità di soddisfare tali esigenze nell'ambito del nucleo in oggetto e che, pertanto, ricorrono i presupposti dell'art. 1 della legge regionale 2 luglio 1987 n. 36 per la successiva approvazione da parte del Comune;

Che, in conformità a quanto disposto dall'art. 15 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni, previa pubblicazione sul Foglio Annunzi Legali della Provincia di Roma n. 29 del 13 aprile 1994, gli atti relativi al citato provvedimento sono

stati depositati e pubblicati presso l'Albo Pretorio per il periodo di 30 giorni decorrenti dal 13 aprile 1994;

Che, nel periodo suindicato e nei 30 giorni successivi, sono state presentate entro i termini n. 34 opposizioni e n. 1 osservazione;

Che, successivamente, sono state presentate n. 14 opposizioni fuori termine e che è stata predisposta una osservazione d'Ufficio;

Che, con deliberazione del Consiglio Comunale dell'1 agosto 1996 n. 170, sono state adottate le controdeduzioni alle opposizioni presentate avverso il piano in oggetto;

Che, con nota prot. Ufficio Periferie n. 3912 del 13 novembre 1996, gli atti ed elaborati relativi al piano di cui trattasi sono stati trasmessi alla Regione Lazio ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, II e III comma della legge regionale 2 luglio 1987 n. 36;

Che, ai sensi del III comma dell'art. 1 della legge regionale 2 luglio 1987 n. 36, con fax prot. 11998 del 16 dicembre 1996, la Regione Lazio ha trasmesso n. 4 osservazioni;

Che, con deliberazione del Consiglio Comunale dell'8 maggio 1997 n. 78, sono state controdedotte le osservazioni della Regione Lazio ed è stato approvato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1 della Legge Regionale 1987, n. 36 il Piano Particolareggiato della zona "O" n. 19 "Giardini di Corcolle";

Che in data 30 dicembre 1997 la Società Sorain Cecchini S.p.A. proprietaria di un'area di circa 155 ettari in località Giardini di Corcolle, di cui circa 10,25 ettari ricadenti all'interno del perimetro del Piano Particolareggiato della zona "O" n. 19, ha presentato ricorso al T.A.R. del Lazio contro il Comune di Roma e nei confronti della Regione Lazio per l'annullamento della deliberazione del Consiglio Comunale dell'8 maggio 1997 n. 78 di approvazione del Piano Particolareggiato della zona "O" n. 19 "Giardini di Corcolle";

Che la Società ricorrente con il precitato ricorso, lamenta l'impossibilità di recuperare sulle aree di proprietà alcuna cubatura di tipo residenziale o misto, essendo stata l'area in questione destinata interamente a servizi pubblici, verde pubblico, parcheggio pubblico e sede stradale, a fronte della disciplina contenuta nelle N.T.A. del P.P. che prevedono, all'interno dei "comparti soggetti a convenzione" il riconoscimento di una cubatura per l'intera area in cambio della cessione gratuita all'Amministrazione Comunale delle aree con destinazione pubblica;

Che, come meglio descritto nell'allegata relazione tecnica al presente provvedimento cui si rinvia, la variante oggetto del presente atto consiste nella creazione di un nuovo "comparto soggetto a convenzione" denominato C6 all'interno del perimetro del nucleo di zona "O" Giardini di Corcolle così come approvato con la deliberazione G.R.L. n. 4777/83, per una superficie totale di mq. 37.500, di cui mq. 34.590 in cessione gratuita all'Amministrazione Comunale, con una volumetria edificabile complessiva di mc. 15.000;

Che tale Variante risponde ai principi informativi del Piano Particolareggiato approvato, assegnando al comparto C6 un indice di edificabilità territoriale di 0,4 mc/mq.;

Che inoltre su parte dell'area prevista in cessione gratuita è stata già realizzata una scuola e che tale struttura per l'apertura del prossimo anno scolastico necessita di ulteriori allacci ed impianti, per la realizzazione dei quali il Dipartimento XII ha richiesto alla proprietà con nota prot. n. 44561/2001 il nullaosta per la esecuzione della fognatura a servizio della scuola;

Che a tal riguardo la Società ricorrente proprietaria delle aree, a fronte del riconoscimento della quota di cubatura come sopra indicata su parte delle aree ha manifestato (nota Dipartimento VI protocollo n. 3723 del 26 marzo 2002) la sua disponibilità ad autorizzare la realizzazione della fognatura a servizio della scuola, a

cedere gratuitamente le aree di proprietà con destinazione pubblica, nonché a rinunciare al contenzioso tuttora pendente dinanzi alla I Sezione del T.A.R. del Lazio ed a cedere le ulteriori aree di proprietà, valutate a prezzo di esproprio, a scomputo degli oneri concessori derivanti dalle volumetrie da realizzare nel comparto “C6”;

Che, inoltre, la cessione delle aree pubbliche interne al comparto “C6” consente all’Amministrazione Comunale di non espropriare le superfici relative alle aree pubbliche ed alle infrastrutture realizzate e da realizzare;

Che, nel caso di specie, ricorrono i presupposti di cui all’art. 1 della L.R. 36/87;

Visti gli artt. 16 e 31 della L. 1150/42 e s.m.i.;

Visti gli artt. 8 e 14 della L.R. 28/80 e s.m.i.;

Visti gli artt. 24 e 29 della L. 47/85;

Visto l’art. 1 della L.R. 36/87;

Visto il T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267/2000;

Che in data 4 luglio 2002 il Dirigente del Dipartimento VI quale responsabile del Servizio ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “Ai sensi e per gli effetti dell’art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: G. Matta”;

Che sul testo 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. 18 agosto 2000 n. 267;

Che la proposta in data 9 settembre 2002 è stata trasmessa, ai sensi dell’art. 6 del Regolamento del Decentramento Amministrativo, al Presidente del Municipio VIII per l’espressione del parere da parte del Consiglio Municipale entro il termine di 30 giorni;

Che, con deliberazione in atti, il Consiglio del Municipio VIII ha espresso parere favorevole sulla proposta, con la prescrizione della cessione immediata della parte con destinazione pubblica (mq. 34590) che dovrà essere contestuale alla adozione della Variante del Consiglio Comunale;

Che la Giunta Comunale, nella seduta del 23 dicembre 2002, ha concordato con quanto espresso dal Consiglio del Municipio VIII, significando che, nelle more dell’approvazione della Variante di cui trattasi da parte del Consiglio Comunale, dovrà essere attivata dal Dipartimento IX ogni procedura necessaria per la cessione unilaterale, da parte dei proprietari, delle aree con destinazione pubblica del comparto C6, in modo tale che la cessione stessa possa essere perfezionata prima della conclusione dell’iter appropriativo della Variante;

Che la VII Commissione Consiliare Permanente, in data 11 luglio 2002, ha espresso parere favorevole all’ulteriore iter della proposta;

Visto il parere favorevole del Vice Segretario Generale espresso, ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs. n.267/2000, in ordine all’emendamento approvato;

IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera di adottare la variante ai sensi e per gli effetti dell’art. 1 della L.R. 36/87 al Piano Particolareggiato della zona “O” di P.R.G. n. 19 “Giardini di Corcolle” approvato con deliberazione del Consiglio Comunale dell’8 maggio 1997 n. 78 quale risulta dagli elaborati sottoelencati e facenti parte integrante del presente provvedimento:

Tav. B.2 Planimetria Catastale – Aree a destinazione pubblica

Tav. B3.1 Zonizzazione

Tav. B7 Norme Tecniche d'Attuazione
 Relazione d'Ufficio

La stipula della convenzione per l'attuazione del comparto "C6" (fg. 672 part. 1092/p), ai sensi della deliberazione di C.C. n. 37/98 e successive modificazioni, resta subordinata alla rinuncia espressa della Società Sorain Cecchini S.p.A. al ricorso presentato dinanzi al T.A.R. del Lazio – I Sezione – in data 30 dicembre 1997 rubricato al n. 1051/98.

Nell'atto di convenzione tra la Società Sorain Cecchini S.p.A. e l'Amministrazione Comunale gli oneri concessori dovuti per la realizzazione delle volumetrie del comparto "C6" potranno essere compensati con la cessione delle ulteriori aree di proprietà valutate a prezzo di esproprio ai sensi dell'art. 12 della legge n. 10/77, esterne al comparto stesso (fg. 672 part. 1091, 1092/p), ricadenti all'interno del perimetro del Piano Particolareggiato della zona "O" n. 19 "Giardini di Corcolle".

RELAZIONE D'UFFICIO
VARIANTE P.P./O n. 19 – GIARDINI DI CORCOLLE

Con deliberazione del Commissario Straordinario n. 315 dell'8/10/1993 è ~~stato adottato il Piano Particolareggiato n. 19 – Giardini di Corcolle.~~

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 170 del 1/8/1996 sono state adottate le controdeduzioni alle opposizioni ed osservazioni presentate avverso il Piano Particolareggiato adottato.

Con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 78 dell'8/5/1997 è stato approvato definitivamente il Piano Particolareggiato ai sensi e per gli effetti dell'art. 1 della L.R. n. 36/87.

La Società SORAIN CECCHINI S. p. A., proprietaria di un'area, censita al N.C.T. nel foglio 672, particelle 1.091 di mq. 49.960 e 1.092 di mq. 52.555 per una superficie complessiva di mq. 102.515 circa detratte le aree già cedute per la Chiesa parrocchiale e per l'impianto già SIP, prevista pubblica e soggetta ad esproprio all'interno del Piano Particolareggiato, ha presentato ricorso al TAR Lazio contro il Comune di Roma per l'annullamento della deliberazione di approvazione del Piano Particolareggiato, lamentando l'impossibilità di recuperare, sulle aree di proprietà, alcuna cubatura essendo state destinate interamente a sede viaria, verde, parcheggi e servizi pubblici, stante i principi informativi e la disciplina delle N.T.A del P.P. che prevedono, all'interno dei comparti soggetti a convenzione, il riconoscimento di una cubatura in cambio della cessione gratuita delle aree reperate dal Piano Particolareggiato come pubbliche e necessarie per lo standard di legge.

La variante al Piano Particolareggiato, oggetto del presente provvedimento, consiste nella creazione di un nuovo "Comparto soggetto a convenzione" denominato C6, ricavato sulle aree oggetto di contenzioso ed all'interno dell'originario perimetro della Variante di recupero urbanistico così come approvato con del. G.R.L. n. 4777/83, attribuendo, a fronte di una cessione gratuita di mq. 34.590 di aree pubbliche una volumetria complessiva di mc. 15.000 (mc. 12.000 residenziali e mc. 3.000 non residenziali) corrispondenti ad un'indice di edificabilità territoriale di mc/mq 0,40.

Tale variante al Piano Particolareggiato permetterà l'annullamento del contenzioso tuttora pendente dinanzi alla 1^a Sezione del TAR Lazio, l'acquisizione gratuita delle aree pubbliche tra cui quella su cui l'A.C. ha costruito una scuola e l'autorizzazione da parte della proprietà di ulteriori allacci per l'esecuzione della fogna e degli impianti necessari per l'apertura del prossimo anno scolastico.

L'attuazione del comparto C6 (distinto al N.C.T. al foglio 672 part. 1.092/p), ai sensi della deliberazione di C.C. n. 37/98 e successive modificazioni, comporterà la stipula di una convenzione che resta subordinata alla rinuncia espressa dalla società SORAIN CECCHINI S.p.A. del ricorso presentato dinanzi al TAR del Lazio 1^a Sezione in data 30/12/97 rubricato al n. 1051/98.

Nella convenzione potranno essere compensate, con gli oneri concessori dovuti per le volumetrie del Comparto C6, le ulteriori aree di proprietà, esterne al Comparto stesso (distinto al N.C.T. al foglio 672 partt. 1.091 e 1.092/p) e ricadenti all'interno del perimetro del Piano Particolareggiato. Il Piano Particolareggiato n. 19 – Giardini di Corcolle, a seguito delle modifiche intervenute per la variante, non muta il suo assetto generale e funzionale e la superficie complessiva rimane immutata pari a 86,74 Ha.

L'incremento delle volumetrie del Piano Particolareggiato a seguito della creazione del "Comparto soggetto a convenzione C6", aumenta il numero complessivo di abitanti (n. 150) che a completamento, compresi gli esistenti diventano n. 9.010.

Le aree pubbliche necessarie per lo standard di legge, oltre i parcheggi pubblici afferenti le volumetrie non residenziali, restano comunque superiori ai 18 mq./ab. minimi previsti come si evince dalla sottostante tabella:

VERDE PUBBLICO	SERVIZI PUBBLICI	PARCHEGGI PUBBLICI	TOTALE
mq/ab	mq/ab	mq/ab	mq/ab
9,01	6,55	2,50	18,06

Con la presente deliberazione di variante al Piano Particolareggiato, ai sensi della L.R. n. 36/87, l'Amministrazione Comunale si determina in ordine all'assetto definitivo che intende dare al Piano Particolareggiato.

L'Ingegnere
Ing. Tonino Egidì

Il Dirigente
Ing. Giancarlo Matta

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, il Presidente, con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata all'unanimità con 39 voti favorevoli.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Alagna, Argentin, Baldi, Bartolucci, Battaglia, Berliri, Bertucci, Cau, Coratti, Cosentino, Dalia, De Luca, Di Francia, Eckert Coen, Fayer, Foschi, Galeota, Galloro, Gasparri, Ghera, Giansanti, Giulioli, Lorenzin, Lovari, Madia, Malcotti, Marchi, Marroni, Marsilio, Orneli, Panecaldo, Prestagiovanni, Sabbatani Schiuma, Santini, Sentinelli, Smedile, Spera, Vizzani e Zambelli.

La presente deliberazione assume il n. 64.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
G. MANNINO – F. SABBATANI SCHIUMA

IL SEGRETARIO GENERALE
V. GAGLIANI CAPUTO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
M. SCIORILLI

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

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del
7 aprile 2003.

Dal Campidoglio, li

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....