

Protocollo RC n. 26079/07

Deliberazione n. 1

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Anno 2008

VERBALE N. 2

Seduta Pubblica del 17 gennaio 2008

Presidenza: CORATTI - CIRINNA'

L'anno duemilaotto, il giorno di giovedì diciassette del mese di gennaio, alle ore 16,05, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, previa trasmissione degli avvisi per le ore 16 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 Presidente del Consiglio Comunale Mirko CORATTI, il quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 16,30 – il Presidente dispone che si proceda al secondo appello.

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

Alemanno Giovanni, Azuni Maria Gemma, Baldi Michele, Battaglia Giuseppe, Bellucci Attilio, Bonessio Ferdinando, Carli Anna Maria, Cavallari Enrico, Cirinnà Monica, Coratti Mirko, D'Avach Aldo, De Bosi Mauro, Ferrari Alfredo, Figurelli Franco, Gasperini Dino, Marchi Sergio, Marsilio Marco, Masini Paolo, Mei Mario, Patanè Eugenio, Piccolo Samuele, Piva Amedeo, Policastro Maurizio, Pomarici Marco, Saccone Antonio, Smedile Francesco, Spera Adriana, Stampete Nicola, Valeriani Massimiliano e Visconti Marco.

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

Argentin Ileana, Bordoni Davide, Carrazza Paolo, Casciani Gilberto, Ciarla Mario, Cochi Alessandro, De Lillo Fabio, De Luca Pasquale, Di Cesare Luigi, Fayer Carlo Antonio, Galeota Saverio, Galloro Nicola, Ghera Fabrizio, Giulioli Roberto, Gramazio Luca, Guidi Federico, Malcotti Luca, Marroni Umberto, Micci Flavia, Nanni Dario, Nobile Fabio, Panecaldo Fabrizio, Pelonzi Antongiulio, Piso Vincenzo, Quadrana Gianluca, Quarzo Giovanni, Rastelli Roberto, Rossin Dario, Sabbatani Schiuma Fabio e Zambelli Gianfranco.

Il PRESIDENTE constata che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi e comunica che il Consigliere Marroni ha giustificato la propria assenza.

Nomina poi, ai sensi dell'art. 18 comma 2 del Regolamento, per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Cavallari in sostituzione temporanea del Segretario assente, Consigliere De Lillo.

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

Partecipano altresì alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, gli Assessori Morassut Roberto e Rizzo Gaetano.

(O M I S S I S)

293^a Proposta (Dec. G.C. del 28 novembre 2007 n. 216)

Art. 30 legge 5 agosto 1978 n. 457. Adozione del Piano di Recupero dell'immobile sito in Roma in località "Pigneto" delimitato da Via Casilina, Via Vibio Sequestre, Via Magini e da lotti già edificati. Approvazione dell'atto d'obbligo e della relativa convenzione.

Premesso che – con atto a rogito notaio dott. Carmine Andreatta del 27 dicembre 2004, repertorio n. 1406 / raccolta n. 7217 registrato a Roma il 30 dicembre 2004, n. 9601 serie 1T – l'unità immobiliare in oggetto è stata ceduta dalla Società "BC Imm.re S.r.l." alla Società "COR.MAG. S.r.l.", con sede in Roma, Via Bencivenga Roberto Generale n. 70 C.F. e num. d'iscrizione al Registro delle Imprese di Roma 05707721006, iscritta al R.E.A. di Roma al n. 915469;

Che l'unità immobiliare è censita al NCEU foglio n. 628 particelle nn. 533 – 531 - 530 – 251 – 625, e l'area interessata dall'intervento è ubicata in località "Pigneto" – Municipio VI è delimitata da Via Casilina, Via Vibio Sequestre, Via Magini e da lotti già edificati con una forma pressoché rettangolare ed una superficie di mq. 2.566,09 ed attualmente non è utilizzato per la sua destinazione di fabbricato industriale;

Che, in base alle previsioni del PRG vigente, l'area di sedime dell'immobile in oggetto ricade in zona "B", sottozona "B3", dichiarata zona di recupero ai sensi dell'art. 27 della legge n. 457/1978;

Che il nuovo PRG adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 19 – 20 marzo 2003 destina l'area a tessuto di espansione otto – novecentesca (T5) della "Città Storica";

Che la Società "BC Imm.re S.r.l.", dante causa della Società "COR.MAG. S.r.l.", aveva presentato al Dipartimento IX un progetto di ristrutturazione e cambiamento di destinazione d'uso (prot. n. 17210 del 24 marzo 1994), avente le seguenti caratteristiche: mc. 14.234,31 con destinazione commerciale; mc. 3.807,21 con destinazione magazzini (sottonegozi) e mc. 1.509,04 con destinazioni parcheggi;

Che il suddetto progetto fu autorizzato con concessione edilizia n. 870/c in data 28 luglio 2002;

Che, successivamente, in data 28 luglio 2004 prot. n. 35423, il Presidente del Municipio VI, in merito alla prevista realizzazione di un centro commerciale in Via Casilina nel quartiere Pigneto, rilasciò parere negativo per il connesso aggravamento del carico urbanistico, a fronte di una viabilità locale particolarmente inadeguata e rappresentò l'opportunità di agevolare un cambio della destinazione d'uso dell'immobile da commerciale a residenziale, attraverso un progetto che prevedesse la demolizione dell'attuale immobile e la ricostruzione di tipologie rispettose del tessuto esistente (T5);

Che, in data 24 marzo 2005, la Società COR.MAG. S.r.l., subentrata alla BC Imm.re, aderendo alla richiesta del VI Municipio di realizzare un intervento di carattere prevalentemente residenziale, ha presentato all'Amministrazione Comunale un nuovo progetto (prot. UPCS n. 902 e Prot. UPCS n. 1467), ai fini dell'adozione di un Piano di Recupero ai sensi dell'art. 30 della legge n. 457/1978;

Che, in data 19 aprile 2007, quando l'iter amministrativo di adozione del suddetto Piano era ancora in corso, con atto a rogito notaio dott. Carmine Andreatta, repertorio n. 19694/11193, registrato a Roma il 10 maggio 2007 al n. 6417 serie 1T, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II di Roma 1 in data 11 maggio 2007 al n. 31636, la Società "Ginvest" S.r.l. con sede in Roma, Via Flaminia Vecchia n. 493, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma 09184811009, iscritta con il numero R.E.A.: RM-1145717, ha acquistato l'immobile in oggetto, sottoponendo all'Amministrazione Comunale un diverso progetto di Piano di Recupero, più rispondente alle esigenze medio tempore rappresentate dal Municipio interessato, con la deliberazione del Consiglio Municipale del 26 novembre 2006;

Che tale progetto si compone dei seguenti elaborati:

- Tavola 1 PRG vigente – PRG adottato – Piano delle Certezze;
- Tavola 2 Inquadramento urbano;
- Tavola 3 Rilievo su base catastale;
- Tavola 4 Stralcio catastale;
- Tavola 5 Stato dei luoghi – anteoperam;
- Tavola 6 Stato dei luoghi planivolumetrico-anteoperam;
- Tavola 7 Planimetria generale di progetto, verifiche inclinate, dati metrici;
- Tavola 8 Piante, prospetti;
- Tavola 9 Inserimento ambientale;
- Relazione Tecnica;
- Perizia giurata;
- Norme tecniche di attuazione;
- Computo metrico asilo nido;

Che in termini sintetici la proposta di piano di recupero prevede:

- Destinazione residenziale mq. 3.533;
- Destinazione commerciale mq. 285;
- Destinazione uffici mq. 500;
- Destinazione servizio pubblico mq. 600;

Che tale Piano di Recupero è conforme a quanto prescritto dalla citata legge n. 457/1978 e risulta rispondente alla finalità del recupero edilizio, secondo i programmi dell'Amministrazione Comunale ed è stato redatto in conformità alle NTA del PRG vigente ed alle NTA del PRG adottato;

Che l'area in oggetto ricade nella zona omogenea "B" di cui al D.M. n. 1444/1968;

Che il suddetto progetto soddisfa il fabbisogno minimo dello standard pubblico prescritto dal D.M. n. 1444/1968 ed è in misura modesta (circa 49 mq.) inferiore alle quantità richieste dalla normativa tecnica del PRG vigente, nella fattispecie, più restrittiva di quella del PRG adottato, come peraltro meglio precisato nella allegata Relazione Tecnica d'Ufficio;

Che per il suddetto standard pubblico non reperito si ritiene possibile accedere all'istituto della monetizzazione, ricadendo l'intervento nella zona omogenea "B" di cui al D.M. n. 1444/1968;

Che lo standard relativo ai parcheggi pertinenziali è stato reperito per l'intero, secondo le prescrizioni di legge;

Che, per l'assunzione degli obblighi derivanti dall'attuazione del Piano di Recupero in oggetto, la Proprietà ha sottoscritto un atto d'obbligo, a rogito del notaio dott. Marco Pinardi, in data 19 novembre 2007, repertorio n. 15441, racc. n. 4.442, registrato a Roma il 20 novembre 2007 al n. 41220, serie 1 (prot. UPCS n. 25685 del 20 novembre 2007);

Che, più precisamente, la Proprietà, in assolvimento degli oneri di legge, si è impegnata, anche in luogo della cessione integrale delle aree prescritte per gli standard pubblici:

- a) alla cessione a titolo gratuito di un locale di mq. 450, oltre il verde di pertinenza per una superficie di mq. 150, da adibirsi ad asilo nido ed inserito al piano terra dell'edificio oggetto del Piano di Recupero; detto locale verrà consegnato all'Amministrazione allo stato rustico, nei limiti di cui all'elaborato "computo metrico dell'asilo nido", allegato all'atto d'obbligo;
- b) alla realizzazione a propria cura e spese, non scomputabili dagli oneri dovuti ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, di parcheggi ad uso pubblico situati al piano primo interrato, per una superficie di mq. 2460;
- c) a cedere gratuitamente una superficie di mq. 435, quale area destinata a verde pubblico;
- d) alla corresponsione della somma di Euro 3.796,03 (per mero errore materiale indicata nel suddetto atto d'obbligo in Euro 3.517,14) all'Amministrazione Comunale, quale monetizzazione delle aree per gli standard pubblici non reperite, pari a circa 49 mq.;
- e) al versamento della somma di Euro 816.287,36 all'Amministrazione Comunale, a titolo di quota del contributo di costruzione ex art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 relativa agli oneri di urbanizzazione, in luogo della realizzazione delle OO.UU., primarie e quota parte delle secondarie prevista dall'art. 28 della L. n. 1150/1942, ricadendo l'intervento in area già completamente urbanizzata;

Che si ritiene opportuno destinare quota parte degli oneri di cui al punto e) al completamento dell'asilo nido di cui al precedente punto a);

Che le innovazioni introdotte dal Piano di Recupero di cui al presente provvedimento, rispetto al citato progetto a suo tempo presentato dalla COR.MAG., non sono di rilevanza tale da determinare la necessità di acquisire nuovi ulteriori pareri del Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali/ Soprintendenza Archeologica di Roma (che con nota n. 12283 del 18 maggio 2005 aveva già espresso parere favorevole al progetto della COR.MAG., pur riservandosi di esprimere il parere definitivo dopo i sondaggi archeologici previsti specificatamente all'art. 3 delle NTA del Piano di Recupero), della Sovrintendenza Comunale (che all'epoca non aveva ritenuto necessario di far pervenire proprie osservazioni), nonché dell'Azienda USL Roma C (che con nota n. 610/2005 si era pronunciata favorevolmente in merito al P.d.R. della COR.MAG.);

Che, inoltre, tenuto conto che, nel Piano di Recupero in oggetto, sussistono precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, per l'esecuzione dei lavori si potrà applicare il disposto di cui all'art. 22, comma 3, lett. B, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

Vista la legge 5 agosto 1978, n. 457;

Visti la legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il D.P.R. del 6 giugno 2001 n. 380;

Viste le NTA del vigente PRG;

Viste le NTA del PRG adottato;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Che in data 31 ottobre 2007 il Direttore dell'Ufficio Città Storica del Dipartimento VI 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 Direttore

F.to: G. Farina";

Che, in data 5 novembre 2007, il Vice Ragioniere Generale 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 di regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto.

Il Vice Ragioniere Generale

F.to: C. Ialonga";

Che, sulla proposta in esame, è stata svolta da parte del Segretario Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa ai sensi dell'art. 97, comma 2, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Che la proposta, in data 29 novembre 2007, è stata trasmessa, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento del Decentramento Amministrativo, al Municipio VI per l'espressione del parere da parte del relativo Consiglio entro il termine di 20 giorni;

Che, con deliberazione in atti, il Consiglio del Municipio VI ha espresso parere favorevole formulando, nel contempo, le seguenti richieste:

- 1) per la realizzazione dell'immobile si ritiene preferibile l'utilizzo della cortina come materiale esterno;
- 2) si auspica che l'Assessorato comunale all'urbanistica, di concerto con la proprietà dell'immobile, avvii contatti con la proprietà della piazza antistante l'immobile, al fine di valutare se, nell'ambito del piano di recupero, sia possibile prevedere anche una riqualificazione della piazza stessa;

Che la Giunta Comunale nella seduta del 9 gennaio 2008, in merito alle richieste del Municipio VI, ha rappresentato quanto segue:

- 1) la richiesta, in quanto concernente la mera indicazione preferenziale di elementi estetici, non è suscettibile di controdeduzioni nel merito;
- 2) l'opera di riqualificazione della piazza antistante l'immobile da recuperare appare condivisibile; la richiesta, pertanto, è accolta, a titolo di raccomandazione, nell'ambito del programma degli interventi da sottoporre all'esame del Consiglio Comunale;

IL CONSIGLIO COMUNALE

preso atto di quanto esposto in narrativa delibera :

- 1) di individuare, nell'ambito della zona di recupero, l'immobile delimitato da Via Casilina, Via Vibio Sequestre, Via Magini, quale soggetto a Piano di Recupero ex art. 27, comma 3, della legge n. 457/1978. L'immobile la cui ubicazione è indicata nelle planimetrie tav. "A" e tav. "Al" che, rilegate a parte, costituiscono allegati del presente provvedimento – ricade nella zona "B" del vigente PRG, riclassificata, dal PRG adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 19/20 marzo 2003, come tessuto "T5" della "Città Storica";
- 2) di adottare ai sensi dell'art. 30 della legge n. 457/1978, il Piano di Recupero di cui al punto 1), secondo gli elaborati che, rilegati a parte, costituiscono allegati del presente provvedimento;

- 3) di approvare l'atto d'obbligo che, rilegato a parte, costituisce allegato del presente provvedimento in forma pubblica sottoscritto dalla Ginvest S.r.l., rogato dal notaio dott. Marco Pinardi, in data 19 novembre 2007, repertorio n. 15441, racc. n. 4.442, registrato a Roma il 20 novembre 2007 al n. 41220, serie 1 (prot. UPCS n. 25685 del 20 novembre 2007);
- 4) di autorizzare l'accettazione delle aree con destinazione pubblica e dei beni che la Ginvest deve cedere all'Amministrazione Comunale in luogo delle superfici dovute per lo standard pubblico;
- 5) di autorizzare il ricorso alla monetizzazione delle aree relative allo standard pubblico non reperite, pari a mq. 49, per un totale complessivo di Euro 3.796,03 (per mero errore materiale indicato nel suddetto atto d'obbligo in Euro 3.517,14);
- 6) di destinare quota parte degli oneri per le urbanizzazioni previsti dall'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, che ammontano ad Euro 816.287,36 al completamento dell'asilo nido di cui al punto 1) del suddetto atto d'obbligo.

L'entrata di Euro 816.287,36 relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, sarà accertata, al momento dell'avvenuta stipula e perfezionamento della convenzione, nonché del rilascio della concessione, alle corrispondenti risorse del bilancio di competenza.

L'entrata di Euro 3.796,03 relativa alla monetizzazione delle aree per lo standard pubblico non reperite sarà accertata come sopra indicato.

La Segreteria Generale comunica che la VII Commissione Consiliare Permanente, nella seduta del 4 dicembre 2007, ha espresso parere favorevole.

Il PRESIDENTE invita il Consiglio 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 39 voti favorevoli e l'astensione del Consigliere Sabbatani Schiuma.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Alemanno, Azuni, Baldi, Battaglia, Bellucci, Bonessio, Bordoni, Carli, Casciani, Cirinnà, Cochi, Coratti, D'Avach, De Bosi, De Luca, Di Cesare, Fayer, Ferrari, Figurelli, Galloro, Gasperini, Marchi, Marsilio, Masini, Mei, Nanni, Patanè, Pelonzi, Piccolo, Policastro, Pomarici, Rastelli, Rossin, Sabbatani Schiuma, Saccone, Smedile, Spera, Stampete, Valeriani e Visconti.

La presente deliberazione assume il n. 1.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
M. CORATTI – M. CIRINNA'

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
17 gennaio 2007.

Dal Campidoglio, li

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....