

✠ S. P. Q. R.
COMUNE DI ROMA

Deliberazione n. 119

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Anno 2003

VERBALE N. 54

Seduta Pubblica dell'8 luglio 2003

Presidenza : MANNINO - CIRINNA'

L'anno duemilatre, il giorno di martedì otto del mese di luglio, alle ore 16,15, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, in seconda convocazione, ai sensi dell'art. 36, comma 3 del Regolamento, per i soli oggetti iscritti all'ordine dei lavori della seduta del 7 luglio 2003, sciolta per mancanza del numero legale e per i quali non si è fatto luogo a deliberazioni.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Segretario Generale dott. Vincenzo GAGLIANI CAPUTO.

Assume la presidenza dell'Assemblea il Presidente del Consiglio Comunale Giuseppe MANNINO, il quale dichiara aperta la seduta e dispone che si proceda, ai sensi dell'art. 35 del Regolamento, all'appello dei Consiglieri.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 31 Consiglieri:

Alagna Roberto, Argentin Ileana, Baldi Michele, Bartolucci Maurizio, Bertucci Adalberto, Carli Anna Maria, Casciani Carlo Umberto, Cau Giovanna, Cirinnà Monica, Cosentino Lionello, Dalia Francesco, Di Francia Silvio, Failla Giuseppe, Fayer Carlo Antonio, Foschi Enzo, Galeota Saverio, Galloro Nicola, Gasparri Bernardino, Giulioli Roberto, Lovari Gian Roberto, Madia Stefano, Mannino Giuseppe, Marchi Sergio, Orneli Paolo, Piso Vincenzo, Rizzo Gaetano, Santini Claudio, Sentinelli Patrizia, Smedile Francesco, Vizzani Giacomo e Zambelli Gianfranco.

Giustificato il Consigliere Panecaldo Fabrizio, in missione.

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

Bafundi Gianfranco, Battaglia Giuseppe, Berliri Luigi Vittorio, Carapella Giovanni, Coratti Mirko, De Lillo Fabio, Della Portella Ivana, De Luca Pasquale, D'Erme Nunzio, Di Stefano Marco, Eckert Coen Franca, Fioretti Pierluigi, Ghera Fabrizio, Giansanti Luca, Iantosca Massimo, Laurelli Luisa, Lorenzin Beatrice, Malcotti Luca, Mariani Maurizio, Marroni Umberto, Marsilio Marco, Milana Riccardo, Nitiffi Luca, Poselli Donatella, Prestagiovanni Bruno, Sabbatani Schiuma Fabio, Spera Adriana e Tajani Antonio.

Il PRESIDENTE, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi, giustifica l'assenza dei Consiglieri Spera, Eckert Coen, Marroni e Della Portella.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, gli Assessori Causi Marco, Esposito Dario e Valentini Daniela.

(O M I S S I S)

98ª Proposta (Dec. G.C. del 21 maggio 2003 n. 92)

Articolo 3 del D.P.R. 383 del 18 aprile 1994. Indirizzi al Sindaco in funzione della Conferenza dei Servizi sul progetto definitivo per la costruzione di un fabbricato da destinare a nuova sede della Facoltà di Scienze Politiche dell'Università degli Studi di Roma Tre.

Premesso che l'Università degli Studi di Roma Tre ha presentato con nota prot. U.P.C.S. n. 5119 del 23 luglio 2002 una richiesta per l'inserimento di un'area da destinare ad attività universitarie, sita in Roma adiacente la Via Silvio D'Amico (foglio catastale n. 841 – particella n. 513), di proprietà privata, per la cessione della quale all'Università stessa sono in corso di perfezionamento i relativi atti;

Che, con la medesima nota, l'Università ha dettagliato le funzioni e le capacità edificatorie dell'intervento riguardante la suddetta area che ammontano ad una S.U.L. di progetto pari a mq. 11.084, con una dotazione di parcheggi per mq. 11.588;

Che l'area come precedentemente individuata ricade all'interno del perimetro del Progetto Urbano Ostiense Marconi di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 28 febbraio 2003 di aggiornamento del Progetto Urbano Ostiense Marconi;

Che in tale provvedimento consiliare e nel relativo schema di Accordo di Programma ex art. 3 della legge n. 396/90, per quanto riguarda l'area in questione, è già stata prevista una Variante da zona M3 con previsione P.U.P. a zona M4 (insediamenti universitari) con deroga alle N.T.A. del P.R.G. degli indici fondiari e dei distacchi;

Che, peraltro, trattandosi di localizzazione di opera pubblica da eseguirsi direttamente dall'Università, lo stesso Ateneo ha chiesto – con lettera prot. n. 283 del 20 novembre 2002 – al Provveditorato Regionale alle OO.PP. del Lazio di attivare la procedura di compatibilità urbanistica ai sensi del D.P.R. 383 del 18 aprile 1994;

Che il Provveditorato Regionale alle OO.PP. del Lazio ha convocato – con nota n. 8859/2003 – per il giorno 20 marzo 2003 e, successivamente, con nota n. 16273/2003 per il giorno 16 aprile 2003, la Conferenza dei Servizi per il raggiungimento dell'intesa Stato – Regione ai sensi dell'art. 3 del succitato D.P.R. 383/94, in merito al progetto definitivo per la costruzione di un fabbricato da destinarsi a nuova sede della Facoltà di Scienze Politiche dell'Università degli Studi di Roma Tre, nell'area precedentemente descritta, sita nel Municipio XI di mq. 4519 delimitata da Viale Leonardo da Vinci, Via Gabriello Chiabrera e Via Silvio D'Amico, area come già precisato in corso di acquisizione da parte di detta Università;

Che l'intervento, di cui è stato richiesto l'accertamento di conformità alle prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici, consiste nella realizzazione di un edificio con una cubatura complessiva di mc. 85.519,59 di cui fuori terra mc. 57.637,59, ripartita su due piani interrati e sei piani fuori terra (quattro ad uso didattico e due a servizio del corpo docente e dell'Amministrazione Universitaria); la dotazione delle superfici destinate a parcheggi, distribuita su due quote interrate (quote 10,77 e 13,65) con accesso da Via Chiabrera e quattro livelli fuori terra, risulta essere di mq. 11.558;

Che il progetto è collocato in un lotto con destinazione di P.R.G. vigente M3 – attrezzature di servizi pubblici di quartiere – e per una piccola parte in sede stradale;

Che su detto lotto, compreso nel Programma Urbano Parcheggi ex art. 6 della L. 122/89, è stato approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 1035 del

7 maggio 1999 il progetto per la costruzione di un parcheggio multipiano, sostitutivo della sosta su strada, con annesso attività commerciali, la cui realizzazione è disciplinata dalla Convenzione (repertorio n. 26103 del 4 agosto 1999 per atto a rogito notaio Giuliani in Roma) sottoscritta tra il Comune e il titolare dell'iniziativa e successivo atto modificativo; la cubatura complessiva prevista dal progetto P.U.P. è di mc. 102.228, di cui fuori terra mc. 64.157;

Che nel Piano Regolatore Generale adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 33 del 19 marzo 2003 la destinazione del citato lotto è "verde pubblico e servizi pubblici di livello locale",

Che il progetto è stato redatto tenendo conto delle quantità previste e delle deroghe previste nello schema di Accordo di Programma ai sensi dell'art. 3 della legge n. 396/90 (aree destinate all'Università degli Studi di Roma Tre), per la cui sottoscrizione il Consiglio Comunale ha dettato gli indirizzi al Sindaco con la già citata deliberazione n. 10/2003 ed in particolare:

- una capacità edificatoria pari ad una S.U.L. di progetto di mq. 11.084, con una dotazione di parcheggi per mq. 11.588;
- la variazione della destinazione urbanistica da M3 con previsione di P.U.P. a M4 con deroga alle N.T.A. degli indici fondiari e dei distacchi;
- in deroga alle N.T.A. del P.R.G. per i parcheggi pubblici, è previsto lo standard di 0,4 mq./mq. di superficie utile, fermo restando lo standard complessivo per spazi pubblici di 0,8 mq./mq.;
- in deroga alle N.T.A. del P.R.G. il computo dei volumi edificabili relativi a spazi (aule, biblioteche, laboratori, atri, gallerie di disimpegno, sale per esposizione e spettacolo) destinati ad accogliere grande affluenza di persone o impianti di ricerca ed esposizione, è riferito ad un'altezza virtuale di m. 3,20, anche quando l'altezza effettiva sia superiore per esigenze funzionali; su tali quantità il progetto ha poi calcolato gli standards per parcheggi;

Che il progetto di cui trattasi non risulta, invece, conforme:

- alla prescrizione delle N.T.A. del P.R.G. sul rispetto delle inclinate a 45° per la sagoma degli erigendi fabbricati;
- alla previsione dell'Accordo di Programma in merito al reperimento dello standard complessivo per spazi pubblici di 0,8 mq./mq.;

Che, nel corso della Conferenza dei Servizi del 16 aprile 2003 presso il Provveditorato Regionale alle OO.PP. del Lazio, l'Ufficio per la Città Storica ha, pertanto, rappresentato che il progetto risultava coerente ai contenuti di previsione quantitativa e deroga alle N.T.A. del P.R.G. indicati nello schema di Accordo di Programma ex art. 3 della legge n. 396/90, come precedentemente descritti;

Che, peraltro, per quanto riguarda il reperimento dello standard complessivo per spazi pubblici di 0,8 mq./mq., si è convenuto che la previsione in tale misura contenuta nello schema di Accordo di Programma fosse, nella fattispecie, riducibile del 50% ai sensi del D.M. 1444/68 tenuto conto che l'intervento ricade in zona omogenea B;

Che, invece, non risultando il progetto conforme alla prescrizione delle N.T.A. del P.R.G. sul rispetto delle inclinate a 45° per la sagoma degli erigendi fabbricati, si esprimeva l'avviso che dovesse essere, per questo aspetto, ricondotto a norma;

Che la Conferenza dei Servizi si concludeva con esito positivo a condizione che il progetto fosse ricondotto nell'ambito della norma del rispetto delle inclinate tenuto conto che le deroghe urbanistiche ed edilizie necessarie alla sua realizzazione sono tutte previste nella più volte citata deliberazione consiliare n. 10/2003, in corso di pubblicazione;

Che l'Università Roma Tre con nota prot. U.P.C.S. n. 2112 del 15 maggio 2003 ha comunicato di non poter procedere alla modifica del progetto per adeguarlo alla prescrizione delle N.T.A del P.R.G. sul rispetto delle inclinate a 45° per la sagoma degli erigendi fabbricati, non essendo possibile superare problematiche di tipo strutturale, ovvero perché il richiesto adeguamento comporterebbe significative riduzioni delle volumetrie, stante l'avanzata fase di realizzazione dell'attuale edificio;

Che è emersa, pertanto, l'esigenza di fare ricorso alla procedura di cui all'art. 3 del D.P.R. 383/94, previa specifica deliberazione del Consiglio Comunale che autorizzi il Sindaco ad esprimersi favorevolmente – in sede della Conferenza dei Servizi a cura del Provveditorato Regionale alle OO.PP. del Lazio – sul progetto e sulle relative deroghe necessarie alle N.T.A. del P.R.G. vigente ed a quelle del P.R.G. adottato con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 33/2003;

Che si ritiene opportuno di seguito riassumere, ai fini dell'attuazione del progetto ai sensi del D.P.R. n. 383/94, le deroghe necessarie:

- deroga all'art. 14 delle N.T.A. per destinazione d'uso (sede universitaria), indice di fabbricabilità fondiaria (superiore a 3 mc./mq.), distacchi (superiori 5 mt. dai confini interni), parcheggi pubblici (reperita area a parcheggio pubblico in misura inferiore a 0,8 mq./mq);
- deroga all'art. 3 part. 11 delle N.T.A. (sagoma dell'erigendo fabbricato non compresa nell'inclinata a 45° con origine dai fabbricati confinanti preesistenti);

Che, inoltre, relativamente al Piano Regolatore Generale adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 19 marzo 2003, la necessità di deroga riguarda i seguenti aspetti:

- deroga agli artt. 78-79 delle N.T.A. per destinazione d'uso (attrezzature universitarie) e parametri e grandezze urbanistico-ecologiche (EF – IP – dotazione di parcheggi – DA e DAR);

Che, infine, è necessario che il Consiglio Comunale prenda atto che la Società "Centro Le Palme S.r.l.", proprietaria dell'area e soggetto realizzatore del parcheggio, con scrittura privata autenticata per atti notaio Giuliani in Roma del 7 aprile 2003, si è obbligata a risolvere consensualmente con il Comune di Roma la convenzione – rep. n. 69026 del 5 agosto 1999 per atti notaio Giuliani in Roma – sottoscritta per la realizzazione del citato parcheggio multipiano, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 1035 del 7 maggio 1999, alla cui revoca occorre formalmente procedere;

Che, comunque, sia il parere favorevole alla localizzazione di cui al presente atto che la revoca della deliberazione della G.C. n. 1035/99 sono risolutamente condizionati alla espressa e formale dichiarazione per atto pubblico della Società "Centro Le Palme S.r.l." che avrebbe dovuto realizzare il parcheggio, a manlevare e tenere indenne il Comune di Roma da qualsivoglia pretesa avanzata da terzi che hanno già negoziato o hanno, in qualsivoglia modalità, assunto impegni di acquisto nel parcheggio di cui trattasi;

Visto il D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale del 28 febbraio 2003, n. 10;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale del 19 marzo 2003, n. 33;

Considerato che in data 15 maggio 2003 il Direttore dell'Ufficio per la Città Storica quale responsabile del Servizio, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, ha espresso il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Direttore

F.to: G. Farina”;

Che la proposta in data 23 maggio 2003 è stata trasmessa, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento del Decentramento Amministrativo, al Presidente del Municipio XI 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 XI ha espresso sulla proposta parere favorevole;

IL CONSIGLIO COMUNALE

per tutto quanto premesso, delibera:

- A) di disporre la revoca della deliberazione della Giunta Comunale n. 1035 del 7 maggio 1999 con la quale è stata approvata la realizzazione di un parcheggio multipiano sostitutivo della sosta su strada con annesse attività commerciali nell'area delimitata da Viale Leonardo da Vinci, Via Gabriello Chiabrera e Via Silvio D'Amico (P.U.P. 21), censita al catasto al foglio n. 841 particella 513 di proprietà della Società "Centro Le Palme S.r.l.";
- B) di prendere atto che la suddetta Società, con scrittura privata autenticata per atti notaio Giuliani in Roma del 7 aprile 2003 si è obbligata a risolvere consensualmente con il Comune di Roma la convenzione per la realizzazione del parcheggio di cui al punto A), repertorio n. 26109 del 4 agosto 1999 per atti notaio Giuliani in Roma e successivo atto modificativo del 18 maggio 2001 repertorio n. 31028 per atti notaio Giuliani;
- C) di autorizzare il Sindaco, in conformità a quanto riportato nelle premesse ad esprimere parere favorevole, in sede di Conferenza dei Servizi di cui all'art. 3 del D.P.R. 383/94 in merito alla localizzazione della nuova sede della Facoltà di Scienze Politiche dell'Università degli Studi di Roma Tre nell'area indicata al precedente punto A); resta fermo che il parere favorevole alla predetta localizzazione, nonché la revoca della deliberazione della Giunta Comunale n. 1035/99, sono risolutamente condizionati alla espressa e formale dichiarazione per atto pubblico della Società "Centro Le Palme S.r.l." che avrebbe dovuto realizzare il parcheggio, a manlevare e tenere indenne il Comune di Roma da qualsivoglia pretesa avanzata da terzi che hanno già negoziato o hanno in qualsivoglia modalità, assunto impegni di acquisto nel parcheggio di cui trattasi;
- D) di indicare, come di seguito, le deroghe necessarie alla realizzazione del progetto:
- deroga all'art. 14 delle N.T.A. per destinazione d'uso (sede universitaria), indice di fabbricabilità fondiaria (superiore a 3 mc./mq.), distacchi (superiori a 5 mt. dai confini interni), parcheggi pubblici (reperita area a parcheggio pubblico in misura inferiore a 0,8 mq./mq);
 - deroga all'art. 3 part. 11 delle N.T.A. (sagoma dell'erigendo fabbricato non compresa nell'inclinata a 45° con origine dai fabbricati confinanti preesistenti);
 - deroga, relativamente al Piano Regolatore Generale adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 19 marzo 2003, agli artt. 78-79 delle N.T.A. per destinazione d'uso (attrezzature universitarie) e parametri e grandezze urbanistico-ecologiche (EF – IP – dotazione di parcheggi – DA e DAR);
- E) costituiscono parte integrante del presente provvedimento, il progetto definitivo per la costruzione della nuova sede della Facoltà di Scienze Politiche dell'Università degli Studi di Roma Tre nell'area indicata al precedente punto A), nonché la relazione tecnica redatta dal responsabile del procedimento.

La Segreteria Generale comunica che le Commissioni Consiliari Permanenti II e VII, in data 9 giugno 2003, hanno espresso parere favorevole all'ulteriore iter della proposta.

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 all'unanimità con 32 voti favorevoli.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Alagna, Argentin, Bartolucci, Battaglia, Berliri, Carapella, Carli, Casciani, Cau, Cirinnà, Dalia, Di Francia, Di Stefano, Failla, Fayer, Foschi, Galeota, Galloro, Gasparri, Giulioli, Laurelli, Lovari, Madia, Malcotti, Mannino, Marchi, Milana, Orneli, Sentinelli, Smedile, Vizzani e Zambelli.

La presente deliberazione assume il n. 119.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
G. MANNINO – M. CIRINNA'

IL SEGRETARIO GENERALE
V. GAGLIANI CAPUTO

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
dell'**8 luglio 2003**.

Dal Campidoglio, li

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....