

☒ S. P. Q. R.
COMUNE DI ROMA

Deliberazione n. 48

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Anno 2003

VERBALE N. 34

Seduta Pubblica del 27 marzo 2003

Presidenza : MANNINO - CIRINNA'

L'anno duemilatre, il giorno di giovedì ventisette del mese di marzo, alle ore 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 Presidente del Consiglio Comunale Giuseppe MANNINO, il quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 15,55 – la Vice Presidente Monica CIRINNA', assunta la presidenza dell'Assemblea, dispone che si proceda al terzo 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, Carapella Giovanni, Cau Giovanna, Cirinnà Monica, Cosentino Lionello, Dalia Francesco, Della Portella Ivana, Di Francia Silvio, Failla Giuseppe, Fayer Carlo Antonio, Foschi Enzo, Galeota Saverio, Gasparri Bernardino, Giulioli Roberto, Laurelli Luisa, Lorenzin Beatrice, Lovari Gian Roberto, Mariani Maurizio, Marroni Umberto, Nitiffi Luca, Orneli Paolo, Prestagiovanni Bruno, Santini Claudio, Sentinelli Patrizia, Smedile Francesco e Zambelli Gianfranco.

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

Baldi Michele, Berliri Luigi Vittorio, Bertucci Adalberto, Carli Anna Maria, Casciani Carlo Umberto, Coratti Mirko, De Lillo Fabio, De Luca Pasquale, D'Erme Nunzio, Di Stefano Marco, Eckert Coen Franca, Fioretti Pierluigi, Galloro Nicola, Ghera Fabrizio, Giansanti Luca, Iantosca Massimo, Madia Stefano, Malcotti Luca, Mannino Giuseppe, Marchi Sergio, Marsilio Marco, Milana Riccardo, Panecaldo Fabrizio, Piso Vincenzo, Poselli Donatella, Rizzo Gaetano, Sabbatani Schiuma Fabio, Spera Adriana, Tajani Antonio e Vizzani Giacomo.

Il PRESIDENTE, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi, giustifica l'assenza dei Consiglieri Tajani, D'Erme e Bertucci.

Il 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 Esposito Dario, Morassut Roberto e Nieri Luigi.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente MANNINO riassume la presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 17,15 – partecipa il Segretario Generale dott. Vincenzo GAGLIANI CAPUTO. La Vice Presidente CIRINNA' assume la presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

13ª Proposta (Dec. G.C. del 4 febbraio 2003 n. 13)

Accordo di Programma sottoscritto il 12 aprile 2000 per la realizzazione di interventi previsti dal Progetto Urbano Ostiense-Marconi. Accettazione dell'atto unilaterale di cessione del compendio immobiliare ubicato in località Papareschi avente destinazione pubblica di proprietà delle Società "Monsampolo S.r.l.", "Colle Bellavista - S.r.l." "Cuma 6 - S.r.l.". Autorizzazione alla stipula per il trasferimento in proprietà delle aree quali parte dei comparti "C6" e "C7" in località Stazione Ostiense, di cui all'Accordo di Programma sottoscritto l'8 marzo 2000 per la riqualificazione urbanistica e funzionale di alcune aree ferroviarie.

Premesso che con deliberazione del C.C. n. 240 del 22 dicembre 1999 è stato approvato il Progetto Urbano Ostiense Marconi e sono stati formulati Indirizzi al Sindaco ex art. 20 dello Statuto Comunale per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma ex art. 27 L. n. 142/90 per la realizzazione degli interventi previsti dal Progetto Urbano anche per le aree adiacenti il Lungotevere Papareschi;

Che successivamente l'Accordo di Programma di cui sopra, sottoscritto il 12 aprile 2000, è stato approvato con Ordinanza del Sindaco n. 117/2000 e pubblicato sul B.U.R. n. 20 del 20 luglio 2000;

Che il Progetto Urbano Ostiense Marconi ha avuto, tra l'altro, come obiettivo quello di recuperare aree da destinare a servizi pubblici, riducendo la potenzialità edificatoria delle aree ancora trasformabili, considerando in via prioritaria quegli spazi dove è risultato possibile un programma di trasformazione anche in base ad accordi tra l'Amministrazione Comunale, le singole proprietà e gli Enti interessati;

Che nello specifico il suddetto Progetto Urbano prevede per l'ambito c.d. Papareschi la riutilizzazione di una vasta area, realizzando un parco pubblico dedicato ad attrezzature per il tempo libero;

Che, in dettaglio, per l'ambito Papareschi sono state approvate le seguenti destinazioni urbanistiche:

- sottozona M1 – nuovo teatro di proprietà comunale, comprendente il recupero del complesso industriale Mira Lanza;

- sottozona M2, con la localizzazione di una volumetria convenuta di circa mc. 48.000 e con la cessione all'Amministrazione Comunale di aree extrastandard per mq. 11.439, da destinare a verde pubblico;
- sottozona M4, con una volumetria di 60.000 mc. per l'insediamento della Casa dello Studente, come richiesto dalla Agenzia al Diritto allo Studio Universitario dell'Università La Sapienza;
- zona N per una superficie di mq. 16.261, eccedente lo standard e da cedere all'Amministrazione Comunale da parte dei proprietari delle aree edificabili;

Che in detto Accordo di Programma è stato anche previsto che alle Società interessate all'attuazione della pianificazione urbanistica di cui sopra venissero trasferite a titolo non oneroso alcune aree al fine di poter realizzare, da parte delle Società medesime, pro-quota, volumetrie nell'area della Stazione Ostiense attualmente in corso di acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale;

Che inoltre, con il sopra citato Accordo, si è determinata una riduzione delle volumetrie edificabili nell'ambito Papareschi complessivamente a 198.000 mc. (al netto della volumetria esistente nella proprietà R&P S.r.l. che viene mantenuta), di cui 118.000 mc. da realizzarsi nell'ambito citato, rispetto alle precedenti previsioni urbanistiche che prevedevano una edificazione, per le aree citate, pari a mc. 250.000 circa;

Che tale volumetria pari a mc. 118.000 è da intendersi al netto del piano di utilizzazione che l'Amministrazione Comunale potrà in essere per la zona N dell'ambito Papareschi;

Che è stato sottoscritto dai proprietari della area c.d. Papareschi un atto d'obbligo a rogito notaio Votta rep. n. 2780 racc. 802, allegato all'Accordo di Programma;

Che con il suddetto atto d'obbligo, a fronte della prospettazione da parte dell'Amministrazione Comunale della trasformazione urbanistica delle aree denominate "Papareschi", le parti private, oltre che a sospendere le iniziative di carattere edilizio ed urbanistico avviate prima della formalizzazione dell'Accordo di Programma e a rinunciare ad ogni contenzioso presente e potenziale, si sono impegnate a cedere gratuitamente, secondo quanto previsto dal P.U. Ostiense Marconi, all'Amministrazione Comunale aree per mq. 27.700, destinate a verde pubblico, composte dalla sopra citata superficie a verde pubblico (zona N) e dalle aree extrastandard relative al comprensorio M2;

Che inoltre dovevano essere trasferite, con destinazione residenziale, da parte del Comune di Roma, senza oneri, alle società medesime o loro aventi causa, aree all'interno del Piano di Assetto della Stazione Ostiense, approvato con Accordo di Programma ex art. 3 L. 396/90 e sottoscritto in data 8 marzo 2000, contraddistinte con le sigle C6 e C7 nelle tavole allora denominate 11.5 e 11.6, per una superficie complessiva fondiaria di mq. 8.514 e volume realizzabile pari a mc. 80.000, secondo una ripartizione calcolata in proporzione alle porzioni di aree di proprietà soggette alla variazione urbanistica sopra descritta e di seguito esposte in dettaglio:

- per le proprietà relative al comprensorio M2 veniva previsto il trasferimento di una volumetria pari a mc. 33.036;
- per le proprietà relative alla zona N veniva previsto il trasferimento di una volumetria pari a mc. 46.964;

Che ancora con l'Accordo di Programma sul nodo ferroviario di Roma sottoscritto l'8 marzo 2000 tra Ministero dei Trasporti e della Navigazione, Regione Lazio, Provincia di Roma, Comune di Roma e F.S. S.p.A. è stato approvato il Piano di Assetto dell'area della Stazione Ostiense e che l'attuazione del suddetto Piano di Assetto è regolata

dall'art. 18 delle Norme Tecniche di Attuazione secondo fasi e sub-comprensori di attuazione autonomi e coordinati;

Che con deliberazione della G.C. n. 644 del 5 novembre 2002 è stata avviata l'attuazione della prima fase del Piano di Assetto citato ed è stato approvato lo schema della Convenzione attuativa del Piano di Assetto tra il Comune di Roma e R.F.I. S.p.A. e ne è stata autorizzata la sottoscrizione;

Che in particolare con tale Convenzione (art. 3) R.F.I. S.p.A. cederà e trasferirà al Comune di Roma, che accetterà e acquisirà al proprio patrimonio, l'intera e piena proprietà delle aree e dei diritti immobiliari compresi nel sub-comprensorio C – comparti C6 e C7 – del Piano di Assetto citato, così come risulterà dal verbale di misurazione da redigersi in contraddittorio tra Comune di Roma e R.F.I. S.p.A.;

Che è stato avviato dall'Amministrazione Comunale (Decisione G.C. n. 109 del 2 agosto 2002) un aggiornamento del Progetto Urbano Ostiense Marconi, discendente dall'esigenza di aggiornare l'assetto della viabilità previsto dalla citata deliberazione C.C. n. 240/99 e di dotare il quartiere di maggiori servizi e spazi di riqualificazione urbana e consentire, attraverso l'accoglimento di alcuni programmi specifici di intervento, proposti dai privati, la realizzazione come onere straordinario del Parco Papareschi, di primaria importanza per il quartiere Marconi che soffre una grave carenza di spazi pubblici e verde attrezzato;

Che pertanto permane obiettivo prioritario dell'Amministrazione Comunale attuare la realizzazione del Parco Papareschi a servizio dei quartieri Ostiense – Marconi;

Che quindi, in esecuzione del Progetto Urbano Ostiense Marconi, con atto rep. n. 43211 rog. n. 19140 del 22 novembre 2002 stipulato dal notaio Politi, assunto al prot. Dipartimento VI n. 14475 del 22 novembre 2002, le Società "Monsampolo S.r.l.", "Colle Bellavista – S.r.l." "Cuma 6 – S.r.l." hanno ceduto unilateralmente all'Amministrazione Comunale la proprietà del compendio immobiliare con destinazione N di P.R.G. composta da un'area della superficie di mq. 16.261 con sovrastanti fabbricati, quali risultano dal verbale di consistenza e misurazione delle aree allegato al presente provvedimento quale sua parte integrante;

Che tale cessione in favore del Comune di Roma da parte delle sopraccitate Società è connessa funzionalmente ma non sinallagmaticamente alla cessione da parte del Comune di Roma, senza oneri aggiuntivi, alle Società medesime, delle aree in località Stazione Ostiense attualmente di proprietà di R.F.I. S.p.A. e ad oggi contraddistinte quali parte dei Comparti "C6" e "C7" e destinate a residenza per una superficie fondiaria per lo sviluppo di mc. 46.964 e riportate nelle tavole nn. 7 e 13 di cui all'Accordo di Programma ex art. 3 della legge 15 dicembre 1990 n. 396, per la riqualificazione urbanistica e funzionale delle aree ferroviarie delle Stazioni Ostiense, Trastevere-Porto Fluviale e Quattro Venti;

Che la trasformazione del compendio immobiliare destinato alla realizzazione del Parco Papareschi resta subordinata alla acquisizione definitiva da parte dell'Amministrazione Comunale delle aree di proprietà R.F.I. S.p.A. sopra identificate;

Che la suddetta cessione delle aree alle società in oggetto da parte del Comune di Roma, qualora detti beni al momento della stipulazione del relativo atto notarile non siano ancora definitivamente pervenuti al patrimonio comunale, potrà essere effettuata anche utilizzando lo strumento del trasferimento di cosa altrui in analogia a quanto previsto dall'art. 1478 del C.C.;

Che le parti si avvarranno delle agevolazioni fiscali previste dalla normativa vigente;

Vista la valutazione economica e finanziaria allegata al presente provvedimento;

Considerato che in data 25 novembre 2002 il Dirigente del Dipartimento VI, V U.O., 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 in data 27 novembre 2002 il 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 di regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto.

p. Il Ragioniere Generale

F.to: A. Marconi”;

Che sulla 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;

IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera:

1. di accettare l'atto unilaterale a rogito notaio A. Politi del 22 novembre 2002, rep. n. 43211, rogito 19140, di cessione a titolo gratuito del compendio immobiliare composto da aree con sovrastanti fabbricati, di proprietà delle Società “Monsampolo S.r.l.”, “Colle Bellavista – S.r.l.” “Cuma 6 – S.r.l.” ubicate in località Papareschi, quale risulta dal verbale di consistenza e misurazione delle aree, allegato al presente provvedimento quale sua parte integrante per la realizzazione delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie previste dall'Accordo di Programma, approvato con O.d.S. n. 117/2000 e pubblicato sul B.U.R. del 20 luglio 2000.
L'atto unilaterale di cessione si intende irrevocabile e avrà efficacia fino al termine di sei mesi dalla adozione del presente provvedimento di accettazione dell'atto di cessione stesso.
Entro detti sei mesi – e in ogni caso entro il 31 dicembre 2003 – salvo proroghe da concordare fra le Società proprietarie e il Comune di Roma – dovrà essere formalizzata con atto notarile l'accettazione da parte del Comune di Roma della cessione del suddetto compendio e il completamento in tutti i suoi aspetti della previsione urbanistica relativa alla cessione delle aree in località Stazione Ostiense, descritta nelle premesse;
2. di precisare che la volumetria consentita dall'Accordo di Programma Ostiense Marconi per l'ambito Papareschi pari a mc. 118.000 è da intendersi al netto del piano di utilizzazione che l'Amministrazione Comunale porrà in essere per la zona N di P.R.G. dell'ambito medesimo sul quale insistono i manufatti;
3. di autorizzare, ai soli fini funzionali ed attuativi delle previsioni urbanistiche, ma non a titolo sinallagmatico, il trasferimento, formalmente e nei modi di legge, senza oneri aggiuntivi, alle dette Società o loro aventi causa, della proprietà piena ed esclusiva delle aree libere da fabbricati site in Roma, località Stazione Ostiense, destinate a residenza, quali parte dei Comparti “C6” e “C7” per una superficie fondiaria per lo sviluppo di mc. 46.964 e riportate nelle tavole nn. 7 e 13 di cui all'Accordo di Programma ex art. 3 della legge n. 396/90 approvato in data 8 marzo 2000 per la riqualificazione urbanistica e funzionale delle aree ferroviarie delle Stazioni Ostiense,

Trastevere-Porto Fluviale e Quattro Venti, confermando sulle stesse i diritti edificatori riconosciuti alle Società medesime e sopra precisati.

Il completamento della previsione urbanistica sopra citata potrà essere realizzato anche attraverso un trasferimento di cosa altrui in analogia a quanto previsto dall'art. 1478 del Codice Civile.

Alle società stesse, nei tempi e nei modi di legge, verranno rilasciate le autorizzazioni edificatorie per tali cubature;

4. di subordinare la trasformazione del compendio immobiliare destinato alla realizzazione del Parco Papareschi all'acquisizione definitiva da parte dell'Amministrazione Comunale delle aree di proprietà R.F.I. S.p.A. come identificate nelle premesse.

La Segreteria Generale comunica che le Commissioni Consiliari Permanenti VII e VI, rispettivamente nelle sedute del 12 e del 13 febbraio 2003, hanno espresso parere favorevole all'ulteriore iter della proposta

La 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 del Segretario e dello scrutatore, dichiara che la proposta risulta approvata all'unanimità con 33 voti favorevoli.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Alagna, Argentin, Bartolucci, Battaglia, Carli, Cau, Cirinnà, Cosentino, Dalia, De Luca, Della Portella, Di Francia, Di Stefano, Eckert Coen, Failla, Fayer, Foschi, Galloro, Gasparri, Giulioli, Laurelli, Lovari, Madia, Marroni, Milana, Nitiffi, Orneli, Panecaldo, Poselli, Santini, Sentinelli, Spera e Zambelli.

La presente deliberazione assume il n. 48.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
G. MANNINO – 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
27 marzo 2003.

Dal Campidoglio, li

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....