

**☒ S. P. Q. R.**  
**COMUNE DI ROMA**

**Deliberazione n. 7**

**ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Anno 2004

VERBALE N. 5

Seduta Pubblica del 22 gennaio 2004

Presidenza : MANNINO - CIRINNA'

L'anno duemilaquattro, il giorno di giovedì ventidue del mese di gennaio, alle ore 15,10, 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 la Vice Presidente del Consiglio Comunale Monica CIRINNA', la quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 16,10 – il Presidente Giuseppe MANNINO, assunta la presidenza dell'Assemblea, 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. 33 Consiglieri:

Alagna Roberto, Argentin Ileana, Bartolucci Maurizio, Battaglia Giuseppe, Bertucci Adalberto, Carli Anna Maria, Casciani Carlo Umberto, Cirinnà Monica, Cosentino Lionello, Della Portella Ivana, Di Francia Silvio, Di Stefano Marco, Failla Giuseppe, Foschi Enzo, Gasparri Bernardino, Germini Ettore, Ghera Fabrizio, Giansanti Luca, Giulioli Roberto, Iantosca Massimo, Lorenzin Beatrice, Lovari Gian Roberto, Madia Stefano, Mannino Giuseppe, Marroni Umberto, Marsilio Marco, Orneli Paolo, Panecaldo Fabrizio, Poselli Donatella, Rizzo Gaetano, Sabbatani Schiuma Fabio, Santini Claudio e Vizzani Giacomo.

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

Bafundi Gianfranco, Baldi Michele, Berliri Luigi Vittorio, Carapella Giovanni, Cau Giovanna, Coratti Mirko, Dalia Francesco, De Lillo Fabio, De Luca Pasquale, Eckert Coen Franca, Fayer Carlo Antonio, Finamore Achille, Galeota Saverio, Galloro Nicola, Laurelli Luisa, Malcotti Luca, Marchi Sergio, Mariani Maurizio, Milana Riccardo, Nitiffi Luca, Piso Vincenzo, Prestagiovanni Bruno, Sentinelli Patrizia, Smedile Francesco, Spera Adriana, 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 dei Consiglieri Eckert Coen, Laurelli e Sentinelli.

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, l'Assessore D'Alessandro Giancarlo.

(O M I S S I S)

A questo punto partecipa il Segretario Generale dott. Vincenzo GAGLIANI CAPUTO.

(O M I S S I S)

Il PRESIDENTE pone quindi in votazione, con procedimento elettronico, la 151<sup>a</sup> proposta nel sottoriportato testo risultante dall'accoglimento dell'emendamento:

151<sup>a</sup> Proposta (Dec. G.C. del 18 luglio 2003 n. 135)

**Approvazione ai fini delle deroghe alle N.T.A. del P.R.G. del progetto per l'ampliamento struttura sanitaria in Largo di Villa Bianca, 11.**

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, in sostituzione della procedura di cui all'art. 3 della legge 21 dicembre 1955 n. 1357, contestualmente abrogata, 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 le vigenti N.T.A. prevedono all'art. 3 par. 19, salva la zona "A", per gli edifici e impianti pubblici e di interesse pubblico l'uso della facoltà di deroga con la procedura di cui all'art. 3 della legge 21 dicembre 1955, n. 1357, oggi con la procedura prevista dal sopra citato art. 14 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;

Che la Società Kronosan S.r.l. in qualità di proprietaria del lotto di terreno sito i Roma Largo di Villa Bianca, 11 distinto al N.C.E.U. al foglio 570 part. lle 1, 3, 5, 6, 87, 88, 304, 305, 307, 11, 10, 416, 417, 419, e la Società "Gruppo Villa Maria Sanità S.r.l." in qualità di conduttrice, hanno presentato al Comune di Roma Dipartimento IX istanza, ai sensi dell'art. 3 par. 19 delle N.T.A., prot. n. 33184 del 16 maggio 2002 per l'ampliamento di un complesso immobiliare già destinato ad attività sanitaria;

Che tale lotto di terreno di mq. 12700 ricade in zona G2 del P.R.G. e non è soggetto a vincoli;

Che l'intervento di progetto prevede la realizzazione di un ampliamento di mc. 20074;

Che all'interno del lotto è prevista la realizzazione di parcheggi privati interrati per mq. 2.162,08 in misura superiore a quanto prescritto dall'art. 3 par. 5 delle N.T.A. per l'incremento di cubatura di progetto (superficie da reperire pari a 1 mq. ogni 10 mc.);

Che all'interno del lotto sono stati reperiti parcheggi privati ad uso pubblico per mq. 3.133,48, a raso nel piazzale di proprietà, in misura superiore a quanto prescritto dall'art. 3 par. 5 delle N.T.A. per l'incremento di cubatura di progetto (superficie da reperire pari a 1 mq. ogni 15 mc.);

Che è prevista la messa a dimora di n. 40 alberi di alto fusto secondo quanto prescritto dall'art. 3 par. 6 delle N.T.A. per l'incremento di cubatura di progetto;

Che il mantenimento della destinazione dell'area a parcheggio privato e privato ad uso pubblico, così come meglio identificare negli elaborati grafici, dovrà risultare da apposito atto d'obbligo unilaterale;

Che tale incremento di cubatura non risulta assentibile in quanto in contrasto con le previsioni dell'art. 10 par. 2 delle vigenti N.T.A. di P.R.G.;

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 la Regione Lazio, Assessorato alla Sanità con nota pro. n. 16045 del 18 febbraio 2003 ha dichiarato che ai sensi del D.Lgs. 19 giugno 1999 n. 229 e successive modifiche ed integrazioni la struttura in questione è compatibile con le previsioni del Piano Sanitario Regionale;

Che la stessa Regione Lazio, Assessorato alla Sanità, nelle premesse della delibera regionale n. 641 dell'8 maggio 2001, con la quale ha autorizzato il trasferimento della preesistente attività sanitaria alla Società del "Gruppo Villa Maria Sanità", ha preso atto che la società avrebbe effettuato lavori di ristrutturazione, completamento ed ampliamento della casa di cura per rendere i locali idonei e più razionali per esercitare l'attività sanitaria prevista, con una organizzazione più efficiente e più efficace nel rispetto delle normative in materia;

Che con nota prot. Dipartimento IX n. 29560 del 7 maggio 2003 lo stesso Dipartimento IX ha chiesto un parere all'Avvocatura circa la possibilità per la Società Kronosan, in qualità di proprietaria, e la Società Gruppo Villa Maria Sanità S.r.l., in qualità di conduttrice, di accedere alla procedura di deroga di cui all'art. 3 par. 19 delle vigenti N.T.A. di P.R.G.;

Che l'Avvocatura con nota prot. n. 37953 del 5 giugno 2003 (prot. Dipartimento IX n. 36052/2003 ravvisando per il caso di specie la sussistenza del requisito richiesto per la deroga di cui all'art. 41 - quater della L.U. ovvero sia l'elemento caratterizzante di "interesse pubblico" ha ritenuto che si possa procedere per l'ulteriore iter del procedimento di deroga "ovviamente condizionando la deroga e la successiva concessione edilizia esclusivamente all'uso sanitario, di cui all'autorizzazione regionale";

Che quindi in considerazione dell'interesse pubblico e delle specifiche ragioni sopradescritte appare giustificabile e quindi autorizzabile l'approvazione in deroga all'art. 10 par. 2;

Che la deroga consiste nella realizzazione della cubatura e superficie con destinazione attività sanitaria in eccesso rispetto a quanto previsto dal vigente P.R.G. per un totale di mc. 20.074;

Che tale progetto è stato approvato in sede di Commissione Edilizia in data 6 novembre 2002;

Che non si applicano le previsioni del Nuovo Piano Regolatore Generale di Roma adottato con del. C.C. n. 33 del 19 marzo 2003 ai sensi di quanto disposto dall'art. 105 "Norme Transitorie" trattandosi di concessione edilizia richiesta prima dell'adozione del citato P.R.G., per la quale è stato acquisito parere della Commissione Edilizia Comunale in data 6 novembre 2002 e che non è difforme dal Piano delle Certezze;

Che tale progetto è stato approvato dalla S.A.R. con nota prot. n. 31609 del 15 ottobre 2002;

Che tale progetto è stato approvato dalla A.S.L. RMC con nota prot. n. 39383 del 4 dicembre 2002;

Che tutte le condizioni poste dagli Enti sopra citati dovranno essere poste nel testo della concessione;

Che, in considerazione della circostanza che l'intervento viene autorizzato in deroga, in quanto di interesse generali trattandosi di realizzazione di struttura destinata ad attività sanitaria, la Società Kronosan S.r.l. si impegnerà mediante atto d'obbligo registrato e trascritto a termini di legge a mantenere la destinazione di attività sanitaria;

Visto il D.P.R. 5 giugno 2001 n. 380;

Considerato che in data 23 giugno 2003 il Direttore della 2° U.O. del Dipartimento IX, quale responsabile del Servizio ha espresso il seguente parere: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. del 18 agosto 2000 n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Direttore

F.to: F. Febbraro";

Che sul testo originario della 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 18 luglio 2003 è stata trasmessa, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento del Decentramento Amministrativo, al Presidente del Municipio II per l'espressione del parere da parte del Consiglio Municipale entro il termine di 20 giorni stabilito dalla Giunta Comunale data l'urgenza di provvedere;

Che, con deliberazione in atti, il Consiglio del Municipio II ha espresso sulla proposta parere contrario "in quanto non in linea con l'auspicabile decentramento delle strutture e privo di sufficienti parcheggi per i visitatori";

Che la Giunta Comunale, nella seduta del 25 novembre 2003, in relazione al parere contrario e alle motivazioni addotte dal Municipio ha rappresentato quanto segue:

1. trattasi non di una nuova localizzazione ma di un ampliamento di una struttura sanitaria esistente che la Regione Lazio – Assessorato alla Sanità – ha dichiarato compatibile con le previsioni del Piano Sanitario Regionale;
2. la Soc. Kronosan, al fine di superare l'osservazione del Municipio circa la carenza "di parcheggi per i visitatori", ha deciso di destinare a parcheggio ad uso pubblico anche il costruendo 3° livello interrato. In tal modo la superficie di parcheggio da destinare ad uso pubblico è pari a 3.133 mq. ed è in grado di soddisfare lo standard dell'intera casa di cura e quindi non solo dell'incremento di cubatura richiesto. Conseguentemente sono aggiornati i dati concernenti i parcheggi riportati in delibera;

Che la VII Commissione Consiliare Permanente, in data 26 settembre 2003, ha espresso parere favorevole all'ulteriore iter della proposta;

Che la II Commissione Consiliare Permanente, cui la proposta è stata trasmessa su richiesta del Presidente della Commissione stessa, ha espresso parere favorevole all'ulteriore iter;

Visto il parere favorevole del Dirigente responsabile del Servizio espresso, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, in ordine all'emendamento approvato;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

approva la deroga all'art. 10 paragrafo 2 delle N.T.A. del P.R.G. vigente necessaria al rilascio del permesso di costruire relativo all'ampliamento della struttura sanitaria sita in Largo di Villa Bianca n. 11 secondo il progetto esibito in atti e costituito dai seguenti elaborati, nonché con la prescrizione che la superficie da destinare a parcheggio a raso venga sistemata con una soluzione superficiale permeabile del tipo "prato ornato":

Tav. "Rilievo Ante-Operam" (prot. Dipartimento IX n. 633184/2002);

Tav. B "Demolizione e ricostruzione" (prot. Dipartimento IX n. 51820/2002);

Tav. "Stato Post-Operam" (prot. Dipartimento IX n. 79472/2002);

"Relazione illustrativa (prot. Dipartimento IX n. 79472/2002)

La deroga viene approvata in considerazione dell'interesse generale che caratterizza l'intervento trattandosi di una struttura sanitaria di cui la Kronosan S.r.l. Società proprietaria, si impegna mediante atto d'obbligo registrato e trascritto ai sensi di legge a mantenere inalterata la destinazione.

In considerazione delle esigenze di inserimento nel contesto territoriale si prescrive, all'interno delle aree destinate a verde privato di uso pubblico del comprensorio oggetto di intervento, la realizzazione di una struttura baby parking.

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, il Presidente con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 30 voti favorevoli e 1 contrario.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Alagna, Argentin, Bartolucci, Battaglia, Berliri, Carli, Cau, Cirinnà, Coratti, Cosentino, De Lillo, De Luca, Della Portella, Di Stefano, Failla, Foschi, Galeota, Gasparri, Giansanti, Giulioli, Iantosca, Lovari, Madia, Mannino, Marroni, Orneli, Panecaldo, Poselli, Santini, Spera e Zambelli.

La presente deliberazione assume il n. 7.

(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  
**22 gennaio 2004.**

*Dal Campidoglio, li .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....

