

Settebaggio

Prot. Serv. Deliberazioni n. 2019/99

✠ S. P. Q. R.  
**COMUNE DI ROMA**

Deliberazione n. 16

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

Anno 2000

VERBALE N. 5

Seduta Pubblica del 24 gennaio 2000

Presidenza : LAURELLI - BALDONI - MANNINO

L'anno duemila, il giorno di lunedì ventiquattro del mese di gennaio, alle ore 15,05, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, indetta in seconda convocazione per i soli oggetti già iscritti all'ordine dei lavori della seduta del 20 gennaio 2000, sciolta per mancanza del numero legale e per i quali non si è fatto luogo a deliberazioni. Si dà atto che per detta adunanza si è proceduto alla previa trasmissione degli inviti per le ore 15 dello stesso giorno, come da relate del Messo Comunale inserite in atti sotto i numeri dal 3127 al 3187, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori e indicati nei medesimi inviti.

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

Assume la Presidenza dell'Assemblea il Vice Presidente del Consiglio Comunale Adalberto BALDONI il quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 16,25 – la Presidente Luisa LAURELLI entra nell'aula e, assunta la Presidenza dell'Assemblea, dispone che si proceda all'appello dei Consiglieri per la verifica del numero degli intervenuti.

Eseguito l'appello, la Presidente dichiara che sono presenti l'on. Sindaco Francesco RUTELLI e i sottoriportati n. 30 Consiglieri:

Amici Alessandro, Argentin Ileana, Assogna Giovanni, Baldoni Adalberto, Coscia Maria, Dalia Francesco, Di Francia Silvio, Esposito Dario, Foschi Enzo, Gargano Simone, Gasperini Dino, Germini Ettore, Giannini Daniele, Giulioli Roberto, Laurelli Luisa, Magiar Victor, Mannino Giuseppe, Marchi Sergio, Marsilio Marco, Medici Sandro, Monteforte Daniela, Morassut Roberto, Nieri Luigi, Ninci Patrizia, Petrassi Roberto, Sabbatani Schiuma Fabio, Sentinelli Patrizia, Sodano Ugo, Spera Adriana e Thau Adalberto.

ASSENTI:

Augello Antonio, Azzaro Giovanni Paolo, Baldi Michele, Barbaro Claudio, Bertucci Adalberto, Borghini Pierluigi, Calamante Mauro, Carapella Giovanni, Ciocchetti Luciano, Cirinnà Monica, D'Arcangelo Enzo, D'Erme Nunzio, De Lillo Stefano, Di Stefano Marco, Fini Gianfranco, Fioretti Pierluigi, Frattini Franco, Galeota Saverio, Galloro Nicola, Marroni Umberto, Mazzocchi Erder, Panatta Adriano, Panecaldo Fabrizio, Pannella Marco, Piso Vincenzo, Prestagiovanni Bruno, Rizzo Gaetano, Rosati Antonio, Spaziani Paolo e Zambelli Gianfranco.

La PRESIDENTE, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi, dichiara aperta l'adunanza ai suddetti effetti e designa, quali scrutatori per la presente seduta, i Consiglieri Giulioli, Medici e Sodano, invitandoli a non allontanarsi dall'aula senza darne comunicazione all'Ufficio di Presidenza.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 19 dello Statuto, gli Assessori Cecchini Domenico e Montino Esterino.

(O M I S S I S)

A questo punto la Presidente designa quale scrutatore il Consigliere Fioretti in sostituzione del Consigliere Sodano.

(O M I S S I S)

A questo punto la Presidente designa quali scrutatori i Consiglieri Monteforte e Prestagiovanni in sostituzione dei Consiglieri Giulioli e Fioretti.

(O M I S S I S)

A questo punto la Presidente Laurelli esce dall'aula e il Vice Presidente Giuseppe MANNINO assume la Presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

139<sup>a</sup> Proposta (Dec. G.C. del 23 luglio 1999 n. 103)

**Art. 20 dello Statuto Comunale - Art. 3 del D.P.R. n. 383 del 18 aprile 1994 (ex art. 81 D.P.R. n. 616/77). Indirizzi per la definizione della procedura relativa alla richiesta di cambio di destinazione d'uso dell'immobile sito in Via di Settebagni nn. 384/290 (loc. Bufalotta) da adibire ad Ufficio Circostrizionale delle Entrate del Ministero delle Finanze.**

Premesso che con D.P.R. 18 aprile 1994 n. 383 sono stati abrogati il 2° e il 3° comma dell'art. 81 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616;

Che il combinato disposto degli artt. 1 e 2 del citato D.P.R. n. 383/94 prevede che per la localizzazione delle OO.PP. da eseguirsi da Amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale e delle OO.PP. di interesse statale, da realizzarsi dagli Enti istituzionalmente competenti, l'accertamento della conformità alle prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi, salvo che per le opere destinate alla difesa militare, è fatta dallo Stato d'intesa con la Regione interessata, entro 60 giorni dalla richiesta da parte dell'Amministrazione Statale competente;

Che il successivo art. 3 del D.P.R. n. 383/94 e l'art. 14 ter della legge 241/90, introdotto dall'art. 17 della legge 127/97, prevedono che venga convocata una Conferenza dei Servizi per la valutazione dei progetti delle suddette opere e che a detta Conferenza partecipino la Regione e, previa deliberazione degli Organi rappresentativi, il Comune o i Comuni interessati, nonché le altre Amministrazioni dello Stato e gli Enti comunque tenuti ad adottare atti d'intesa o a rilasciare pareri, autorizzazioni, approvazioni, nulla osta, previsti dalle leggi statali o regionali;

Che è stata convocata dal Provveditore per le OO.PP. per il Lazio per il giorno 6 aprile 1999 apposita Conferenza dei Servizi per l'esame della richiesta di cambio di destinazione d'uso di un immobile sito in Via Settebagni nn. 384/390, in località Bufalotta, da acquisire in locazione per le esigenze della nuova sede dell'Ufficio circostrizionale delle Entrate del Ministero delle Finanze;

Che, essendo stata rilevata la necessità di alcuni approfondimenti in ordine al progetto di cui trattasi nella Conferenza dei Servizi del 6 aprile 1999 (1<sup>a</sup> convocazione) la stessa è stata

nuovamente convocata per il giorno 27 aprile 1999 e successivamente rinviata per il giorno 10 maggio 1999 (2<sup>a</sup> convocazione);

Che l'immobile di cui trattasi, contraddistinto con la lettera "B" risulta edificato unitamente ad altro adiacente "A", a seguito di concessione edilizia rilasciata dal Commissario "ad acta" nominato dal TAR del Lazio con decisione n. 827 del 10 agosto 1990, per un edificio con destinazione d'uso produttivo ed obbligo permanente e irrevocabile a mantenerlo tale;

Che tale complesso immobiliare, di proprietà di "Iniziative Immobiliari S.r.l." è ubicato nella zona adiacente al tratto settentrionale del GRA, nei pressi dello svincolo con l'Autostrada Roma-Firenze e più precisamente in Via di Settebagni nn. 384/390;

Che l'immobile ricade in un'area destinata dal PRG a zona M, sottozona M1, destinazione confermata con la Variante Generale del PRG per il reperimento di aree per servizi e verde pubblico, adottata con Deliberazione G.M. n. 3622 del 4 giugno 1990;

Che il progetto presentato nella Conferenza dei Servizi presso il Provveditore OO.PP. per il Lazio, presenta le seguenti caratteristiche:

- superficie del lotto	mq 9.100;
- cubatura totale	mc 21.981;
- superficie a parcheggio	mq 7.336;
- superficie destinata a spazi pubblici (verde)	mq 5.100;

Che in particolare le superfici destinate a parcheggio, ai fini del rispetto degli standard urbanistici di legge, sono le seguenti:

- superficie parcheggi privati ad uso pubblico	mq 4.256;
- superficie parcheggi privati	mq 3.080;
- superficie totale parcheggi	mq 7.336;
- superficie spazi pubblici	mq 5.100;

Che l'impianto dell'edificio "B" si sviluppa su n. 8 livelli F.T. oltre due piani interrati, con una pianta a "T" caratterizzata da un nucleo centrale dove si trovano i blocchi servizi e tre ali dove sono localizzati gli Uffici;

Che al fine di approfondire gli aspetti urbanistici dell'intervento, è stata convocata una apposita Conferenza dei Servizi interna, nella quale è emerso quanto segue:

- la necessità di adeguamento di Via di Settebagni;
- la verifica delle esigenze complessive di parcheggio, che tenga conto, oltre che dell'uso dell'immobile "B" anche dell'immobile "A";
- l'opportunità del potenziamento del trasporto pubblico.

Che, l'adeguamento di Via di Settebagni, è previsto nei programmi dell'Amm.ne (art. 11 L. n. 493/93 Programma di Recupero Urbano Fidene – Val Melaina e Programma d'area Bufalotta);

Che comunque gli oneri di urbanizzazione di cui la proprietà si dovrà fare carico dovranno essere utilizzati per contribuire all'adeguamento di Via di Settebagni;

Che alla luce dell'interesse pubblico evidenziato dal Ministero delle Finanze – Direzione Regionale delle Entrate per il Lazio – Div. XI – Sez. IV, si ritiene pertanto di poter esprimere parere favorevole all'intervento di cui trattasi, formulando in tal senso gli indirizzi al Sindaco ai sensi dell'art. 20 dello Statuto Comunale;

Vista la Legge n. 142/90;

Visto l'art. 3 del D.P.R. n. 383/94;

Visto l'art. 17 della L. n. 127/97;

Visto l'art. 20 dello Statuto Comunale;

Vista la Relazione Tecnica allegata quale parte integrante del presente provvedimento;



Considerato che in data 9 luglio 1999 il Direttore della U.O. n. 5 del Dipartimento VI ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 della L. 142/90, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Direttore

F.to: M. Figura";

Che in data 12 luglio 1999 il Ragioniere Generale ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 della L. 142/90, si esprime parere favorevole di regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto.

p. Il Ragioniere Generale

F.to: A. Marconi";

Atteso che la proposta in data 26 luglio 1999 è stata trasmessa, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento del Decentramento Amministrativo, al Presidente della Circoscrizione IV per l'espressione del parere da parte del Consiglio Circoscrizionale entro il termine di 30 giorni;

Che il Consiglio della Circoscrizione IV, con deliberazione n. 80 del 13 settembre 1999, ha espresso sulla proposta parere favorevole a condizione che vengano preventivamente realizzate le necessarie infrastrutture quali collegamenti efficienti con la rete di trasporto pubblico, parcheggi ed ogni altro servizio necessario ad accogliere sia i dipendenti di detto ufficio del Ministero delle Finanze che gli utenti che vi affluiranno;

La Giunta Comunale nella seduta del 21 dicembre 1999, in relazione a quanto richiesto dalla Circoscrizione IV, fa presente che i parcheggi relativi agli standard urbanistici sono già previsti nell'autorizzazione al cambiamento di destinazione d'uso di cui trattasi e che gli oneri di urbanizzazione di cui la proprietà si dovrà far carico saranno utilizzati per l'adeguamento di Via di Settebagni, mentre sarà cura dell'Amministrazione sollecitare l'Azienda di Trasporto pubblico cittadino ad attivare tempestivamente i necessari collegamenti di rete per l'utenza;

Che la VII Commissione Consiliare Permanente nella seduta del 26 ottobre 1999 ha espresso parere favorevole all'ulteriore iter della proposta;

Che sulla proposta in esame è stata svolta, da parte del Segretario Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 17, comma 68 della L. n. 127/97. \*

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera di formulare, in conformità a quanto riportato in narrativa, i seguenti indirizzi in funzione della Conferenza dei Servizi di cui all'art. 3 del D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383, esprimendo parere favorevole al progetto di cambio di destinazione d'uso dell'immobile sito in Via di Settebagni nn. 384/390, per le esigenze della nuova sede dell'Ufficio Circoscrizionale delle Entrate del Ministero delle Finanze.

Il cambio di destinazione d'uso è autorizzato limitatamente al periodo di utilizzazione dell'immobile da parte del Ministero delle Finanze ed è subordinato al versamento da parte della Società proprietaria degli oneri di urbanizzazione dovuti, ai sensi della Legge n. 10/77.

La relativa entrata sarà accertata a favore delle risorse del bilancio di competenza del centro di ricavo 66T, contestualmente al rilascio della concessione edilizia.

## RELAZIONE TECNICA

**Oggetto:** Art. 3 del D.P.R. n. 383/94 (ex art. 81 del D.P.R. 616/77)

Richiesta di cambio di destinazione d'uso dell'immobile sito in Via di Settebagni n.c. 384/390, in località "Bufalotta" di proprietà "Iniziativa Immobiliari S.r.l." da adibire ad Ufficio circoscrizionale delle Entrate del Ministero delle Finanze.

Nell'ambito del piano di riforma delle strutture periferiche del Ministero delle Finanze, il medesimo ha intenzione di attivare, all'interno del territorio comunale, otto Uffici circoscrizionali delle Entrate destinati ad assorbire le competenze dei sopprimendi Uffici delle II.DD., dell'I.V.A., del Registro e delle ex Intendenza di Finanza.

Tale progetto, secondo quanto dichiarato nella nota del Ministero delle Finanze prot. 59143 del 5 maggio 1999 inviata al Dipartimento VI - V U.O. Ufficio Attuazione P.R.G., è finalizzato a migliorare l'accessibilità logistica e funzionale dei cittadini alle nuove strutture localizzate in zone decentrate del territorio metropolitano, che dovrebbe, nelle intenzioni, contribuire a decongestionare il Centro, grazie al contestuale rilascio locativo dei seguenti immobili ubicati in zona centrale e attualmente adibiti a sede dei sopprimendi Uffici:

Rif. n.	Località	superficie (mq)	Circ.ne n.	unità di personale n.
1)	Via della Conciliazione	14.878	I	240
2)	Via del Clementino	1.600	I	248
3)	Via Plinio, Via Boezio e Via Orazio	25.327	XVII	648
4)	Via Benaglia	5.375	VI	74
5)	Via Canton	4.000	XII	254
6)	Via Tommasini	1.360	III	35
<b>TOTALI</b>		<b>52.540</b>		<b>1.499</b>

per una superficie complessiva di mq. 52.540 e un totale di 1.499 unità di personale.

Il Ministero delle Finanze, a seguito di gara, ha individuato l'immobile in oggetto, come idoneo ad ospitare l'Ufficio circoscrizionale delle Entrate (Roma/3) per un bacino d'utenza di n. 640.000 abitanti e n. 71.612 partite I.V.A. attive e con una previsione insediativa di n. 220 addetti.

Tale complesso immobiliare si trova nella zona adiacente al tratto settentrionale G.R.A., nei pressi dello svincolo con l'autostrada Roma-Firenze e più precisamente in via di Settebagni n.c. 384 - 390, di proprietà di "Iniziativa Immobiliari S.r.l."

Tale edificio contraddistinto con la lettera "B", unitamente ad altro adiacente "A", è stato realizzato a seguito di concessione edilizia rilasciata dal Commissario "ad acta" nominato dal T.A.R. del Lazio con decisione n. 827 del 10 agosto 1990, con destinazione d'uso produttivo ed obbligo permanente e irrevocabile a mantenerlo tale.

L'immobile in questione ricade secondo le previsioni del P.R.G. vigente, in zona M, sottozona M/1, destinazione confermata con la Variante Generale del P.R.G. per il reperimento di aree per servizi e verde pubblico, adottata con Deliberazione C.C. n. 3622 del 4 giugno 1990.

Il Ministero delle Finanze (Direzione Regionale delle Entrate per il Lazio - Divisione XII - Sez. IV), con nota prot. 138851/98/AD del 9 dicembre 1998 ha richiesto l'attivazione della procedura di



perfezionamento dell'intesa Stato-Regione (ex art. 81 del D.P.R. 616/77) ai sensi del D.P.R. 383/94, art. 3, per l'intervento in oggetto.

Trattandosi di opere di interesse statale, in applicazione dell'art. 2, comma 14 della Legge 537/93 e dell'art. 14/ter, comma 2 della Legge 241/90, come integrata dall'art. 17, comma 6 della Legge 127/97, il Provveditore alle OO.PP. per il Lazio ha convocato apposita Conferenza dei Servizi, di cui all'art. 3 del D.P.R. 383/94, senza attivare la preventiva procedura di accertamento di conformità prevista dall'art. 2 del medesimo D.P.R., tenutasi in 1<sup>a</sup> convocazione, il 6 aprile 1999.

Essendo stati evidenziati particolari aspetti urbanistici, si è ritenuto indispensabile convocare una apposita Conferenza dei Servizi interna, nella quale, in assenza di uno studio del traffico che evidenzi gli effetti connessi al cambio di destinazione dell'immobile "B" e quello derivante dall'immobile "A" già occupato da uffici privati, nonché alla presenza di altri insediamenti limitrofi di previsione (Programma di Recupero urbano ex art. 11 Legge 493/93 – Fidene 2 e Programma d'area Bufalotta (Soc. Porta di Roma), è emerso quanto segue:

- necessità di adeguamento di Via di Settebagni;
- verifica delle esigenze complessive di parcheggio, che tenga conto oltre che dell'uso dell'immobile "B" anche dell'immobile "A";
- potenziamento del trasporto pubblico.

E' stata riscontrata una concreta possibilità di intervenire sul potenziamento di Via di Settebagni, qualora venisse autorizzato il cambio di destinazione d'uso richiesto, offerta dalla proposta di intervento sull'area antistante (lato opposto) Via di Settebagni a seguito del bando ex art. 11 Legge 493/93 Programma di Recupero Urbano (Fidene-Val Melaina).

Risulta inoltre, imprescindibile e contestuale uno studio di inquadramento urbanistico e l'individuazione delle conseguenti soluzioni progettuali da realizzare, compensati in tutto o in parte dagli oneri di urbanizzazione di cui la proprietà si dovrà fare carico, avendo solo versato il costo di costruzione, trattandosi di immobile con destinazione ad uso produttivo.

L'impianto distributivo dell'edificio "B" si sviluppa su n. 8 livelli F.T. oltre due piani interrati, con una pianta a "T" caratterizzata da un nucleo centrale dove si trovano i blocchi servizi e tre ali dove sono localizzati gli uffici.

Nella C.d.S. tenutasi in 2<sup>a</sup> convocazione presso il Provveditore OO.PP. per il Lazio, in data 10 maggio 1999, il progetto (nuovo tipo) presenta le seguenti caratteristiche progettuali:

- |   |            |
|---|------------|
| • superficie del lotto                          | mq 9.100;  |
| • cubatura totale                               | mc 21.981; |
| • superficie a parcheggio                       | mq 7.336;  |
| • superficie destinata a spazi pubblici (verde) | mq 5.100.  |

Le superfici destinate a spazi pubblici e a parcheggio ai fini del rispetto degli standard urbanistici di legge sono le seguenti:

- |  |                   |
|--|-------------------|
| • superficie parcheggi privati ad uso pubblico<br><i>0.6 mq/mq sup. lorda mq 7.090</i> | mq 4.256 (4.524)* |
| • superficie parcheggi privati<br><i>1 mq/7,5 mc cubatura (mc 21.981)</i>              | mq 3.080 (2.930)* |
| • superficie totale parcheggi  | mq 7.336 (7.184)* |

- superficie spazi pubblici  
0.2 mq/mq sup. lorda ( mq 7.090)

mq 5.100 (1.418)\*

\* N.B. (Standard secondo le norme)

Roma, 24 maggio 1999

Il Direttore della V U.O.  
Michele Figura

Il Dirigente Tecnico  
Arch. Francesco Colasanti

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 degli scrutatori, dichiara che la proposta risulta approvata con 26 voti favorevoli e 7 contrari.

Hanno partecipato alla votazione il Sindaco e i seguenti Consiglieri:

Amici, Assogna, Baldi, Barbaro, Calamante, Carapella, Cirinnà, Coscia, D'Arcangelo, Di Francia, Esposito, Foschi, Galeota, Galloro, Gargano, Giulioli, Magiar, Mannino, Marroni, Marsilio, Mazzocchi, Medici, Monteforte, Morassut, Nieri, Ninci, Panecaldo, Petrassi, Piso, Prestagiovanni, Sabbatani Schiuma, Sentinelli e Thau.

La presente deliberazione assume il n. 16.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE  
L. LAURELLI - A. BALDONI - G. MANNINO

IL SEGRETARIO GENERALE  
V. GAGLIANI CAPUTO

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal ..... - 2 FEB 2000  
al ..... 16 FEB 2000 ..... e non sono state prodotte opposizioni.

**Esecutiva a norma e per  
gli effetti del 2° comma  
dell'art. 47 della legge 8  
giugno 1990, n. 142 dal  
12 FEB 2000**

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella\* seduta del  
24 gennaio 2000.  
Dal Campidoglio, li ..... - 7 APR 2000 .....

p. IL SEGRETARIO GENERALE  
IL DIRIGENTE  
..... (Dr. Massimo D'AMANZO) .....