

Protocollo RC n. 8036/05

## Deliberazione n. 234

### ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Anno 2005

VERBALE N. 58

Seduta Pubblica del 19 settembre 2005

Presidenza: MANNINO - CIRINNA'

L'anno duemilacinque, il giorno di lunedì diciannove del mese di settembre, alle ore 16,10, 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 Segretario Generale dott. Vincenzo GAGLIANI CAPUTO.

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 16,35 – la Vice Presidente Monica CIRINNA', assunta la presidenza dell'Assemblea, dispone che si proceda al secondo appello.

Eseguito l'appello, la Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 33 Consiglieri:

Argentín Ileana, Azuni Maria Gemma, Bafundi Gianfranco, Baldi Michele, Bartolucci Maurizio, Berliri Luigi Vittorio, Chiolli Luciano, Cipressa Alessandro, Cirinnà Monica, Coratti Mirko, Cosentino Lionello, D'Erme Nunzio, Di Francia Silvio, Eckert Coen Franca, Failla Giuseppe, Fayer Carlo Antonio, Gasparri Bernardino, Germini Ettore, Giansanti Luca, Giulioli Roberto, Iantosca Massimo, Lorenzin Beatrice, Lovari Gian Roberto, Marchi Sergio, Marroni Umberto, Marsilio Marco, Orneli Paolo, Panecaldo Fabrizio, Poselli Donatella, Prestagiovanni Bruno, Rizzo Gaetano, Salacone Simonetta e Smedile Francesco.

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

Battaglia Giuseppe, Bertucci Adalberto, Carli Anna Maria, Casciani Carlo Umberto, Cau Giovanna, Dalia Francesco, De Lillo Fabio, Della Portella Ivana, De Luca Pasquale, Di Stefano Marco, Galeota Saverio, Galloro Nicola, Ghera Fabrizio, Malcotti Luca, Mannino Giuseppe, Mariani Maurizio, Milana Riccardo, Nitiffi Luca, Perifano Massimo, Piso Vincenzo, Sabbatani Schiuma Fabio, Santini Claudio, Sentinelli Patrizia, Spera Adriana, Tajani Antonio, Vizzani Giacomo e Zambelli Gianfranco.

La PRESIDENTE constata che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi e comunica che la Consigliera Della Portella 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 Prestagiovanni in sostituzione temporanea del Segretario De Lillo.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento, i Consiglieri Aggiunti Darif Aziz, Rusu Ionut Gabriel, Taboada Zapata Santos e Tobias Perez Irma.

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

(O M I S S I S)

A questo punto risulta presente anche il Consigliere Segretario De Lillo.

(O M I S S I S)

140ª Proposta (Dec. G.C. del 15 giugno 2005 N. 116)

**Art. 24 dello Statuto Comunale. Indirizzi al Sindaco in funzione della Conferenza dei Servizi di cui all'art. 3 del D.P.R. n. 383/94 - Immobile sede dell'Ufficio Italiano Cambi in Via delle Quattro Fontane, n. 121/123. Lavori per la riorganizzazione distributiva interna e l'adeguamento alle norme in materia di sicurezza degli impianti.**

Premesso che la normativa vigente (art. 5 della legge n. 47/85) prescrive che il "Sindaco, qualora accerti la realizzazione di opere statali in contrasto con la disciplina urbanistica, informa il Presidente della Giunta Regionale ed il Ministro dei Lavori Pubblici", ai sensi dell'art. 81 del D.P.R. n. 616/77 che prevede appunto il controllo urbanistico edilizio di quelle opere;

Che il Ministero dei Lavori Pubblici, con circolare n. 2241/UL, del 17 giugno 1995, ha chiarito che, nel caso di opere realizzate in contrasto con le prescrizioni urbanistico-edilizie da parte di amministrazioni statali e da enti istituzionalmente competenti, senza che sia stata eseguita la necessaria procedura di verifica di conformità (ex art. 81 del D.P.R. n. 616/1977 ed ora artt. 1,2,3 del D.P.R. n. 383/1994), tale carenza può essere sanata con un'autorizzazione legittimamente rilasciata "ora per allora";

Che con D.P.R. 18 aprile 1994 n. 383, sono stati abrogati il 1° ed 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 D.P.R. n. 383/94 prevede che per la localizzazione delle opere pubbliche da eseguirsi da Amministrazioni Statali o comunque insistenti su aree del Demanio Statale e delle opere pubbliche di interesse statale, da realizzarsi dagli Enti istituzionalmente competenti, che l'accertamento della conformità alle prescrizioni delle norme dei Piani Urbanistici ed Edilizi, salvo che per le opere destinate alla difesa militare, venga effettuato entro 60 giorni dalla richiesta da parte dell'Amministrazione Statale competente;

Che il successivo art. 3 del D.P.R. 383/94 prevede, in caso di accertamento di conformità con esito negativo, che venga convocata, ai sensi della normativa vigente in materia, 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 interessato 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 con nota prot. n. 19/610/PAM 34268 acquisita agli atti del Provvedimento Regionale alle Opere Pubbliche per il Lazio (ora Servizio Integrato Infrastrutture e Trasporti) in data 22 giugno 2004 prot. n. 29302, l'Ufficio Italiano Cambi, Istituto di diritto pubblico, ha richiesto l'attivazione della procedura di accertamento di compatibilità urbanistica ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. n. 383/94 per l'autorizzazione ora per allora di opere in variante ai progetti assentiti realizzate nell'immobile in oggetto nonché l'autorizzazione di interventi edilizi per la riorganizzazione funzionale e distributiva interna del medesimo immobile;

Che con nota n. 33255/2004 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Provveditorato Regionale alle Opere Pubbliche per il Lazio (ora Servizio Integrato Infrastrutture e Trasporti), è stata convocata la I Conferenza per il giorno 6 settembre 2004 di cui è stato redatto verbale, agli atti del presente provvedimento;

Che il complesso direzionale, sede dell'U.I.C., ricade in zona "A" (Conservazione e risanamento) secondo il P.R.G. vigente e nella "Città Storica" – Tessuti di espansione otto-novecentesca ad isolato (T4), del N.P.R.G. adottato con deliberazione del C.C. n. 33 del 19/20 marzo 2003;

Che la realizzazione del complesso è stata autorizzata con licenza edilizia n. 713 del 7 maggio 1951 e successiva variante n. 24793/952 e, per parte delle opere eseguite in difformità è stata rilasciata la concessione edilizia in sanatoria n. 134/S del 28 marzo 1991;

Che la conformità del rilievo dell'edificio ai titoli abilitativi ottenuti rappresentato nello stato attuale degli elaborati tecnici – fatto salvo quanto necessita dell'autorizzazione ora per allora come di seguito specificato – è resa dal tecnico incaricato dall'U.I.C. con dichiarazione asseverata, allegata alla Relazione Tecnica Generale (R 1b) e con dichiarazione asseverata integrativa prot. Dipartimento VI n. 2539 del 17 febbraio 2005;

Che la regolarizzazione per le opere difformi non condonate ai progetti assentiti e la richiesta di nuovi interventi di adeguamento funzionale si possono così riassumere:

#### 1) INTERVENTI "ORA PER ALLORA"

- modifica della destinazione d'uso di alcuni ambienti del piano interrato, da volumi tecnici a magazzini, servizi igienici ed archivio, e del piano seminterrato, già condonato come garage, a magazzino/deposito;
- modifica distributiva interna dei vari piani entro e fuori terra;

Tali variazioni, per la specifica utilizzazione di alcuni locali comportano un incremento della superficie e del volume assentiti, come di seguito riportati:

- Piano interrato	A) Superficie utile	mq.	196,02;
	B) Volumetria	mq.	737,50;

#### 2) NUOVI INTERVENTI

- demolizione della rampa di scala, con conseguente realizzazione di solai interpiano, ed utilizzazione di locali tecnici ad uffici e magazzini-deposito, previsti ai piani seminterrato ed interrato;
- ristrutturazione ai vari livelli, entro e fuori terra, mediante modifiche alla distribuzione interna;
- installazione di impianti frigo e relative pannellature metalliche fonoassorbenti sul piano delle coperture dell'edificio;
- restauro della facciata e sostituzione degli infissi esterni, modificati rispetto a quelli esistenti;

Tali interventi, per la specifica utilizzazione di alcuni ambienti, comportano un incremento delle superfici utili e dei volumi assentiti ai piani seminterrato ed interrato, come di seguito riportati:

C) superfici utili	mq.	374,49;
D) volumetria	mc.	1.444,93;

Il totale degli incrementi, conseguenti alla regolarizzazione dei lavori "ora per allora" e per quelli di nuova realizzazione, ammontano:

- superficie utile totale	(A + C)	mq.	570,50;
- volumetria totale	(B + D)	mc.	2.182,43;

Le quantità complessive ("ora per allora" e Nuovi Interventi) di parcheggi pubblici e pertinenziali, reperite nel cortile interno della struttura, sono state determinate come segue:

- PARCHEGGIO PUBBLICO DI PROGETTO	mq.	230,91;
superiore alla quantità minima (mq. 228,20) corrispondente a 0,4 mq/mq di S.L.P., prevista dal D.M. n. 1444/68 per la zona omogenea A ma inferiori – e quindi in difformità – rispetto a quanto prescritto dalle N.T.A. del P.R.G. vigente, secondo l'indice di 0,8 mq/mq S.L.P.;		
- PARCHEGGIO PERTINENZIALE DI PROGETTO		
a) Per incremento di nuova superficie superiore alla quantità minima di mq. 290,99 determinata secondo il valore più restrittivo di 1 mq. ogni 7,5 mc. (art. 3 delle N.T.A. del P.R.G. vigente)	mq.	310,07;
b) Per recupero della parte di parcheggio eliminata al piano seminterrato	mq.	262,08;
	mq.	573,15;
	TOTALE	

Che con nota prot. n. 659 del 19 gennaio 2005 del Dipartimento VI sono stati inviati i seguenti elaborati progettuali allegati alla Relazione Tecnica Urbanistica d'Ufficio che costituisce parte integrante del presente atto:

- Inquadramento urbano	Tavola 1;
- Autorizzazione "ora per allora"	
Piante, concessione edilizia/Piante stato attuale/Schemi di verifica superfici in ampliamento	Tavole da 2a – 11a;
- Autorizzazione ampliamenti di progetto	
Piante stato attuale/Piante di progetto/Schemi di verifica superfici di ampliamento	Tavole 12a-13b-14a;
Verifica analitica ampliamento superfici e volumi	Tavola 15b;
- Elaborati di progetto	
Piante stato attuale e di progetto	Tavole da 16 a 39;
Prospetti e sezioni stato attuale e di progetto	Tavole da 40 a 47;
Sezioni corpi scala stato attuale e di progetto	Tavole da 48 a 55;
Particolari di progetto in facciata e in copertura	Tavole da 56 a 57;
Eliminazione barriere architettoniche (D.M. n. 236/89, L. n. 13/89)	
Piante accessibilità	Tavole 58a-59a;

- |  |               |
|--|---------------|
| - Dati igienico sanitari   |               |
| Dati aeroilluminanti – Piante  | Tavole 60-61; |
| Dati funzionali mensa e ristoro  | Tavola 62;    |
| <br>   |               |
| - Relazione tecnica generale   | Vol. R1 b;    |
| - Relazione tecnica di progetto  | Vol. R2;      |
| - Relazione tecnica di progetto per il superamento delle<br>barriere architettoniche | Vol. R3 b;    |
| - Relazione dati aeroilluminanti   | Vol. R4;      |
| - Relazione dati funzionali mensa e cucina   | Vol. R5;      |

Tutto ciò premesso, vista la relazione tecnica allegata quale parte integrante al presente provvedimento e date le speciali esigenze ed il carattere pubblico che riveste l'intervento, si ritiene opportuno esprimere parere favorevole "ora per allora" per gli interventi già eseguiti come sopra descritti, nonché per gli interventi da eseguire sopra indicati, anch'essi *difformi* rispetto alle Norme ed alle destinazioni urbanistiche di Piano Regolatore Generale del Comune di Roma;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

Visto l'art. 3 del D.P.R. 18 aprile 1994 n. 383;

Visto l'art. 24 dello Statuto Comunale;

Vista la Relazione Tecnica allegata;

Visti gli elaborati progettuali allegati al presente provvedimento;

Considerato che in data 23 marzo 2005 il Direttore della U.O. n. 5 del Dipartimento VI, quale responsabile del Servizio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo 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. Matta";

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. della legge sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con Decreto Legislativo n. 267/2000;

Che la proposta in data 17 giugno 2005 è stata trasmessa, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento del Decentramento Amministrativo, al Municipio I 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 I ha espresso parere favorevole;

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera, per i motivi esposti in narrativa, di formulare indirizzi al Sindaco in funzione della Conferenza di Servizi di cui all'art. 3 del D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383, esprimendo, in conformità alla Relazione Tecnica Urbanistica d'Ufficio, parere favorevole all'autorizzazione "ora per allora", ai sensi della Circolare Min. LL.PP. n. 2241/UL, in data 17 giugno 1995 punto 2.1, per gli interventi già eseguiti di cui alle premesse del presente provvedimento nonché alla realizzazione del progetto definitivo, assunto al Dipartimento VI con prot. n. 659 del 19 gennaio 2005, relativo ai lavori per la riorganizzazione distributiva interna e l'adeguamento alle norme in materia di sicurezza degli impianti dell'Ufficio Italiano Cambi in Via delle Quattro Fontane, 121/123 in difformità alle vigenti prescrizioni urbanistiche per quanto specificato nelle premesse e nella relazione tecnica, parte integrante della presente deliberazione.



D.P.R. 383/94 (ex art. 81, D.P.R. 616/77), art. 3 - Comune di Roma - Immobile sede dell'Ufficio Italiano Cambi in Via delle Quattro Fontane, 121/123.  
 a) Istanza di autorizzazione "ora per allora" ai sensi della Circ. Min. LL.PP. n. 2241/UL del 17.06.95 p.to 2.1;  
 b) Lavori per la riorganizzazione distributiva interna e l'adeguamento alle norme in materia di sicurezza degli impianti.  
**Amministrazione proponente:** Ufficio Italiano Cambi

### RELAZIONE TECNICA URBANISTICA

L'Ufficio Italiano Cambi, istituto di diritto pubblico, ha richiesto al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti l'attivazione della procedura di accertamento della compatibilità urbanistica, ai sensi del D.P.R. n. 383/94 (ex art. 81 D.P.R. 616/77) per l'autorizzazione in via postuma, "ora per allora", (Circolare Ministero LL.PP. n. 2241/UL del 17.06.95) delle opere di variante ai progetti assentiti e realizzate nell'immobile di proprietà sito in Via delle Quattro Fontane n. 121/123. E' stata inoltre richiesta l'autorizzazione per eseguire nuovi interventi edilizi per la riorganizzazione funzionale e distributiva interna del medesimo immobile.

Il complesso direzionale, sede dell'U.I.C., ricade in zona "A" (Conservazione e risanamento) secondo il P.R.G. vigente e nella "Città Storica" - Tessuti di espansione otto-novecentesca ad isolato (T4), del N.P.R.G. adottato con Deliberazione del C.C. n. 33 del 19/20 marzo 2003.

La realizzazione del complesso è stata autorizzata con licenza edilizia n. 713 del 7.05.1951 e successiva variante n. 24793/52 e, per le opere eseguite in difformità, è stata rilasciata la concessione edilizia in sanatoria n. 134/S del 28.03.91.

La conformità del rilievo dell'edificio al titolo concessorio, rappresentato nello stato attuale degli elaborati tecnici, è resa dal tecnico incaricato dall'U.I.C. con dichiarazione asseverata, allegata alla Relazione Tecnica Generale (R 1b) e con dichiarazione asseverata integrativa prot. Dipartimento VI n. 2539 del 17.02.2005.

La regolarizzazione per le opere difformi ai progetti assentiti e la richiesta di nuovi interventi di adeguamento funzionale si possono così riassumere:

**1) INTERVENTI "ORA PER ALLORA"**

- modifica della destinazione d'uso di alcuni ambienti del piano interrato da volumi tecnici a magazzini-archivi-servizi igienici e del piano seminterrato, già condonato a garage, a magazzino deposito;
- modifica distributiva interna dei vari piani entro e fuori terra.

Tali variazioni, per la specifica utilizzazione di alcuni locali comportano un incremento della superficie e del volume assentiti, come di seguito riportato :

- Piano interrato	A) Superficie utile	mq 196,02
	B) Volumetria	mc 737,50

**2) NUOVI INTERVENTI**

- demolizione della rampa di scala, con conseguente realizzazione di solai interpiano, ed utilizzazione di locali tecnici ad uffici e magazzini-deposito, previsti ai piani seminterrato ed interrato;
- ristrutturazione ai vari livelli, entro e fuori terra, mediante modifiche alla distribuzione interna;
- installazione di impianti frigo e relative pannellature metalliche fonoassorbenti sul piano delle coperture dell'edificio;
- restauro della facciata e sostituzione degli infissi esterni, modificati rispetto a quelli esistenti.

Tali interventi, per la specifica utilizzazione di alcuni ambienti, comportano un incremento delle superfici utili e dei volumi assentiti ai piani seminterrato ed interrato, come di seguito descritti:

C) Superfici utili	mq 374,49
D) Volumetria	mc 1444,93

Il totale degli incrementi, conseguenti alla regolarizzazione dei lavori "ora per allora" e di quelli per nuova realizzazione, ammontano:

- superficie utile totale ( A+C)	mq 570,5
- volumetria totale (B+D)	mc 2.182,43

Le quantità complessive ("ora per allora" e Nuovi interventi) di parcheggi pubblici e pertinenziali, reperite nel cortile interno della struttura, sono state determinate come segue:

- **PARCHEGGIO PUBBLICO DI PROGETTO** mq 230,91  
 superiore alla quantità minima (mq 228,20) corrispondente a 0,4 mq/mq di S.L.P.,  
 prevista dal D.M. n. 1444/68 per la zona omogenea A, ed inferiore allo 0,8 mq/mq S.L.P. previsto  
 dall'art. 2 delle N.T.A.

- **PARCHEGGIO PERTINENZIALE DI PROGETTO**

a) Per incremento di nuova volumetria (mc 2.182,43) mq 310,07  
 superiore alla quantità minima  
 ( di mq 290,99) determinata secondo l'art. 3 delle  
 N.T.A. del P.R.G. vigente (1mq ogni 7,5 mc),  
 in quanto valore più restrittivo

b) Per recupero della parte di parcheggio

eliminata al piano seminterrato mq 262,08

TOTALE mq 573,15

Sono allegati alla Relazione Tecnica Urbanistica, che costituisce parte integrante del  
 Provvedimento deliberativo, i seguenti elaborati progettuali prot. n. 659 del 19.01.05 del  
 Dipartimento VI:

- **Inquadramento urbanistico** Tavola 1
- **Autorizzazione "ora per allora"**  
 Pianta concessione edilizia/Pianta stato attuale/ Schemi di verifica  
 superfici di ampliamento Tavole da 2a - 11a
- **Autorizzazione ampliamenti di progetto**  
 Pianta stato attuale/ Pianta di progetto/ Schemi di verifica superfici  
 di ampliamento Tavole 12a-13b-14°  
 Verifica analitica ampliamento superfici e volumi Tavola 15b
- **Elaborati di progetto**  
 Pianta stato attuale e di progetto Tavole da 16 a 39  
 Prospetti e sezioni stato attuale e di progetto Tavole da 40 a 47



Sezioni corpi scala stato attuale e di progetto	Tavole da 48 a 55
Particolari di progetto in facciata e in copertura	Tavole da 56 a 57
Eliminazioni barriere architettoniche (DM 236/89, L. 13/89)	
Piante accessibilità	Tavole 58a-59a
• <b>Dati igienico sanitari</b>	
Dati aeroilluminanti – Piante	Tavole 60-61
Dati funzionali mensa e ristoro	Tavola 62
• Relazione tecnica generale	Vol. R1 b
• Relazione tecnica di progetto	Vol. R2
• Relazione tecnica di progetto per il superamento delle barriere architettoniche	Vol. R3 b
• Relazione dati aeroilluminanti	Vol. R4
• Relazione dati funzionali mensa e cucina	Vol. R5

Date le speciali esigenze ed il carattere di interesse pubblico che riveste l'intervento, si propone all'approvazione del Consiglio Comunale per l'autorizzazione alle opere di cui ai punti 1 e 2 sopra descritti che risultano in difformità al P.R.G. vigente.

ARCHITETTO  
S. Ruscio

IL DIRIGENTE  
Ing. Carlo Di Francesco

La Segreteria Generale comunica che la VII Commissione Consiliare Permanente, nella seduta del 26 luglio 2005, ha 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, la 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:

Argentin, Azuni, Bartolucci, Battaglia, Berliri, Carli, Cau, Chiolli, Cipressa, Cirinnà, Cosentino, De Lillo, Di Francia, Eckert Coen, Fayer, Gasparri, Giansanti, Giulioli, Lorenzin, Lovari, Malcotti, Marchi, Marroni, Marsilio, Orneli, Piso, Poselli, Prestagiovanni, Rizzo, Salacone, Smedile e Vizzani.

La presente deliberazione assume il n. 234.

(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 del  
**19 settembre 2005.**

*Dal Campidoglio, li .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....