



ROMA CAPITALE

Protocollo RC n. 20545/12

Deliberazione n. 73

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELL'ASSEMBLEA CAPITOLINA

Anno 2012

VERBALE N. 118

Seduta Pubblica del 21 dicembre 2012

Presidenza: POMARICI

L'anno duemiladodici, il giorno di venerdì ventuno del mese di dicembre, alle ore 15,30, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunata l'Assemblea Capitolina in seduta pubblica, in seconda convocazione, ai sensi dell'art. 35, comma 3 del Regolamento, per i soli oggetti già iscritti all'ordine dei lavori della seduta del 20 dicembre, tolta per mancanza del numero legale, per i quali non si è fatto luogo a deliberazioni.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Segretario Generale, dott. Liborio IUDICELLO.

Assume la presidenza dell'Assemblea Capitolina il Presidente Marco POMARICI, il quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 16,25 – assume le funzioni di Segreteria il Vice Segretario Generale, dott. Luigi MAGGIO. Il Presidente dispone che si proceda al terzo appello.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 22 Consiglieri:

Aiuti Fernando, Angelini Roberto, Berruti Maurizio, Bianconi Patrizio, Cantiani Roberto, Cianciulli Valerio, Ciardi Giuseppe, De Luca Pasquale, De Priamo Andrea, Di Cosimo Marco, Fioretti Pierluigi, Gazzellone Antonio, Guidi Federico, Masino Giorgio Stefano, Orsi Francesco, Pomarici Marco, Quarzo Giovanni, Rocca Federico, Tomaselli Edmondo, Torre Antonino, Tredicine Giordano e Voltaggio Paolo.

Assenti l'on. Sindaco Giovanni Alemanno e i seguenti Consiglieri:

Alzetta Andrea, Azuni Maria Gemma, Belfronte Rocco, Bianchini Roberto, Casciani Gilberto, Cassone Ugo, Cirinnà Monica, Cochi Alessandro, Coratti Mirko, De Luca Athos, De Micheli Francesco, Ferrari Alfredo, Gramazio Luca, La Fortuna Giuseppe, Marroni Umberto, Masini Paolo, Mennuni Lavinia, Mollicone Federico, Naccari Domenico, Nanni Dario, Onorato Alessandro, Ozzimo Daniele, Panecaldo Fabrizio, Pelonzi Antongiulio, Policastro Maurizio, Quadrana Gianluca, Rossin Dario, Rutelli Francesco, Sabbatani Schiuma Fabio, Santori Fabrizio, Siclari Marco, Smedile Francesco, Stampete Antonio, Todini Ludovico Maria, Valeriani Massimiliano, Vannini Scatoli Alessandro, Vigna Salvatore e Zambelli Gianfranco.

Il PRESIDENTE constata che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento, i Consiglieri Aggiunti Okeadu Victor Emeka e Salvador Romulo Sabio.

Partecipano altresì alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, gli Assessori Corsini Marco e Lamanda Carmine.

(O M I S S I S)

124^a Proposta (Dec. G.C. del 12 dicembre 2012 n. 88)

Approvazione del progetto in deroga agli articoli 39 e 40 del Regolamento Edilizio di Roma Capitale, in ordine ai locali siti al piano primo dell'immobile sito in Via Marsala nc. 109, così come previsti nel progetto di ristrutturazione, dell'edificio di proprietà Ferrovie dello Stato assegnato in comodato d'uso alla Caritas Diocesana di Roma per la realizzazione dell'Ostello Don Luigi di Liegro, Stazione Termini - Roma.

Premesso 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 del progetto in 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 la Società Grandi Stazioni S.p.A. ha concesso in comodato gratuito alla Caritas Diocesana di Roma, i locali siti nell'edificio B della Stazione Termini destinati ad attività assistenziali e Centro Sanitario Caritas denominato Ostello Don Luigi di Liegro, per una durata di anni nove, con decorrenza dalla data del 1° gennaio 2008 e scadenza il 31 dicembre 2016;

Che è emersa la necessità di apportare alcune variazioni alle caratteristiche dei locali, principalmente finalizzate al miglioramento ed incremento della dotazione di servizi e ad una significativa riorganizzazione degli spazi funzionali interni per arrivare ad ospitare 124 posti letto;

Che la Caritas Diocesana di Roma, allo scopo di creare ulteriori spazi per incrementare l'ospitalità, ha presentato, in data 2 febbraio 2012 con protocollo n. 8623, una richiesta di Permesso di Costruire per ampliare la superficie utile all'interno dei locali siti nell'edificio B della Stazione Termini già occupato dall'Ostello Don Luigi di Liegro;

Che tali variazioni comportano un incremento della S.U.L. (Superficie Utile Lorda) preesistente per complessivi mq. 831, senza aumento di volume fuori terra (V.f.t.) trattandosi di realizzazione di un solaio intermedio all'interno della doppia altezza dei locali in oggetto;

Che le opere previste nel progetto sono conformi alle prescrizioni contenute delle Norme Tecniche del Piano Regolatore approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008, per la destinazione Capisaldi Architettonici Urbani (C1) della Città Storica, nonché all'art. 36 comma 9 lettera b), rientrando nei limiti del 15% della S.U.L. complessiva preesistente;

Che la realizzazione delle ulteriori superfici, ascrivibili alla destinazione d'uso "Servizi alle Persone" in base a quanto previsto dagli artt. 7 e 8 delle NTA del PRG comporta la necessità di reperire ulteriori superfici da destinare a standard urbanistici: aree a Parcheggi Privati pari a mq. 332,40, aree a Parcheggi Pubblici pari a mq. 498,60 ed aree a Verde Pubblico per mq. 332,40;

Che nell'area di pertinenza dell'edificio è stata reperita un'area da destinare a Parcheggio Privato pari a mq. 335;

Che ai sensi di quanto disposto dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 73/2010, Allegato A, art. 1 comma b e c, le aree da reperire per il soddisfacimento degli standard urbanistici possono essere oggetto di monetizzazione;

Che l'edificio "Stazione Termini", sottoposto a vincolo del D.Lgs. n. 42/2004, è compreso all'interno dei Beni della Lista del Patrimonio Mondiale dell'UNESCO ed è individuato nella Carta per la Qualità come Edificio a Tipologia Edilizia Speciale: ad impianto nodale;

Che il responsabile del procedimento, in data 3 agosto 2011, ha indetto la Conferenza di Servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, allo scopo di acquisire le intese, i concerti, i nulla osta o gli assensi, comunque denominati, delle altre Amministrazioni Pubbliche;

Che in data 4 dicembre 2012 è stato redatto verbale di conclusione della Conferenza di Servizi con esito favorevole all'approvazione del progetto, alle condizioni riportate nei pareri degli Uffici partecipanti;

Che la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune di Roma ha espresso il proprio parere favorevole con nota prot. n. 13430 del 4 agosto 2011;

Che la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio ha espresso il proprio parere favorevole con nota prot. n. 16970 del 31 agosto 2011;

Che la Soprintendenza Archeologica di Roma ha espresso il proprio parere favorevole con nota prot. n. 24613 del 17 agosto 2011;

Che la Sovrintendenza Comunale di Roma Capitale ha espresso il proprio parere favorevole con nota prot. n. 3581 del 7 settembre 2011;

Che il Dipartimento per la Mobilità di Roma Capitale ha espresso il proprio parere favorevole con nota prot. n. 31367 del 25 luglio 2012;

Che l'Ufficio del Collaboratore del Sindaco alle Politiche della Disabilità ha espresso la propria valutazione tecnica con nota prot. n. 56177 del 26 settembre 2011;

Che il Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile – Direzione Regionale VV.F. Area Prevenzione Incendi, ha approvato il progetto in deroga ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. n. 151 del 1° agosto 2011;

Che la ASL Roma C con nota prot. n. 1272 del 2 agosto 2011, ha espresso il proprio parere favorevole alle condizioni nella stessa indicate;

Che il progetto prevede la realizzazione di locali destinati all'accoglienza notturna privi dell'illuminazione naturale diretta, richiesta dall'articolo 40 del Regolamento Edilizio di Roma Capitale;

Che il progetto prevede la realizzazione di locali destinati all'accoglienza notturna privi delle aperture all'aria libera, richiesta dall'articolo 39 del Regolamento Edilizio di Roma Capitale;

Che la Caritas Diocesana, collocata tra gli Uffici di carattere pastorale dalla Costituzione Apostolica Ecclesia in Urbe, costituisce sezione del Vicariato di Roma e svolge compiti di promozione e testimonianza della carità quale dimensione costitutiva della comunità cristiana;

Che nella fattispecie, trattandosi di un intervento di interesse generale, realizzato dall'ente istituzionalmente competente, ricorrono i presupposti di cui all'art. 17 del D.P.R. n. 380/2001 per l'esonero del contributo di costruzione;

Che pur tuttavia la Società Grandi Stazioni, proprietaria dell'edificio, dovrà disporre apposito atto d'obbligo e corrispondere il contributo di costruzione dovuto per l'incremento di superficie al cessare del contratto di comodato gratuito alla Caritas Diocesana;

Che quindi il rilascio del Permesso di Costruire in deroga, ex art. 14 del D.P.R. n. 380/2001, dovrà essere subordinato oltre che alla corresponsione dell'importo della monetizzazione in luogo del mancato reperimento delle aree a standard anche alla stipula del sopra richiamato atto d'obbligo;

Che in data 12 dicembre 2012 il Dirigente dell'Ufficio Permessi di Costruire del Dipartimento Programmazione Attuazione Urbanistica – Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici, ha espresso il parere che di seguito si riporta integralmente: “Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 267/2000, art. 49, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Il Dirigente

F.to: A. Fatello”;

Preso atto che in data 12 dicembre 2012 il Capo Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, ha attestato – ai sensi dell'art. 29, comma 1, lett. h) e l), del Regolamento degli Uffici e Servizi, come da dichiarazione in atti – la coerenza della proposta di deliberazione in oggetto con i documenti di programmazione dell'Amministrazione, approvandola in ordine alle scelte di natura economico-finanziaria o di impatto sulla funzione dipartimentale che essa comporta.

Il Direttore

F.to: E. Stravato;

Considerato che sulla proposta in esame, è stata svolta, da parte del Segretario – Direttore Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa di cui al comma 2 all'art. 97 del T.U.E.L. approvato con Decreto Legislativo n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

Atteso che la proposta, in data 13 dicembre 2012, è stata trasmessa al Municipio I per l'espressione del parere da parte del relativo Consiglio;

Che il Consiglio del Municipio, con deliberazione in atti, ha espresso parere favorevole;

Visti:

- la legge 7 agosto 1990 n. 241;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;
- il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.;
- la Legge Regionale n. 36 del 2 luglio 1987;
- l'art. 34 dello Statuto del Comune di Roma;

L'ASSEMBLEA CAPITOLINA

DELIBERA

di approvare, alle condizioni poste dagli Enti intervenuti nella Conferenza di Servizi ed in deroga agli articoli 39 e 40 del Regolamento Edilizio di Roma Capitale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 14 del D.P.R. n. 380/2001, il progetto di ampliamento e ristrutturazione edilizia dell'edificio B della Stazione Termini destinato ad attività assistenziali e Centro Sanitario Caritas denominato “Ostello Don Luigi di Liegro”, sito in Via Marsala n. 109.

La Caritas Diocesana, quale ente istituzionalmente competente alla realizzazione di un intervento di interesse generale, ai sensi dell'articolo 17 del D.P.R. n. 380/2001, è esonerata dalla corresponsione del contributo di costruzione.

I grafici progettuali prot. nn. 98999/2012 e 8623/2012, rilegati a parte, costituiscono allegati del presente provvedimento.

La Segreteria Generale comunica che la VIII Commissione, nella seduta del 21 dicembre 2012, ha espresso parere favorevole.

Il PRESIDENTE invita l'Assemblea 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:

Aiuti, Alzetta, Angelini, Azuni, Berruti, Bianconi, Cantiani, Cianciulli, Ciardi, Cochi, De Luca A., De Luca P., De Priamo, Di Cosimo, Fioretti, Gazzellone, Guidi, Marroni, Masino, Mollicone, Nanni, Orsi, Panecaldo, Pomarici, Quarzo, Rocca, Rossin, Sabbatani Schiuma, Tomaselli, Torre, Tredicine e Voltaggio.

La presente deliberazione assume il n. 73.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
M. POMARICI

IL SEGRETARIO GENERALE
L. IUDICELLO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
L. MAGGIO

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal
al e non sono state prodotte opposizioni.

La presente deliberazione è stata adottata dall'Assemblea Capitolina nella seduta
del **21 dicembre 2012**.

Dal Campidoglio, li

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....