



Protocollo RC n. 2269/11

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DELL'8 FEBBRAIO 2012)

L'anno duemiladodici, il giorno di mercoledì otto del mese di febbraio, alle ore 14,50, nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Capitolina di Roma, così composta:

1 ALEMANNI GIOVANNI.....	<i>Sindaco</i>	8 DE PALO GIANLUIGI.....	<i>Assessore</i>
2 BELVISO SVEVA.....	<i>Vice Sindaco</i>	9 GASPERINI DINO.....	“
3 ANTONIOZZI ALFREDO.....	<i>Assessore</i>	10 GHERA FABRIZIO.....	“
4 AURIGEMMA ANTONIO.....	“	11 LAMANDA CARMINE.....	“
5 BORDONI DAVIDE.....	“	12 SENSI ROSELLA.....	“
6 CAVALLARI ENRICO.....	“	13 VISCONTI MARCO.....	“
7 CORSINI MARCO.....	“		

Sono presenti il Vice Sindaco e gli Assessori Antoniozzi, Aurigemma, Cavallari, Corsini, Gasperini, Ghera, Lamanda, Sensi e Visconti.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 41

Individuazione ex art. 27, comma 3, della legge n. 457/1978 del complesso edilizio sito in Roma in Viale Trenta Aprile n. 6 sede della Pontificia Facoltà Teologica "Marianum". Adozione del Piano di Recupero concernente il complesso edilizio sito in Roma in Viale Trenta Aprile n. 6. Approvazione dell'atto d'obbligo e del relativo schema di convenzione.

Premesso che presso il complesso edilizio sito in Viale Trenta Aprile n. 6 ha sede la Pontificia Facoltà Teologica “Marianum”;

Che la Proprietà di detto complesso edilizio – catastalmente individuato al foglio 504, mappale n. 74 – è del Collegio Sant’Alessio Falconieri dei Servi di Maria e che, oltre alla facoltà, il complesso ospita la Comunità dei frati docenti e quella di formazione degli studenti;

Che, oltre tale utilizzazione, nel complesso è allocata la Biblioteca della Facoltà e l’Archivio Storico dell’Ordine dei Servi di Maria;

Che detto complesso edilizio, anche se non è interessato da evidenti processi di degrado è, però, inidoneo a soddisfare le attività che attualmente vengono esercitate;

Che tra le finalità dichiarate dalla legge n. 457/1978 è prevista quella di pervenire ad una migliore utilizzazione del patrimonio edilizio esistente;

Che l'ambito territoriale nel quale ricade l'immobile è inserito nella "città storica" ex art. 24 delle NTA del PRG ed, in particolare, nel tessuto T5 ex art. 25, comma 2; ricade, altresì, all'interno della Zona Territoriale Omogenea (ZTO) "A", ex art. 107, comma 1 delle NTA del PRG;

Che, il perimetro di zona di recupero, da individuarsi ex art. 27, comma 3, della legge n. 457/1978, è ricompreso in Viale Trenta Aprile n. 6, come da planimetria allegata con la lettera "A";

Che, dal 1928 (anno di costruzione del Collegio) ad oggi, si è proceduto per l'adeguamento funzionale della Biblioteca e dell'Archivio Storico dell'Ordine, attraverso la sua informatizzazione, ma ad oggi la disponibilità di spazi si è rilevata insufficiente e non garantisce più la conservazione del materiale documentario;

Che, al fine di ripristinare l'efficienza dell'intera Facoltà – fortemente penalizzata dalla carenza di spazi – compresa l'attività di consultazione e studio presso la Biblioteca e l'Archivio Storico – è stato redatto un progetto architettonico di adeguamento dell'edificio;

Che detto progetto prevede la realizzazione della Biblioteca su due piani, di cui uno interrato con accesso da uno spazio a cielo libero ed uno completamente interrato adibito esclusivamente a deposito libri; l'attuale piano da gioco diventerà il tetto della biblioteca e la sua superficie verrà utilizzata come parcheggio e verde pubblico;

Che in termini sintetici l'intervento può descriversi con le seguenti modalità:

Piano Primo Interrato:

- sala convegni/aula magna per 130 posti;
- sala fondo antico e archivio storico;
- direzione e Uffici e sala lettura;

Piano Secondo Interrato:

- deposito libri;

Piano Copertura:

- area standard;

Che l'attuazione di detto intervento prevede l'uso della categoria d'intervento RE2 – così come codificata dall'art. 25, comma 4, lettera "b" delle NTA del PRG – e della categoria MS – così come codificata dall'art. 9 comma 3 delle NTA del PRG; che dette categorie sono ammesse per il tessuto T5 come codificato dall'art. 30, comma 2 delle NTA del PRG;

Che l'attuale consistenza sviluppa una superficie di mq. 5.103,31 corrispondente ad una S.U.L. (Superficie Utile Lorda) ex art. 4, comma 1 delle NTA del PRG di mq. 3.392,94 e corrispondente ad una SUV (Superficie Utile Virtuale) ex art. 4, comma 2 di mq. 5.288,63 e corrispondente ad un VC (Volume Costruito) ex art. 4, comma 3 di mc. 11.230,63 e corrispondente ad un VfT (Volume Fuori Terra) ex art. 3, comma 4 di mc. 16.923,64;

Che l'attuale destinazione d'uso del complesso è la seguente:

convento (ex art. 6 lettera "a" delle NTA di PRG)	S.U.L.	mq.	2.455,40
attrezzature universitarie (ex art. 6 lettera "c" delle NTA del PRG)	S.U.L.	mq.	937,54
	sommano	mq.	<u>3.392,94</u>

Che a seguito dell'intervento le destinazioni d'uso assumono la seguente consistenza:

convento	S.U.L.	mq.	2.455,40
attrezzature universitarie	S.U.L.	mq.	<u>1.738,05</u>
	sommano	mq.	4.193,45

Che l'intervento comporta un aumento della S.U.L. di mq. 800,51, relativi alla porzione destinata a biblioteca, mentre il nuovo locale a deposito di mq. 835,64 è escluso dal computo della S.U.L., poiché interrato, ai sensi dell'art. 4, comma 1, lett. d);

Che il comma 10 dell'art. 7 delle NTA del PRG prevede di applicare la richiesta di standard all'intera S.U.L. aggiuntiva prodotta dagli interventi diretti o indiretti;

Che, nel caso specifico emerge un fabbisogno di mq. 320,20 per parcheggi privati, mq. 480,30 per parcheggi pubblici e mq. 320,20 di verde pubblico (comma 2, art. 8 delle NTA del PRG) come meglio precisato nella Relazione Tecnica d'Ufficio, allegata quale parte integrante del presente provvedimento;

Che tale fabbisogno è soddisfatto all'interno del perimetro del Piano di Recupero, come si evince dalla tavola planimetrica del progetto – standard – per la quale emerge una disponibilità di mq. 478 di verde pubblico, mq. 547 di parcheggio che verranno vincolati dall'uso pubblico tramite atto d'obbligo notarile e trascritto (art. 7 dalle NTA del PRG) e mq. 1.345 di parcheggio pertinenziale;

Che la proprietà ha presentato il progetto in questione all'ex Dipartimento IX in data 11 giugno 2007 (prot. n. 37060/2007) e successivamente integrato il 10 aprile 2008 (prot. n. 24359/2008), nella previsione di realizzare l'intervento con la procedura diretta;

Che, il progetto si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione Storica, Relazione Tecnica di Progetto, Copia pareri già acquisiti;
- Norme tecniche di attuazione;
- Ricerca storica del Collegio S. Alessio Falconieri;
- Inquadramento Generale;
- Inquadramento Generale Città di Roma;
- Inquadramento Generale Collegio S. Alessio;
- Testimonianze Storiche della costruzione degli edifici;
- Testimonianze Storiche della costruzione degli edifici;
- Genesi Storica del Compendio (1902-1928);
- Genesi Storica del Compendio (1929);
- Indagini catastali – Planimetria;
- Indagini catastali – Certificato;
- Sovrapposizione Planimetria Catastale con Ortofoto;
- Sviluppo Urbanistico: Mappe Storiche;
- Piano Regolatore Generale del 1873 e Sviluppo Urbanistico;
- Sviluppo Urbanistico e Piano Regolatore Generale 1908-1909;
- Sviluppo Urbanistico e Piano Regolatore Generale 1931;
- Previsioni Piano Regolatore Generale Vigente;
- Analisi e verifica degli strumenti urbanistici previsti dal PRG ed idonei per la finalità dell'intervento;
- Relazione di destinazione Urbanistica;
- Relazione di destinazione Urbanistica;
- Relazione di destinazione Urbanistica;
- Relazione di destinazione Urbanistica;
- Vincoli di tutela;
- Legittimità Edilizie;
- Legittimità Edilizie;

- Planimetrie Licenza Edilizia 2 settembre 1927;
- Planimetrie Licenza Edilizia 2 settembre 1927;
- Stato di fatto – Planimetria Generale;
- Stato di fatto – Pianta Piano Interrato;
- Stato di fatto – Pianta Piano Terra;
- Stato di fatto – Pianta Piano Rialzato;
- Stato di fatto – Pianta Piano Primo;
- Stato di fatto – Pianta Piano Secondo;
- Stato di fatto – Pianta Piano Terzo;
- Stato di fatto – Pianta Piano Copertura;
- Analisi Tipologica ed Architettonica degli edifici circostanti;
- Analisi Tipologica ed Architettonica del Complesso Edilizio oggetto di intervento;
- Stato di fatto – Planimetria Interventi;
- Progetto – Planimetria Generale;
- Progetto – Planimetria Secondo Interrato;
- Progetto – Planimetria Primo Interrato;
- Progetto – Planimetria Piano Rialzato;
- Progetto – Planimetria Piano Primo;
- Progetto – Planimetria Piano Secondo;
- Progetto – Planimetria Piano Terzo;
- Progetto – Planimetria Piano Copertura;
- Planimetria Stato di Fatto – Standard;
- Planimetria Progetto – Standard;
- Tavola di comparazione;
- Tavola di comparazione;
- Tavola di comparazione;
- Tavola di comparazione;
- Viste Prospettiche Esterne;
- Viste Prospettiche Interne;
- Viste Prospettiche Interne;

Che l'ex Dipartimento IX ha curato l'istruttoria relativa all'istanza di permesso di costruire diretto, avente ad oggetto il progetto di cui al presente provvedimento, acquisendo i seguenti pareri:

- Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza Archeologica di Roma (prot. n. 35812/2007);
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune di Roma (prot. n. 341902/2007);
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza Archeologica di Roma (prot. n. 1330/2009);
- Roma C Azienda USL Servizio XI Interzonale P.A.A.P. Esame Progetti, Abitabilità, Acque Potabili (prot. n. 19593/2008);

Che a seguito di ulteriori verifiche è emersa la necessità che l'intervento sia attuato attraverso procedura indiretta;

Che il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio U.O. Città Storica ha preso atto dei pareri ottenuti in sede d'istruttoria dall'ex Dipartimento IX e ha provveduto ad informare il Municipio I dell'iniziativa con nota prot. QFH n. 16597 QFH n. 13910/2010 e ad esprimere il parere di competenza;

Che il Municipio non ha espresso parere;

Che, il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio U.O. Città Storica ha trasmesso al Comitato Qualità Edilizia Urbana di Roma Capitale il progetto (prot. QFH n. 15886/2010) che è stato esaminato nella seduta del 22 settembre 2010 e ha ottenuto parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

- una soluzione di razionalizzazione della superficie a parcheggio che favorisca a discapito degli spazi di manovra il reperimento di ulteriori posti auto in aggiunta a quelli già individuati, concentrando i posti auto verso il confine interno;
- che il progetto edilizio venga sottoposto al CO.Q.U.E. e che venga prodotto un elaborato grafico dettagliato progettuale riguardante le sistemazioni esterne al verde;

Che, il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio U.O. Città Storica ha chiesto, con nota n. QFH 16418 del 1° agosto 2010, all'Avvocatura Comunale di esprimersi in merito alla legittimità, della richiesta formulata dal proponente dell'iniziativa, di essere esonerato dal versamento degli oneri;

Che l'Avvocatura, con nota prot. QFH n. 17837 del 3 settembre 2010, trattandosi di opere di interesse generale realizzate da ente istituzionalmente competente, ha ritenuto giuridicamente fondata la richiesta di Padre Piergiorgio Mazzoleni, ai sensi dell'art. 17, co. 3, lett. c) del D.P.R. n. 380/2001 e, pertanto, il Collegio S. Alessio Falconieri dei Servi di Maria non è tenuto al versamento dei predetti oneri;

Che, per le stesse ragioni ricollegabili all'interesse pubblico rivestito dall'intervento di cui al presente provvedimento, l'Avvocatura con nota prot. QFH n. 17837 del 3 settembre 2010, ha ritenuto non applicabili alla fattispecie in oggetto, le previsioni di cui all'art. 20 delle NTA del PRG vigente, concernente l'onere del versamento del c.d. contributo straordinario;

Che, pertanto, atteso quanto sopra, si è ravvisata la necessità di prevedere l'inserimento, nella convenzione che verrà stipulata tra il Collegio S. Alessio Falconieri dei Servi di Maria e Roma Capitale, di apposita clausola, secondo cui, in tutte le ipotesi di alienazione a terzi di tutti o parte degli immobili facenti parte del complesso edilizio sito in Roma, Viale Trenta Aprile, 6, che comportino il venir meno delle destinazioni previste nel Piano di Recupero, il Collegio S. Alessio Falconieri dei Servi di Maria sarà tenuto all'assolvimento degli oneri derivanti dall'art. 28 della legge n. 1150/1942 e successive modifiche e integrazioni, ivi inclusi gli oneri derivanti dal contributo straordinario di cui all'art. 20 delle NTA del PRG;

Che, pertanto, il Collegio S. Alessio Falconieri dei Servi di Maria, si è impegnato – ai fini di quanto previsto dall'art. 30, comma 2 della legge n. 457/1978 – con atto d'obbligo Notaio Dott. Paride Marini Elisei del 22 novembre 2010, repertorio RO 22511, raccolta RO 6240, registrato a Roma il 25 novembre 2010 al n. 32472 serie 1T, successivamente integrato con atti d'obbligo a rogito medesimo notaio del 1° giugno 2011 (rep. 22737/6407) e del 24 luglio 2011 (rep. 22811/6488) ai seguenti obblighi:

- rendere accessibile al pubblico la nuova Biblioteca e ovviamente rendere disponibili parcheggi di uso pubblico;
- rendere disponibile per iniziative culturali da concordarsi con l'Amministrazione Capitolina l'uso della sala riunioni per un periodo di almeno 30 giorni ogni anno solare;
- in tutte le ipotesi di alienazione a terzi di tutti o parte degli immobili facenti parte del complesso edilizio sito in Roma, Viale Trenta Aprile n. 6, che comportino il venir meno delle destinazioni previste nel Piano di Recupero, sarà tenuto all'assolvimento degli oneri derivanti dall'art. 28 della legge n. 1150/1942 e successive modifiche e

integrazioni, ivi inclusi gli oneri derivanti dal contributo straordinario di cui all'art. 20 delle NTA del PRG;

Che tale Piano di Recupero in conformità a quanto prescritto dalla citata legge n. 457/1978 risulta rispondente alla finalità del recupero edilizio, secondo i programmi dell'Amministrazione Capitolina ed è stato redatto in conformità alle NTA del PRG;

Che, pertanto, si individua l'ambito del complesso edilizio, quale zona di recupero edilizio ex art. 27, comma 3, della legge n. 457/1978, come individuato nella tavola "A";

Considerato che in data 17 febbraio 2011 il Direttore della U.O. Città Storica – Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica / Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio, 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 del 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: P. Capozzi";

Preso atto che, in data 17 febbraio 2011 il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica / Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio, ha attestato ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, c. 1, lett. h) e i) 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;

Che sulla proposta in esame è stata svolta da parte del Segretario Generale la funzione di assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 97, comma 2 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

Che, ai sensi dell'art. 1 bis della Legge Regionale n. 36/1987, così come sostituito da ultimo dalla Legge Regionale n. 10/2011, "i piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale, che non comportino le modifiche di cui all'art. 1, sono approvati dalla Giunta Comunale;

Vista la legge 5 agosto 1978 n. 457;

Vista la legge 17 agosto 1972 n. 1150 e successive modifiche e integrazioni;

Visto il D.P.R. del 6 giugno 2001 n. 380;

Viste le NTA del vigente PRG;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;

Visto l'art. 34 dello Statuto del Comune di Roma;

Vista la legge 7 agosto 1990 n. 241;

Vista la Legge Regionale n. 10/2011;

Visti, la relazione e gli elaborati tecnici esibiti in atti;

LA GIUNTA CAPITOLINA

DELIBERA

- 1) di individuare, nell'ambito della zona di recupero, il complesso edilizio sito in Roma, in Viale Trenta Aprile n. 6, quale soggetto a Piano di Recupero ex art. 27, comma 3, della legge n. 457/1978, la cui ubicazione è indicata nella tavola "A" allegata al presente provvedimento;

- 2) di adottare il Piano di Recupero di cui al punto 1), secondo gli elaborati che, rilegati a parte, ed elencati in premessa, costituiscono parte integrante del presente provvedimento, ivi inclusa la Relazione Tecnica d'Ufficio;
- 3) di approvare l'atto d'obbligo sottoscritto dal Collegio S. Alessio Falconieri dei Servi di Maria, redatto dal Notaio Dott. Paride Marini Elisei il 22 novembre 2010, repertorio RO 22511, raccolta RO 6240, registrato a Roma il 25 novembre 2010 al n. 32472 serie 1T, rettificato con atti d'obbligo redatti dal medesimo notaio in data 1° giugno 2011, repertorio 22737 raccolta 6407, registrato a Roma il 3 giugno 2011 al n. 18390 serie 1T e in data 27 luglio 2011, repertorio 22811, raccolta 6458 registrato a Roma il 27 luglio 2011 al n. 25604 serie 1T;
- 4) di autorizzare la stipula della convenzione secondo lo schema allegato al citato atto d'obbligo, con la precisazione che il Collegio S. Alessio Falconieri dei Servi di Maria, sarà tenuto all'assolvimento degli oneri derivanti dal combinato disposto degli artt. 28 della legge n. 1150/1942 e 16 del D.P.R. n. 380/2001, nonché, degli oneri relativi al contributo straordinario di cui all'art. 20 delle NTA del PRG, in tutte le ipotesi di alienazione a terzi di tutti o parte degli immobili facenti parte del complesso edilizio interessato dall'intervento in questione e, comunque, in ogni caso di cessione della destinazione di attività di interesse generale;
- 5) di autorizzare l'applicazione del disposto dell'art. 22, 3 comma lettera "b" del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 in quanto il progetto urbanistico del Piano di Recupero contiene precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive.

L'On. PRESIDENTE pone ai voti, a norma di legge, il suesteso schema di deliberazione che risulta approvato all'unanimità.

Infine la Giunta, in considerazione dell'urgenza di provvedere, dichiara, all'unanimità, immediatamente eseguibile la presente deliberazione a norma di legge.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
S. Belviso

IL SEGRETARIO GENERALE
L. Iudicello

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

La presente deliberazione è stata adottata dalla Giunta Capitolina nella seduta
dell'**8 febbraio 2012**.

Dal Campidoglio, lì

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....