



**ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI ADOTTATE
DAL COMMISSARIO STRAORDINARIO CON I POTERI
DELL'ASSEMBLEA CAPITOLINA**

L'anno duemilaquindici, il giorno di giovedì trentuno del mese di dicembre, nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, è presente il Dott. Francesco Paolo Tronca – nominato Commissario Straordinario con Decreto del Presidente della Repubblica del 3 novembre 2015 – assistito dal Vice Segretario Generale Dott. Luigi Maggio.

(O M I S S I S)

DELIBERAZIONE N. 71

Approvazione del progetto edilizio in deroga agli Strumenti Urbanistici di Roma Capitale ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. n. 380/2001, in ordine all'edificio n. 16 denominato "Casone", sito in Via di Villa Ruffo n. 31, così come previsti nel progetto di ristrutturazione, dell'edificio di proprietà dello Stato Francese - Ambasciata di Francia in Italia.

Premesso che lo Stato Francese per mezzo dell'Ambasciata di Francia in Italia, ha rappresentato la necessità di apportare alcune variazioni alle caratteristiche dei locali dell'edificio del Liceo Chateaubriand denominato "il Casone", principalmente finalizzate a rinforzare la sicurezza per gli utenti riqualificando l'Edificio nel rispetto delle nuove norme antincendio, facilitare l'accesso alle persone con mobilità ridotta abolendo gli ostacoli architettonici con l'installazione di un ascensore ed infine per rispondere ai nuovi requisiti pedagogici della scuola elementare offrendo nuovi spazi da dedicare alla ricerca documentale, ai media e alle attività di mobilità, cosa che impone l'allargamento delle superfici disponibili;

Che l'intervento generale di riqualificazione della Villa Strohl Fern e dello sviluppo compatibile del Liceo Chateaubriand è compreso negli interventi per Roma Capitale della Repubblica – legge n. 396/1990 – intervento cod. g1.11;

Che per la data 11 giugno 2013 l'Ufficio per gli interventi previsti nei piani emergenziali nel settore del traffico e della mobilità e per il Programma Roma Capitale ha indetto la Conferenza di Servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni;

Che dopo la prima seduta si è convenuto di richiedere documentazione integrativa e si è quindi sospesa la Conferenza di Servizi indetta;

Che a seguito della deliberazione di Giunta Capitolina n. 384/2013 di riorganizzazione della macrostruttura capitolina le competenze del sopra citato Ufficio sono state incardinate nel Dipartimento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana – U.O. "Pianificazione e programmazione";

Che il Direttore del Dipartimento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana ing. Roberto Massaccesi, in data 13 giugno 2014, ha indetto una nuova Conferenza di Servizi per l'esame del solo Progetto di ristrutturazione e recupero funzionale dell'edificio del Liceo Chateaubriand denominato "il Casone", allo scopo di acquisire le intese, i consensi, i nulla osta o gli assensi, comunque denominati, delle altre Amministrazioni Pubbliche;

Che alla Conferenza di Servizi sono stati invitati il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio, la Soprintendenza per i Beni Culturali e Paesaggistici per il Comune di Roma, la Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma, l'Azienda USL RMC, il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco la Sovrintendenza Capitolina, il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, oltre ai rappresentanti dell'Ambasciata di Francia in Italia e del Liceo Chateaubriand;

Che la Conferenza di Servizi, ha acquisito i pareri degli Enti intervenuti che sono risultati favorevoli e/o favorevoli con prescrizioni;

Che quindi la Conferenza di Servizi sopra citata si è chiusa con determinazione dirigenziale del Dipartimento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana n. 1171 del 6 ottobre 2014 che ha, tra l'altro, "trasmesso per competenza tutta la documentazione in atti al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – U.O. Coordinamento Permessi di Costruire e Vigilanza, al fine di provvedere all'iter procedurale per il riconoscimento dell'interesse pubblico ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. n. 380/2001 "permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici" e agli adempimenti che conseguiranno alle determinazioni che l'Assemblea Capitolina assumerà con propria deliberazione, relativamente all'edificio del liceo, avendo ormai acquisito, sul relativo progetto di recupero funzionale, i pareri favorevoli o favorevoli con prescrizione, che mantengono la loro validità ai sensi dell'art. 14-ter, comma 8 bis, della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.";

Che con prot. n. 43615 del 6 ottobre 2014 è stato trasmesso dal Dipartimento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana, il verbale di conclusione della Conferenza di Servizi acquisito da questo Ufficio con prot. n. 150347 della stessa data;

Che lo Stato Francese per mezzo dell'Ambasciata di Francia in Italia, allo scopo di creare ulteriori spazi per incrementare e migliorare l'insegnamento pedagogico, ha presentato, in data 17 novembre 2014 con protocollo n. 176646, una richiesta di Permesso di Costruire per ampliare la superficie utile all'interno dei locali siti nell'edificio n. 16 denominato "Casone" tramite lavori interamente a carico dello Stato Francese;

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 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 gli interventi di progetto comportano un incremento della S.U.L. (Superficie Utile Lorda) preesistente per complessivi mq 580, senza aumento di Volume fuori terra (V.f.t.) trattandosi di realizzazione di solai intermedi all'interno della doppia altezza dei locali in oggetto;

Che tale edificio ricade nella componente "Ville Storiche" del Sistema Insediativo del PRG vigente;

Che la destinazione delle ulteriori superfici previsti dal progetto è ascrivibile alla destinazione d'uso "Servizi alle Persone – Istruzione" di cui all'art. 6 delle NTA del PRG;

Che tale destinazione d'uso, giusto art. 6, comma 5, delle NTA è consentita nell'intero "Sistema Insediativo";

Che in base a quanto previsto dagli artt. 7 e 8 delle NTA l'intervento di progetto comporta la necessità di reperire ulteriori superfici da destinare a standard urbanistici: aree a Parcheggi privati pari a mq. 232,00, aree a Parcheggi Pubblici pari a mq. 348,00 ed aree a Verde pubblico per mq. 232,00;

Che le opere previste nel progetto sono in deroga alle prescrizioni contenute delle Norme Tecniche del Piano Regolatore approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008, per la destinazione Ville Storiche (art. 39 delle NTA del PRG) in quanto sono ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia che comportino aumento di Superficie Utile Lorda (S.U.L.) limitatamente ai casi di riuso dei locali esistenti esclusi dal computo della S.U.L. per effetto dell'art. 4 comma 1;

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 il rilascio del Permesso di Costruire in deroga, ex art. 14 del D.P.R. n. 380/2001 è subordinato oltre che alla corresponsione dell'importo della monetizzazione in luogo del mancato reperimento delle aree a standard anche a quello del Contributo di Costruzione ex art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, nonché del Contributo Straordinario previsto dall'art. 20 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG;

Che gli importi dei suddetti pagamenti verranno calcolati in sede di rilascio del Permesso di Costruire;

Che in data 12 maggio 2015 il Dirigente della U.O. Permessi di Costruire e Vigilanza del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Edilizia, 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. Mussumeci”;

Preso atto che in data 12 maggio 2015 il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, ha attestato – ai sensi dell'art. 28, comma 1, lett. i) e j), 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.

p. Il Direttore

F.to: V. Crisostomi;

Preso atto che in data 12 maggio 2015 il Vice Ragioniere Generale, 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 contabile della proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Il Vice Ragioniere Generale

F.to: M. Corselli”;

Che, in data 30 dicembre 2015, il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha attestato – ai sensi e per gli effetti dell'art. 28, c. 1, lett. i) e j) del Regolamento Uffici e Servizi – la coerenza della proposta di deliberazione in oggetto con i documenti di programmazione dell'Amministrazione, approvandola in ordine alle scelte aventi rilevanti ambiti di discrezionalità tecnica con impatto generale sulla funzione dipartimentale e sull'impiego delle risorse che essa comporta.

Il Direttore

F.to: A. Graziano;

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;

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;

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
con i poteri dell'Assemblea Capitolina

DELIBERA

per tutto quanto sopra premesso:

di approvare, alle condizioni poste dagli Enti intervenuti nella Conferenza di Servizi ed in deroga agli Strumenti Urbanistici 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 n. 16 denominato "Casone" destinato ad attività di istruzione, sito in Via di Villa Ruffo, 31 Roma.

Le entrate derivanti dalla esecutività del presente provvedimento e degli atti consequenziali allo stesso, verranno accertate sulle seguenti risorse:

- E4.05.7500.0M17 6GT (Monetizzazione Standard Urbanistici);
- E4.05.7500.0U17 6GT (Contributo Straordinario);
- E4.05.1100.0A17 6GT (Contributo di Costruzione);
- E4.05.1000.0B17 6GT (Contributo di Costruzione).

In allegato grafici progettuali denominati "01 – 02 – 03 – 04 – Relazione Tecnica – Relazione Storica e Tecnico Illustrativa – Documentazione Fotografica – Soluzioni Progettuali per il Superamento delle Barriere Architettoniche – Allegati" prot. n. 176646 del 17 novembre 2014.

Infine il Commissario Straordinario, in considerazione dell'urgenza di provvedere, dichiara immediatamente eseguibile la presente deliberazione a norma di legge.

(O M I S S I S)

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
Francesco Paolo Tronca

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Luigi Maggio

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

La presente deliberazione è stata adottata in data **31 dicembre 2015**.

Dal Campidoglio, li

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....