

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

01000000000000000000

28 APR. 2005

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL \_\_\_\_\_

ADDI 28 APR. 2005 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO  
 COLOMBO, 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COSTITUITA:

STORACE	Francesco	Presidente	IANNARILLI	Antonello	Assessore
SIMEONI	Giorgio	Vice Presidente	PRESTAGIOVANNI	Bruno	"
AUGELLO	Andrea	Assessore	ROBILOTTA	Donato	"
CIARAMELLETTI	Luigi	"	SAPONARO	Francesco	"
CIOCCHETTI	Luciano	"	SARACENI	Vincenzo Maria	"
FORMISANO	Anna Teresa	"	VERZASCHI	Marco	"
GARGANO	Giulio	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO Tommaso NARDINI  
 .....OMISSIS

ASSENTI: STORACE - CIOCCHETTI - GARGANO -

DELIBERAZIONE N. -499-

**OGGETTO:**

OGGETTO: Autorizzazione al Presidente a sottoscrivere l'Accordo di programma ex art. 34 del D.lgs. 267/2000 relativamente all'intervento denominato: "Comune di Roma - Programma d'interventi di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso da edificio a sede di uffici pubblici ed aumento di cubatura, dell'edificio sito in Via della Molella, Piazza Giovanni da Verrazzano"



4992 8 APR. 2005

OGGETTO: Autorizzazione al Presidente a sottoscrivere l'Accordo di programma ex art. 34 del D.Lgs. 267/2000 relativamente all'intervento denominato: "Comune di Roma - Programma d'interventi di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso da opificio a sede di uffici pubblici ed aumento di cubatura, dell'edificio sito in Via della Moletta, Piazza Giovanni da Verrazzano"

## LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta del Presidente

### PREMESSO

Che è in corso di definizione il programma generale "Campidoglio due : la Città dei Cittadini", con il quale il Comune di Roma intende razionalizzare, mediante l'accorpamento dei propri uffici, la riorganizzazione complessiva delle sedi centrali dipartimentali;

Che detto programma prevede, tra l'altro, il riuso degli immobili dell'ex Manifattura Tabacchi siti in circoscrizione Ostiense ed in piazza Giovanni da Verrazzano, angolo via della Moletta;

Che, nelle more dell'emanazione del Decreto Direttoriale di individuazione dei beni immobili già attribuiti all'ETI non più strumentali, da dichiararsi di proprietà dello Stato, il Ministero dell'Economia e delle Finanze, tramite l'Agenzia del Demanio, ed il Comune di Roma, in data 28 novembre 2002, hanno sottoscritto un Protocollo d'Intesa per la valorizzazione di alcuni immobili di proprietà dello Stato ricadenti nell'ambito del Comune di Roma;

Che in detto Protocollo si da atto che il Comune di Roma ha identificato nel Piano di Assetto della Stazione Ostiense e nelle aree limitrofe il sito idoneo per la realizzazione del programma denominato "Campidoglio due : la Città dei Cittadini", individuando quindi l'ambito circostante la piazza Giovanni da Verrazzano quale il più adatto per la realizzazione dell'intervento;

Che il Comune di Roma, al fine di realizzare il programma di cui sopra, necessita, pertanto, di entrare nella disponibilità dei suddetti immobili e più precisamente:

- a) immobile con relative aree di pertinenza site nell'isolato individuato dalla Circonvallazione Ostiense, via di S. Galla, piazza Giovanni da Verrazzano, via della Moletta, via P. Alpino;
- b) immobile con accessi da via della Moletta e via F.A. Pigafetta (piazza Giovanni da Verrazzano).

Che, in funzione della finalità pubblica cui sono destinati i predetti immobili, il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha autorizzato l'Agenzia del Demanio, con il medesimo Protocollo (art. 4), a consentire l'anticipata immissione in possesso degli immobili in questione da parte del Comune di Roma, con priorità per i locali ad uso ufficio del fabbricato sito in via della Moletta, angolo piazza G. da Verrazzano;

Che, successivamente, con Decreto Direttoriale del 23.12.02, l'Agenzia del Demanio ha dichiarato di proprietà dello Stato, appartenenti al patrimonio disponibile, i beni immobili individuati nell'elenco di cui all'allegato "A" del decreto stesso, tra cui l'immobile sito in circoscrizione Ostiense e quello sito in piazza G. Da Verrazzano;

Che, a tal proposito, l'ETI, con nota prot. 1500/04, ha comunicato modalità e tempi per la consegna dei suddetti immobili ed in particolare:

- settembre 2004 per l'edificio di via della Moletta,
- marzo 2005 per il complesso della circoscrizione Ostiense;

499 2 8 APR 2005

che con convenzione sottoscritta dall'Agencia del Demanio e dal Comune di Roma Dipartimento III, l'Agencia si è impegnata a consegnare l'immobile di via della Moletta contestualmente alla firma dell'accordo di programma relativo alla valorizzazione dei beni di proprietà statale, firma prevista per il 30.07.2005, in pendenza del trasferimento della proprietà;

Che, in coerenza con il programma attuativo, anche in relazione all'eliminazione del fitto passivo dell'attuale sede dei Dipartimenti III e XIV, attualmente insediati nell'immobile di lungo Tevere de' Cenci, n.5/8, di proprietà dell'I.N.P.G.I., che nelle previsioni dovranno occupare l'edificio di piazza Giovanni da Verrazzano 7, appositamente ristrutturato ed adeguato, è stato affidato alla Soc. Risorse per Roma, con Determinazione Dirigenziale n. 508 dell'8/10/2003, l'incarico di redazione del progetto preliminare, definitivo ed esecutivo delle opere necessarie;

Che i contenuti essenziali del progetto sono così riassumibili:

- intervento di ristrutturazione dell'intero edificio;
- migliore organizzazione degli spazi destinati ad uffici e di quelli destinati ad archivi e servizi di supporto;
- sostituzione degli impianti tecnologici che attualmente risultano collegati ed alimentati da un'unica centrale situata nel complesso limitrofo dell'ex Manifattura Tabacchi, ed in stato di parziale obsolescenza nel rispetto delle norme vigenti e delle esigenze funzionali degli uffici, al fine di offrire un sistema tecnologico efficiente e moderno in grado di essere gestito autonomamente;

Che l'edificio di cui trattasi, avente destinazione d'uso originaria di opificio ed in seguito utilizzato, nelle more di una procedura autorizzativa ex art. 81 DPR 616/76 ad oggi non ancora perfezionata, come sede dell'ispettorato dei Monopoli di Stato, ha una superficie di complessivi mq 9058 lordi e si articola su sette livelli:

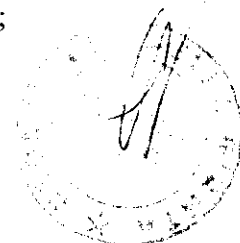
- un piano seminterrato di mq 1673
- sei livelli fuori terra per un totale di mq 7385;

Che il progetto prevede la legittimazione dell'utilizzo attuale ad uffici dei piani fuori terra e la creazione di archivi ed altri servizi nel piano seminterrato, secondo un nuovo lay-out funzionale alle attività di competenza dei Dipartimenti III e XIV, con un intervento di totale demolizione e ricostruzione delle tramezzature interne ed il conseguente adeguamento delle reti di servizi; le nuove installazioni dei servizi comportano inoltre l'apposizione di schermature esterne che, pur non incrementando i volumi, determinano una sostanziale modifica dei prospetti;

Che il progetto prevede inoltre, al piano terreno, l'utilizzazione dell'esistente porticato come spazio espositivo attraverso la sua parziale vetratura, con un incremento della superficie per mq. 378,49 mentre al piano seminterrato oltre ad archivi, magazzini e strutture per impianti tecnici verranno realizzati spazi di servizio per le attività istituzionali (sala riunioni, saletta convegni ed annessi servizi igienici e di ristoro);

Che, in relazione a quanto sopra, le opere da eseguirsi si configurano come ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso ed incremento della cubatura per mc 2.293,62 e di superficie utile di mq 520;

Che, in base al Piano Regolatore Generale vigente, l'area interessata dall'edificio di cui trattasi risulta destinata a zona "D": completamento in base ai P.P. del Piano Regolatore del 1931" disciplinata dall'art. 7 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. stesso;



499 28 APR. 2005 9

Che l'inserimento di nuove attività con le destinazioni d'uso di cui all'art. 3, comma 2, lettera b) delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente (Uffici pubblici) è consentito, relativamente alla zona "D", per superfici non superiori a 2.500 mq;

Che la superficie complessiva della nuova destinazione d'uso, così come risulta dal sopra citato progetto, eccede le quantità consentite dalle norme sopra richiamate;

Che il Nuovo Piano Regolatore adottato con Deliberazione C.C. n.33/2003 inquadra il sedime di via della Moletta come "*Città consolidata – Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia definita ed ad alta densità insediativa T2*";

Che, all'interno delle zone aventi tale destinazione urbanistica, è consentita la realizzazione di servizi pubblici;

Che, nelle more dell'approvazione dello strumento urbanistico generale, valgono le prescrizioni del Piano Regolatore vigente nonché le misure di salvaguardia di cui alla Legge 1150/42;

Che, quindi, l'approvazione del progetto presuppone una deroga alle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G. per il superamento della superficie massima consentita, atteso comunque che tale modifica è conforme alle previsioni e alle norme del nuovo Piano Regolatore adottato;

Che, infatti, le dotazioni di standard urbanistici saranno quelle previste dal Nuovo Piano Regolatore per il carico urbanistico di progetto, come dettagliato nell'allegata relazione urbanistica datata febbraio 2004;

Che, in relazione a quanto esposto, sussistono ampiamente le ragioni di interesse pubblico per ricorrere all'utilizzo delle procedure previste dal T.U.E.L. per l'approvazione del programma degli interventi di riqualificazione dell'edificio di via della Moletta /piazza G. Da Verrazzano attraverso un Accordo di Programma;

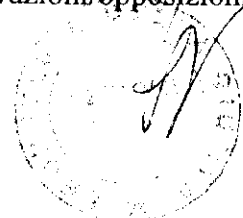
Che, a tal fine, si è svolta, in data 13 Febbraio 2004, la Conferenza di Servizi per l'approvazione del progetto relativo all'intervento di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso di cui sopra, nel corso della quale sono stati acquisiti i pareri di rito e a seguito di trasmissione del verbale conclusivo, come attestato dal Comune di Roma con nota prot. 5370 del 28.02.2005, ai sensi di legge non sono pervenuti motivati dissensi da parte degli Enti interessati.

che, per quanto sopra, il Sindaco ha inteso promuovere un Accordo di Programma ai sensi dell'art.34 del D.Lgs. 18/08/2000 n° 267 relativamente alla ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso da officio a sede di uffici pubblici ed aumento di cubatura, dell'edificio sito in via della Moletta, piazza Giovanni da Verrazzano, fermo restando l'inquadramento urbanistico dell'intervento così come sarà definito nell'ambito complessivo dell'attuazione dell'intero programma denominato "Campidoglio 2";

che a norma dell'art. 24 dello Statuto, il Sindaco è tenuto ad informare il Consiglio Comunale sui contenuti degli Accordi di programma al fine degli indirizzi di competenza consiliare;

che il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 10 del 13 gennaio 2005 ha approvato i contenuti dell'Accordo di Programma;

che a seguito di pubblicazione ai sensi di legge, non sono pervenute osservazioni/opposizioni come da apposita attestazione del Comune di Roma prot. 5370 del 28.02.2005.



Che con nota prot. 3403 del 11.02.2005 integrata con nota prot. 5370 del 28.02.2005 il Comune di Roma ha trasmesso gli atti relativi a quanto sopra.

VISTI

Il progetto definitivo allegato, composto dai seguenti elaborati:

ELABORATI DOCUMENTALI

- RTG Relazione Tecnica Generale
- RTS Relazione Tecnica Strutture
- CTA Capitolato Tecnico Opere Civili
- CME: CMA/CMI Computo Metrico Estimativo
- RTI IE Relazione Tecnica Impianti Elettrici
- RTI IM Relazione Tecnica Impianti Meccanici
- RCI (1) Calcoli U.T.A. Uffici (1) - Impianti Tecnologici -
- RCI (2) Calcoli U.T.A. Uffici (2) - Impianti Tecnologici -

ELABORATI GRAFICI

- DA 01 Inquadramento Urbanistico 1:10.000
- DA 02 Stato di Fatto - Pianta Piano Seminterrato 1:100
- DA 03 Stato di Fatto - Pianta Piano Terra 1:100
- DA 04 Stato di Fatto - Pianta Piano Primo 1:100
- DA 05 Stato di Fatto - Pianta Piano Secondo 1:100
- DA 06 Stato di Fatto - Pianta Piano Terzo 1:100
- DA 07 Stato di Fatto - Pianta Piano Quarto 1:100
- DA 08 Stato di Fatto - Pianta Piano Quinto 1:100
- DA 09 Stato di Fatto - Pianta Piano Coperture 1:100
- DA 10 Stato di Fatto - Prospetto Sud 1:100
- DA 11 Stato di Fatto - Prospetto Est 1:100
- DA 12 Stato di Fatto - Prospetto Nord 1:100
- DA 13 Stato di Fatto - Prospetto Ovest 1:100
- DA 14 Stato di Fatto - Sezione A-A' 1:100
- DA 15 Stato di Fatto - Sezione B-B' 1:100
- DA 16 Stato di Fatto - Sezione C-C' 1:100
- DA 17 Stato di Fatto - Sezione D-D' 1:100
- DA 18 Progetto - Pianta Piano Seminterrato 1:100
- DA 19 Progetto - Pianta Piano Terra 1:100
- DA 20 Progetto - Pianta Piano Primo 1:100
- DA 21 Progetto - Pianta Piano Secondo 1:100
- DA 22 Progetto - Pianta Piano Terzo 1:100
- DA 23 Progetto - Pianta Piano Quarto 1:100
- DA 24 Progetto - Pianta Piano Quinto 1:100
- DA 25/a progetto - Pianta Piano Terrazza 1:100
- DA 25/b progetto - Pianta Piano Coperture 1:100
- DA 26 Progetto - Prospetto Sud 1:100
- DA 27 Progetto - Prospetto Est 1:100
- DA 28 Progetto - Prospetto Nord 1:100



499 28 APR. 2005

DA 29	Progetto - Prospetto Ovest	1:100
DA 30	Progetto - Sezione A-A'	1:100
DA 31	Progetto - Sezione B-B'	1:100
DA 32	Progetto - Sezione C-C'	1:100
DA 33	Progetto - Sezione D-D'	1:100
DS 00	Progetto - Copertura vani tecnici Piano fondazioni	1:100
DS01	Progetto - Copertura Vani Tecnici Carp. Solaio	1:100
DS02	Progetto - Nuovo Solaio Spazi Espositivi	1:100
DS03	Progetto - Struttura Brise-Soleil sezioni	1:100
DS 04/2	Progetto - Pensiline Copertura	1:100
DI 01	Impianti termici e di condizionamento - Pianta piano tipo - Canalizzazioni	1:100
DI 02	Impianti termici e di condizionamento - Pianta piano tipo - Tubazioni	1:100
DI 03	Impianti termici e di condizionamento - Pianta piano terra -	1:100
DI 04	Impianti termici e di condizionamento - Pianta piano terra - Tubazioni	1:100
DI 05	Impianti termici e di condizionamento - Pianta piano seminterrato - Canalizzazioni	1:100
DI 06	Impianti termici e di condizionamento - Pianta piano seminterrato - Tubazioni	1:100
DI 07	Impianti termici e di condizionamento - Pianta piano copertura - Canalizzazioni	1:100
DI 08	<del>Impianti termici e di condizionamento - Pianta piano copertura</del> <sup>Tubazioni</sup>	1:100
DI 09	Impianti elettrici - Pianta piano tipo - Illuminazione	1:100
DI 10/a	Impianti elettrici - Pianta tipo - Motori	1:100
DI 10/b	Impianti elettrici - Pianta tipo - Forza motrice	1:100
DI 11	Impianti speciali - Pianta piano tipo	1:100
D1 12	Impianti elettrici - Pianta piano terra - Illuminazione	1:100
D1 13	Impianti elettrici - Pianta piano terra - Forza motrice	1:100
D1 14	Impianti speciali - Pianta piano terra	1:100
D1 15	Impianti elettrici - Pianta piano seminterrato - Illuminazione	1:100
D1 16	Impianti elettrici - Pianta piano seminterrato - Forza motrice	1:100
D1 17	Impianti speciali - Pianta piano seminterrato	1:100

**PRESO ATTO**

Delle determinazioni positive della Conferenza di servizi;

Dei pareri, attestazioni, nulla osta allegati al verbale della Conferenza di servizi.

**CONSIDERATO**

**Che** ai sensi di legge non è pervenuto nessun motivato dissenso.

**Che**, quindi, l'approvazione del progetto presuppone una deroga alle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G. per il superamento della superficie massima consentita, atteso comunque che tale modifica è conforme alle previsioni e alle norme del nuovo Piano Regolatore adottato e di mutare la destinazione dell'area interessata da zona D (Completamento) a zona M1 (Servizi generali) con gli indici ed i parametri desumibili dal progetto.

499 28 APR. 2005 6

**VISTO**

L'allegato schema di Accordo di Programma;

**RITENUTO**

Di aderire all'Accordo di Programma medesimo;

**VISTO**

Il D.Lgs. 18.8.2000 n. 267;

*Atteso che è stata esperita la procedura di concertazione con le parti sociali*

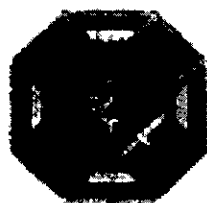
**DELIBERA**

Di autorizzare il Presidente a sottoscrivere l'Accordo di programma ex art. 34 del D.Lgs. 267/2000 relativamente all'intervento denominato: "Comune di Roma - Programma d'interventi di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso da opificio a sede di uffici pubblici ed aumento di cubatura, dell'edificio sito in Via della Moletta, Piazza Giovanni da Verrazzano"

IL VICE PRESIDENTE: F.to Giorgio SIMEONI  
IL SEGRETARIO: F.to Tommaso Nardini

28 APR. 2005

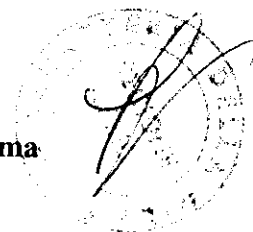




Regione Lazio



Comune di Roma

**ACCORDO DI PROGRAMMA**

ex art. 34 del D.L.vo 18 agosto 2000, n. 267, relativamente all'intervento denominato:  
"Comune di Roma - Programma d'interventi di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso da opificio a sede di uffici pubblici ed aumento di cubatura, dell'edificio sito in Via della Moletta, Piazza Giovanni da Verrazzano"

Premesso

che è in corso di definizione il programma generale "Campidoglio due : la Città dei Cittadini", con il quale il Comune di Roma intende razionalizzare, mediante l'accorpamento dei propri uffici, la riorganizzazione complessiva delle sedi centrali dipartimentali;

che detto programma prevede, tra l'altro, il riuso degli immobili dell'ex Manifattura Tabacchi siti in circonvallazione Ostiense ed in piazza Giovanni da Verrazzano, angolo via della Moletta;

che, con Decreto Legge 25 settembre 2001, n°351, convertito, con modificazioni, dalla Legge 23 novembre 2001 n°410, sono state adottate disposizioni urgenti in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di sviluppo dei fondi comuni di investimento immobiliare;

che, nelle more dell'emanazione del Decreto Direttoriale di individuazione dei beni immobili già attribuiti all'ETI non più strumentali, da dichiararsi di proprietà dello Stato, il Ministero dell'Economia e delle Finanze, tramite l'Agenzia del Demanio, ed il Comune di Roma, in data 28 novembre 2002, hanno sottoscritto un Protocollo d'Intesa per la valorizzazione di alcuni immobili di proprietà dello Stato ricadenti nell'ambito del Comune di Roma;

che in detto Protocollo si da atto che il Comune di Roma ha identificato nel Piano di Assetto della Stazione Ostiense e nelle aree limitrofe il sito idoneo per la realizzazione del programma denominato "Campidoglio due : la Città dei Cittadini", individuando quindi l'ambito circostante la piazza Giovanni da Verrazzano quale il più adatto per la realizzazione dell'intervento;

che, in tale ambito, sono compresi alcuni immobili, già nella titolarità dell'Ente Tabacchi Italiani - ETI, rientrati nella proprietà dello Stato ai sensi e con la procedura prevista dall'art. 1, comma 2, della legge n. 410 del 2001;

che l'ETI si è impegnato al rilascio degli immobili in questione entro il termine di 18 mesi dalla data di emanazione del decreto del Direttore dell'Agenzia del Demanio predisposto ai sensi dell'art. 1, comma 2 della legge n. 410 del 2001;

che, nel citato Protocollo, il Ministero dell'Economia e delle Finanze si è dichiarato disposto a venire incontro alle esigenze del Comune, cedendo il compendio di cui sopra, in quanto rientrante nel programma di cartolarizzazione previsto dal Ministero del Tesoro e relativo ad alienazioni di



immobili demaniali non più funzionali alle attuali esigenze dello Stato. A seguito di tale interesse ad utilizzare direttamente il cespite, l'Agenzia del Demanio ha ritenuto di stralciarne dal citato programma, per farne oggetto di una specifica trattativa, i cui contenuti sono riportati nel suddetto protocollo d'Intesa, al fine di disciplinare le modalità del passaggio del citato compendio al patrimonio comunale. A sua volta il Comune si è dichiarato disponibile a porre in essere le iniziative necessarie per il conseguimento degli obiettivi prefissati con il programma di valorizzazione promosso dall'Amministrazione Statale;

che, ai sensi degli artt. 2 e 3 del predetto Protocollo, le quote spettanti al Comune di Roma per le attività relative alla valorizzazione sono quantificate nel 15% del valore determinato come base d'asta e nel 12% del plusvalore ricavato dalla vendita dei cespiti del patrimonio statale valorizzati; nell'ambito di tali controvalori vengono ceduti all'Amministrazione Comunale gli immobili già nella titolarità dell'ETI siti in circonvallazione Ostiense, 191 (ex Manifattura Tabacchi C.R.T.S.) e piazza Giovanni da Verrazzano, 7 (ex Magazzino Tabacchi Greggi), che il Comune di Roma si è impegnato ad utilizzare per la realizzazione del programma "Campidoglio due: la Città dei Cittadini";

che il Comune di Roma, al fine di realizzare il programma di cui sopra, necessita, pertanto, di entrare nella disponibilità dei suddetti immobili e più precisamente:

- a) immobile con relative aree di pertinenza site nell'isolato individuato dalla Circonvallazione Ostiense, via di S. Galla, piazza Giovanni da Verrazzano, via della Moletta, via P. Alpino;
- b) immobile con accessi da via della Moletta e via F.A. Pigafetta (piazza Giovanni da Verrazzano).

che, in funzione della finalità pubblica cui sono destinati i predetti immobili, il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha autorizzato l'Agenzia del Demanio, con il medesimo Protocollo (art. 4), a consentire l'anticipata immissione in possesso degli immobili in questione da parte del Comune di Roma, con priorità per i locali ad uso ufficio del fabbricato sito in via della Moletta, angolo piazza G. da Verrazzano;

che, successivamente, con Decreto Direttoriale del 23.12.02, l'Agenzia del Demanio ha dichiarato di proprietà dello Stato, appartenenti al patrimonio disponibile, i beni immobili individuati nell'elenco di cui all'allegato "A" del decreto stesso, tra cui l'immobile sito in circonvallazione Ostiense e quello sito in piazza G. Da Verrazzano;

che, a tal proposito, l'ETI, con nota prot. 1500/04, ha comunicato modalità e tempi per la consegna dei suddetti immobili ed in particolare:

- settembre 2004 per l'edificio di via della Moletta,
- marzo 2005 per il complesso della circonvallazione Ostiense;

che con convenzione sottoscritta dall'Agenzia del Demanio e dal Comune di Roma Dipartimento III, l'Agenzia si è impegnata a consegnare l'immobile di via della Moletta contestualmente alla firma dell'accordo di programma relativo alla valorizzazione dei beni di proprietà statale, firma prevista per il 30.07.2005, in pendenza del trasferimento della proprietà;

che, in coerenza con il programma attuativo, anche in relazione all'eliminazione del fitto passivo dell'attuale sede dei Dipartimenti III e XIV, attualmente insediati nell'immobile di lungo Tevere de' Cenci, n.5/8, di proprietà dell'I.N.P.G.I., che nelle previsioni dovranno occupare l'edificio di piazza Giovanni da Verrazzano 7, appositamente ristrutturato ed adeguato, è stato affidato alla Soc. Risorse per Roma, con Determinazione Dirigenziale n. 508 dell'8/10/2003, l'incarico di redazione del progetto preliminare, definitivo ed esecutivo delle opere necessarie;

che i contenuti essenziali del progetto sono così riassumibili:

- intervento di ristrutturazione dell'intero edificio;
- migliore organizzazione degli spazi destinati ad uffici e di quelli destinati ad archivi e servizi di supporto;
- sostituzione degli impianti tecnologici che attualmente risultano collegati ed alimentati da un'unica centrale situata nel complesso limitrofo dell'ex Manifattura Tabacchi, ed in stato di parziale obsolescenza nel rispetto delle norme vigenti e delle esigenze funzionali degli uffici, al fine di offrire un sistema tecnologico efficiente e moderno in grado di essere gestito autonomamente;

che l'edificio di cui trattasi, avente destinazione d'uso originaria di opificio ed in seguito utilizzato, nelle more di una procedura autorizzativa ex art. 81 DPR 616/76 ad oggi non ancora perfezionata, come sede dell'ispettorato dei Monopoli di Stato, ha una superficie di complessivi mq 9058 lordi e si articola su sette livelli:

- un piano seminterrato di mq 1673
- sei livelli fuori terra per un totale di mq 7385;

che il progetto prevede la legittimazione dell'utilizzo attuale ad uffici dei piani fuori terra e la creazione di archivi ed altri servizi nel piano seminterrato, secondo un nuovo lay-out funzionale alle attività di competenza dei Dipartimenti III e XIV, con un intervento di totale demolizione e ricostruzione delle tramezzature interne ed il conseguente adeguamento delle reti di servizi; le nuove installazioni dei servizi comportano inoltre l'apposizione di schermature esterne che, pur non incrementando i volumi, determinano una sostanziale modifica dei prospetti;

che il progetto prevede inoltre, al piano terreno, l'utilizzazione dell'esistente porticato come spazio espositivo attraverso la sua parziale vetratura, con un incremento della superficie per mq. 378,49 mentre al piano seminterrato oltre ad archivi, magazzini e strutture per impianti tecnici verranno realizzati spazi di servizio per le attività istituzionali (sala riunioni, saletta convegni ed annessi servizi igienici e di ristoro);

che, in relazione a quanto sopra, le opere da eseguirsi si configurano come ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso ed incremento della cubatura per mc 2.293,62 e di superficie utile di mq 520;

che, in base al Piano Regolatore Generale vigente, l'area interessata dall'edificio di cui trattasi risulta destinata a zona "D": completamento in base ai P.P. del Piano Regolatore del 1931" disciplinata dall'art. 7 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. stesso;

che l'inserimento di nuove attività con le destinazioni d'uso di cui all'art. 3, comma 2, lettera b) delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente (Uffici pubblici) è consentito, relativamente alla zona "D", per superfici non superiori a 2.500 mq;

che la superficie complessiva della nuova destinazione d'uso, così come risulta dal sopra citato progetto, eccede le quantità consentite dalle norme sopra richiamate;

che il Nuovo Piano Regolatore adottato con Deliberazione C.C. n.33/2003 inquadra il sedime di via della Moletta come "*Città consolidata – Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia definita ed ad alta densità insediativa T2*";

che, all'interno delle zone aventi tale destinazione urbanistica, è consentita la realizzazione di servizi pubblici;

che, nelle more dell'approvazione dello strumento urbanistico generale, valgono le prescrizioni del Piano Regolatore vigente nonché le misure di salvaguardia di cui alla Legge 1150/42;

che, quindi, l'approvazione del progetto presuppone una deroga alle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G. per il superamento della superficie massima consentita, atteso comunque che tale modifica è conforme alle previsioni e alle norme del nuovo Piano Regolatore adottato;

che, infatti, le dotazioni di standard urbanistici saranno quelle previste dal Nuovo Piano Regolatore per il carico urbanistico di progetto, come dettagliato nell'allegata relazione urbanistica datata febbraio 2004;

che, in relazione a quanto esposto, sussistono ampiamente le ragioni di interesse pubblico per ricorrere all'utilizzo delle procedure previste dal T.U.E.L. per l'approvazione del programma degli interventi di riqualificazione dell'edificio di via della Moletta /piazza G. Da Verrazzano attraverso un Accordo di Programma;

che, a tal fine, si è svolta, in data 13 Febbraio 2004, la Conferenza di Servizi per l'approvazione del progetto relativo all'intervento di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso di cui sopra, nel corso della quale sono stati espressi i pareri favorevoli dai seguenti Uffici: Dipartimento VI - 2<sup>^</sup> U.O., Dipartimento XII - 5<sup>^</sup> U.O., Dipartimento XIII - 2<sup>^</sup> U.O. (con richiesta di verifica in sede di progetto esecutivo), mentre, successivamente, il Dipartimento VI - 5<sup>^</sup> U.O. ed il Dipartimento IX - 2<sup>^</sup> U.O. hanno fatto pervenire pareri scritti con note rispettivamente 5627/04 (assunta al prot. Dip. III con n°8918 del 29.4.04) e 2494 del 16.2.04;

che anche detti pareri risultano favorevoli, a condizione che la dotazione dei parcheggi di standard venga soddisfatta in base a quanto previsto dalle norme;

che la Soprintendenza ai Beni Architettonici e per il paesaggio di Roma, con nota A865 del 24.3.04, assunta al prot. del Dip. III con n° 7710 del 16.4.04, ha espresso parere favorevole;

che la Regione Lazio, Dipartimento Territorio (Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica), dopo aver richiesto documentazione integrativa, con nota n.16853 del 4 maggio 2004, assunta al Protocollo del Dipartimento III con n° 10471 del 14 maggio 2004, ha espresso parere positivo all'iniziativa inviando comunicazione in tal senso alla Presidenza della Giunta Regionale, Area Conferenza di Servizi, evidenziando la richiesta d'inquadramento urbanistico dell'immobile in questione in zona M1 di P.R.G. vigente;

che l'Agenzia del Demanio con nota prot. 2007/8558/OP ha preso atto del progetto subordinandone l'esecuzione al perfezionamento di quanto previsto dalla citata convenzione del 10.02.2005;

che, come attestato dal Comune di Roma con nota prot. 5370 del 28.02.2005, ai sensi di legge non sono pervenuti motivati dissensi da parte degli Enti interessati;

che l'iniziativa di cui al presente provvedimento, pur potendosi considerare autonoma nella collocazione urbanistica, attesa tra l'altro la sua completa integrazione nel tessuto residenziale, potrà essere più opportunamente e complessivamente valutata nell'ambito dell'attuazione dell'intero programma denominato "Campidoglio 2", in conseguenza delle analisi ed elaborazioni progettuali che scaturiranno dalla prevista procedura di concorso internazionale di progettazione architettonica, espressamente individuata dal Consiglio Comunale nella citata deliberazione n. 106/2004 come modalità attuativa nel Piano a garanzia della qualità dell'opera e dell'integrazione urbanistica con il concorso di tutti gli interventi;

che, per quanto sopra, il Sindaco ha inteso promuovere un Accordo di Programma ai sensi dell'art.34 del D.Lgs. 18/08/2000 n° 267 relativamente alla ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso da opificio a sede di uffici pubblici ed aumento di cubatura, dell'edificio sito in via della Moletta, piazza Giovanni da Verrazzano, fermo restando l'inquadramento urbanistico dell'intervento così come sarà definito nell'ambito complessivo dell'attuazione dell'intero programma denominato "Campidoglio 2";

che a norma dell'art. 24 dello Statuto, il Sindaco è tenuto ad informare il Consiglio Comunale sui contenuti degli Accordi di programma al fine degli indirizzi di competenza consiliare;

che il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 10 del 13 gennaio 2005 ha approvato i contenuti dell'Accordo di Programma e che a seguito di pubblicazione ai sensi di legge, non sono pervenute osservazioni/opposizioni come da apposita attestazione del Comune di Roma prot. 5370 del 28.02.2005.

che la Giunta Regionale del Lazio con deliberazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ha aderito ai contenuti dell'Accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 autorizzando il Presidente a sottoscrivere il medesimo e che nulla osta alla conclusione dell'Accordo;

che, in tale contesto, si conviene di addivenire all'Accordo di Programma per i necessari adeguamenti delle prescrizioni tecniche, urbanistiche ed edilizie e pertanto tutto ciò premesso, la Regione Lazio rappresentata dal Presidente p.t. Francesco Storace, il Comune di Roma rappresentato dal sindaco Walter Veltroni convengono e stipulano quanto appresso:

#### **ART.1 – PREMESSE**

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma, che è concluso ed attuato con le modalità e con gli effetti di cui all'art.34 del T.U. Enti Locali (D. Lg.vo 267/00).

#### **ART. 2**

E' approvato ad ogni effetto di legge il Programma di interventi relativi alla ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso da opificio a sede di uffici pubblici ed aumento di cubatura dell'edificio sito in via della Moletta, piazza Giovanni Da Verrazzano, secondo il progetto definitivo allegato, composto dai seguenti elaborati:

#### **ELABORATI DOCUMENTALI**

RTG	Relazione Tecnica Generale
RTS	Relazione Tecnica Strutture
CTA	Capitolato Tecnico Opere Civili
CME: CMA/CMI	Computo Metrico Estimativo
RTI IE	Relazione Tecnica Impianti Elettrici
RTI IM	Relazione Tecnica Impianti Meccanici
RCI (1)	Calcoli U.T.A. Uffici (1) - Impianti Tecnologici -
RCI (2)	Calcoli U.T.A. Uffici (2) - Impianti Tecnologici -

#### **ELABORATI GRAFICI**

DA 01 Inquadramento Urbanistico

1:10.000

DA 02	Stato di Fatto - Pianta Piano Seminterrato	1:100
DA 03	Stato di Fatto - Pianta Piano Terra	1:100
DA 04	Stato di Fatto - Pianta Piano Primo	1:100
DA 05	Stato di Fatto - Pianta Piano Secondo	1:100
DA 06	Stato di Fatto - Pianta Piano Terzo	1:100
DA 07	Stato di Fatto - Pianta Piano Quarto	1:100
DA 08	Stato di Fatto - Pianta Piano Quinto	1:100
DA 09	Stato di Fatto - Pianta Piano Coperture	1:100
DA 10	Stato di Fatto - Prospetto Sud	1:100
DA 11	Stato di Fatto - Prospetto Est	1:100
DA 12	Stato di Fatto - Prospetto Nord	1:100
DA 13	Stato di Fatto - Prospetto Ovest	1:100
DA 14	Stato di Fatto - Sezione A-A'	1:100
DA 15	Stato di Fatto - Sezione B-B'	1:100
DA 16	Stato di Fatto - Sezione C-C'	1:100
DA 17	Stato di Fatto - Sezione D-D'	1:100
DA 18	Progetto - Pianta Piano Seminterrato	1:100
DA 19	Progetto - Pianta Piano Terra	1:100
DA 20	Progetto - Pianta Piano Primo	1:100
DA 21	Progetto - Pianta Piano Secondo	1:100
DA 22	Progetto - Pianta Piano Terzo	1:100
DA 23	Progetto - Pianta Piano Quarto	1:100
DA 24	Progetto - Pianta Piano Quinto	1:100
DA 25/a	progetto - Pianta Piano Terrazza	1:100
DA 25/b	progetto - Pianta Piano Coperture	1:100
DA 26	Progetto - Prospetto Sud	1:100
DA 27	Progetto - Prospetto Est	1:100
DA 28	Progetto - Prospetto Nord	1:100
DA 29	Progetto - Prospetto Ovest	1:100
DA 30	Progetto - Sezione A-A'	1:100
DA 31	Progetto - Sezione B-B'	1:100
DA 32	Progetto - Sezione C-C'	1:100
DA 33	Progetto - Sezione D-D'	1:100
DS 00	Progetto - Copertura vani tecnici Piano fondazioni	1:100
DS01	Progetto - Copertura Vani Tecnici Carp. Solaio	1:100
DS02	Progetto - Nuovo Solaio Spazi Espositivi	1:100
DS03	Progetto - Struttura Brise-Soleil sezioni	1:100
DS 04/2	Progetto - Pensiline Copertura	1:100
DI 01	Impianti termici e di condizionamento - Pianta piano tipo - Canalizzazioni	1:100
DI 02	Impianti termici e di condizionamento - Pianta piano tipo - Tubazioni	1:100
DI 03	Impianti termici e di condizionamento - Pianta piano terra -	1:100
DI 04	Impianti termici e di condizionamento - Pianta piano terra - Tubazioni	1:100
DI 05	Impianti termici e di condizionamento - Pianta piano seminterrato - Canalizzazioni	1:100
DI 06	Impianti termici e di condizionamento - Pianta piano seminterrato - Tubazioni	1:100
DI 07	Impianti termici e di condizionamento - Pianta piano copertura - Canalizzazioni	1:100
DI 08	Impianti termici e di condizionamento - Pianta piano copertura -	1:100

DI 09	Impianti elettrici - Pianta piano tipo - Illuminazione	1:100
DI 10/a	Impianti elettrici - Pianta tipo - Motori	1:100
DI 10/b	Impianti elettrici - Pianta tipo - Forza motrice	1:100
DI 11	Impianti speciali - Pianta piano tipo	1:100
DI 12	Impianti elettrici - Pianta piano terra - Illuminazione	1:100
DI 13	Impianti elettrici - Pianta piano terra - Forza motrice	1:100
DI 14	Impianti speciali - Pianta piano terra	1:100
DI 15	Impianti elettrici - Pianta piano seminterrato - Illuminazione	1:100
DI 16	Impianti elettrici - Pianta piano seminterrato - Forza motrice	1:100
DI 17	Impianti speciali - Pianta piano seminterrato	1:100

In conseguenza di quanto sopra risultano approvate le deroghe all'Art. 7 ed all'Art. 3, comma 2, lettera b) delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente, con particolare riferimento agli standard relativi alla dotazione dei parcheggi pubblici e pertinenziali. Gli stessi devono intendersi soddisfatti secondo le nuove Norme di Piano, in ottemperanza a quanto previsto dagli artt. 6 e 7 delle Norme Tecniche di Attuazione del Nuovo Piano Regolatore di Roma, adottato con deliberazione C.C. n° 33 del 19/20 marzo 2003.

Che risulta approvata la variante urbanistica delle sole aree interessate da zona D (Completamento) a zona M1 (Servizi generali) con gli indici ed i parametri desumibili dal progetto.

Eventuali variazioni non essenziali che dovessero essere apportate al progetto in fase di esecuzione, e che non incidano sui principi ispiratori del programma, saranno oggetto di approvazione in sede di conferenza dei servizi, senza doversi procedere alla revisione del presente Accordo di Programma.

### **ART. 3**

Il presente Accordo sarà approvato ed adottato con apposito atto formale dal Sindaco di Roma e sarà pubblicato sul B.U.R. del Lazio, con oneri a carico dei proponenti.

### **ART. 4**

Poiché l'Accordo medesimo comporta variante allo strumento urbanistico comunale, l'adesione del Sindaco dovrà essere ratificata dal Consiglio Comunale di Roma entro 30 giorni, a pena di decadenza.

### **ART. 5**

La vigilanza sull'esecuzione dell'Accordo e gli eventuali interventi sostitutivi saranno effettuati da un Collegio presieduto dal Sindaco di Roma - o suo delegato - che lo costituirà con proprio atto formale e composto da rappresentanti degli Enti interessati, designati dai medesimi.

Il Presidente della regione Lazio

Francesco Storace

Il Sindaco di Roma

Walter Veltroni

Roma,

