

ROMA



Protocollo RC n. 23140/2020

Deliberazione n. 143

**ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI
DELL'ASSEMBLEA CAPITOLINA**

Anno 2020

VERBALE N. 101

Seduta Pubblica del 16 dicembre 2020

Presidenza: DE VITO

L'anno 2020, il giorno di mercoledì 16 del mese di dicembre, alle ore 14 nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è riunita in modalità audio-videoconferenza l'Assemblea Capitolina, previa trasmissione degli avvisi, per le ore 14 dello stesso giorno, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori.

La seduta è svolta ai sensi della disposizione del Presidente dell'Assemblea Capitolina n. 12 del 15 ottobre 2020.

Il sottoscritto Vice Segretario Generale Vicario, dott. Gianluca VIGGIANO partecipa alla seduta.

Assume la presidenza dell'Assemblea Capitolina il Presidente Marcello DE VITO il quale dichiara aperta la seduta e dispone che si proceda, ai sensi dell'art. 35 del Regolamento, all'appello dei Consiglieri.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 25 Consiglieri:

Agnello Alessandra, Allegretti Roberto, Ardu Francesco, Bernabei Annalisa, Catini Maria Agnese, Chiossi Carlo Maria, Coia Andrea, De Vito Marcello, Di Palma Roberto, Diaco Daniele, Diario Angelo, Donati Simona, Ficcardi Simona, Guadagno Eleonora, Guerrini Gemma, Montella Monica, Pacetti Giuliano, Paciocco Cristiana, Penna Carola, Seccia Sara, Simonelli Massimo, Spampinato Costanza, Stefano Enrico, Sturni Angelo e Zotta Teresa Maria.

ASSENTI l'on. Sindaca Virginia Raggi e i seguenti Consiglieri:

Baglio Valeria, Bordoni Davide, Bugarini Giulio, Celli Svetlana, Corsetti Orlando, De Priamo Andrea, Fassina Stefano, Ferrara Paolo, Figliomeni Francesco, Grancio Cristina, Iorio Donatella, Marchini Alfio, Meloni Giorgia, Mennuni Lavinia, Mussolini Rachele, Onorato Alessandro, Palumbo Marco, Pelonzi Antongiulio, Piccolo Ilaria, Politi Maurizio, Tempesta Giulia, Terranova Marco e Zannola Giovanni.

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

Partecipano alla seduta in modalità telematica, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, gli Assessori Montuori Luca e Vivarelli Valentina.

(OMISSIS)

196^a Proposta (Dec. G.C. n. 135 del 9 ottobre 2020)

Approvazione del progetto di riqualificazione del Fabbricato Viaggiatori della Stazione Ferroviaria di Roma Termini, in deroga allo Strumento Urbanistico Generale, ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. n. 380/2001.

Premesso che

in data 21 novembre 2019, con prot. n. QI/179165, la Società Grandi Stazioni Retail S.p.a., in qualità di titolare di negozio giuridico con specifica autorizzazione all'esecuzione dei lavori, rinvenibile nella Convenzione n. 9898 - serie 3 del 27 settembre 2016 - Agenzia delle Entrate, ha presentato, presso il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, l'istanza di Permesso di Costruire, ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. n. 380/2001, riguardante la Stazione Termini che prevede la: *"rimodulazione degli spazi destinati ai servizi ai viaggiatori mediante opere interne, l'adeguamento alla normativa di prevenzione incendi delle aree comprese nei perimetri di intervento e l'inserimento di n. 4 nuovi servizi Commerciali di Stazione con superficie di vendita compresa tra 250 e 2.500 mq per la porzione del complesso immobiliare di riferimento individuata in catasto al foglio 482, part. 65 e 218 come rappresentato nell'elaborato grafico All. A02"*;

detto Permesso di Costruire si configura come un intervento di ristrutturazione edilizia (RE1), di cui all'art. 25, comma 4, delle NTA di PRG vigente, che interessa l'intero Fabbricato Viaggiatori, composto da un piano interrato, piano terra (prospiciente Piazza dei Cinquecento) ed un piano mezzanino, e prevede la modifica delle superfici utili delle diverse strutture che, nell'ambito dei "Servizi ai viaggiatori", svolgono una funzione commerciale, oltre ad una ridefinizione delle strutture di servizio degli accessi ai piani e dei camminamenti pedonali del medesimo fabbricato;

l'intervento proposto non aumenta né la SUL esistente (rif. Allegato UR.02 Quadro sintetico Superfici e Volumi stato di fatto e progetto - SUL ante 30.517,41 mq - SUL post 30.218,39 mq), né la volumetria attuale del Fabbricato Viaggiatori della Stazione Termini, ma propone il recupero della fruizione visiva del grande atrio detto "Dinosauro", la vista delle Mura Serviane, la riorganizzazione dei flussi pedonali, la

centralizzazione del passaggio dei binari rispetto all'ingresso su Piazza dei Cinquecento, la modifica degli attuali box "commerciali" presenti nella galleria gommata in modo da non incidere sui coni visivi e prevede l'apertura di due asole nel solaio della galleria gommata per mettere in comunicazione visiva lo spazio della galleria con quello del "forum" del piano interrato oggi completamente ipogeo;

inoltre il progetto contempla la redistribuzione e l'accorpamento degli attuali servizi di stazione, riconducibili a strutture all'interno delle quali viene agita l'attività commerciale di vendita al dettaglio, per la quale non viene rilasciata l'autorizzazione commerciale ma una semplice "comunicazione di attivazione di esercizio di vendita", attraverso la realizzazione, senza aumento di SUL, di n. 4 medie strutture di vendita che, essendo superiori ai 250 mq ed inferiori a 2.500 mq, rendono tali servizi, sotto il profilo urbanistico/edilizio, ascrivibili alla destinazione d'uso commerciale a carico urbanistico medio - Cu/m, di cui all'art. 6, comma 1, lett. b) delle NTA del PRG vigente.

Dato atto che

il complesso ferroviario "Stazione Termini" è situato in Piazza dei Cinquecento e risulta censito in Catasto al foglio 482, particelle 65 e 218;

tale struttura, data la propria storicità e la grande importanza acquisita nel tempo e che costituisce ancora oggi con i suoi oltre 500.000 visitatori/viaggiatori l'anno, un nodo ferroviario di riferimento nazionale, oltre a ricoprire per Roma Capitale un ruolo identitario della Città, per il quale si rimanda alla descrizione storico-artistica e urbanistico-edilizia contenuta nell'elaborato All. B.04 – Relazione Storico-Critica allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

la Stazione Termini ha assunto negli anni il ruolo di polo nodale ferroviario che si sviluppa in diretta connessione con lo snodo della Stazione Tiburtina, entrambe identificabili quali punti nodali dell'alta velocità che riveste importanza non solo a livello regionale ma anche nazionale e finanche internazionale;

il compendio immobiliare afferente la Stazione FS di Roma Termini è stato realizzato nel 1934 dall'allora Azienda Autonoma delle Ferrovie dello Stato sul progetto originario, redatto dall'arch. A. Mazzoni, parzialmente realizzato perché interrotto durante la seconda guerra, ed il successivo progetto di modifica e completamento del 1948 è stato redatto dal gruppo di lavoro facente riferimento a L. Calini e A. Vitellozzi;

nel tempo la Stazione Termini, infatti, è stata oggetto di numerosi interventi, volti alla riorganizzazione dei servizi al viaggiatore e alla riqualificazione e valorizzazione delle aree, per il dettaglio dei quali si rimanda all'elaborato grafico A.04 – Analisi della legittimità;

per quanto concerne l'inquadramento urbanistico, l'intero complesso immobiliare della Stazione Ferroviaria Roma Termini nel Piano Regolatore Generale vigente (approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18/2008 e successiva deliberazione del Commissario Straordinario n. 48/2016) ricade nell'elaborato prescrittivo "2. Sistemi e Regole 1:5.000" (foglio 2.03_11-III) nella componente Capisaldi Architettonici e Urbani - C1, della Città Storica, disciplinata dagli artt. 24, 36 e 38 delle NTA vigenti;

il PRG vigente, oltre agli elaborati "prescrittivi", direttamente finalizzati alla definizione e attribuzione dei diritti alle trasformazioni edilizie ed urbanistiche, definisce una seconda serie di elaborati "gestionali", che hanno la finalità di determinare, per i soggetti abilitati al controllo ed all'istruttoria degli stessi, tutti gli elementi che devono entrare nel processo di costruzione del progetto e che quindi contribuiscono a specificare i limiti e le condizioni entro cui i diritti di trasformazione possono concretizzarsi;

tra gli elaborati gestionali, quello denominato G1 "Carta per la Qualità", individua tutti quegli elementi che, per valenza tipo-morfologica, archeologico-monumentale e storico-testimoniale, contribuiscono a configurare le diverse "parti urbane" della città e del suo territorio;

nell'elaborato G1b - "Carta per la Qualità", l'immobile è classificato come "Edifici e Complessi Moderni - opere di rilevante interesse architettonico o urbano" e come "Edifici con Tipologia Edilizia Speciale ad impianto Nodale - SF (Stazione Ferroviaria)", disciplinato dall'art. 16 delle NTA vigenti;

l'art. 16, comma 9, delle NTA del PRG vigente prevede che: *"Se gli elementi inseriti nella Carta per la Qualità sono tutelati per legge, l'approvazione dei relativi progetti o di quelli soggetti alle prescrizioni di cui al comma 5, è subordinata al parere favorevole delle Soprintendenze statali competenti o della Regione, secondo le rispettive competenze"*;

l'intero complesso risulta inoltre tutelato con vincolo monumentale diretto, apposto ai sensi del D.Lgs. 42/2004, con Decreto del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali del 3 ottobre 2013;

sulla base della destinazione urbanistica sopra richiamata, l'art. 36 delle NTA del PRG vigente individua le categorie di intervento ammesse e la loro specifica applicazione nella componente in argomento prevedendo, al comma 4 lett. a), per la categoria di intervento RE1, che questa sia *"(...) finalizzata alla preservazione, ripristino e valorizzazione anche mediante adeguamento funzionale dei caratteri tipologici, formali e costruttivi preesistenti, impropriamente alterati da interventi successivi al Piano Regolatore del 1883, e che concorrono all'interesse storico-architettonico dell'edificio"*;

il comma 4 dell'art. 38 delle NTA del PRG vigente, riferito ai "capisaldi Architettonici e Urbani - C1", ammette per tale componente le destinazioni d'uso di cui all'art. 36 comma 13 con ulteriori esclusioni o limitazioni, escludendo espressamente alla lett. a) *"(...) le seguenti destinazioni: Abitative, medie e grandi strutture di vendita, (...)"* classificando quindi attraverso il carico urbanistico le destinazioni commerciali escluse.

Considerato che

il comma 1 dell'art. 14 del D.P.R. n. 380/2001 consente il rilascio del *"Permesso di Costruire in deroga agli Strumenti Urbanistici esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale"* (Assemblea Capitolina per Roma Capitale), *"nel rispetto comunque delle disposizioni"*

contenute nel Decreto Legislativo "42/2004" Già D.Lgs. 490/1999 e delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia";

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 n. 1150 del 17 agosto 1942, ha indicato esplicitamente che per gli edifici ed impianti di interesse pubblico si devono intendere quelli che, *"indipendentemente dalla qualità dei soggetti che li realizzano, siano destinati a finalità di carattere generale sotto l'aspetto economico, culturale, industriale, igienico, religioso, ecc."* tra i quali è ascrivibile l'impianto della Stazione ferroviaria di Roma Termini;

il comma 3 del suddetto art. 14 del D.P.R. n. 380/2001 consente la deroga alle destinazioni d'uso ammesse dallo strumento urbanistico generale;

in merito alla legittimità dell'immobile in questione, dall'elaborato grafico trasmesso (All. A.04 - Analisi della Legittimità) e dalle dichiarazioni rese dal Tecnico Progettista, verificate dall'Ufficio, emerge che la prima stazione è stata realizzata nel 1867 dall'arch. Salvatore Bianchi. Negli anni '30, visto il gran numero dei viaggiatori, la Stazione è stata riprogettata dall'arch. Angiolo Mazzoni ma i lavori vennero interrotti dalla Grande guerra. I lavori ricominciarono negli anni '50 con il bando vinto da due gruppi di architetti, uno capitanato da L. Calini e l'altro da A. Vitellozzi, che portarono la Stazione Termini all'attuale configurazione. Successivamente la Stazione Termini è stata oggetto di interventi volti alla riorganizzazione dei servizi e alla riqualificazione e valorizzazione delle aree, tra i quali:

- intesa del 7 febbraio 1994 tra Regione Lazio, Provincia di Roma, Comune di Roma e Ferrovie dello Stato per il potenziamento delle infrastrutture e riorganizzazione dei servizi e riqualificazione delle stazioni ed aree FS esistenti in Roma;
- in data 16 ottobre 1995 Verbale d'intesa tra Comune di Roma e Ferrovie dello Stato S.p.a.;
- Accordo di Programma in data 22 febbraio 1996 tra Regione Lazio, FS S.p.A. e TAV S.p.A. (in aggiornamento dei contenuti dell'intesa del 1994);
- Accordo Preliminare all'Accordo di Programma sul nodo di Roma, in data 16 luglio 1998, tra Ministero dei Trasporti e della Navigazione, Regione Lazio, Comune di Roma e Ferrovie dello Stato con il quale sono state attivate iniziative necessarie per l'accelerazione degli interventi di coordinamento delle attività di competenza delle diverse Amministrazioni riguardo tre ambiti di interesse tra cui la "valorizzazione delle aree ferroviarie";
- Accordo Quadro approvato con Ordinanza Sindacale n. 83 del 14 aprile 2000 nel quale venivano autorizzati interventi ferroviari da realizzarsi nel nodo di Roma e sulla rete del Lazio sino all'anno 2004, nonché dei connessi interventi di riqualificazione delle aree ferroviarie disponibili;

nell'ambito dell'attività istruttoria connessa alla conclusione del procedimento di cui alla citata istanza di Permesso di Costruire prot. n. QI/179165 del 21 novembre 2019, l'Ufficio procedente ha indetto, in data 4 febbraio 2020, con prot. n. QI/17780, la Conferenza dei Servizi Decisoria in forma semplificata ed in modalità asincrona, di cui agli artt. 14 e 14-bis della L. n. 241/1990 ss.mm.ii., finalizzata all'ottenimento dei pareri,

intese, concerti e nulla osta, propedeutici all'approvazione, da parte dell'Assemblea Capitolina, del progetto in argomento, ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 380/2001, che consente il rilascio del Permesso di Costruire in deroga alle destinazioni d'uso ammissibili nella componente di che trattasi, previste all'art. 38, comma 4, delle NTA del PRG vigente;

con nota prot. QI/43521 del 30 marzo 2020 il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza Speciale Archeologica Belle Arti e Paesaggio di Roma ha espresso il proprio parere favorevole ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs 42/2004 con prescrizioni;

con nota prot. 64457 del 15 aprile 2010, pervenuta al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica con prot. QI/46339 del 15 aprile 2020, la ASL Roma 2 ha fornito il proprio parere igienico sanitario favorevole con prescrizioni nel merito del progetto in argomento;

con prot. QI/46653 del 16 aprile 2020 è pervenuta la comunicazione, da parte del Dipartimento Sviluppo Economico ed Attività Produttive, precedentemente invitato per conoscenza alla Conferenza di Servizi di cui sopra, che testualmente si riporta: *“Premesso che la scrivente Direzione non ha competenza ad esprimere parere relativamente all'istruttoria edilizia in oggetto, si ritiene opportuno richiamare, in ordine all'uso (eventuale) del fabbricato oggetto del presente procedimento per l'insediamento di attività commerciali, quanto rappresentato da questo Dipartimento con la nota prot. QH/70673/2013 nella quale si afferma che le attività commerciali all'interno della Stazione Termini non possono essere considerate attività di vendita al dettaglio, così definite dal D.lgs. 114/98, trattandosi di attività di servizio ai viaggiatori. Tale assunto è stato, altresì, confermato con successiva nota prot. QH/60766/2018 in cui lo scrivente Dipartimento ha affermato la inapplicabilità alle attività commerciali ubicate nella Stazione Termini della Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 47/2018 - Regolamento per l'esercizio delle attività commerciali ed artigianali nel territorio della Città Storica - successivamente modificata con Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 49/2019 ...”*, in base al quale, pertanto, non risultano applicabili alla fattispecie le limitazioni previste dal suddetto Regolamento all'esercizio delle attività commerciali ed artigianali nella Città Storica specificamente riferite alle medie strutture di vendita;

con riferimento al Contributo di Costruzione di cui agli artt. 16 e 19 del D.P.R. 380/2001, sussistono i presupposti per l'applicazione dell'esenzione prevista dall'art. 17, comma 3, lettera c) del D.P.R. 380/2001, laddove è stabilito che *“Il contributo di costruzione non è dovuto (...) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti”*, così come confermato anche dalla pronuncia del TAR della Liguria n. 00956/2018 pubblicata il 10 dicembre 2018 per un intervento di ristrutturazione degli spazi commerciali della Stazione di Genova Principe, effettuato dal medesimo soggetto *“Grandi Stazioni Retail S.p.a.”*;

con nota prot. QI/51880 dell'8 maggio 2020 l'Ufficio procedente ha richiesto, ai sensi dell'art. 20, comma 5, del D.P.R. 380/2001, al soggetto richiedente il titolo abilitativo in argomento, di trasmettere la relazione asseverata relativa alla determinazione del

Contributo Straordinario di cui all'art. 20 delle NTA del PRG vigente, secondo le modalità ed i criteri stabiliti dalla deliberazione di Assemblea Capitolina n. 128/2014;

con prot. QI/82973 del 28 luglio 2020 è pervenuta al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica la perizia asseverata relativa al Contributo Straordinario, redatta secondo le modalità ed i criteri stabiliti dalla deliberazione di Assemblea Capitolina n. 128/2014 e verificata dall'ufficio, con la quale è stato determinato un Contributo Straordinario pari ad Euro 66.180,26;

per il progetto in argomento, la determinazione sottesa al reperimento degli standard urbanistici, può essere condotta secondo quanto previsto dall'art. 7 comma 15 delle NTA del PRG vigente, che testualmente recita: *"Per gli edifici localizzati ad una distanza inferiore a m. 500, misurata come percorso pedonale più breve, da fermate o stazioni di trasporto pubblico ferroviario regionale o metropolitano o da fermate poste nei "corridoi riservati al trasporto pubblico di superficie" di cui all'art. 94, comma 12, la dotazione di parcheggi pubblici può essere ridotta agli standard minimi stabiliti da norme statali o regionali"*; nel caso di specie la determinazione differenziale dello standard urbanistico, in applicazione dall'art. 5, comma 1, punto 2) del D.M. 1444/1968, non prevedendo quest'ultimo una quantificazione degli standard in base al carico urbanistico ma esclusivamente in base alla superficie dell'impianto, è pari a zero, in quanto l'intervento in progetto non comporta alcun aumento di SUL;

per effetto di tutto quanto sopra rappresentato è di tutta evidenza che la riqualificazione del fabbricato viaggiatori, afferente la Stazione Termini di Roma, considerate la storicità e l'importanza che gli sono state riconosciute negli anni, in particolare quale polo nevralgico di servizi ai viaggiatori di rilevanza non solo regionale ma anche nazionale, riveste un preminente interesse pubblico poiché costituisce un ruolo identitario per la città di Roma;

per l'intervento descritto sussistono i presupposti per l'applicabilità dell'art. 14 del D.P.R. n. 380/2001, sia in relazione al comma 1 (edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico), sia in relazione al comma 3 (deroga alle destinazioni d'uso ammissibili) e sia in relazione al comma 1-bis, come da ultimo modificato dall'art. 10, comma 1, lettera f), della legge n. 120/2020, stante l'interesse pubblico all'attuazione della ristrutturazione edilizia richiesta che risulta coerente con le *"finalità di rigenerazione urbana, di contenimento del consumo del suolo e di recupero sociale e urbano dell'insediamento"* stabilite dalla stessa norma;

l'intervento, infatti, assicura il recupero e la qualificazione del patrimonio edilizio esistente e lo sviluppo di processi di rigenerazione urbana, tema questo che non può essere considerato un'opzione bensì una scelta obbligata in questo momento storico, tenuto conto che il patrimonio edilizio esistente oggetto di intervento e le infrastrutture urbane sono caratterizzate da inadeguatezza di funzionamento e da scarsa valorizzazione degli elementi qualitativi che le contraddistinguono;

la promozione di progetti che siano ascrivibili nel concetto di rigenerazione urbana non può prescindere, pertanto, dall'applicazione del concetto esteso di "sostenibilità", privilegiando la riqualificazione degli spazi pubblici, la quale, incidendo sulla qualità della vita degli abitanti e sul loro senso di appartenenza ai luoghi, costituisce un fattore

decisivo nella riduzione delle disparità, contribuendo a promuovere una maggiore coesione sociale;

è, quindi, di preminente interesse pubblico operare per restituire all'edificio viaggiatori della Stazione Termini, spazio pubblico per eccellenza e porta di accesso alla Capitale, e per questo emblematica proiezione della città e della nazione intera, quei caratteri di armoniosità, fruibilità dello spazio, che per interventi pregressi hanno offuscato quei caratteri spaziali e morfologici che ne fanno un capolavoro riconosciuto dell'architettura moderna quali il vuoto della galleria gommata, il ruolo della luce all'interno dello spazio, il rapporto tra edificio di testa e pensiline, la valorizzazione delle Mura Serviane e il rapporto diretto visivo con il complesso delle Terme di Diocleziano;

in questo senso le azioni progettuali di razionalizzazione e pulizia dello spazio nel progetto rispondono a quegli obiettivi generali di rigenerazione urbana sintetizzabili in:

- preservare e valorizzare il patrimonio culturale;
- puntare alla qualità urbana eliminando e/o riducendo i disvalori e riqualificando, implementando, aggiungendo gli elementi di qualità;
- porre come obiettivo la valorizzazione del paesaggio urbano.

Atteso che in data 4 agosto 2020 il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs, n. 267/2000 T.U.E.L., si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Direttore

F.to: C. Esposito”;

in data 4 agosto 2020 il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha attestato ai sensi dell'art. 30, c. 1, lett. i) e j) del Regolamento sull'Ordinamento 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 aventi rilevanti ambiti di discrezionalità tecnica con impatto generale sulla funzione dipartimentale e sull'impiego delle risorse che esso comporta.

Il Direttore

F.to: C. Esposito;

in data 9 ottobre 2020 il Vice Ragioniere Generale Vicario - ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U.E.L., si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto.

Il Vice Ragioniere Generale Vicario

F.to: M. Corselli”.

Dato atto che la Commissione Capitolina Permanente VIII, nella seduta del 23 ottobre 2020, ha espresso parere favorevole in ordine alla proposta di deliberazione di cui in oggetto;

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 e ss.mm.ii.;

L'ASSEMBLEA CAPITOLINA

DELIBERA

di approvare il progetto di riqualificazione del Fabbricato Viaggiatori della Stazione Ferroviaria di Roma Termini, in deroga allo Strumento Urbanistico Generale, ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. n. 380/2001, composto dai seguenti elaborati pervenuti con prot. QI/179165 del 21 novembre 2019:

- All. A.01 Inquadramento Urbanistico
- All. A.02 Elaborato Planimetrico Catastale
- All. A.03 Mandato alla presentazione
- All. A.04 Analisi della Legittimità
- All. A.05 Titoli Edilizi
- All. A.06 Dichiarazione esistenza Opere di Urbanizzazione Primaria
- All. B.01 Relazione Tecnica Asseverata e Prospetto Vincoli
- All. B.02 Relazione Tecnica Generale
- All. B.03 Schemi inerenti il superamento delle barriere architettoniche
- All. B.04 Relazione Storico-Critica
- All. B.05 Book Render e Immagini SdF e Prog
- UR.01 Inserimento Urbanistico stato di fatto e progetto
- UR.02 Quadro sintetico Superfici e Volumi stato di fatto e progetto
- UR.03.a Dati metrici stato di fatto: Calcolo analitico delle Superfici - Piano Interrato
- UR.03.b Dati metrici stato di fatto: Calcolo analitico delle Superfici - Piano Terra
- UR.03.c Dati metrici stato di fatto: Calcolo analitico delle Superfici - Ammezzato e Piano Primo
- UR.04.a Dati metrici di progetto: Calcolo analitico delle Superfici - Piano Interrato
- UR.04.b Dati metrici di progetto: Calcolo analitico delle Superfici - Piano Terra
- UR.04.c Dati metrici di progetto: Calcolo analitico delle Superfici - Ammezzato e Piano Primo

STATO DI FATTO ARCHITETTONICO

- AR.01.a Stato di Fatto - Piano Interrato - pianta quotata
- AR.01.b Stato di Fatto - Piano Terra - pianta quotata
- AR.01.c Stato di Fatto - Piano Ammezzato - pianta quotata
- AR.01.d Stato di Fatto - Piano Primo - pianta quotata
- AR.01.e Stato di Fatto – Sezioni
- AR.01.f Stato di Fatto - Prospetto

DEMOLIZIONI E RICOSTRUZIONI

- AR.02.a Demolizioni e Ricostruzioni - Piano Interrato – pianta
- AR.02.b Demolizioni e Ricostruzioni - Piano Terra – pianta

- AR.02.c Demolizioni e Ricostruzioni - Piano Ammezzato – pianta
- AR.02.d Demolizioni e Ricostruzioni - Piano Primo – pianta
- AR.02.e Demolizioni e Ricostruzioni - Sezioni

PROGETTO ARCHITETTONICO

- AR.03.a Progetto - Piano Interrato - pianta quotata
- AR.03.b Progetto - Piano Terra - pianta quotata
- AR.03.c Progetto - Piano Ammezzato - pianta quotata
- AR.03.d Progetto - Piano Primo - pianta quotata
- AR.03.e Progetto – Sezioni
- AR.03.f Progetto – Prospetti
- AR.03.g Progetto - Particolare costruttivo 1
- AR.03.h Progetto - Particolare costruttivo 2
- AR.03.i Progetto - Particolare costruttivo 3

PROGETTO IMPIANTI

- IM.01. Relazione Tecnica Impianti
- IM.01.a Progetto degli impianti Tecnologici - Piano Terra
- IM.01.b Progetto degli impianti Tecnologici - Piano Ammezzato
- IM.01.c Progetto degli impianti Tecnologici - Piano Primo

DOCUMENTI VARI

- nota prot. CN/188671 del 9 ottobre 2018
- nota prot. QH/60766 del 20 novembre 2018
- documentazione aggiuntiva prot. QI/8446 del 20 gennaio 2020
- determinazione del Contributo Straordinario di cui all'art. 20 delle NTA del PRG e deliberazione di Assemblea Capitolina n. 128/2014 prot. QI/82973 del 28 luglio 2020

PARERI

- PARERE MiBACT prot. QI/43521 del 30 marzo 2020
- PARERE ASL Roma 2 prot. QI/46339 del 15 aprile 2020
- Nota prot QI/46653 del 16 aprile 2020 comunicazione Dipartimento Sviluppo Economico ed Attività Produttive
- D.D. Rep. 1030 del 29 luglio 2020 di conclusione con esito favorevole della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14 comma 2 della L. 242/1990 e ss.mm.ii.

di stabilire che, eventuali modifiche di dettaglio e/o varianti al progetto, che dovessero rendersi necessarie in corso d'opera, verranno approvate con idonei titoli edilizi previsti dal D.P.R. 380/2001 ss.mm.ii. a condizione che le modifiche introdotte non incidano sugli elementi caratterizzanti la presente deroga.

(OMISSIS)

Il PRESIDENTE invita quindi l'Assemblea alla votazione, con sistema elettronico, della surriportata proposta di deliberazione.

Procedutosi alla votazione nella forma sopra indicata, lo stesso Presidente, con l'assistenza dei Consiglieri Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 19 voti favorevoli, 1 contrario e l'astensione dei Consiglieri Bugarini, Catini, De Priamo, Ficcardi, Figliomeni, Guerrini, Meloni e Tempesta.

Hanno votato a favore i Consiglieri Agnello, Allegretti, Ardu, Bernabei, Chiossi, Coia, Di Palma, Diario, Donati, Ferrara, Guadagno, Iorio, Pacetti, Paciocco, Seccia, Spampinato, Stefano, Sturni e Zotta.

Ha votato contro il Consigliere Corsetti.

La presente deliberazione assume il n. 143.

(OMISSIS)

IL PRESIDENTE
M. DE VITO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE VICARIO
G. VIGGIANO

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio on line di Roma Capitale dal 29 dicembre 2020 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi fino al 12 gennaio 2021.

Li, 28 dicembre 2020

SECRETARIATO GENERALE
Direzione Giunta e Assemblea Capitolina

IL DIRETTORE

F.to: P. Ciutti