

MUNICIPIO DI ROMA II
ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO DEL
MUNICIPIO

(Seduta del 1 Giugno 2004)

RISOLUZIONE N. 21

**(di iniziativa dei Conss. Carta, Alemi, Roma, Cuzzilla, Di Raimondo, De Gaetano,
Marcon, Paces, Busato)**

**LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE COMPORTANTI AUMENTO DI
SUPERFICIE E CREAZIONE DI UN LOCALE ADIBITO ALLA
SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE NEL MULTISALA
CINEMA LUX.**

L'anno duemilaquattro, il giorno di martedì 1 del mese di Giugno, alle ore 17.30, previa trasmissione degli inviti per le ore 18.10 dello stesso giorno, come da notifiche allegate in atti, nella sede del Municipio, sita in Via Dire Dava n.11, si è riunito il Consiglio del Municipio di Roma II, in seduta pubblica.

PRESIDENZA: S. SALINI - U CIAURI

Eseguito il primo appello alle ore 17.30, il Presidente dichiara che sono presenti i seguenti Consiglieri: ALEMI

MAHVASH	PACCES DONATA
DE GAETANO ALBERTO	ROMA GIOVANNA
DI LUCA EVITA	SALINI SILVIO
MARCON ANNA	TESSIER ALEXANDRE

Poiché non si è raggiunto il numero legale per la validità della seduta in prima convocazione ai fini deliberativi, il Presidente fa eseguire, a norma dell'art. 28 - comma 2 - del Regolamento del Municipio, un secondo appello alle ore 18.10 e dichiara che sono presenti i seguenti Consiglieri:

CIAURI UMBERTO	MANCINI MARIO
DI PAOLA MARCELLO	PIROLI FRANCESCO
DI PAOLA MARCO	ROMA GIOVANNA
	SGROMO BRUNO

Poiché nuovamente non è stato raggiunto il numero legale, viene eseguito, ai sensi della suddetta normativa, un terzo appello alle ore 18.30 e il Presidente dichiara che sono presenti i seguenti Consiglieri:

ALEMI MAHVASH	MANCINI MARIO
CIAURI UMBERTO	MARCON ANNA
DE GAETANO ALBERTO	PACCES DONATA
DI LUCA EVITA	PIROLI FRANCESCO
DI PAOLA MARCELLO	POMPEI LUCA
DI PAOLA MARCO	SALINI SILVIO
DI RAIMONDO NICCOLO'	SGROMO BRUNO
GERACE GIUSEPPE	TESSIER ALEXANDRE

Il Presidente, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta in prima convocazione agli effetti deliberativi, dichiara aperta l'adunanza e designa, quali Scrutatori per la presente seduta, i Consiglieri Marcello Di Paola, M. Mancini, D. Paces.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Funzionario Direttivo G. De Rossi.

In base all' ultimo appello risultano assenti: il Presidente del Municipio A. SACCONI e i seguenti Conss.: P. BUSATO, V. CAPPELLARO, M. CARTA, E. CECORA, S. CUZZILLA, P. DAURI, G. ROMA, M. SPENA

Nel corso della seduta entrano i seguenti Conss.: M. CARTA (alle ore 18.40), M. SPENA. (alle ore 19:20):

(OMISSIS)

Visto

che è stata presentata DIA n. 37750, in data 7 Agosto 2003 per lavori di risanamento complessivo della copertura e la realizzazione di due nuove sale e relativi servizi attraverso un nuovo solaio supportato da una struttura in acciaio, indipendente dalla preesistente struttura dell'edificio in c.a, e lo smantellamento della sala 2 a quota foyer per realizzare un locale pizzeria ad uso esclusivo della multisala; e per la ristrutturazione di due appartamenti nell'immobile; e la realizzazione di un nuovo sistema di scale di sicurezza e di accesso alla palazzina.

che la società ha presentato in data 5 Nov. 2003 CB 50643 variante al DIA precedente, ai sensi del DPR n. 380 del 6 Giugno 2001, per le seguenti opere: ristrutturazione edilizia per l'introduzione di 4 nuove sale di proiezione e adeguamento funzionale e normativo dell'impianto delle vie di esodo. Tale variante non contempla lavori nelle unità immobiliari residenziali alle quote 11.60 e 15.00 limitando gli interventi alla sola funzionalità del Cinema Lux. Sono previste 11 sale, un locale di ristorazione al piano terreno ricavato dalla demolizione della vecchia sala n.2. Sono previste inoltre un nuovo sistema di vie d' esodo nel rispetto delle norme in materia di locali di pubblico spettacolo.

che in data 10 Dic. 2003 il corpo della polizia Municipale UO II Gruppo richiedeva all' UOT con nota 62789 di verificare entro 10 giorni i lavori abusivi di ristrutturazione;
che in data 29 Dic 2003 il Corpo di Polizia Municipale con nota prot. 66394 scriveva al dirigente dell'UOT sollecitando l'accertamento richiesto; considerati i termini previsti dall'art. 27 comma IV dei DPR 380/01

che il 22 Dic 2003 la Procura della Repubblica presso il tribunale di Roma, procedendo penalmente a carico dell'amministratore Unico della società proprietaria della multisala, richiedeva alla Polizia Municipale UO 2 Gruppo di identificare le persone da sottoporre ad indagini, di accertare l'epoca di inizio lavori, di descrivere attraverso rilievi fotografici lo stato dei luoghi e delle opere realizzate e di fornire la relazione dell'UOT circa i lavori eseguiti, ed eventuale conformità alla DIA presentata, e richiedeva la fotocopia dell'atto di compravendita dell'immobile:

che i lavori sono stati fermati dalla Polizia di Stato che in data 14 Aprile 2004 ha dissequestrato l'immobile;

che in data 27 Aprile 2004 è stato effettuato un sopralluogo congiunto della Polizia Municipale UO II Gruppo e dell'UOT;

che la documentazione riguardante le opere di ristrutturazione edilizia per l'introduzione di 4 nuove sale e la realizzazione di una pizzeria con forno a legna, descritta al punto 3 (piano terra quota 0.00) lettera (i) è stata presentata ai sensi della legge n. 153 del 1/3/1994, G.U. n. 55 del 8/ 3/94, con modificazioni del DL 14/1/94 n. 26, recante interventi urgenti a favore dei cinema; ipotizzando un parziale cambio di destinazione

che il Consiglio Comunale con deliberazione n. 39 del 7 febbraio 2000 ha adottato una variante alle NTA del PRG per i cambi di utilizzazione delle sale cinematografiche relativamente agli artt. 3,4 e 5 che la delibera n.39 ammette che parte della superficie di progetto sia utilizzata per attività commerciali di supporto, quali bar, ristoranti, tavole calde a condizione che l'orario di tali attività coincidesse con quelli dello spettacolo e che la superficie di tali attività non superasse il 30% del totale

che la deliberazione 88 art. 5 paragrafo 22 che prescrive. "... per gli immobili utilizzati o già utilizzati a sale cinematografiche e teatrali, e consentito... l'aumento di superficie e consentita.... **a condizione che non sia alterata la sagoma e la staticità dell'immobile** ; e inoltre l'art. 4 comma del paragrafo 4 specifica che." Per gli immobili utilizzati o già utilizzati a sale cinematografiche e teatri, **e consentita solo attraverso una specifica convenzione** (di cui allo schema deliberato dal Consiglio comunale con delibera n. 193 del 24 Agosto 1998), la modifica della utilizzazione sia parziale che totale, anche mediante interventi di ristrutturazione **interna nel rispetto dei valori storico architettonici dell'immobile e dell'intorno... .sarà ammissibile l'aumento della superficie utile interna, fermo restando il mantenimento della cubatura esistente"**

che il progetto dell' ex Cinema Alcione è opera dell'Ing. Morandi ed era pertanto un'opera di pregio architettonico;

che la nuova normativa prevede che i locali pubblici nel caso di lavori di ristrutturazione debbano essere progettati con criteri antisismici;

che i residenti negli edifici adiacenti al Cinema multisale lamentano l'inquinamento acustico dovuto all'impianto del condizionamento dell'aria esistente che secondo rilevazioni da loro effettuate risultano 74 decibel e dunque superiore ai 50 ammissibili;

che il nuovo progetto prevede l'aumento degli impianti di condizionamento e pertanto i residenti richiedono l'installazione di barriere antirumore;

che la Commissione Consiliare Permanente I nella seduta del 18.5.04 ha approvato la proposta con voto favorevole all'unanimità;

IL CONSIGLIO DEL MUNICIPIO ROMA II

RISOLVE

a tutela degli interessi dei residenti e fruitori di richiedere all'UOT di controllare che il progetto della ristrutturazione della Multisala rispetti le prescrizioni della deliberazione 39 integrate dalla deliberazione 88 riguardante " Variante delle NTA del PRG per l'aumento della superficie utile del Cinema" e di verificare in particolare:

- che il progetto non alteri la sagoma e la staticità dell'immobile
- che le opere previste possano essere considerate una ristrutturazione interna
- che le aperture previste nel progetto non siano in contrasto con i valori storico architettonici dell'immobile

di richiedere all'UOT di controllare anche attraverso richieste specifiche agli uffici competenti (VVFF, ASL, ARPA, Genio Civile, Soprintendenza ai Beni Architettonici, Dipartimento Politiche del territorio e Urbanistica ecc.) i nulla osta e i certificati riguardanti

- le norme antincendio e il progetto delle vie d'esodo
- le norme di accessibilità per i disabili
- le norme antisismiche
- il nulla osta della soprintendenza ai beni architettonici
- gli standard dei parcheggi
- le norme riguardanti l'inquinamento acustico e ambientale;

di richiedere ai progettisti un incontro per recepire le richieste dei residenti della zona.

Dopodiché, il Presidente, assistito dagli Scrutatori, pone in votazione, per alzata di mano, il suesposto Schema di Risoluzione che viene approvato all'unanimità con 17 voti favorevoli.

(OMISSIS)

IL PRESIDENTE
S. SALINI -U. CIAURI

IL SEGRETARIO G.. DE ROSSI