

ROMA



Protocollo RC n. 9243/2020

Deliberazione n. 142

**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)

190ª Proposta (Dec. G.C. n. 128 del 2 ottobre 2020)

Individuazione, ai sensi dell'art. 27, comma 3 della legge n. 457/1978, della Zona di Recupero del patrimonio edilizio esistente, corrispondente all'area di sedime dell'immobile sito in Roma in Via del Corso, 239 - Via Marco Minghetti, 17 denominato "Palazzo Sciarra" - Municipio Roma 1 Centro. Adozione, ai sensi dell'art. 30, comma 3 della legge n. 457/1978, con la procedura di cui all'art. 1 bis della Legge Regionale n. 36/1987, del Piano di Recupero di iniziativa privata del suddetto immobile. Autorizzazione della stipula della convenzione urbanistica.

Premesso che

la Fondazione Roma, con sede in Roma via Marco Minghetti n. 17, proprietaria dell'immobile sito in Roma, Via del Corso n. 239 e Via Marco Minghetti n. 17, in data 5 novembre 2015, con prot. QI/179895, ha presentato a Roma Capitale - Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica, istanza di Piano di Recupero volto alla riqualificazione di detto immobile mediante intervento di ristrutturazione edilizia, con aumento di SUL;

detto immobile, identificato al NCEU del Comune di Roma al foglio 486, particella 55, sub 503-504, è composto da un piano interrato e sei piani fuori terra che si sviluppano intorno al cortile storico accessibile dall'ingresso principale del Palazzo in Via del Corso 239 ed una chiostrina verso il Vicolo Sciarra, costituitasi con la costruzione del palazzetto di saldatura tra Palazzo Sciarra e la Galleria Sciarra tra il 1880 e il 1890;

i piani fuori terra, che accolgono gli uffici della Fondazione Roma e alcune sale espositive, sono destinati a Servizi-Direzionale privato e la loro attuale consistenza edilizia è pari a mq. 7.471,36 complessivi di Superficie Utile Lorda;

nel PRG vigente l'area interessata dal suddetto complesso edilizio è classificata nell'Elaborato prescrittivo "Sistemi e Regole", come componente del Sistema Insediativo "Città Storica-T1: Tessuti di origine medioevale" e nell'Elaborato gestionale

"Carta per la Qualità" G1.b, i beni ricadenti in detta area sono individuati come "Edifici con tipologia edilizia speciale": Residenziali speciali-PA: Palazzo gentilizio;

nel PTR la medesima area è individuata come segue:

- nella Tavola A in "Paesaggio dei centri e nuclei storici con relativa fascia di rispetto di 150 mt";
- nella Tavola B in "Insediamenti urbani e storici e territori contermini compresi in una fascia di rispetto della profondità di 150 mt";
- nella Tavola C in "Beni della lista del Patrimonio UNESCO";
- nella Tavola D del PTR in "Aree urbanizzate";

l'edificio di che trattasi è inoltre sottoposto a tutela diretta quale bene culturale, ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. (vincolo apposto ex Lege 1089/1939, il 14 giugno 1950 - GU 17536 del 4 settembre 1954);

in riferimento alla classificazione urbanistica di cui sopra, il vigente PRG definisce all'art. 24 comma 1 la componente del sistema insediativo, Città Storica: *"l'insieme integrato costituito dall'area storica centrale interna alle mura, dalle parti urbane dell'espansione otto-novecentesca consolidata, interne ed esterne alle mura, e dai singoli siti e manufatti localizzati nell'intero territorio comunale, che presentano una identità storico-culturale definita da particolari qualità, riconoscibili e strutturanti dell'impianto urbano e di quelli tipo-morfologici, architettonici e d'uso dei singoli tessuti, edifici e spazi aperti, anche riconosciute dal punto di vista dei caratteri morfogenetici in riferimento al senso e al significato da essi assunti nella memoria delle comunità insediate"*;

secondo l'art. 24 comma 2 delle NTA del PRG, all'interno della Città Storica, *"gli interventi edilizi ed urbanistici, nonché le iniziative di promozione sociale ed economica, sono finalizzati alla conservazione e valorizzazione delle qualità esistenti, nel rispetto delle peculiarità di ciascuna delle componenti insediative"*, e sono volti al perseguimento, tra l'altro, anche degli obiettivi:

- a) di trasferimento delle sedi direzionali, al fine di ridurre il carico urbanistico dei tessuti più centrali e favorire la distribuzione policentrica di tali funzioni;
- b) di restauro dei complessi e degli edifici speciali con la conferma, la riscoperta e la valorizzazione del suo ruolo storico-morfologico, funzionale e simbolico della struttura urbana;

relativamente alle modalità di intervento, ai sensi dell'art. 26 comma 2 delle NTA del PRG, nei Tessuti di origine medioevale-T1, sono consentiti interventi edilizi di MO (manutenzione ordinaria), MS (manutenzione straordinaria), RC (restauro e risanamento conservativo), RE1 (ristrutturazione edilizia finalizzata alla preservazione, ripristino e valorizzazione dei caratteri tipologici, formali e costruttivi che concorrono all'interesse storico-architettonico dell'edificio), DR1 (demolizione e ricostruzione con aumento di SUL), DR3 (demolizione senza ricostruzione), NE (nuova edificazione);

ai sensi dell'art. 25, comma 5, delle NTA di PRG: *"negli interventi di categoria RC e RE1, finalizzati alla valorizzazione funzionale degli edifici, sono possibili aumenti di SUL strettamente conseguenti al riuso di locali esistenti esclusi dal computo della SUL"*

per effetto dell'art. 4 c. 1 delle medesime NTA; le destinazioni d'uso della SUL aggiuntiva devono essere compatibili con le esigenze di preservazione dei caratteri di interesse storico-architettonico degli edifici; i predetti locali, se interrati o semi-interrati, non possono essere destinati ad abitazioni o pubblici esercizi";

ai sensi dell'art. 25 comma 9, lett. c) delle NTA di PRG, gli interventi di categoria RE1, se con aumento di SUL nei Tessuti T1 e T2, *"sono subordinati all'approvazione di un Piano di Recupero, ai sensi dell'art. 28 della Legge 457/1978, o di altro strumento di modalità attuativa indiretta";*

l'art. 24, comma 19, delle NTA del PRG stabilisce che nella parte di Città Storica interna alle Mura Aureliane dichiarata dall'Unesco patrimonio dell'Umanità, le competenze consultive assegnate al "Comitato per la qualità urbana e edilizia" ai sensi del comma 12 dell'art. 24 delle NTA, sono esercitate dalla Soprintendenza statale per i beni architettonici e per il paesaggio per il Comune di Roma, organo periferico del Ministero per i Beni e le Attività Culturali (MIBACT);

in relazione alla documentazione allegata alla suddetta proposta di Piano di Recupero, l'allora competente Ufficio Città Storica del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, con nota prot. QI/197409 del 2 dicembre 2015 e successiva nota prot. QI/53031 del 22 marzo 2016, riscontrava specifica carenza documentale e comunicava alla Fondazione Roma, ai sensi dell'art. 2 comma 1 della legge 241/1990, l'improcedibilità dell'istanza;

Fondazione Roma, in risposta alle suddette comunicazioni, con nota prot. QI/75752 del 28 aprile 2016, rappresentava il proprio interesse a fornire la documentazione integrativa necessaria per avviare l'esame della suddetta proposta di Piano di Recupero, che veniva successivamente prodotta con le note acquisite agli atti con prot. QI/118065 del 23 giugno 2016 e QI/223491 del 29 dicembre 2016;

la proposta progettuale di Piano di Recupero relativo all'immobile in parola risultava pertanto corredata dei seguenti pareri:

- parere favorevole del MIBACT - Soprintendenza Speciale per il Colosseo, il Museo Nazionale Romano e l'Area Archeologica di Roma prot. n. 32554 del 23 novembre 2015;
- parere favorevole del MIBACT - Soprintendenza Speciale per il Colosseo e l'Area Archeologica Centrale di Roma prot. n. 3723 del 18 ottobre 2016;
- pareri favorevoli del MIBACT - Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio del Comune di Roma prott. nn. 6166 del 25 giugno 2015, 1773 del 4 febbraio 2016 e 8929 del 7 giugno 2016;

con nota prot. QI/43629 del 10 marzo 2017 il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - U.O. Riqualificazione Urbana, ha indetto, ai sensi dell'art. 14 bis della L. 241 del 7 agosto 1990, specifica Conferenza di Servizi in forma semplificata ed in modalità asincrona, invitando le Amministrazioni interessate ad esprimersi sul Piano di Recupero;

nell'ambito di tale Conferenza il MIBACT ha confermato i pareri precedentemente espressi con nota acquisita agli atti con prot. QI/143529 del 20 agosto 2017;

a seguito dei pareri positivi acquisiti nell'ambito della suddetta Conferenza di Servizi, ivi compreso il parere reso dalla Regione Lazio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001, con Determinazione della Direzione Regionale Risorse Idriche, Difesa del Suolo e Rifiuti n. G13400 del 2 ottobre 2017, in data 1 dicembre 2017 con prot. QI/203916, è stata adottata dal Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - U.O. Riqualficazione Urbana, la determinazione dirigenziale n. 1885/2017 di conclusione positiva della Conferenza di Servizi decisoria, ex art.14, comma 2, Legge 241/1990, trasmessa con nota prot. QI/207366 del 7 dicembre 2017 alle Amministrazioni intervenute nel procedimento ed ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti diretti.

Considerato che

la suddetta proposta di Piano di Recupero di "Palazzo Sciarra", oggetto della sopra riportata Conferenza di Servizi, prevede nello specifico la riqualificazione dell'immobile mediante intervento di categoria RE1, con aumento di SUL, ai sensi dell'art. 25 comma 5, delle NTA di PRG e con il ripristino dell'originaria consistenza dell'immobile stesso, riscontrato nelle piante catastali del 1939, come di seguito sinteticamente descritto:

- Incremento di SUL ex art. 25, comma 5 delle NTA di PRG, pari a mq. 260,62, così distribuito:
 - mq. 250,02 al piano interrato, destinando a servizi parte dello spazio attualmente utilizzato come autorimessa, esclusivamente per consentire l'accesso e l'osservazione delle preesistenze archeologico-monumentali dell'Acquedotto Vergine ivi presenti, mediante una scala e due ascensori che migliorano i collegamenti verticali dell'edificio; gli stessi resti dell'acquedotto antico saranno resi visibili anche dal sovrastante cortile interno dell'edificio, attraverso una pavimentazione trasparente realizzata in corrispondenza dell'antico tracciato;
 - mq. 10,60 al piano sesto con destinazione di locale tecnico;
- Incremento di SUL per mq. 230,38, ripristinando l'originaria consistenza dell'immobile, come documentata nelle piante catastali del 1939, realizzando locali situati al piano interrato e al piano terra destinati a servizi, parimenti necessari a garantire l'accesso e la visitabilità dei reperti archeologici di cui sopra.
- Nel cortile storico è prevista la realizzazione di una copertura vetrata non contigua alle pareti laterali, come descritto nella dichiarazione asseverata prot. QI/223491 del 29 dicembre 2016 Elaborato n. D14, che esclude dal computo della SUL la superficie del cortile stesso, ai sensi dell'art. 4 delle NTA di PRG;

con parere prot. QI/175659 del 19 ottobre 2017, espresso nella citata Conferenza di Servizi, la U.O. Piano Regolatore Generale del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, si determinava, relativamente alla SUL aggiuntiva derivante dall'intervento di categoria RE1 di che trattasi, sull'applicazione del contributo straordinario di cui all'art. 20 delle NTA, dichiarando detta SUL, pari a mq. 260,62, soggetta al contributo straordinario di urbanizzazione;

con nota del 10 luglio 2018, prot. QI/11789, il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica richiedeva alla Fondazione Roma, di verificare il reperimento degli standard e degli oneri dovuti, includendo, a fronte della Sentenza del Consiglio di Stato n. 05297/2018, anche la SUL oggetto di ripristino, ossia le superfici esistenti allo stato originario dell'immobile (1939), nonché l'attualizzazione all'indice ISTAT dei medesimi oneri, poiché calcolati in base a provvedimenti risalenti nel tempo;

con nota del 6 dicembre 2018, prot. QI/241416, Fondazione Roma consegnava la documentazione integrativa a seguito di quanto richiesto dal Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, ricomprendendo anche gli oneri dovuti per il ripristino delle superfici esistenti allo stato originario dell'immobile (1939) e l'attualizzazione all'indice ISTAT;

il calcolo degli standard è stato sviluppato, ai sensi degli artt. 7 e 8, delle NTA del vigente PRG, sul differenziale tra la dotazione teorica dell'intera SUL di progetto e la dotazione teorica dell'intera SUL legittima preesistente, per un aumento di SUL complessiva previsto dal progetto pari a mq. 491;

la dotazione differenziale di parcheggi privati, pari a mq. 196,40, sarà monetizzata ai sensi della deliberazione di Consiglio Comunale n. 73/2010, Allegato "A" art. 1, c. 3, lett. a), in quanto ricorrono ragioni di oggettivo impedimento per la realizzazione degli stessi e l'importo di monetizzazione da corrispondere a Roma Capitale, risulta pari ad € 107.281,53 (riferimento valori OMI 2018), calcolato ai sensi della deliberazione di Consiglio Comunale n. 73/2010 e successivo aggiornamento con deliberazione di Giunta Capitolina n. 115/2011;

ai sensi dell'art. 7, comma 13, lett. a) delle NTA di PRG nella Città Storica può essere reperita una dotazione di parcheggi pubblici inferiore a quella ordinariamente stabilita, in caso di carenza di aree disponibili o per ragioni di salvaguardia ambientale, storica archeologica, architettonica funzionale dei luoghi o per ragioni connesse al regime di traffico, previa "Verifica preliminare di sostenibilità urbanistica", ai sensi dell'art. 7, comma 16, delle stesse NTA;

a tal fine, con nota prot. QI/121149 dell'11 luglio 2017, aggiornata con nota prot. QI/148022 del 13 settembre 2018, il soggetto proponente ha trasmesso la Verifica di cui sopra, successivamente riscontrata dall'ufficio, impegnandosi, in riferimento alla superficie di parcheggi pubblici da reperire pari a mq. 196,40, a stipulare apposita Convenzione con Società Colonna Srl, proprietaria del parcheggio sito in Roma - Via di Santa Maria in Via n. 11/13, che renderà disponibili mq. 98,20 (50% del totale dovuto) di posti auto a titolo gratuito, in quanto sostitutivi di standard pubblici non reperiti; per quanto riguarda la restante superficie di parcheggi pubblici non reperita, pari a mq. 98,20, la stessa sarà monetizzata, ai sensi dell'art. 7, comma 20, delle NTA di PRG, per € 53.640,77, calcolati ai sensi della deliberazione di Consiglio Comunale n. 73/2010 e successivo aggiornamento con deliberazione di Giunta Capitolina n. 115/2011;

l'importo relativo alla monetizzazione da corrispondere a Roma Capitale per il mancato reperimento della dotazione di verde pubblico prevista dall'art. 8, comma 2 delle NTA di PRG, pari a mq. 196,40, parimenti calcolato sulla base dei provvedimenti sopra richiamati, è di € 107.281,53;

complessivamente l'aumento di SUL prospettata dal Piano di Recupero, relativo sia all'incremento di SUL propriamente detto (mq. 260,62) che alla SUL oggetto di ripristino (mq. 230,38), determina oneri derivanti dal contributo straordinario di urbanizzazione, stimati in € 348.376,30, e oneri derivanti dalla monetizzazione degli standard urbanistici non reperiti, stimati in € 268.203,83, importo quest'ultimo che sarà definitivamente calcolato in sede di successiva Convenzione Urbanistica da stipularsi sulla base dei moduli già tipizzati da Roma Capitale, preliminarmente alla presentazione della segnalazione certificata di inizio attività e/o del ritiro del titolo abilitativo;

la suddetta stima relativa al contributo straordinario di urbanizzazione (aggiornata con indice ISTAT in quanto riferita all'ultimo prezzario della Regione Lazio - agosto 2012), provvisoriamente quantificata in € 348.376,30, come da congruità effettuata dal competente Ufficio del Dipartimento Programmazione Attuazione Urbanistica, sulla base della deliberazione di Assemblea Capitolina n. 128/2014, sarà definitivamente determinata in sede di Convenzione Urbanistica;

ai predetti oneri straordinari (contributo straordinario e monetizzazione di standard non reperiti), vanno previsti in aggiunta gli oneri ordinari, relativi al contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, stimato in € 125.768,35, e oneri di urbanizzazione primaria, da applicarsi alle opere di ripristino delle superfici esistenti allo stato originario dell'immobile (1939) pari a 230,38 mq. e per l'aumento di SUL, ai sensi dell'art. 25 c. 5 delle NTA di PRG, pari a 260,62 mq., stimati in € 62.914,20, importi che anch'essi saranno definitivamente calcolati in sede di presentazione della segnalazione certificata di inizio attività e/o del ritiro del titolo abilitativo;

con Atto d'obbligo redatto dallo studio notarile Tuccari, Rep. n. 88746 del 21 dicembre 2018, registrato all'Agenzia delle Entrate Ufficio Roma 1 in data 2 gennaio 2019 al n. 72 pervenuto a Roma Capitale con prot. QI/3859 del 10 gennaio 2019 e con successivo Atto d'obbligo integrativo redatto dallo studio notarile Tuccari, Rep. 89855 del 6 luglio 2020, registrato all'Agenzia delle Entrate Ufficio Roma 1 in data 6 luglio 2020 al n. 15179, pervenuto a Roma Capitale con nota PEC QI/73823 dell'8 luglio 2020, Fondazione Roma ha formalizzato tutti gli impegni da assumere ai fini dell'attuazione del predetto Piano di Recupero, oltre a rappresentare dettaglio costruttivo della copertura del cortile (rif. Tavola D18) ai fini dell'esclusione della superficie del cortile dalla SUL dell'immobile;

in data 12 giugno 2019 si è svolto l'incontro pubblico aperto alla cittadinanza (art. 13 comma 9 delle NTA di PRG), da cui ha avuto esito il Documento della Partecipazione prot. QI/107929 del 20 giugno 2019, ai sensi dell'art. 7 del Regolamento di partecipazione dei cittadini alla trasformazione urbana, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 57/2006.

Dato atto che

la proposta del Piano di Recupero trasmessa in data 5 novembre 2015 con prot. QI/179895, risulta composta dai seguenti elaborati, così come successivamente integrati anche in corso della Conferenza di Servizi di cui sopra:

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA, CERTIFICATI, DICHIARAZIONI E VERIFICHE:

- Elaborato D01- istanza firmata dalla Proprietà con incarico al Progettista e Direttore dei Lavori certificato della Prefettura e Certificazione notarile di estratto verbali deliberazioni del Consiglio di Amministrazione della Fondazione Roma - Delega al Tecnico incaricato;
- Elaborato D02 - titolo di proprietà;
- Elaborato D03 - dichiarazione ai sensi dell'art. 30 L. 457/78 che sulla base dell'imponibile catastale la Fondazione Roma è proprietaria dell'intero immobile al NCEU Fog. 486 part. 55 sub. 503-504;
- Elaborato D04 - relazione tecnica asseverata architettonica/relazione storica;
- Elaborato D05 - inquadramento urbanistico e paesaggistico dell'intervento;
- Elaborato D06 - estratto di mappa e visure catastali attuali e originarie;
- Elaborato D08 - relazione tecnica asseverata per la determinazione degli oneri, del contributo di costruzione, di monetizzazione per gli standard urbanistici non reperiti e contributo straordinario di urbanizzazione, prot. QI/201416 del 6 dicembre 2018;
- Elaborato D09 - dichiarazione asseverata conformità elaborati del PdR ai nulla osta rilasciati;
- Elaborato D10 - dichiarazione asseverata esclusione istanza dalla verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii;
- Elaborato D11 - relazione tecnica asseverata (conformità norme igienico sanitarie);
- Elaborato D12 - relazione tecnica asseverata (conformità normativa antincendio);
- Elaborato D13 - relazione geologica (ai sensi del D.P.R. 38020/01-DGRL 2679/1999);
- Elaborato D14 - dichiarazione asseverata cortile storico interno;
- Elaborato D15 - schemi funzionali ante/post operam;
- Elaborato D16 - verifica di Sostenibilità Urbanistica, prot. QI/201416 del 6 dicembre 2018;
- Elaborato D18 - copertura cortile storico-relazione tecnica e dettagli costruttivi, prot. QI/3859 del 10 gennaio 2019;
- Valutazione previsionale di impatto acustico L. 447/1995, prot. QI/101316 dell'8 giugno 2017;

ELABORATI TECNICI:

TAV A 01 Pianta piano interrato	- ante/inter/post operam
TAV AR 02 Pianta piano terra	- ante/inter/post operam
TAV AR 03 Pianta piano primo	- ante/inter/post operam
TAV AR 04 Pianta piano secondo	- ante/inter/post operam
TAV AR 05 Pianta piano terzo	- ante/inter/post operam
TAV AR 06 Pianta piano quarto	- ante/inter/post operam

TAV AR 07 Pianta piano quinto	- ante/inter/post operam
TAV AR 08 Pianta piano sesto	- ante/inter/post operam
TAV AR 09 Pianta piano coperture	- ante/inter/post operam
TAV AR 10 Sezioni	- ante/inter/post operam
TAV AR 11 Prospetti	- ante/inter/post operam
TAV AR 12 Calcolo SUL	- ante/post operam piano terra (prot. QI/201416 del 6 dicembre 2018);

rientrano tra gli elaborati tecnici anche i sotto indicati atti, redatti dall'Ufficio procedente di Roma Capitale, così come indicato nell'allegata Relazione Tecnica:

TAVOLE A), B) e C) di individuazione della Zona di Recupero del Patrimonio Edilizio Esistente;

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE del Piano di Recupero, (che recepiscono anche il parere con condizioni e prescrizioni espresso dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Roma).

i prevalenti obiettivi di conservazione e valorizzazione delle qualità edilizie ed urbanistiche, di conservazione dei tessuti edilizi esistenti, degli specifici e stratificati caratteri storico-morfologici, di tutela e valorizzazione del tessuto edilizio ed urbanistico della città storica, tutelati dal PRG, dal MIBACT e dall'UNESCO, hanno indirizzato verso una verifica di assentibilità del progetto, tramite apposita Conferenza di Servizi e l'acquisizione dei necessari pareri degli Enti coinvolti, in particolare del MIBACT;

gli interventi previsti dal Piano di Recupero in questione, positivamente valutati dagli Enti competenti e sottoposti alla partecipazione ai sensi dell'omonimo Regolamento comunale, garantiscono il raggiungimento degli obiettivi di recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico di cui ai punti precedenti;

la proposta di Piano di Recupero contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive tali da consentire, successivamente alla sua approvazione, l'applicazione dei disposti di cui all'art. 23, comma 1, lett. b) del D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche, cioè la presentazione di Segnalazione Certificata di Inizio di Attività in alternativa al permesso di costruire;

ai sensi dell'art. 27 della Legge 457/1978, i Piani di Recupero sono attuabili nell'ambito delle Zone di Recupero, cioè zone ove si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente, mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione ed alla migliore utilizzazione di tale patrimonio;

dette Zone di Recupero possono comprendere singoli immobili, complessi edilizi, isolati ed aree, nonché edifici da destinare ad attrezzature e sono individuate con deliberazione del Consiglio Comunale;

l'area interessata dall'edificio di che trattasi non ricade in isolati ed aree di recupero espressamente individuati dal PRG vigente, ma, in generale, lo stesso PRG rinvia l'individuazione di tali zone di recupero alla fase attuativa di specifici interventi di

Ristrutturazione edilizia RE1, ammessi infatti, dalle stesse NTA, nella Componente del Sistema Insediativo "Città storica" - tessuto T1, subordinatamente all'approvazione di specifico Piano di Recupero;

in ottemperanza a quanto disposto dal suddetto art. 27 della legge n. 457/1978, al fine di poter consentire l'attuazione del Piano di Recupero di iniziativa privata dell'immobile sito in Roma in Via del Corso, 239 - Via Marco Minghetti, 17 denominato "Palazzo Sciarra", si rende necessario procedere all'individuazione dell'area di sedime del suddetto immobile quale Zona di Recupero del patrimonio edilizio esistente ed alla contestuale adozione dello stesso Piano di Recupero, ai sensi dell'art. 30 della legge n. 457/1978;

la presente deliberazione è sottoposta alla pubblicazione per la presentazione di osservazioni da parte dei soggetti interessati, ai sensi dall'art. 30 della legge n. 457/1978 e secondo i termini di cui all'art. 42 della Legge Regionale n. 38/1999;

il Piano di iniziativa privata adottato con il presente provvedimento diventerà efficace dopo l'adozione, da parte dell'Assemblea Capitolina, della deliberazione di controdeduzione alle eventuali osservazioni pervenute e di approvazione dello strumento attuativo, previa verifica positiva, ai sensi dell'art. 1-bis della Legge Regionale n. 36/87 e ss.mm.ii., da parte della Regione Lazio, sulla conformità allo strumento urbanistico generale, alle norme urbanistiche ed alle disposizioni della stessa legge regionale, o decorso il termine di sessanta giorni dal previsto inoltro delle deliberazioni di adozione e di controdeduzione/approvazione alla Regione Lazio;

prima dell'adozione della suddetta deliberazione assembleare di controdeduzione e approvazione sarà conclusa la procedura di assoggettabilità dell'intervento alla Valutazione Ambientale Strategica presso la Regione Lazio.

Atteso che in data 17 marzo 2020 il Direttore della Direzione Rigenerazione Urbana del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, quale Responsabile del Servizio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Direttore

F.to: S. Capurro”;

che in data 17 marzo 2020 il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, ha attestato, ai sensi dell'art. 30 comma 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'impegno delle risorse che essa comporta.

Il Direttore

F.to: C. Esposito;

che in data 1 ottobre 2020 il Ragioniere Generale, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000

n. 267, si esprime parere favorevole di regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto.

Il Ragioniere Generale

F.to: A. Guiducci”.

Dato atto che la Commissione Capitolina Permanente VIII, nella seduta del 4 novembre 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

1. di individuare, ai sensi dell'art. 27 della legge n. 457/1978 la Zona di Recupero del patrimonio edilizio esistente corrispondente all'area di sedime dell'immobile sito in Roma in Via del Corso, 239 e Via Marco Minghetti, 17, denominato "Palazzo Sciarra" - Municipio Roma 1 Centro, identificato al NCEU del Comune di Roma al Foglio 486, particella 55 sub 503-504;
2. di adottare, ai sensi dell'art. 30 della legge n. 457/1978, con la procedura di cui all'art. 1-bis della Legge Regionale n. 36/1987, il Piano di Recupero di iniziativa privata dell'immobile di cui al punto 1, costituito dagli elaborati di seguito elencati, parte integrante del presente provvedimento:

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA, CERTIFICATI, DICHIARAZIONI E VERIFICHE:

- Elaborato D01 - istanza firmata dalla Proprietà con incarico al Progettista e Direttore dei Lavori - certificato della Prefettura e Certificazione notarile di estratto verbali deliberazioni del Consiglio di Amministrazione della Fondazione Roma - Delega al Tecnico incaricato;
- Elaborato D02 - titolo di proprietà;
- Elaborato D03 - dichiarazione ai sensi dell'art. 30 L. 457/78 che sulla base dell'imponibile catastale la Fondazione Roma è proprietaria dell'intero immobile al NCEU Fog. 486 part. 55 sub. 503-504;
- Elaborato D04 - relazione tecnica asseverata architettonica/relazione storica;
- Elaborato D05 - inquadramento urbanistico e paesaggistico dell'intervento;
- Elaborato D06 - estratto di mappa e visure catastali attuali e originarie;
- Elaborato D08 - relazione tecnica asseverata per la determinazione degli oneri, del contributo di costruzione, di monetizzazione per gli standard urbanistici non reperiti e contributo straordinario di urbanizzazione, prot. QI/201416 del 6 dicembre 2018;
- Elaborato D09 - dichiarazione asseverata conformità elaborati del PdR ai nulla osta rilasciati;

- Elaborato D10 - dichiarazione asseverata esclusione istanza dalla verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii;
- Elaborato D11 - relazione tecnica asseverata (conformità norme igienico sanitarie);
- Elaborato D12 - relazione tecnica asseverata (conformità normativa antincendio);
- Elaborato D13 - relazione geologica (ai sensi del D.P.R. 38020/01 - DGRL 2679/1999);
- Elaborato D14 - dichiarazione asseverata cortile storico interno;
- Elaborato D15 - schemi funzionali ante/post operam;
- Elaborato D16 - verifica di Sostenibilità Urbanistica, prot. QI/201416 del 6 dicembre 2018;
- Elaborato D18 - copertura cortile storico-relazione tecnica e dettagli costruttivi, prot. QI/3859 del 10 gennaio 2019;
- Valutazione previsionale di impatto acustico L. 447/1995, prot. QI/101316 dell'8 giugno 2017;

ELABORATI TECNICI:

- TAV A 01 Pianta piano interrato - ante/inter/post operam
- TAV AR 02 Pianta piano terra - ante/inter/post operam
- TAV AR 03 Pianta piano primo - ante/inter/post operam
- TAV AR 04 Pianta piano secondo - ante/inter/post operam
- TAV AR 05 Pianta piano terzo - ante/inter/post operam
- TAV AR 06 Pianta piano quarto - ante/inter/post operam
- TAV AR 07 Pianta piano quinto - ante/inter/post operam
- TAV AR 08 Pianta piano sesto - ante/inter/post operam
- TAV AR 09 Pianta piano coperture - ante/inter/post operam
- TAV AR 10 Sezioni - ante/inter/post operam
- TAV AR 11 Prospetti - ante/inter/post operam
- TAV AR 12 Calcolo SUL - ante/post operam piano terra (prot. QI/201416 del 6 dicembre 2018);

ELABORATI PREDISPOSTI DAL DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA:

TAVOLE A), B) e C) di individuazione della Zona di Recupero del Patrimonio Edilizio Esistente;

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE del Piano di Recupero, (che recepiscono anche il parere con condizioni e prescrizioni espresso dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Roma);

3. di prendere atto del reperimento, ai sensi dell'art. 7, comma 13 lett. a) delle NTA di PRG, di una quota di parcheggi pubblici inferiore a quella prevista dalla normativa

vigente, attraverso la futura stipula di apposita Convenzione tra Fondazione Roma e la Società Colonna Srl, proprietaria del parcheggio sito in Roma, Via di Santa Maria in Via n. 11/13, che renderà disponibili mq. 98,20 (50% del totale dovuto) di posti auto a titolo gratuito in quanto sostitutivi di standard pubblici non reperiti, come da impegno assunto dalla stessa Fondazione Roma nell'Atto d'obbligo di cui al successivo punto 9;

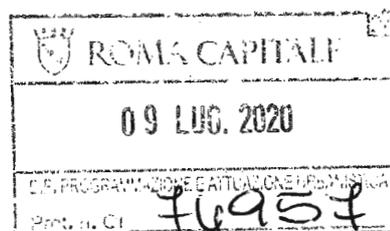
4. di autorizzare ai sensi e per gli effetti dell'art. 7, commi 20 e ss delle NTA di PRG, della deliberazione di Consiglio Comunale n. 73/2010 e della deliberazione di Giunta Capitolina n. 115/2011, la monetizzazione dello standard urbanistico, indotto dalla SUL aggiuntiva e dalla SUL oggetto di ripristino, non reperito dal proponente (parcheggi privati mq. 196,40, parcheggi pubblici mq. 98,20, verde pubblico mq. 196,40), pari ad € 268.203,83, dando contestualmente atto che tale importo sarà definitivamente calcolato in sede di stipula della Convenzione Urbanistica;
5. di assoggettare la SUL aggiuntiva complessiva di mq. 491, prevista dal Piano di Recupero di cui al punto 2., al contributo straordinario di urbanizzazione di cui all'art. 20 delle NTA del vigente PRG, quantificato in € 348.376,30, a seguito di verifica di congruità effettuata dai competenti uffici capitolini, sulla base della deliberazione di Assemblea Capitolina n. 128/2014, fermo restando che l'importo definitivo sarà determinato in sede di stipula della Convenzione Urbanistica;
6. di dare atto che gli oneri di urbanizzazione ed il contributo sul costo di costruzione, dovuti dal proponente, sono stati provvisoriamente quantificati rispettivamente in € 62.914,20 ed in € 125.768,35, fermo restando che il calcolo definitivo di entrambi gli importi, sarà effettuato in sede di formazione e rilascio del titolo abilitativo;
7. di stabilire che i predetti oneri saranno versati all'Amministrazione di Roma Capitale e da essa utilizzati per la riqualificazione di spazi ed edifici pubblici nel contesto urbano di riferimento, con priorità per il Tessuto di appartenenza e che l'individuazione di tali opere avverrà in sede di Piano Investimenti di Roma Capitale;
8. di dare atto che il Piano di Recupero di cui al punto 2., come definito negli elaborati che si adottano con il presente provvedimento, contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza consentirà la presentazione di Segnalazione Certificata di Inizio di Attività in alternativa al Permesso di Costruire;
9. di dare atto che prima dell'adozione della deliberazione assembleare per l'approvazione delle controdeduzioni alle eventuali osservazioni pervenute e per l'approvazione definitiva del Piano di Recupero di cui al punto 2., sarà conclusa la procedura di assoggettabilità dell'intervento alla Valutazione Ambientale Strategica presso la Regione Lazio;
10. di recepire l'Atto d'obbligo ad adempiere a tutte le obbligazioni gravanti sul proponente, sottoscritto dalla Fondazione Roma, redatto dal Notaio Tuccari Carlo Federico in data 21 dicembre 2018 Rep. 88746 Raccolta n. 25514, prot. QI/3859

del 10 gennaio 2019, come integrato con Atto redatto dal Notaio Tuccari Carlo Federico in data 6 luglio 2020 Rep. 89855 Raccolta n. 26178, prot. QI/73823 dell'8 luglio 2020, allegati parte integrante del presente provvedimento;

11. di autorizzare la stipula della Convenzione Urbanistica per la realizzazione del Piano di Recupero di cui al punto 2. tra Roma Capitale e la Fondazione Roma, quale proponente, dopo l'approvazione e l'intervenuta efficacia del Piano di Recupero, secondo lo schema adottato dall'Amministrazione con deliberazione di Assemblea Capitolina n. 32 del 23 giugno 2015;
12. di dare atto che la presente deliberazione è sottoposta alla pubblicazione per la presentazione di osservazioni da parte dei soggetti interessati, ai sensi dell'art. 30 della legge n. 457/1978 e secondo i termini di cui all'art. 42 della Legge Regionale 38/1999 e che il Piano di Recupero adottato con il presente provvedimento diventerà efficace dopo l'adozione da parte dell'Assemblea Capitolina della deliberazione di controdeduzione alle eventuali osservazioni pervenute e di approvazione dello strumento attuativo, previa verifica positiva, ai sensi dell'art. 1-bis della Legge Regionale n. 36/1987 e ss.mm.ii., da parte della Regione Lazio, sulla conformità allo strumento urbanistico generale, alle norme urbanistiche ed alle disposizioni della stessa legge regionale, o decorso il termine di sessanta giorni dal previsto inoltro delle deliberazioni di adozione e di controdeduzione/approvazione alla Regione Lazio.



Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Rigenerazione Urbana



Piano di Recupero di iniziativa privata, di un immobile sito in Roma in Via Marco Minghetti, 17 - Via del Corso, 239 denominato "Palazzo Sciarra". Municipio Roma I Centro.

Allegati:

Relazione Tecnica dell'Ufficio

Tavole A), B), C)

- 1) QI 179895 del 5.11.2015 Istanza PdR
- 1a) 6166 del 25.06.2015 Autorizzazione SBAP
- 2) QI 118065 del 23.06.2016 consegna documentazione integrativa
- 2a) 1773 del 04.02.2016 SBAP art 21 comma 4
- 2b) 8929 del 07.06.2016 SBAP art 21 comma 4
- 3) QI 223491 del 29.12.2016 consegna documentazione aggiuntiva
- 4) QI 194219 del 26.11.2015 consegna documentazione aggiuntiva
- 4a) 32554 del 23.11.2015 Autorizzazione Soprintendenza SAR
- 5) QI 197409 del 2.12.2015 Comunicazione carenza documentazione
- 6) QI 53031 del 22.3.2016 Improcedibilità Istanza
- 7) QI 75752 del 28.4.2016 Com.ne della Fondazione Roma di Interesse a integrare la doc.ne
- 8) QI 78645 del 3.5.2016 Procedura subordinata Processo Part e approvazione AC
- 9) QI 136605 del 22.7.2016 Richiesta modifiche
- 10) QI 223491 del 29.12.2016 Consegna Documentazione Integrativa
- 11) 3723 del 18.10.2016 Autorizzazione Soprintendenza SAR
- 12) QI 43629 del 10.03.2017 Indizione Conferenza di Servizi
- 13) DD QI20170203916 Rep QI 1885/2017 Conclusione CdS
- 14) QI20170207366 Trasmissione DD CdS
- 15) QI 175659 del 19.10.2017 Parere PRG
- 16) QI 20170177789 Richiesta determinazione Contributo Straordinario
- 17) QI 20180201416 Relazione Asseverata
- 18) QI 20180182530 Rich documentazione integrativa
- 19) QI 20180204139 Trasmissione documentazione
- 20) QI 20180148022 Documentazione Aggiuntiva del 13.09.2018
- 21) QI 20190003859 Trasmissione Atto d'Obbligo
- 21a) QI 20190003859 Rep 88746/2018 Atto d'Obbligo
- 21b) QI 73823 del 08.07.2020 Rep 89855/2020 Atto d'Obbligo Integrativo
- 22) QI 20190107929 Documento della Partecipazione
- 23) QI 2019130304 del 02.08.2019 nota iter Fondazione Roma
- 24) QI 2019131045 del 05.08.2019 nota transmiss. Assessorato Urbanistica
- 25) QI 2019131816 del 07.08.2019 nota risposta iter
- 26) QI 2020158 del 02.01.2020
- 27) QI 71453 del 01.07.2020 Restituzione fascicolo
- 28) QI 52122 del 11.05.2020 Richiesta integrazione atto d'obbligo

W

Elaborati:

- 1) TAV AR 01 piano interrato
- 2) TAV AR 02 piano terra
- 3) TAV AR 03 piano primo
- 4) TAV AR 04 piano secondo
- 5) TAV AR 05 piano terzo
- 6) TAV AR 06 piano quarto
- 7) TAV AR 07 piano quinto
- 8) TAV AR 08 piano sesto
- 9) TAV AR 09 piano coperture
- 10) TAV AR 10 Sezioni
- 11) TAV AR 11 prospetti
- 12) TAV AR 12 Calcolo SUL Integr (prot. QI 201416 del 06.12.2018)
- 13) TAV VF 01 Valutazione rischio incendio
- 14) D01 Istanza
- 15) D02 Titolo di proprietà
- 16) D03 Dichiarazione proprietà
- 17) D04 Relazione tecnica asseverata
- 18) D05 Inquadramento Urbanistico
- 19) D06 Estratto mappa e visure
- 20) D07 Copia documenti
- 21) D08 Relazione tecnica asseverata Integrativa (prot. QI 201416 del 06.12.2018)
- 22) D08a Relazione tecnica asseverata Integrativa All 1
- 23) D08b Relazione tecnica asseverata Integrativa All 2
- 24) D09 Dichiarazione asseverata conformità elaborati
- 25) D10 Dichiarazione asseverata esclusione a VAS
- 26) D11 Conformità norme igienico sanitarie
- 27) D12 Conformità normativa antincendio
- 28) D13 Relazione geologica
- 29) D14 Dichiarazione asseverata cortile
- 30) D15 Schemi funzionali
- 31) D16 Verifica sostenibilità urbanistica Integrativa prot. (QI 201416 del 06.12.2018)
- 32) D18 Particolare copertura cortile storico (prot. QI 3859 del 10.01.2019)
- 33) Valutaz previsionale impatto acustico (prot. QI 101316 del 08.06.2017)
- 34) Norme Tecniche di Attuazione del P. di R.



ROMA



Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Rigenerazione Urbana

 ROMA CAPITALE	24
09 LUG. 2020	
DIP. PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA	
Prot. n. QI 74597	

Relazione

Premesso che:

l'intero complesso edilizio, di proprietà della Fondazione Roma è sito in Roma, via del Corso n. 239, Via Marco Minghetti n.17, composto da un piano interrato, piano terreno, piano primo, piano secondo, piano terzo ed un piano quarto, è identificato al NCEU del Comune di Roma al foglio 486, particella 55 sub 503-504;

il perimetro di zona di recupero, da individuarsi ex art.27, comma 3, della Legge n. 457/1978, è coincidente con l'immobile sopra riportato, la cui ubicazione è riportata nelle planimetrie allegate tavole A), B) e C);

la consistenza legittimamente accertata, risulta dalla relazione asseverata prot. QI 118065 del 23.06.2016 e prot. QI 223491 del 29.12.2016 Elaborato n. D04 del tecnico incaricato, secondo i parametri dall'art. 4 delle NTA del PRG vigente;

la Zona Territoriale Omogenea (ZTO) in cui ricade l'area interessata dalla proposta di Piano di Recupero in esame, ai sensi dell'art. 107, comma 1 delle NTA di PRG vigente, risulta essere classificata come zona territoriale omogenea "A" (componenti città storica);

l'art. 13 delle NTA di PRG (norme generali per gli interventi indiretti) al punto 11 precisa che gli strumenti di intervento indiretto devono essere predisposti tenendo conto tra l'altro:

- dell'analisi del rischio geologico (idrogeologico, idraulico, sismico) e sanitario;
- delle misure e gli interventi di tutela e valorizzazione dei beni di interesse culturale, ai sensi dell'art. 16;
- degli indirizzi e le prescrizioni per i successivi livelli di progettazione, se non già sviluppati all'interno dello strumento urbanistico esecutivo, necessari per il conseguimento del titolo abilitativo;
- del piano finanziario, che definisca i costi delle opere di urbanizzazione nonché i soggetti e le risorse di finanziamento.

l'intero compendio immobiliare è stato sottoposto a tutela diretta, quale bene culturale da vincolare, ai sensi della Legge 1089/1939 art.2,3 (data vincolo 14.06.1950-GU 17536 del 04.09.1954);

in base all'art.16. delle NTA di PRG (Carta per la qualità) l'immobile di cui trattasi nell'elaborato G1b ricade nella lettera c) edifici con tipologia edilizia speciale e nell'elaborato G1c nella lettera e) preesistenze archeologico monumentali (visibili certe da perimetrare).

Pertanto dovranno essere osservate "le seguenti categorie di intervento":

- per gli elementi di cui alla lettera c) categorie d'intervento ammesse dalle norme di tessuto per gli edifici di interesse storico - architettonico, salvo interventi di carattere più trasformativo su parti degli edifici espressamente consentiti dall'Elaborato G2"Guida per la qualità degli interventi";
- per gli elementi di cui alla lettera e) categorie d'intervento MO, MS, RC, nel rispetto delle prescrizioni stabilite in appositi provvedimenti comunali.

Al comma 11 dell'art.16 delle NTA è precisato che se "il Progetto di sistemazione è parte del Piano urbanistico o del Progetto edilizio, l'approvazione o abilitazione degli stessi, avviene previa acquisizione del parere della Sovrintendenza comunale, nonché dell'eventuale parere delle Soprintendenze statali e della Regione, in base alle rispettive competenze, ove siano interessati beni tutelati per legge. Nel caso di Piani o Programmi urbanistici, l'acquisizione dei predetti pareri avviene preferibilmente mediante conferenza di servizi, ai sensi dell'art. 14 della legge n. 241/1990".

ROMA



L'art. 24 ai commi 1 e 2 delle NTA di PRG precisa che all'interno della Città Storica, gli interventi edilizi ed urbanistici, devono essere finalizzati alla conservazione e valorizzazione delle qualità esistenti, alla conservazione dei tessuti edilizi esistenti, degli specifici e stratificati caratteri storico-morfologici, al restauro dei complessi, con la valorizzazione del ruolo storico-morfologico e funzionale nella struttura urbana, alla tutela e valorizzazione dei beni, nonché al recupero degli spazi esterni e interni.

Al comma 15 dello stesso art. 24 delle NTA di PRG il parere del Comitato non deve essere richiesto per i beni inseriti nella Carta per la qualità, per i quali restano ferme le procedure e le competenze previste dall'art. 16. Ove il progetto o lo strumento urbanistico esecutivo riguardi un insieme di beni appartenenti alle competenze procedurali di Organi o Enti distinti, i rispettivi pareri devono essere tutti acquisiti, tramite conferenza di servizi, nei casi di strumento urbanistico esecutivo.

Al comma 19 lo stesso articolo chiarisce che nella parte di Città storica interna alle Mura Aureliane dichiarata dall'UNESCO patrimonio dell'umanità, le competenze consultive assegnate al "Comitato per la qualità urbana e edilizia", ai sensi dei commi 9, lettere c), e 12, e dell'art. 25, comma 8, sono esercitate dalla Soprintendenza statale per i beni architettonici e per il paesaggio per il Comune di Roma, organo periferico del Ministero per i beni e le attività culturali; in tal caso, il parere consultivo di cui al comma 12 è esteso agli interventi di categoria MS e RC. L'art. 25 comma 5 delle NTA di PRG negli interventi di categoria RC e RE1, finalizzati alla valorizzazione funzionale degli edifici, sono possibili aumenti di SUL strettamente conseguenti al riuso di locali esistenti esclusi dal computo della SUL per effetto dell'art. 4, comma 1; le destinazioni d'uso della SUL aggiuntiva devono essere compatibili con le esigenze di preservazione dei caratteri d'interesse storico-architettonico degli edifici; i predetti locali, se interrati o semi-interrati, non possono essere destinati ad abitazioni o pubblici esercizi.

l'immobile ricade, secondo il PRG approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008, nella componente del sistema insediativo Città Storica, nel tessuto T1 (Tessuti di origine medievale - art. 25 comma 2), come asseverato dal tecnico incaricato nell'Elaborato n. D04 prot. QI 118065 del 23.06 e prot. QI 223491 del 29.12.2016;

il PRG definisce Città Storica l'insieme integrato costituito dall'area storica centrale interna alle mura, dalle parti urbane dell'espansione otto-novecentesca consolidata, interne ed esterne alle mura, e dai singoli siti e manufatti localizzati nell'intero territorio comunale, che presentano una identità storico-culturale definita da particolari qualità, riconoscibili e strutturanti dell'impianto urbano e di quelli tipo-morfologici, architettonici e d'uso dei singoli tessuti, edifici e spazi aperti, anche riconosciute dal punto di vista dei caratteri morfogenetici in riferimento al senso e al significato da essi assunti nella memoria delle comunità insediate;

all' art. 1 dello statuto della fondazione (riportato sul sito internet della Fondazione) è precisato che:

1. La Fondazione Roma, ente morale, di seguito denominata "Fondazione", costituita su base associativa, è la continuazione ideale della Cassa di Risparmio di Roma, istituita con Rescritto Pontificio del 20 giugno 1836, e del Monte di Pietà di Roma, incorporato nel 1937, dei quali perpetua i principi originari.

2. La Fondazione è persona giuridica di diritto privato, senza scopo di lucro, è dotata di piena autonomia statutaria e gestionale e con durata illimitata, ed è soggetto preposto all'organizzazione delle libertà sociali.

3. Essa è disciplinata oltre che dalle norme del Libro I, Titolo II, Capo II del Codice Civile, dalla Legge 23 dicembre 1998, n.461, dal Decreto legislativo 17 maggio 1999, n.153, e dal presente Statuto

4. La Fondazione ha sede in Roma e può istituire sedi secondarie in Italia ed all'estero."

la Fondazione Roma con sede in Roma via Marco Minghetti n.17, proprietaria dell'immobile ha presentato a Roma Capitale presso il Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica,

ROMA



in data 05.11.2015 con prot. QI n. 179895 istanza di Piano di Recupero dell'immobile sito in Roma, via del Corso n. 239, Via Marco Minghetti n.17;

la categoria di intervento applicata all'immobile in oggetto è tra quelle di cui all'art.25 comma 4 lettera "a) RE1: *Ristrutturazione edilizia finalizzata alla preservazione, ripristino e valorizzazione - anche mediante adeguamento funzionale - dei caratteri tipologici, formali e costruttivi che concorrono all'interesse storico-architettonico dell'edificio; per le finalità di ripristino, sono consentite le necessarie e conseguenti variazioni di sagoma e sedime; si applica in tutti i Tessuti*", e risulta compresa tra quelle consentite e previste dalla lettera c) di cui al comma 9 dell'art. 25 delle NTA di PRG, per gli interventi di categoria RE1, se con aumento di SUL;

gli interventi da realizzarsi nell'edificio con destinazione d'uso a servizi-direzionale privato sono "compatibili con i criteri di tutela monumentale", finalizzati:

-all'ampliamento (musealizzazione dell'area archeologica-Acquedotto Vergine), al miglioramento del collegamento orizzontale e verticale (scala e ascensori) degli spazi museali esistenti, mediante il ripristino dell'originaria consistenza dell'immobile "come riscontrato nelle piante catastali del 1939", interessando parzialmente il piano interrato, terra e secondo dell'immobile;

al ripristino dei "locali in corrispondenza della rampa lato Galleria Sciarra in modo da ridefinire, per la piccola porzione di prospetto al piano terra, il prospetto del Settimi 1857";

copertura del cortile storico da ritenersi coperto "ma non chiuso", come descritto nella dichiarazione asseverata prot. QI 223491 del 29.12.2016 Elaborato n. D14 e della chiostrina verso il vicolo Sciarra (ripristino di consistenza originaria), costituenti degli androni agli spazi museali preesistenti, in struttura in vetro;

all'atto della presentazione della proposta del piano di Recupero è stata allegata l'autorizzazione ai sensi dell'art.21 c.4 del Dlgs 22.01.2004 n. 42, di competenza del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo - Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio del Comune di Roma prot. n. 6166 del 25.06.2015;

con prot. 194219 del 26.11.2015 del Dipartimento PAU è stato prodotto dal tecnico progettista e direttore dei lavori il nulla osta di competenza del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo - Soprintendenza Speciale per il Colosseo, il Museo Nazionale Romano e l'Area archeologica di Roma prot. n. 32554 del 23.11.2015;

in relazione alla documentazione presentata in allegato alla proposta sopra citata, l'ufficio Città Storica ha riscontrato con nota prot. QI 197409 del 02.12.2015 in merito al completamento ed integrazione della stessa e successivamente con nota prot. QI 53031 del 22.03.2016, stante la carenza documentale, ha comunicato ai sensi dell'art.2 comma 1 della legge 241/90 la improcedibilità dell'istanza;

con nota prot. QI 75752 del 28.04.2016 la Fondazione Roma ha comunicato il proprio interesse a fornire la documentazione integrativa, necessaria per avviare l'esame dell'istanza, a tal riguardo l'ufficio Città Storica con nota prot. QI 78645 del 03.05.2016 ha precisato che la procedura del Piano di Recupero resta comunque subordinata al Processo Partecipativo ai sensi del Regolamento della Partecipazione (Delibera di C.C. n. 57 del 02.03.2006) e che la relativa approvazione è di competenza dell'Assemblea Capitolina;

con nota prot. QI 118065 del 23.06.2016 il tecnico incaricato dalla Fondazione Roma ha presentato autorizzazione ai sensi dell'art.21 c.4 del D.lgs. 22.01.2004 n. 42, di competenza del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo - Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio del Comune di Roma prot. n. 1773 del 04.02.2016, - autorizzazione ai sensi dell'art.21 c.4 del D.lgs. 22.01.2004 n. 42, di competenza del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo - Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio del Comune di Roma prot. n. 8929 del 07.06.2016 e documentazione integrativa della proposta del Piano di Recupero composta dai seguenti elaborati:

Elaborato D01- istanza firmata dalla proprietà con incarico al progettista e direttore dei lavori- certificato della prefettura e certificazione notarile di estratto verbali deliberazioni del Consiglio di Amministrazione della Fondazione Roma- Delega al tecnico incaricato;

ROMA



Elaborato D02- titolo di proprietà;
 Elaborato D03- dichiarazione ai sensi dell'art.30 L.457/78 che sulla base dell'imponibile catastale la Fondazione Roma è proprietaria dell'intero immobile al NCEU Fog. 486 part. 55 sub. 503-504;
 Elaborato D04- relazione tecnica asseverata architettonica/relazione storica;
 Elaborato D05- inquadramento urbanistico e paesaggistico dell'intervento;
 Elaborato D06- estratto di mappa e visure catastali (attuali e originarie);
 Elaborato D07- copia documenti d'identità
 Elaborato D08- relazione tecnica asseverata (per la determinazione degli oneri, del contributo di costruzione, di monetizzazione per gli standard urbanistici non reperiti e contributo straordinario di urbanizzazione;
 Elaborato D09- dichiarazione asseverata (conformità elaborati del P d R ai nulla osta rilasciati;
 Elaborato D10- dichiarazione asseverata (esclusione istanza di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art.12 del D.lgs. 152/06 e ss.mm. ii;
 Elaborato D11- relazione tecnica asseverata (conformità norme igienico sanitarie);
 Elaborato D12- relazione tecnica asseverata (conformità normativa antincendio);
 Elaborato D13- relazione geologica (ai sensi del DPR 380/01-DGRL 2679/99);
 Elaborato D14- Dichiarazione asseverata cortile storico interno;
 Elaborato D15- Schemi funzionali ante/post operam;
 Elaborato D16- Verifica di Sostenibilità Urbanistica;
 Valutazione previsionale di impatto acustico L.447/95 prot. QI 101316 del 08.06.2017;

TAV AR 01 Pianta piano interrato – ante/inter/post operam
 TAV AR 02 Pianta piano terra – ante/inter/post operam
 TAV AR 03 Pianta piano primo – ante/inter/post operam
 TAV AR 04 Pianta piano secondo – ante/inter/post operam
 TAV AR 05 Pianta piano terzo – ante/inter/post operam
 TAV AR 06 Pianta piano quarto – ante/inter/post operam
 TAV AR 07 Pianta piano quinto – ante/inter/post operam
 TAV AR 08 Pianta piano sesto – ante/inter/post operam
 TAV AR 09 Pianta piano coperture– ante/inter/post operam
 TAV AR 10 Sezioni – ante/inter/post operam
 TAV AR 11 Prospetti – ante/inter/post operam
 TAV AR 12 Calcolo SUL – ante/post operam piano terra (prot. QI 201416 del 06.12.2018);

in relazione alla documentazione sopracitata l'ufficio ha effettuato i rilievi di competenza con nota prot. QI/136605 del 22.07.2016 a seguito dei quali il tecnico incaricato dalla Fondazione Roma ha presentato documentazione "aggiuntiva" con nota prot. QI/223491 del 29.12.2016, successivamente integrata nel corso della Conferenza di Servizi, pertanto la proposta del Piano di Recupero risulta composta dai seguenti elaborati:

Elaborato D01- istanza firmata dalla proprietà con incarico al progettista e direttore dei lavori- certificato della prefettura e certificazione notarile di estratto verbali deliberazioni del Consiglio di Amministrazione della Fondazione Roma- Delega al tecnico incaricato;
 Elaborato D02- titolo di proprietà;
 Elaborato D03- dichiarazione ai sensi dell'art.30 L.457/78 che sulla base dell'imponibile catastale la Fondazione Roma è proprietaria dell'intero immobile al NCEU Fog. 486 part. 55 sub. 503-504;
 Elaborato D04- relazione tecnica asseverata architettonica/relazione storica;
 Elaborato D05- inquadramento urbanistico e paesaggistico dell'intervento;
 Elaborato D06- estratto di mappa e visure catastali attuali e originarie;
 Elaborato D07- copia documenti d'identità;
 Elaborato D08- relazione tecnica asseverata per la determinazione degli oneri, del contributo di costruzione, di monetizzazione per gli standard urbanistici non reperiti e contributo straordinario di urbanizzazione, prot. QI 201416 del 06.12.2018;
 Elaborato D09- dichiarazione asseverata conformità elaborati del Pd R ai nulla osta rilasciati;
 Elaborato D10- dichiarazione asseverata, esclusione istanza di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art.12 del D.lgs. 152/06 e s.m.i.;



Elaborato D11- relazione tecnica asseverata (conformità norme igienico sanitarie);
 Elaborato D12- relazione tecnica asseverata (conformità normativa antincendio);
 Elaborato D13- relazione geologica (ai sensi del DPR 380/01-DGRL 2679/99);
 Elaborato D14- Dichiarazione asseverata cortile storico interno;
 Elaborato D15- Schemi funzionali ante/post operam;
 Elaborato D16- Verifica di Sostenibilità Urbanistica prot. QI 201416 del 06.12.2018;
 Elaborato D18- Copertura cortile storico-relazione tecnica e dettagli costruttivi, prot. QI 3859 del 10.01.2019;
 Valutazione previsionale di impatto acustico L.447/95 prot. QI 101316 del 08.06.2017;
 TAV AR 01 Pianta piano interrato – ante/inter/post operam
 TAV AR 02 Pianta piano terra – ante/inter/post operam
 TAV AR 03 Pianta piano primo – ante/inter/post operam
 TAV AR 04 Pianta piano secondo – ante/inter/post operam
 TAV AR 05 Pianta piano terzo – ante/inter/post operam
 TAV AR 06 Pianta piano quarto – ante/inter/post operam
 TAV AR 07 Pianta piano quinto – ante/inter/post operam
 TAV AR 08 Pianta piano sesto – ante/inter/post operam
 TAV AR 09 Pianta piano coperture – ante/inter/post operam
 TAV AR 10 Sezioni – ante/inter/post operam
 TAV AR 11 Prospetti – ante/inter/post operam
 TAV AR 12 Calcolo SUL – ante/post operam piano terra (prot. QI 148022 del 13.09.2018)

nell'Elaborato D09 sopracitato, relativo alla dichiarazione asseverata di conformità elaborati del Piano di Recupero ai nulla osta rilasciati, aggiornato alla data del 29.12.2016 con prot. QI 223491, è stata inserita l'autorizzazione ai sensi dell'art.21 del D.lgs. 22.01.2004 n. 42, di competenza del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo - Soprintendenza Speciale per il Colosseo e l'Area Archeologica Centrale di Roma prot. n. 3723 del 18.10.2016; con nota prot. QI 6995 del 16.01.2017 è stato comunicato alla proprietà il numero di copie elaborati da produrre su supporto informatico firmato digitalmente, in relazione agli uffici da convocare nella conferenza di servizi necessaria per l'esame del Piano di recupero, acquisita successivamente con prot. QI 25342 del 13.02.2017;

il perimetro del Piano di recupero da individuarsi in relazione art. 27, comma 3, della legge n.457/1978 è ricompreso tra via del Corso n. 239, Via Marco Minghetti n. 17;

per tale proposta di piano di recupero è stata indetta dal Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - U.O. Riqualficazione Urbana con nota prot. QI 43629 del 10.03.2017 ai sensi dell'art. 14 bis della L. 241 del 7 agosto 1990 la Conferenza di Servizi in forma semplificata ed in modalità asincrona, invitando le Amministrazioni interessate;

in data 01.12.2017 con prot. QI 203916 è stata adottata la Determinazione n. 1885 del 01.12.2017 di conclusione positiva della Conferenza di Servizi decisoria ex art.14,c.2, Legge 241/1990, in forma semplificata e asincrona, trasmessa successivamente con nota prot. QI 207366 del 07.12.2017 alle Amministrazioni intervenute nel procedimento ed ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti diretti;

la U.O. Piano Regolatore - PRG del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica con nota prot. QI 175659 del 19.10.2017 ha precisato che "La SUL aggiuntiva realizzata ai sensi e per le finalità di cui all'art.25, c. 5 è interamente soggetta al contributo straordinario, ai sensi dell'art. 20. C. 2 in quanto non soggetta alla disciplina di cui all'art.18 ed al netto degli incentivi per il rinnovo edilizio, non previsti per gli interventi di categoria RE1, ai sensi dell'art.21, c. 5.";

l'incremento di S.U.L. previsto pari a mq. 260,62 - deriva dal riuso di locali esistenti interrati e non esclusi dal computo della SUL, risulta ammissibile per gli interventi di categoria RC e RE1, in base all'art. 25, comma 5 delle NTA del PRG, in quanto "strettamente

ROMA



conseguente al riuso di locali esistenti esclusi dal computo della S.U.L. per effetto dell'art. 4, comma 1";

con nota prot. QI 177789 del 23.10.2017 a seguito del parere della U.O. Piano Regolatore - PRG, è stata richiesta alla Fondazione Roma, perizia asseverata sulla definizione del contributo straordinario secondo quanto disposto dalla Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 128 del 11.12.2014;

il contributo straordinario sopracitato è stato calcolato con relazione tecnica asseverata di parte privata allegata prot. n. QI 201416 del 06.12.2018, applicato alla S.U.L. aggiuntiva ed è stato stimato in Euro 348.376,30;

secondo quanto previsto dall'art. 7, comma 10 delle NTA, la dotazione minima di parcheggi pubblici e privati si applica all'intera S.U.L. aggiuntiva rispetto alla S.U.L. preesistente, prodotta dagli interventi diretti ed indiretti;

ai sensi dell'art. 7, comma 13, delle NTA del PRG vigente, per gli interventi ricadenti all'interno della "Città Storica", "può essere reperita una dotazione inferiore a quella teorica, in caso di carenza di aree disponibili o per ragioni di salvaguardia ambientale, storica, archeologica, architettonica, funzionale dei luoghi, o per ragioni connesse al regime di traffico", e previa verifica favorevole di sostenibilità urbanistica, come prevista dal comma 16 dello stesso articolo;

in tal caso, lo standard non reperito può essere monetizzato ai sensi e per gli effetti dell'art. 7, comma 20, delle NTA, e della disciplina della monetizzazione approvata con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 73/2010 e s.m.i.;

per le deroghe alla dotazione di standard urbanistici consentite dai commi 13 e 15 delle NTA di PRG è stata prodotta verifica di sostenibilità urbanistica prot. QI 201416 del 06.12.2018;

ricorrono le condizioni per il non reperimento degli standard urbanistici e per la conseguente monetizzazione come si evince dai pareri espressi dagli Uffici competenti in sede di Conferenza di Servizi, i cui atti sono allegati alla presente deliberazione e secondo i relativi computi di cui all'elaborato Tavola D08 del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica prot. QI 201416 del 06.12.2018;

la dotazione teorica degli stessi standard urbanistici da reperire per la S.U.L. di mq. 260,62 (art.25, comma 5 delle NTA di PRG) è risultata pari a mq. 104,25 per parcheggi privati, mq. 104,25 per verde pubblico e mq 104,25 per parcheggi pubblici;

in data 13.09.2018 con nota prot. QI 148022 il tecnico incaricato a seguito di richiesta d'ufficio prot. QI 117799 del 10.07.2018 ha presentato documentazione consistente nell'aggiornamento della Tavola D08, Verifica di Sostenibilità Urbanistica e tavola AR12 e relazione tecnica asseverata per la determinazione degli oneri, ad esclusione dell'atto d'obbligo e dell'elaborato grafico di dettaglio costruttivo;

in relazione agli aggiornamenti sopracitati gli standard sono stati rideterminati e verificati includendo anche la SUL (mq. 230,38) oggetto di ripristino (ante '39), oltre quella prevista dallo strumento attuativo di mq.260,62, pertanto, la Fondazione Roma si è impegnata a produrre convenzione per reperire il parcheggio pubblico di mq.98,20 e per monetizzare sia gli standard di parcheggio privato (mq. 196,40) che di verde pubblico (mq. 196,40).

A seguito della sentenza del Consiglio di Stato n. 5297 del 10.09.2018, con nota prot. QI 182530 del 08.11.2018 sono stati richiesti adeguamenti inerenti il calcolo degli oneri dovuti, tra cui gli oneri di urbanizzazione relativi, sia all'incremento di SUL ai sensi dell'art. 25, comma 5, (mq 260,62) delle NTA di PRG che alla SUL oggetto di ripristino (mq 230,38) che ammontano ad € 62.914,20.

La proprietà ha prodotto la documentazione richiesta in data 06.12.2018 con prot. QI 201416, trasmessa successivamente con prot. QI 204139 del 11.12.2018 al Municipio competente in relazione alla Deliberazione di C.C. n.73 del 30/31 luglio 2010, allegato A, art. 1,

ROMA



punto 6, per acquisirne il parere consultivo e per conoscenza agli altri uffici interessati dalla C. di S., tra i quali il Dipartimento Tutela Ambientale che ha rappresentato di non essere competente per gli argomenti inerenti la documentazione trasmessa;

la Fondazione Roma dovrà versare all'Amministrazione di Roma Capitale quanto dovuto a titolo di monetizzazione degli standard non reperiti in base alle disposizioni vigenti al momento del ritiro del titolo abilitativo, provvisoriamente determinati in € 107281,53 per monetizzazione dei parcheggi privati e € 107281,53 per monetizzazione del verde pubblico;

Considerato ancora che oltre ai predetti oneri straordinari (contributo straordinario e monetizzazione di standard non reperiti), si devono aggiungere gli oneri ordinari relative al contributo di costruzione di cui all'art. 16 del DPR n. 380/2001 (Euro126.774,50) che comunque saranno definitivamente calcolati in sede di rilascio del titolo abilitativo;

la Fondazione Roma in qualità di proprietaria proponente, si è impegnata, ai fini di quanto previsto dall'art. 30, comma 2, della legge n. 457/1978, con atto d'obbligo redatto dal Notaio Tuccari Carlo Federico del 21.12.2018 Rep. 88746 Raccolta n. 25514 ad adempiere a tutte le obbligazioni sopra riportate;

Ai fini del processo partecipativo con nota prot. QI 7066 del 16.01.2019 è stata richiesta alla proponente la documentazione necessaria all'avvio dell'iter.

Con nota prot. QI 43369 del 12.03.2019 l'arch. Giorgio Maria Tamburini (Fondazione Roma) ha consegnato la documentazione necessaria per il processo partecipativo.

Con nota prot. QI 71706 del 19.04.2019 l'Assessore all'Urbanistica chiede di dare avvio alla pubblicazione del Piano di Recupero ai fini del processo partecipativo.

In data 2 maggio 2019 è stato avviato il processo partecipativo con la pubblicazione del Piano di Recupero sul sito del Dipartimento.

Con nota prot. QI 91159 23.05.2019 l'Assessore all'Urbanistica ha comunicato la data dell'incontro pubblico del Processo Partecipativo per il giorno 12.06.2019 presso la sala Conzaga di via Della Conciliazione n. 4, dandone informazione anche sul sito web di Roma Capitale, detto Processo ha avuto esito nel documento della partecipazione prot. QI 107929 del 20.06.2019 (art. 13 comma 9 delle NTA di PRG);

In data 17.06.2019 con nota QI 106291 è stata richiesta alla Fondazione Roma documentazione consistente in nota di trascrizione dell'atto d'obbligo redatto dallo studio notarile Tuccari Rep. n. 88746 del 21.12.2018 e N.O. del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Roma.

Con nota prot. QI 131045 del 05.08.2019, l'Assessorato all'Urbanistica ha trasmesso la lettera della Fondazione Roma, prot. QI 130304 del 02.08.2019, con allegato parere legale dello Studio Amministrativisti di Roma, relativa alle attese che l'approvazione della proposta di Piano di recupero avvenga secondo procedure semplificate, con l'approvazione in via esclusiva della Giunta Capitolina, alla quale l'Ufficio ha dato riscontro con prot. QI 131816 del 07.08.2019, comunicando che quanto rappresentato non può trovare applicazione in quanto il Piano di Recupero in trattazione non è inserito all'interno di una Zona di Recupero perimetrata a livello dello Strumento Urbanistico Generale.

In data 22.08.2019 con nota prot. QI 136153 è stato comunicato alla Fondazione Roma la variazione percentuale del Costo di Costruzione come da nota ISTAT prot. 6913 del 07.08.2019.

In data 31.10.2019 il Presidente della Fondazione Roma con nota prot. QI 168771 ha chiesto di riesaminare l'indirizzo espresso dall'Amministrazione con nota 131113 del 05.08.2019 dell'Assessore all'Urbanistica.

Con nota prot. QI 158 del 02.01.2020 il tecnico incaricato dalla Fondazione Roma ha trasmesso: 1) il parere favorevole con condizioni e prescrizioni alla realizzazione del progetto espresso dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Roma, prot. Registro Ufficiale

ROMA



U.0079346 del 17.12.2019; 2) relazione tecnica asseverata per l'aggiornamento dell'importo del contributo sul costo di costruzione a seguito di variazione dell'indice ISTAT (nuovo importo € 126.774,50); 3) nota di trascrizione (R.G. n.155232 - R.P. n. 109101 - presentazione n. 625 del 24.12.2019) dell'atto unilaterale d'obbligo redatto dal notaio Tuccari Carlo Federico, Repertorio n. 88746/25514 del 21.12.2018; 2).

Sono state redatte d'ufficio le tavole A), B) e C) di individuazione della zona di recupero e le norme tecniche di attuazione del Piano di Recupero, che recepiscono anche il parere con condizioni e prescrizioni espresso dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Roma.

In considerazione delle caratteristiche tipologiche, formali e costruttive dell'intervento, dopo la stipula della convenzione, la Fondazione Roma, potrà avvalersi della presentazione di segnalazione certificata di inizio attività in alternativa al permesso di costruire, ai sensi e per gli effetti dell'art.23, comma 1, lett. b) del DPR n. 380/2001 e successive modifiche.

In data 01.07.2020 con prot. QI 71453 il Segretariato Generale ha restituito il fascicolo della proposta di Deliberazione al fine di integrare il testo con gli estremi dell'atto d'obbligo integrativo di impegno da parte del proponente al versamento tra le somme dovute all'Amministrazione, la monetizzazione della quota dei parcheggi pubblici (mq 98,20) di standard non reperita dal progetto, corrispondente a Euro 53640,77. tale atto è stato richiesto con nota prot. QI 52122 del 11.05.2020.

La Fondazione Roma ha trasmesso con prot. QI 73823 del 08.07.2020 l'atto d'obbligo integrativo Notaio Carlo Federico Tuccari di Roma rep.89855/26178 del 6 luglio 2020, che integra le obbligazioni assunte dalla Fondazione nei confronti di Roma Capitale prevedendo la monetizzazione degli standard a parcheggi pubblici non reperiti sopraccitati.

Tutto ciò premesso e considerato, la proposta risulta rispondente alle finalità di recupero edilizio secondo i programmi dell'Amministrazione Comunale, pertanto è necessario avviare le procedure di cui agli articoli 27 e 30 della Legge 457/78 e all'art.1 bis, comma 1 della Legge Regionale 36/87.

Roma li 01.10.2020

Il Funzionario
Augusto Rosci

Il Direttore di Direzione
Silvia Capurro

Il Direttore
Cinzia Esposito



STUDIO NOTARILE ASSOCIATO TUCCARI

Notaio Carlo Federico Tuccari

Notaio Flaminia Cassinelli

COPIA AUTENTICA

Repertorio n. 88746

Raccolta n. 25514

ATTO DI IMPEGNO UNILATERALE NEI CONFRONTI DI "ROMA CAPITALE"
FINALIZZATO ALLA SOTTOSCRIZIONE DELLA CONVENZIONE URBANISTICA
AVENTE AD OGGETTO L'ATTUAZIONE DEL "PIANO DI RECUPERO
DELL'IMMOBILE SITO IN ROMA - VIA MARCO MINGHETTI 17 DENOMINATO
PALAZZO SCIARRA"

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciotto, il giorno ventuno

del mese di Dicembre

21 DICEMBRE 2018

In Roma, nel mio studio.

Avanti di me **Dr. Carlo Federico Tuccari** Notaio in Roma
studio in Via IV Novembre n. 96, iscritto al Ruolo dei Di-
stretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia.

E' presente la "**Fondazione Roma**", con sede in Roma, Via Marco
Minghetti n. 17, codice fiscale 00813700580, a questo atto
rappresentata dal Presidente Dr. Franco Parasassi, nato a Fra-
scati il 26 aprile 1962, autorizzato al presente atto giusta
delibera del Consiglio di Amministrazione della Fondazione Ro-
ma del 18 dicembre 2018.

Detto comparente della identità personale, qualifica e poteri
io Notaio sono certo, mi conferma l'esattezza del numero di
codice fiscale sopra citato e mi richiede di ricevere il pre-
sente atto,

PRELIMINARMENTE

Il rappresentante della Fondazione Roma, comparente, nella
qualità sopraindicata dichiara, anche ai sensi degli articoli
46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, sotto la propria
responsabilità personale, consapevole delle conseguenze cui
può andare incontro in caso di dichiarazioni rese contenenti
dati mendaci, reticenti e non più conformi al vero, di non
aver mai ricevuto condanne tali da importare l'applicabilità
degli artt. 32 bis, 32 ter e 32 quater del Codice Penale e che
non sussistono cause di decadenza, di sospensione o di divieto
previste dall'art. 67 del Decreto Legislativo n. 159 del 2011
e successive modificazioni ed integrazioni o di un tentativo
di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84 comma 4 del mede-
simo decreto.

PREMESSO

1. che la Fondazione Roma è piena ed esclusiva proprietaria
dell'immobile sito in Roma tra Via Marco Minghetti, Via del
Corso e Vicolo Sciarra denominato "Palazzo Sciarra" in virtù
dell'atto di compravendita e locazione a rogito del Notaio
Vincenzo Colapietro, Rep. 59011/26800 del 22 settembre 1969,
registrato a Roma Uffici Atti Pubblici il 6 Ottobre 1969 n.
14881 Mod. 71/M Serie A Vol. 2550 (rif. D02-Atto di Proprie-
tà);

2. che l'immobile in oggetto, è così compiutamente descritto:
Il primo impianto del Palazzo viene a costituirsi in epoca me-

	ROMA CAPITALE
10 GEN. 2019	
DIP. PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA	
Prot. n. QI	3859

AGENZIA D'ITALIA ENTERTAIN

VICOLO ROMA 1

Registrato in data 02/01/2019 Serie AT

Al n° 72 Versate € 265,000



dievale è stato interessato da diversi progetti di completamento di cui si ha notizia dal 1610.

L'immobile presenta un piano interrato e sei piani fuori terra che si sviluppano intorno al cortile storico accessibile dall'ingresso principale del Palazzo in Via del Corso 239 e una chiostrina verso il Vicolo Sciarra costituitasi con la costruzione del palazzetto di saldatura tra Palazzo Sciarra e Galleria Sciarra tra il 1880 e il 1890.

Il piano interrato, accessibile da Vicolo Sciarra tramite due rampe carrabili realizzate con gli interventi degli anni '70 citati nei punti precedenti, è adibito prevalentemente ad autorimessa, locali tecnici depositi ed archivi e conserva l'arco superstite dell'acquedotto Vergine portato alla luce dagli scavi di fine Ottocento.

I piani fuori terra accolgono gli uffici e le collezioni permanenti della Fondazione Roma.

3. che lo stesso immobile è censito al Catasto Fabbricati di Roma al Foglio 486 particella 55, subalterni 503-504;

4. che la consistenza edilizia dell'immobile pari a complessivi mq. 7.471,36 (settemilaquattrocentosettantuno virgola trentasei) di SUL -Superficie Utile Lorda come definita dall'art 4 delle NTA del PRG vigente;

5. che successivamente alle vicende edilizie che hanno visto la nascita dell'immobile, lo stesso è stato soggetto ad altri interventi con le seguenti licenze:

* Prot. 38265 Anno 1969 Licenza n. 112 del 26/05/1970: Domanda di voltura licenza n.1071/67 per il consolidamento strutture e solai a firma dell'Ing. Pompeo Coltellacci registrato il 24-9-1969;

* Prot. 5051 Anno 1970 Licenza n.80 del 12/02/1971: Restauro fabbricato a firma dell'Ing. Pompeo Coltellacci registrato il 9-2-1970;

* Prot. 28023 Anno 1972 Licenza n. 982 del 05/11/1974: Variante restauro edificio a firma dell'Ing. Pompeo Coltellacci registrato il 23-8-1972;

* Prot. 20358 Anno 1975 Licenza n. 183 del 12/04/1976: Variante restauro edificio a firma dell'Ing. Pompeo Coltellacci registrato il 10-7-1975;

6. che legittimano inoltre l'attuale consistenza i seguenti titoli:

a. Opere di Restauro e Risanamento Conservativo, per le quali in data:

• 4/08/2008 è stata depositata, presso il Dip. IX, DIA prot. n. 2008/52331 approvata con N.O. S.B.A.P. RM prot. n. 86441 del 30/12/08;

• 6/08/2009 è stata depositata, presso il Dip. IX, successiva DIA di variante Prot. n. 2009/53872 approvata con N.O. S.B.A.P. RM Prot. n. 53872 del 20/10/09;

• 17/02/2011 è stata depositata, presso il Dip. IX, successiva DIA di variante Prot. n. 2011/13136 approvata con N.O.

S.B.A.P. RM Prot. n. 18512 del 1/10/2010;

- 22/9/2011 è stata depositata, presso il Dip. IX, successiva DIA di variante con Prot. n. 2011/71343 approvata con N.O. S.B.A.P. RM Prot. n. 13937 del 12/8/2011;

- 18/6/2013 è stata depositata, presso il Municipio I, successiva C.I.L.A in variante con Prot. n. 55905 approvata con N.O. S.B.A.P. RM Prot. n. 19740 del 13/12/2012;

- 12/2/2016 è stata presentata Comunicazione di Fine Lavori Prot. n. 23912;

b. Opere di Manutenzione Straordinaria per la sostituzione delle griglie parapetonali su Via Marco Minghetti, per le quali in data:

- 4/8/2011 è stata depositata, presso il Municipio I, DIA con Prot. n. 64223 approvata con N.O. S.B.A.P. RM Prot. n. 12780 del 21/7/2011;

- 11/7/2013 è stata presentata Comunicazione di Fine Lavori Prot. n. 64519;

c. Opere di Manutenzione Straordinaria per il rifacimento delle facciate esterne e delle chiostrine interne, per le quali in data:

- 15/9/2011 è stata depositata, presso il Municipio I, DIA con Prot. n. 72364 approvata con N.O. S.B.A.P. Prot. n. 13937 del 12/8/2011;

- 28/10/2014 è stata presentata Comunicazione di Fine Lavori Prot. n. 153000;

d. Opere di Manutenzione Straordinaria per rifacimento terrazzo di copertura, per le quali in data:

- 19/2/2016 è stata depositata, presso il Municipio I, S.C.I.A. con Prot. n. 28274 approvata con N.O. S.B.A.P. Prot. n 1773 del 4/2/2016 ;

- 27/12/2016 è stata presentata Comunicazione di Fine Lavori Prot. n. 215751;

e. Opere di Manutenzione Ordinaria per modifica layout porzione piano terra, per le quali in data:

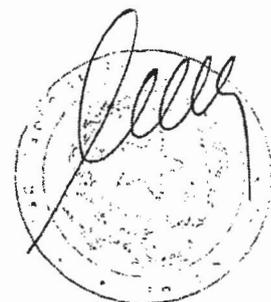
- 24/10/2016 è stata depositata, presso il Municipio I, C.I.L.A Prot. n. CA-2016/175370 approvata con N.O. S.B.A.P. RM Prot. N. 8929 del 7/6/2016;

- 14/12/2016 è stata presentata Comunicazione di Fine Lavori Prot. n. CA-2016/209176;

7. Che l'immobile ha destinazione d'uso, ai sensi dell'art 6 delle NTA di PRG approvato con Del. C.C. n. 18/2008, Servizi- Direzionale privato;

8. Che nel PRG vigente, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008, l'area in oggetto, nell'Elaborato Prescrittivo "Sistemi e Regole" - rapp. 1:5.000, è classificata in "Città Storica -T1: Tessuti di origine medievale";

9. Che nell'Elaborato Gestionale "Carta per la Qualità" Gl.b i beni ricadenti nell'area in oggetto sono individuati come "Edifici con tipologia edilizia speciale": Residenziali



speciali -PA: Palazzo Gentilizio;

10. che nella Tavola A del PTPR l'area in oggetto è individuata in "Paesaggio dei centri e nuclei storici con relativa fascia di rispetto di 150 mt"; nella Tavola B del PTPR in "inse-diamenti urbani e storici e territori contermini compresi in una fascia di rispetto della profondità di 150 mt"; nella Tavola C del PTPR in "Beni della lista del Patrimonio Mondiale dell'UNESCO"; nella Tavola D del PTPR in "Aree urbanizzate";

11. che l'immobile è sottoposto a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/04 con D.M. 14.06.1950;

12. che, secondo le NTA di PRG, all'interno della Città Storica, gli interventi edilizi ed urbanistici, nonché le iniziative di promozione sociale ed economica, sono finalizzati alla conservazione e valorizzazione delle qualità esistenti, nel rispetto delle peculiarità di ciascuna delle componenti in-se-diative, e sono volti al perseguimento dei seguenti obiettivi:

a. Il trasferimento delle sedi direzionali, al fine di ridurre il carico urbanistico dei tessuti più centrali e favorire la distribuzione policentrica di tali funzioni;

b. Il restauro dei complessi e degli edifici speciali con la conferma, la riscoperta e la valorizzazione del suo ruolo storico-morfologico, funzionale e simbolico della struttura urbana;

13. che, ai sensi dell'art. 26 comma 2 delle NTA del PRG, nei Tessuti di origine medievale-T1, tra i quali è classificato l'immobile in oggetto, sono consentiti i seguenti interventi edilizi come definiti dall'art. 25 comma 4 (si descrive esclusivamente la categoria interessata dall'intervento):

a. MO: Manutenzione Ordinaria;

b. MS: Manutenzione Straordinaria;

c. RC: Restauro e Risanamento Conservativo;

d. RE1: Ristrutturazione edilizia finalizzata alla preservazione, ripristino e valorizzazione - anche mediante adeguamento funzionale - dei caratteri tipologici, formali e costruttivi che concorrono all'interesse storico-architettonico dell'edificio; per le finalità di ripristino, sono consentite le necessarie e conseguenti variazioni di sagoma e sedime; si applica in tutti i Tessuti;

e. DR1: Demolizione e ricostruzione con aumento di SUL (art. 25 comma 4 lett.c);

f. DR3: Demolizione senza ricostruzione (art. 25 comma 4 lett.e);

g. NE1: nuova edificazione (art. 25 comma 7 lett. a);

14. Che la categoria della Ristrutturazione edilizia di tipo RE1 è stata ulteriormente specificata e disciplinata nella Circolare della U.O. "Permessi di Costruire" di Roma Capitale, prot. n. 19137/2012, recante "Circolare esplicativa: gli interventi edilizi e i relativi titoli abilitativi: la disciplina edilizia dopo il decreto-sviluppo 2011", che a sua volta faceva seguito, per la tematica specifica delle categorie di

intervento, alla Circolare della Regione Lazio del 1° dicembre 2001 emanata in applicazione della LR n. 12/2004;

15. che, ai sensi dell'art. 25 comma 5, negli interventi di categoria RC e RE1, finalizzati alla valorizzazione funzionale degli edifici, sono possibili aumenti di SUL strettamente conseguenti al riuso di locali esistenti esclusi dal computo della SUL per effetto dell'art. 4, comma 1; le destinazioni d'uso della SUL aggiuntiva devono essere compatibili con le esigenze di preservazione dei caratteri d'interesse storico-architettonico degli edifici; i predetti locali, se interrati o semi-interrati, non possono essere destinati ad abitazioni o pubblici esercizi;

16. che, ai sensi dell'art. 25 comma 9, lett c) delle NTA di PRG gli interventi di categoria RE1, se con aumento di SUL, nei Tessuti T1 e T2 sono subordinati all'approvazione di un Piano di recupero, ai sensi dell'art. 28 legge n. 457/1978, o di altro strumento di modalità attuativa indiretta;

17. che la Proprietà in data 5/11/2015 con Prot. Dip. P.A.U. n. 179895, ai sensi dell'art. 28 e dell'art. 30 della legge 5 agosto 1978 n. 457, ha presentato il progetto di "Piano di Recupero" dell'immobile sito in Roma, Via Marco Minghetti, 17 denominato "Palazzo Sciarra" composto dai seguenti elaborati:

*	TAV. AR	01	Pianta piano interrato - ante/inter/post operam
*	TAV. AR	02	Pianta piano terra - ante/inter/post operam
*	TAV. AR	03	Pianta piano primo - ante/inter/post operam
*	TAV. AR	04	Pianta piano secondo - ante/inter/post operam
*	TAV. AR	05	Pianta piano terzo - ante/post operam
*	TAV. AR	06	Pianta piano quarto - ante/inter/post operam
*	TAV. AR	07	Pianta piano quinto - ante/post operam
*	TAV. AR	08	Pianta piano sesto - ante/post operam
*	TAV. AR	09	Pianta piano coperture - ante/post operam
*	TAV. AR	10	Sezioni- ante/inter/post operam
*	TAV. AR	11	Prospetti- ante/inter/post operam
*	TAV. AR	12	Calcolo SUL- ante/post operam

e dalla seguente documentazione:

- * Atto di proprietà
- * Inquadramento urbanistico
- * Relazione storica
- * Documentazione catastale
- * Relazione tecnica asseverata
- * Nulla Osta rilasciati in precedenza.
- * N.O. SBAP prot. n. 6166 del 25/6/2015
- * Richiesta N.O. SAR del 4/11/2015
- * N.O. SBAP prot. n. 6166 del 25/6/2015 (elaborati grafi-



ci)

- * Book formato A3 contenente:
 - Relazione storica;
 - Inquadramento urbanistico;
 - Documentazione catastale 1939;
 - Documentazione fotografica;
 - Piante ante/ inter/ post operam dei piani interrato, terra, primo e secondo;
 - Schemi funzionali ante/post operam piani interrato, terra, primo e secondo;
 - Viste prospettiche della chiostrina oggetto di ripristino;
 - Ricerca storica sulle coperture in vetro negli edifici storici;
 - Relazione tecnica strutturale sulla copertura in vetro prevista;
 - Dettagli sulla copertura in vetro;
 - Viste prospettiche del cortile storico.

18. che il progetto è conforme a quanto approvato con le seguenti autorizzazioni:

- a. in data 25/06/2015 con Prot. n. 6166 è stato rilasciato parere favorevole da parte della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio del Comune di Roma;
- b. in data 23/11/2015 con Prot. n. 32554 è stato rilasciato parere favorevole da parte della Soprintendenza Speciale per il Colosseo, Il Museo Nazionale Romano e l'Area archeologica di Roma;
- c. in data 04/02/2016 con Prot. n. 1773 è stato rilasciato parere favorevole da parte della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio del Comune di Roma;
- d. in data 07/06/2016 con Prot. n. 8929 è stato rilasciato parere favorevole da parte della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio del Comune di Roma;
- e. in data 18/10/2016 con Prot. n. 3723 è stato rilasciato parere favorevole da parte della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio del Comune di Roma per le sole finiture esecutive delle opere da eseguirsi sul terrazzo di copertura;

19. che il Piano di Recupero dell'immobile sito in Roma -Via Marco Minghetti, 17 "Palazzo Sciarra" in conformità alle NTA del PRG prima richiamate, prevede la riqualificazione dell'immobile mediante intervento di categoria RE1 con aumento di SUL e recante i seguenti parametri essenziali:

- a. il ripristino dell'originaria consistenza dell'immobile come riscontrato nelle piante catastali del 1939 per mq 230,38;
- b. Aumento SUL ai sensi dell'art 25 comma 5 delle NTA di PRG per mq 260,62;
- c. Copertura vetrata in corrispondenza del cortile storico ai sensi dell'art 4 delle NTA di PRG ovvero le superfici e/o spazi aperti destinati a cortile "non interamente chiusi anche

se coperti" in quanto escluso dal computo della SUL. La copertura non sarà contigua alle pareti laterali.

d. Musealizzazione resti dell'Acquedotto Vergine presenti al piano interrato del Palazzo;

20. che il Piano di Recupero presentato contiene "precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive" richieste dall'art 23, comma 1, lett b) D.P.R. 380/2001, ai fini dell'individuazione semplificata del titolo abilitativo (SCIA in alternativa al Permesso di Costruire);

21. che successivamente è stata presentata la seguente documentazione aggiuntiva:

a. Prot. n. QI/194219 del 26/11/2015 con cui è stato consegnato N.O. SAR Prot. n. 32554 rilasciato in data 23/11/2015;

b. Prot. n. QI/118065 del 23/6/2016 relativo alla documentazione integrativa richiesta con Nota Dip. PAU. Prot. n. 197409 del 2/12/2015;

c. Prot. n. QI/223491 del 29/12/2016 relativo alla documentazione integrativa richiesta con Nota Dip. PAU. Prot. n. 136605 del 22/7/2016;

d. Prot. n. QI/25342 del 13/02/2017 relativo alla documentazione integrativa richiesta con Nota Dip. PAU. Prot. n. 6995 del 16/1/2017;

e. Prot. n. 101316 del 8/6/2017 relativo alla documentazione integrativa richiesta con Nota Dip. PAU. Prot. n. 55031 del 27/03/2017, ovvero relativa alla Nota del Dipartimento di Tutela Ambientale Prot n. 53545 del 24/3/2017;

f. Prot. n. 121149 del 11/7/2017 2017 relativo alla documentazione integrativa richiesta con Nota Dip. PAU. Prot. n. 100609 del 7/06/2017, ovvero relativa alla Nota della Regione Lazio -Direzione Territorio, Urbanistica e Mobilità Area Urbanistica copianificazione e programmazione negoziata Roma Capitale e Città metropolitana Prot n. 96740 del 31/05/2017;

g. Prot. n. 163099 del 2/10/2017 e successivo Prot. 178832 del 25/10/2017 relativo alla documentazione integrativa richiesta con Nota Dip. PAU. Prot. n. 133559 del 1/08/2017, ovvero relativa alla Nota del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco Prot n. 49986 del 20/7/2017;

h. Prot. n. QI/24392 del 12/2/2018 relativo alla documentazione integrativa richiesta con Nota Dip. PAU. Prot. n. 179830 del 23/10/2017;

22. che, a tal fine, con Prot. n. QI/43629 del 10/03/2017 è stata indetta dall'Ufficio precedente la Conferenza di Servizi decisoria, ai sensi dell'art. 14 comma 2 della Legge n. 241/1990, in forma semplificata con modalità asincrona;

23. che in data 18/05/2017 con Nota Dip. PAU. Prot. n. 86920 il procedimento è stato sospeso per 30 giorni ai sensi dell'art 2 comma 87 della Legge 241/90;

24. che con nota Prot. n. QI/122670 in data 14/07/2017 è stata trasmessa parte dell'Ufficio precedente la comunicazione di ripresa del termine di 90 giorni per la conclusione del proce-

dimento istruttorio, con decorrenza il 16/08/2017;

25. che in data 3/8/2017 con Nota Dip. PAU Prot. 134999 l'Ufficio procedente ha comunicato l'esclusione a procedura di VIA o Verifica di Assoggettabilità VAS;

26. che la Conferenza di Servizi asincrona indetta dal Dipartimento Programmazione e avente ad oggetto l'esame istruttorio del "Piano di Recupero denominato Palazzo Sciarra" Prot. n. 179895 del 15/11/2015, in cui sono stati ricevuti i seguenti pareri oltre quelli precedentemente ottenuti elencati al precedente punto 18):

- a. Dipartimento Mobilità e Trasporti - Prot. QI 58091 del 30.03.2017: parere favorevole con prescrizioni;
- b. Autorità di Bacino del Fiume Tevere- Prot. QI 60226 del 03.04.2017: non ha rivelato interferenze con la pianificazione di competenza;
- c. Regione Lazio- Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e mobilità Area Urbanistica e Copianificazione Comunale: Roma Capitale e Progetti Speciali - Prot. QI 96740 del 31.05.2017: parere favorevole con prescrizioni;
- d. Dipartimento Tutela ambientale Direzione rifiuti, risanamenti - Prot. QL 43715 del 19.07.2017: parere favorevole con prescrizioni;
- e. Regione Lazio- Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e mobilità Area conservazione e tutela qualità dell'ambiente - Prot. QI 128235 del 24.07.2017: Non ha rilasciato parere in quanto non competente;
- f. Dipartimento Mobilità e Trasporti - Prot. QI 128308 del 24.07.2017: parere favorevole con prescrizioni;
- g. A.S.L.Roma 2 ex ASL Roma C Servizio Interzonale P.A.A.P. - Prot. QI 128351 del 24.07.2017: parere favorevole con prescrizioni;
- h. Municipio Roma I Centro U.O. Tecnica - Prot. QI 139660 del 11.08.2017: parere favorevole;
- i. Sovrintendenza Capitolina ai Beni culturali-Servizio Territorio, Carta dell'Agro e Forma Urbis Romae - Prot. QI 157582 del 25.09.2017: Non ha rilasciato parere in quanto non competente;
- j. Regione Lazio-Direzione Regionale Risorse idriche e difesa del suolo- Prot. QI 170247 del 12.10.2017: parere favorevole con prescrizioni;
- k. Comando Provinciale VV.FF di Roma- Prot. QI 173227 del 17.10.2017: parere favorevole con prescrizioni;
- l. Dip. PAU Direzione Pianificazione Generale -U.O. Piano Regolatore Generale PRG Prot. QI 175659 del 19.10.2017: parere favorevole con condizioni;
- m. Provincia di Roma alla Città Metropolitana di Roma Capitale Dipartimento IV" Servizi di Tutela e Valorizzazione dell'Ambiente"- Servizio 2 " Tutela delle Acque, Suolo e Risorse idriche" - Prot. QI 177068 del 23.10.2017: Non ha rilasciato parere in quanto non competente;

27. che a seguito dei pareri positivi di cui ai punti 16) e 26) la Conferenza di Servizi si è conclusa positivamente con Determinazione Dirigenziale n. QI 1885/2017 Prot. n. QI 203916 del 1.12.2017 emessa dal Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica/Direzione Trasformazione Urbana/ U.O. Riqua- lificazione Urbana;
28. che a fronte della Nota Prot. 175659 del 19/10/2017 il DIP.PAU U.O. Piano Regolatore- PRG ha definito che alla SUL aggiuntiva tramite intervento di categoria RE1 si applica il contributo straordinario di cui all'art 20 delle NTA non applicando gli incentivi urbanistici di cui all'art 21 comma 5;
29. che la SUL assoggettata a contributo straordinario risulta pari a 260,62 mq;
30. che i soggetti promotori hanno prodotto una stima di parte del contributo straordinario dovuto, acquisita dalla U.O. "Pianificazione urbanistica generale PRG" del Dipartimento "Pianificazione e attuazione urbanistica", con Prot. n. QI 24392 del 12.02.2018;
31. che con Prot. n. 148022 del 13.09.2018 è stata consegnata documentazione integrativa richiesta con Nota Prot. 117799 del 10/07/2018 con cui il DIP.PAU U.O. Direzione Rigenerazione Ur- bana ha richiesto di verificare il reperimento degli standard e degli oneri includendo anche la SUL oggetto di ripristino (ante '39);
32. che con Prot. n. 201416 del 06.12.2018 è stata consegnata documentazione integrativa a seguito delle osservazioni del Dip P.A.U.- Convenzioni Urbanistiche ove è stato richiesto di ricomprensere, a fronte della Sentenza del Consiglio di Stato n. 05297/2018, gli oneri di urbanizzazione dovuti per il ri- pristino di superfici esistenti allo stato originario dell'immobile (1939) e di aggiornare con indice ISTAT gli oneri in quanto calcolati in base a provvedimenti risalenti nel tempo.
33. che la stima relativa al contributo straordinario di cui al punto 32), aggiornata con indice ISTAT in quanto riferita all'ultimo Prezzario della Regione Lazio- Agosto 2012 , è pari a Euro 348.376,30;
34. che il calcolo degli standard minimi è stato sviluppato sulla base dell'art. 7, commi 11 e 12 delle NTA, calcolando il differenziale tra la dotazione teorica dell'intera S.U.L. di progetto e la dotazione teorica dell'intera S.U.L. legittima preesistente a fronte di un aumento di S.U.L. pari a 491,00 mq. previsto dal progetto;
35. che la dotazione differenziale di parcheggi privati è pari a 196.40 mq sarà monetizzata ai sensi della Delibera CC n.73/2010 ALLEGATO "A" art. 1 comma 3 lett. a;
36. che l'importo relativo alla monetizzazione dei parcheggi privati non reperiti, da corrispondere a Roma Capitale, è sti- mato in Euro 107.281,53. Si precisa che tali valori non sono stati aggiornati con indice ISTAT in quanto fanno riferimen-

- to a valori OMI aggiornati all'anno corrente;
37. che la dotazione differenziale di parcheggi pubblici è pari a 98,20 mq;
38. che ai sensi dell'art. 7 comma 13 lett. a delle NTA di PRG per il reperimento della dotazione dei parcheggi pubblici, nella Città Storica, può essere reperita una dotazione inferiore a quella stabilita dalle precedenti norme, in caso di carenza di aree disponibili o per ragioni di salvaguardia ambientale, storica, archeologica, architettonica, funzionale dei luoghi o per ragioni connesse al regime di traffico, previa eventuale "Verifica preliminare di sostenibilità urbanistica" ai sensi dell'art 7 comma 16;
39. che a tal fine è stata consegnata la "Verifica preliminare di sostenibilità urbanistica" con Prot. 121149 del 11.07.2017 aggiornata con Prot. n. 148022 del 13.09.2018 ove per quanto riguarda la superficie di parcheggi pubblici da reperire (mq 98,20) la Fondazione Roma si è impegnata a stipulare apposita convenzione con la Società Colonna S.r.l. proprietaria del parcheggio sito in Roma -Via di Santa Maria in Via nn.11/13 che renderà disponibili i necessari posti auto a titolo gratuito in quanto sostitutivi di standard pubblici non reperiti;
40. che la dotazione differenziale di verde pubblico è pari a 196,40 mq. sarà monetizzata ai sensi della Delibera CC n.73/2010 ALLEGATO "A" art. 1 comma 1 lett. c;
41. che l'importo relativo alla monetizzazione del verde pubblico non reperito, da corrispondere a Roma Capitale, è stimato in Euro 107.281,53. Si precisa che tali valori non sono stati aggiornati con indice ISTAT in quanto fanno riferimento a valori OMI aggiornati all'anno corrente;
42. che gli oneri di urbanizzazione primaria, per le opere di ripristino di superfici esistenti allo stato originario dell'immobile (1939) pari 230,38 mq, e per l' aumento di SUL ai sensi dell'art 25 comma 5 delle NTA di PRG pari a 260,62 mq, aggiornati con indice ISTAT in quanto riferita alla D.A.C. 1/2017, sono pari ad Euro 62.914,20 (sessantadue mila novecentoquattordici virgola venti);
43. che il contributo sul costo di costruzione è stato provvisoriamente stimato, anch'esso aggiornato con indice ISTAT in quanto riferita all'ultimo Prezzario della Regione Lazio- Agosto 2012, in Euro 125.768,35 e verrà definitivamente calcolato e corrisposto al momento dell'ottenimento del titolo abilitativo edilizio.

Tutto ciò premesso

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, la **Fondazione Roma**, come sopra rappresentata, si obbliga:

- Ad attuare a propria cura e spese il Piano di Recupero denominato "Palazzo Sciarra";
- A corrispondere a Roma Capitale gli importi come provvisoriamente determinati nella relazione tecnica asseverata Prot. n. Q.I. 201416 del 06.12.2018:

a. Euro 348.376,30 (trecentoquarantottomila trecentosettantasei virgola trenta) a titolo di contributo straordinario di urbanizzazione, di cui all'art. 20 delle N.T.A. di P.R.G. approvato con Del. C.C. n. 18 del 12.02.2008 e all'art.14, comma 16 lett. f) Legge n. 122 del 30.07.2010, calcolato ai sensi e per gli effetti del regolamento approvato con deliberazione A.C. n. 128 del 11.12.2014;

b. Euro 214.563,06 (duecentoquattordicimilacinquecentosessantatre virgola zero sei) a titolo di monetizzazione degli standard non reperiti, calcolata ai sensi e per gli effetti dell'art 7 commi 20 e seguenti delle N.T.A. di P.R.G. e, della deliberazione di C.C. n. 115/2011, come integrata dalla D.G.C.;

c. Euro 62.914,20 (sessantaduemilanovecentoquattordici virgola venti) a titolo di oneri di urbanizzazione primaria calcolati ai sensi della D.A.C. 1/2017;

d. Euro 125.768,35 (centoventicinquemilasettecentosessantotto virgola trentacinque) a titolo di contributo sul costo di costruzione ai sensi della Del. CC. N. 2966/78 e della Del. C.C. n.19/2005 (da considerarsi provvisorio e che verrà definitivamente calcolato e corrisposto al momento dell'ottenimento del titolo abilitativo edilizio).

Tali importi saranno definitivamente rideterminati in sede di successiva convenzione.

- A stipulare apposita convenzione con la Società Colonna s.r.l., proprietaria del parcheggio sito in Roma -Via di Santa Maria in Via nn. 11/13, che renderà disponibili i necessari posti auto a titolo gratuito in quanto sostitutivi di standard pubblici non reperiti per mq 98.20;

- A mantenere le superfici e/o spazi aperti destinati a cortile "non interamente chiusi anche se coperti" in quanto escluso dal computo della SUL. La copertura non sarà contigua alle pareti laterali.

E infine si obbliga

- A sottoscrivere la relativa convenzione sulla base dello schema generale di convenzione valido per il Comune di Roma di cui alla deliberazione della A.C. n. 32/2015 ed eventuali successive modificazioni ed integrazioni opportunamente adatto alla fattispecie in questione.

La durata della Convenzione sarà stabilita in dieci anni, salvo che le parti, in qualunque momento prima della scadenza, non si accordino di prorogarla, con eventuali modifiche e integrazioni, per un ulteriore periodo di tempo.

Il Componente, nella su espressa qualifica, comunque conferma ancora di obbligarsi integralmente ai contenuti e alla regolamentazione di cui allo schema generale di convenzione di cui alla deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 32 del giorno 23 giugno 2015, esecutiva a norma di legge, e sue modificazioni, integrazioni e adeguamenti e in particolare quelli derivanti dalla Determinazione Dirigenziale del Dipartimento Pia-

nificazione e Attuazione Urbanistica n. 1282 del 20 settembre 2017 per adeguamento al Decreto Legislativo n. 50/2016 e Decreto Legislativo n. 56/2017 (Nuovo Codice dei Contratti Pubblici) e, comunque, alle condizioni e clausole ivi riportate, in quanto compatibili con le previsioni del presente atto.

Conferma e accetta che sulla base di tali provvedimenti amministrativi cui si fa rinvio e accettazione, verrà comunque redatta e sottoscritta la più volte citata Convenzione urbanistica che contemplerà tutti gli impegni e oneri previsti dal Piano in questione anche se qui non espressamente trattati.

Inoltre in questa sede la Comparsante, come sopra rappresentata, si obbliga irrevocabilmente anche ad accollarsi integralmente tutte le spese del procedimento, quali ad esempio:

- operazioni tecnico-catastali,
- pubblicazione urbanistica del Piano,
- diritti di segreteria afferenti gli strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa privata;
- a sostenere le spese anche notarili di stipulazione della Convenzione e le sue conseguenti di pubblicità e fiscali, le spese di picchettazione e misurazione delle aree, nonché le spese di frazionamento catastale;
- ad accettare eventuali modifiche apportate al Piano, modifiche che non esimeranno il Soggetto Proprietario dal sottoscrivere la Convenzione urbanistica sempreché l'entità di dette modifiche non alteri l'impianto progettuale, il dimensionamento e i costi di realizzazione, snaturandone in modo assolutamente prevalente la portata e le finalità;
- a stipulare la Convenzione medesima entro il termine ultimo di 60 (sessanta) giorni dalla richiesta formale di Roma Capitale e, comunque, dopo la conclusione definitiva delle procedure - anche di pubblicazione - relative al Piano in questione, cui il presente atto d'obbligo è propedeutico.

Resta inteso che l'efficacia delle obbligazioni assunte con il presente atto unilaterale è risolutivamente condizionata alla mancata definitiva approvazione del Piano in questione.

Il presente atto viene sottoscritto alle ore 13,15 (tredici e quindici).

E richiesto io Notaio ho formato il presente atto del quale ho dato lettura al comparsante che da me personalmente interpellato lo ha in tutto confermato.

Scritto da persona di mia fiducia ed in piccola parte di mia mano, occupa ventitre pagine di sei fogli uso bollo e parte della presente.

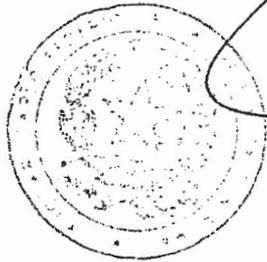
F.ti Franco Parasassi

Carlo Federico Tuccari not.

Copia conforme all'originale che si rilascia

a richiesta della Parte interessata

Roma 02/01/2019



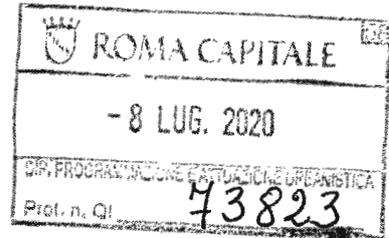
Carlo C...





FONDAZIONE ROMA

PEC: protocollo.urbanistica@pec.comune.roma.it
C.A. Responsabile del Procedimento
Ing. Augusto Rosci



Roma, 07/07/2020
Prot. n. 67

Al Direttore della Direzione
Rigenerazione Urbana -
Dipartimento Programmazione e
Attuazione Urbanistica
Roma Capitale
Arch. Silvia Capurro
Via del Turismo, 30
00144 Roma

Oggetto: Piano di Recupero "Palazzo Sciarra".

Come richiesto con Vostra Nota n. 52122/20, si trasmette l'Atto d'obbligo integrativo (Atto Notaio Carlo Federico Tuccari di Roma, rep. 89855/26178 del 6 luglio 2020) nel testo da Voi proposto e completo della Nota di trascrizione.

La Fondazione ritiene che con tale adempimento l'istruttoria del Piano di Recupero (PdR) sia conclusa e resta in attesa di Vostre ulteriori comunicazioni sulla prosecuzione del procedimento.

Alla luce del tempo trascorso dalla presentazione della proposta (2015) e dei termini previsti dalla normativa urbanistica, la Fondazione auspica che l'iter di approvazione del Piano si concluda entro il corrente anno, in modo da poter avviare la fase di realizzazione dell'intervento connotato da un alto profilo socio-culturale.

In caso contrario, la Fondazione si riserva di verificare se la normativa vigente contempli procedimenti alternativi al PdR, che consentano legittimamente di adeguare gli spazi museali in tempi contenuti, in ossequio alle finalità che ispirano il proprio operato.

In attesa di un Vostro cortese riscontro, inviamo distinti saluti.

IL PRESIDENTE

All.to: c.s.

00187 ROMA
VIA MARCO MINGHETTI, 17
TEL. 06.6976450
C.F. 00813700580



STUDIO NOTARILE ASSOCIATO TUCCARI

Notaio Carlo Federico Tuccari

Notaio Flaminia Cassinelli

COPIA AUTENTICA

Repertorio n. 89855

Raccolta n. 26178

ATTO INTEGRATIVO

DI ATTO DI IMPEGNO UNILATERALE NEI CONFRONTI DI "ROMA CAPITALE" FINALIZZATO ALLA SOTTOSCRIZIONE DELLA CONVENZIONE URBANISTICA AVENTE AD OGGETTO L'ATTUAZIONE DEL "PIANO DI RECUPERO DELL'IMMOBILE SITO IN ROMA - VIA MARCO MINGHETTI 17 DENOMINATO PALAZZO SCIARRA"

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventi, il giorno SEI

del mese di LUGLIO

6 LUGLIO 2020

In Roma, nel mio studio.

Avanti di me Dr. Carlo Federico TUCCARI, Notaio in Roma con studio in Via IV Novembre n. 96, iscritto al Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia.

E' presente la "Fondazione Roma", con sede in Roma, Via Marco Minghetti n. 17, codice fiscale 00813700580, a questo atto rappresentata dal Presidente Dr. Franco Parasassi, nato a Frascati il 26 aprile 1962, autorizzato al presente atto giusta delibera del Consiglio di Amministrazione della Fondazione Roma del 18 dicembre 2018.

Detto comparente della identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, mi conferma l'esattezza del numero di codice fiscale sopra citato e mi richiede di ricevere il presente atto,

PRELIMINARMENTE

Il rappresentante della Fondazione Roma, comparente, nella qualità sopraindicata dichiara, anche ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, sotto la propria responsabilità personale, consapevole delle conseguenze cui può andare incontro in caso di dichiarazioni rese contenenti dati mendaci, reticenti e non più conformi al vero, di non aver mai ricevuto condanne tali da importare l'applicabilità degli artt. 32 bis, 32 ter e 32 quater del Codice Penale e che non sussistono cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'art. 67 del Decreto Legislativo n. 159 del 2011 e successive modificazioni ed integrazioni o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84 comma 4 del medesimo decreto.

PREMESSO

A) che la Fondazione Roma è piena ed esclusiva proprietaria dell'immobile sito in Roma tra Via Marco Minghetti, Via del Corso e Vicolo Sciarra denominato "Palazzo Sciarra" in virtù dell'atto di compravendita e locazione a rogito del Notaio Vincenzo Colapietro, Rep. 59011/26800 del 22 settembre 1969, registrato a Roma Uffici Atti Pubblici il 6 Ottobre 1969 n. 14881 Mod. 71/M Serie A Vol. 2550 (rif. D02-Atto di Proprietà);

B) che l'immobile sopra descritto, è così compiutamente de-

ROMA CAPITALE - 8 LUG. 2020 43823 D.P. PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA Prot. n. 01
--

AGENZIA DELLE ENTRATE

UFFICIO ROMA 1

Registrato in data 06/07/2020 Serie AT

Al N° 59011/26800 Versate €

scritto:

Il primo impianto del Palazzo viene a costituirsi in epoca medievale è stato interessato da diversi progetti di completamento di cui si ha notizia dal 1610.

L'immobile presenta un piano interrato e sei piani fuori terra che si sviluppano intorno al cortile storico accessibile dall'ingresso principale del Palazzo in Via del Corso 239 e una chiostrina verso il Vicolo Sciarra costituitasi con la costruzione del palazzetto di saldatura tra Palazzo Sciarra e Galleria Sciarra tra il 1880 e il 1890.

Il piano interrato, accessibile da Vicolo Sciarra tramite due rampe carrabili realizzate con gli interventi degli anni '70 citati nei punti precedenti, è adibito prevalentemente ad autorimessa, locali tecnici, depositi ed archivi e conserva l'arco superstite dell'acquedotto Vergine portato alla luce dagli scavi di fine Ottocento.

I piani fuori terra accolgono gli uffici e le collezioni permanenti della Fondazione Roma.

C) che lo stesso immobile è censito al Catasto Fabbricati di Roma al Foglio 486 particella 55, subalterni 503-504;

D) che la consistenza edilizia dell'immobile pari a complessivi mq. 7.471,36 (settemilaquattrocentosettantuno virgola trentasei) di SUL - Superficie Utile Lorda come definita dall'art. 4 delle NTA del PRG vigente;

E) che con atto di impegno unilaterale nei confronti di Roma Capitale finalizzato alla sottoscrizione della convenzione urbanistica avente ad oggetto l'attuazione del "Piano di Recupero dell'immobile sito in Roma - Via Marco Minghetti 17 Denominato Palazzo Sciarra, a mio rogito in data 21 Dicembre 2018 rep.n. 88746/25514, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Roma 1 in data 2 Gennaio 2019 al n. 72 Serie 1T e trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Roma 1 il 24 Dicembre 2019 al n. 109101 di formalità, la "FONDAZIONE ROMA" si è obbligata:

- Ad attuare a propria cura e spese il Piano di Recupero denominato "Palazzo Sciarra";

- A corrispondere a Roma Capitale gli importi come provvisoriamente determinati nella relazione tecnica asseverata Prot. n. Q.I. 201416 del 06.12.2018:

a. Euro 348.376,30 (trecentoquarantottomila trecentosettantasei virgola trenta) a titolo di contributo straordinario di urbanizzazione, di cui all'art. 20 delle N.T.A. di P.R.G. approvato con Del. C.C. n. 18 del 12.02.2008 e all'art.14, comma 16 lett. f) Legge n. 122 del 30.07.2010, calcolato ai sensi e per gli effetti del regolamento approvato con deliberazione A.C. n. 128 del 11.12.2014;

b. Euro 214.563,06 (duecentoquattordicimilacinquecentosessantatre virgola zero sei) a titolo di monetizzazione degli standard non reperiti, calcolata ai sensi e per gli effetti dell'art 7 commi 20 e seguenti delle N.T.A. di P.R.G. e, della

deliberazione di C.C. n. 115/2011, come integrata dalla D.G.C.;

c. Euro 62.914,20 (sessantadue milanovecentoquattordici virgola venti) a titolo di oneri di urbanizzazione primaria calcolati ai sensi della D.A.C. 1/2017;

d. Euro 125.768,35 (centoventicinquemilasettecentosessantotto virgola trentacinque) a titolo di contributo sul costo di costruzione ai sensi della Del. CC. N. 2966/78 e della Del. C.C. n. 19/2005 (da considerarsi provvisorio e che verrà definitivamente calcolato e corrisposto al momento dell'ottenimento del titolo abilitativo edilizio).

Tali importi saranno definitivamente rideterminati in sede di successiva convenzione.

- A stipulare apposita convenzione con la Società Colonna s.r.l., proprietaria del parcheggio sito in Roma -Via di Santa Maria in Via nn. 11/13, che renderà disponibili i necessari posti auto a titolo gratuito in quanto sostitutivi di standard pubblici non reperiti per mq 98.20;

- A mantenere le superfici e/o spazi aperti destinati a cortile "non interamente chiusi anche se coperti" in quanto escluso dal computo della SUL. La copertura non sarà contigua alle pareti laterali;

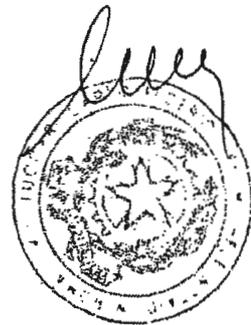
- A sottoscrivere la relativa convenzione sulla base dello schema generale di convenzione valido per il Comune di Roma di cui alla deliberazione della A.C. n. 32/2015 ed eventuali successive modificazioni ed integrazioni opportunamente adatto alla fattispecie in questione.

La durata della Convenzione sarà stabilita in dieci anni, salvo che le parti, in qualunque momento prima della scadenza, non si accordino di prorogarla, con eventuali modifiche e integrazioni, per un ulteriore periodo di tempo;

F) sempre con l'atto citato alla precedente lettera E), la "FONDAZIONE ROMA":

- ha confermato ancora di obbligarsi integralmente ai contenuti e alla regolamentazione di cui allo schema generale di convenzione di cui alla deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 32 del giorno 23 giugno 2015, esecutiva a norma di legge, e sue modificazioni, integrazioni e adeguamenti e in particolare quelli derivanti dalla Determinazione Dirigenziale del Dipartimento Pianificazione e Attuazione Urbanistica n. 1282 del 20 settembre 2017 per adeguamento al Decreto Legislativo n. 50/2016 e Decreto Legislativo n. 56/2017 (Nuovo Codice dei Contratti Pubblici) e, comunque, alle condizioni e clausole ivi riportate, in quanto compatibili con le previsioni indicate nel più volte citato atto;

- ha confermato ed accettato che sulla base di tali provvedimenti amministrativi cui si fa rinvio e accettazione, verrà comunque redatta e sottoscritta la più volte citata Convenzione urbanistica che contemplerà tutti gli impegni e oneri previsti dal Piano in questione anche se qui non espressamente



trattati;

- si è obbligata irrevocabilmente anche ad accollarsi integralmente tutte le spese del procedimento, quali ad esempio:
 - operazioni tecnico-catastali,
 - pubblicazione urbanistica del Piano,
 - diritti di segreteria afferenti gli strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa privata;
 - a sostenere le spese anche notarili di stipulazione della Convenzione e le sue conseguenti di pubblicità e fiscali, le spese di picchettazione e misurazione delle aree, nonché le spese di frazionamento catastale;
 - ad accettare eventuali modifiche apportate al Piano, modifiche che non esimeranno il Soggetto Proprietario dal sottoscrivere la Convenzione urbanistica sempreché l'entità di dette modifiche non alteri l'impianto progettuale, il dimensionamento e i costi di realizzazione, snaturandone in modo assolutamente prevalente la portata e le finalità;
 - a stipulare la Convenzione medesima entro il termine ultimo di 60 (sessanta) giorni dalla richiesta formale di Roma Capitale e, comunque, dopo la conclusione definitiva delle procedure - anche di pubblicazione - relative al Piano in questione, cui il presente atto d'obbligo è propedeutico;

G) che in data 11 Maggio 2020 con prot.n. 52122 Nota il Dip. PAU ha richiesto la monetizzazione dei parcheggi pubblici non reperiti ai sensi dei commi 13 e 15 dell'art. 7 delle NTA del PRG vigente, per una superficie stimata in mq. 98,20 (novantotto virgola venti);

H) che, in ottemperanza a quanto richiesto dal Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica di cui alla precedente lettera G):

1) si rende necessario integrare la premessa dell'atto a mio rogito in data 21 Dicembre 2018 rep.n. 88746 sopra citato, introducendo il punto 39 bis) come segue:

"39 bis) che la Fondazione Roma intende obbligarsi ai sensi del comma 20 dell'art. 7 delle NTA del vigente PRG, a corrispondere a Roma Capitale a titolo di monetizzazione, una somma commisurata al valore degli standard urbanistici non reperiti, per un importo stimato in Euro 53.640,77 (cinquantatremila seicentoquaranta virgola settantasette) ai sensi della DCC n. 73 del 30-31 Luglio 2010, come integrata dalla DGC n. 115 del giorno 11 aprile 2011;"

2) si rende necessario integrare la parte dispositiva dell'atto a mio rogito in data 21 Dicembre 2018 rep.n. 88746 sopra citato, inserendo dopo il punto d) il seguente punto aggiuntivo:

"- A corrispondere a Roma Capitale l'importo provvisoriamente determinato di Euro 53.640,77 (cinquantatremila seicentoquaranta virgola settantasette) a titolo di standard urbanistici non reperiti per parcheggi pubblici pari a mq. 98,20 (novantotto virgola venti). Tale importo sarà definitivamente ride-

terminato in sede di successiva convenzione."

TUTTO CIO PREMESSO

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, la "FONDAZIONE ROMA", come sopra rappresentata, in ottemperanza a quanto richiesto dal Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica Direzione Rigenerazione Urbana con lettera del giorno 11 Maggio 2020 prot.n. 52122:

a) integra la premessa dell'atto a mio rogito in data 21 Dicembre 2018 rep.n. 88746 sopra citato, inserendo il punto 39) bis come segue:

"39 bis) che la Fondazione Roma intende obbligarsi ai sensi del comma 20 dell'art. 7 delle NTA del vigente PRG, a corrispondere a Roma Capitale a titolo di monetizzazione, una somma commisurata al valore degli standard urbanistici non reperiti, per un importo stimato in Euro 53.640,77 (cinquantatremila seicentoquaranta virgola settantasette) ai sensi della DCC n. 73 del 30-31 Luglio 2010, come integrata dalla DGC n. 115 del giorno 11 aprile 2011;"

b) integra la parte dispositiva dell'atto a mio rogito in data 21 Dicembre 2018 rep.n. 88746 sopra citato, inserendo dopo il punto d) il seguente punto aggiuntivo:

"- A corrispondere a Roma Capitale l'importo provvisoriamente determinato di Euro 53.640,77 (cinquantatremila seicentoquaranta virgola settantasette) a titolo di standard urbanistici non reperiti per parcheggi pubblici pari a mq. 98,20 (novantotto virgola venti). Tale importo sarà definitivamente rideeterminato in sede di successiva convenzione."

Si riportano interamente gli obblighi assunti nell'atto a mio rogito in data 21 dicembre 2018 rep.n. 88746 ed integrati con il presente atto:

"- Ad attuare a propria cura e spese il Piano di Recupero denominato "Palazzo Sciarra";

- A corrispondere a Roma Capitale gli importi come provvisoriamente determinati nella relazione tecnica asseverata Prot. n. Q.I. 201416 del 06.12.2018:

a. Euro 348.376,30 (trecentoquarantottomila trecentosettantasei virgola trenta) a titolo di contributo straordinario di urbanizzazione, di cui all'art. 20 delle N.T.A. di P.R.G. approvato con Del. C.C. n. 18 del 12.02.2008 e all'art.14, comma 16 lett. f) Legge n. 122 del 30.07.2010, calcolato ai sensi e per gli effetti del regolamento approvato con deliberazione A.C. n. 128 del 11.12.2014;

b. Euro 214.563,06 (duecentoquattordicimilacinquecentosessantatre virgola zero sei) a titolo di monetizzazione degli standard non reperiti, calcolata ai sensi e per gli effetti dell'art 7 commi 20 e seguenti delle N.T.A. di P.R.G. e, della deliberazione di C.C. n. 115/2011, come integrata dalla D.G.C.;

c. Euro 62.914,20 (sessantadue milanovecentoquattordici virgola venti) a titolo di oneri di urbanizzazione primaria cal-

colati ai sensi della D.A.C. 1/2017;

d. Euro 125.768,35 (centoventicinquemilasettecentosessantotto virgola trentacinque) a titolo di contributo sul costo di costruzione ai sensi della Del. CC. N. 2966/78 e della Del. C.C. n. 19/2005 (da considerarsi provvisorio e che verrà definitivamente calcolato e corrisposto al momento dell'ottenimento del titolo abilitativo edilizio).

Tali importi saranno definitivamente rideterminati in sede di successiva convenzione.

- A corrispondere a Roma Capitale l'importo provvisoriamente determinato di Euro 53.640,77 (cinquantatremila seicentoquaranta virgola settantasette) a titolo di standard urbanistici non reperiti per parcheggi pubblici pari a mq. 98,20 (novantotto virgola venti). Tale importo sarà definitivamente rideeterminato in sede di successiva convenzione.

- A stipulare apposita convenzione con la Società Colonna s.r.l., proprietaria del parcheggio sito in Roma -Via di Santa Maria in Via nn. 11/13, che renderà disponibili i necessari posti auto a titolo gratuito in quanto sostitutivi di standard pubblici non reperiti per mq 98.20;

- A mantenere le superfici e/o spazi aperti destinati a cortile "non interamente chiusi anche se coperti" in quanto escluso dal computo della SUL. La copertura non sarà contigua alle pareti laterali.

E infine si obbliga

- A sottoscrivere la relativa convenzione sulla base dello schema generale di convenzione valido per il Comune di Roma di cui alla deliberazione della A.C. n. 32/2015 ed eventuali successive modificazioni ed integrazioni opportunamente adatto alla fattispecie in questione.

La durata della Convenzione sarà stabilita in dieci anni, salvo che le parti, in qualunque momento prima della scadenza, non si accordino di prorogarla, con eventuali modifiche e integrazioni, per un ulteriore periodo di tempo.

Il Componente, nella su espressa qualifica, comunque conferma ancora di obbligarsi integralmente ai contenuti e alla regolamentazione di cui allo schema generale di convenzione di cui alla deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 32 del giorno 23 giugno 2015, esecutiva a norma di legge, e sue modificazioni, integrazioni e adeguamenti e in particolare quelli derivanti dalla Determinazione Dirigenziale del Dipartimento Pianificazione e Attuazione Urbanistica n. 1282 del 20 settembre 2017 per adeguamento al Decreto Legislativo n. 50/2016 e Decreto Legislativo n. 56/2017 (Nuovo Codice dei Contratti Pubblici) e, comunque, alle condizioni e clausole ivi riportate, in quanto compatibili con le previsioni del presente atto.

Conferma e accetta che sulla base di tali provvedimenti amministrativi cui si fa rinvio e accettazione, verrà comunque redatta e sottoscritta la più volte citata Convenzione urbanistica che contemplerà tutti gli impegni e oneri previsti da:

Piano in questione anche se qui non espressamente trattati.

Inoltre in questa sede la Comparsa, come sopra rappresentata, si obbliga irrevocabilmente anche ad accollarsi integralmente tutte le spese del procedimento, quali ad esempio:

- operazioni tecnico-catastali,
- pubblicazione urbanistica del Piano,
- diritti di segreteria afferenti gli strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa privata;
- a sostenere le spese anche notarili di stipulazione della Convenzione e le sue conseguenti di pubblicità e fiscali, le spese di picchettazione e misurazione delle aree, nonché le spese di frazionamento catastale;
- ad accettare eventuali modifiche apportate al Piano, modifiche che non esimeranno il Soggetto Proprietario dal sottoscrivere la Convenzione urbanistica sempreché l'entità di dette modifiche non alteri l'impianto progettuale, il dimensionamento e i costi di realizzazione, snaturandone in modo assolutamente prevalente la portata e le finalità;
- a stipulare la Convenzione medesima entro il termine ultimo di 60 (sessanta) giorni dalla richiesta formale di Roma Capitale e, comunque, dopo la conclusione definitiva delle procedure - anche di pubblicazione - relative al Piano in questione, cui il presente atto d'obbligo è propedeutico.

Resta inteso che l'efficacia delle obbligazioni assunte con il presente atto unilaterale è risolutivamente condizionata alla mancata definitiva approvazione del Piano in questione."

Il presente atto verrà trascritto presso l'Ufficio del Territorio di ROMA 1 con esonero del competente Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

Le spese del presente atto sono a carico della "FONDAZIONE ROMA".

Il presente atto viene sottoscritto alle ore 10 (dieci).

E richiesto io Notaio ho formato il presente atto del quale, ho dato lettura al comparente che da me personalmente interpellato lo ha in tutto confermato.

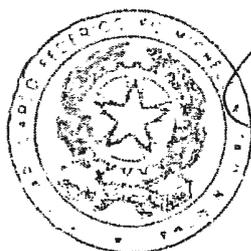
Scritto da persona di mia fiducia ed in piccola parte di mia mano, occupa tredici pagine di quattro fogli uso bollo e parte della presente.

F.ti Franco Parasassi
Carlo Federico Tuccari not.

Copia conforme all'originale che si rilascia

a richiesta della Parte interessata

Roma 06/07/2020 ✓



Alfredo Ceccanti



Ufficio provinciale di ROMA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 1

Nota di trascrizione

Registro generale n. 65005
Registro particolare n. 44777
Presentazione n. 516 del 06/07/2020

UTC: 2020-07-06T12:18:57.442888+02:00

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 235,00	Imposta di bollo	-
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 35,00		

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 235,00 (Duecentotrentacinque/00)
Ricevuta/Prospetto di cassa n. 51144
Protocollo di richiesta RM 957937/1 del 2020

Il Conservatore
Conservatore FIASCHE' ANTONIO

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	89855/26178
Data	06/07/2020	Codice fiscale	TCC CLF 51B16 H501 E
Notaio	TUCCARI CARLO FEDERICO		
Sede	ROMA (RM)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	9106 ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO
Voltura catastale automatica	NO

Altri dati

Formalità di riferimento Servizio di PI di ROMA 1
Trascrizione Numero di registro particolare 109101 del 24/12/2019
Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1			
Comune	H501 - ROMA (RM)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 486	Particella 55	Subalterno 503
Natura	D5 - ISTITUTI DI CREDITO,			

Nota di trascrizione

Registro generale n. 65005
Registro particolare n. 44777
Presentazione n. 516 del 06/07/2020

UTC: 2020-07-06T12:18:57.442888+02:00

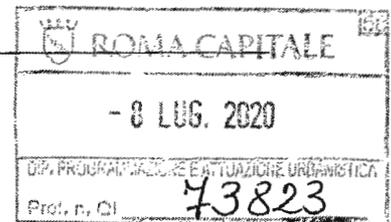
Pag. 2 - segue

	CAMBIO E ASSICURAZIONE	Consistenza	-		
Indirizzo	V.MARCO MINGHETTI - VICOLO SCIARRA			N. civico	-
Immobile n. 2					
Comune	H501 - ROMA (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 486	Particella	55	Subalterno	504
Natura	D5 - ISTITUTI DI CREDITO, CAMBIO E ASSICURAZIONE	Consistenza	-		
Indirizzo	V.MARCO MINGHETTI - VICOLO SCIARRA			N. civico	-

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale ROMA CAPITALE
Sede ROMA (RM)
Codice fiscale 02438750586
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1



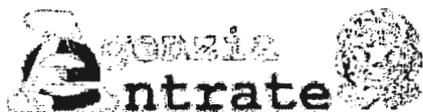
Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Denominazione o ragione sociale FONDAZIONE ROMA
Sede ROMA (RM)
Codice fiscale 00813700580
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

PREMESSO A) CHE LA FONDAZIONE ROMA E' PIENA ED ESCLUSIVA PROPRIETARIA DELL'IMMOBILE SITO IN ROMA TRA VIA MARCO MINGHETTI, VIA DEL CORSO E VICOLO SCIARRA DENOMINATO "PALAZZO SCIARRA" IN VIRTU' DELL'ATTO DI COMPRAVENDITA E LOCAZIONE A ROGITO DEL NOTAIO VINCENZO COLAPIETRO, REP. 59011/26800 DEL 22 SETTEMBRE 1969, REGISTRATO A ROMA UFFICI ATTI PUBBLICI IL 6 OTTOBRE 1969 N. 14881 MOD. 71/M SERIE A VOL. 2550 (RIF. D02-ATTO DI PROPRIETA'); B) CHE DETTO IMMOBILE, E' COSI' COMPIUTAMENTE DESCRITTO: IL PRIMO IMPIANTO DEL PALAZZO VIENE A COSTITUIRSI IN EPOCA MEDIEVALE E' STATO INTERESSATO DA DIVERSI PROGETTI DI COMPLETAMENTO DI CUI SI HA NOTIZIA DAL 1610. L'IMMOBILE PRESENTA UN PIANO INTERRATO E SEI PIANI FUORI TERRA CHE SI SVILUPPANO INTORNO AL CORTILE STORICO ACCESSIBILE DALL'INGRESSO PRINCIPALE DEL PALAZZO IN VIA DEL CORSO 239 E UNA CHIOSTRINA VERSO IL VICOLO SCIARRA COSTITUITASI CON LA COSTRUZIONE DEL PALAZZETTO DI SALDATURA TRA PALAZZO SCIARRA E GALLERIA SCIARRA TRA IL 1880 E IL 1890. IL PIANO INTERRATO, ACCESSIBILE DA VICOLO SCIARRA TRAMITE DUE RAMPE CARRABILI REALIZZATE CON GLI INTERVENTI DEGLI ANNI '70 CITATI NEI PUNTI PRECEDENTI, E' ADIBITO PREVALENTEMENTE AD AUTORIMESSA, LOCALI TECNICI DEPOSITI ED ARCHIVI E CONSERVA L'ARCO SUPERSTITE DELL'ACQUEDOTTO VERGINE PORTATO ALLA LUCE DAGLI SCAVI DI FINE OTTOCENTO. I PIANI FUORI TERRA ACCOLGONO GLI UFFICI E LE COLLEZIONI PERMANENTI DELLA FONDAZIONE ROMA, CENSITO AL CATASTO FABBRICATI DI ROMA AL FOGLIO 486 PARTICELLA 55, SUBALTERNI 503-504; D) CHE LA CONSISTENZA EDILIZIA DELL'IMMOBILE PARI A COMPLESSIVI MQ. 7.471,36 (SETTEMILAQUATTROCENTOSETTANTUNO VIRGOLA TRENTASEI) DI SUL SUPERFICIE UTILE LORDA COME DEFINITA DALL'ART. 4 DELLE NTA DEL PRG VIGENTE; E) CHE CON ATTO DI IMPEGNO



Ufficio provinciale di ROMA - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 1

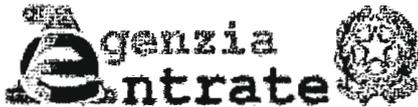
Nota di trascrizione

Registro generale n. 65005
 Registro particolare n. 44777
 Presentazione n. 516 del 06/07/2020

UTC: 2020-07-06T12:18:57.442888+02:00

Pag. 3 - segue

UNILATERALE NEI CONFRONTI DI ROMA CAPITALE FINALIZZATO ALLA SOTTOSCRIZIONE DELLA CONVENZIONE URBANISTICA AVENTE AD OGGETTO L'ATTUAZIONE DEL "PIANO DI RECUPERO DELL'IMMOBILE SITO IN ROMA - VIA MARCO MINGHETTI 17 DENOMINATO PALAZZO SCIARRA, A ROGITO NOTAIO CARLO FEDERICO TUCCARI DI ROMA IN DATA 21 DICEMBRE 2018 REP.N. 88746/25514, TRASCRITTO PRESSO L'UFFICIO DEL TERRITORIO DI ROMA 1 IL 24 DICEMBRE 2019 AL N. 109101 DI FORMALITA', LA "FONDAZIONE ROMA" SI E' OBBLIGATA: - AD ATTUARE A PROPRIA CURA E SPESE IL PIANO DI RECUPERO DENOMINATO "PALAZZO SCIARRA"; - A CORRISPONDERE A ROMA CAPITALE GLI IMPORTI COME PROVVISORIAMENTE DETERMINATI NELLA RELAZIONE TECNICA ASSEVERATA PROT. N. Q.I. 201416 DEL 06.12.2018: A. EURO 348.376,30 (TRECENTOQUARANTOTTOMILA TRECENTOSETTANTASEI VIRGOLA TRENTA) A TITOLO DI CONTRIBUTO STRAORDINARIO DI URBANIZZAZIONE, DI CUI ALL'ART. 20 DELLE N.T.A. DI P.R.G. APPROVATO CON DEL. C.C. N. 18 DEL 12.02.2008 E ALL'ART.14, COMMA 16 LETT. F) LEGGE N. 122 DEL 30.07.2010, CALCOLATO AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEL REGOLAMENTO APPROVATO CON DELIBERAZIONE A.C. N. 128 DEL 11.12.2014; B. EURO 214.563,06 (DUECENTOQUATTORDICIMILACINQUECENTOSESANTATRE VIRGOLA ZERO SEI) A TITOLO DI MONETIZZAZIONE DEGLI STANDARD NON REPERITI, CALCOLATA AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART 7 COMMI 20 E SEGUENTI DELLE N.T.A. DI P.R.G. E, DELLA DELIBERAZIONE DI C.C. N. 115/2011, COME INTEGRATA DALLA D.G.C.; C. EURO 62.914,20 (SESSANTADUEMILANOVECENTOQUATTORDICI VIRGOLA VENTI) A TITOLO DI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA CALCOLATI AI SENSI DELLA D.A.C. 1/2017; D. EURO 125.768,35 (CENTOVENTICINQUEMILASETTECENTOSESANTOTTO VIRGOLA TRENTACINQUE) A TITOLO DI CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELLA DEL. CC. N. 2966/78 E DELLA DEL. C.C. N. 19/2005 (DA CONSIDERARSI PROVVISORIO E CHE VERRA' DEFINITIVAMENTE CALCOLATO E CORRISPONTO AL MOMENTO DELL'OTTENIMENTO DEL TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO). TALI IMPORTI SARANNO DEFINITIVAMENTE RIDETERMINATI IN SEDE DI SUCCESSIVA CONVENZIONE. - A STIPULARE APPOSITA CONVENZIONE CON LA SOCIETA' COLONNA S.R.L., PROPRIETARIA DEL PARCHEGGIO SITO IN ROMA VIA DI SANTA MARIA IN VIA NN. 11/13, CHE RENDERA' DISPONIBILI I NECESSARI POSTI AUTO A TITOLO GRATUITO IN QUANTO SOSTITUTIVI DI STANDARD PUBBLICI NON REPERITI PER MQ 98,20; - A MANTENERE LE SUPERFICI E/O SPAZI APERTI DESTINATI A CORTILE "NON INTERAMENTE CHIUSI ANCHE SE COPERTI" IN QUANTO ESCLUSO DAL COMPUTO DELLA SUL. LA COPERTURA NON SARA' CONTIGUA ALLE PARETI LATERALI; - A SOTTOSCRIVERE LA RELATIVA CONVENZIONE SULLA BASE DELLO SCHEMA GENERALE DI CONVENZIONE VALIDO PER IL COMUNE DI ROMA DI CUI ALLA DELIBERAZIONE DELLA A.C. N. 32/2015 ED EVENTUALI SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI OPPORTUNAMENTE ADATTO ALLA FATTISPECIE IN QUESTIONE. LA DURATA DELLA CONVENZIONE SARA' STABILITA' IN DIECI ANNI, SALVO CHE LE PARTI, IN QUALUNQUE MOMENTO PRIMA DELLA SCADENZA, NON SI ACCORDINO DI PROROGARLA, CON EVENTUALI MODIFICHE E INTEGRAZIONI, PER UN ULTERIORE PERIODO DI TEMPO; F) SEMPRE CON L'ATTO CITATO ALLA PRECEDENTE LETTERA E), LA " FONDAZIONE ROMA"; - HA CONFERMATO ANCORA DI OBBLIGARSI INTEGRALMENTE AI CONTENUTI E ALLA REGOLAMENTAZIONE DI CUI ALLO SCHEMA GENERALE DI CONVENZIONE DI CUI ALLA DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA CAPITOLINA N. 32 DEL GIORNO 23 GIUGNO 2015, ESECUTIVA A NORMA DI LEGGE, E SUE MODIFICAZIONI, INTEGRAZIONI E ADEGUAMENTI E IN PARTICOLARE QUELLI DERIVANTI DALLA DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE DEL DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA N. 1282 DEL 20 SETTEMBRE 2017 PER ADEGUAMENTO AL DECRETO LEGISLATIVO N. 50/2016 E DECRETO LEGISLATIVO N. 56/2017 (NUOVO CODICE DEI CONTRATTI PUBBLICI) E, COM'UNQUE, ALLE CONDIZIONI E CLAUSOLE IVI RIPORTATE, IN QUANTO COMPATIBILI CON LE PREVISIONI INDICATE NEL PIU' VOLTE CITATO ATTO; - HA CONFERMATO ED ACCETTATO CHE SULLA BASE DI TALI PROVVEDIMENTI AMMINISTRATIVI CUI SI FA RINVIO E ACCETTAZIONE, VERRA' COMUNQUE REDATTA E SOTTOSCRITTA LA PIU' VOLTE CITATA CONVENZIONE URBANISTICA CHE CONTEMPLERA' TUTTI GLI IMPEGNI E ONERI PREVISTI DAL PIANO IN QUESTIONE ANCHE SE QUI NON ESPRESSAMENTE TRATTATI; - SI E' OBBLIGATA IRREVOCABILMENTE ANCHE AD ACCOLLARSI INTEGRALMENTE TUTTE LE SPESE DEL PROCEDIMENTO, QUALI AD ESEMPIO: OPERAZIONI TECNICO-CATASTALI, PUBBLICAZIONE URBANISTICA DEL PIANO, DIRITTI DI SEGRETERIA AFFERENTI GLI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI DI INIZIATIVA PRIVATA; A SOSTENERE LE SPESE ANCHE NOTARILI DI STIPULAZIONE DELLA CONVENZIONE E LE SUE CONSEGUENTI DI PUBBLICITA' E FISCALI, LE SPESE DI PICCHETTIZIONE E MISURAZIONE DELLE AREE, NONCHE' LE SPESE DI FRAZIONAMENTO CATASTALE; AD ACCETTARE EVENTUALI MODIFICHE APPORTATE AL PIANO, MODIFICHE CHE NON ESIMERANNO IL SOGGETTO PROPRIETARIO DAL SOTTOSCRIVERE LA CONVENZIONE URBANISTICA SEMPRECHE' L'ENTITA' DI DETTE MODIFICHE NON ALTERI L'IMPIANTO PROGETTUALE, IL DIMENSIONAMENTO E I



Ufficio provinciale di ROMA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 1

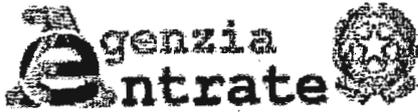
Nota di trascrizione

Registro generale n. 65005
Registro particolare n. 44777
Presentazione n. 516 del 06/07/2020

UTC: 2020-07-06T12:18:57.442888+02:00

Pag. 4 - segue

COSTI DI REALIZZAZIONE, SNATURANDONE IN MODO ASSOLUTAMENTE PREVALENTE LA PORTATA E LE FINALITÀ; A STIPULARE LA CONVENZIONE MEDESIMA ENTRO IL TERMINE ULTIMO DI 60 (SESSANTA) GIORNI DALLA RICHIESTA FORMALE DI ROMA CAPITALE E, COMUNQUE, DOPO LA CONCLUSIONE DEFINITIVA DELLE PROCEDURE ANCHE DI PUBBLICAZIONE - RELATIVE AL PIANO IN QUESTIONE, CUI IL PRESENTE ATTO D'OBBLIGO È PROPEDEUTICO; G) CHE IN DATA 11 MAGGIO 2020 CON PROT.N. 52122 NOTA IL DIP. PAU HA RICHIESTO LA MONETIZZAZIONE DEI PARCHEGGI PUBBLICI NON REPERITI AI SENSI DEI COMMI 13 E 15 DELL'ART. 7 DELLE NTA DEL PRG VIGENTE, PER UNA SUPERFICIE STIMATA IN MQ. 98,20 (NOVANTOTTO VIRGOLA VENTI); H) CHE, IN OTTEMPERANZA A QUANTO RICHIESTO DAL DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA DI CUI ALLA PRECEDENTE LETTERA G): 1) SI RENDE NECESSARIO INTEGRARE LA PREMessa DELL'ATTO A MIO ROGITO IN DATA 21 DICEMBRE 2018 REP.N. 88746 SOPRA CITATO, INTRODUCENDO IL PUNTO 39 BIS) COME SEGUE: "39 BIS) CHE LA FONDAZIONE ROMA INTENDE OBBLIGARSI AI SENSI DEL COMMA 20 DELL'ART. 7 DELLE NTA DEL VIGENTE PRG, A CORRISPONDERE A ROMA CAPITALE A TITOLO DI MONETIZZAZIONE, UNA SOMMA COMMISURATA AL VALORE DEGLI STANDARD URBANISTICI NON REPERITI, PER UN IMPORTO STIMATO IN EURO 53.640,77 (CINQUANTATREMILA SEICENTOQUARANTA VIRGOLA SETTANTASETTE) AI SENSI DELLA DCC N. 73 DEL 30-31 LUGLIO 2010, COME INTEGRATA DALLA DGC N. 115 DEL GIORNO 11 APRILE 2011;" 2) SI RENDE NECESSARIO INTEGRARE LA PARTE DISPOSITIVA DELL'ATTO A MIO ROGITO IN DATA 21 DICEMBRE 2018 REP.N. 88746 SOPRA CITATO, INSERENDO DOPO IL PUNTO D) IL SEGUENTE PUNTO AGGIUNTIVO: "- A CORRISPONDERE A ROMA CAPITALE L'IMPORTO PROVVISORIAMENTE DETERMINATO DI EURO 53.640,77 (CINQUANTATREMILA SEICENTOQUARANTA VIRGOLA SETTANTASETTE) A TITOLO DI STANDARD URBANISTICI NON REPERITI PER PARCHEGGI PUBBLICI PARI A MQ. 98,20 (NOVANTOTTO VIRGOLA VENTI). TALE IMPORTO SARÀ DEFINITIVAMENTE RIDETERMINATO IN SEDE DI SUCCESSIVA CONVENZIONE." TUTTO CIO PREMesso LA "FONDAZIONE ROMA" IN OTTEMPERANZA A QUANTO RICHIESTO DAL DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA DIREZIONE RIGENERAZIONE URBANA CON LETTERA DEL GIORNO 11 MAGGIO 2020 PROT.N. 52122: A) INTEGRA LA PREMessa DELL'ATTO A ROGITO NOTAIO CARLO FEDERICO TUCCARI DI ROMA IN DATA 21 DICEMBRE 2018 REP.N. 88746 SOPRA CITATO, INSERENDO IL PUNTO 39) BIS COME SEGUE: "39 BIS) CHE LA FONDAZIONE ROMA INTENDE OBBLIGARSI AI SENSI DEL COMMA 20 DELL'ART. 7 DELLE NTA DEL VIGENTE PRG, A CORRISPONDERE A ROMA CAPITALE A TITOLO DI MONETIZZAZIONE, UNA SOMMA COMMISURATA AL VALORE DEGLI STANDARD URBANISTICI NON REPERITI, PER UN IMPORTO STIMATO IN EURO 53.640,77 (CINQUANTATREMILA SEICENTOQUARANTA VIRGOLA SETTANTASETTE) AI SENSI DELLA DCC N. 73 DEL 30-31 LUGLIO 2010, COME INTEGRATA DALLA DGC N. 115 DEL GIORNO 11 APRILE 2011;" B) INTEGRA LA PARTE DISPOSITIVA DELL'ATTO A MIO ROGITO IN DATA 21 DICEMBRE 2018 REP.N. 88746 SOPRA CITATO, INSERENDO DOPO IL PUNTO D) IL SEGUENTE PUNTO AGGIUNTIVO: "- A CORRISPONDERE A ROMA CAPITALE L'IMPORTO PROVVISORIAMENTE DETERMINATO DI EURO 53.640,77 (CINQUANTATREMILA SEICENTOQUARANTA VIRGOLA SETTANTASETTE) A TITOLO DI STANDARD URBANISTICI NON REPERITI PER PARCHEGGI PUBBLICI PARI A MQ. 98,20 (NOVANTOTTO VIRGOLA VENTI). TALE IMPORTO SARÀ DEFINITIVAMENTE RIDETERMINATO IN SEDE DI SUCCESSIVA CONVENZIONE." SI RIPORTANO INTERAMENTE GLI OBBLIGHI ASSUNTI NELL'ATTO A ROGITO NOTAIO TUCCARI DEL 21 DICEMBRE 2018 REP.N. 88746 ED INTEGRATI CON IL PRESENTE ATTO: "- AD ATTUARE A PROPRIA CURA E SPESE IL PIANO DI RECUPERO DENOMINATO "PALAZZO SCIARRA"; - A CORRISPONDERE A ROMA CAPITALE GLI IMPORTI COME PROVVISORIAMENTE DETERMINATI NELLA RELAZIONE TECNICA ASSEVERATA PROT. N. Q.I. 201416 DEL 06.12.2018: A. EURO 348.376,30 (TRECENTOQUARANTOTTOMILA TRECENTOSETTANTASEI VIRGOLA TRENTA) A TITOLO DI CONTRIBUTO STRAORDINARIO DI URBANIZZAZIONE, DI CUI ALL'ART. 20 DELLE N.T.A. DI P.R.G. APPROVATO CON DEL. C.C. N. 18 DEL 12.02.2008 E ALL'ART.14, COMMA 16 LETT. F) LEGGE N. 122 DEL 30.07.2010, CALCOLATO AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEL REGOLAMENTO APPROVATO CON DELIBERAZIONE A.C. N. 128 DEL 11.12.2014; B. EURO 214.563,06 (DUECENTOQUATTORDICIMILACINQUECENTOSESSANTATRE VIRGOLA ZERO SEI) A TITOLO DI MONETIZZAZIONE DEGLI STANDARD NON REPERITI, CALCOLATA AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART 7 COMMI 20 E SEGUENTI DELLE N.T.A. DI P.R.G. E, DELLA DELIBERAZIONE DI C.C. N. 115/2011, COME INTEGRATA DALLA D.G.C.; C. EURO 62.914,20 (SESSANTADUEMILANOVECENTOQUATTORDICI VIRGOLA VENTI) A TITOLO DI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA CALCOLATI AI SENSI DELLA D.A.C. 1/2017; D. EURO 125.768,35 (CENTOVENTICINQUEMILASETTENTECENTOSESSANTOTTO VIRGOLA TRENTACINQUE) A TITOLO DI CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELLA DEL. CC. N. 2966/78 E DELLA DEL. C.C. N. 19/2005 (DA CONSIDERARSI PROVVISORIO E CHE VERRÀ DEFINITIVAMENTE CALCOLATO E CORRISPONTO AL MOMENTO DELL'OTTENIMENTO DEL TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO). TALI IMPORTI



Ufficio provinciale di ROMA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 1

Nota di trascrizione

Registro generale n. 65005

Registro particolare n. 44777

Presentazione n. 516 del 06/07/2020

UTC: 2020-07-06T12:18:57.442888+02:00

Pag. 5 - Fine

SARANNO DEFINITIVAMENTE RIDETERMINATI IN SEDE DI SUCCESSIVA CONVENZIONE. - A CORRISPONDERE A ROMA CAPITALE L'IMPORTO PROVVISORIAMENTE DETERMINATO DI EURO 53.640,77 (CINQUANTATREMILA SEICENTOQUARANTA VIRGOLA SETTANTASETTE) A TITOLO DI STANDARD URBANISTICI NON REPERITI PER PARCHEGGI PUBBLICI PARI A MQ. 98,20 (NOVANTOTTO VIRGOLA VENTI). TALE IMPORTO SARA' DEFINITIVAMENTE RIDETERMINATO IN SEDE DI SUCCESSIVA CONVENZIONE. - A STIPULARE APPOSITA CONVENZIONE CON LA SOCIETA' COLONNA S.R.L., PROPRIETARIA DEL PARCHEGGIO SITO IN ROMA VIA DI SANTA MARIA IN VIA NN. 11/13, CHE RENDERA' DISPONIBILI I NECESSARI POSTI AUTO A TITOLO GRATUITO IN QUANTO SOSTITUTIVI DI STANDARD PUBBLICI NON REPERITI PER MQ 98.20; - A MANTENERE LE SUPERFICI E/O SPAZI APERTI DESTINATI A CORTILE "NON INTERAMENTE CHIUSI ANCHE SE COPERTI" IN QUANTO ESCLUSO DAL COMPUTO DELLA SUL. LA COPERTURA NON SARA' CONTIGUA ALLE PARETI LATERALI. E INFINE SI OBBLIGA - A SOTTOSCRIVERE LA RELATIVA CONVENZIONE SULLA BASE DELLO SCHEMA GENERALE DI CONVENZIONE VALIDO PER IL COMUNE DI ROMA DI CUI ALLA DELIBERAZIONE DELLA A.C. N. 32/2015 ED EVENTUALI SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI OPPORTUNAMENTE ADATTO ALLA FATTISPECIE IN QUESTIONE. LA DURATA DELLA CONVENZIONE SARA' STABILITA IN DIECI ANNI, SALVO CHE LE PARTI, IN QUALUNQUE MOMENTO PRIMA DELLA SCADENZA, NON SI ACCORDINO DI PROROGARLA, CON EVENTUALI MODIFICHE E INTEGRAZIONI, PER UN ULTERIORE PERIODO DI TEMPO. IL COMPARENTE, NELLA SU ESPRESSA QUALIFICA, COMUNQUE CONFERMA ANCORA DI OBBLIGARSI INTEGRALMENTE AI CONTENUTI E ALLA REGOLAMENTAZIONE DI CUI ALLO SCHEMA GENERALE DI CONVENZIONE DI CUI ALLA DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA CAPITOLINA N. 32 DEL GIORNO 23 GIUGNO 2015, ESECUTIVA A NORMA DI LEGGE, E SUE MODIFICAZIONI, INTEGRAZIONI E ADEGUAMENTI E IN PARTICOLARE QUELLI DERIVANTI DALLA DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE DEL DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA N. 1282 DEL 20 SETTEMBRE 2017 PER ADEGUAMENTO AL DECRETO LEGISLATIVO N. 50/2016 E DECRETO LEGISLATIVO N. 56/2017 (NUOVO CODICE DEI CONTRATTI PUBBLICI) E, COMUNQUE, ALLE CONDIZIONI E CLAUSOLE IVI RIPORTATE, IN QUANTO COMPATIBILI CON LE PREVISIONI DEL PRESENTE ATTO. CONFERMA E ACCETTA CHE SULLA BASE DI TALI PROVVEDIMENTI AMMINISTRATIVI CUI SI FA RINVIO E ACCETTAZIONE, VERRA' COMUNQUE REDATTA E SOTTOSCRITTA LA PIU' VOLTE CITATA CONVENZIONE URBANISTICA CHE CONTEMPLERA' TUTTI GLI IMPEGNI E ONERI PREVISTI DAL PIANO IN QUESTIONE ANCHE SE QUI NON ESPRESSAMENTE TRATTATI. INOLTRE IN QUESTA SEDE LA COMPARENTE, COME SOPRA RAPPRESENTATA, SI OBBLIGA IRREVOCABILMENTE ANCHE AD ACCOLLARSI INTEGRALMENTE TUTTE LE SPESE DEL PROCEDIMENTO, QUALI AD ESEMPIO: OPERAZIONI TECNICO-CATASTALI, PUBBLICAZIONE URBANISTICA DEL PIANO, DIRITTI DI SEGRETERIA AFFERENTI GLI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI DI INIZIATIVA PRIVATA; A SOSTENERE LE SPESE ANCHE NOTARILI DI STIPULAZIONE DELLA CONVENZIONE E LE SUE CONSEGUENTI DI PUBBLICITA' E FISCALI, LE SPESE DI PICCHETTIZIONE E MISURAZIONE DELLE AREE, NONCHE' LE SPESE DI FRAZIONAMENTO CATASTALE; AD ACCETTARE EVENTUALI MODIFICHE APPORTATE AL PIANO, MODIFICHE CHE NON ESIMERANNO IL SOGGETTO PROPRIETARIO DAL SOTTOSCRIVERE LA CONVENZIONE URBANISTICA SEMPRECHE' L'ENTITA' DI DETTE MODIFICHE NON ALTERI L'IMPIANTO PROGETTUALE, IL DIMENSIONAMENTO E I COSTI DI REALIZZAZIONE, SNATURANDONE IN MODO ASSOLUTAMENTE PREVALENTE LA PORTATA E LE FINALITA'; A STIPULARE LA CONVENZIONE MEDESIMA ENTRO IL TERMINE ULTIMO DI 60 (SESSANTA) GIORNI DALLA RICHIESTA FORMALE DI ROMA CAPITALE E, COMUNQUE, DOPO LA CONCLUSIONE DEFINITIVA DELLE PROCEDURE ANCHE DI PUBBLICAZIONE - RELATIVE AL PIANO IN QUESTIONE, CUI IL PRESENTE ATTO D'OBBLIGO E' PROPEDEUTICO. RESTA INTESO CHE L'EFFICACIA DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PRESENTE ATTO UNILATERALE E' RISOLUTIVAMENTE CONDIZIONATA ALLA MANCATA DEFINITIVA APPROVAZIONE DEL PIANO IN QUESTIONE."



CONSIGLIO
NAZIONALE
DEL
NOTARIATO



Rapporto di verifica

1. Descrizione

Il file **00018092022100100097.pdf.p7m** è un documento elettronico di tipo **CAdES (busta P7M con documento firmato)**.

Questo rapporto di verifica è stato generato in data **06/07/2020** alle **13:24:57 UTC**.

2. Schema di sintesi

Firmatario	Autorità emittente	Esito verifica
1) ANTONIO FIASCHE'	Actalis S.p.A.	

3. Dettagli

- Nome file: **00018092022100100097.pdf.p7m**
- Impronta del file: **04277b1e1e220bc449a2f2fb485876d1bb0c3eb9f1090c88a208f03ccf536603**
- Algoritmo di impronta: **SHA256**
- Tipo: **p7m**
- Data della verifica: **06/07/2020** alle **13:24:10 UTC**

Qui di seguito è riportato l'elenco dettagliato delle firme, contro-firme e marche temporali apposte sul file in oggetto.

3.1 Firma n° 1 - ANTONIO FIASCHE'

Questa firma è stata apposta da **ANTONIO FIASCHE'**, C.F./P.IVA **TINIT-FSCNTN64S12H516T**, nazione **IT**. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4.1].

Firma apposta in data: **06/07/2020** alle **12:10:03 UTC**

La firma è apposta con algoritmo **SHA256**.

La firma è integra e valida

La firma rispetta la Deliberazione CNIPA 45/2009 ss.mm.ii.

La firma è conforme alla Determinazione 189/2017

4. Certificati di firma

4.1 Certificato n° 1 - ANTONIO FIASCHE'



CONSIGLIO
NAZIONALE
DEL
NOTARIATO



- Nome e Cognome del soggetto: **ANTONIO FIASCHE'**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **TINIT-FSCNTN64S12H516T**
- Titolo: **CONSERVATORE RM10**
- Organizzazione: **Agenzia delle Entrate**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **74 11 a5 d4 ab 3c 4f 96 ac c0 a3 87 63 b0 79 31**
- Rilasciato da: **Actalis S.p.A.**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: **0.4.0.194112.1.2, <https://www.actalis.it/repository/actalis-qualif-cps.pdf>**
- Validità: dal **11/06/2019 alle 07:26:37 UTC** al **11/06/2022 alle 07:26:37 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica CRL: Verificato con CRL numero **27788** emessa in data **06/07/2020 alle 13:16:23 UTC**
- Verifica OCSP: Verifica online effettuata in data **06/07/2020 alle 13:30:35 UTC**

(Per i dettagli sul certificato dell'autorità emittente fare riferimento a [A.1.1])

Il certificato ha validità legale

certificato è conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

certificato è conservato dalla CA per almeno 20 anni.

la chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Appendice A.

A.1 Certificati delle autorità radice (CA)

A.1.1 Certificato n° 1 - Actalis EU Qualified Certificates CA G1

- Nome e Cognome del soggetto: **Actalis EU Qualified Certificates CA G1**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **Non disponibile**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **Actalis S.p.A.**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **4c d6 40 6f 03 1e 43 0c**
- Rilasciato da: **Actalis EU Qualified Certificates CA G1**
- Usi del certificato: **CRL signature, Key certificate signature (6)**
- Scopi del certificato: **<https://www.actalis.it/repository/actalis-qualif-cps.pdf>**
- Validità: dal **24/04/2017 alle 13:18:38 UTC** al **19/04/2037 alle 13:18:38 UTC**

(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 23 voti favorevoli, 1 contrario e l'astensione dei Consiglieri De Priamo, Guerrini, Meloni e Mussolini.

Hanno votato a favore i Consiglieri Agnello, Allegretti, Ardu, Bernabei, Chiossi, Coia, Di Palma, Diaco, Diario, Donati, Ferrara, Guadagno, Pacetti, Paciocco, Pelonzi, Penna, Seccia, Simonelli, Spampinato, Stefàno, Sturni, Zannola e Zotta.

Ha votato contro il Consigliere Corsetti.

(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