



ROMA CAPITALE

Protocollo RC n. 5488/11

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DELL'8 FEBBRAIO 2012)

L'anno duemiladodici, il giorno di mercoledì otto del mese di febbraio, alle ore 14,50, nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Capitolina di Roma, così composta:

1 ALEMANNI GIOVANNI.....	<i>Sindaco</i>	8 DE PALO GIANLUIGI.....	<i>Assessore</i>
2 BELVISO SVEVA.....	<i>Vice Sindaco</i>	9 GASPERINI DINO.....	“
3 ANTONIOZZI ALFREDO.....	<i>Assessore</i>	10 GHERA FABRIZIO.....	“
4 AURIGEMMA ANTONIO.....	“	11 LAMANDA CARMINE.....	“
5 BORDONI DAVIDE.....	“	12 SENSI ROSELLA.....	“
6 CAVALLARI ENRICO.....	“	13 VISCONTI MARCO.....	“
7 CORSINI MARCO.....	“		

Sono presenti il Vice Sindaco e gli Assessori Antoniozzi, Aurigemma, Cavallari, Corsini, Gasperini, Ghera, Lamanda, Sensi e Visconti.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 40

Individuazione ex art. 27, comma 3 della legge n. 457/1978 del complesso edilizio sito in Roma delimitato da Via del Corso, Via della Vite, Via del Gambero e Via delle Convertite con accessi contrapposti su Via del Corso n. 173 e Via del Gambero n. 8. Adozione del relativo Piano di Recupero del medesimo complesso edilizio. Approvazione dell'atto d'obbligo e relativo schema di convenzione.

Premesso che la Società Ribes a r.l. è proprietaria di un compendio immobiliare sito in Roma delimitato da Via del Corso, Via della Vite, Via del Gambero e Via delle Convertite con accessi contrapposti su Via del Corso n. 173 e Via del Gambero n. 8, composto da un piano interrato e da un piano terreno, da un piano ammezzato, piano primo, piano primo ammezzato, piano secondo, piano secondo ammezzato, piano terzo, piano quarto, piano soffitte su Via del Corso e da un piano primo, secondo, terzo, quarto e quinto su Via del Gambero;

Che il descritto compendio immobiliare, identificato al N.C.E.U. del Comune di Roma al foglio 478, particelle n. 64 e n. 384, con una consistenza edilizia pari a complessivi mq. 8.086,54 di S.U.L., secondo parametri definiti dall'art. 4 delle NTA del PRG vigente;

Che le relative attuali destinazioni d'uso, classificate secondo il comma 1, dell'art. 6 delle NTA del PRG, espresse in termini di S.U.L. come sopra definita, risultano: parte ad "abitativa" per mq. 534,49 (pari a circa il 6,61%), parte a "commerciale" per mq. 1.972,99 (pari a circa il 24,40%), parte a "direzionale" per mq. 5.579,06 (pari a circa il 68,99%);

Che l'intero compendio immobiliare è stato sottoposto a tutela diretta, quale bene culturale da vincolare, con D.M. del 25 gennaio 1952, ai sensi della legge n. 1089/1939 (oggi confluita nel "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio");

Che il complesso nato come palazzo nobiliare originariamente unitario, è stato oggetto nel tempo di aggiunte e sopraelevazioni;

Che l'immobile è stato realizzato con i seguenti permessi:

- concessione edilizia n. 35 del 14 marzo 1925, relativa alla sopraelevazione di n. 3 piani dell'edificio sul lato di Via del Gambero;
- concessione edilizia n. 26 del 4 maggio 1925, relativa alla sopraelevazione del piano attico dell'edificio sul lato di Via del Corso;
- concessione edilizia n. 60 del 19 aprile 1974 per la sistemazione del centro elettronico;
- variante edilizia n. 79 del 31 gennaio 1976 per la variazione del centro elettronico, Uffici ed Archivi della Camera dei Deputati;
- concessione edilizia n. 1080/c del 22 giugno 1978 per la chiusura di alcuni vani porta e la costruzione di scala di comunicazione tra piano terreno e piano ammezzato;
- concessione edilizia n. 1081/c del 22 giugno 1978 per la chiusura di alcuni vani porta realizzazione scala interna di comunicazione tra piano terreno e piano ammezzato e demolizione tramezzi;

Che tale complesso è diventato sede del Banco di Torlonia e, successivamente, sede istituzionale della Camera dei Deputati, subendo profonde trasformazioni interne e anche una maggiore separazione dell'edificio in Via del Corso da quello di Via del Gambero e le attuali destinazioni d'uso corrispondono a quelle riportate nella documentazione storico-catastale del 1939;

Che l'immobile ricade, secondo il PRG approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008, nel Sistema insediativo componente Città Storica nel Tessuto T2 – Tessuto di espansione rinascimentale e moderna pre-unitaria;

Che all'interno della Città Storica, gli interventi edilizi e 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 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 loro ruolo storico-morfologico, funzionale e simbolico nella struttura urbana;

Che così come definiti dall'art. 25 comma 14 delle NTA le destinazioni d'uso consentite risultano essere le seguenti:

- a) abitative;
- b) commerciali, limitatamente alle piccole e medie strutture di vendita;
- c) servizi;
- d) turistico-ricettive non oltre 60 posti letto;
- e) produttive, limitatamente all'artigianato produttivo;

quanto sopra con le limitazioni di cui all'art. 27 comma 4 delle NTA;

Che l'art. 24 commi 1 e 2 delle NTA ha come finalità la preservazione della destinazione d'uso residenziale favorendo quindi, i cambi di destinazione d'uso da Uffici a residenziale, ciò al fine di diminuire il carico urbanistico all'interno della Città Storica;

Che è interesse dell'Amministrazione Comunale recuperare e riqualificare gli edifici della città storica, in modo particolare quelli oggetto di vincolo architettonico;

Che la Società Ribes a r.l. proprietaria dell'immobile ha richiesto un procedimento indiretto (Piano di Recupero) che consente ai sensi dell'art. 24 comma 18 delle NTA, per motivate ragioni di quantità progettuali, deroghe alle prescrizioni particolari stabilite nel comma 3 degli artt. da 26 a 33 e da 28 a 40, ivi inclusa la prescrizione di cui all'art. 27, comma 3 lett. b, il quale stabilisce che "il frazionamento delle unità immobiliari esistenti non è consentito, salvo che per la ricostituzione di unità edilizia o immobiliari interessate da precedenti processi di accorpamento";

Che il perimetro della zona di recupero, da individuarsi ex art. 27, comma 3, della legge n. 457/1978 è ricompreso tra Via del Corso, Via della Vite, Via del Gambero e Via delle Convertite con accessi contrapposti su Via del Corso n. 173 e Via del Gambero n. 8;

Che uniformandosi alle disposizioni di tutte le sopra riportate NTA, relative al compendio oggetto della presente deliberazione, la Società "Ribes a r.l." ha presentato al Comune di Roma, "Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica – U.O. Città Storica", in data 25 marzo 2010, prot. n. 6598, una proposta di "Piano di Recupero", quale modalità di attuazione indiretta di cui alla legge n. 457/1978, consistente in interventi rivolti alla conservazione, risanamento e alla migliore utilizzazione degli immobili di proprietà, da riferirsi alla categoria di tipo RE1 (Ristrutturazione Edilizia uno) come specificata al paragrafo a) del comma 4, dell'art. 25 delle NTA del PRG vigente, in piena coerenza con gli obiettivi fissati dal PRG vigente;

Che la proposta del Piano di Recupero è composta dai seguenti elaborati:

- 1) Relazione Tecnica d'Ufficio;
- 2) Tav. 001 Relazione Tecnica del progettista;
- 3) Tav. 002 Documentazione storico-tecnica;
- 4) Tav. 003 Legittimità delle preesistenze;
- 5) Tav. 04a Calcolo volume fuori terra (V.f.T.) – stato di fatto;
- 6) Tav. 04b Calcolo volume fuori terra (V.f.T.) – proposta di progetto;
- 7) Tav. 005 Calcolo S.U.L. e carico urbanistico (C.U.) stato di fatto e proposta di progetto;
- 8) Tav. 005 bis Calcolo S.U.L. e carico urbanistico (C.U.) stato di fatto e proposta di progetto (adeguato secondo rilievi d'Ufficio);
- 9) Tav. 006 Categorie di intervento e connettivi;
- 10) Tav. 007 Progetto e destinazioni d'uso;
- 11) Tav. 008 Simulazione al computer;
- 12) Copia del N.O. della Sovrintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune di Roma rilasciato in data 6 agosto 2009 prot. n. 0015733;

Che il concept della scelta distributiva e tipologica del progetto con cui si sono studiati gli spazi residenziali è il non alterare la morfologia e le caratteristiche esistenti dei tre edifici che compongono il complesso edilizio, rispettando le loro peculiarità dimensionali e di pregio di ognuno di essi. Tutti gli spazi destinati a residenziale, con una S.U.L. minima di mq. 50 così come da N.O. Sovrintendenza, sono caratterizzati da corridoi di distribuzione attrezzati con degli office di piano finalizzati ad essere utilizzati come locali di servizio a supporto degli appartamenti di prestigio;

Che gli interventi da realizzarsi nel salone centrale (portico laico) riguarderanno l'inserimento di un ascensore montacarichi di pertinenza degli spazi commerciali previsti al piano interrato, al piano terreno e al piano ammezzato, e l'inserimento di due scale in vetro che serviranno a collegare i tre livelli. Il progetto inoltre prevede la realizzazione di una apertura di forma rettangolare da ritagliare sulla base del disegno della pavimentazione esistente, finalizzata a convogliare la luce zenitale proveniente dal ridisegnato lucernaio, nella parte interrata destinata a spazi commerciali. Tale apertura per la quale è prevista una balaustra in vetro, risulterà essere un elemento che non entra in conflitto con l'apparato architettonico esistente;

Che in conformità alle piante del 1939, verranno eseguite una serie di opere che riguarderanno la riapertura di finestre esistenti, quali quelle al piano terra che porteranno luce nel chiostro e la demolizione e la ricostruzione della copertura del salone centrale per il quale è previsto l'abbassamento della quota di imposta all'intradosso e ridisegno del lucernario centrale in vetro dalla forma a padiglione, rispettando e ripristinando le altezze originarie, come concordato con la Sovrintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune di Roma con N.O. prot. MBAC-SBAP-RM-SEGR 001533 6 agosto 2009 C1. 34.19.03/53.1. e N.O. prot. n. 14603 del 22 luglio 2010;

Che detto progetto è stato esaminato dal "Comitato Qualità Edilizia Urbana di Roma Capitale" in data 7 luglio 2010 ottenendo parere favorevole;

Che inoltre per tale proposta di recupero sono state esperite le seguenti Conferenze di Servizi:

- in data 23 aprile 2010 presso il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – U.O. Città Storica;
- in data 3 agosto 2010 presso il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – U.O. Città Storica;

Che a seguito di tali Conferenze di Servizi sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Azienda USL RM C prot. n. 1124 del 2 agosto 2010;
- Dipartimento Attività Economico – Produttive Direzione Commercio – Attività Produttive prot. n. 60386 del 6 agosto 2010;
- Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica – II U.O. Permessi di Costruire;
- Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica – U.O. Pianificazione Urbanistica Generale – PRG prot. n. 18647 del 16 settembre 2010;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune di Roma prot. n. 14603 del 22 luglio 2010;
- Comitato Qualità Edilizia Urbana di Roma Capitale parere ai sensi dell'art. 24 delle NTA del NPRG riunione del 7 luglio 2010;

Che la società proprietaria ha presentato domanda di condono edilizio in data 15 aprile 2005 numero progressivo U.C.E. 565728 per complessivi mq. 405; tale superficie è stata ridotta, nella proposta progettuale di cui al presente provvedimento a mq. 261,60, con conseguente demolizione della parte restante, come previsto dal N.O. rilasciato dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune di Roma in data 6 agosto 2009 e ribadito con N.O. il 22 luglio 2010; tale rinuncia è stata formulata dalla società proprietaria in data 30 settembre 2010 prot. U.C.E. n. 102628;

Che in data 30 dicembre 2010 è stato rilasciato dal Comune di Roma, Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica "Ufficio Condono Edilizio" il titolo abilitativo in Sanatoria n. 345416 relativo alla domanda di condono edilizio prot. U.C.E. n. 565728.

Che la proposta prevede, con riferimento ai parametri di consistenza del PRG vigente, una superficie utile lorda di mq. 8.496,65 con un incremento totale di mq. 410,11

con destinazione commerciale rispetto allo stato di fatto di mq. 8.086,54, e con le seguenti destinazioni d'uso: mq. 5.456,65 destinati ad abitazioni; mq. 3.040,03 destinati a negozi (piccole strutture di vendita) con un cambio di destinazione d'uso dei mq. 5.579,06 attualmente direzionali in residenziale per mq. 4.922,13 e in commerciale per mq. 657;

Che l'incremento di S.U.L. previsto pari a mq. 410,11 deriva dalla conversione dell'attuale caveau della banca (assimilabile a deposito interrato) in negozi interrati, ed è ammissibile negli interventi di categoria RC e RE1, in base all'art. 25, comma 5 delle NTA del PRG, in quanto "strettamente conseguente al riuso di locali esistenti esclusi dal computo della S.U.L. per effetto dell'art. 4, comma 1" (articolo 25, comma 5, delle NTA del PRG);

Che il contributo straordinario minimo calcolato con perizia di parte privata allegata prot. n. QFH 6061 del 29 marzo 2001, applicato alla S.U.L. aggiuntiva, e considerando la preesistenza del deposito – caveau, è stimato in Euro 1.372.775,00 che viene arrotondato a Euro 1.375.000,00 (unmilionetrecentosettantacinquemila/00), importo ritenuto congruo dall'Ufficio;

Che secondo quanto previsto dall'art. 7, commi 10 e 11, delle NTA, la dotazione minima di parcheggi pubblici e privati si applica all'intera S.U.L. aggiuntiva rispetto alla S.U.L. preesistente e per la S.U.L. esistente soggetta a cambio di destinazione d'uso "si deve considerare solo la dotazione differenziale aggiuntiva determinata dalla nuova destinazione rispetto a quella preesistente legittima";

Che, inoltre, ai sensi del comma 12 dell'art. 7 delle NTA del PRG vigente, nel caso di interventi che prevedono cambi di destinazione d'uso e incremento della S.U.L., si procede calcolando la differenza tra la dotazione teorica dell'intera S.U.L. di progetto e la dotazione teorica dell'intera S.U.L. esistente;

Che, 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;

Che 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. e i.;

Che la dotazione teorica degli stessi standard urbanistici da reperire come da Relazione Tecnica d'Ufficio allegata, quale parte integrante del presente provvedimento risulta pari a mq. 459,34, di cui mq. 164,04 per parcheggi privati e mq. 295,30 per verde e servizi pubblici;

Che 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 prot. Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica n. 6060 del 29 marzo 2011;

Che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 73 del 30/31 luglio 2010 e con deliberazione della Giunta Capitolina n. 115 dell'11 aprile 2011 è stata disciplinata la determinazione della tariffa unitaria di monetizzazione degli standard urbanistici non reperiti, ai sensi dell'art. 7 comma 20, delle NTA del PRG vigente;

Che la Società Ribes a r.l., 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;

Considerato ancora che oltre ai predetti oneri straordinari (contributo straordinario e monetizzazione di standard non reperiti), si devono aggiungere gli oneri ordinari relativi

al contributo commisurato alle opere di urbanizzazione (Euro 500.936,00) e al contributo commisurato al costo di costruzione (Euro 250.000,00), che comunque saranno definitivamente calcolati in sede di rilascio del titolo abilitativo;

Che tali oneri, straordinari saranno versati all'Amministrazione di Roma Capitale e da essa utilizzati per la riqualificazione degli spazi pubblici e dei sottoservizi nel contesto urbano di riferimento, con priorità per il Tessuto di appartenenza;

Che la Società "Ribes a r.l.", 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 a rogito Notaio Dott. Alberto Politi del 31 marzo 2011, rep. 54363 rogito n. 28634 e atto d'obbligo integrativo a rogito Notaio Dott. Valerio Vanghetti del 27 aprile 2011, rep. 2097 rogito n. 1248 ad adempiere a tutte le obbligazioni sopra riportate;

Considerato, che fra i principi formatori del PRG vigente è indicato il "risparmio di suolo" attraverso la rifunzionalizzazione di aree già costruite, perseguita principalmente con la zonizzazione per tessuti secondo una unica riconoscibile identità storico-culturale, superando il concetto della zonizzazione funzionale;

Che il PRG definisce "Città Storica" un insieme di Tessuti Urbani quale componente insediativa integrata, costituita dall'area storica centrale interna alle mura, e parti urbane esterne che presentano comunque una unica riconoscibile identità storico-culturale in cui gli interventi edilizi e le conseguenti iniziative sociali ed economiche devono essere finalizzate alla conservazione e alla valorizzazione delle qualità esistenti, nel rispetto delle peculiarità delle componenti insediative attraverso una serie di obiettivi fra cui principalmente la conservazione dei tessuti edilizi esistenti, la preservazione della destinazione residenziale prevalente, del tessuto commerciale, e il trasferimento delle sedi direzionali al fine di ridurre il carico urbanistico e di favorire la distribuzione policentrica di tali funzioni;

Che la detta proposta risulta rispondente alle finalità di recupero edilizio secondo i programmi dell'Amministrazione Comunale e conforme alle disposizioni delle NTA del PRG vigente, pertanto è necessario avviare la procedura di approvazione del relativo Piano di Recupero, mediante apposita deliberazione del Consiglio Comunale secondo quanto previsto dalla legge n. 457/1978;

Che, ai sensi dell'art. 1 bis della Legge Regionale n. 36/1987, così come sostituito da ultimo dalla Legge Regionale n. 10/2011, "i piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale, che non comportino le modifiche su cui all'art. 1, sono approvati dalla Giunta Comunale;

Vista la legge 17 agosto 1942, n. 1150 e s.m.i.;

Vista la legge 5 agosto 1978, n. 457;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

Vista la Legge Regionale n. 10/2011;

Viste le NTA del vigente PRG;

Visti la relazione e gli elaborati tecnici esibiti in atti;

Considerato che in data 8 aprile 2011 il Direttore della U.O. della Città Storica, quale responsabile del Servizio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo del 18 agosto 2000 n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Direttore

F.to: P. Capozzi";

Preso atto che in data 8 aprile 2011 il Direttore del Dipartimento ha attestato, ai sensi dell'art. 29 c. 1, lett. h) e i) del Regolamento degli Uffici e Servizi, come da

dichiarazione in atti, la coerenza della proposta di deliberazione in oggetto con i documenti di programmazione dell'Amministrazione, approvandola in ordine alle scelte di natura economico-finanziaria o di impatto sulla funzione dipartimentale che essa comporta.

Il Direttore

F.to: E. Stravato;

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;

LA GIUNTA CAPITOLINA

preso atto di quanto esposto in premessa delibera:

- 1) di individuare quale ambito di zona soggetta a Piano di Recupero, ai sensi dell'art. 27 della legge n. 457/1978, il complesso edilizio sito in Roma, delimitato da Via del Corso, Via della Vite, Via del Gambero e Via delle Convertite, con accessi contrapposti su Via del Corso n. 173 e Via del Gambero n. 8, meglio perimetrato nella Tav. allegata al presente provvedimento;
- 2) di adottare, ai sensi dell'art. 1bis della legge n. 36/1987 e successive modifiche e integrazioni il Piano di Recupero, identificato al precedente punto 1), secondo gli elaborati, elencati nella premessa, che, rilegati a parte, costituiscono parte integrante del presente provvedimento, e secondo la seguente, disciplina urbanistica particolareggiata:
 - categoria di intervento: ristrutturazione edilizia di tipo RE1, come definita dagli art. 3, comma 1, lett. d) e dall'art. 25, comma 4, lett. a) delle NTA del PRG vigente, con frazionamento delle unità immobiliari interessate secondo quanto previsto dal comma 18, dell'art. 24 delle stesse NTA;
 - destinazione d'uso: abitativa e commerciale (piccole strutture di vendita) come definite dall'art. 6, comma 1, rispettivamente al paragrafo a) e b);
- 3) di approvare l'atto d'obbligo sottoscritto dalla Società "Ribes a r.l.", quale proprietaria proponente, redatto dal Notaio Dott. Alberto Politi in data 31 marzo 2011 rep. 54363 rogito n. 28634, che si allega al presente provvedimento e l'atto d'obbligo integrativo a rogito Notaio Dott. Valerio Vanghetti del 27 aprile 2011, rep. 2097 rogito n. 1248;
- 4) di applicare all'intervento in oggetto la disciplina per la monetizzazione degli standard di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 73/2010 e alla deliberazione di Giunta Capitolina n. 115/2011 e s.m. e i.;
- 5) di quantificare gli oneri derivanti dal contributo straordinario in Euro 1.375.000,00 (unmilionetrecentosettantacinquemila/00) e di stabilire che gli oneri derivanti dalla monetizzazione degli standard urbanistici non reperiti saranno calcolati al momento del rilascio del titolo abilitativo in base alle disposizioni vigenti;
- 6) di quantificare sulla base della S.U.L. interessata dal presente provvedimento, gli oneri di urbanizzazione in Euro 500.936,00 (cinquecentomilanovecentotrentasei/00), e Euro 250.000,00 (duecentocinquantamila/00) quale contributo sul costo di costruzione, che saranno calcolati definitivamente in sede di rilascio dei titoli abilitativi;

- 7) di stabilire che i predetti oneri straordinari saranno versati all'Amministrazione di Roma Capitale e da essa utilizzati per la riqualificazione degli spazi pubblici e dei sottoservizi nel contesto urbano di riferimento, con priorità per il Tessuto di appartenenza;
- 8) di consentire dopo la stipula della Convenzione tra Comune e la Società proponente, la presentazione della D.I.A. in luogo del permesso di costruire, ai sensi e per gli effetti dell'art. 22, comma 3, lett. a) del D.P.R. n. 380/2001.

Elenco elaborati:

- 1) Relazione Tecnica d'Ufficio;
- 2) Tav. 001 Relazione Tecnica del progettista;
- 3) Tav. 002 Documentazione storico-tecnica;
- 4) Tav. 003 legittimità delle preesistenze;
- 5) Tav. 04a Calcolo Volume fuori terra (V.f.T.) – stato di fatto;
- 6) Tav. 04b Calcolo Volume fuori terra (V.f.T.) – proposta di progetto;
- 7) Tav. 005 Calcolo S.U.L. e Carico Urbanistico (C.U.) stato di fatto e proposta di progetto;
- 8) Tav. 005 bis Calcolo S.U.L. e carico urbanistico (C.U.) stato di fatto e proposta di progetto (adeguato secondo rilievi d'Ufficio);
- 9) Tav. 006 Categoria di intervento e Connettivi;
- 10) Tav. 007 Progetto e destinazioni d'uso;
- 11) Tav. 008 Simulazione al computer;
- 12) Copia del N.O. della Sovrintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune di Roma rilasciato in data 6 agosto 2009 prot. n. 0015733;

Dott. Valerio VANGHETTI
 Notaio in Roma
 Via Aniense, 8 - Tel. 06.8440521

REPERTORIO N. 2097

ROGITO N. 1248

ATTO DI INTEGRAZIONE DI IMPEGNO UNILATERALE

nei confronti di Roma Capitale, finalizzato alla sottoscrizione della Convenzione Urbanistica a seguito di Piano di Recupero, ex art.30 Legge n.457/78, relativo al compendio immobiliare, sito in Roma, e compreso tra Via del Corso, Via della Vite, Via del Gambero e Via delle Convertite, da parte della Società "RIBES S r.l.".

Repubblica Italiana

L'anno duemilaundici, il giorno ventisette del mese di aprile, in Roma, nel mio Studio,

27 aprile 2011
 davanti a me

Dott. Valerio VANGHETTI, Notaio in Roma, con Studio in Via Aniense n.8, iscritto nel Ruolo del Distretto di Roma,
 è presente

- *GENTILI Daniele*, nato a Roma il 28 gennaio 1972 ed ivi residente, Via Roccaraso n.15, che interviene in nome e per conto della "RIBES S.r.l.", con sede in Roma (RM), Via Antonio Bertoloni n.24, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Roma 03619070968, capitale sociale € 30.000,00 interamente versato, R.E.A. n.1050504, nella sua qualità di *Procuratore*, nominato dall'Amministratore Unico signor Antonino Testa, nato a Roma il 3 agosto 1942, giusta atto a rogito del Notaio Alberto Politi di Roma in data 12 febbraio 2008 Rep.n.50516/25137, che, in copia autentica, si allega a questo atto sotto la lettera "A".

Io Notaio sono certo dell'identità personale del comparente che stipula quanto segue.

PREMESSO CHE

a) con atto a rogito del Notaio Alberto Politi di Roma in data 31 marzo 2011 Rep.n.54363/28634, registrato a Roma 5 il 13 aprile 2011 al n.7629 serie 1T, la "RIBES S.r.l." ha assunto nei confronti di Roma Capitale l'obbligo a stipulare, ai sensi dell'articolo 30 della Legge n.457/78, la Convenzione volta alla realizzazione del Piano di Recupero di cui alle premesse, secondo lo schema previsto dalla deliberazione del Consiglio Comunale n.43/84, alle condizioni di cui al citato atto a rogito del Notaio Alberto Politi di Roma, Rep.n.54363/28634;

CONSIDERATO CHE

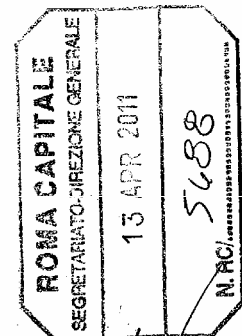
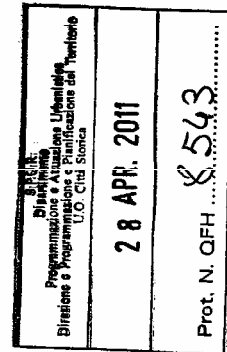
b) si rende necessario integrare il contenuto di quanto previsto all'articolo 2 del citato atto a rogito del Notaio Alberto Politi di Roma.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

da valere quale parte integrante e sostanziale del presente atto, la Società "RIBES S r.l." con la sottoscrizione del presente atto, sostituisce l'articolo 2 del citato atto a rogito del Notaio Alberto Politi di Roma, Rep.n.54363/28634 con la seguente formulazione:

"Articolo 2

Circa la ricaduta economica-finanziaria dell'intervento, la Società comparante si impegna ad apportare le risorse economiche derivate dagli oneri concessori, dalla monetizzazione delle aree a standard non reperibili e dal contributo economico straordinario, mettendole a disposizione di Roma Capitale per interventi di rilevanza e di utilità generali del sistema della mobilità pub-



blica, sui parcheggi e sul decoro del Centro Storico; più precisamente, la parte privata comparente si impegna a corrispondere all'Amministrazione Capitolina l'importo massimo di € 1.760.000,00, (euro unmilionesettecentosessantamila) di cui € 1.375.000,00 (euro unmilionetrecentosettantacinquemila) a titolo di contributo straordinario ed € 385.000,00 (euro trecentoottantacinquemila) a titolo di monetizzazione degli standard non reperiti, importi da corrispondere contestualmente e in proporzione agli oneri di urbanizzazione; a tali oneri straordinari andrà aggiunto il contributo per il costo di costruzione e gli oneri di urbanizzazione ordinari, che saranno fissati in sede di Convenzione e di rilascio del titolo abilitativo.

L'importo del contributo straordinario è da ritenersi definitivamente stabilito.

L'importo di monetizzazione degli standard non reperiti è da intendersi quale calcolo provvisorio da verificare ed eventualmente adeguare in sede di rilascio del titolo abilitativo sulla base della tariffa unitaria che sarà vigente in quel momento, così come determinata da apposita deliberazione di aggiornamento adottata dall'Amministrazione Comunale successiva alla n.73/2010."

Salvo quanto modificato al precedente articolo, gli obblighi e gli impegni assunti con il citato atto a rogito del Notaio Alberto Politi di Roma del 31 marzo 2011 Rep.n.54363/28634 restano fermi ed invariati.

Il comparente mi dispensa dalla lettura dell'allegato.

Atto scritto da persona di mia fiducia su quattro pagine di un foglio e da me letto al comparente che, su mia richiesta, lo ha approvato.

Il presente atto viene sottoscritto alle ore quindici (ore 15,00).

F.to: Daniele Gentili

F.to: Valerio VANGHETTI - Notaio



Allegato A
 al Rogito N. 1248
 REPERTORIO N. 50516

IMPOSTA BOLLO VIRTUALE
 AUTORIZZ. INT. FIN. ROMA
 N. 16441/93 DEL 23.12.1993

Dott. Alberto POLITI
 Notaio in Roma
 Via Aniense, 8 - Tel. 06.8400524

ROGITO N. 25137

PROCURA
 Repubblica Italiana

L'anno duemilaotto, il giorno dodici del mese di febbraio, in Roma, Via dei Monti Tiburtini n.385,

12 febbraio 2008

davanti a me

Dott. Alberto POLITI, Notaio in Roma, con Studio in Via Aniense n.8, iscritto nel Ruolo del Distretto di Roma,

è presente:

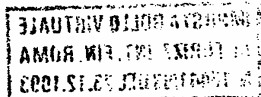
- TESTA Antonino, nato a Roma il 3 agosto 1942 ed ivi domiciliato per la carica ove appresso.

Io Notaio sono certo dell'identità personale del comparante e, nella sua qualità di *Amministratore Unico* della "RIBES S.r.l.", con sede in Roma (RM), Via Antonio Bertoloni n.24, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Roma 03619070968, capitale sociale € 30.000,00 versato, munito dei più ampi poteri per quanto appresso, nomina Procuratore della detta Società il signor *Daniele Gentili*, nato a Roma il 28 gennaio 1972 ed ivi domiciliato, Via Raffaele Conforti n.52, affinché in nome e conto della Società stessa, compia tutte le sottoelencate attività:

- acquisti, venda, permuti mobili ed immobili, titoli o azioni, crediti o diritti, convenga i prezzi, li paghi e li riscuota, anche tramite accollo di mutui e/o convenendo termini per il pagamento;
- costituisca, estingua e modifichi diritti reali di godimento;
- accconsenta alla costituzione, surroga, cancellazione e restrizione di ipoteche, rinunci ad ipoteche legali;
- intervenga in atti di mutuo quale terzo datore di ipoteca;
- effettui pagamenti facendosene rilasciare quietanza;
- riscuota somme, titoli, valori, cauzioni, premi di assicurazione tanto da privati quanto da Enti, Tesorerie e Banche, ivi compresa la Banca d'Italia e ne rilasci quietanza;
- faccia e riceva novazioni, ratifiche e riscatti, contragga mutui, assuma obbligazioni, si costituisca fidejussore solidale e sussidiario;
- sottoscriva cambiali ed altri effetti commerciali, li avalli, ne faccia la girata, li accetti, li protesti, faccia operazioni bancarie anche allo scoperto presso qualunque Banca di Credito;
- aprire nuovi conti correnti bancari e/o operare sui conti correnti bancari già attivi;
- intrattenere rapporti con uffici finanziari, ivi compreso assistere gli uffici finanziari nel corso di eventuali verifiche e sottoscrivere il verbale di constatazione;
- proceda a divisioni, revisioni di conti, liquidazioni ed atti conservativi;
- ritiri da qualsiasi ufficio effetti raccomandati ed assicurati, vaglia e pacchi postali, Buoni del Tesoro, assegni sulle Banche e su qualsiasi Tesoreria o Cassa;
- si costituisca in Società e modifichi patti sociali;
- stipuli, rinnovi, risolva e rescinda contratti, anche di locazione, incassi o paghi corrispettivi e canoni;
- transiga, proceda alla nomina di arbitri anche come amichevoli composito-

AGENZIA DELLE ENTITÀ
 ROMA 5
 Registrato il 1.9.2.08
 al n. 3937 serie 17

ROMA



ri, provveda alla nomina e revoca di avvocati, procuratori e periti, elegga domicili, faccia ricorsi e rappresenti la Società dinanzi a qualunque Autorità, la rappresenti in giudizio in ogni grado di giurisdizione, la rappresenti nei fallimenti, negli inventari, negli incanti giudiziari e negli appalti; deferisca, riferisca, accetti giuramenti anche decisori, promuova pignoramenti e sequestri a mano di debitori e di terzi, ne curi la revoca, curi altresì l'esecuzione dei giudicati;

- sostituisca a sé altri mandatari con simili o più limitati poteri e compia anche se qui non specificato, quanto potrebbe fare il mandante nell'interesse della Società.

Il tutto con promessa sin da ora di rato e valido, con l'obbligo del rendiconto.

Atto scritto da persona di mia fiducia su tre pagine di un foglio e da me letto al comparente che, su mia richiesta, lo ha approvato.

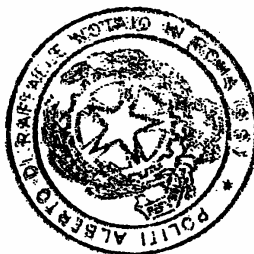
Il presente atto viene sottoscritto alle ore quattordici e minuti quarantatré.

F.to: Antonino Testa

F.to: Alberto Politi, Notaio

**IO SOTTOSCRITTO NOTAIO CERTIFICO CHE QUESTA COPIA -
SCRITTA SU UN FOGLIO - È CONFORME ALL'ORIGINALE FIR-
MATO A NORMA DI LEGGE.**

ROMA, 15 FEBBRAIO 2008



Io sottoscritto Notaio certifico che questa copia
scritta su 2 fogli è conforme all'originale
firmato a norma di legge.

Roma, li 28 APR. 2011



Dott. Alberto POLITI
NOTAIO IN ROMA
 Via Aniene, 8 - Tel. 06.8440521

IMPOSTA BOLLO VIRTUALE
 AUTORIZZ. INT. FIN. ROMA
 N. 16441/93 DEL 23.12.1993

REPERTORIO N. 54363

ROGITO N. 28634

ATTO DI IMPEGNO UNILATERALE

nei confronti di Roma Capitale, finalizzato alla sottoscrizione della Convenzione Urbanistica a seguito di Piano di Recupero, ex art.30 Legge n.457/78, relativo al compendio immobiliare, sito in Roma, e compreso tra Via del Corso, Via della Vite, Via del Gambero e Via delle Convertite, da parte della Società "RIBES S r.l".

Repubblica Italiana

L'anno duemilaundici, il giorno trentuno del mese di marzo, in Roma, nel mio Studio,

31 marzo 2011

davanti a me

Dott. Alberto POLITI, Notaio in Roma, con Studio in Via Aniene n.8, iscritto nel Ruolo del Distretto di Roma,

è presente

- GENTILI Daniele, nato a Roma il 28 gennaio 1972 ed ivi residente, Via Roccaraso n.15, che interviene in nome e per conto della "RIBES S.r.l.", con sede in Roma (RM), Via Antonio Bertoloni n.24, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Roma 03619070968, capitale sociale € 30.000,00 interamente versato, R.E.A. n.1050504, nella sua qualità di Procuratore, nominato dall'Amministratore Unico signor Antonino Testa, nato a Roma il 3 agosto 1942, giusta atto a mio rogito in data 12 febbraio 2008 Rep.n.50516/25137.

Io Notaio sono certo dell'identità personale del comparente che stipula quanto segue.

PREMESSO CHE

a) la Società "RIBES S r.l." è proprietaria del compendio immobiliare sito in Roma, compreso tra Via del Corso, Via della Vite, Via del Gambero e Via delle Convertite, con accessi contrapposti su Via del Corso n.173 e Via del Gambero n.8, composto da un piano interrato e da un piano terreno, da un piano ammezzato, piano primo, piano primo ammezzato, piano secondo, piano secondo ammezzato, piano terzo, piano quarto, piano soffitte su Via del Corso e da un piano primo, secondo, terzo, quarto e quinto su Via del Gambero, e censito al Catasto Fabbricati di Roma, al Foglio 478, particella 64, subalterni 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 27, 28, 30, 31 e 501 e particella 384, subalterni 1, 2, 3, 16, 17, 18, 19 e 20;

b) il descritto e identificato compendio immobiliare investe una superficie fondiaria di mq.1.874,78, e sviluppa attualmente una consistenza edilizia pari a complessivi mq.8.086,54 di S.U.L., secondo i parametri definiti, dall'art.4 delle N.T.A. di P.R.G. vigente;

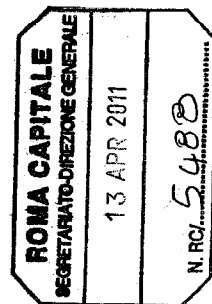
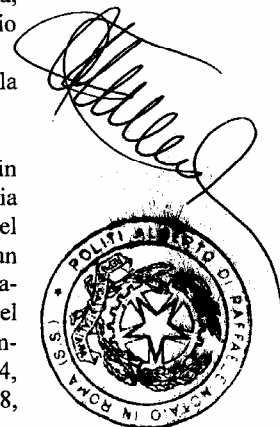
c) le relative attuali destinazioni d'uso, classificate secondo il comma 1, dell'art.6 delle N.T.A. del P.R.G., espresse in termini di S.U.L., come sopra definita, risultano essere: abitativa per mq.534,49 (pari a circa il 6,61%), commerciale per mq.1.972,99 (pari a circa il 24,40%), direzionale per mq.5.579,06 (pari a circa il 68,99%);

d) l'intero compendio immobiliare è stato sottoposto a tutela diretta, quale bene culturale da vincolare, con D.M. del 25 gennaio 1952, ai sensi della Legge n.1089/39 (oggi confluita nel Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio);

S.P.Q.R.
 Dipartimento
 Programmazione e Attuazione Urbanistica
 Direzione e Programmazione e Pianificazione de
 U.O. Città Storica

01 APR. 2011

Prot. N. QFH6500



e) gli immobili ricadono, secondo il P.R.G. vigente, all'interno della componente "Tessuti della Città Storica" e più precisamente nella sub-componente "T2-Tessuti di espansione rinascimentale e moderna pre-unitaria", entrambe disciplinate dagli articoli 25 e 27 delle N.T.A.;

f) in relazione alle destinazioni d'uso, l'articolo 25 delle dette N.T.A., al comma 14, per i "Tessuti della Città Storica", elenca quelle consentite, fra cui le Abitative e le Commerciali, con le limitazioni previste dal comma 4, dell'articolo 27, con lo scopo di favorire nel contempo, sia la destinazione abitativa, sia il trasferimento delle sedi direzionali al fine di ridurre il carico urbanistico nei tessuti più centrali, favorendo la distribuzione policentrica delle funzioni;

g) sempre il citato articolo 27 delle N.T.A., specificatamente per la sub-componente T2, al paragrafo b) del comma 3, detta la seguente prescrizione particolare: "il frazionamento delle unità immobiliari esistenti non è consentito, salvo che per la ricostituzione di unità edilizie o immobiliari interessate da precedenti processi di accorpamenti";

h) il comma 18 dell'articolo 24, sempre delle N.T.A., consente deroghe alla sopracitata prescrizione particolare, per motivate ragioni, qualora, anche in modo facoltativo, si ricorra alla modalità di attuazione indiretta;

i) in uniformità alle disposizioni di tutte le sopra riportate N.T.A. di P.R.G., la Società "RIBES S r.l." ha presentato al Comune di Roma, "Dipartimento Programmazione ed Attuazione"- "U.O. Città Storica", in data 17 febbraio 2010, prot.n.6598, una proposta di Piano di Recupero, quale modalità di attuazione indiretta ai sensi della Legge n.457/1978, consistente in interventi rivolti alla conservazione, risanamento e alla migliore utilizzazione del compendio immobiliare di proprietà di che trattasi, attraverso anche la riconversione funzionale delle destinazioni d'uso esistenti, composta dai seguenti elaborati:

TAV. 1) – Relazione Tecnica

TAV. 2) – Documentazione Storico-Tecnica

TAV. 3) – Legittimità delle preesistenze

TAV. 4) – Calcolo Volume Fuori-Terra (Vft)

TAV. 4b) – Calcolo Volume Fuori Terra (Vft)

TAV. 5) – Calcolo S.U.L. e carico urbanistico (C.U.) stato di fatto e progetto

TAV. 6) – Categorie di intervento e connettivi

TAV. 7) – Progetto e destinazioni d'uso

TAV. 8) – Simulazioni al computer

l) che con atto a mio rogito in data 14 febbraio 2011 Rep.n.54219/28495, registrato a Roma 5 il 2 marzo 2011 al n.4313 serie 1T, la "RIBES S.r.l." ha assunto nei confronti del Comune di Roma l'obbligo a stipulare, ai sensi dell'articolo 30 della Legge n.457/78, la Convenzione volta alla realizzazione del Piano di Recupero di cui alle premesse, secondo lo schema previsto dalla deliberazione del Consiglio Comunale n.43/84, alle condizioni di cui al citato atto a mio rogito Rep.n.54219/28495;

CONSIDERATO CHE

m) la proposta, così come presentata, si riferisce alla categoria di tipo RE1 (Ristrutturazione Edilizia Uno), come specificato al paragrafo a) del comma 4 dell'articolo 25 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, e prevede, in riferimento

ai parametri di consistenza edilizia una Superficie Utile Lorda (S.U.L.) di mq.8.496,65, e in riferimento alle destinazioni d'uso una S.U.L. di mq.5.456,62 abitativa, e una S.U.L. di mq.3.040,03 commerciale (piccola struttura di vendita);

n) l'incremento di S.U.L. previsto pari a mq.410,11, derivante dalla conversione dell'attuale caveau della banca (assimilabile a deposito interrato) in negozi interrati, è ammissibile dal P.R.G., in quanto "strettamente conseguente al riuso di locali esistenti esclusi dal computo della S.U.L. per effetto dell'art.4, comma 1" (art.25, comma 5, delle N.T.A. del P.R.G.);

n1) l'art.25, comma 11, delle N.T.A. del P.R.G. prevede che "alla S.U.L. aggiuntiva, che ecceda gli incentivi di cui all'art. 21, ridotti della metà, si applica il contributo straordinario di cui all'art.20";

n2) l'art.21, comma 5, delle N.T.A. non prevede incentivi per la ristrutturazione edilizia di categoria RE1, cosicchè il contributo straordinario di cui all'art.20 si applica all'intera S.U.L. aggiuntiva (mq. 410,11);

o) il contributo straordinario minimo calcolato con perizia di parte privata, applicato alla S.U.L. aggiuntiva, e considerando la preesistenza del deposito-caveau, è stimato in € 1.372.775,00 (euro unmilione trecento settantadue milasettecento settantacinque) che viene arrotondato a € 1.375.000,00 (euro unmilione trecento settantacinquemila);

o1) la dotazione teorica di standard urbanistici, espressa dalla destinazione d'uso di progetto, calcolata ai sensi degli artt.7 e 8 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, è pari a complessivi mq.9.032, di cui mq.2.598 per verde pubblico, mq.946 per servizi pubblici e mq.2.089 per parcheggi pubblici, cui si aggiungono mq.3.399 per parcheggi privati;

p) secondo quanto previsto dall'art.7, commi 10 e 11, delle N.T.A., la dotazione minima di parcheggi pubblici e privati si applica all'intera S.U.L. aggiuntiva rispetto alla S.U.L. preesistente e per la S.U.L. esistente soggetta a cambio di destinazione d'uso "si deve considerare solo la dotazione differenziale aggiuntiva determinata dalla nuova destinazione rispetto a quella preesistente legittima";

q) ai sensi dell'art.7, comma 13, delle N.T.A. del P.R.G. 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;

r) in tal caso, la minore dotazione reperita può essere monetizzata ai sensi e per gli effetti dell'art.7, comma 20, delle N.T.A., e della disciplina della monetizzazione approvata con la deliberazione di Consiglio Comunale n.73/2010;

s) applicando tale disciplina, la tariffa unitaria è risultata pari ad € 836,89;

s1) applicando i criteri sanciti dall'art.7, comma 11, 12 e 13, delle N.T.A., la dotazione teorica degli stessi standard urbanistici da reperire risulta pari a mq. 459,34, di cui mq.164,04 per parcheggi privati e mq.295,30 per verde e servizi pubblici;

s2) applicando la tariffa unitaria sopra citata alla dotazione di standard urbanistici non reperita, indicata in precedenza, l'importo complessivo di mo-



netizzazione risulta pari ad € 384.418,99 (euro trecentoottantaquattromilaquattrocentodiciotto e novantanove centesimi), arrotondati a € 385.000,00 (euro trecentonovantacinquemila);

t) tali risorse aggiuntive (contributo straordinario e monetizzazione degli standard urbanistici) potranno essere utilizzate, unitamente agli oneri ordinari (contributo sul costo di costruzione e oneri di urbanizzazione) secondo le direttive dell'Ufficio procedente, per la riqualificazione degli spazi pubblici e dei sottoservizi nel contesto urbano di riferimento, con priorità per il Tessuto di appartenenza;

u) ai fini della valutazione del Progetto del Piano di Recupero, in oggetto, da parte degli Uffici e degli Organi Comunali, a vario titolo competenti, è stata indetta e si è svolta nelle date del 25 aprile 2010 e del 3 agosto 2010, Conferenza dei Servizi, ad esito della quale sono stati acquisiti i pareri di tutti i convenuti, come risulta dagli atti della Conferenza stessa, e inoltre lo stesso è stato esaminato dal Comitato Qualità Edilizia Urbana di Roma Capitale in data 7 luglio 2010, ottenendo parere favorevole;

v) nel merito del progetto si è espressa favorevolmente anche la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici, rilasciando nulla osta con note del 6 agosto 2009 prot.n.15733 e del 22 luglio 2010 prot.n.14603.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

da valere quale parte integrante e sostanziale del presente atto, la Società "RIBES S r.l.", che d'ora in poi sarà indicata come "parte privata comparente", si obbliga irrevocabilmente:

- a stipulare con Roma Capitale, ai sensi dell'articolo 30 della Legge n.457/78, la Convenzione volta alla realizzazione del Piano di Recupero di cui alle premesse, secondo lo schema previsto dalla deliberazione del Consiglio Comunale n.43/84, alle condizioni di seguito riportate:

- ad ottemperare a tutti gli impegni e oneri previsti e alle condizioni e clausole del citato Testo di Convenzione, oltre a quelli definiti nel presente Atto d'Obbligo;

- ad accettare eventuali modifiche apportate al Piano di Recupero, modifiche che non esimeranno la parte privata comparente dall'obbligo di sottoscrivere la Convenzione, sempreché l'entità di dette modifiche non alteri l'impianto di progetto snaturandone in modo assolutamente prevalente la portata e le finalità.

Resta inteso che l'efficacia delle obbligazioni, assunte con il presente atto unilaterale, è risolutivamente condizionata alla definitiva approvazione del Piano di Recupero ex articolo 30 legge n.457/78.

Articolo 1

La Società comparente si obbliga alla realizzazione del Piano di Recupero riguardante la riconversione funzionale di "Palazzo Raggi", ormai indilazionabile per il suo stato di degrado e di abbandono, mantenendone inalterate le caratteristiche architettoniche caratterizzanti; la proposta progettuale, coerente con il vincolo presente sull'immobile, così come apposto nel 25 gennaio 1952 dal Ministero della Pubblica Istruzione, viene ritenuta rispettosa e conforme dalla Soprintendenza ai Beni Archeologici e Paesaggistici con note prot.n.15733 del 6 agosto 2009 e n.14603 del 22 luglio 2010, in quanto salvaguarda le parti di maggior pregio dell'immobile e mantiene gli aspetti di interesse architettonico dell'immobile nell'ottica della conservazione dei va-

lori tipologici caratterizzanti.

Articolo 2

Circa la ricaduta economica-finanziaria dell'intervento, la Società comparente si impegna ad apportare le risorse economiche derivate dagli oneri concessori, dalla monetizzazione delle aree a standard non reperibili e dal contributo economico straordinario, mettendole a disposizione di Roma Capitale per interventi di rilevanza e di utilità generali del sistema della mobilità pubblica, sui parcheggi e sul decoro del Centro Storico; più precisamente, la parte privata comparente si impegna a corrispondere all'Amministrazione Capitolina l'importo massimo di € 1.760.000,00, (euro unmilionesettecentosessantamila) di cui € 1.375.000,00 (euro unmillionetrecentosettantacinquemila) a titolo di contributo straordinario ed € 385.000,00 (euro trecentoottantacinquemila) a titolo di monetizzazione degli standard non reperiti, importi da corrispondere contestualmente e in proporzione agli oneri di urbanizzazione; a tali oneri straordinari andrà aggiunto il contributo per il costo di costruzione e gli oneri di urbanizzazione ordinari, che saranno fissati in sede di Convenzione e di rilascio del titolo abilitativo.

Articolo 3

Sotto il profilo urbanistico-edilizio, l'immobile necessita di un intervento di riconversione funzionale, al fine di permetterne il ripristino e l'adeguamento funzionale, e di modificare la destinazione in abitativa e commerciale; pertanto la parte privata comparente si obbliga a:

- mantenere un organismo edilizio che conservi, nella sostanza, inalterati gli elementi essenziali, caratterizzandosi, quindi, come natura conservativa;
- recepire le indicazioni della Soprintendenza relativamente agli elementi vincolanti;
- non aumentare l'attuale carico insediativo, rappresentato dai parametri urbanistici ed edilizi di riferimento, come emergenti dal P.R.G. (S.U.L. e Volume Costruito), rispetto all'esistente;
- conservare sostanzialmente la sagoma, non operando modifiche essenziali.

Articolo 4

In conseguenza di quanto sopra, gli obblighi e gli impegni assunti con il citato mio atto del 14 febbraio 2011 Rep.n.54219/28495 sono sostituiti da quelli specificamente indicati nel presente atto.

Atto scritto da persona di mia fiducia su dieci pagine di tre fogli e da me letto al comparente che, su mia richiesta, lo ha approvato.

Il presente atto viene sottoscritto alle ore dieci e minuti quaranta.

F.to: Daniele Gentili

F.to: Alberto POLITI - Notaio

**IO SOTTOSCRITTO NOTAIO CERTIFICO CHE QUESTA COPIA -
COMPOSTA DI 3 FOGLI - È CONFORME ALL'ORIGINALE
FIRMATO A NORMA DI LEGGE.**

ROMA, 31 MARZO 2011




L'On. PRESIDENTE pone ai voti, a norma di legge, il sujesto schema di deliberazione che risulta approvato all'unanimità.

Infine la Giunta, in considerazione dell'urgenza di provvedere, dichiara, all'unanimità, immediatamente eseguibile la presente deliberazione a norma di legge.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
S. Belviso

IL SEGRETARIO GENERALE
L. Iudicello

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

La presente deliberazione è stata adottata dalla Giunta Capitolina nella seduta
dell'**8 febbraio 2012**.

Dal Campidoglio, lì

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....