

DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA  
DIREZIONE TRASFORMAZIONE URBANA  
U.O. Città Storica

Responsabile del servizio afferente le procedure amministrative per la realizzazione dei programmi in capo alla Direzione della Città' Storica: SILAP,  
Concorsi di progettazione architettonica, riqualificazione di Piazza Augusto Imperatore.  
SERVIZIO AMMINISTRATIVO NELLA CITTA' STORICA  
UFFICIO GARE E APPALTI- AVCP-SILAP-SITARL

## Determinazione Dirigenziale

NUMERO REPERTORIO QI/1125/2016 del 05/10/2016

NUMERO PROTOCOLLO QI/172943/2016 del 05/10/2016

**Oggetto: “Progetto definitivo Realizzazione di Opera Pubblica struttura di servizio socio-assistenziali dedicata ai giovani diversamente abili all’interno del complesso immobiliare sito in Roma in Via Boncompagni” Presa d’atto del Verbale e chiusura della Conferenza dei Servizi .**

**IL DIRETTORE**

**PORFIRIO OTTOLINI**

Responsabile procedimento: arch.andrea borghi

Determinazione Dirigenziale firmata digitalmente da:

PORFIRIO OTTOLINI

**PREMESSO CHE**

con deliberazione della Giunta Capitolina n.131 dell'8/04/2013 è stato adottato il Piano di Recupero, di iniziativa privata, ai sensi degli artt. 28 e 30 della L.457/78 dell'art.1 bis, comma 1, della L.R. 36/1987, di un complesso immobiliare sito in Roma in via Boncompagni;

con deliberazione dell'Assemblea Capitolina n.55 del 16 settembre 2014 è stato approvato il Piano di Recupero del complesso suddetto;

**la struttura pubblica di cui all'oggetto sarà realizzata "Mediante** la cessione gratuita da parte del soggetto attuatore ed a favore dell'Amministrazione Capitolina...per un ammontare di €390.500,00, a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria;

in data 31/03/2016 è stata convocata la Conferenza dei Servizi per approvare il progetto definitivo (prot.130387 del 3/08/2015) relativo all'opera suddetta;

in data 29/02/2016 prot.n.Qi 36235 sono stati convocati i seguenti Uffici:

Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Roma (via di San Michele,17);

Soprintendenza Speciale per il Colosseo, il Museo nazionale Romano e l'Area Archeologica di Roma (Piazza dei Cinquecento,67);

Sovrintendenza Capitolina ai Beni Culturali (Via Lovatelli,35);

ASL Roma 2 (Borgo Santo Spirito);

Comando Provinciale dei VV.FF.

Ufficio Prevenzione (Borgo Santo Spirito);

Dipartimento SIMU

U.O. Opere di edilizia sociale e impianti tecnologici ;

Dipartimento P.A.U.

Direzione e Pianificazione Generale;

Municipio I U.O.T.

I rappresentanti del Municipio I e della Sovrintendenza Capitolina ai Beni

Culturali esprimono durante la seduta il loro parere favorevole per iscritto.

I restanti Uffici hanno inviato i pareri relativi al progetto come previsto dalla Deliberazione di Assemblea Capitolina n.55/2014 acquisiti agli atti :

Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Roma - nota prot.n.QI 112650 del 16/6/2016;

Soprintendenza Speciale per il Colosseo, il Museo nazionale Romano e l'Area Archeologica di Roma – nota prot.n. QI 81236 del 5/5/2016

ASL Roma 2 (Borgo Santo Spirito) inviato parere precedentemente alla conferenza dei servizi con nota prot.n.QI

54052 del 23/3/2016;

Comando Provinciale dei VV.FF.-Ufficio Prevenzione: inviato parere precedentemente alla conferenza dei servizi con nota prot.n.QI 49785 del 17/3/2016;

Dipartimento SIMU -U.O. Opere di edilizia sociale e impianti tecnologici- nota prot.n.QI 84447 del 10/5/2016;

Dipartimento P.A.U.Direzione e Pianificazione Generale: nota prot.n. QI 105588 del 7/6/ 2016;

Municipio I - U.O.T. nota prot.QI 81236 del 5/6/2016.

I rappresentanti del Municipio I e della Sovrintendenza Capitolina ai Beni

Culturali esprimono durante la seduta il loro parere favorevole per iscritto.

I restanti Uffici hanno inviato i pareri relativi al progetto come previsto dalla Deliberazione di Assemblea Capitolina n.55/2014 acquisiti agli atti :

Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Roma - nota prot.n.QI 112650 del 16/6/2016;

Soprintendenza Speciale per il Colosseo, il Museo nazionale Romano e l' Area Archeologica di Roma – nota prot.n. QI 81236 del 5/5/2016

ASL Roma 2 (Borgo Santo Spirito) inviato parere precedentemente alla conferenza dei servizi con nota prot.n.QI 54052 del 23/3/2016;

Comando Provinciale dei VV.FF.-Ufficio Prevenzione: inviato parere precedentemente alla conferenza dei servizi con nota prot.n.QI 49785 del 17/3/2016;

Dipartimento SIMU -U.O. Opere di edilizia sociale e impianti tecnologici- nota prot.n.QI 84447 del 10/5/2016;

Dipartimento P.A.U.Direzione e Pianificazione Generale: nota prot.n. QI 105588 del 7/6/ 2016;

Municipio I - U.O.T. nota prot.QI 81236 del 5/6/2016.

### CONSIDERATO CHE

Considerato che tutti i partecipanti alla Conferenza dei Servizi, nonché anche i non partecipanti hanno fatto pervenire i loro pareri ed hanno espresso un parere sostanzialmente favorevole al progetto in esame;

Visto il Verbale della Conferenza dei Servizi chiuso in data 26/9/2016 prot. n.QI 166982 l allegato alla presente Determinazione Dirigenziale con i relativi pareri;

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

Vista la Legge 7 agosto 1990, n. 241

Visto l'art. 34 dello Statuto di Roma Capitale;

Visto il D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163;

**DETERMINA**

Per tutto quanto premesso di:

- a. dichiarare, ai sensi e per gli effetti dell'art 14 ter comma 6 bis della L. n. 241/1990 e s.m.i. concluso il Procedimento della Conferenza dei Servizi tenutasi in data 2016, per l'esame del Progetto per la "Realizzazione di Opera Pubblica struttura di servizio socio-assistenziali dedicata ai giovani diversamente abili all'interno del complesso immobiliare sito in Roma in Via Boncompagni";
- b. di prendere atto del Verbale di chiusura della Conferenza dei Servizi prot.n.QI 166982/2016 allegato al presente provvedimento con i relativi pareri.

**DETERMINA**

Per tutto quanto premesso di:

- a. dichiarare, ai sensi e per gli effetti dell'art 14 ter comma 6 bis della L. n. 241/1990 e s.m.i. concluso il Procedimento della Conferenza dei Servizi tenutasi in data 2016, per l'esame del Progetto per la "Realizzazione di Opera Pubblica

struttura di servizio socio-assistenziali dedicata ai giovani diversamente abili all'interno del complesso immobiliare sito in Roma in Via Boncompagni”;

- b. di prendere atto del Verbale di chiusura della Conferenza dei Servizi prot.n.QI 166982/2016 allegato al presente provvedimento con i relativi pareri.

**IL DIRETTORE  
PORFIRIO OTTOLINI**

DESCRIZIONE
QI20160049785-050140026.pdf
QI20160054052-050399646.pdf
QI20160081236-052088689.pdf
QN20160061966-052233770.pdf
QI20160105588-053443442.pdf
QI20160112650-053855291.pdf
QI20160166982-057692958.pdf



**Comando Provinciale Vigili del Fuoco  
Roma**

Ufficio Prevenzione "Polo Centrale"



Dipartimento dei Vigili del Fuoco del  
Soccorso Pubblico e della Difesa Civile

COM-RM

REGISTRO UFFICIALE - USCITA

Prot. n. 0014094 del 09/03/2016

18. PREVENZIONE INCENDI

ROMA CAPITALE  
Dip.to PAU – Direzione Trasformazione  
Urbana  
U.O. Città Storica – Serv. Tecnico  
Circ.ne Ostiense, 9 – Ed. M  
00154 – ROMA

	ROMA CAPITALE	47
17 MAR. 2016		
DIP. PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA		
Prot. n. QI 49785		

Fasc. N. 62018

**OGGETTO:** Comune di Roma – Attività: Progetto di realizzazione di opera pubblica di servizio socio assistenziale dedicato ai giovani diversamente abili all'interno del complesso immobiliare, sito in via Boncompagni.  
**Conferenza dei Servizi.**

In riscontro alla nota prot. n. 36235 del 29/02/2016, con la quale è stata trasmessa la documentazione del progetto di realizzazione di un'opera pubblica di servizio socio assistenziale dedicata ai giovani diversamente abili, inserita nel contesto di un più ampio complesso edilizio, afferente la Conferenza dei Servizi indetta per il giorno 31/03/2016 presso codesto Ufficio Città Storica, si rappresenta che nella documentazione trasmessa non vengono evidenziati elementi utili ad un'analisi di sicurezza antincendio, né vengono indicate eventuali attività riconducibili all'elenco dell'allegato I al D.P.R. 01/08/2011, n° 151.

Tanto premesso, al fine di un compiuto esame del progetto antincendio relativo all'attività di che trattasi, ove ne ricorrano le condizioni di assoggettabilità, dovrà essere presentata la seguente documentazione, in conformità a quanto previsto all'art. 3 del D.P.R. 01/08/2011, n° 151, nonché del D.M. 07/08/2012:

- 1) Istanza, presentata nelle forme di legge, a firma del titolare responsabile;
- 2) Attestazione di versamento effettuato su c/c postale n. 14187009 intestato alla Tesoreria Provinciale dello Stato di Roma - Servizi resi dai Vigili del Fuoco. L'importo dovuto è in funzione dei tipi di attività soggette al controllo di prevenzione incendi previste nel progetto (vedi Allegato I al D.P.R. 151/2011);
- 3) relazione tecnica, a firma di professionista abilitato, che evidenzi l'osservanza dei criteri e delle vigenti norme di sicurezza antincendio; in particolare: tipo di strutture e resistenza al fuoco delle stesse, compartimentazioni, vie di esodo per le persone, impianti tecnologici ed antincendio;
- 4) elaborati grafici, a firma di professionista abilitato, redatti in conformità al D.M. 30/11/1983.

Si informa che gli uffici di questo Comando, siti in Roma – Via Genova n. 3/A, sono aperti al pubblico nei giorni di lunedì e giovedì dalle ore 9.00 alle ore 12.00 e dalle 14.45 alle 16.45.

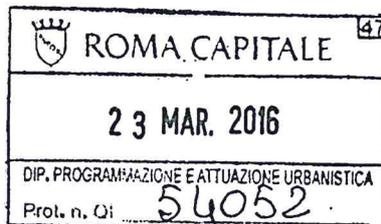
Il Funzionario addetto  
SDACE Ing. M. Montanelli

Per il Comandante Provinciale  
D.V.D. Ing. Massimo SILVESTRINI



UOSD Interaziendale PAAP  
ex ASL ROMA C

Prot. n. 21917 del 08/03/2016  
Rif.to Prot. n. QI/37382 del 01/03/2016



**A ROMA CAPITALE**  
Dipartimento PAU  
Direzione Trasformazione  
Urbana  
U.O. Città Storica  
Servizio Tecnico Attuazione  
Circ.ne Ostiense, 9  
00154 Roma

**Oggetto: Conferenza dei Servizi del 31/03/2016 - Parere igienico-sanitario su progetto definitivo di opera pubblica di Servizio Socio Assistenziale per giovani diversamente abili nel complesso immobiliare in Via Boncompagni.**

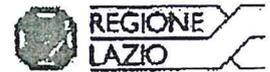
Con riferimento alla nota Prot. n. QI/37382 del 01/03/2016 di codesto Dipartimento, vista la relazione tecnica, visti gli elaborati grafici, si esprime parere favorevole alle seguenti condizioni:

- 1) l'approvvigionamento idrico per il consumo umano dovrà avvenire mediante allaccio all'acquedotto cittadino. Le reti idriche dovranno essere realizzate con i materiali prescritti dal Decreto 6 aprile 2004 n. 174 del Ministero della Salute.
- 2) L'allontanamento e lo smaltimento delle acque di rifiuto dovranno essere assicurati tramite allaccio alla più vicina fognatura comunale ed al relativo impianto di depurazione.
- 3) Le finestre del locale riposo, della cucina e della sala 1 dovranno essere proporzionate in modo da assicurare un C.I.D. medio non inferiore al 2%, comunque la superficie apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.
- 4) La sala 2, adibita a proiezioni audiovisive, dovrà essere dotata di un idoneo impianto di condizionamento dell'aria.
- 5) I servizi igienici dovranno essere provvisti di pavimento e pareti lavabili ed impermeabili, di colonne di scarico munite al piede di pozzetto sifonato formante chiusura idraulica, di canne di esalazione sfocianti oltre il piano di copertura.
- 6) I servizi igienici e gli spogliatoi sprovvisti di aerazione diretta dovranno essere dotati di idoneo impianto in grado di assicurare i necessari ricambi d'aria.

Il Responsabile UOSD (ex ASL Roma C)  
Dott.ssa Lucia Grassano

ASL Roma 2 P.IVA 13665151000  
Sede Legale : Via Filippo Meda 35 00157 Roma  
Sede Operativa Via Primo Camera 1 00142 Roma

UOSD Interaziendale PAAP  
Progetti, Abitabilità, Acque Potabili  
Viale Castrense, 5/d - 00182 Roma  
e-mail: [interzonale.paap@aslrmc.it](mailto:interzonale.paap@aslrmc.it) pec: [paap@pec.aslrmc.it](mailto:paap@pec.aslrmc.it)  
Tel: 06/51006104-14 Fax: 06/98012154



UOSD Interaziendale PAAP  
ex ASL ROMA C

### FOGLIO TRASMISSIONE FAX

DATA 23/03/16

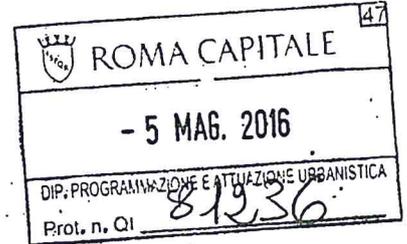
N° PAGINE COMPRESO FOGLIO TRASMISSIONE 2

ALL'ARCH. ANDREA BORBHI  
CONFERENZA DEI SERVIZI DEL 23/03/16 - P.I.S. SU PROGETTO  
COMPLESSO IMMOBILIARE IN VIA BONCOMPANI

**IN CASO DI TRASMISSIONE NON COMPLETA O ILLEGGIBILE  
CHIAMARE TEL. 06/5100.6104-6114**

ASL Roma 2 P.IVA 13665151000  
Sede Legale : Via Filippo Meda 35 00157 Roma  
Sede Operativa : Via Primo Camera 1 00142 Roma

UOSD Interaziendale PAAP  
Progetti, Abitabilità, Acque Potabili  
Viale Castense, 5/d - 00182 Roma  
e-mail: [interzonale.paap@aslrmc](mailto:interzonale.paap@aslrmc) pec: [paap@pec.aslrmc.it](mailto:paap@pec.aslrmc.it)  
Tel: 06/51006104-14 Fax: 06/98012154



*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  
Piazza dei Cinquecento, 67 - 00185 Roma  
Tel. 06480201 - Fax 0648903504

Roma, 05/05/2016

Roma - Dipartimento PAU-Direzione Trasformazione  
Urbana U.O. Città Storica  
Servizio Tecnico Attuazione  
c.a. Arch. Porfirio Ottolini e Arch. Andrea Borghi  
Fax 06 67108537

p.c. Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio del Comune di  
Roma  
Pec: [mbac-sbeap-rm@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sbeap-rm@mailcert.beniculturali.it)

Roma - Municipio I - Ufficio Tecnico  
Pec: [protocollo.mun01@pec.comune.roma.it](mailto:protocollo.mun01@pec.comune.roma.it)

Prot. N. 11825 Allegati

**OGGETTO:** Municipio I, via Boncompagni - Progetto definitivo di opera pubblica di servizio socio assistenziale per giovani diversamente abili all'interno del complesso immobiliare da realizzare a scomputo parziale degli oneri di urbanizzazione secondaria, come da Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 55/2014. Parere di competenza.

In merito al progetto di realizzazione di opera pubblica per i giovani diversamente abili all'interno del complesso immobiliare in oggetto - Vs. prot. 36235 del 29.02.16 e prot. SS-Col 5776/16 - considerato che gli interventi previsti non interessano in alcun modo il sottosuolo né le strutture murarie antiche situate entro il compendio edilizio in questione, questo Ufficio per quanto di stretta competenza esprime il proprio parere positivo

Il Responsabile del Procedimento è il dott. Renato Sebastiani, sede Palazzo Altemps, via di S. Apollinare 8, 00186 Roma. Per ogni comunicazione rivolgersi a: [renato.sebastiani@beniculturali.it](mailto:renato.sebastiani@beniculturali.it); [paola.fraiegari@beniculturali.it](mailto:paola.fraiegari@beniculturali.it); tel. 06.68485123/152, fax 06.6897091.

Il Responsabile del Procedimento

Renato Sebastiani

IL SOPRINTENDENTE  
Arch. Francesco Prosperetti

*RS*  
R. Sebastiani

ROMA



Dipartimento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana  
Direzione Urbanizzazioni Secondarie  
U.O. Opere di Edilizia sociale e scolastica



Al Dipartimento PAU  
Direzione Trasformazione Urbana  
U.O. Città Storica  
e Ambiti di Tutela e riqualificazione

e p.c.

Al Direttore del Dip.to Sviluppo Infrastrutture  
e Manutenzione Urbana  
Ing. Roberto Botta  
Sede

**Oggetto:** "Piano di Recupero di un complesso Immobiliare sito in Roma, Via Boncompagni. Verifica aggiornamento oneri da destinare alla ristrutturazione della struttura del servizio socio assistenziale per giovani diversamente abili da realizzare a scomputo come previsto dalla Deliberazione n. 55 di Assemblea Capitolina in data 16 settembre 2014".

**"Progetto definitivo Realizzazione di opera Pubblica struttura di servizi Socio-assistenziali dedicata ai giovani diversamente abili all'interno del complesso immobiliare sito in Roma via Boncompagni"- Richiesta Verifica Congruità Tecnico – Economica.**

Con riferimento alla richiesta di "verifica di aggiornamento oneri da destinare alla ristrutturazione della struttura del servizio socio assistenziale per giovani diversamente abili" relativo all'opera in oggetto ,da realizzare a scomputo si rappresenta quanto segue:

- Vista la nota pervenuta al protocollo del Dipartimento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana n° QN 19510 del 13/04/2015 con cui è stato trasmesso il progetto definitivo dell'opera in oggetto ;
- Vista la nota del Dipartimento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana n° QN 30365 del 08/06/2015 con la quale si trasmetteva il parere di competenza nel quale si esprimeva parere favorevole in linea generale all'intervento prescrivendo che la documentazione di progetto fosse integrata con gli elaborati previsti dagli art. dal 24 al 32 del D.P.R. 207/10 e che il computo metrico estimativo dei lavori e degli oneri per la sicurezza, doveva essere redatto con la Tariffa dei Prezzi 2012 della Regione Lazio, approvata con Deliberazione della Giunta Capitolina al n° 197/2013, e che per eventuali nuovi prezzi doveva essere prodotta la relativa analisi secondo lo schema allegato alla predetta tariffa; si prescriveva, altresì, che il quadro economico doveva corrispondere a quanto previsto dall'art. 16 del DPR 207/2010;
- Vista la nota pervenuta al protocollo del Dipartimento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana n° QN 44169 del 06/08/2015 con cui è stato trasmesso l'aggiornamento progettuale dell'opera in oggetto (prot. Dipartimento PAU n° QI 130387 del 03/08/2015) ;
- Vista la nota del Dipartimento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana n° QN 64824 del 21/09/2015 con la quale si trasmetteva il parere di competenza nel quale si esprimeva parere favorevole alla realizzazione dell'intervento;

# ROMA



Dipartimento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana  
Direzione Urbanizzazioni Secondarie  
U.O. Opere di Edilizia sociale e scolastica

- Vista la nota pervenuta al protocollo del Dipartimento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana n° QN 38147 del 03/03/2016 con cui è stato trasmesso il progetto (**prot. Dipartimento PAU n° QI 130387 del 03/08/2015**) e la convocazione per la conferenza dei servizi del giorno 31/03/2016 alle ore 10,30;

Preso atto che:

- Il progetto complessivo prevede la riconversione di un edificio, attualmente destinato ad uffici, residenze ed albergo, costituito da 8 piani fuori terra e 4 entro terra. L'area di intervento occupa l'intero isolato tra Via Boncompagni, Via Puglie, Via Sicilia e Via Romagna ed è caratterizzata dalla presenza di tre distinti corpi di fabbrica, disposti a corte intorno ad un ampio spazio: complesso residenziale e per Uffici "Boncompagni", il Residence "My Fair" e l'ex Chiesa di San Lorenzo da Brindisi.

Il progetto prevede il cambio di destinazione d'uso da quelle attuali (uffici, residenze ed albergo) a residenze, commerciale e servizi. La trasformazione avverrà tramite parziale demolizione delle strutture del fabbricato e rifacimento completo delle facciate, delle partizioni interne, dei servizi e degli impianti.

L'opera per la quale è richiesto il parere di congruità tecnico – economico, riferito allo stralcio del progetto complessivo di cui resta parte integrante, riguarda la realizzazione di una struttura socio – assistenziale dedicata ai giovani diversamente abili che sarà realizzata come opera a scomputo delle urbanizzazioni secondarie come previsto dalla Delibera di approvazione del Piano di Recupero con successiva cessione alla stessa Amministrazione Comunale per una SUL di 275 mq oltre alla dotazione di parcheggi pertinenziali, pari a 110 mq, posti al 1° piano interrato ed al reperimento di ulteriori 165 mq di parcheggi pubblici.

Dall'istruttoria svolta sulla documentazione presentata, avendo verificato che trattasi della stessa opera (**prot. Dipartimento PAU n° QI 130387 del 03/08/2015**) per la quale questo ufficio ha già espresso parere si **conferma il parere favorevole alla realizzazione dell'intervento di cui all'oggetto** come da nota prot. QN 64824 del 21/09/2015.

Si prescrive comunque la rispondenza del progetto alle norme che regolano l'abbattimento delle barriere architettoniche (D.P.R. 503/1996 ed eventuali successive modifiche e/o integrazioni), alle norme relative al risparmio energetico (D.Lgs. n. 192/2005, come modificato dal D.Lgs. 311/2006, alla delibera C.C. n. 48 del 20/02/2006 e successiva delibera n. 7 del 14/02/2011), alle norme relative all'igiene (Regolamento d'igiene e Regolamento Edilizio di Roma Capitale) e alle norme che riguardano il benessere acustico (L. 447/95, L.R. Lazio 18/01 D.P.C.M. 5/12/97);

Si precisa che il presente parere, di stretta competenza tecnica di questa U.O. – Edilizia Sociale e Scolastica, non costituisce validazione, fatti salvi gli aspetti urbanistici e i N.O. specialistici di stretta competenza degli altri enti o uffici di Roma Capitale (Sovrintendenza, ASL, VV.FF., CONI, ecc.) e quelli che disciplinano il settore specifico d'intervento (es. viabilità e rete fognaria) ed eseguiti, nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. n° 50 del 18/04/2016.

Il Responsabile Del Servizio  
Arch. Angelo Tullo

Il Dirigente  
Ing. Fabrizio Mazzenga

# ROMA



Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
Direzione Pianificazione Generale  
U.O. Piano Regolatore - P.R.G.  
Servizio Tecnico

 ROMA CAPITALE
- 7 GIU. 2016
DIP. PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA
Prot. n. QI 105588

Al Direzione Trasformazione Urbana  
U.O. Città Storica

e p.c. Alla Direzione del Dipartimento PAU

**Oggetto:** Progetto definitivo per la realizzazione di opera pubblica di servizio socio-sanitario assistenziale dedicato ai giovani diversamente abili all'interno del complesso immobiliare sito in Via Boncompagni, da realizzare a scomputo parziale degli oneri di urbanizzazione secondaria, come previsto dalla DAC n. 55/2014.  
**Parere.**

Con nota prot. n° QI 91401 del 18.05.2016 è pervenuta documentazione integrativa del progetto definitivo - Nuovi Tipi - dell'opera pubblica: "Servizio socio-sanitario assistenziale per giovani diversamente abili" da realizzare nell'ambito del Piano di Recupero "Via Boncompagni", richiesta dalla scrivente U.O. con precedente nota prot. 66916 del 14.04.2016, ai fini dell'espressione del parere di competenza.

Avendo esaminato la documentazione trasmessa e fermo restando quanto già rappresentato nella precedente nota, in relazione all'elaborato gestionale G1. "Carta per la Qualità", per quanto di competenza si esprime parere favorevole.

**Il Responsabile del Servizio Tecnico**

P.O. Arch. Pierluigi Masi

**Il Dirigente**

Ing. Fabio Pacciani



Ministero  
dei beni e delle  
attività culturali  
e del turismo

SOPRINTENDENZA BELLE ARTI E PAESAGGIO  
DEL COMUNE DI ROMA

	ROMA CAPITALE
16 GIU. 2016	
DIP. PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA	
Prot. n. Qi	119650

ROMA CAPITALE  
Dipartimento PAU  
Direzione Trasformazione Urbana  
U.O. Città Storica  
Servizio Tecnico Attuazione  
Circ.ne Ostiense, 9-15  
00154 Roma

MIBACT-SBEAP-RM  
FUNZIONARI  
0008996 08/06/2016  
Cl. 04.04.19/239.1

OGGETTO : Convocazione Conferenza dei Servizi del 31/03/2016 alle ore 10.30.00 per l'ottenimento dei pareri di competenza sul progetto definitivo per la realizzazione di opera pubblica di servizio socio assistenziale dedicato a giovani diversamente abili, all'interno del complesso immobiliare sito in Roma – compreso tra **Via Boncopagni, via Romagna, via Sicilia e via Puglie**, da realizzare a scomputo parziale degli oneri d urbanizzazione secondaria, come previsto dalla Deliberazione di Assemblée Capitolina n. 55/2014

In riferimento alla C.d.S. in oggetto, questa Soprintendenza esaminata la documentazione relativa al progetto definitivo, visto il parere favorevole con indicazioni, già espresso dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio con nota n. 14104 del 23/07/2012, sull'intero Piano di Recupero nel corso della C.d.S. del 20/12/2011 e poiché l'intervento proposto riguarda una porzione di fabbricato interessato dal piano di recupero ubicata nella corte interna dell'immobile, si ritiene che non vi siano motivi ostativi alla realizzazione dell'opera pubblica.

Per quanto di competenza, questa Soprintendenza esprime parere favorevole all'attuazione delle opere progettate.

Il funzionario delegato  
Ing. Claudio BALDANI

IL SOPRINTENDENTE  
Arch. Roberto BANCHINI

# ROMA



Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
Direzione Trasformazione urbana  
U.O. Città storica  
Servizio Amministrativo

 ROMA CAPITALE <span style="float: right;">47</span>
26 SET. 2016
DIP. PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA Prot. n. Qi <u>166982</u>

Alla Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio del  
Comune di Roma

Alla Soprintendenza Speciale per il Colosseo, il  
Museo Nazionale Romano e l'Area  
Archeologica di Roma

Alla Sovrintendenza Capitolina ai Beni Culturali

Al Municipio I- U.O.T

Al Comando dei Vigili del Fuoco Roma  
Ufficio Prevenzione

Alla U.O. Piano Regolatore- PRG Servizio  
Tecnico

Alla ASL Roma 2

Al SIMU – Direzione Urbanizzazione  
Secondarie

**Oggetto** "Progetto definitivo Realizzazione di Opera Pubblica struttura di servizio socio-assistenziali dedicata ai giovani diversamente abili all'interno del complesso immobiliare sito in Roma in Via Boncompagni"

Invio Verbale della Conferenza dei Servizi e rispettivi pareri.

In riferimento alla Conferenza dei Servizi tenutasi il 31/03/2016, sul "Progetto definitivo realizzazione di Opera Pubblica struttura di servizio socio-assistenziali dedicata ai giovani diversamente abili all'interno del complesso immobiliare sito in Roma in Via Boncompagni", si invia il verbale con allegati i pareri di competenza degli Uffici in indirizzo..

Il Dirigente  
Arch. Porfirio Ottolini

ROMA



Dipartimento PAU - Direzione Trasformazione Urbana  
U.O. Città Storica  
Servizio Tecnico Attuazione

 ROMA CAPITALE <span style="float: right;">47</span>
26 SET. 2016
DIP. PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA Prot. n. QI <u>166982</u>

**Progetto definitivo di realizzazione di opera pubblica  
di servizio socio assistenziale dedicato ai giovani diversamente abili all'interno del  
complesso immobiliare sito in Roma via Boncompagni, da realizzare a scomputo  
parziale degli oneri di urbanizzazione secondaria, come previsto dalla  
Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 55/2014.**

**Verbale Conferenza dei Servizi del 31.03.2016**

**Sono presenti:**

- **Ufficio per la Città Storica:** arch. Andrea Borghi, arch. Silvia Corsi, ing. Augusto Rosci
- **Municipio I :** Assessore LL.PP. Tatiana Campioni; Ing. Marco Vona (U.O.T.)
- **Sovrintendenza Capitolina ai Beni Culturali.:** Dott.ssa Susanna Le Pera
- **Torre Sgr S.p.A. :** Ing. Lorenzo Coletta; arch. Lorenzo Busnengo,

I presenti si riuniscono presso la sede dell'U.O. Città Storica del Comune di Roma, in Circonvallazione Ostiense 9, edificio "M" ex Mercati Generali. Risultano assenti la Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Roma, la Soprintendenza Speciale per il Colosseo, il MNR e l'Area Archeologica di Roma, il Dipartimento SIMU, la Direzione e Pianificazione Generale del Dipartimento PAU.

La ASL Roma 2 e il Comando Provinciale dei VV.FF. hanno già inviato i loro pareri rispettivamente con note prot. QI 54052 del 23.03.2016 e QI 49785 de 17.03.2016.

La Conferenza dei Servizi è stata convocata per approvare il progetto definitivo (prot. 130387 del 3/08/2015) relativo all'opera pubblica di servizio socio assistenziale dedicato ai giovani diversamente abili all'interno del complesso immobiliare sito in Roma via Boncompagni, da realizzare a scomputo parziale degli oneri di urbanizzazione secondaria, come previsto dalla Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 55/2014.

Tale opera rientra nel Piano di Recupero, di iniziativa privata, ai sensi degli artt. 28 e 30 della L. 457/78 e dell'art. 1 bis, comma 1, della L.R. 36/1987, di un complesso immobiliare sito in Roma in via Boncompagni. Il piano di recupero è stato adottato con deliberazione della Giunta Capitolina n. 131 del 8/04/2013 e poi approvato con deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 55 del 16 settembre 2014.

La struttura pubblica di cui all'oggetto sarà realizzata mediante la cessione gratuita da parte del soggetto attuatore a favore dell'Amministrazione Capitolina di un'unità immobiliare pari a 275 mq, situata al piano terreno del complesso, per un ammontare di € 390.500,00, a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria. Tale struttura disporrà di una dotazione di parcheggi pertinenziali (110 mq) e di parcheggi pubblici (165 mq), localizzati nei piani interrati degli edifici.

I rappresentanti del Municipio I chiedono di esaminare la planimetria del progetto.

I progettisti descrivono l'intervento, con particolare riferimento alle funzioni del centro diurno: ingresso, ambiente di distribuzione alle varie sale, sala accoglienza, sala audiovisivi, spogliatoi, bagni, cucina, ecc.

I rappresentanti del Municipio I rappresentano la loro perplessità sulla destinazione d'uso a centro diurno, ponendo il problema degli elevati costi di manutenzione per questa tipologia, a cui dovrà far fronte il Municipio che ne sarà l'assegnatario. Inoltre, secondo gli indirizzi dell'Assessore alle Politiche Sociali del Municipio, servirebbero maggiormente destinazioni d'uso di co-housing, tipo case-famiglia o case-rifugio.

Per quanto riguarda i costi di manutenzione, i progettisti della Torre Sgr S.p.a. spiegano che gli accordi con la A.C. prevedono che la stessa non partecipi ad alcun costo di condominio; inoltre il centro sarà completamente autonomo nella gestione dei propri impianti, pertanto potrà farlo come meglio crede.

Per quanto riguarda la destinazione d'uso, la stessa fu richiesta a suo tempo dallo stesso Municipio I nell'ambito delle riunioni e conferenze dei servizi appositamente organizzate.

Inoltre, i rappresentanti della Torre Sgr S.p.a., fanno presente che gli oneri che verranno incamerati dall'Amministrazione ammonteranno a circa 7,5 mln di euro, di cui:

- 3,5 mln di euro per la riqualificazione stradale dei rioni Trastevere e Monti;
- 2 mln di euro per la riqualificazione delle aree limitrofe a Piazza Augusto Imperatore;
- 1,4 mln di euro per la manutenzione della grande viabilità del Municipio I;
- 650.000 euro ancora da destinare;
- 1,7 mln di euro di contributi straordinari ancora da destinare.

I rappresentanti del Municipio I e della Soprintendenza concordano che l'Amministrazione ha tutto l'interesse a realizzare l'intervento previsto.

Infine, per quanto concerne l'iter procedurale, si ipotizzano i seguenti passaggi:

- Acquisizione dei pareri e chiusura della Conferenza dei Servizi;
- Approvazione del progetto definitivo con D.D.;
- Invio al Segretariato per verifica e visto;
- Stipula convenzione, come previsto dalla Delibera A.C. n° 55/2014.

Le tempistiche naturalmente non sono certe, ma si auspica di stipulare la convenzione entro luglio 2016.

I rappresentanti di Municipio I e Sovrintendenza Capitolina esprimono, durante la seduta, il loro parere favorevole per iscritto.

In data 4 maggio c.a., la Sovrintendenza Capitolina, nella persona della dott.ssa Le Pera, ci conferma il parere favorevole espresso in sede di Conferenza dei Servizi con richiesta di integrare lo stesso con la seguente frase: *"Si coglie l'occasione per avanzare la richiesta ufficiale, da parte della Sovrintendenza Capitolina, di poter utilizzare una parte degli oneri non ancora destinati (che secondo quanto dichiarato in C.d.S. ammonterebbero a 650 mila euro + 1,7 milioni di oneri straordinari) per finanziare le attività istituzionali legate allo studio, valorizzazione, recupero e restauro di beni archeologici, storici e architettonici del centro storico. La quantificazione dei fondi verrà ovviamente concordata nelle competenti sedi istituzionali"*.

Si rendono noti pareri della Conferenza dei Servizi tenutasi il 31/03/2016 successivamente inviati a questo ufficio :

Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Roma - nota prot.n.QI 112650 del 16/6/2016 (parere favorevole);

Soprintendenza Speciale per il Colosseo, il Museo nazionale Romano e l'Area Archeologica di Roma – nota prot.n. QI 81236 del 5/5/2016 (parere favorevole);

ASL Roma 2 (Borgo Santo Spirito) inviato parere precedentemente alla conferenza dei servizi con nota prot.n.QI 54052 del 23/3/2016 (parere favorevole (Con condizioni);

Comando Provinciale dei VV.FF.-Ufficio Prevenzione: inviato parere precedentemente alla conferenza dei servizi con nota prot.n.QI 49785 del 17/3/2016 (parere favorevole);

Dipartimento SIMU -U.O. Opere di edilizia sociale e impianti tecnologici- nota prot.n.QI 84447 del 10/5/2016 (parere favorevole);

Dipartimento P.A.U.Direzione e Pianificazione Generale: nota prot.n. QI 105588 del 7/6/ 2016 (parere favorevole);

Municipio I - U.O.T. nota prot.QI 81236 del 5/6/2016 (parere favorevole);

U.O: Piano Regolatore –PRG prot. n.QI 105588 (parere favorevole).

Considerato che tutti i partecipanti alla Conferenza dei Servizi, nonché anche i non partecipanti hanno fatto pervenire i loro pareri ed hanno espresso un parere sostanzialmente favorevole al progetto in esame si ritiene chiuso il verbale .

P.O Servizio Tecnico Attuazione

Arch. Andrea Borghi



ROMA



Progetto definitivo di realizzazione di opera pubblica di servizio socio assistenziale dedicato ai giovani diversamente abili all'interno del complesso immobiliare sito in Roma via Boncompagni, da realizzare a scomputo parziale degli oneri di urbanizzazione secondaria, come previsto dalla Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 55/2014.

Conferenza dei Servizi del 30 marzo 2016

PARERE

Municipio I - U.O.T.

Il sott. Ing. MARCO VONA in qualità di Direttore Tecnico  
ricevuto dalla delibera dell' A. C. n° 55 del 2016 si riscontra quanto  
il rispetto di quanto già richiesto relativamente al progetto trasmesso con  
nota QI/36235 del 29/02/16 e pertanto, per quanto di stretta competenza,  
si esprime parere ~~di~~ di massima favorevole