


ROMA

Dipartimento IX
Politiche di Attuazione degli Strumenti Urbanistici
Direzione II U.O.

		COMUNE DI ROMA			
15		DIPARTIMENTO IX		Comune di Roma	
Politiche di Attuazione degli Strumenti Urbanistici					
			data		
			08.09.09		
Prot. Gen. n. Q/I			57701		

MBAC-SBAP-RM
SEGR
0017507 08/09/2009
Cl. 01.07.10/1

L'anno 2009 il mese di settembre il giorno otto in Roma presso gli Uffici della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune di Roma al fine di sottoscrivere il

PROTOCOLLO d'INTESA

Tra

IL MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI
Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune di Roma

e

IL COMUNE DI ROMA
Dipartimento IX – II UO Ufficio Permessi di costruire

Per

La definizione delle modalità di collaborazione relative all'acquisizione del parere consultivo di cui all'art.24 comma 19 delle Norme Tecniche di Attuazione del NPRG di Roma

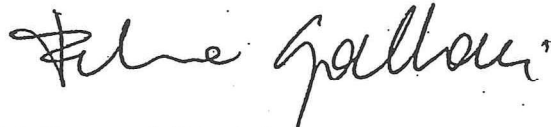
ai sensi

dell'art.24 comma 20 delle stesse Norme Tecniche di Attuazione del NPRG di Roma

sono presenti

per la Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per il Comune di Roma
vista la nota della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio prot. 6513
del 21/4/2009:

Il Soprintendente Arch. Federica GALLONI



per il Comune di Roma Dipartimento IX – Ufficio Permessi di Costruire –
Il Direttore Ing. Antonello FATELLO



Le parti come sopra costituite

Visto il N.P.R.G. di Roma, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 12/02/2008 "Ratifica dell'accordo di pianificazione di cui al comma 6 dell'art. 66 bis della Legge Regione Lazio 38/99 sottoscritto dal Sindaco del Comune di Roma e dal Presidente della Regione Lazio in data 06/02/2008. Approvazione del Nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Roma", pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 10, parte III, del 14/03/2008;

visto l'art.24 "Norme Generali" del Capo II "Città Storica" delle NTA del NPRG, che prescrive quali pareri consultivi della Soprintendenza Statale per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune di Roma devono essere preventivamente acquisiti per l'approvazione, in modalità diretta, dei progetti edilizi relativi agli immobili ricadenti in Città Storica;

visto l'art.16 delle NTA del PRG "Carta per la Qualità", che detta le disposizioni e le modalità per l'acquisizione del parere della Sovrintendenza Comunale;

visto, in particolare, l'art.24 co.20 delle NTA del PRG, che prescrive come le modalità di collaborazione tra il Comune di Roma e la Soprintendenza Statale per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune di Roma, cui sono assegnate le competenze consultive in materia, debbano essere individuate con la formalizzazione di un atto di intesa tra Comune e Ministero per i Beni e le Attività culturali – Direzione regionale per i Beni culturali e paesaggistici del Lazio-;

visto il parere espresso dalla Sovrintendenza Comunale, con nota n. 2428 del 10.02.2009, che si allega e fa parte integrante del presente protocollo;

considerato che la parte di Città Storica dichiarata dall'Unesco *patrimonio dell'umanità* è chiaramente individuata nel P.T.P.R. adottato dalla Regione Lazio e pubblicato sul BURL n. 6 del 14.02.08;

che, per l'applicazione di quanto disposto dall'art. 24 co. 19 delle N.T.A. del P.R.G., si è quindi convenuto circa l'opportunità di riferirsi a tale perimetrazione, "certa e riconoscibile";

visto il DPR 380/01 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"

visto il Decreto Legislativo n.42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio"

vista la legge n.241/90 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi", ed in particolare gli articoli 7,8,10bis,15 per cui le pubbliche amministrazioni possono concludere accordi per disciplinare lo svolgimento di attività di interesse comune;

ritenuto, quindi, necessario intraprendere azioni volte allo snellimento delle procedure autorizzative, al fine di rendere più efficace l'azione amministrativa





convengono e stipulano quanto segue

A) Progetti relativi ad immobili vincolati per legge ai sensi del D.L.n.42/04

Devono essere acquisite esclusivamente le autorizzazioni degli Enti preposti alla tutela dei vincoli imposti ai sensi del D.L. n.42/04.

B) Progetti relativi ad immobili non vincolati ai sensi del D.L. n. 42/04, individuati dalla Carta per la Qualità (art.16 delle NTA del PRG) con l'esclusione di quelli inseriti nella "morfologie degli impianti urbani" di cui all'art.16 co.1 lett.a)

Per tali immobili, se non ricadenti nella fattispecie di cui al precedente paragrafo A), giusto art.16 co.10 delle NTA del PRG, deve essere acquisito il parere preventivo della Sovrintendenza Comunale.

Tale parere dovrà essere altresì acquisito per gli immobili ricadenti nella fascia di rispetto di 50 metri dagli elementi areali di cui all'art.16 comma 1 lett.a) delle NTA del PRG o in quella di metri 15 per lato dall'asse dello specchio di acquedotti antichi e medievali, o comunque storici, già in origine sotterranei.

B1) "Progetti edilizi ammessi con modalità diretta - Permessi di Costruire"

In caso di richiesta di permesso di costruire la documentazione di cui all'Allegato 1 dovrà essere obbligatoriamente allegata alla richiesta stessa.

Il Responsabile del Procedimento, nel rispetto dei tempi stabiliti dal DPR 380/01, ne curerà la trasmissione alla Sovrintendenza Comunale che dovrà esprimersi nei 60 giorni successivi.

Decorso infruttuosamente 80 giorni dalla trasmissione della richiesta alla Sovrintendenza Comunale, il Responsabile del Procedimento può prescindere dal parere medesimo.

B2) "Progetti edilizi ammessi con modalità diretta - D.I.A."

Nei casi di progetti da abilitarsi tramite DIA, giusto art.16 co.10 delle NTA del PRG, da depositare ai sensi dell'art.22 del DPR 380/01, il parere della Sovrintendenza Comunale deve essere acquisito dal soggetto attuatore preventivamente alla presentazione delle DIA e ne correde gli elaborati.

Decorso infruttuosamente 80 giorni dalla richiesta alla Sovrintendenza Comunale, il soggetto attuatore può depositare la D.I.A. presso i competenti Uffici Comunali allegando, obbligatoriamente, copia della richiesta stessa, potendo prescindere dal parere medesimo.

C) Progetti relativi ad immobili non vincolati ai sensi del D.L. N. 42/04 ricadenti nella parte di Città Storica dichiarata dall'Unesco patrimonio dell'umanità

I progetti relativi a tali immobili ove riguardino interventi di categoria DR, AMP, NE devono essere sottoposti al parere consultivo della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune di Roma;

I progetti relativi a tali immobili ove riguardino invece interventi di categoria RE devono essere obbligatoriamente sottoposti al parere consultivo della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune di Roma solo se ne modificano l'aspetto esteriore.

I progetti relativi a tali immobili ove riguardino invece interventi di categoria MS, RC devono essere obbligatoriamente sottoposti al parere consultivo della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune di Roma solo se interessano le parti comuni o private, con rilevanza esterna.

A tal fine devono intendersi come interventi di rilevanza esterna quelli interessanti l'aspetto esteriore dei fabbricati come la modifica e/o la sostituzione degli infissi con altri aventi caratteristiche diverse, la modifica e/o rifacimento delle coperture, la modifica e/o rifacimento delle aperture o delle tinteggiature dei prospetti, la realizzazione di nuovi volumi tecnici, di ascensori, di corpi scala, di qualsiasi nuovo impianto che interessi i prospetti, insegne esercizi commerciali etc.

La documentazione che dovrà essere predisposta per l'acquisizione del parere consultivo è quella espressamente indicata nell'Allegato 1.

Il parere consultivo della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune di Roma di cui ai casi sopra elencati del presente paragrafo deve essere acquisito anche quando l'immobile è interessato dalla Carta per la Qualità, unitamente, in tal caso, al parere della Sovrintendenza Comunale.

C1) "Progetti edilizi ammessi con modalità diretta - Permessi di Costruire"

In caso di richiesta di permesso di costruire la documentazione di cui all'Allegato 1 dovrà essere obbligatoriamente allegata alla richiesta stessa.

Il Responsabile del Procedimento, nel rispetto dei tempi stabiliti dal DPR 380/01 per il rilascio dei permessi di costruire, ne curerà la trasmissione alla Soprintendenza Statale per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune di Roma dovrà esprimersi nei 45 giorni successivi. Decorso infruttuosamente 60 giorni dalla trasmissione della richiesta alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune di Roma il Responsabile del Procedimento può prescindere dal parere medesimo.

La proposta progettuale, ove riguardi interventi di categoria RE2, DR, AMP, NE dovrà essere altresì corredata da una apposita relazione tecnico-scientifica che verrà trasmessa dal Responsabile del Procedimento alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune di Roma, unitamente a quella di cui all'Allegato 1, per la verifica preventiva dell'interesse storico-architettonico dell'immobile oggetto dell'intervento e la conseguente formulazione di indirizzi o prescrizioni.

In caso di interventi di categoria RE2, DR, AMP che comportino aumento di SUL, nonché di categoria NE, il Responsabile del Procedimento trasmetterà al Direttore della II U.O. del Dip.IX, una volta acquisito con le modalità sopra descritte, il parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune di Roma, qualora la stessa indichi l'opportunità di disporre il ricorso a concorso di idee o di progettazione.





C2) "Progetti edilizi ammessi con modalità diretta - DIA"

La richiesta del parere consultivo, corredata della prescritta documentazione, in caso di DIA da depositare ai sensi dell'art.22 del DPR 380/01, dovrà essere preventivamente inoltrata, direttamente dal soggetto attuatore, giusto art.24 comma 13 e comma 19 delle NTA del PRG, alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune di Roma che dovrà esprimersi nei 45 giorni successivi inviando d'ufficio la copia al municipio competente.

Decorso infruttuosamente 60 giorni dalla richiesta alla Soprintendenza Statale per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune di Roma il soggetto attuatore può depositare la D.I.A. presso i competenti Uffici Comunali allegando, obbligatoriamente, copia della richiesta stessa, potendo prescindere dal parere medesimo.

Felice Gerolami
Antonio Tulli



ALLEGATO 1

Documentazione obbligatoria da allegare alla domanda da presentare sia alla Sovrintendenza ai Beni Culturali che alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune di Roma:

- 1) Relazione Tecnica, firmata dal progettista (~~Architetto o Ingegnere~~ ^{PROFESSIONISTA} regolarmente iscritto all'albo professionale) dettagliata sulle opere che si intendono eseguire, preceduta da un breve inquadramento storico critico dell'immobile. Nella relazione, in unica copia, dovranno chiaramente essere indicate le fasi di intervento, i materiali impiegati e quant'altro utile alla comprensione dell'intervento.
- 2) Numero tre copie dei grafici di progetto, firmati dal proprietario e dal tecnico incaricato (possibilmente in tavola unica con indicazione delle fasi: ante, interventi, post operam). Lo stato ante-operam dovrà essere legittimato sotto il profilo delle consistenze edilizie o tramite l'esatta corrispondenza alla planimetria catastale del 1939, ovvero da un precedente N.O., da regolare concessione in sanatoria, concessione edilizia o altro. In assenza della legittimazione di tale stato non si potrà procedere al rilascio nemmeno della sola manutenzione ordinaria.
Eventuale simulazione al computer (rendering)
- 3) Esauriente documentazione fotografica dell'immobile interessato, in unica copia, riferita alle zone di intervento e prospetti, corredata da pianta con i punti di vista fotografici. Ogni foto deve recare data e firma sia del tecnico che del proprietario.
- 4) Copia dello stralcio di mappa catastale per l'individuazione del foglio e particella e copia della planimetria catastale del 1939 in caso di assenza di atti successivi comprovanti la legittimità della consistenza.



SCHEMA DELLA DOMANDA

ALLA SOVRAINTENDENZA AI BENI CULTURALI

Via del Teatro Marcello n. 5

00186 Roma

Il sottoscritto nato a(.....) il
.....residente in(.....) Via n.cap in
qualità di proprietario del terreno/immobile (specificare) oggetto della presente domanda, situato
nel Comune di (.....) Via n. foglio catastale
.....particellechiede il parere, ai sensi dell'art. 16 comma ... delle N.T.A.
del N.P.R.G. del Comune di Roma, per la realizzazione di in quanto il
terreno/l'immobile (specificare) ricade nella fattispecie prevista al paragrafo del
Protocollo di Intesa stipulato tra il Comune di Roma ed il Ministero Beni e Attività Culturali in
data

Allega i seguenti documenti,

.....

Firma

N.B. Le domande debbono essere presentate esclusivamente dal proprietario (per le Società, dal Legale Rappresentante).



SCHEMA DELLA DOMANDA

ALLA SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI PER IL
COMUNE DI ROMA
Via di San Michele 17
00153 Roma

Il sottoscritto nato a
(.....) il..... residente in (....) Via
n..... cap..... in qualità di proprietario del terreno/immobile (specificare) oggetto della
presente domanda, situato nel Comune di (.....) Via
n..... foglio catastale particelle chiede il parere consultivo, ai sensi
dell'Art.24 comma 19 delle NTA del NPRG del Comune di Roma, per la realizzazione di
..... in quanto il terreno/l'immobile (specificare) ricade nella parte di Città
storica interna alle Mura Aureliane – Tessuto .../Edifici e complessi speciali/Spazi Aperti/Ambiti
di valorizzazione (specificare).

Allega i seguenti documenti,

.....

Firma

N.B. Le domande debbono essere presentate dal proprietario (per le Società, dal Legale
Rappresentante) ovvero dall'affittuario con nulla osta della proprietà.