

MINUTA



Ministero della Cultura

SOPRINTENDENZA SPECIALE ARCHEOLOGIA
BELLE ARTI E PAESAGGIO DI ROMA

Roma, data di protocollo

M MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DELLE
MOBILITÀ SOSTENIBILI
Provveditorato interregionale per le opere pubbliche per il
Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna
Sede Centrale di Roma
Via Monzambano, 10
00185 Roma
oopp.lazio-uff3@pec.mit.gov.it

ca Dott. Ing. Federico Rapisarda

M ROMA CAPITALE
MUNICIPIO I "ROMA CENTRO STORICO"
Direzione Tecnica
Via Luigi Petroselli, 50 - 00186 Roma
protocollo.mun01@pec.comune.roma.it

M Presidente della Regione Lazio
Via Rosa Raimondi Garibaldi, 7
00145 Roma

M Sindaco Metropolitano
Via IV Novembre, 119/A
00163 Roma

M Sindaco di Roma Capitale
Piazza del Campidoglio, 1
00186 Roma

M Regione Lazio Direzione Regionale per le Politiche
Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e
Urbanistica Area Urbanistica, Copianificazione,
Programmazione Negoziata Roma Capitale e Città
Metropolitana
Via di Campo Romano, 65
00173 Roma
copian_romacapitale@regione.lazio.legalmail.it

M Città Metropolitana di Roma Capitale Dipartimento IV
– Pianificazione, sviluppo e governo del territorio Servizio 1 –
Urbanistica e attuazione PTMG
Via Giorgio Ribotta, 41/43
00144 Roma pianificaterr@pec.cittametropolitanaroma.it

Al ROMA CAPITALE

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Pianificazione Generale Servizio Coordinamento
Tecnico PRG – Valorizzazione delle Aree Pubbliche e di
Interesse Pubblico – Compensazioni Urbanistiche
Via del Turismo, 30
00144 Roma
protocollo.urbanistica@pec.comune.roma.it

Al Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale
Settore Roma Capitale e Sub-Distrettuale Lazio Via
Monzambano, 10
00185 Roma
protocollo@pec.autoritadistrettoac.it

Al Ministero dell'Interno Dipartimento dei Vigili del Fuoco
del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile Comando
Provinciale Vigili del Fuoco Roma
Via Genova, 3/A
00184 Roma
com.roma@cert.vigilfuoco.it

Al ASL ROMA 2
UOC Servizio Interzonale Progetti, Abitabilità, e Acque Potabili
Via del Casale De Merode, 8
00147 Roma
paap@pec.aslroma2.it

Al Agenzia del Demanio Direzione Roma Capitale
Via Piacenza 3
00184 Roma
dr_romacapitale@pce.agenziademanio.it

Al ACEA ATO 2 S.p.A.
Area Idrica Piazzale Ostiense, 2
00154 Roma acea.ato2@pec.aceaspa.it

Al A Areti S.p.A.
Direzione Operazioni Ingegneria e Sviluppo Smart Grid Piano
Regolatore Elettrico – Progettazione MT Piazzale Ostiense, 2
00154 Roma
areti@pec.aret.it

Al SNAM Rete Gas S.p.A.
Distretto Centro Occidentale
Viale Libano, 74
00144 Roma
centroguidonia@pec.snam.it



MINISTERO
DELLA
CULTURA

TELECOM ITALIA S.p.A.
Corso di Italia, 41
00198 Roma
aoa.ce.focalpoint@pec.telecomitalia.it

ITALGAS S.p.A.
Via del Commercio, 9/11
00154 Roma
romaurbe@pec.italgasreti.it

Fastweb S.p.A. Via Caracciolo, 51
20155 Milano
fastweb@pec.fastweb.it

E.p.c. all' Amministrazione proponente
Federazione Ordini Farmacisti Italiani
Via Palestro, 75 00185
Roma
posta@pec.fofi.it

Cls. 34.43.04

Oggetto: CdS n. 689 – Roma, Municipio I – Rione XVIII Castro Pretorio, immobile sito in Via Palestro n.

75 - Accertamento di conformità “ora per allora” ai sensi del DPR 18 aprile 1994 n.383

Amministrazione Proponente: Federazione Ordini Farmacisti Italiani

Immobile tutelato ai sensi del D. Lgs. 22.01.2004 n. 42 m. e ss.mm.ii., Parte Seconda

NCEU: Foglio 475 particella 123;

Proprietà: Federazione Ordini Farmacisti Italiani

Con riferimento alla CdS in oggetto, esaminati gli elaborati progettuali e la documentazione trasmessa via pec e assunta agli atti col prot. n. 48012 del 21/10/2022, considerato che sono state eseguite alcune opere senza l'autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs n. 42/2004 e ss.mm.ii, dettagliatamente descritte nella relazione tecnica e negli elaborati allegati, all'interno dell'edificio denominato in oggetto, consistenti in:

• **LAVORI ESEGUITI NEGLI ANNI 2016-2019:**

Nell'anno 2016 sono stati attivati, al piano II, interventi di ammodernamento e messa a norma del piano secondo, di cui: CILA prot. 74688 del 06/05/2016, CILA in corso d'opera prot. CA/2018/176512 del 21/09/2018 e CILA in corso d'opera prot. CA/2019/163791 del 09/08/2019. In tale ambito è stata poi eseguita una modifica del parapetto esterno, ai fini dell'adempimento delle prescrizioni di cui al D.Lgs 81/08 per la quale è stata presentata la SCIA prot. 159615 del 01/08/2019 nonché richiesto parere consultivo ai sensi art. 24 N.T.A. - prot. 06/02/2019 alla Soprintendenza speciale di Roma;

• **AGGIORNAMENTO CATASTALE ANNO 2020**

Nell'anno 2020, a conclusione dei lavori eseguiti al piano secondo, si è provveduto all'aggiornamento catastale del fabbricato, la cui documentazione in atti era riferita ancora al 1939. L'accatastamento è stato redatto sulla base dei lavori eseguiti al piano secondo e dei rilievi eseguiti agli altri piani. Corrisponde allo “Stato dei luoghi” riportato nella documentazione progettuale allegata;

• **LAVORI IN CORSO DI ESECUZIONE**

Stante il pessimo stato in cui versava la copertura del fabbricato, al fine di tutelare l'integrità dei piani sottostanti, atteso che più volte, in occasione di piogge insistenti si sono manifestate infiltrazioni di acque meteoriche al



MINISTERO
DELLA

h

secondo piano, la F.O.F.I., in data 20/07/2022, ai sensi dell'art. 27 del D.lgs 42/04, ha presentato a mezzo pec comunicazione alla Soprintendenza speciale di Roma, con allegata la documentazione di progetto degli interventi di manutenzione del terrazzo, la cui urgenza scaturiva dall'avvicinarsi della stagione invernale, che ne avrebbe pregiudicato la fattibilità e soprattutto la tempestività;

Visto il D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137";

Viste le circolari n. 2 del 26.02.2010 prot. 6504 e n. 17 del 12.03.2014 prot. 6706 della Direzione Generale Paesaggio, Belle Arti, Architettura e Arte Contemporanea – Servizio II, la circolare 30 del 4/7/2018 della Direzione Generale Antichità, Belle Arti e Paesaggio e la circolare n. 34 del 03.08.2020 della Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio;

Ritenuto che tali opere, realizzate senza l'autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs n. 42/2004 e ss.mm.ii., **possano rimanere in situ** in quanto non costituenti un'alterazione o una perdita dei valori tutelati quindi non ricadenti nell'ambito di applicazione dell'art. 160 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio;

Date tali premesse, questa Soprintendenza, per quanto di competenza, intende rilasciare parere legittimante lo stato di fatto.

Pertanto, per effetto della violazione degli obblighi di protezione e conservazione stabiliti dalle disposizioni del Capo III del titolo I della Parte Seconda del codice dei Beni Culturali, questa Soprintendenza ritiene di irrogare la sanzione pecuniaria ai sensi dell'art. 37 c. 2 del DPR n. 380/2001, così come determinata dall'art. 16 della L. R. 15/2008, nella misura di Euro 2.500,00 (diconsi Euro duemilacinquecento/00) entro 45 gg. (quarantacinque giorni) per le opere che possono rimanere *in situ* e

INGIUNGE

Alla Proprietà il pagamento della somma di Euro 2.500,00 (diconsi Euro duemilacinquecento/00) entro 45 gg. (quarantacinque giorni) dal ricevimento della presente con versamento alla Tesoreria dello Stato, codice IBAN IT07D0100003245348029368003, da imputare sul capo 29° del capitolo 3680 relativo alle "Entrate eventuali e diverse concernenti il MiC" indicando la relativa causale (sanzione pecuniaria ai sensi dell'art. 37 c. 2 del DPR n. 380/2001), i dati anagrafici e il C. F. del versante e gli identificativi dell'immobile (città, provincia, indirizzo e dati catastali);

Dalla presente autorizzazione sono fatti salvi i diritti di terzi, compresi quelli di natura civilista e patrimoniale, come anche eventuali competenze di altre autorità e soggetti diversi da questa Soprintendenza, in particolare quelle urbanistico- edilizie dell'Amministrazione Comunale, considerate le specifiche competenze in materia urbanistica ed edilizia assegnate al Comune di Roma Capitale dal D. P. R. 380/01, e, se da norma necessario, anche le competenze del Genio Civile.

Si informa che, in ottemperanza all'art. 3 comma 4 della L. 241 del 07.08.1990, contro il presente provvedimento è possibile presentare ricorso giurisdizionale dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio, secondo le modalità previste dagli articoli 29 e seguenti del D. Lgs 2 luglio 2010, n. 140, allegato 1, recante il Codice del processo amministrativo, entro il termine di 60 giorni dal ricevimento della presente, oppure ricorso straordinario al Capo di Stato, secondo le modalità previste dagli articoli 8 e ss. Del D. P. R. 24 novembre 1971 n° 1199, entro il termine di 120 giorni dal ricevimento della presente.

La presente nota con preavviso d'irrogazione della sanzione amministrativa di Euro 2.500,00 (diconsi Euro duemilacinquecento/00) entro 45 gg. costituisce avvio del procedimento ai sensi della L. n. 241/1990, per la conclusione dello stesso si rimane in attesa di ricevere:

- copia della ricevuta di pagamento della sanzione, con le modalità sopra indicate;
- relazione asseverata, a cura del tecnico incaricato, sull'assenza di pregiudizi statici dovuti alle opere eseguite oggetto di accertamento di conformità;
- dichiarazione sostitutiva ai sensi e per gli effetti degli articoli nn. 38, 46, 47 e 76 del D.P.R. n. 445 del 2000, a cura del tecnico incaricato, circa la classificazione nell'ambito del restauro e del risanamento



MINISTERO
DELLA
CULTURA

11-2

conservativo di cui alla lettera c) dell'art.3 del T.U. dell'Edilizia degli interventi edilizi realizzati e quindi sanzionabili ai sensi dell'art. 37, comma 2, del D.P.R. 380/2001.

Si comunica che, nelle more di cui sopra, il presente procedimento è sospeso ad ogni effetto di legge

Il Funzionario responsabile dell'istruttoria architettonica



PER IL SOPRINTENDENTE SPECIALE
Vista la nota del Gabinetto prot. 28373-P del
25.11.22 in atti con prot. 54494- A del 29.11.22
Vista la nota del Segretario Generale – il Direttore
Generale Incaricato prot.sg 38769-p DEL 05.12.22
in atti con prot. 56186 del 6.12. 2022

Arch. Antonella Neri



MINISTERO
DELLA
CULTURA