

ROMA



Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Trasformazione urbana



533



*conf servizi
inf. Benigno
led*

- AI Ministero degli Affari Esteri
e della Cooperazione Internazionale
CERI – Ufficio I
Vicario dell'Ufficio I
ceri.01@cert.esteri.it
- AI Provveditorato Interregionale per le
OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la
Sardegna del Ministero delle Infrastrutture
e dei Trasporti
oopp.lazio-uff4@pec.mit.gov.it
- e p.c. AI Gabinetto della Sindaca
Capo di Gabinetto
Dott. Stefano Castiglione
protocollo.gabinettosindaco@pec.comune.roma.it
- All' Assessore all'Urbanistica
Luca Montuori
- Alla Regione Lazio – Direzione Regionale
Territorio, Urbanistica e Mobilità – Area
Urbanistica, copianificazione e
Programmazione negoziata: Roma Capitale
e Città Metropolitana di Roma Capitale
territorio@regione.lazio.legalmail.it
- AI Cerimoniale Diplomatico della Repubblica –
Ufficio I – Reparto Esenzioni
ministero.affariesteri@cert.esteri.it
- A Diazi Enrico
ministero.affariesteri@cert.esteri.it
- A Bellinghieri Pietro
ministero.affariesteri@cert.esteri.it

Oggetto: Ambasciata dell'IRAQ – Realizzazione della residenza dell'Ambasciatore dell'Iraq sita in via Camilluccia n.355.

Con nota prot. MAE01268072019-07-16 del 16.7.2019, (prot. PAU QI123524 del 19.7.2019), il Ministero degli Affari Esteri e della Cooperazione Internazionale ha fatto pervenire il sollecito alla precedente lettera prot. MAE00993792019-06-04 del 04.6.2019, (prot. PAU QI104031 del 13.6.2019),

in merito alla richiesta di una perizia giurata riguardo il Contributo Straordinario di cui all'art. 49, comma 2 che rimanda all'articolo 20 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano Regolatore Generale vigente (PRG), attinente alla nuova costruzione della residenza dell'Ambasciatore dell'Iraq presso la Repubblica Italiana.

Il progetto presentato ricadente nella componente urbanistica definita: "*Sistema insediativo - Città consolidata - Verde privato*" e consiste nella demolizione di un preesistente immobile di mq 462,15 e la ricostruzione di una nuova unità edilizia di mq 1.217,27, quindi con un incremento del 163,4% della Superficie Utile Lorda (SUL) già esistente.

Le suddette Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente, a riguardo prevedono, per gli interventi oggetto di incremento della Superficie Utile Lorda (fino al 10%), la corresponsione di un contributo straordinario in forma monetaria ovvero la realizzazione di interventi di categoria ambientale di valore equivalente.

Questa Amministrazione ha ben presenti i contenuti dell'art. 23 della Convenzione di Vienna del 1961 sulle relazioni diplomatiche e dell'art. 32 della Convenzione di Vienna sulle relazioni consolari che - in sintonia tra loro - stabiliscono come "*Lo Stato accreditante e il capo della missione sono esenti da ogni imposta o tassa nazionale, regionale o comunale per le stanze della missione di cui sono proprietari o conduttori, salvo che essa non sia riscossa come remunerazione di particolari servizi resi*". Le norme di diritto internazionale sopra richiamate, con ovvia riserva riguardo altre normative o trattati non noti, sembrerebbero esentare gli Stati esteri da dazioni esclusivamente di natura fiscale-tributaria. Potrebbe supporre, invece, che la natura giuridica prettamente urbanistica del contributo in analisi non sia in alcun modo afferibile ad un'esazione tributaria. Ciò in quanto non trattasi neanche nominalmente di imposta o tassa che, come già detto sono invece pacificamente non esigibili da uno Stato estero e quindi alla propria rappresentanza diplomatica.

Il peculiare contributo in questione (in denaro od in opere di miglioramento ambientale) è inquadrato in una compartecipazione all'incremento di valore/ricchezza immobiliare generantesi in favore dei beni (e quindi non delle persone) all'esito della variante al Piano Regolatore Generale vigente, così come prescritto oggi dal D.P.R. 380/2001 (art. 16 comma 4 lettera d-ter) dall'art. 20 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente e dalla L.n. 122/2010 (art. 14 c. 16 lett. f).

In altri termini, l'incremento di valore generantesi - con il conseguente obbligo di contribuzione urbanistica - è riferibile ed applicabile come *propter rem* e non a carattere personale (ovviamente riferendosi con ciò alla persona giuridica dello Stato estero ivi allocato).

In sintesi la *ratio* che si vuol rilevare nelle norme su cui si ragiona circa l'applicabilità o meno, impone che la valorizzazione immobiliare generata dall'intervento come oggettivamente considerato - nel caso concreto anche rilevante - comporta la restituzione di quota-parte del plusvalore generatosi in favore del territorio che subisce l'aumento di carico urbanistico rispetto alle pianificazioni preesistenti e variate.

Inoltre, quale ulteriore corollario non può non ragionarsi anche sugli effetti concreti scaturenti qualora detto bene come trasformato sia successivamente alienato (perdendo la propria veste di sede consolare). In tale ipotesi il beneficio puramente economico-immobiliare della avvenuta variante urbanistica ricadrebbe interamente a favore dell'alienante-Stato estero (o del suo locatore) e l'Ente locale territoriale vedrebbe incrementato il proprio carico urbanistico senza aver ottenuto la prevista compartecipazione ai relativi oneri.

Ulteriormente, a completamento, si informa codesto Ministero che il contributo di costruzione, dovuto ai sensi dell'art. 16 (commi 1 e 3) del sopra citato D.P.R. 380/2001 per le nuove costruzioni, non è stato richiesto all'Ambasciata dell'Iraq alla luce delle considerazioni sopra esposte e quindi - in linea anche con la costante giurisprudenza amministrativa - considerando tale elemento come avente natura tributaria.



Si informa, quindi, che Il procedimento, avviato in data 10.06.2014 dal Provveditorato Interregionale alle OO.PP., è stato oggetto di prescrizioni da parte di questa Amministrazione Capitolina; riavviato successivamente in data 21.09.2015 con destinazione d'uso centro culturale e luogo di culto, è stato oggetto anch'esso di prescrizioni; solo in data 27.09.2018 è stata indetta la 4ª seduta della Conferenza di Servizi decisoria con la destinazione a residenza dell'Ambasciatore. Per tale e ultimo atto sono state richieste integrazioni da parte di questo Dipartimento con prot. QI33169 del 25.2.2019, per adeguare gli elaborati in funzione della necessaria deliberazione dell'Assemblea Capitolina.

Per quanto sopra detto esposto, si resta in attesa delle dirimenti determinazioni di codesto Ministero che saranno oggetto di presa d'atto di questa Amministrazione e conseguentemente costituiranno uno degli elementi a conclusione degli atti di competenza di questa Amministrazione per la definizione della proposta avanzata.

Il Fu
Arc
stantini