

ROMA

L'Assessore all'Urbanistica



Comune di Roma



Spett. VAS
Circolo Territoriale di Roma
Via Orte n.12
00189 ROMA

Oggetto: Complesso immobiliare "Istituto Marchesa Teresa Gerini Torlonia", sito in Roma, via Tiburtina 986.

In riferimento alla Vostra istanza, protocollo QF/13214 del 21/06/2010, si conferma che la S.p.A. AMPLIRED, ha presentato presso questo Dipartimento, richiesta di variante sostanziale, senza aumento di volume, al permesso di costruire n. 425, prot. 33837 del 28/05/07 (istanza 55937/03), per ristrutturazione ed ampliamento, consistente nella demolizione di edifici e relativa ricostruzione con cambio di destinazione d'uso commerciale, degli immobili in oggetto.

La variante prevede l'accorpamento delle volumetrie costituenti i due edifici antistanti l'ingresso di via Tiburtina, in un unico corpo di fabbrica, lasciando inalterati i retrostanti corpi di fabbrica.

Il nuovo edificio, così proposto, è composto di tre unità immobiliari di cui due poste al piano terra e una al primo piano. La superficie coperta del nuovo edificio è di mq. 5.884,25. per complessivi mc. 26.446,45.

Secondo il N.P.R.G., approvato con Delibera C.C. n° 18 del 12/03/2008, l'area oggetto dell'intervento è compresa nel Sistema dei "Servizi, delle infrastrutture e degli impianti" con destinazione a Servizi privati..

L'area risulta essere in parte interessata dal vincolo di esondabilità di cui al "Piano Straordinario diretto a rimuovere le situazioni di rischio molto elevato", e al PAI - piano di Assetto Idrogeologico, per il quale è stato acquisito il relativo nulla-osta ARDIS in data 11/11/03, prot. Dip. IX 71428/03 (allegato al

permesso di costruire n. 425 del 28/05/2007); gli edifici oggetto di variante non sono interessati dal citato vincolo.

Il lotto è interessato inoltre dalla presenza di impianti idrici (sifoni Acqua Marcia) per i quali è stato acquisito il parere favorevole alla realizzazione dell'intervento dell'ACEA-ATO 2, espresso con nota prot. 11780 dell' 11/05/2009.

Visti:

Nota, prot. 24496 del 09/04/09 (prot. Dip. IX n. 25102 del 15/04/09) del Presidente del Municipio V°;

Nota del 13/0/09 prot. 4161 Prot. Dip. IX n. 41057 del 19/06/2009) a firma congiunta degli Assessori Umberto Croppi e Marco Corsini;

Note della società Amplired (prot. Dip. IX n. 47825 del 13/07/09) e (prot. Dip. IX n. 69967 del 02/11/09);

Nota comunicazione inizio e stato dei lavori del Municipio V, prot. Dip. IX n. 15436 del 06/03/09;

Parere favorevole ATO-2, ACEA;

Nuovi Tipi prot. 72801 del 12/11/2009, con adeguamento alle prescrizioni dell'Acea-ato2;

Valutazione revisionale CLIMA Acustico prot. 40834 del 18/06/09;

Nulla-osta ASL RM C. prot. 61942 del 05/12/08;

Perizia giurata sulla conformità del progetto alle prescrizioni della Del. C.C. n.48/06 in materia di risparmio energetico, utilizzazione di fonti rinnovabili di energia e delle risorse idriche, prot. 40834 del 18/06/09.

Perizia giurata sulla destinazione urbanistica, esistenza vincoli, legittimità delle preesistenze, stato dei lavori, dichiarazione smaltimento materiali di risulta, costo di costruzione, dichiarazione L. 13/89 e 142/92 e s.m. prot. 40834 del 18/06/09;

Prima del rilascio del permesso di costruire, i proponenti sono tenuti a sottoscrivere atto d'obbligo in cui si impegnano:

- a vincolare aree per parcheggi privati, per complessivi 23.523,97 mq;
- a vincolare aree per parcheggi privati di uso pubblico per complessivi 11.862,1.
- a istemare a verde le zone di distacco con relativa posa a dimora di n.152 alberi di altezza non inferiore a m. 4,50;
- a vincolare le destinazioni d'uso degli interi edifici;
- a non demolire il manufatto destinato a teatro e a cederlo all' Amministrazione Comunale a sua richiesta (come già prescritto nel precedente atto d'obbligo del 18/12/07 a firma Notaio Flavia Pesce Mattioli, rep. 44092-atti 13405), come meglio precisato

ROMA



dalla nota prodotta dalla Soc. AMPLIRED, del 02/11/09, prot. 69967, e che comunque l'eventuale demolizione dovrà essere comunicata all'Amministrazione Comunale trenta giorni prima dell'esecuzione della stessa.

- a mantenere liberi e aperti i portici al piano terra.

Il permesso di costruire dovrà essere rilasciato alle stesse condizioni del precedente permesso n. 425/07 e alle condizioni del nulla osta e/o pareri.

Infine, prima dell'inizio dei lavori dovrà essere acquisito il nulla osta di cui all'O.di S. 9-bis/78 e occorre sia presentata la documentazione relativa all'O. di S. 32/79.

L'Assessore all'Urbanistica
(Avv. Marco Corsini)

Il Responsabile dell'Ufficio di Staff
Massimo Cherubini