



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

**PROCEDURA APERTA, AI SENSI DELL'ART. 60 DEL D.LGS. 50/2016 E SS.MM.II., PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI VERIFICA DELLA VULNERABILITÀ SISMICA NONCHE' RILIEVI E PROGETTAZIONE DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA DA RESTITUIRE IN MODALITÀ BIM PER PALAZZO MONTECITORIO – RMD0050.**

SERVIZIO D'INGEGNERIA E ARCHITETTURA

AI SENSI DELL'ART. 3, COMMA 1, LETT. VVVV), DEL D.LGS. N. 50/2016

## **FASCICOLO DEL BENE**

Direzione Roma Capitale

RMD0050

“Palazzo Montecitorio”





A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

DATI GENERALI				
DESCRIZIONE	CODICE SCHEDA	CODICE EDIFICIO	TIPOLOGIA	
Palazzo Montecitorio	RMD0050	RM1828001	FABBRICATO STRATEGICO	SI
				NO

REGIONE	PROVINCIA	COMUNE	INDIRIZZO	GEOLOCALIZZAZIONE
LAZIO	RM	MUNICIPIO I	Piazza di Montecitorio - Roma RM	Latitudine: 41.540382 Longitudine: 12.284314

**Descrizione:**

Il compendio è composto dal "Palazzo Montecitorio", i cui lavori sono stati iniziati nella seconda metà del '600, e dal suo successivo Ampliamento realizzato nel '900 (dopo il Risorgimento).

- **Palazzo Montecitorio**

Nella seconda metà del '600, per volontà del papa Innocenzo X, Gian Lorenzo Bernini iniziava i lavori per la costruzione di un palazzo destinato a dimora dei principi Ludovisi.

Palazzo Ludovisi rimase incompiuto e disabitato per circa quaranta anni, fino alla fine del '600 quando fu acquistato per divenire l'ospizio di San Michele della Reverenda Camera Apostolica. Successivamente Carlo Fontana ideò un cortile ad emiciclo con due 'passi' per le carrozze, mentre sulla facciata progettò un portale dove, secondo il tema tradizionale dell'arco trionfale, si aprivano tre ingressi e inserì due medaglioni con la raffigurazione della Giustizia e della Carità. Il fronte fu completato con un campanile con orologio. La facciata interna sul cortile d'onore aveva la disposizione di un portico a pianterreno e di una galleria ad ogni piano.

- **Ampliamento**

Nei primi del '900 venne affidato all'architetto Ernesto Basile, dall'allora Ministro dei Lavori Pubblici N. Balzano, l'incarico della realizzazione dell'aula all'interno di un intervento di ampliamento dell'edificio esistente. Approvato il progetto di massima, il progetto esecutivo fu redatto nella prima decade del '900: un



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

corpo di fabbrica di forma regolare, con al centro l'aula parlamentare, innestato sull'edificio di origine berniniana e dalla forma tipicamente movimentata.

Coerentemente con il principio modernista della progettazione integrale, Ernesto Basile ideò ed elaborò il progetto degli interni del nuovo palazzo secondo una visione unitaria, disegnando personalmente arredi fissi e mobili, decorazioni e rivestimenti di tutti gli ambienti di rappresentanza e degli uffici.

Attualmente l'immobile è composto da 9 livelli:

- Piano Interrato;
- Piano Basamentale con accesso in quota con Piazza del Parlamento;
- Piano Primo o Aula con accesso in quota con Piazza Montecitorio;
- Piano Ammezzato che interessa prettamente il livello di distribuzione, con locali attigui, che perimetrano l'Aula di Montecitorio;
- Piano Secondo;
- Piano Terzo che interessa gli ambienti presenti sulle due laterali all'Aula;
- Piano Quarto;
- Piano Quinto;
- Piano Sesto che interessa principalmente il fronte su Piazza Montecitorio.
- Piano Coperture.

**Data di costruzione del compendio:** seconda metà del '600

<b>Id.</b>	<b>Codice Fabbricato</b>	<b>Descrizione</b>
01	RM1828001	Palazzo Montecitorio



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

**INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI DEL COMPLESSO INTERESSATI DAL SERVIZIO**



DATI IMMOBILI					
CODICE FABBRICATO	SUPERFICIE LORDA MQ	IMMOBILE CIELO TERRA SI/NO	TECNOLOGIA COSTRUTTIVA	TIPOLOGIA DI INTERVENTO NECESSARIA	AGIBILITA' SI/NO
RM1828001	65.083,00	SI	MURATURA	ADEGUAMENTO/ MIGLIORAMENTO	Non disponibile agli atti di ufficio

Foglio / Sez.	Particella
478/A	149



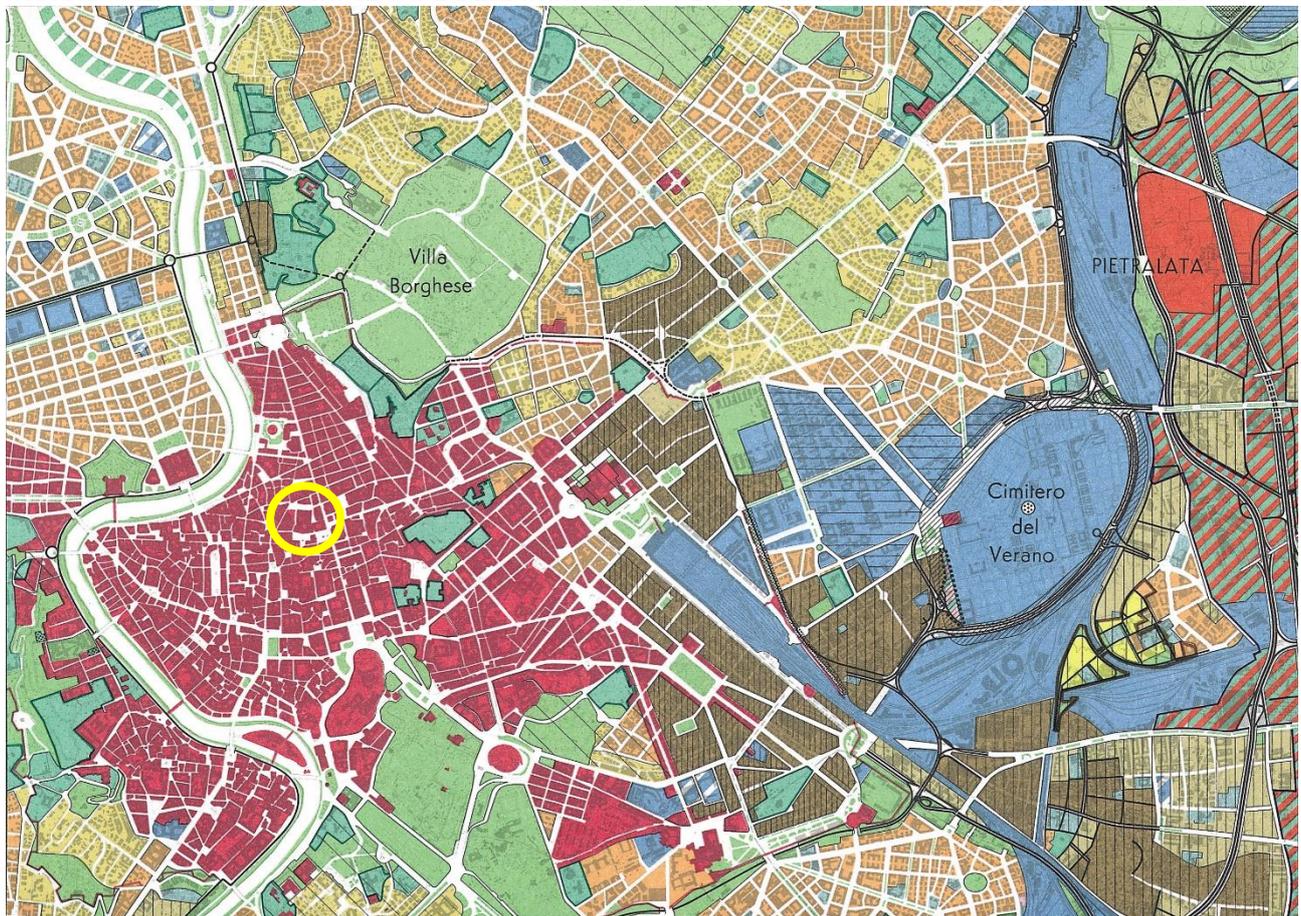
AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

### INQUADRAMENTO URBANISTICO E VINCOLI.

ZONIZZAZIONE DA PRG 1965	SISTEMA DA PRG 2008	N.T.A. DI RIFERIMENTO 2008	CARTA DELLA QUALITA' SI/NO	VINCOLO STORICO/ARTISTICO
Zona A Conservazione restauro e risanamento	Sistema insediativo - Città storica - Edifici e complessi speciali - Capisaldi architettonici ed urbani	Art. 24 Art. 36 Art. 38	SI	SI

### INDIVIDUAZIONE DEL COMPLESSO E DELL'IMMOBILE SUL PRG APPROVATO CON D.P.R. IL 16.12.1965



### ZONIZZAZIONE

L'INDICAZIONE DEGLI ARTICOLI SI RIFERISCE ALLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO

**ZONA A**  
ART. 4  **A** CONSERVAZIONE RESTAURO E RISANAMENTO

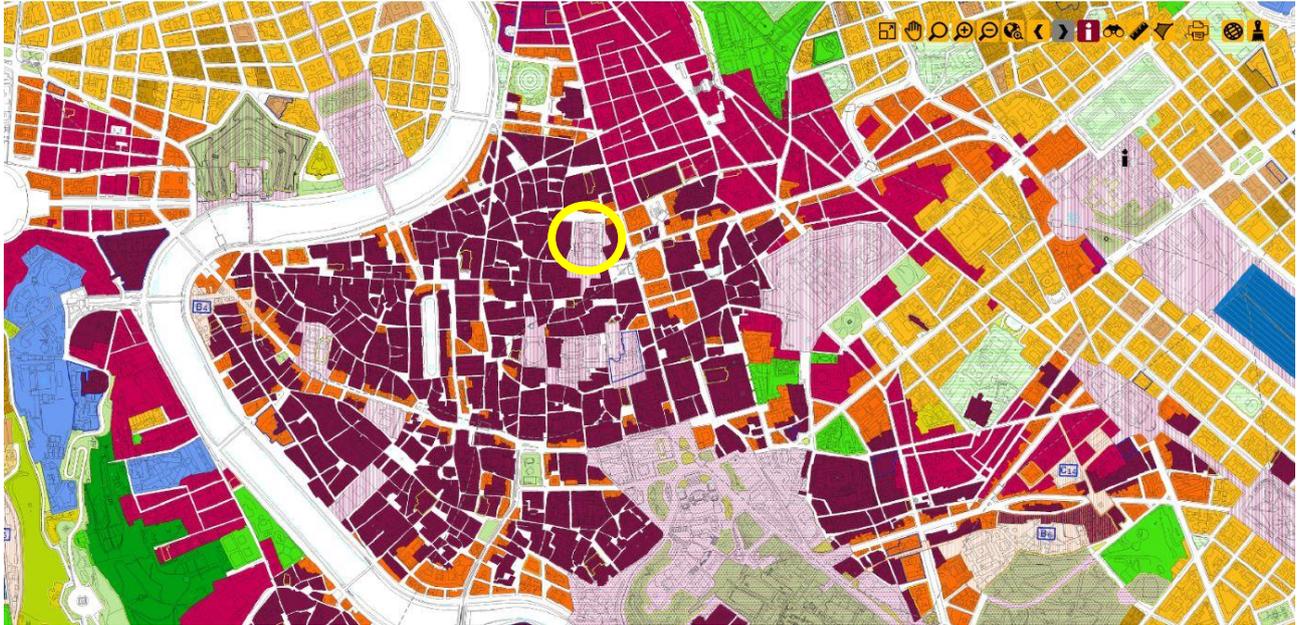


A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

**INDIVIDUAZIONE DEL COMPLESSO SUL PRG DEL 2008 APPROVATO DAL CONSIGLIO COMUNALE CON DELIBERAZIONE N. 18 DEL 11/12.02.2008.**

**SISTEMI E REGOLE\_1:5.000**



PRG - Sistemi e Regole - 1:5000	
Sistema insediativo	
CITTÀ STORICA	
Edifici e complessi speciali	
	Centro archeologico monumentale
	Capisaldi architettonici e urbani
	Ville storiche

**NTA**

Sistema insediativo - Città storica - Edifici e complessi speciali - Capisaldi architettonici ed urbani

Art. 24. Norme generali

Art. 36. Edifici e complessi speciali. Norme generali

Art. 38. Capisaldi architettonici e urbani (C1)

**Art. 24. Norme generali**

1. Per Città Storica si intende l'insieme integrato costituito dall'area storica centrale interna alle mura, dalle parti urbane dell'espansione otto-novecentesca consolidata, interne ed esterne alle mura, e dai singoli siti e manufatti localizzati nell'intero territorio comunale, che presentano una identità storico-culturale definita da particolari qualità, riconoscibili e riconosciute dal punto di vista dei caratteri morfogenetici e strutturanti



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

dell'impianto urbano e di quelli tipo-morfologici, architettonici e d'uso dei singoli tessuti, edifici e spazi aperti, anche in riferimento al senso e al significato da essi assunti nella memoria delle comunità insediate.

2. All'interno della Città Storica, gli interventi edilizi e urbanistici, nonché le iniziative di promozione sociale ed economica, sono finalizzati alla conservazione e valorizzazione delle qualità esistenti, nel rispetto delle peculiarità di ciascuna delle componenti insediative, e sono volti al perseguimento dei seguenti obiettivi:

- a) la conservazione dei tessuti edilizi esistenti e degli specifici e stratificati caratteri storico-morfologici, anche attraverso l'eliminazione delle superfetazioni;
- b) la preservazione della destinazione residenziale prevalente, nonché del tessuto commerciale e artigianale che riveste un valore storico-artistico e di identità sociale e culturale;
- c) l'integrazione delle attrezzature e dei servizi mancanti per il consolidamento della funzione residenziale e lo svolgimento delle altre funzioni compatibili;
- d) il trasferimento delle sedi direzionali, al fine di ridurre il carico urbanistico dei Tessuti più centrali e favorire la distribuzione policentrica di tali funzioni;
- e) il restauro dei complessi e degli edifici speciali con la conferma, la riscoperta e la valorizzazione del loro ruolo storico-morfologico, funzionale e simbolico nella struttura urbana;
- f) la tutela e valorizzazione dei beni di archeologia antica e medievale, siano essi parti strutturali, tecnologiche o decorative inglobate in costruzioni di epoca successiva ovvero organismi edilizi autonomi (torri, oratori, fortificazioni, ecc. );
- g) la manutenzione e il recupero degli spazi aperti esterni (strade, piazze, parchi e giardini) e interni (corti, orti e giardini) come componenti strutturanti dei diversi impianti insediativi;
- h) la riqualificazione degli edifici e delle aree degradate, anche attraverso interventi di demolizione con o senza ricostruzione, e ridisegno degli spazi aperti.

3. La Città storica si articola nelle seguenti componenti:

- a) Tessuti;
- b) Edifici e complessi speciali;
- c) Spazi aperti;
- d) Ambiti di valorizzazione.

Tali componenti sono individuate nell'elaborato 3. "Sistemi e Regole", rapp. 1:10.000, e, relativamente alla parte centrale della città, nell'elaborato 2. "Sistemi e Regole", rapp. 1:5.000. Concorrono all'articolazione della Città storica, gli Ambiti di programmazione strategica di cui all'art. 64, che associano più componenti anche esterne alla Città storica.

### **Modalità d'intervento**

4. Gli obiettivi di cui al precedente comma 2 sono perseguiti:

- a) tramite interventi prevalentemente diretti nei Tessuti, negli Edifici e complessi speciali, negli Spazi aperti, da attuarsi nel rispetto della specifica disciplina di cui agli articoli da 25 a 42, e secondo quanto previsto nell'elaborato G2. "Guida per la qualità degli interventi";
- b) tramite interventi prevalentemente indiretti negli Ambiti di valorizzazione, da attuarsi nel rispetto della specifica disciplina dell'art. 43 e secondo quanto previsto in Appendice 1 alle presenti NTA, recante "Schede degli Ambiti di valorizzazione";;
- c) tramite interventi diretti e indiretti, tra loro coordinati, negli Ambiti di programmazione strategica, da attuarsi nel rispetto della specifica disciplina dell'art. 64 e secondo quanto previsto negli elaborati indicativi da I4 a I8.



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

5. Fatto salvo quanto più specificatamente previsto nelle norme di componente - e in particolare dagli articoli 25 e 36 -, sugli edifici esistenti di Città storica sono ammesse, in generale, le seguenti categorie d'intervento, come definite all'art. 9:

- a) su tutti gli edifici sono sempre consentiti gli interventi di categoria MO, MS, RC, come definiti dall'art. 9;
- b) sui beni individuati nella Carta per la qualità, ivi compresi i beni tutelati ai sensi di legge, sono consentiti gli interventi di cui all'art. 16, comma 3;
- c) sugli edifici d'interesse storico-architettonico, non inseriti nella Carta per la qualità, sono consentiti interventi di categoria RE1;
- d) sugli edifici, o parti di essi, privi di interesse storico e architettonico, sin dall'origine o a seguito di irreversibili alterazioni, sono consentiti interventi di categoria RE2, DR, AMP, secondo le componenti in cui ricadono.

#### **Verifica preventiva dell'interesse storico-architettonico**

6. Gli interventi di categoria RE2, DR, AMP, sono ammessi previa verifica, da parte del Comune, dell'interesse storico-architettonico degli edifici esistenti, da effettuare in base alle disposizioni di cui agli articoli 25, comma 5, e 36, comma 5, e ai criteri appositamente definiti nella "Guida per la qualità degli interventi".

7. Ad esito della verifica di cui al comma 6, oltre a definire l'assenza o la presenza dell'interesse storico-architettonico, il Comune può formulare indirizzi o prescrizioni progettuali da osservare per l'accesso alle categorie d'intervento di cui al comma 5.

8. Nel caso di interventi indiretti, la verifica di cui al comma 6 è parte integrante dello strumento urbanistico esecutivo e della sua istruttoria, fatta salva la facoltà dei soggetti proponenti di procedere con le modalità di cui al comma 9, lett. c), prima della presentazione dello strumento urbanistico.

9. Nel caso di interventi diretti, la verifica deve concludersi prima della richiesta del titolo abilitativo, e può avvenire secondo i seguenti procedimenti:

- a) di iniziativa pubblica, mediante la pre-individuazione d'ufficio, in sede di aggiornamento della Carta per la qualità, anche per ambiti e per fasi successive, degli edifici su cui sono ammessi o preclusi gli interventi di cui al comma 5, lett. d);
- b) di iniziativa pubblica, mediante Programma integrato, nelle forme di cui all'art. 14, ad esito di sollecitazione, valutazione e approvazione, da parte del Comune, delle proposte o istanze private d'intervento;
- c) di iniziativa privata, mediante istanza dei proprietari interessati, corredata da apposita relazione tecnico-scientifica, rivolta all'Ufficio competente, che acquisisce il parere del "Comitato per la qualità urbana e edilizia", secondo le modalità di cui al comma 12.

10. Dell'avvio dei procedimenti di cui al comma 9, è data pubblica comunicazione, ai sensi e per gli effetti delle norme di cui al Capo III della legge n. 241/1990; a decorrere dall'avvio di tali procedimenti e per un periodo non superiore a 6 mesi, sono sospese le istanze di cui al comma 9 lett. c), relative a edifici ricadenti negli ambiti interessati dai procedimenti di iniziativa pubblica.

11. Nei procedimenti di cui al comma 9, lett. b) e c), ove le istanze private siano corredate da proposta progettuale e gli stessi procedimenti si concludano con esito favorevole, si prescinde dal parere consultivo di cui al comma 12. Dai procedimenti del presente paragrafo sono esentati i beni di cui all'art. 16.

#### **Approvazione dei progetti**

12. Gli strumenti urbanistici esecutivi e i progetti edilizi ammessi con modalità diretta sono predisposti secondo i contenuti e le modalità stabilite nell'elaborato G2. "Guida per la qualità degli interventi"; ove



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

riguardino interventi di categoria RE, DR, AMP, NE, sono obbligatoriamente sottoposti, ai fini dell'approvazione o abilitazione, al parere consultivo del "Comitato per la qualità urbana e edilizia", che si esprime entro 45 giorni dalla richiesta del responsabile del procedimento, decorsi infruttuosamente i quali si prescinde dal parere medesimo.

13. La richiesta del parere è formulata in seno al procedimento di istruttoria degli strumenti urbanistici esecutivi o delle richieste di permesso di costruire. In caso di Denuncia di inizio attività (DIA), presentata ai sensi dell'art. 22 del DPR n. 380/2001, il parere consultivo del Comitato, che si esprime con le modalità di cui al comma 12, è richiesto dal soggetto attuatore prima della presentazione della denuncia e, ove acquisito, ne correde la documentazione.

14. Per le finalità del comma 12, il Comitato è integrato, se già non ne fanno parte, da almeno due esperti di chiara fama in materia di storia e conservazione dei beni architettonici.

15. Il parere del Comitato non deve essere richiesto per i beni inseriti nella Carta per la qualità, per i quali restano ferme le procedure e le competenze previste dall'art. 16; ove il progetto o lo strumento urbanistico esecutivo riguardi un insieme di beni appartenenti alle competenze procedurali di Organi o Enti distinti, i rispettivi pareri devono essere tutti acquisiti, separatamente per il caso della DIA, o tramite conferenza di servizi nei casi di permesso di costruire o di strumento urbanistico esecutivo. In seno alla conferenza di servizi, il Comune è rappresentato esclusivamente dal responsabile del **procedimento (o dal suo dirigente)**, che abbia preventivamente acquisito i pareri – se dovuti – della Soprintendenza comunale e del Comitato di cui al comma 12, fatta salva l'ipotesi di infruttuoso decorso dei termini.

### **Concorsi di progettazione**

16. Per la formazione degli strumenti urbanistici esecutivi o dei progetti relativi agli interventi privati diretti di categoria RE2, DR, AMP, ove comportino aumento di SUL, nonché di categoria NE, il Comune ha facoltà di disporre il ricorso a concorsi di idee o di progettazione, senza il vincolo delle formalità stabilite dal Regolamento dei lavori pubblici; alla valutazione delle proposte progettuali concorre il soggetto titolare dell'attuazione degli interventi.

17. I concorsi per gli interventi diretti sono disposti dal responsabile del procedimento di rilascio del titolo abilitativo (o dal suo dirigente), su proposta o previo parere del "Comitato per la qualità urbana e edilizia", nell'ambito e ad esito della verifica preventiva di cui al comma 6; i concorsi per gli interventi indiretti sono disposti a seguito della presentazione delle proposte di intervento da parte dei soggetti attuatori o su istanza preventiva degli stessi. I concorsi possono essere altresì disposti con deliberazione di Giunta comunale estesa a determinate categorie di beni o di interventi.

18. Nei concorsi di progettazione, si prescinde dal parere di cui al comma 12. Negli stessi concorsi e in caso di ricorso, prescritto o facoltativo, alla modalità di attuazione indiretta, sono consentite, per motivate ragioni di qualità progettuale, deroghe alle prescrizioni particolari stabilite nel comma 3 degli articoli da 26 a 33 e da 38 a 40.

### **Collaborazione della Soprintendenza statale (\*)**

(\*) I commi 19, 20 e 21 recepiscono esattamente il parere espresso dalla citata Soprintendenza statale ai fini dell'approvazione del PRG. Le categorie MS e RC, richiamate nel comma 19, per necessaria coerenza con il comma 21 e l'art. 9, devono intendersi riferite alle Unità edilizie, e sottoposte al parere della Soprintendenza limitatamente alle parti comuni di rilevanza esterna.



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

19. Nella parte di Città storica interna alle Mura Aureliane - dichiarata dall'UNESCO patrimonio dell'umanità -, le competenze consultive assegnate al "Comitato per la qualità urbana e edilizia", ai sensi dei commi 9, lett. c), e 12, e dell'art. 25, comma 8, sono esercitate dalla Soprintendenza statale per i beni architettonici e per il paesaggio per il Comune di Roma, organo periferico del Ministero per i beni e le attività culturali; in tal caso, il parere consultivo di cui al comma 12 è esteso agli interventi di categoria MS e RC, nonché agli interventi da abilitare tramite DIA, ai sensi del comma 21.

20. Le disposizioni del comma 19 si applicano dall'entrata in vigore del presente PRG. Con la formalizzazione di apposita intesa tra Comune e Ministero per i Beni e le Attività culturali - Direzione regionale per i Beni culturali e paesaggistici del Lazio, saranno individuate le modalità di collaborazione tra le due amministrazioni e definiti i criteri di valutazione di immobili e progetti, sulla base di quanto indicato nella "Guida per la qualità degli interventi".

21. Ai sensi dell'art. 6, comma 1, del DPR 380/2001, nei Tessuti T1, T2, T3, T10, negli Edifici e complessi speciali, nei beni individuati nella Carta per la qualità, gli interventi di categoria MO, se interessano le parti comuni, con rilevanza esterna, delle Unità edilizie, sono soggette a DIA.

## **Art. 36. Edifici e complessi speciali. Norme generali**

### **Definizione**

1. Si intendono per Edifici e complessi speciali della Città storica i complessi archeologico-monumentali e gli edifici speciali singoli e aggregati, comprensivi degli spazi aperti di pertinenza e di quelli pubblici (piazze, strade, giardini) ad essi connessi in un rapporto di inscindibile unità, che assumono o possono assumere nella struttura urbana una notevole rilevanza urbanistica, morfologica, simbolica e funzionale.

2. Gli Edifici e complessi speciali sono individuati nell'elaborato 2. "Sistemi e Regole" rapp. 1:5.000, e si articolano in:

- CAM-Centro archeologico monumentale;
- C1-Capitali architettonici e urbani;
- C2-Ville storiche;
- C3-Grandi attrezzature e impianti post-unitari;
- C4-Edifici speciali isolati di interesse storico, architettonico e monumentale.

3. Gli interventi ammessi devono tendere, oltre agli obiettivi generali di cui all'art. 24, comma 2, alla conservazione dei caratteri peculiari e agli obiettivi specifici delle diverse componenti, come descritti nella parte III dell'Elaborato G2. "Guida per la qualità degli interventi": le prescrizioni particolari ivi riportate possono essere modificate o integrate, in sede di revisione e aggiornamento dell'elaborato G2, ai sensi dell'art. 2, comma 5.

### **Specificazione e applicazione delle categorie d'intervento**

4. Le categorie d'intervento, di cui all'art. 9, da applicare nella Città storica, sono così ulteriormente specificate:

a) RE1: Ristrutturazione edilizia finalizzata alla preservazione, ripristino e valorizzazione, - anche mediante adeguamento funzionale - dei caratteri tipologici, formali e costruttivi preesistenti, impropriamente alterati da interventi successivi al Piano regolatore del 1883, e che concorrono all'interesse storico-architettonico dell'edificio; per le finalità di ripristino, sono consentite le necessarie e conseguenti variazioni di sagoma e sedime; tale categoria è ammessa per gli Edifici e complessi speciali CAM, C1, C2, C3, C4;



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

b) RE2: Ristrutturazione edilizia, anche con aumento di SUL, finalizzata al miglioramento della qualità architettonica e funzionale degli edifici o complessi, come distintamente individuati nelle specifiche norme di componente; categoria ammessa per gli Edifici e complessi speciali C1, C3;

c) DR1: Demolizione, anche senza ricostruzione, e comunque senza aumento di SUL, di edifici privi di valore storicoarchitettonico e in contrasto con i caratteri storici e ambientali del contesto, realizzati successivamente al Piano regolatore del 1883, finalizzata alla valorizzazione architettonica e funzionale dei luoghi e dell'intero complesso, nonché al ripristino della qualità morfologica degli spazi aperti; categoria ammessa sugli Edifici e complessi speciali CAM, C1, C2;

d) DR2: Demolizione e ricostruzione, anche con aumento di SUL, ma senza aumento di Vft, finalizzata al miglioramento della qualità architettonica, anche in rapporto al contesto, e/o all'adeguamento funzionale di edifici o complessi privi di valore storico-architettonico e in contrasto con i caratteri storici e ambientali del contesto, nonché al ripristino della qualità morfologica degli spazi aperti; categoria ammessa per gli Edifici e complessi speciali C3.

5. Negli interventi di categoria RC e RE1, finalizzati alla valorizzazione funzionale degli edifici, e negli interventi di categoria DR1, sono possibili aumenti di SUL strettamente conseguenti al riuso di locali esistenti esclusi dal computo della SUL per effetto dell'art. 4, comma 1; le destinazioni d'uso della SUL aggiuntiva devono essere compatibili con le esigenze di preservazione dei caratteri d'interesse storico-architettonico degli edifici; i predetti locali, se interrati o semi-interrati, non possono essere destinati ad abitazioni o pubblici esercizi.

6. Gli adeguamenti funzionali e gli adeguamenti tecnici e tecnologici, anche prescritti da norme di settore vigenti, non devono arrecare pregiudizio alla qualità architettonica del progetto di trasformazione di ogni categoria d'intervento o all'integrità dei caratteri tipologici, formali e costruttivi degli edifici di interesse storico-architettonico.

7. Negli Edifici e complessi speciali C2 e C4 sono ammessi i frazionamenti e gli accorpamenti delle unità immobiliari all'interno della stessa unità edilizia, se compatibili con gli obiettivi generali e specifici delle diverse componenti e con i requisiti strutturanti dei tipi edilizi definiti nell'elaborato G2. "Guida per la qualità degli interventi". I frazionamenti volti alla creazione di unità residenziali sono ammessi solo per le destinazioni abitative esistenti, con il limite minimo di 45 mq per singola abitazione.

8. Per le aree libere di pertinenza degli edifici, gli interventi sono specificati nella normativa delle diverse componenti; in ogni caso, se non diversamente prescritto, le parti a verde esistenti devono essere preservate e le parti pavimentate, anche se di uso carrabile, devono garantire la permeabilità dei suoli.

### **Modalità di attuazione**

9. Gli interventi di categoria RE e DR, come definiti dall'art. 9, sono consentiti solo se esplicitamente ammessi dalle specifiche norme di componente e alle condizioni da esse stabilite, con le seguenti modalità:

a) gli interventi di categoria MO,MS, RC, RE sono consentiti con modalità diretta;

b) gli interventi di categoria DR, nonché gli interventi di categoria RE estesi a più edifici, lotti, spazi aperti contigui, nonché gli interventi di categoria RC e RE1 che comportino un aumento della SUL superiore al 15%, sono subordinati all'approvazione di un Piano di recupero, ai sensi dell'art. 28, legge 457/1978, o altro strumento di intervento indiretto, adeguato alle regole del tessuto e del contesto urbano di riferimento;

c) l'insediamento di nuove destinazioni d'uso a CU/a, se ammesse dalle norme specifiche di tessuto, è subordinato a Piano di recupero, di cui all'art. 28, legge 457/1978, o altro strumento urbanistico esecutivo, che verifichi la sostenibilità urbanistica e ambientale dell'intervento.

### **Applicazione degli istituti di perequazione**



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

10. Agli interventi di categoria DR1, senza ricostruzione, si applicano gli incentivi urbanistici di cui all'art. 21.
11. Alla SUL aggiuntiva realizzata tramite gli interventi di categoria RE, DR, che ecceda gli incentivi di cui all'art. 21, ridotti della metà, si applica il contributo straordinario di cui all'art. 20.
12. Sono altresì soggetti a contributo straordinario gli interventi di riconversione d'uso, come espressamente previsti dall'art. 38, comma 5, e dall'art. 40, comma 4.

### **Destinazioni d'uso**

13. Negli Edifici e complessi speciali le destinazioni d'uso compatibili sono prioritariamente quelle originarie; sono comunque consentite, salvo le ulteriori limitazioni contenute nella specifica disciplina degli Edifici e complessi speciali, le seguenti destinazioni d'uso, come definite dall'art. 6:

- a) Abitative;
- b) Commerciali;
- c) Servizi;
- d) Turistico-ricettive, limitatamente alle "strutture ricettive alberghiere ed extra-alberghiere" (esclusi i motel);
- e) Produttive, limitatamente all'"artigianato produttivo";
- f) Agricole, limitatamente alle "abitazioni agricole";
- g) Parcheggi non pertinenziali.

14. Agli Edifici e complessi speciali, si applica quanto previsto dall'art. 25, commi 15, 16 e 17.

### **Art. 38. Capisaldi architettonici e urbani (C1)**

1. Sono Capisaldi architettonici e urbani gli edifici e i complessi speciali di rilevante pregio architettonico che hanno conformato e conformano la struttura urbana e le sue gerarchie monumentali in esito alla realizzazione di precise intenzionalità progettuali, caratterizzati da un rapporto complesso e inscindibile, di carattere architettonico e urbano, tra il singolo edificio o il complesso di edifici speciali e l'intorno spaziale aperto ad esso strettamente connesso, formato da strade, piazze con relative fronti prospicienti, giardini ed elementi architettonici singolari.

2. Oltre agli interventi di categoria MO, MS, RC, come definiti dall'art. 9, sono ammessi gli interventi di categoria RE1, RE2, DR1, come definiti dall'art. 36, commi 4 e 5.

3. Valgono le seguenti prescrizioni particolari:

- a) gli interventi di categoria RE2 sono ammessi nei soli casi di edifici, anche di interesse storico-architettonico, realizzati successivamente al Piano regolatore del 1883, con tipologia edilizia "ad impianto seriale" e ad "impianto seriale complesso" di cui ai capitoli 4c.3 e 4c.4 dell'elaborato G2. "Guida per la qualità degli interventi", nei quali la rilevante altezza degli ambienti interni renda necessario un migliore utilizzo dello spazio, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e decorative sia degli ambienti stessi che delle facciate esterne per tali interventi, si prescinde dalla verifica preventiva dell'interesse storico-architettonico, di cui all'art. 24, comma 6;;
- b) gli interventi di valorizzazione degli spazi pubblici che costituiscono il contesto spaziale strettamente connesso a ciascun Caposaldo, oltre a garantire la fruizione pedonale, devono mantenere i caratteri storicamente consolidati utilizzando tecniche e materiali, elementi di arredo urbano, segnaletica, ecc. definiti in sede di progetti unitari degli spazi aperti che precisino le trasformazioni previste in relazione alla identità storico-architettonica di ciascun luogo. Gli interventi sugli edifici prospicienti i Capisaldi architettonici ed



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

urbani, devono prevedere soluzioni progettuali coerenti con la rilevanza architettonica di detti Capisaldi, tenendo conto delle indicazioni contenute nell'elaborato G2. "Guida per la qualità degli interventi".

4. Sono ammesse le destinazioni d'uso di cui all'art. 36, comma 4, con le seguenti ulteriori esclusioni o limitazioni:

- a) sono escluse le seguenti destinazioni: Abitative; "medie" e "grandi strutture di vendita"; "artigianato di servizio", "attrezzature collettive" con SUL oltre i 500 mq; Turistico-ricettive; Produttive; Agricole;
- b) le "piccole strutture di vendita" e i "pubblici esercizi" sono ammessi solo se interni e connessi alle attività museali ed espositive e alle attrezzature collettive in generale, previste nel Caposaldo (librerie e negozi con categorie merceologiche attinenti, bar, caffetterie e ristoranti);
- c) la compresenza di diverse funzioni è ammissibile nel rispetto dell'identità architettonica, spaziale e strutturale dei corpi di fabbrica costitutivi dell'unità o del complesso edilizio;
- d) negli spazi aperti interni non sono ammesse variazioni delle destinazioni d'uso di corti, chiostri o giardini di edifici pre-unitari.
- e) i Parcheggi non pertinenziali, oltre a quanto previsto dall'art. 7, comma 7, sono ammessi nei piani interrati degli edifici dei Capisaldi realizzati dopo il Piano del 1883, anche con le necessarie aperture al piano terreno, purché non in contrasto con i caratteri tipomorfologici degli edifici e degli spazi aperti.

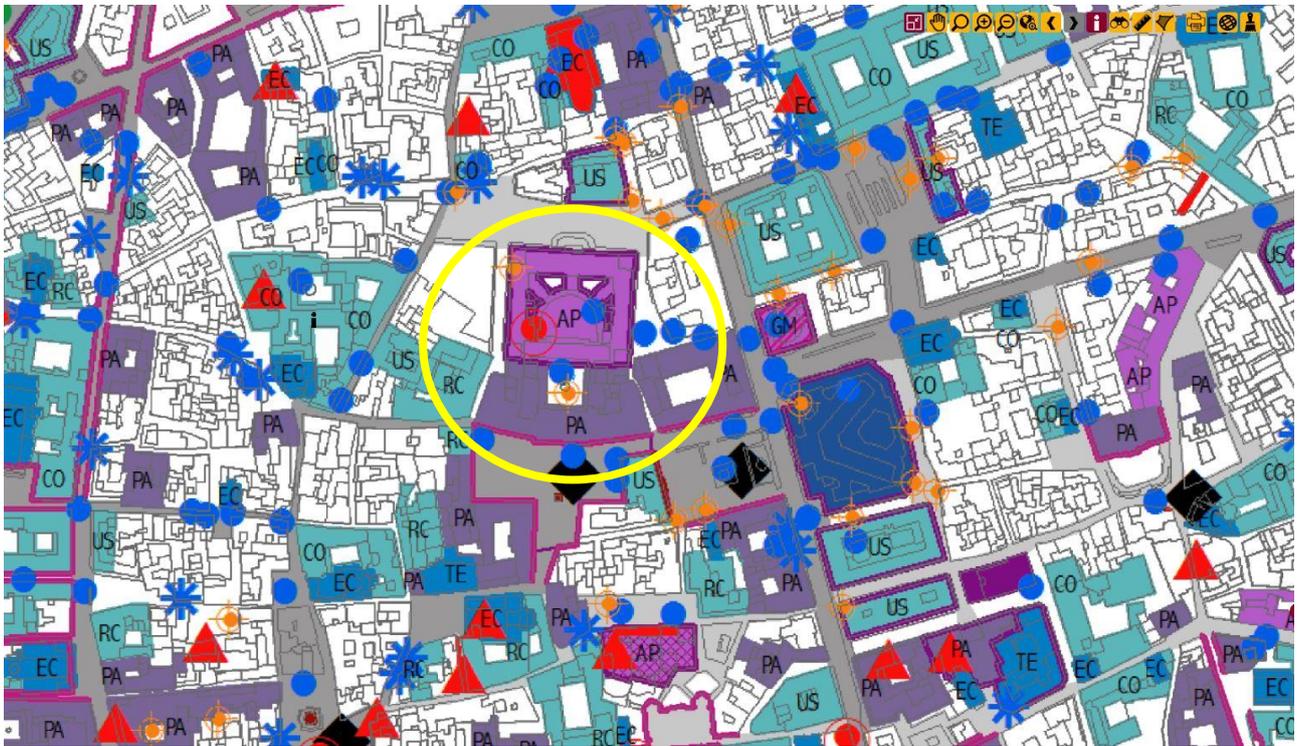
5. Nei Capisaldi architettonici e urbani successivi al Piano regolatore del 1883, sono altresì ammesse, anche mediante il programma d'intervento di cui all'art. 20 della L.R. n. 33/1999 o programmi coordinati di valorizzazione funzionale dei capisaldi, le seguenti destinazioni d'uso: "attrezzature collettive" a CU/a; "medie strutture di vendita", con specialità merceologiche confacenti al pregio architettonico degli edifici e fino al 20% della SUL complessiva dell'Unità edilizia; "pubblici esercizi". I cambi di destinazione d'uso a "medie strutture di vendita" sono soggetti al contributo straordinario di cui all'art. 20



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

**INDIVIDUAZIONE DEL COMPLESSO SULLA CARTA DELLA QUALITA' DEL PRG 2008.**



**EDIFICI CON TIPOLOGIA EDILIZIA SPECIALE**

- Residenziali speciali**
  - PA Palazzo gentile
  - CL Casale
  - VI Villa
- Ad impianto seriale complesso**
  - AP Edificio per Pubblica Amministrazione
  - IM Edificio per attività espositive e museali
  - IC Edificio industriale complesso
  - GM Grande magazzino
- Pertinenza**

**PREESISTENZE ARCHEOLOGICO - MONUMENTALI**

- Presistenze certe nel sottosuolo da perimetrare

**DEPOSITO ARCHEOLOGICO E NATURALE NEL SOTTOSUOLO**

- Indagini archeologiche documentate
- Indagini geognostiche documentate



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

### Carta della Qualità – Edifici Edilizia Speciale

RECORD	CODICE	DENOMINAZIONE	FAMIGLIA	CLASSE	TIPOLOGIA
28-4284	31776	Ampliamento di palazzo Montecitorio	EDIFICI CON TIPOLOGIA EDILIZIA SPECIALE	Ad impianto seriale complesso	AP Edificio per la Pubblica Amministrazione
28-3399	431776	Ampliamento di palazzo Montecitorio	EDIFICI CON TIPOLOGIA EDILIZIA SPECIALE	Ad impianto seriale complesso	AP Edificio per la Pubblica Amministrazione
28-3483	131791	Palazzo Montecitorio	EDIFICI CON TIPOLOGIA EDILIZIA SPECIALE	Residenziali speciali, Pertinenza	PA Palazzo gentilizio
28-3476	31791	Palazzo Montecitorio	EDIFICI CON TIPOLOGIA EDILIZIA SPECIALE	Residenziali speciali	PA Palazzo gentilizio

### Carta della Qualità – Complessi Edilizi Moderni Poligono

RECORD	CODICE	DENOMINAZIONE	FAMIGLIA	CLASSE	ALLEGATO
29-1513	31776	Ampliamento di palazzo Montecitorio	EDIFICI E COMPLESSI EDILIZI MODERNI	Opere di rilevante interesse architettonico o urbano	8043
29-1356	431776	Ampliamento di palazzo Montecitorio	EDIFICI E COMPLESSI EDILIZI MODERNI	Opere di rilevante interesse architettonico o urbano	8043

### Carta della Qualità – Deposito Archeologico

RECORD	CODICE	DENOMINAZIONE	FAMIGLIA	CLASSE	TIPOLOGIA
13-276	12443	Sondaggio archeologico, infrastruttura	DEPOSITO ARCHEOLOGICO E NATURALE NEL SOTTOSUOLO	Indagini archeologiche documentate	Infrastruttura
3-671	U_265	Indagine geognostica	DEPOSITO ARCHEOLOGICO E NATURALE NEL SOTTOSUOLO	Indagini archeologiche documentate	---
13-270	12449	Sondaggio archeologico, infrastruttura	DEPOSITO ARCHEOLOGICO E NATURALE NEL SOTTOSUOLO	Indagini archeologiche documentate	Infrastruttura
3-670	U_257	Indagine geognostica	DEPOSITO ARCHEOLOGICO E NATURALE NEL SOTTOSUOLO	Indagini archeologiche documentate	---



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

**Carta della Qualità – Presistenze Punto**

RECORD	CODICE	DENOMINAZIONE	FAMIGLIA	CLASSE	TIPOLOGIA
5-22	73117	Ustrini imperiali	PREESISTENZE ARCHEOLOGICO-MONUMENTALI	Presistenze certe nel sottosuolo da perimetrare	Resti di muratura

**VINCOLI STORICO/ARTISTICO**

ANTEPRIMA	CODICI	ID CONTENITORE	DENOMINAZIONE	TIPO SCHEDA	TIPO BENE	LOCALIZZAZIONE	ENTE COMPETENTE	ENTE SCHEDATORE	CONDIZIONE GIURIDICA	ATTO SPECIFICO
	360357	<a href="#">20871</a>	PALAZZO DI MONTECITORIO	Architettura complesso	palazzo	Lazio Roma Roma PIAZZA MONTECITORIO	S296 Soprintendenza Speciale Archeologia, Belle arti e Paesaggio di Roma	SA7 Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune di Roma		Si

ANTEPRIMA	ID IMMOBILI VINCOLATI	DENOMINAZIONE	TIPO SCHEDA	LOCALIZZAZIONE	DECRETO	DATA VINCOLO	NUM. TRASCRIZ. CONSERVATORIA	DATA TRASCRIZ. CONSERVATORIA
	360357	PALAZZO DI MONTECITORIO	Architettura	Lazio Roma Roma PIAZZA MONTECITORIO	L. 1089/1939 art.	24-09-1951		



Sistema VincoliInRete: Lista Beni

Anteprima	Codici	Denominazione	Tipo scheda	Tipo Bene	Localizzazione	Ente Competente	Ente Schedatore	Condizione Giuridica	Presenza Vincoli	Contenitore
	Vir: 360357 CartaRischio (124296)	PALAZZO DI MONTECITORIO	Architettura - complesso	palazzo	Lazio Roma Roma PIAZZA MONTECITORIO	S296 Soprintendenza Speciale Archeologia, Belle arti e Paesaggio di Roma	SA7 Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune di Roma		Di interesse culturale dichiarato	Si (41 schede mobili contenute)



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

## Sistema VincoliInRete:



ID	360357
Codice regione (NCTR)	
Numero catalogo generale (NCTN)	
Suffisso numero catalogo generale	
Livello (RVEL)	
Denominazione	PALAZZO DI MONTECITORIO
Tipo scheda	Architettura
Tipo bene	palazzo
Condizione Giuridica	
Destinazione d'uso	
Interesse Culturale	Di interesse culturale dichiarato
Gerarchia	complesso
Fonte	
Regione	Lazio
Provincia	Roma
Comune	Roma
Località	
Toponimo	
Indirizzo	PIAZZA MONTECITORIO
Denominazione ECP	Soprintendenza Speciale Archeologia, Belle arti e Paesaggio di Roma
Secolo Da	
Secolo A	
Frazione secolo Da	
Frazione secolo A	
Anno Da	
Anno A	
Presente in SigecWeb	NO
Presente in Carta del rischio	SI (124296)
Presente in Beni tutelati	NO



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

Proveniente da VirApp	NO
-----------------------	----

### Dati Catastali

Tipo Catasto	
Cod. Catastale Comune	
Sezione	
Foglio	
Particella	
Subalterno	
Note	

### Atti Amministrativi

Decreto	L. 1089/1939 art.
Data vincolo	24/09/1951
Riferimento normativo	
Tipo provvedimento	
Tipo altro provvedimento	
Num. trascriz. Conservatoria	
Data trascriz. Conservatoria	

### Sistema VincoliInRete: Dettaglio Vincolo

Denominazione	PALAZZO DI MONTECITORIO
Decreto	L. 1089/1939 art.
Data	1951-09-24
Num GU	
Data GU	
Localizzazione	Lazio Roma Roma PIAZZA MONTECITORIO





A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Roma Capitale



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 07/07/2022  
Ora: 12:03:56  
Numero Pratica: T152370/2022  
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/07/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

### Informazioni riportate negli atti del catasto al 07/07/2022

**Dati identificativi:** Comune di **ROMA (H501) (RM)**

Foglio **478** Particella **142** Subalterno **4**

Foglio **478** Particella **143** Subalterno **2**

Foglio **478** Particella **148** Subalterno **35**

Foglio **478** Particella **149**

Partita: **229820**

### Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **ROMA (H501A) (RM)**

Foglio **478** Particella **142**

Foglio **478** Particella **143**

Foglio **478** Particella **148**

Foglio **478** Particella **149**

### Classamento:

Rendita: **Euro 367.592,09**

Rendita: **Lire 711.757.200**

Zona censuaria **1**,

Categoria **B/4<sup>a</sup>**, Classe **5**, Consistenza **338.932 m<sup>3</sup>**

Foglio **478** Particella **149**

**Indirizzo:** PIAZZA DEL PARLAMENTO n. 24-25 Piano T - 1 - 2

### > Intestati catastali

> **1. DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO (CF 97905300854)<sup>b)</sup>**

Sede in **ROMA (RM)**

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000

### > Dati identificativi

 dall'impianto

Impianto meccanografico del 30/06/1987

**Immobile attuale**

Comune di **ROMA (H501) (RM)**

Foglio **478** Particella **142** Subalterno **4**

Foglio **478** Particella **143** Subalterno **2**



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 07/07/2022  
Ora: 12:03:56  
Numero Pratica: T152370/2022  
Pag: 2 - Segue

Foglio 478 Particella 148 Subalterno 35  
Foglio 478 Particella 149

---

#### > Indirizzo

##### dall'impianto

Impianto meccanografico del 30/06/1987

##### Immobile attuale

Comune di **ROMA (H501) (RM)**  
Foglio 478 Particella 142 Subalterno 4  
Foglio 478 Particella 143 Subalterno 2  
Foglio 478 Particella 148 Subalterno 35  
Foglio 478 Particella 149  
PIAZZA DEL PARLAMENTO n. 24-25 Piano T - 1 -  
2  
Partita: 229820

---

#### > Dati di classamento

##### dall'impianto al 01/01/1992

Impianto meccanografico del 30/06/1987

##### Immobile attuale

Comune di **ROMA (H501) (RM)**  
Foglio 478 Particella 142 Subalterno 4  
Foglio 478 Particella 143 Subalterno 2  
Foglio 478 Particella 148 Subalterno 35  
Foglio 478 Particella 149  
Rendita: **Lire 1.355.728**  
Zona censuaria 1  
Categoria **B/4<sup>9</sup>**, Classe 5, Consistenza **338.932 m<sup>3</sup>**  
Partita: 229820

##### dal 01/01/1992

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

##### Immobile attuale

Comune di **ROMA (H501) (RM)**  
Foglio 478 Particella 142 Subalterno 4  
Foglio 478 Particella 143 Subalterno 2  
Foglio 478 Particella 148 Subalterno 35  
Foglio 478 Particella 149  
Rendita: **Euro 367.592,09**  
Rendita: **Lire 711.757.200**  
Zona censuaria 1  
Categoria **B/4<sup>9</sup>**, Classe 5, Consistenza **338.932 m<sup>3</sup>**  
Partita: 229820



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 07/07/2022  
Ora: 12:03:56  
Numero Pratica: T152370/2022  
Pag: 3 - Fine

> **Storia degli intestati dell'immobile**

**Dati identificativi:** Immobile attuale - Comune di ROMA (H501)(RM) Foglio 478 Particella 142 Sub. 4

> **1. DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO**

(CF 97905300854)<sup>b)</sup>  
Sede in ROMA (RM)

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

📄 dall'impianto

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto  
1)

---

*Visura telematica esente per fini istituzionali*

---

*Legenda*

*a) B/4: Uffici pubblici*

*b) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria*