



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

Direzione Roma Capitale

*Trasmessa via pec*

*Roma, data del protocollo come da segnatura*

Al Ministero della Cultura  
Soprintendenza Speciale Archeologia  
Belle Arti e Paesaggio di Roma  
[ss-abap-rm@pec.cultura.gov.it](mailto:ss-abap-rm@pec.cultura.gov.it)

Al Ministero dell'Interno  
Comando dei Vigili del Fuoco di Roma  
[com.roma@cert.vigilfuoco.it](mailto:com.roma@cert.vigilfuoco.it)

Alla Regione Lazio  
Direzione Regionale per le Politiche  
Abitative e la Pianificazione Territoriale,  
Paesistica e Urbanistica  
[territorio@regione.lazio.legalmail.it](mailto:territorio@regione.lazio.legalmail.it)

Alla Regione Lazio  
Direzione Regionale per le Politiche  
Abitative e la Pianificazione Territoriale,  
Paesistica e Urbanistica  
Area Urbanistica, Copianificazione e  
Programmazione Negoziata: Roma Capitale  
e Città Metropolitana di Roma Capitale  
[copian\\_romacapitale@regione.lazio.legalmail.it](mailto:copian_romacapitale@regione.lazio.legalmail.it)

Alla Città metropolitana di Roma Capitale  
Dipartimento IV – Pianificazione strategica  
generale  
[pianificaterr@pec.cittametropolitanaroma.it](mailto:pianificaterr@pec.cittametropolitanaroma.it)

A Roma Capitale  
Dipartimento Programmazione e Attuazione  
Urbanistica  
[protocollo.urbanistica@pec.comune.roma.it](mailto:protocollo.urbanistica@pec.comune.roma.it)

A Roma Capitale  
Soprintendenza Capitolina ai Beni Culturali  
[protocollo.soprintendenza@pec.comune.roma.it](mailto:protocollo.soprintendenza@pec.comune.roma.it)

E p.c.  
Alla Regione Lazio  
Segretariato Generale  
Ufficio Rappresentante Unico  
[conferenzediservizi@regione.lazio.legalmail.it](mailto:conferenzediservizi@regione.lazio.legalmail.it)

Alla Città metropolitana di Roma Capitale  
Ufficio Conferenze di Servizi  
[protocollo@pec.cittametropolitanaroma.it](mailto:protocollo@pec.cittametropolitanaroma.it)

A Roma Capitale  
Gabinetto del Sindaco  
[protocollo.gabinettosindaco@pec.comune.roma.it](mailto:protocollo.gabinettosindaco@pec.comune.roma.it)

ARCOTECH S.r.l.  
[arcotech@pecposta.it](mailto:arcotech@pecposta.it)

Al Comune di Roma  
Municipio I  
[protocollo.municipioroma01@pec.comune.roma.it](mailto:protocollo.municipioroma01@pec.comune.roma.it)

All'Autorità di Bacino Distrettuale  
dell'Appennino Centrale – Area Difesa del  
Suolo  
[protocollo@pec.autoritadistrettoac.it](mailto:protocollo@pec.autoritadistrettoac.it)

Alla ASL Roma 2  
[direzione.generale@pec.aslroma2.it](mailto:direzione.generale@pec.aslroma2.it)  
[igienepubblica@aslroma2.it](mailto:igienepubblica@aslroma2.it)

Alla ASL Roma 2  
Dipartimento di Prevenzione  
U.O.C. Progetti Abitabilità e Acque Potabili  
Servizio Interzonale (PAAP)  
[dipartimento.prevenzione@pec.aslroma2.it](mailto:dipartimento.prevenzione@pec.aslroma2.it)  
[paap@pec.aslroma2.it](mailto:paap@pec.aslroma2.it)

All'Agenzia Regionale Protezione  
Ambientale del Lazio  
Sede di Roma  
[Direzione.centrale@arpalazio.legalmailpa.it](mailto:Direzione.centrale@arpalazio.legalmailpa.it)  
[sedediroma@arpalazio.legalmailpa.it](mailto:sedediroma@arpalazio.legalmailpa.it)

Ad ACEA ATO 2 S.p.A.  
Area Idrica  
[acea.ato2@pec.aceaspa.it](mailto:acea.ato2@pec.aceaspa.it)

A Areti S.p.A.  
Direzione Operazioni  
Ingegneria e Sviluppo Smart Grid  
Piano Regolatore Elettrico – Progettazione  
MT  
[areti@pec.areti.it](mailto:areti@pec.areti.it)

A SNAM Rete Gas S.p.A.  
Distretto Centro Occidentale  
[distrettoceoc@pec.snam.it](mailto:distrettoceoc@pec.snam.it)

A TELECOM ITALIA S.p.A.

[telecomitalia@pec.telecomitalia.it](mailto:telecomitalia@pec.telecomitalia.it);  
[aoa.ce.focalpoint@pec.telecomitalia.it](mailto:aoa.ce.focalpoint@pec.telecomitalia.it)

A ITALGAS S.p.A.

[italgasreti@pec.italgasreti.it](mailto:italgasreti@pec.italgasreti.it)  
[romaurbe@pec.italgasreti.it](mailto:romaurbe@pec.italgasreti.it)

**Oggetto: Intervento relativo alla rifunzionalizzazione di una parte del piano terra dell'immobile sito in Roma, in via Vittoria Colonna civ. 1, denominato "Palazzo Blumensthal" – SCHEDA RMD0036**

**INDIZIONE DI CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA  
ai sensi dell'art. 38 del d.lgs. n. 36/2023**

da svolgersi in forma semplificata ed in modalità asincrona (ex art. 14 bis L. 241/1990 e ss.mm.ii.) ai fini dell'approvazione del progetto di fattibilità tecnico economica di rifunzionalizzazione, con cambio di destinazione d'uso, del piano terra dell'immobile sito in Roma, in via Vittoria Colonna civ. 1, denominato "Palazzo Blumensthal" – SCHEDA RMD0036

**IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE ROMA CAPITALE**

**VISTI**

- la legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii, recante nuove norme sul procedimento amministrativo ed in particolare gli articoli 14 e ss. in tema di conferenza dei servizi;
- il D.P.R. 18/04/1994, n. 383 recante "*Regolamento recante disciplina dei procedimenti di localizzazione delle opere di interesse statale*";
- il D.Lgs 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii, recante il "*Codice dei contratti pubblici*", per le parti ancora in vigore;
- il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici;
- l'atto prot. n. 10806 del 05/10/2023, con il quale è stato nominato il Responsabile Unico del Progetto (RUP), ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 15 D.Lgs. 36/2023, Arch. Federica Mercuri, e sono state individuate le ulteriori figure professionali coinvolte (componenti del TEAM);
- il Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero vigilante con condizioni recepite dal Comitato di Gestione in data 7 dicembre 2021, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 17 dicembre 2021;

- la Determinazione del Direttore dell’Agenzia del Demanio n. 106 del 14 luglio 2023 prot. n. 2023/17478/DIR;
- la comunicazione organizzativa n. 34/2023 del 14/06/2023;

### **PREMESSO CHE**

- l’Agenzia del Demanio ha l’esigenza di procedere alla rifunzionalizzazione di una parte del piano terra e del piano quinto dell’immobile denominato “Palazzo Blumensthal” sito in Roma, in Via Vittoria Colonna 1, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMD0036, mediante il cambio di destinazione d’uso di dette porzioni immobiliari, con l’obiettivo di garantire alle funzioni pubbliche statali da allocarvi la disponibilità di spazi idonei a rispondere al quadro esigenziale;
- per le suddette finalità, con decisione di contrarre prot. n. 12451 del 14/11/2023 e successivo contratto prot. n. 13305 del 28/11/2023, la Direzione Roma Capitale dell’Agenzia del Demanio ha affidato, ai sensi dell’art. 50, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 36/2023, all’operatore economico ARCOTECH S.R.L. i servizi tecnici relativi alla rifunzionalizzazione di una parte del piano terra e del piano quinto, dell’immobile sito in Roma, in via Vittoria Colonna civ. 1 - Palazzo Blumensthal;
- in particolare, il suddetto affidamento ha previsto la redazione di due distinti Progetti di Fattibilità Tecnico Economica relativi agli interventi da realizzare rispettivamente al piano terra e al piano quinto, e la redazione del Progetto Esecutivo della sola porzione del piano terra;
- per quanto attiene all’intervento di rifunzionalizzazione del piano terra, la società ARCOTECH S.R.L. ha provveduto alla redazione del PFTE e alla consegna alla Stazione appaltante in data 19/12/2023;
- il sopracitato PFTE è stato verificato positivamente dal RUP con verbale prot. n. 111 del 08/01/2024 e successiva integrazione prot. n. 165 del 09/01/2024;

### **CONSIDERATO CHE**

- l’Agenzia del Demanio, come da richiesta del RUP prot. n. 113 del 08/01/2024, ritiene di dover procedere all’avvio della conferenza dei servizi decisoria ai sensi dell’art. 38 del D.Lgs. 36/2023 e dell’art. 14-bis della L. 241/1990, per l’approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica relativo alla rifunzionalizzazione, con cambio di destinazione d’uso, del piano terra dell’immobile, sito in Roma, in via Vittoria Colonna civ. 1, denominato “Palazzo Blumensthal” – SCHEDA RMD0036.

Tutto ciò visto, premesso e considerato

**IL DIRETTORE**

**INDICE**

ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 del D.Lgs. 36/2023 la Conferenza di Servizi decisoria, da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona, ai sensi dell'art. 14-bis, della L. 241/1990, invitando a parteciparvi le Amministrazioni coinvolte e a tal fine

### COMUNICA CHE

- a) l'oggetto della Conferenza di Servizi è l'acquisizione dei pareri, i nulla osta e le autorizzazioni necessarie ai fini della localizzazione dell'opera, della conformità urbanistica e paesaggistica dell'intervento, della risoluzione delle interferenze e delle relative opere mitigatrici e compensative relativi al progetto di fattibilità tecnica ed economica, ai fini dell'approvazione dello stesso ai sensi dell'art. 38 del D.Lgs. 36/2023, di rifunzionalizzazione, con cambio di destinazione d'uso, del piano terra dell'immobile sito in Roma, in via Vittoria Colonna civ. 1, denominato "Palazzo Blumensthal" – SCHEDA RMD0036;
- b) gli elaborati di progetto e la relativa relazione descrittiva oggetto della conferenza e delle determinazioni da assumere sono allegati al presente atto di indizione (all. 1);
- c) ai sensi dell'art. 14-bis comma 2 lett. b), il termine perentorio entro il quale le Amministrazioni ed enti coinvolti possono richiedere, ex art. 2, comma 7, della Legge n. 241/90, integrazioni documentali o chiarimenti relativi ai fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso dell'Amministrazione o Ente stesso o non direttamente acquisibili presso le altre pubbliche Amministrazioni, **è di 15 giorni** dalla notifica, via pec, della presente indizione. Codeste Amministrazioni e/o Enti dovranno far pervenire esclusivamente a questo Ufficio, all'indirizzo pec [dr\\_romacapitale@pce.agenziademanio.it](mailto:dr_romacapitale@pce.agenziademanio.it) le proprie richieste di integrazioni o chiarimenti di cui al presente punto. Tale eventuale comunicazione sospenderà i termini del procedimento (art. 2 comma 7 della L. 241/90);
- d) ai sensi dell'art. 38, comma 9, del D.Lgs. 36/2023 e dell'art. 14-bis comma 2 lett. c) il termine perentorio entro il quale tutte le Amministrazioni ed Enti coinvolti devono rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della conferenza, è di **60 giorni** dalla notifica, via pec, della presente nota di indizione.

Le determinazioni delle Amministrazioni diverse dalla Stazione Appaltante e comunque coinvolte ai sensi dell'articolo 14-bis, comma 3, della L. n. 241 del 1990, in qualsiasi caso di dissenso o non completo assenso, non possono limitarsi a esprimere contrarietà alla realizzazione delle opere o degli impianti, ma devono, tenuto conto delle circostanze del caso concreto, indicare le prescrizioni e le misure mitigatrici che rendano compatibile l'opera e possibile l'assenso, quantificandone altresì i relativi costi. Tali prescrizioni sono determinate conformemente ai principi di proporzionalità, efficacia e sostenibilità finanziaria dell'intervento risultante dal progetto originariamente presentato. Tali disposizioni si applicano, senza deroghe, a tutte le Amministrazioni comunque partecipanti alla conferenza di servizi, incluse quelle titolari delle competenze in materia urbanistica, paesaggistica, archeologica e del patrimonio culturale.

Ai sensi dell'art. 14-bis, comma 4 della L. n. 241/1990, fatti salvi i casi in cui disposizioni del diritto dell'Unione europea richiedono l'adozione di provvedimenti espressi, si considera acquisito l'assenso senza condizioni delle Amministrazioni che non si esprimano nel termine di cui alla presente lett. d), di quelle assenti o che abbiano espresso un dissenso non motivato o riferito a questioni che non costituiscono oggetto della conferenza medesima;

- e) il termine di cui alla lett. d) è prorogabile, su richiesta motivata delle Amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, dei beni culturali o alla tutela della salute e della pubblica incolumità dei cittadini, una sola volta per non più di dieci giorni;
- f) entro **5 giorni** dalla scadenza del termine di cui alla lett. d), l'Amministrazione procedente adotta la determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza, con gli effetti di cui all'art. 38, comma 10, del D.Lgs. 36/2023, qualora abbia acquisito esclusivamente atti di assenso non condizionato, anche implicito, ovvero qualora ritenga, sentiti gli eventuali privati e le altre Amministrazioni interessate, che le condizioni e prescrizioni eventualmente indicate dalle Amministrazioni ai fini dell'assenso o del superamento del dissenso possano essere accolte senza necessità di apportare modifiche sostanziali alla decisione oggetto della conferenza. Qualora abbia acquisito uno o più atti di dissenso che non ritenga superabili, l'Amministrazione procedente adotta, entro il medesimo termine, la determinazione di conclusione negativa della conferenza che produce l'effetto del rigetto della domanda;
- g) la determinazione conclusiva della conferenza di servizi produce gli effetti di cui all'art. 38 del D.Lgs. 36/2023, e in particolare approva il progetto di fattibilità tecnica ed economica e perfeziona ad ogni fine urbanistico ed edilizio l'intesa tra gli enti territoriali interessati anche ai fini della localizzazione dell'opera, della conformità urbanistica e paesaggistica dell'intervento, della risoluzione delle interferenze e delle relative opere mitigatrici e compensatrici. Essa comprende i titoli abilitativi necessari e consente la realizzazione di tutte le opere e attività previste nel progetto approvato. Gli enti locali provvedono alle eventuali necessarie misure di salvaguardia delle aree interessate e delle relative fasce di rispetto e non possono autorizzare interventi edilizi incompatibili con la localizzazione dell'opera;
- h) avverso la determinazione motivata conclusiva della conferenza di servizi può essere proposta opposizione dalle Amministrazioni dissenzienti, ai sensi e nei termini indicati dall'art. 14 quinquies della L. n. 241/1990;
- i) la data della eventuale riunione in modalità sincrona di cui all'art. 14-ter della L. n. 241/1990, sarà fissata con successiva comunicazione;
- j) la Conferenza di Servizi sarà espletata mediante l'acquisizione di atti e comunicazioni secondo le modalità di cui all'art. 47 del D.Lgs. n. 82/2005, recante codice dell'amministrazione digitale. Pertanto, le Amministrazioni ed Enti in indirizzo sono invitati a rendere le proprie determinazioni in merito al progetto in oggetto, nonché a trasmettere tutta la corrispondenza con la Scrivente Agenzia del Demanio Direzione

Roma Capitale esclusivamente a mezzo PEC all'indirizzo: nel rispetto della tempistica [dr\\_romacapitale@pce.agenziademanio.it](mailto:dr_romacapitale@pce.agenziademanio.it) indicata alla lett. d);

- k) è a carico degli Enti e Amministrazioni convocati inoltrare il presente atto all'ufficio e/o articolazione interna funzionalmente competente nonché acquisire eventuali contributi dei propri uffici necessari al fine di emettere le rispettive determinazioni di competenza;
- l) per qualsiasi ulteriore informazione o chiarimento si forniscono di seguito i riferimenti: Arch. Federica Mercuri - e-mail: [federica.mercuri@agenziademanio.it](mailto:federica.mercuri@agenziademanio.it) - Pec: [dr\\_romacapitale@pce.agenziademanio.it](mailto:dr_romacapitale@pce.agenziademanio.it);

Gli atti relativi al procedimento *de quo* sono pubblicati sul sito dell'Agenzia del Demanio, nella sezione 'Amministrazione trasparente'.

*Fir.to digitalmente*  
Il Direttore  
Dario di Girolamo

Il Responsabile Unico del Procedimento  
Arch. Federica Mercuri

MERCURI FEDERICA  
2024.01.09 13:52:19

CN=MERCURI FEDERICA  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97-VATIT-06340981007

RSA/2048 bits

Allegati:

1) PFTE e relazione descrittiva del progetto.

DI GIROLAMO DARIO  
2024.01.09 14:03:16

CN=DI GIROLAMO DARIO  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97-VATIT-06340981007

RSA/2048 bits