

**Augusto Rosci**

---


**Da:** laura.forgione@comune.roma.it  
**Inviato:** lunedì 10 febbraio 2020 16:23  
**A:** augusto.roschi  
**Cc:** 'CINZIA ESPOSITO'; segreteriadirezione.urbanistica@comune.roma.it  
**Oggetto:** Parere PRG  
**Allegati:** Parere PRG\_metropolitan.pdf

Oggetto: Conferenza di Servizi decisoria, ex art. 14, c.2, Legge n. 241/1990 - Forma simultanea in modalità sincrona. Esame del progetto per l'intervento di riconversione funzionale dell'ex cinema Metropolitan in spazio commerciale di media distribuzione e per attività culturali ai fini della sottoscrizione di un Accordo di Programma ex art. 34 D.Lgs. n. 267/2000.

Riscontro nota prot. QI 7295 del 16.01.2020

In riferimento alla nota. QI 7295 del 16.01.2020 , viste le Circolari dipartimentali prot. QI83043 del 15.05.2018 e prot. QI206490 del 13.12.201, si allega il parere della Direzione Pianificazione Generale – PRG.

LF

ROMA 

P.O. Laura Forgione  
*Responsabile del Servizio Coordinamento Tecnico PRG -  
Valorizzazione delle Aree Pubbliche e Interesse Pubblico-  
Compensazione Urbanistiche*  
Direzione Pianificazione  
Via del Turismo 30. 00144 Roma  
Telefono +390667106666

ROMA



Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
Direzione Pianificazione Generale



Al Dipartimento Programmazione e Attuazione  
Urbanistica  
Direzione Rigenerazione Urbana  
Ing. Augusto Rosci

e, p.c. All' Assessore all'Urbanistica

Oggetto: Conferenza di Servizi decisoria, ex art. 14, c.2, Legge n. 241/1990 - Forma simultanea in modalità sincrona.

Esame del progetto per l'intervento di riconversione funzionale dell'ex cinema Metropolitan in spazio commerciale di media distribuzione e per attività culturali ai fini della sottoscrizione di un Accordo di Programma ex art. 34 D.Lgs. n. 267/2000.

In riferimento alla Conferenza di Servizi decisoria, ex art. 14, c.2, Legge n. 241/1990 in forma simultanea in modalità sincrona indetta con nota prot. QI 7295 del 16.01.2020 si rappresenta quanto segue.

L'ex Cinema Metropolitan, sito in via del Corso n 7, nel rione Campo Marzio, distinto nel Nuovo Catasto Fabbricati di Roma Capitale al Foglio n. 469 part. 91 sub 511 ricade nel PRG vigente:

- elaborato prescrittivo "2. Sistemi e Regole 1.5000" – foglio 10-II – nella componente: "Sistema insediativo - Citta' Storica - Tessuto di espansione rinascimentale e moderna pre-unitaria\_T2, disciplinata dagli artt. 24, 25 e 27 delle NTA del PRG;
- elaborato gestionale "G1 – "Carta per la Qualità": nel foglio G1.b parte del complesso è classificato: *Edificio con tipologia edilizia speciale ad impianto seriale*"; di cui all'art. 16 delle NTA vigenti ed è collocato all'interno del vincolo UNESCO.

Dalla disamina della proposta di riconversione funzionale dell'ex Cinema Metropolitan in spazio commerciale di media distribuzione e per attività culturali e della Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 56 del 23.07.2019 avente ad oggetto Indirizzi al Sindaco, ex art. 24 dello Statuto Comunale, ai fini della sottoscrizione di un Accordo di Programma di cui trattasi, il progetto comporta variante alle disposizioni delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PRG vigente della componente di riferimento, nello specifico ai seguenti articoli:

- art. 27, comma 2, e art. 16, in quanto trattasi di intervento di categoria RE2 (Ristrutturazione edilizia) non consentito dalle NTA e inserito nell'elaborato gestionale Carta per la Qualità;
- art. 27, comma 3, in quanto l'intervento prevede il frazionamento e modifiche alle scale e ai solai;
- art. 27, comma 4, lett. a) in quanto la destinazione commerciale di "media struttura di vendita" non è consentita dalle NTA vigenti per la componente di tessuto;
- art. 25, comma 13, in quanto l'intervento prevede la completa riconversione funzionale del cinema senza il ricorso alla procedura di programma integrato ex art. 14 delle NTA.

Inoltre, è prevista la monetizzazione degli standard urbanistici non reperiti come previsto all'art. 7 delle NTA del PRG vigente, comprendenti i parcheggi pubblici pari a 1.563,74 mq ed il verde

ROMA



Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
Direzione Pianificazione Generale

pubblico pari a 720,08 mq, fermo restando che la dotazione dei parcheggi privati pari a 540,06 mq dovrà essere invece integralmente reperita.

Pertanto, alla luce di quanto rappresentato e per quanto di competenza si esprime parere favorevole per il prosieguo dell'iter amministrativo volto alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma in oggetto.

Il Funzionario P.O.

Laura Forgiione

Il Direttore  
Cinzia Esposito