

**ATTO DI CONCESSIONE DI IMMOBILE ALL'ACCADEMIA D'ARTE DRAMMATICA
SILVIO D'AMICO A TITOLO GRATUITO**

(D.P.R. 296 del 13/09/2005)

L'anno duemilaventiquattro, addì 21 del mese di giugno (21/06/2024), con la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto di legge, sottoscritta mediante apposizione di firma acquisita digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. 07.03.2005 n. 82, Codice dell'amministrazione Digitale (CAD),

Tra

L'Agenzia del Demanio Direzione Roma Capitale, nella persona del dott. Francesco Parisi, nato a Velletri (RM) il 12/12/1976, Responsabile dell'U.O. Fabbisogni Logistici PA e Gestione Fondi presso la Direzione Roma Capitale dell'Agenzia del Demanio, che interviene al presente atto in rappresentanza dell'Agenzia del Demanio E.P.E., C.F. 06340981007, giusta delega rilasciata dal Direttore della Direzione Roma Capitale dell'Agenzia del Demanio ing. Dario di Girolamo, in data 01/08/2023 Prot. n.8698, la quale Agenzia, costituita con D.Lgs 30 Luglio 1999 n.300, così come modificato con D.Lgs 03 Luglio 2003 n.173, agisce in nome e per conto dello Stato; in appresso denominata "Concedente"

E

L'Accademia Nazionale di Arte Drammatica Silvio D'Amico, con sede in Roma Via Vincenzo Bellini 16 - Codice Fiscale 80218690586, in persona del legale rappresentante p.t. dott. Gianni Letta, nato a Avezzano (AQ) il 15/04/1935, C.F. LTTGNN35D15A515G, in appresso denominato "Concessionario"

PREMESSO

- a) che lo Stato è proprietario dell'immobile, sito in Roma, Via dei Greci nn.17-18- Vicolo delle Orsoline n.12-Via Vittoria nn.5-6, piani S1-T-1-2-3-4, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Roma al fg. 470, p.lla 77 graff. 74 sub. 4, sup. 44.535, R.C. € 56.888,51, cat. B/5;
- b) che il suddetto bene immobile appartiene al Demanio Pubblico dello Stato – Ramo Storico Artistico, è iscritto nel registro Mod. 23D/8 al n. RMD0170 della

Provincia di Roma ed è, pertanto, soggetto alla disciplina del D.Lgs. n. 42/2004;

- c) che l'Accademia Nazionale di Arte Drammatica Silvio D'Amico, Istituto di Alta Formazione Artistica e Musicale che costituisce riferimento primario per l'attività didattica, la ricerca e la produzione artistica nello specifico settore, utilizza una porzione del predetto compendio immobiliare quale Sede delle proprie attività istituzionali, per gli effetti dell'originario titolo del 20/08/1919, avente durata di anni 99, scaduto in data 19/08/2018;
- d) che l'Accademia Nazionale di Arte Drammatica Silvio D'Amico, con istanza del 23/02/2022, ha chiesto il rinnovo del titolo di utilizzo della porzione in uso, specificatamente il "Teatro Studio denominato "Eleonora Duse" con i locali annessi;
- e) che il Consiglio di Stato, con parere n.200703679 reso dalla Sezione II nell'adunanza del 14.11.2007, ha esteso anche agli Istituti di Alta Formazione Artistica e Musicale e Coreutica, la normativa prevista per le Università degli Studi in materia di concessione gratuita dei beni del demanio;
- f) che, in seguito a parere del Consiglio di Stato n.3617/2010 reso dalla Sezione II nell'adunanza del 6.07.2011, il titolo di godimento di immobili dello Stato deve essere costituito da un atto di concessione ovvero da un contratto di locazione di durata prestabilita, secondo la disciplina prevista dal DPR 296/2005 che ha abrogato tacitamente la disciplina preesistente;
- g) che, in riscontro all'istanza della Direzione Roma Capitale prot. n. 647 del 29/01/2019, il Segretariato Regionale per il Lazio del MIC con nota prot. n. 4210-P del 04/06/2019, ha trasmesso l'autorizzazione, di pari data, alla stipula dell'atto di concessione del suddetto compendio, ai sensi degli artt. 57-bis e 106, co. 2-bis, DLgs 42/2004, apponendo le seguenti prescrizioni a cui i proprietari, possessori e detentori a qualsiasi titolo dovranno obbligatoriamente attenersi:

- “a) sulle disposizioni contenute negli artt. 18, 19, 20, 2, 30 del DLgs n. 42/2004 attinenti gli obblighi conservativi, l'integrità, la sicurezza e gli usi non compatibili con il carattere storico ed artistico dell'immobile, in particolare, così come segnalato dalla Soprintendenza speciale archeologia, belle arti e paesaggio di Roma con nota del 03.05.2019, prot. n. 15770 “(...) all'interno del contratto siano rammentati al concessionario gli obblighi derivanti dalla sottoposizione dell'immobile al vincolo in epigrafe, e in particolare a quanto previsto dall'art. 21 del DLgs. 42/2004, precisando che sono soggetti ad autorizzazione ogni opera, di manutenzione o di modifica, che riguardi rivestimenti, decorazioni e arredi originali dell'immobile e che l'esecuzione delle opere sia affidata a ditte specializzate nel settore di restauro monumentale OG2 e OS2”;*
- b) sulle disposizioni di cui all'art. 20, 21 e successivi del d.lgs.vo n. 42/2004 e ss.mm.ii. che obbligano a sottoporre all'esame della Soprintendenza, per i proprio ambito di competenza, i progetti o qualora sufficiente, la descrizione tecnica delle opere che si intendono eseguire sull'immobile al fine di ottenere la preventiva autorizzazione, nonché a comunicare al Soprintendente qualsivoglia frazionamento, accorpamento e/o cambio di destinazione d'uso per le finalità di cui all'art. 20 co 1;*
- c) sull'obbligo di adottare, ove lo stato dell'immobile lo richieda, tutte quelle provvidenze necessarie per assicurarne la conservazione ed impedirne il deterioramento, ai sensi degli artt. 30 e 34;*
- d) sulle disposizioni di cui agli artt. 55, 56, 57, 59, 160, 164, 173 e successivi del d.lgs.vo n. 42/2004 e ss. Mm. li., inerenti il regime delle alienazioni e l'obbligo di denuncia degli atti che trasferiscono in tutto o in parte, a qualsiasi titolo, la proprietà o la detenzione dei beni culturali”;*
- i) che con relazione istruttoria prot. n. 8487 del 20/07/2022, la Direzione Roma Capitale dell'Agenzia del Demanio, verificato il possesso dei requisiti soggettivi e oggettivi della suddetta richiesta di concessione, non ravvisando

la suscettibilità del compendio in parola ad un differente utilizzo istituzionale, ha proposto il regime di gratuità previsto dall'art. 10 del DPR 296 del titolo concessorio per la durata di anni 6, con l'accollo degli oneri di ordinaria e straordinaria manutenzione in capo alla predetta Istituzione e condizione della permanenza della destinazione del bene all'uso istituzionale.

- h) Che ai sensi dell'art. 4 della Determinazione n. 96 prot. n. 2021/22398/DIR del 17 dicembre 2021e successiva n. 106 prot. n.2023/17478/DIR del 14 luglio 2023, le Direzioni Governo del Patrimonio e Affari Legali e Contenzioso dell'Agenzia hanno espresso il proprio nulla osta alla stipula della locazione gratuita sopra descritta con prot. n. 14879 del 27/07/2022.

TUTTO CIO' PREMESSO

Fra le parti, come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 - Premessa

La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2 - Oggetto

L'Agenzia del Demanio – Direzione Roma Capitale, come rappresentata in premessa, concede in concessione all'Accademia Nazionale di Arte Drammatica Silvio D'Amico che accetta la porzione immobiliare identificata nelle planimetrie allegare al presente contratto sotto la lettera "A", facente parte del compendio descritto al punto a) delle premesse.

Il bene oggetto di concessione dovrà essere destinato esclusivamente ad uso istituzionale.

Ogni diversa utilizzazione comporterà la decadenza immediata dalla concessione ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 296/2005.

La presente concessione è soggetta alle prescrizioni elencate in premessa alla lettera g) apposte dal Segretariato Regionale per il Lazio del MIC con l'autorizzazione del 04/06/2019 che si allega sotto la lettera "B". L'Agenzia si

riserva la facoltà di verificarne l'osservanza e, in difetto, di dichiarare la decadenza dalla concessione ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 296/2005.

Art. 3 - Durata del contratto

La concessione avrà la durata di anni sei, a decorrere dalla data di sottoscrizione del presente contratto al 20 giugno 2030 e potrà essere espressamente rinnovata ad insindacabile valutazione dell'Agenzia del Demanio, qualora sussistano le condizioni previste dal DPR 296/05 e/o comunque i presupposti di legge.

La domanda di rinnovo dovrà essere presentata alla Direzione Roma Capitale dell'Agenzia del Demanio entro e non oltre il termine di otto mesi prima della cessazione del rapporto concessorio, e potrà essere accolta, ad insindacabile giudizio dell'Agenzia del Demanio, sempre che non siano sopraggiunte esigenze di carattere governativo ed in base alle disposizioni di legge al momento vigenti. L'Agenzia del Demanio può procedere, con il rispetto del termine di preavviso di sei mesi, alla revoca della concessione in caso di preminenti esigenze di carattere governativo, salvo rimborso per le eventuali migliorie preventivamente autorizzate ed apportate, nei limiti di quanto previsto dagli artt. 1592 e 1593 c.c.. L'Agenzia del Demanio comunica l'avvio del procedimento di revoca ai sensi del comma 4 dell'art. 5 del D.P.R. 13.09.2005, n. 296 e con le modalità di cui al comma 1 del medesimo articolo.

Il concessionario ha facoltà di recedere per gravi motivi dal presente atto previo avviso da recapitarsi tramite posta elettronica certificata almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

Art. 4 – Canone

La concessione è a titolo gratuito ai sensi dell'art.10 DPR 296/2005.

Art. 5 - Accesso al bene

Il concessionario consente l'accesso al bene da parte degli Ispettori Demaniali in qualsiasi momento e per gli accertamenti che si ritenessero opportuni, ai sensi del D.P.R. 13.7.1998, n. 367. A tal fine, il medesimo si obbliga a concordare con

l'Agenzia del Demanio il giorno e l'ora in cui consentire la visita. In caso di nuova concessione, o di vendita, il concessionario è tenuto a consentire la visita dell'immobile alle persone autorizzate dall'Agenzia del Demanio.

Art. 6 – Conformità impianti

In relazione a quanto disposto dal D.M. 22 gennaio 2008, n. 37 l'Agenzia del Demanio dichiara ed il Concessionario ne prende atto, dichiarandosene edotto, che gli impianti di cui all'art. 1 del citato D.M. n. 37/2008 posti al servizio della consistenza immobiliare oggetto del presente atto possono essere non conformi alle normative in materia di sicurezza ad essi applicabile e quindi non ne garantisce la perfetta efficienza ed il regolare funzionamento. Le parti, inoltre, convengono che resterà ad esclusivo carico del Concessionario ogni onere e spesa per gli eventuali adeguamenti che si rendessero necessari.

Art. 7 - Certificazione energetica

Le Parti danno atto della presenza di apposita attestazione della prestazione energetica dell'immobile oggetto della concessione, che si allega alla Lettera "C"

Art. 8 - Esonero di responsabilità

Il Concessionario esonera l'Agenzia del Demanio da ogni responsabilità per eventuali danni a persone o cose derivanti da qualsiasi causa conseguente all'utilizzazione del bene dato in concessione. Il Concessionario è soggetto a tutte le leggi, regolamenti ed ordinamenti di polizia urbana e di pubblica sicurezza, e quindi si obbliga espressamente di rilevare e tenere indenne l'Agenzia del Demanio da ogni conseguenza per la inosservanza di essi. Il concessionario si impegna ad ottenere tutte le eventuali autorizzazioni pubbliche, restando esclusa ogni responsabilità dell'Agenzia per diniego di autorizzazione, sospensione o limitazione dell'esercizio dell'attività del concessionario derivante da eventuali leggi o regolamenti nonché da qualsiasi altra causa non imputabile all'Agenzia.

Art. 9 - Obblighi e Decadenze

Il Concessionario si obbliga:

- a) a mantenere in buono stato di conservazione l'immobile concesso, con l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria;
- b) a non mutare la destinazione del bene in tutto o in parte o, comunque, a farne un uso conforme alla sua destinazione istituzionale;
- d) a non sub-concedere o comunque concedere a qualsiasi titolo, anche gratuito e temporaneo, in tutto o in parte, l'uso del bene o delle sue pertinenze, oggetto del presente contratto.
- e) all'osservanza delle prescrizioni disposte dai competenti Uffici del MIC, ai sensi del DLgs 42/2004, nell'autorizzazione alla concessione richiamata nelle premesse alla lettera g) ed allegata sotto la lettera "B".

In caso di inadempimento anche di uno solo degli obblighi derivanti dal presente atto l'Agenzia del Demanio può dichiarare l'immediata decadenza dalla concessione, salvo il diritto per l'Agenzia del Demanio al risarcimento del maggior danno. Il provvedimento di decadenza è adottato nel termine di sessanta giorni dall'accertamento dell'inadempimento nel rispetto delle procedure di cui agli artt. 7 e ss. della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. Qualora si debba procedere al rilascio coattivo del bene, in seguito a revoca o decadenza della concessione, l'Agenzia del Demanio procederà allo sfratto in via amministrativa, ai sensi dell'art. 823, 2° comma, e dell'art. 828, 2° comma, del Codice Civile.

ARTICOLO 10 – Manutenzione - migliorie ed addizioni

Il bene viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del concessionario come previsto all'art. 9 del presente atto; sono inoltre a carico del concessionario gli oneri relativi alla sicurezza, prevenzione e rimozione dei rischi, oltre all'assunzione di ogni tributo gravante sul bene. Il Concessionario dichiara di conoscere l'immobile e di averlo trovato idoneo all'uso convenuto. Il Concessionario si impegna a conservarlo con la diligenza del buon padre di famiglia e a riconsegnarlo al termine della concessione in perfetto stato d'uso.

Rimangono a carico del Concessionario le riparazioni cagionate da cattivo uso o negligenza, nonché quelle inerenti la manutenzione ordinaria e straordinaria. Il Concessionario non potrà apportare all'immobile innovazioni, addizioni o migliorie, senza il preventivo consenso scritto dell'Agenzia del Demanio e previa autorizzazione dei competenti Uffici del MIC, ai sensi dell'art. 21 comma 4 del D.lgs 42/2004, come indicato nelle prescrizioni di cui alla lettera g) delle premesse. In ogni caso, al termine del contratto le migliorie e le addizioni eseguite dal Concessionario resteranno acquisite allo Stato senza obbligo di corrispettivo alcuno, in espressa deroga agli artt. 1592 e 1593 c.c., salvo sempre per l'Agenzia del Demanio il diritto di pretendere il ripristino dei locali nello stato in cui sono stati consegnati. L'Agenzia del Demanio dispone accertamenti periodici in ordine all'esatto adempimento degli obblighi assunti dal Concessionario nonché all'osservanza delle prescrizioni concernenti le modalità di utilizzazione del bene, secondo le procedure previste dal Decreto del Presidente della Repubblica 13.07.1998, n. 367.

L'Agenzia rimarrà comunque manlevata ed estranea ad ogni rapporto giuridico e di fatto intercorrente tra il concessionario e i terzi a qualsiasi titolo, e in particolare ai rapporti con l'impresa esecutrice dei lavori.

ARTICOLO 11 – Consegna

Si dà atto che l'immobile è già in uso al Concessionario.

ARTICOLO 12 – Polizza assicurativa

In caso di incendio, di evento fortuito e/o accidentale, le spese per le riparazioni, le indennità e quant'altro dovuto, saranno a totale carico del Concessionario.

In proposito il Concessionario ha stipulato, a proprie spese, adeguate polizze assicurative, acquisite agli atti della Direzione Roma Capitale dell'Agenzia del demanio, che si obbliga a rinnovare fino alla scadenza del presente contratto: polizza n. 114515776 con la società Groupama Assicurazioni s.r.l., avente scadenza il 15/04/2030, contro incendi, scoppi, fulmini, crolli, atti vandalici, a manufatti, agli impianti e ad ogni altra pertinenza esistente, per un importo di €

3.825.000,00 (euro tremilionioctocentoventicinque/00), pari al valore della porzione immobiliare oggetto del presente atto; nonché, polizza n. 113637463 con la società Groupama Assicurazioni s.r.l., avente scadenza il 15/06/2024, per danni a terzi.

ARTICOLO 13 – Oneri

Sono a carico del concessionario gli oneri di qualsiasi natura gravanti sulla porzione immobiliare oggetto di concessione.

ARTICOLO 14 – Spese del presente atto

Tutte le spese del presente atto, comprese le imposte di bollo e di registro, sono a carico del concessionario, comprese tutte le eventuali imposte, qualora dovute. Il concessionario è, altresì, tenuto al pagamento della TASI/IMU, ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D.Lsg n. 504/1992 e ss.mm.ii., nonché di eventuali altri tributi locali.

ARTICOLO 15 – Termine per la registrazione

Il termine per la registrazione decorre dalla data in cui il soggetto tenuto a richiederla ha avuto notizia del provvedimento di approvazione (Art. 14 comma 1 e 2 del D.P.R. 131/1986).

ARTICOLO 16 – Normativa

Per quanto non previsto nel presente atto valgono, in quanto applicabili, le norme del D.P.R. 296/05, le norme di legge in materia, nonché gli usi locali.

ARTICOLO 17 Efficacia

Il presente atto di concessione è fin d'ora vincolante per il concessionario mentre per l'Agenzia del Demanio lo sarà soltanto dopo il prescritto visto di approvazione per l'esecuzione. Qualunque modifica al presente atto dovrà essere apportata mediante atto scritto.

ARTICOLO 18 – Trattamento dei dati personali

Le Parti danno atto di essersi reciprocamente fornite tutte le informazioni di cui all'art. 13 del Regolamento 2016/679/UE. In quest'ottica, i dati personali acquisiti nell'ambito del perfezionamento del Contratto e nella fase precontrattuale

saranno fatti oggetto di trattamento nel rispetto delle disposizioni di cui al citato Regolamento per le sole finalità di gestione di queste fasi e, fatto salvo il caso di eventuale contenzioso nonché il ricorrere di obblighi di legge, per il tempo della durata del citato Contratto. Il trattamento dei dati personali in parola sarà effettuato, applicando adeguate misure di sicurezza, con l'ausilio di strumenti automatizzati nonché in formato cartaceo ad opera di personale espressamente autorizzato ovvero di fornitori terzi funzionalmente connessi all'esecuzione del Contratto che opereranno quali Responsabili ovvero Titolari autonomi dei relativi trattamenti.

ARTICOLO 19 - Foro Competente

Per qualunque controversia relativa al presente atto, il foro competente è quello di Roma

ARTICOLO 20- Elezione domicilio

A tutti gli effetti del presente atto, anche processuali, le parti eleggono domicilio come segue:

-L'Accademia Nazionale di Arte Drammatica Silvio D'Amico, in Roma, in via Vincenzo Bellini n. 16;

- l'Agenzia del Demanio - Direzione Roma capitale, in Roma, Via Piacenza n. 3

il Concessionario dichiara di approvare specificatamente, ad ogni effetto di legge ai sensi degli art. 1341 e 1342 del codice civile, i patti di cui agli articoli 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 14, 16 del presente atto.

Letto, approvato e sottoscritto mediante apposizione della firma acquisita digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. 07.03.2005 n. 82, Codice dell'amministrazione Digitale (CAD).

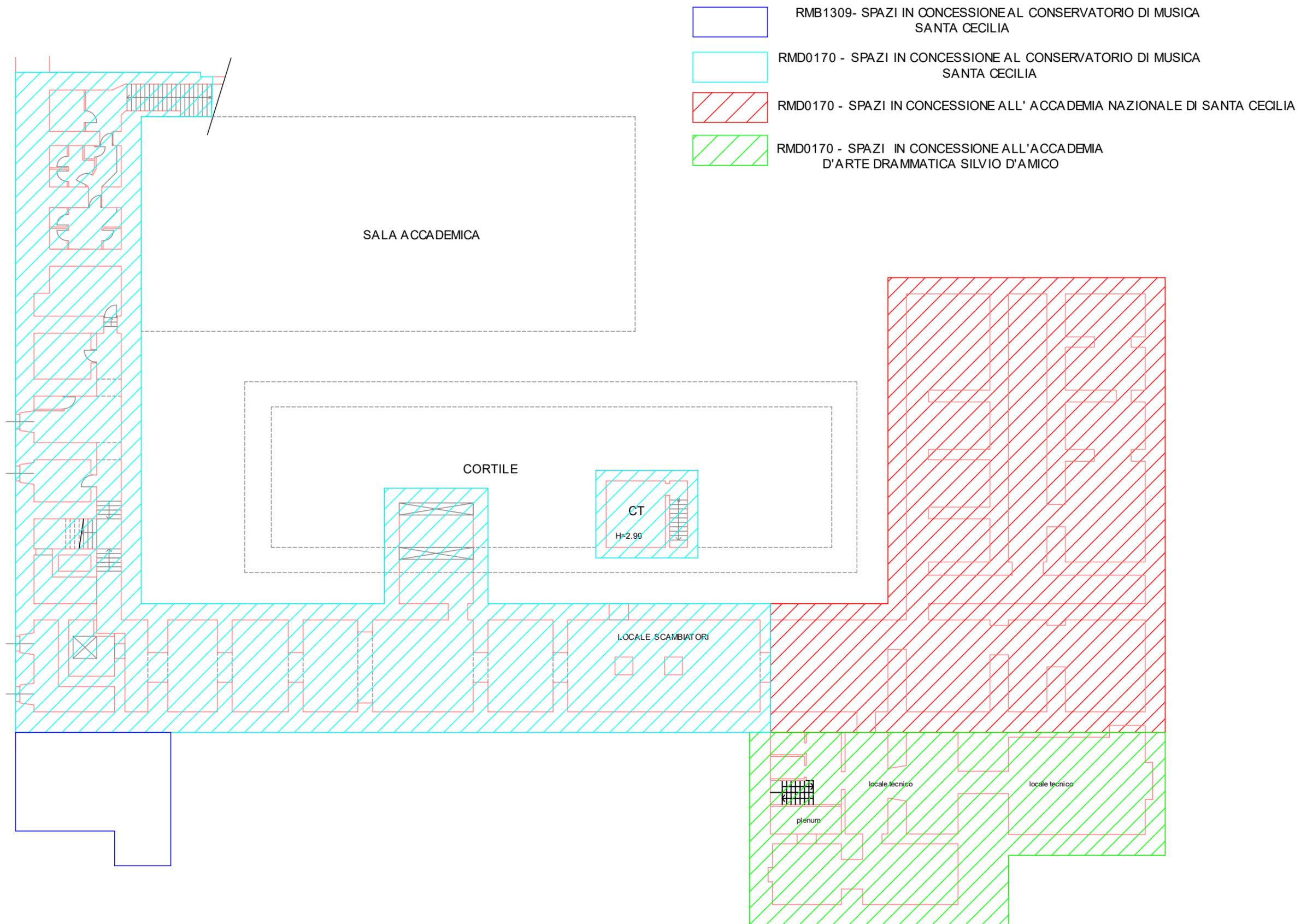
Per l'Agenzia del Demanio

Dott. Francesco Parisi

Il Concessionario

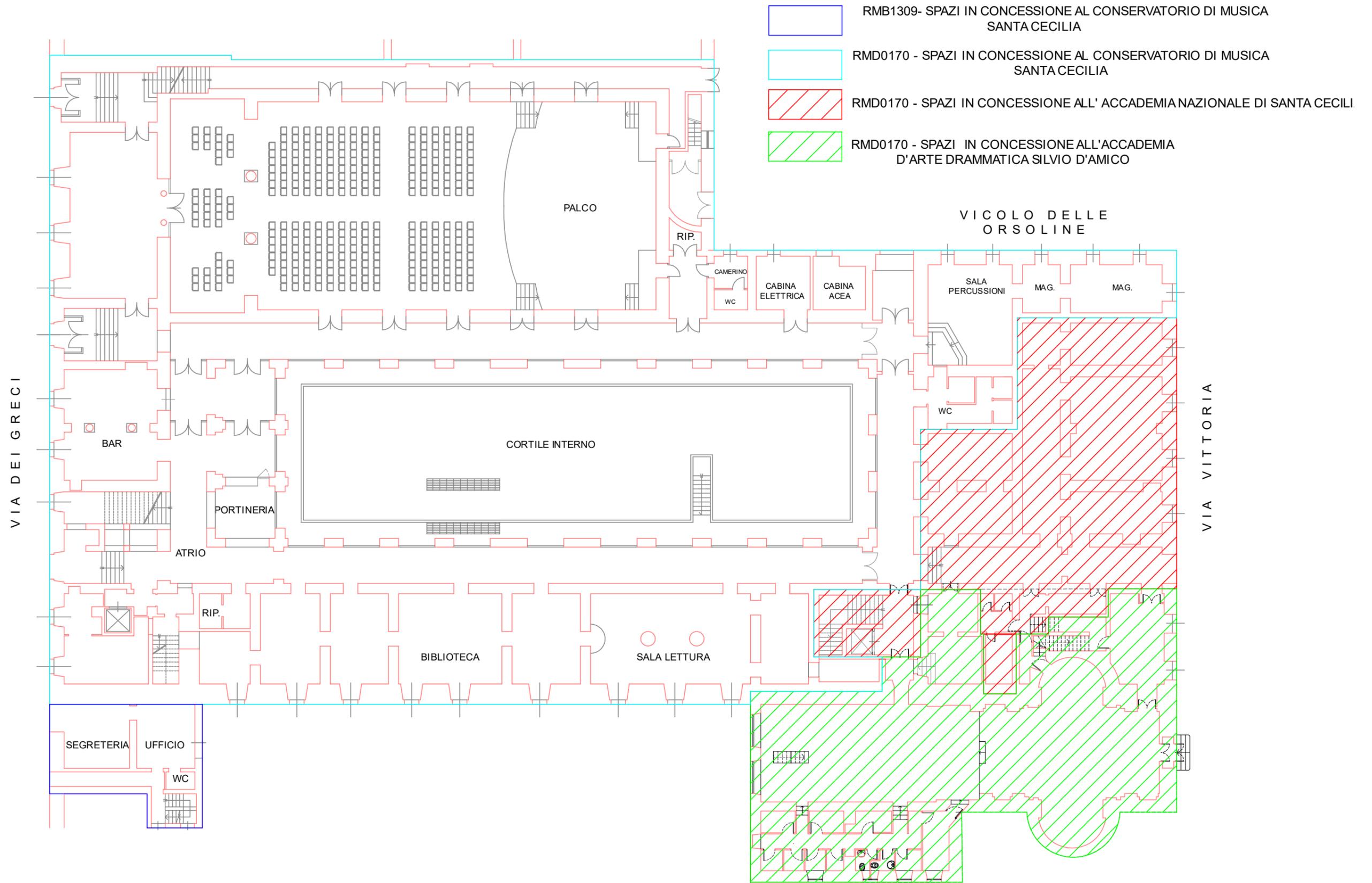
Dott. Gianni Letta

Visto, si approva, il Direttore Dario di Girolamo



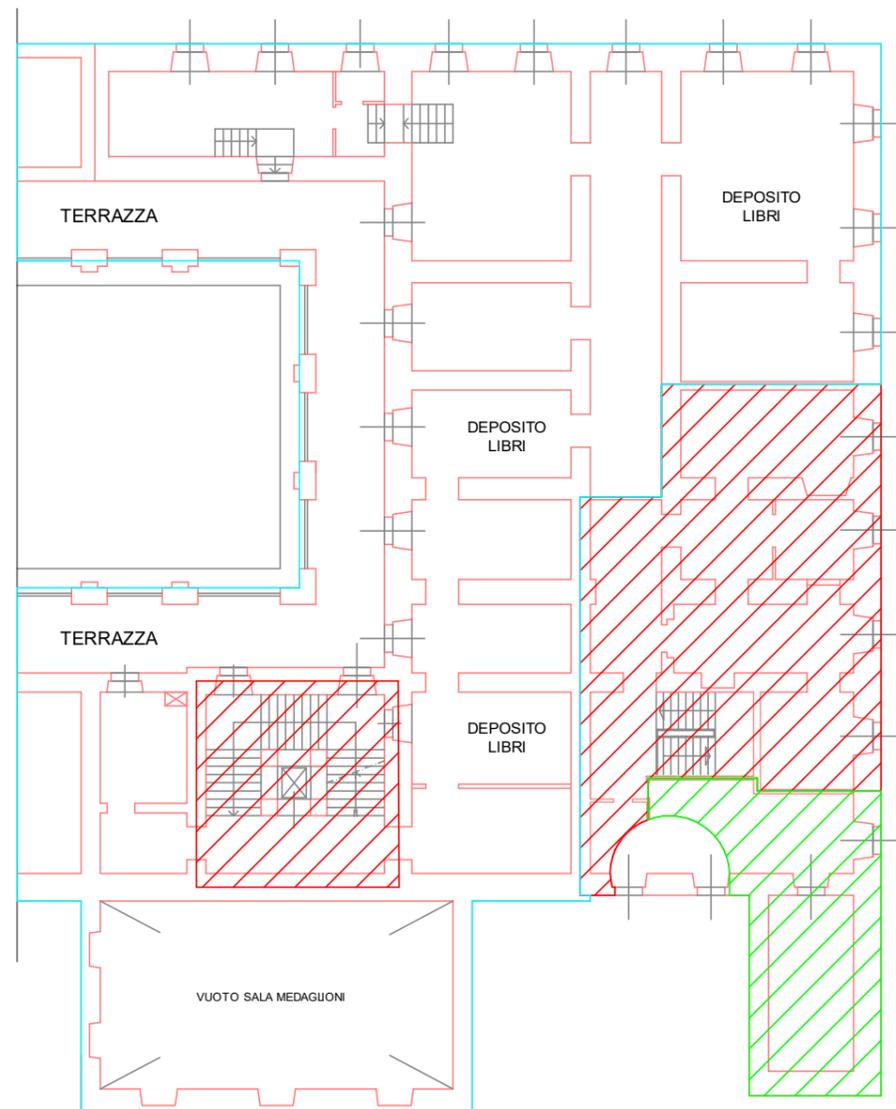
PLANIMETRIA PIANO INTERRATO





PLANIMETRIA PIANO TERRA

-  RMB1309- SPAZI IN CONCESSIONE AL CONSERVATORIO DI MUSICA SANTA CECILIA
-  RMD0170 - SPAZI IN CONCESSIONE AL CONSERVATORIO DI MUSICA SANTA CECILIA
-  RMD0170 - SPAZI IN CONCESSIONE ALL' ACCADEMIA NAZIONALE DI SANTA CECILIA
-  RMD0170 - SPAZI IN CONCESSIONE ALL'ACCADEMIA D'ARTE DRAMMATICA SILVIO D'AMICO



PLANIMETRIA PIANO MEZZANINO
DEPOSITO BIBLIOTECA





Agenzia del Demanio
 Direzione Roma Capitale
 dr_Romacapitale@pce.agenziademanio.it

*Ministero per i beni
 e le attività culturali*

SEGRETERIATO REGIONALE PER IL LAZIO
 via di San Michele, 22 - 00153 - ROMA
 Tel. 06/67234000 - Fax 06/67234795

e p. o . Soprintendenza speciale archeologia,
 belle arti e paesaggio di Roma

Prot. N. All.

OGGETTO: Demanio Pubblico dello Stato – Ramo storico archeologico e Demanio dello Stato. Regularizzazione tramite concessione ai sensi del D.P.R. del 13 settembre 2005, n° 296 (G.U. n° 27 del 02.02.2006): "Regolamento concernente i criteri e le modalità di concessione in uso e in locazione dei beni immobili appartenenti allo Stato".
Trasmissione autorizzazione alla concessione in uso di immobili e pertinenze,
 D.P.R. 13.09.2005, n° 296 e art. 57-bis, co.2 e art. 106, co. 2-bis, d.lgs.vo 22.01.2004, n° 42 e ss.mm.ii.;

- ROMA: via Vittoria, 5/6 - via dei Greci, 17/18 - vicolo delle Orsoline, 12

Proprietà identificate al fg. 470, part.IIa 77 graffata 74 sub. 4;

Immobile tutelato ai sensi del d.lgs.vo n° 42/2004 e ss.mm.ii.

Si trasmette, allegata alla presente, copia conforme dell'autorizzazione alla stipula dell'atto di concessione in uso relativo all'immobile in oggetto di proprietà dello Stato, ai sensi degli artt. 57-bis e 106, co. 2-bis, d.lgs.vo n° 42/2004 e ss.mm.ii. e D.P.R. n° 296/2005.

IL RESPONSABILE DELL'ISTRUTTORIA
 (arch. Paolo Saracini)

IL SEGRETARIO REGIONALE
 (dott. Leonardo Nardella)



Roma 04 GIU. 2019

per copia conforme (art. 18 D.P.R. 448/2000)
n. Fogli
(qualifica) IL FUNZIONARIO
(firma per esteso) Paolo Saracini

Ministero

per i beni e le attività culturali

SECRETARIATO REGIONALE DEL MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI PER IL LAZIO

IL SEGRETARIO REGIONALE

VISTA la richiesta del 29.01.2019, prot. n. 2019/647/DRC-ST1, trasmessa dall'Agenzia del Demanio - Direzione Roma Capitale ed acquisita agli atti del Segretariato regionale del Ministero per i beni e le attività culturali per il Lazio in data 04.02.2019, prot. n. 875, relativa all'autorizzazione alla stipula della concessione in uso per l'immobile a seguito indicato, in relazione a quanto disposto in materia dal decreto legislativo n. 42 del 22 gennaio 2004 e ss.mm.ii. e dal D.P.R. del 13 settembre 2005, n. 296;

VISTA la nota d'ufficio, allegata alla predetta nota del 29.01.2019, prot. n. 2019/647/DRC-ST1;

VISTA la nota del Segretariato regionale del Ministero per i beni e le attività culturali per il Lazio del 18.02.2019, prot. n. 1340;

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 15, co. 1 del D.P.R. n. 296/2005 gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché gli oneri di qualsiasi natura gravanti sull'immobile sono a carico del concessionario;

CONSIDERATO che l'art. 5, co. 3 del D.P.R. n. 296/2005 vieta la sub-concessione, pena la revoca della stessa concessione;

ACQUISITO il parere della Soprintendenza speciale archeologia, belle arti e paesaggio di Roma con nota del 03.05.2019, prot. n. 15770, acquisita agli atti del Segretariato regionale del Ministero per i beni e le attività culturali per il Lazio in data 08.05.2019, prot. n. 3426;

PRESO ATTO di quanto stabilito dalla Commissione regionale per la tutela del patrimonio culturale del Lazio, ai sensi dell'art. 39, co. 2, lett. a) del D.P.C.M. n. 171 del 29 agosto 2014, in sede di riunione decisoria del 17.07.2017, come da relativo verbale, per quanto attiene le richieste di autorizzazione alla concessione in uso di beni sottoposti a provvedimento di tutela diretta di proprietà di enti pubblici, in relazione a quanto disposto dagli artt. 57-bis e 106, del ds.lgs.vo n. 42/2004 e ss.mm.ii.;

CONSIDERATO che la concessione in esame obbliga a non mutare la destinazione d'uso del bene;

CONSIDERATO che l'Agenzia del Demanio - Direzione Roma Capitale verifica e vigila che l'utilizzazione del bene in esame sia strettamente legata alle attività che motivano la concessione;

VISTA la legge n. 410/2001 e ss.mm.ii.;

VISTI gli obblighi di vigilanza di cui al D.P.R. 13.07.1998, n. 367, previsti dall'art. 15, co. 3 del D.P.R. n. 296/2005;

AUTORIZZA

l'Agenzia del Demanio - Direzione Roma Capitale, alla stipula della concessione, ai sensi del D.P.R. 13 settembre 2005, n. 296 e degli artt. 57-bis e 106, co. 2-bis del d.lgs.vo n. 42/2004 e ss.mm.ii., per l'immobile sito in ROMA, via Vittoria, 5/6 - via dei Greci, 17/18 - vicolo delle Orsoline, 12, tutelato ai sensi del d.lgs.vo n. 42/2004 e ss.mm.ii con D.M. 03.11.1983, per la seguente parte: proprietà identificata al catasto fabbricati del Comune di Roma al fg. 470, part.lla 77 graffata alla part.lla 74 sub. 4.

In particolare si richiamano le sotto elencate misure prescrittive per la tutela del bene a cui i proprietari, possessori e detentori a qualsiasi titolo dell'immobile in oggetto o di porzioni di esso dovranno obbligatoriamente attenersi:

a) sulle disposizioni contenute negli artt. 18, 19, 20, 21, 30 del d.lgs.vo n. 42/2004 e ss.mm.ii. attinenti gli obblighi conservativi, l'integrità, la sicurezza e gli usi non compatibili con il carattere storico ed artistico dell'immobile, in particolare, così come segnalato dalla Soprintendenza speciale archeologia, belle arti e paesaggio di Roma con nota del 03.05.2019, prot. n. 15770: "Con riferimento alla nota n. prot. 2019/647/DRC-ST1 del 29.01.2019, esaminata la documentazione pervenuta, questa Soprintendenza, nel comunicare parere positivo all'eventuale rinnovo della stipula di atto di concessione in uso ai: Conservatorio di Santa Cecilia, Accademia Nazionale di Arte Drammatica Silvio D'Amico e Accademia di Santa Cecilia, esprime la seguente prescrizione: all'interno del contratto siano rammentati al concessionario gli obblighi derivanti dalla sottoposizione dell'immobile al vincolo in epigrafe, e in particolare a quanto previsto dall'art. 21 del D. Lgs. 42/2004, precisando che sono soggetti ad autorizzazione ogni opera, di manutenzione o di modifica, che riguardi rivestimenti, decorazioni e arredi originali dell'immobile e che l'esecuzione delle opere sia affidata a ditte specializzate nel settore del restauro monumentale OG2 e OS2.";

b) sulle disposizioni di cui all'art. 20, 21 e successivi del d.lgs.vo n. 42/2004 e ss.mm.ii. che obbligano a sottoporre all'esame della Soprintendenza, per il proprio ambito di competenza, i progetti o qualora sufficiente, la descrizione tecnica delle opere che si intendono eseguire sull'immobile al fine di ottenere la preventiva autorizzazione, nonché a comunicare al Soprintendente qualsivoglia frazionamento, accorpamento e/o cambio di destinazione d'uso per le finalità di cui all'art. 20, co. 1;

c) sull'obbligo di adottare, ove lo stato dell'immobile lo richieda, tutte quelle provvidenze necessarie per assicurarne la conservazione ed impedirne il deterioramento, ai sensi degli artt. 30 e 34;

d) sulle disposizioni di cui agli artt. 55, 56, 57, 59, 160, 164, 173 e successivi del d.lgs.vo n. 42/2004 e ss.mm.ii, inerenti il regime delle alienazioni e l'obbligo di denuncia degli atti che trasferiscono in tutto o in parte, a qualsiasi titolo, la proprietà o la detenzione di beni culturali;

Le suddette prescrizioni dovranno far parte integrante dell'atto di concessione e costituire obbligazione principale per il beneficiario, a pena della revoca della concessione ex artt. 5 e 17 del D.P.R. n. 296/2005.

Inoltre, avendo la presente autorizzazione carattere di inderogabile priorità, gli estremi della stessa dovranno essere espressamente richiamati nell'atto di concessione definitivo che dovrà pervenire alla scrivente nei tempi e nei modi di cui al citato d.lgs.vo n. 42/2004 e ss.mm.ii.

La presente autorizzazione, con le misure prescritte per la tutela dell'immobile in oggetto o di porzioni di esso, diviene parte integrante dell'atto di concessione autorizzato.

Quanto sopra sotto comminatoria delle sanzioni penali di cui all'art. 733 C.P. e legge 01.03.1975, n. 44, legge n. 28.02.1985, n. 47, legge n. 724/94 e d.lgs.vo n. 42/2004 e ss.mm.ii.

Si rimane in attesa della trasmissione dell'atto definitivo relativo alla concessione come previsto dall'art. 57-bis, co. 2 del d.lgs.vo n. 42/2004 e ss.mm.ii.

La presente autorizzazione, rilasciata per quanto di propria competenza, non costituisce avallo dell'attuale stato dei luoghi ed in particolare per quanto riguarda l'agibilità dell'immobile in oggetto o di porzioni di esso oggetto della concessione e l'ottemperanza alle norme di sicurezza.

ROMA, 04 GIU. 2019





DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93 : E1.1

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliare

Numero di unità immobiliari
di cui è composto l'edificio : 1

- Nuova costruzione
 Passaggio di proprietà
 Locazione
 Ristrutturazione importante
 Riqualificazione energetica
 Altro :

Dati identificativi



Regione : Lazio
Comune : Roma (RM)
Cod. Istat: 58091
Indirizzo : VIA DEI GRECI, 17-18
CAP 00187
Piano : S1-T-1-2-3-4 - Interno : -
Coord. GIS : Lat : 41.90 ; Long : 12.49

Zona climatica : D
Anno di costruzione : 1800
Superficie utile riscaldata (m²) : 44535.00
Superficie utile raffrescata (m²) : 0.00
Volume lordo riscaldato (m³) : 242300.00
Volume lordo raffrescato (m³) : 0.00

Comune catastale	Roma - H501			Sezione		Foglio	470	Particella	77-74		
Subalterni	da	4	a	4	da		a		da		a
Altri subalterni											

Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale
 Ventilazione meccanica
 Illuminazione
 Climatizzazione estiva
 Prod. acqua calda sanitaria
 Trasporto di persone o cose

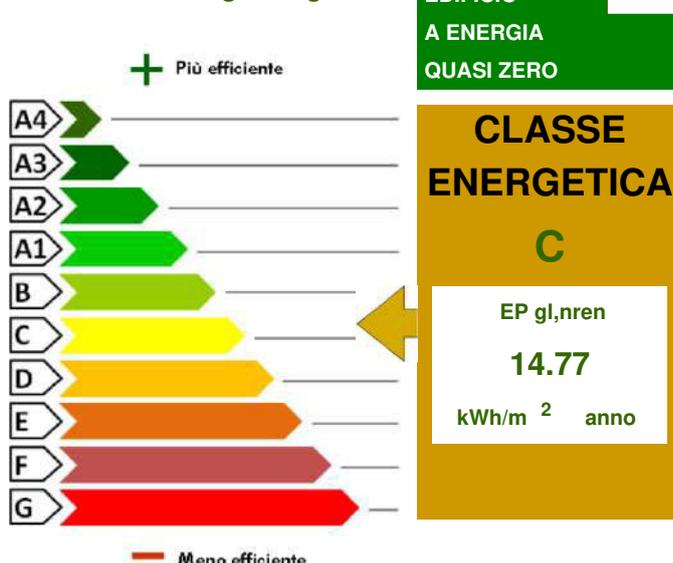
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

B (12.06)

Se esistenti:

-- (---)



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantita' annua consumata in uso standard (specificare unita' di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	2430.00	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 14.77 kWh/m ² anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	67040.00	Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL			
<input type="checkbox"/>	Carbone			Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 0.03 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Gasolio			
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile			
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose			
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico			Emissioni di CO ₂ 2.77 kg/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Solare termico			
<input type="checkbox"/>	Eolico			
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento			
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento			
<input type="checkbox"/>	Altro			

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell' investimento anni	Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN1	...descrivere il nuovo intervento	NO	1.0	E (227.98)	E 227.98 (kWh/m ² anno)



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico	Energia elettrica
-------------------	---------------	--------------------	-------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	242229.38	m ³
S - Superficie disperdente	8747.57	m ²
Rapporto S/V		0.04
EPH,nd	6.6800	kWh/m ² anno
Asol,est/A sup utile	0.0008	-
YIE	0.4703	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPrenn
Climatizzazione invernale	Caldaia standard	2020	-	gas naturale	23.50	0.55 η_H	0.01	12.18
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod acqua calda sanitaria	Caldaia standard	2021	-	gas naturale	23.50	0.76 η_W	0.01	2.59
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

\n

SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/>	Tecnico abilitato	Organismo/Societa'
-------------------------	-------------------------------------	-------------------	--------------------

Nome e Cognome / Denominazione	MARCO CARENZA
Indirizzo	VIA ALFREDO CATALANI, 39
E-mail	m.carenza@studiokion.com
Telefono	3387161540
Titolo	INGEGNERE
Ordine / Iscrizione	ROMA/A25639
Dichiarazione di indipendenza	<p>Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilita' assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialita' di giudizio l'attivita' di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto,</p> <p style="text-align: center;">DICHIARA</p> <p>l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonche' rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75</p>

Informazioni aggiuntive

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI	Data 24/11/2022
---	----	-----------------

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato e' stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato e' reso dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15 comma 1, del D.lgs.192/2005 cosi' come modificato dall'art.12 del D.L. 63/2013

Data 30/11/2022

Firma e timbro del tecnico





LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren) : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

 QUALITA' ALTA	 QUALITA' MEDIA	 QUALITA' BASSA
--	---	---

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.