



**MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI**  
**PROVVEDITORATO INTERREGIONALE PER LE OO.PP.**  
**PER IL LAZIO, L'ABRUZZO E LA SARDEGNA**  
 Sede Centrale di Roma  
 \*\*\*\*\*

**LOCALIZZAZIONE DELLE OPERE DI INTERESSE STATALE**  
**COMUNICAZIONE DI RAGGIUNTA INTESA**

Prot. \_\_\_\_\_/613 in data \_\_\_\_\_

**OGGETTO:** Lavori di ristrutturazione del complesso immobiliare ex edificio scolastico di Via Appiani, 32 Roma – Interventi di sicurezza urbana di Roma – Convenzione con Prefettura di Roma – Richiesta accertamento compatibilità urbanistica ai sensi del D.P.R. 383/94 (ex art. 81 del D.P.R. 616/77)

**Amministrazione Proponente:** Provveditorato Interregionale per le OO.PP. per il Lazio l'Abruzzo e la Sardegna – Sede di Roma – Ufficio 3 Tecnico I

**VISTO:**

- la Legge 22 luglio 1975, n. 382;
- gli artt. 80, 81, 82 e 83 del D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616;
- la Legge 24 dicembre 1993, n. 537 recante disposizioni in materia di razionalizzazione delle procedure per la localizzazione delle opere di interesse statale di cui all'art. 81 del D.P.R. 616/77;
- il D.P.R. 18 aprile 1994 n. 383, "Regolamento recante disciplina di procedimenti di localizzazione delle opere di interesse statale";
- l'art. 7 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii.;
- gli artt. 97 e 98 del D.Lgs 12 aprile 2006, n. 163;
- l'art. 27 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 "Codice degli appalti pubblici e dei contratti di concessione";
- il D.L. 18 maggio 2006, n. 181 convertito, con modificazioni, in L. 13 luglio 2006 n. 233;
- la Direttiva Onorevole Ministro dei LL.PP. n. 4294/25 del 4.6.1996 come sostituita dalla Circolare del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n.26/Segr. del 14.01.2005;
- l'art. 14 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 così come modificato dagli artt. 8, 9, 10, 11, 12 della Legge 11 febbraio 2005, n. 15 recante "Modifiche ed integrazioni alla Legge 7 agosto 1990, n.241, concernenti norme generali sull'azione amministrativa";
- l'art. 14 *ter* della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii. recante le modalità di svolgimento della conferenza di servizi sul progetto definitivo;
- l'art. 49 della Legge 30 luglio 2010, n. 122 di conversione, con modificazioni, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, recante misure urgenti in materia di stabilizzazione finanziaria e di competitività economica;
- la Circolare Ministero dei Trasporti e dei Lavori Pubblici 23 febbraio 1996, n. 1408;
- la Circolare Ministero dei Lavori Pubblici 17 giugno 1995, n. 2241/UL;
- il D.Lgs. 30 giugno 2016, n. 127;
- la Legge 11 settembre 2020, n. 120;

## PREMESSO CHE:

- Con la nota n. 30141 di prot. del 25.07.2019 il Provveditorato Interregionale per le OO.PP. per il Lazio l'Abruzzo e la Sardegna – Sede di Roma – Ufficio 3 Tecnico I ha chiesto a questo Ufficio di attivare, ai sensi del D.P.R. 383/94, la procedura di accertamento della compatibilità urbanistica del progetto segnato in oggetto;
- la stessa Amministrazione, a corredo dell'istanza che si riscontra, ha inoltrato gli elaborati progettuali, di cui all'elenco allegato, relativi alla procedura in parola;
- in ragione di quanto sopra premesso si rileva che le attività connesse al procedimento in argomento, secondo quanto si evince dalle relazioni in atti, possono sintetizzarsi come di seguito:

### **0. PREMESSA**

*Il fabbricato sul quale intervenire è un edificio proprietà del Comune di Roma che nel corso degli anni ha esaurito la funzione originaria. Nel 2002 il Comune, evidenziando lo stato di degrado dell'edificio, anziché apportare un miglioramento della struttura, ha ritenuto il sito non più utilizzabile, aprendo la travagliata vicenda di questo luogo. A novembre dello stesso anno, diverse famiglie senza casa, hanno occupato l'edificio oramai in disuso ed abbandonato all'incuria.*

*Al momento dell'occupazione, la situazione all'esterno si presentava con erba alta e cumuli di immondizia e rifiuti sparsi in ogni dove. Gli occupanti hanno realizzato mini-appartamenti autorecuperati e ben disposti all'interno delle aule, dei corridoi e degli androni della ex scuola creando la nuova immagine della struttura.*

*Nel 2005 l'amministrazione comunale e municipale, per risolvere positivamente la questione e per attenuare il disagio abitativo hanno concordato con le famiglie occupanti di allora, un progetto ai sensi della Legge Regionale sull'autorecupero della struttura.*

*Le sorti della ex scuola cambiano però a gennaio 2009 quando gli occupanti vengono sgomberati senza dare nessuna comunicazione né al Municipio né all'Unità Operativa VII Gruppo di Polizia Municipale.*

*A seguito di un'ordinanza del Comune di Roma venne completamente murato per non renderlo più agibile a future occupazioni e riducendola così ad un ammasso di macerie.*

**La presente relazione**, descrive le soluzioni adottate negli allegati elaborati grafici di progetto definitivo relativo allo **"intervento di manutenzione straordinaria e ristrutturazione dell'Ex Edificio scolastico in Via Luigi Appiani, 32 - Roma"**, sotto il profilo architettonico, impiantistico e strutturale, indicando le motivazioni delle scelte operate, nell'intento di riqualificare i diversi corpi di fabbrica sotto il profilo della funzionalità distributiva e dell'inserimento ambientale complessivo, nel rispetto delle normative vigenti e a garanzia della sicurezza degli utenti e del personale operativo tutto.

*Il progetto che si presenta ha realizzato, per il Comando Generale dell'Arma dei Carabinieri, una soluzione, quindi, conforme a tutte le normative vigenti e al contempo tale soluzione renderà gli edifici riqualificati sia dal punto di vista energetico quanto da quello architettonico.*

**In conclusione il progetto presentato, finalizzato alla manutenzione straordinaria e ristrutturazione dell'Ex Edificio scolastico in Via Luigi Appiani 32, in cui l'aspetto strutturale è stato estremamente delicato, restituirà gli edifici riqualificati e migliorati globalmente sotto tutti gli aspetti, dunque (strutturale architettonico ed impiantistico) avendo, il team di professionisti svolto il presente lavoro sinergicamente.**

### **1. INQUADRAMENTO STORICO**

*Il presente documento è stato elaborato al fine di documentare la storia e l'attuale stato di conservazione dell'edificio sito in Via Luigi Appiani 32, Roma, V Municipio ( Tor Sapienza). L'edificio fu progettato nel 1971 dall'Architetto Franco Finzi che nel 1964 venne assunto dal Comune di Roma con la qualifica di Architetto e ricoprì incarichi di progettazione e direzione lavori presso la Ripartizione Lavori Pubblici – Edilizia Scolastica.*

*Dal 1966 al 1982 progettò 84 edifici scolastici, prevalentemente scuole materne, elementari e medie, in gran parte realizzati, e diresse i lavori di realizzazione di quindici di essi. L'edificio è stato costruito, all'interno del Piano di Zona Tor Sapienza al Foglio 16 sud, negli anni Settanta, all'interno di una zona M3, anche ad integrazione dello standard previsto dal Piano Particolareggiato di Esecuzione n. 12 F.*

*E' strutturato intorno ad una corte, in parte coperta: lungo due lati contigui si sviluppano i corpi delle aule per due piani, il terzo lato è occupato dalla palestra, il quarto, per un breve tratto, da strutture ad un piano che ospitavano gli uffici amministrativi.*

*Il fabbricato, di proprietà del Comune di Roma, nel corso degli anni ha esaurito la funzione originaria.*

*Nel 2002 il Comune, evidenziando lo stato di degrado dell'edificio, anziché apportare un miglioramento della struttura, ha ritenuto il sito non più utilizzabile, aprendo la travagliata vicenda di questo luogo.*

*A novembre dello stesso anno, diverse famiglie senza casa, hanno occupato l'edificio oramai in disuso ed abbandonato all'incuria. Al momento dell'occupazione, la situazione all'esterno si presentava con erba alta e cumuli di immondizia e rifiuti sparsi in ogni dove. Gli occupanti hanno realizzato mini-appartamenti auto recuperati e ben disposti all'interno delle aule, dei corridoi e degli androni della ex scuola creando la nuova immagine della struttura.*

*Nel 2005 l'amministrazione comunale e municipale, per risolvere positivamente la questione e per attenuare il disagio abitativo hanno concordato con le famiglie occupanti di allora, un progetto ai sensi della Legge Regionale sull'auto recupero della struttura.*

*Le sorti della ex scuola cambiano però a gennaio 2009 quando gli occupanti vengono sgomberati senza dare nessuna comunicazione né al Municipio né all'Unità Operativa VII Gruppo di Polizia Municipale.*

*A seguito di un'ordinanza del Comune di Roma venne completamente murato per non renderlo più agibile a future occupazioni e riducendola così ad un ammasso di macerie.*



## **2. DATI EDIFICIO E INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO**

*Edificio ex Scuola Media Statale "Elio Vittorini"*

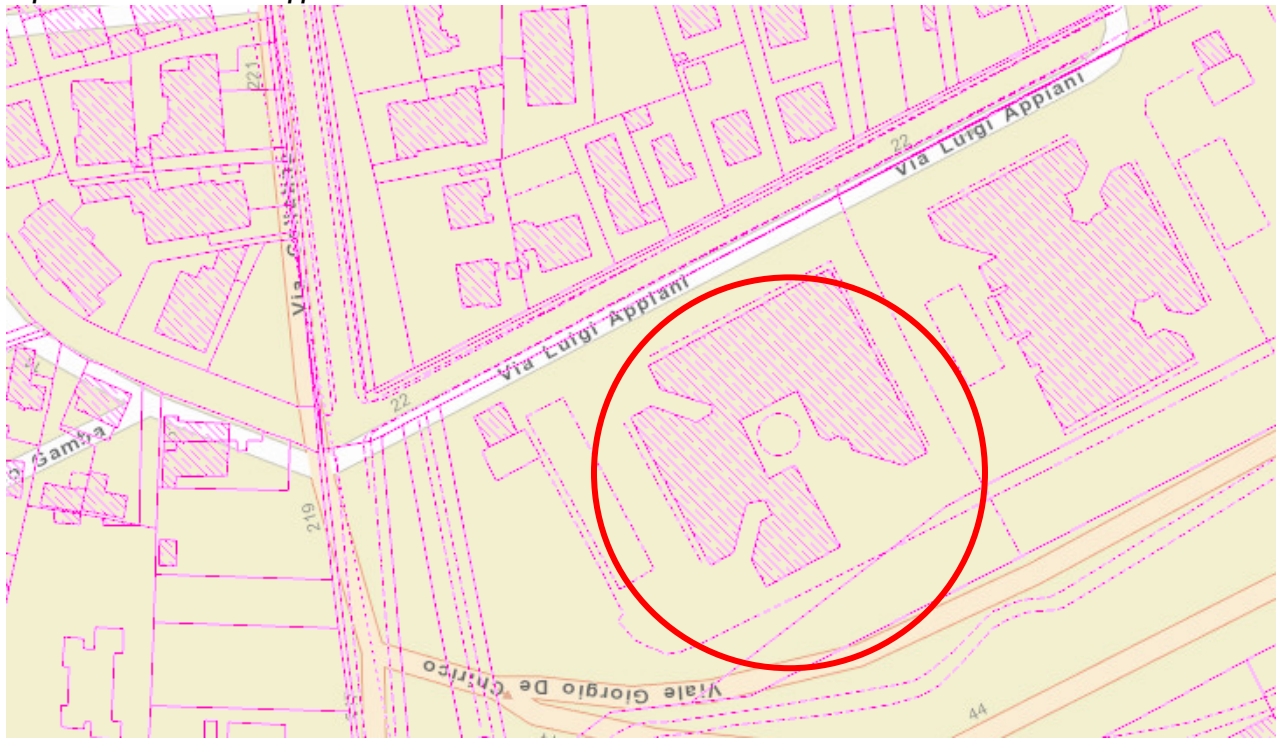
*in via Lugi Appiani 32*

*Proprietà: Amministrazione Comunale di Roma*

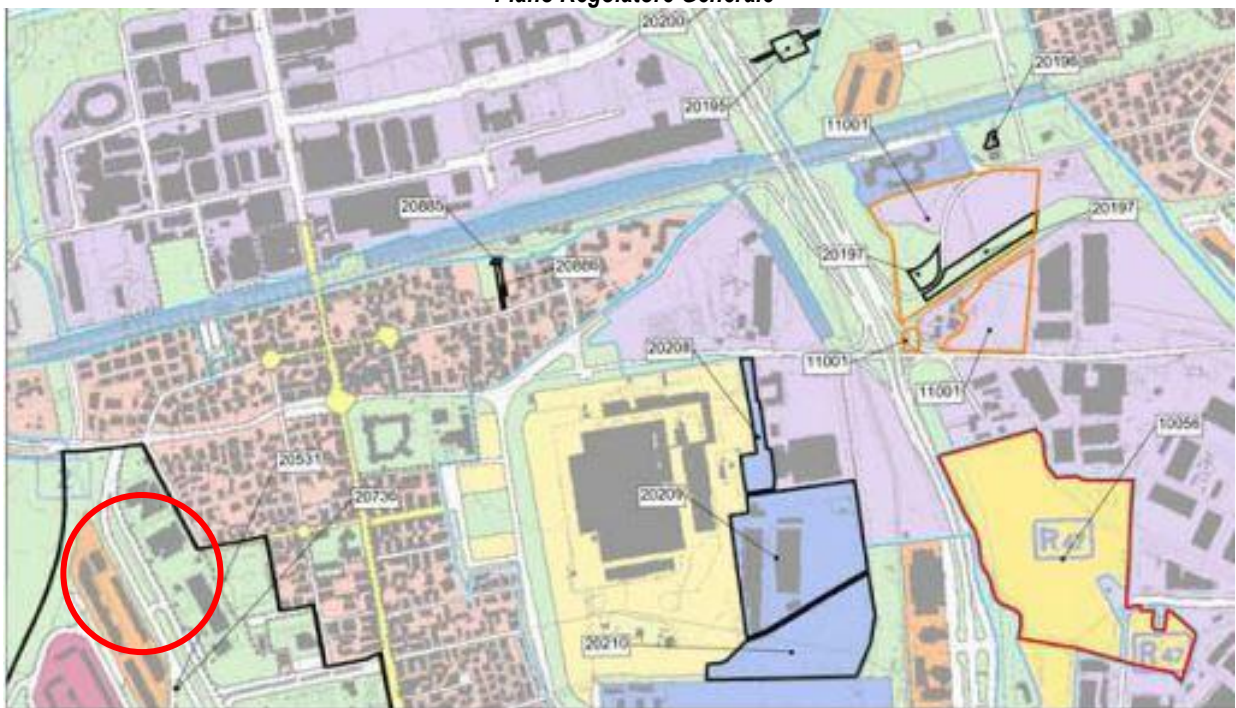
### **Inquadramento Ortofoto**



**Inquadramento estratto mappale**



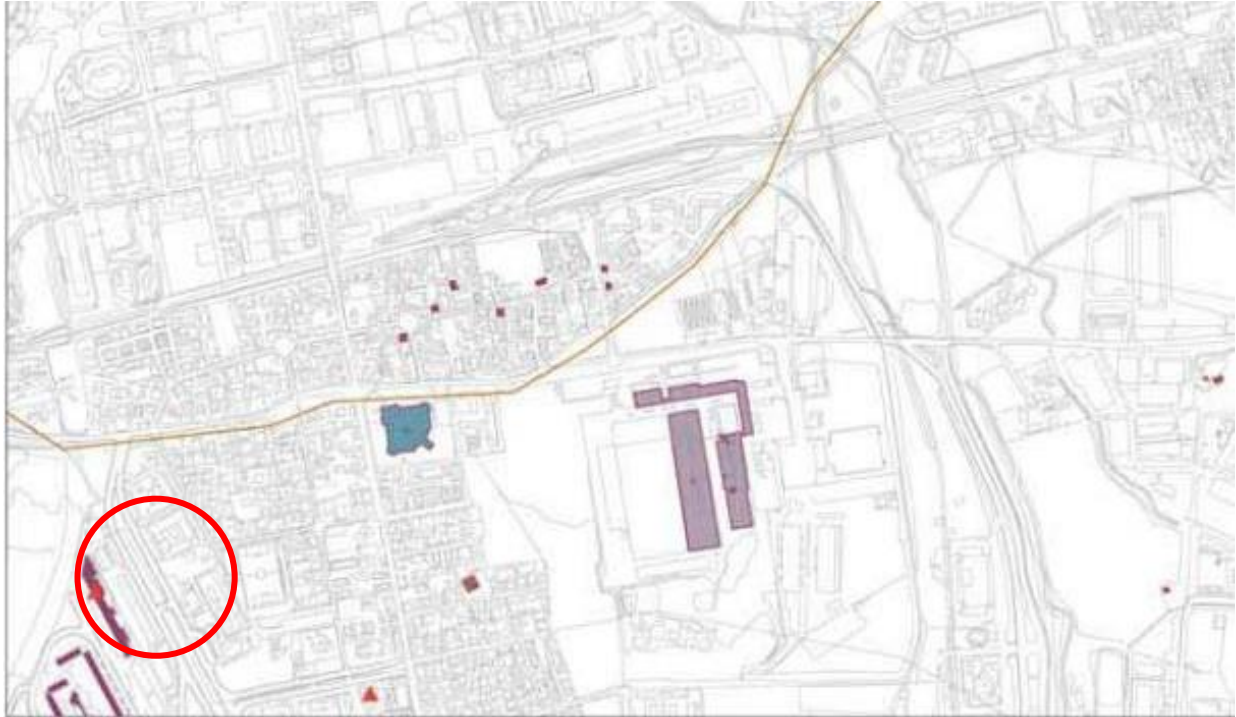
**Piano Regolatore Generale**



*Il Quartiere di Tor tre teste fa parte dei quarantaquattro quartieri della “città svantaggiata” che sono stati approfonditamente analizzati per rilevarne, insieme con il funzionamento attuale, le possibilità di sviluppo.*

*L'area dell'edificio in analisi si trova all'interno della **città da ristrutturare** tra le proposte programmi di recupero urbano.*

### **Carta per la Qualità**



### **CONCLUSIONI**

*Preso visione degli elaborati cartografici sopra riportati è stato possibile analizzare i vincoli di natura amministrativa e autorizzativa. Dallo studio dei suddetti elaborati l'area presa in esame non risulta vincolata nè sotto il profilo amministrativo nè sotto quello autorizzativo.*

### **3.0 SOLUZIONI PROGETTUALI**

*La struttura di Via Appiani, 32- Roma è un edificio adibito a plesso scolastico avente una superficie di circa mq 2740.*

*L'intervento avrà lo scopo di riqualificare l'area esterna e di ristrutturare l'immobile che versa in precarie condizioni per ospitare la Compagnia CC “Casilina” e Stazione CC “Tor Tre Teste” ed una Sezione del Radiomobile.*

*Nella progettazione si è cercato di conservare l'impianto generale della struttura esistente adattandovi quindi le nuove funzioni. Si sono sviluppate così tre proposte progettuali che tenessero conto della conservazione complessiva dell'impianto dei corpi di fabbrica soddisfacendo al tempo stesso le esigenze normative funzionali ed estetiche chiarificate nella proposta fornitaci dal Comando dell'arma dei Carabinieri. Il quadro esigenziale evidenziato dai Carabinieri prevede diverse funzioni: uffici, spazi di servizio, zone ricreative, camerate e alloggi per il personale.*

#### **3.1 Proposta Alfa**

*La prima proposta prevede la dismissione dei corpi della palestra e del corpo posto a nord ovest.*

*L'ingresso principale è posto all'interno della corte centrale a quota +0.80 ed è servito da un'ampia scalinata ornata da vasche per il verde e sedute. All'ingresso sarà installato il box militare di controllo ed una sala d'attesa per il pubblico. Le scale presenti nel fabbricato verranno demolite e sostituite da due copri scala: il primo con accesso dal corridoio principale andrà a servire gli uffici posti al piano primo del blocco EST; il secondo con accesso da un ingresso esterno andrà a servire gli alloggi posti al piano primo del blocco SUD.*

*Piano Terra: al piano terra sono stati ubicati gli uffici del Radiomobile, Nucleo operativo Radiomobile, sottozona Stazione e zona Logistica comprensiva dei servizi e della parte residenziale con le Camerate. La progettazione è stata mirata nella conservazione della planimetria esistente implementando al tempo stesso il numero di ambienti suddividendo quelle che erano le aule in due ambienti distinti.*

*Piano Primo: al piano primo sono stati ubicati gli uffici della Compagnia e gli Alloggi per il personale di servizio. Le due zone rimangono distinte e servite da due diversi corpi scala. Gli alloggi sono dotati di servizi igienici, di più camere da letto ed un terrazzo. Ad essi si accede attraverso una scala riservata.*

### **3.2 Proposta Beta**

*La seconda proposta prevede la dismissione dei corpi della palestra e del corpo posto a Nord ovest.*

*L'ingresso principale è posto all'interno della corte centrale a quota +0.80 ed è servito da un'ampia scalinata ornata da vasche per il verde e sedute. All'ingresso sarà installato il box militare di controllo ed una sala d'attesa per il pubblico. Le scale presenti nel fabbricato verranno demolite e sostituite da due copri scala: il primo con accesso dal corridoio principale andrà a servire gli uffici posti al piano primo del blocco EST; il secondo con accesso da un ingresso esterno andrà a servire gli alloggi posti al piano primo del blocco SUD.*

*Piano Terra: al piano terra sono stati ubicati gli uffici del Radiomobile, Nucleo operativo Radiomobile, Sottozona Stazione e Zona Logistica comprensiva dei servizi e parte degli uffici della Compagnia. La progettazione è stata mirata nella conservazione della planimetria esistente implementando al tempo stesso il numero di ambienti suddividendo quelle che erano le aule in due ambienti distinti.*

*Piano Primo: al piano primo sono stati ubicati i restanti uffici della Compagnia e le camerate riservate al personale nel blocco EST. Gli Alloggi per il personale di servizio nel blocco SUD. Le due zone rimangono distinte e servite da due diversi corpi scala. Gli alloggi sono dotati di servizi igienici, di più camere da letto ed un terrazzo.. Ad essi si accede attraverso una scala riservata.*

### **3.3 Proposta Gamma**

*La terza proposta prevede la dismissione dei corpi della palestra e del corpo posto a Nord ovest.*

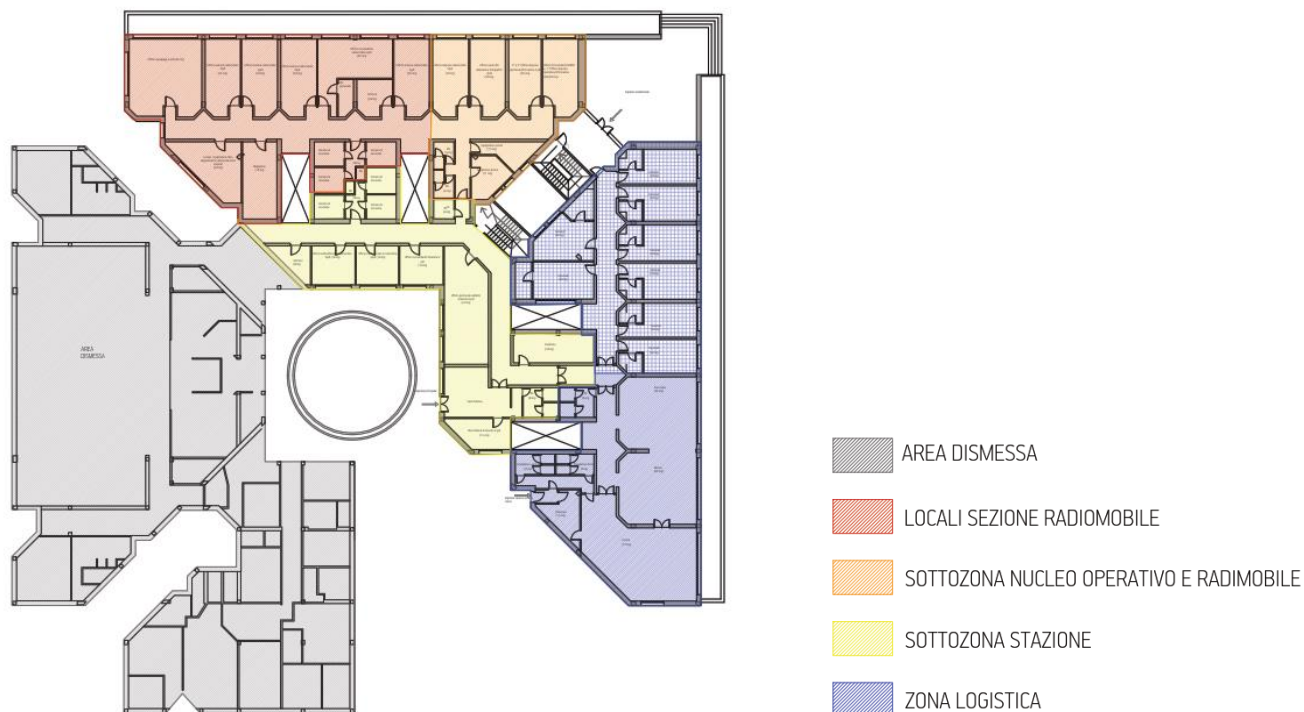
*L'ingresso principale è posto all'interno della corte centrale a quota +0.80 ed è servito da un'ampia scalinata ornata da vasche per il verde e sedute. All'ingresso sarà installato il box militare di controllo ed una sala d'attesa per il pubblico. Le scale presenti nel fabbricato verranno demolite e sostituite da due copri scala: il primo con accesso dal corridoio principale andrà a servire gli uffici posti al piano primo del blocco EST; il secondo con accesso da un ingresso esterno andrà a servire gli alloggi posti al piano primo del blocco SUD e del blocco EST.*

*Piano Terra: al piano terra sono stati ubicati gli uffici del Radiomobile, Nucleo operativo Radiomobile, sottozona Stazione, zona Logistica comprensiva dei servizi e della parte residenziale con le Camerate e parte degli uffici della Compagnia. La progettazione è stata mirata nella conservazione della planimetria esistente implementando al tempo stesso il numero di ambienti suddividendo quelle che erano le aule in due ambienti distinti.*

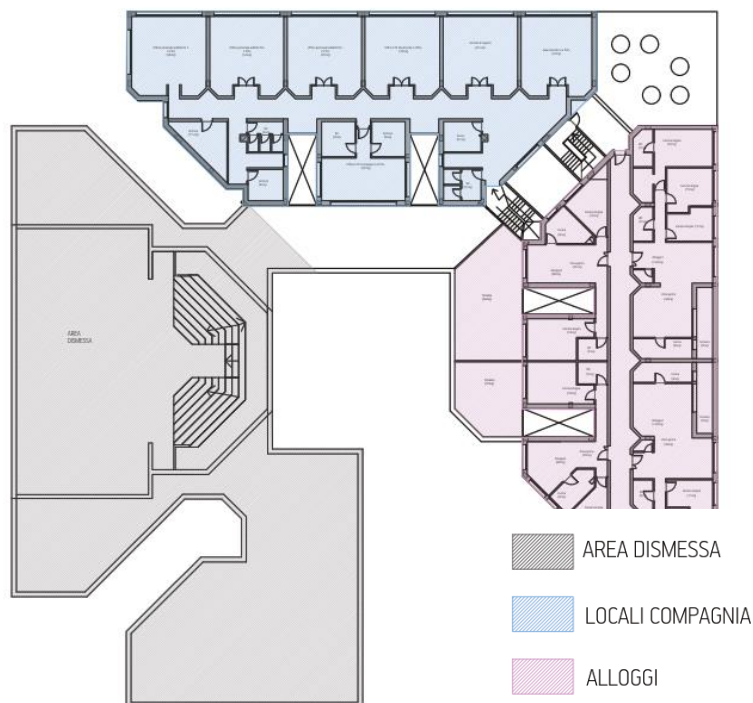
*Piano Primo: al piano primo sono stati ubicati i restanti uffici della Compagnia e le camerate riservate al personale nel blocco EST. Gli Alloggi per il personale di servizio nel blocco SUD e in parte di quello EST. Le due zone del blocco EST sono servite da due diversi corpi scala. Gli alloggi sono dotati di servizi igienici, di più camere da letto ed un terrazzo.. Ad essi si accede attraverso una scala riservata.*

FUNZIONI	QUADRO ESIGENZIALE- C.C			PROPOSTA ALFA			PROPOSTA BETA			PROPOSTA GAMMA		
	NUMERO	P.d.L	MQ.TOT	NUMERO	P.d.L	MQ.TOT	NUMERO	P.d.L	MQ.TOT	NUMERO	P.d.L	MQ.TOT
Uffici	23	48	665	18	48	499	18	48	499	13	31	294
Archivio	4	4	130	5	5	51	5	5	51	3	3	35
Casellario	1	1	25	1	1	19	1	1	19	1	1	19
Sala ascolto	1	4	61	1	4	42	1	4	42	1	4	44
Magazzino/ Locali tecnici	3	-	222	1	-	20	1	-	12	1	-	12
Armeria	1	-	24	1	-	45	1	-	45	1	-	18
Camere di sicurezza	6	-	80	4	-	53	4	-	53	4	-	53
Sala server	1	-	13	1	-	9	1	-	9	1	-	6
WC	9	-	168	10	-	62	9	-	61	8	-	43
Camerate	8	15	294	8	16	183	8	16	184	8	16	184
Mensa	1	-	71	1	-	60	1	-	60	1	-	60
Cucina	1	-	29	1	-	71	1	-	71	1	-	71
Dipensa	1	-	14	1	-	11	1	-	11	1	-	11
Alloggi	7	-	1033	4	16	422	5	18	418	7	27	680
Terrazzi	-	-	-	4	-	119	5	-	113	7	-	131
Locali equipaggi/attesa elementi sospetti	2	4	106	2	4	68	2	4	68	2	4	68
Locale spogliatoio	1	-	25	4	-	32	4	-	36	4	-	36
Sala d'attesa	1	-	29	1	-	12	1	-	18	1	-	18
Box militare di servizio	1	2	22	1	2	14	1	2	14	1	2	14
Area relax	-	-	-	1	-	30	1	-	30	1	-	30
Lavatoio	-	-	-	1	-	8	-	-	-	-	-	-

A valle della presentazione degli elaborati relativi allo studio di fattibilità, con parere del Comando Generale dell'Arma dei Carabinieri n°3762/N-2-1 del 11 Gennaio 2018, è stata scelta la soluzione **Alfa**, di cui di seguito si riportano due planimetrie funzionali esemplificative.



**Planimetria Piano Terra**



### **Planimetria Piano Primo**

#### **4.0 INTERVENTO ARCHITETTONICO**

*Nell'approcciare la progettazione definitiva si è, coerentemente con la declaratoria del Codice dei Contratti, proceduto ad un approfondimento degli elaborati dello studio di fattibilità approvato, nell'ottica della ingegnerizzazione di tutte le lavorazioni previste, riscontrandone le previsioni con successivi sopralluoghi in situ.*

*Nella presente relazione si intendono illustrare le scelte progettuali e le tecniche di intervento definite nel corso dell'iter di elaborazione del progetto definitivo anche grazie ad un'attenta valutazione di soluzioni integrative oltre a quelle approvate nell'ambito dello studio di fattibilità, principalmente finalizzate a:*

- *rendere l'intervento nel suo insieme più coerente con lo stato di fatto del complesso edilizio in esame, alla luce anche degli esiti dei sopralluoghi e delle indagini geognostiche integrative condotte fra Ottobre 2018 e Giugno 2019;*
- *ottenere il massimo beneficio possibile in termini di fruibilità ed efficienza funzionale, compatibilmente con le risorse rese disponibili dal quadro economico.*

#### **5.0 INTERVENTO IMPIANTISTICO**

*Gli impianti tecnologici previsti con l'intervento di manutenzione straordinaria e ristrutturazione dell'ex edificio scolastico in via Appiani da adibire a Caserma dei Carabinieri saranno i seguenti:*

- *centrale termica per il riscaldamento invernale dell'edificio e per la produzione dell'acqua calda sanitaria (primo stralcio, escludendo quindi la Palestra) con caldaie modulari a condensazione alimentate a gas metano;*
- *centrale frigorifera per la climatizzazione estiva dell'edificio (primo stralcio, escludendo quindi la Palestra) con gruppo frigorifero solo freddo o a pompa di calore con condensazione ad aria;*
- *impianto di riscaldamento invernale a radiatori per i servizi igienici, le camere e gli alloggi privati;*
- *impianto di climatizzazione estiva ed invernale a ventilconvettori a due tubi per gli uffici;*
- *impianto di climatizzazione estiva ed invernale ad aria primaria e ventilconvettori o a tutt'aria per la mensa;*
- *impianto di termoventilazione invernale per la cucina;*
- *impianti di estrazione forzata per i servizi igienici;*
- *impianto ad aria primaria e ventilconvettori per le camere di sicurezza;*
- *impianto di produzione ed accumulo per l'acqua calda sanitaria;*



- predisposizioni per futuro impianto integrativo a pannelli solari termici per la produzione dell'acqua calda sanitaria;
- impianti idrici per la distribuzione dell'acqua fredda potabile, dell'acqua calda sanitaria e del relativo ricircolo;
- reti di scarico delle acque nere e dell'acque meteoriche;
- predisposizioni per l'impianto di recupero, accumulo e trattamento delle acque meteoriche delle coperture per il riutilizzo nelle cassette di scarico dei WC e/o per l'innaffiamento delle aree esterne;
- impianto idrico antincendio ad idranti UNI45;
- cabina elettrica di trasformazione MT/BT;
- predisposizione per gruppo elettrogeno e/o gruppi locali di continuità assoluta;
- quadro elettrico generale e quadri elettrici di piano / di zona;
- impianti elettrici di illuminazione (normale, emergenza, sicurezza, esterna, ecc.)
- impianti elettrici di forza motrice;
- impianti elettrici di potenza e regolazione per gli impianti meccanici;
- vie cavi;
- rete di terra ed equalizzazione del potenziale;
- eventuale impianto di protezione dalle scariche atmosferiche;
- predisposizioni per futuro impianto fotovoltaico;
- predisposizioni per cablaggio strutturato per telefonia e trasmissione dati (solo parte passiva);
- impianto di rivelazione incendi;
- impianti videocitofonici e cancelli elettrici;
- predisposizioni per impianto antiintrusione;
- predisposizioni per impianto TVcc e controllo accessi;
- predisposizioni per impianto di supervisione;
- allacci alle reti esterne degli Enti erogatori.

*Il progetto ed il dimensionamento degli impianti saranno effettuati sulla base delle normative nazionali, regionali e comunali vigenti e, qualora il budget a disposizione non ne consenta la realizzazione integrale, alcuni impianti saranno stralciati prevedendo tutte le predisposizioni necessarie per le future integrazioni (ad esempio per i pannelli solari termici e/o fotovoltaici).*

*Allo stesso modo, per limitare l'impegno economico dell'intervento:*

- non sarà prevista la distribuzione dell'aria primaria nelle camere, negli alloggi e negli uffici, comunque tutti dotati di sufficienti aperture di ventilazione;
- le nuove centrali degli impianti meccanici ed elettrici (termica, frigorifera ed idrica) saranno dimensionate solo per la porzione di edificio di primo stralcio (escludendo quindi la Palestra) e, qualora necessario, alcune apparecchiature (ad esempio il gruppo frigorifero e/o il gruppo elettrogeno e/o i gruppi di continuità) saranno stralciate dall'intervento;
- in relazione alla tipologia di intervento strutturale, le nuove centrali tecnologiche degli impianti meccanici saranno posizionate preferibilmente sulla copertura dell'edificio in modo da renderle solidali alla struttura o in alternativa all'esterno.

*Le principali normative vigenti da seguire per il risparmio energetico, l'utilizzazione di fonti rinnovabili di energia ed il risparmio delle risorse idriche saranno le seguenti:*

- Legge n. 10/1991 "Norme per l'attuazione del Piano Energetico Nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia".
- D.P.R. n. 412/1993 "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, legge 9 gennaio n.10" e successive modifiche ed integrazioni.
- Decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, "Attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia".

- Decreto legislativo 29 dicembre 2006, n. 311, "Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico in edilizia".
- Legge Regione Lazio 27 maggio 2008, n. 6, "Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia".
- Delibera Comunale di Roma Capitale 14 febbraio 2011, n. 7, "Variazioni ed integrazioni del Regolamento Edilizio Comunale. Norme per il risparmio energetico, l'utilizzazione di fonti rinnovabili di energia e risparmio delle risorse idriche".
- Decreto Legislativo 3 marzo 2011, n. 28, "Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE".
- Legge Regione Lazio 23 aprile 2012, n. 6, "Sistema per la certificazione di sostenibilità energetico-ambientale degli interventi di bioedilizia e per l'accreditamento dei soggetti abilitati al rilascio del certificato di sostenibilità energetico-ambientale".
- D.M. 22 Novembre 2012 "Modifica del decreto 26 giugno 2009, recante: linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici".
- Decreto interministeriale 26 giugno 2015 "Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici".
- D.M. 26 giugno 2015 "Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici."
- trattandosi di opere di interesse statale, in applicazione della Direttiva dell'On.le Ministro dei LL. PP. n. 4294/25 del 4.06.1996, come sostituita dalla Circolare Min. II.TT. n. 26/Segr. del 14.01.2005, la competenza per la procedura di cui al citato D.P.R. 383/94 è del Provveditore Interregionale per le OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna;
- per quanto sopra si è ritenuto di procedere ai sensi del combinato disposto dall'art. 14-bis della Legge 241/90 così come modificata dall'art. 1, comma 1, del D.Lgs. 30 giugno 2016, n. 127, e dall'art. 2 del D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383 alla indizione della 1ª Conferenza di Servizi decisoria, in forma semplificata e in modalità diacronica, per l'acquisizione sul progetto definitivo in argomento delle autorizzazioni e nulla-osta, comunque nominati, richiesti dalle normative vigenti ai fini della sua approvazione e consentire il raggiungimento dell'Intesa Stato-Regione ai sensi dello stesso D.P.R. 383/94 sulla richiesta di parere di conformità urbanistica;
- il Provveditore Interregionale per le OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna, con nota n. 44606/613 del 13.11.2019, in applicazione del combinato disposto dall'art. 2 del D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383 e dall'art. 14-bis della Legge 241/90, così come modificata dall'art. 1, comma 1, del D.Lgs. 30 giugno 2016, n. 127, ha convocato la 1ª Conferenza di Servizi decisoria, in forma semplificata e in modalità diacronica, sul progetto definitivo di cui trattasi per l'acquisizione delle autorizzazioni e nulla-osta, comunque nominati, richiesti dalle normative vigenti ai fini dell'approvazione del progetto relativo all'opera in argomento;
- con pari nota e data questo Provveditorato ha provveduto agli adempimenti previsti dall'art. 58 del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 in ordine alla pubblicità della presente Conferenza di Servizi ai fini della pubblicazione in via telematica sul sito internet del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;
- della sopra cennata Conferenza sono stati acquisiti i pareri di seguito sintetizzati:
  - SNAM RETE GAS, che, con nota n. DICEOC/GUI/CRE/310 di prot. del 5.12.2019, ha comunicato che i lavori di cui trattasi non interferiscono con impianti di proprietà;
  - ACEA ATO 2 S.p.A. che, con la nota n. 683982 di prot. 19.12.2019 ha rilasciato parere favorevole al progetto in esame
  - AGENZIA DEL DEMANIO – Direzione Roma Capitale che, con la nota n. \_\_\_\_\_ di prot. \_\_\_\_\_ ha comunicato che non sussistono adempimenti di competenza della stessa Agenzia;
  - ARETI S.p.A. che, con la nota n. 25093 di prot. dell'08.05.2019 ha espresso parere di massima favorevole alla realizzazione dell'opera in parola a condizione che sia salvaguardato l'esercizio della rete elettrica;
  - CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE – Dipartimento VI – Pianificazione Territoriale generale – Servizio 1 "Pianificazione territoriale e della mobilità, generale e di settore. Urbanistica e attuazione PTMG" che con la nota n. CMRC-2019-0001086 di prot. del 07.01.2020 ha ritenuto che l'intervento non risulta in contrasto con le Direttive e Prescrizioni del Piano Territoriale Provinciale Generale;
  - ASL ROMA 2 – Dipartimento di Prevenzione – U.O.C. Progetti Abitabilità e Acque Potabili che, con la nota n. 27323/2020 di prot. del 12.02.2020, ha richiesto ulteriore documentazione;

- REGIONE LAZIO – Direzione per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica – Area Urbanistica Copianificazione e Programmazione Negoziata Roma Capitale e Città Metropolitana che, con la nota n. 214266 di prot. del 10.03.2020 ha ritenuto che l'intervento *de quo* non sia conforme al PRG vigente dando atto dell'esito negativo ai sensi dell'art. 2 del DPR 383/1994 dell'accertamento di conformità al vigente strumento urbanistico di Roma Capitale;
- ROMA CAPITALE, con Deliberazione n. 120 del 6.10.2020, n. 13316/2020 di prot. del 6.10.2020, l'Assemblea Capitolina ha deliberato di autorizzare il Sindaco ad esprimere parere favorevole in sede di conferenza di servizi in merito ai progetti di ristrutturazione edilizia e cambio di destinazione d'uso del Complesso Immobiliare ex edificio scolastico di via Luigi Appiani n. 32 in variante al PRG vigente, da "Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale" a "Servizi pubblici di livello urbano".

## CONSIDERATO CHE

- l'attività istruttoria espletata in seno alla Conferenza dei Servizi può considerarsi esaurita;
- i pareri istruttori favorevoli formalizzati nel corso della espletata procedura, acquisiti agli atti della Conferenza e richiamati, debbono essere considerati parti integranti e sostanziali del presente provvedimento;
- la Conferenza dei Servizi è stata indetta al fine di concordare le condizioni per ottenere le intese, i pareri, le concessioni, le autorizzazioni i nulla osta e gli assensi di cui alle vigenti norme, per cui in questa sede è necessario individuare congiuntamente tutte le prescrizioni e le condizioni che debbono essere soddisfatte per la predisposizione del progetto esecutivo;
- tutti i suggerimenti e i proposti adeguamenti saranno opportunamente valutati e recepiti allo scopo di rendere più funzionale e mirato l'intervento in esame;
- il progetto definitivo *de quo* è stato sostanzialmente posto all'esame della Conferenza per l'espletamento delle attività procedurali di natura approvativa e autorizzativa sotto il profilo della compatibilità urbanistica, paesaggistica, edilizia, ambientale e di tutela archeologica e architettonica;
- alla data del presente provvedimento autorizzativo non sono pervenute, nei termini previsti dalla vigente normativa in materia, da parte delle Amministrazioni ed Enti invitati alla Conferenza, ulteriori comunicazioni di motivato dissenso sull'intervento in oggetto dalla data della Conferenza stessa. Pertanto, ai sensi dell'art. 14-ter comma 7 della Legge 241/90 e ss.mm.ii., è da considerarsi acquisito l'assenso sul progetto in argomento da parte delle citate Amministrazioni,

## TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO IL PROVVEDITORE

competente in ordine alla procedura di cui al D.P.R. 383/94 e ai sensi dell'art. 14-bis, comma 5, della Legge 241/90 come modificato dal D.Lgs. 127/2016, valutate le specifiche risultanze della presente conferenza con l'acquisizione delle posizioni prevalenti espresse in conferenza tenuto conto delle posizioni espresse, **ADOTTA** a ogni effetto di legge la determinazione, come sopra motivata, di conclusione positiva del promosso procedimento di Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 14 e seguenti della medesima Legge 241/1990 e ss.mm.ii., relativamente al progetto definitivo concernente i lavori relativi al progetto denominato "**Lavori di ristrutturazione del complesso immobiliare ex edificio scolastico di Via Appiani, 32 Roma – Interventi di sicurezza urbana di Roma – Convenzione con Prefettura di Roma – Richiesta accertamento compatibilità urbanistica ai sensi del D.P.R. 383/94 (ex art. 81 del D.P.R. 616/77)**", secondo i corrispondenti elaborati di cui alla presente procedura, come risultanti in conseguenza del recepimento delle indicazioni connesse all'oggetto della conferenza emerse in sede di conferenza stessa, i quali costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, con le raccomandazioni, le indicazioni e prescrizioni riportate nei precedenti "considerato"; **DICHIARA**, sulla scorta degli atti esaminati e dei pareri favorevoli acquisiti, perfezionata l'intesa per la localizzazione e realizzazione dell'opera indicata in oggetto e, di conseguenza, **AUTORIZZATO** il relativo progetto definitivo.

La determinazione in parola, essendo stata conseguita con l'espressione delle posizioni prevalenti e non essendo stati espressi dissensi qualificati, è immediatamente efficace sostituendo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 14-bis, comma 5,

e dell'art. art. 14-*quater*, comma 3, della Legge 241/90 come modificati dal D.Lgs. 127/2016, ogni autorizzazione, concessione, nulla osta o atto di assenso, comunque denominato di competenza delle Amministrazioni convocate o, comunque, che non hanno dato riscontro all'indetto procedimento cognitivo/valutativo.

L'assunta determinazione è da intendersi immediatamente esecutiva e produttiva di effetti, stante l'avvenuta acquisizione dei prescritti pareri, formalizzati secondo quanto previsto dalla vigente normativa di settore.

Il progetto esecutivo dovrà recepire le raccomandazioni, indicazioni e prescrizioni connesse all'oggetto della Conferenza, rese dalle Amministrazioni nella sede della medesima Conferenza, strettamente attinenti la realizzazione dell'opera, esaminata nell'ambito del presente procedimento, così come dei pareri allegati che costituiscono parte integrante del presente provvedimento nei termini indicati nel precedente "considerato".

Il progetto medesimo dovrà essere, altresì, rispondente a tutte le vigenti normative statali, regionali e comunali di carattere ambientale, igienico/sanitario e di sicurezza.

Eventuali determinazioni contrarie al presente provvedimento autorizzativo, debitamente motivate, dovranno essere inoltrate nei termini previsti dalle norme vigenti.

### **IL PROVVEDITORE**

Dott. Ing. Vittorio Rapisarda **FEDERICO**

Il Responsabile del Procedimento: Dott. Ing. Enrico Bentivoglio \_\_\_\_\_

Il Dirigente: Dott. Arch. Eugenia Valenti \_\_\_\_\_