



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. _____/596 in data _____

OGGETTO: ROMA MINISTERO DELL'INTERNO – Interventi di sicurezza urbana di Roma – Convenzione del 13 marzo 2016 – “Lavori di ristrutturazione del Complesso Immobiliare ex edificio scolastico di Via dei Tordi, 38 Roma” – Richiesta accertamento della compatibilità urbanistica ai sensi dell’art. 2 del D.P.R. 383/1994
Amministrazione proponente: Provveditorato Interregionale per le OO.PP. per il Lazio l’Abruzzo e la Sardegna – Ufficio 3 Tecnico 1

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. 683 di prot. del 10.01.2019, il Provveditorato Interregionale per le OO.PP. per il Lazio l'Abruzzo e la Sardegna – Ufficio 3 Tecnico 1 ha chiesto di attivare, ai sensi dell'art. 14 della Legge 241/90 e ss.mm.ii., la procedura di accertamento della compatibilità urbanistica dei lavori di cui all'oggetto;
- lo stesso Ufficio, 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:

“Premessa

La struttura di Via dei Tordi n. 38 a Roma è un edificio in passato adibito a plesso scolastico poi dismesso da Roma Capitale ed attualmente inutilizzato, soggetto a intrusioni ed atti vandalici.

L'edificio con interventi di ristrutturazione e manutenzione straordinaria potrà essere adibito a Stazione dell'Arma dei Carabinieri, con le relative camerate e gli alloggi di servizio. L'immobile si compone di tre livelli (piano seminterrato, piano terra e piano primo) più il piano coperture solo parzialmente praticabile.

CARATTERISTICHE FUNZIONALI, TECNICHE, GESTIONALI, ECONOMICO-FINANZIARIE DEI LAVORI DA REALIZZARE

In relazione alle soluzioni previste nello Studio Preliminare messo a disposizione dalla Stazione Appaltante, sono state condotte analisi atte ad individuare il rapporto tra quadro economico finanziato e costo previsionale dei lavori.

Si è provveduto ad effettuare una stima parametrica dei lavori previsti, suddivisi per categorie di intervento.

Si sono inoltre individuate le sottocategorie (WBS – work breakdown structure) con la relativa incidenza in modo da permettere una valutazione preliminare dei costi degli interventi eseguire.

ADEGUAMENTO FUNZIONALE A SEGUITO DEL PARERE DEL COMANDO GENERALE DELL'ARMA DEI CARABINIERI

In seguito al parere del Comando Generale dell'Arma dei Carabinieri IV Reparto – SM – Ufficio Infrastrutture dell'11/01/2018 N 3795/N-1-1 di prot. “P”, sono state apportate delle modifiche alla soluzione progettuale principale scelta descritte di seguito.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Il primo obiettivo dell'intervento è quello dell'organizzazione e della separazione funzionale dell'edificio, che sarà caratterizzato da quattro macro-aree:

➤ Aree accessibili al pubblico

L'area normalmente accessibile al pubblico occupa una parte limitata del piano terra, cui si accede tramite una nuova rampa ed una nuova passerella che mette in collegamento l'accesso esistente su via dei Tordi col nuovo ingresso all'edificio ubicato sul prospetto Sud. L'organizzazione degli spazi ed il posizionamento del box sono strategici e mirano a consentire un controllo ottimale sia sulle aree esterne che sulla sala di attesa, anche grazie agli impianti di gestione degli accessi e di videosorveglianza previsti. L'area accessibile al pubblico, completa dei necessari servizi igienici, è in diretto collegamento (sempre tramite porte comandate) con l'ufficio scrivani 1, limitando in questo modo la circolazione del pubblico nell'area degli uffici a casi particolari. La sala apparati è stata ubicata in un locale adiacente in modo da risultare in posizione baricentrica e facilmente collegabile sia al box che alla copertura tramite opportuni cavedi, che ospiteranno le discese di antenne, radio in dotazione, etc. in canalette separate e a norma.

➤ Aree ad uso ufficio accessibili al solo personale di servizio:

All'area riservata al personale di servizio si accede sia attraverso l'ingresso principale riservato al pubblico che attraverso una rampa esistente ubicata sul prospetto Nord e collegata con il parcheggio riservato agli automezzi dell'Arma dei Carabinieri. L'accesso sul retro, separato da quello pubblico e da quello degli alloggi risulta più funzionale, sia in caso di intervento che di presenza di soggetti presi in custodia. Per tale ragione il locale custodia soggetti di interesse operativo (CSO) risulta ubicato nelle immediate vicinanze di tale ingresso, che immette sull'ufficio Scrivani 2, così come il locale carico scarico armi (CSA) aggiunto in questa fase. La zona riservata è completata dall'ufficio del Comandante e del Sott.in Sottordine, nonché da un terzo ufficio scrivani (al posto dalla Camera di sicurezza non più presente), e dai servizi igienici in uso al personale in servizio. È stata inoltre ricavata in posizione centrale una sala briefing per le riunioni di coordinamento ridotta rispetto al precedente layout, in favore di uno spazio

per stampanti e fotocopiatrici. Per garantire l'esodo in caso di emergenza è stata mantenuta l'uscita in corrispondenza dell'attuale ingresso principale (prospetto est) con un ridimensionamento della scala esterna sotto la pensilina esistente. A servizio degli uffici e del personale in servizio sono stati ricavati al piano seminterrato un archivio, un magazzino, il locale di cose sottoposte a sequestro, nonché il locale di massima sicurezza, cui si accederà dalla scala interna tramite filtro. Anche il locale gruppo elettrogeno è stato posizionato a questo livello con accesso dall'esterno. Tali ambienti risulteranno opportunamente compartimentati e areati.

➤ **Camerate**

L'accesso alle camerate al primo piano avverrà con la scala interna esistente e sempre tramite l'ingresso sorvegliato dal box del militare di servizio. Il collegamento con la scala avverrà tramite un nuovo vano ricavato sulla muratura esistente in modo da ottimizzare la distribuzione. L'organizzazione delle camerate è stata elaborata sulla base dei requisiti minimi necessari e sulla partizione della facciata. Saranno presenti quattro camere singole dotate di servizio igienico con superficie maggiore di 9 mq ed opportunamente areate. Una delle camere risulta in caso di necessità utilizzabile come doppia poiché avrà una superficie maggiore di 14mq. Attraverso la scala interna le camerate sono in comunicazione con l'area Relax/dispensa/lavatoio ubicata al piano seminterrato (prospetto ovest).

➤ **Alloggi**

A servizio degli alloggi, ubicati anch'essi al primo piano, è stata prevista la realizzazione di una nuova scala metallica esterna dotata di ascensore che consentirà un accesso indipendente sia attraverso il secondo cancello esistente su via dei tordi che dal parcheggio interno. Entrambi gli alloggi si sviluppano su una superficie di circa 90 mq e sono caratterizzati da una ampia zona giorno e da una zona notte non ampia ma funzionale. Sono entrambi dotati di servizio igienico con finestra e sfruttano l'elevata altezza ottenuta prevedendo la rimozione dell'attuale controsoffitto che nasconde il tetto a falda che raggiunge un'altezza massima all'intradosso pari a circa 6.10 ml. Tale altezza viene sfruttata realizzando, nell'alloggio n.1, un soggiorno a doppia altezza ed un soppalco di circa 25 mq in corrispondenza della cucina e della distribuzione, cui si accede tramite una scala salvaspazio interna.

Nell'alloggio n.2, poiché il tetto a falda è in corrispondenza della zona notte, l'altezza verrà sfruttata realizzando un sottotetto non abitabile ma comunque funzionale ed utile a servizio di un appartamento, anch'esso accessibile tramite una scala salvaspazio interna. La realizzazione di tali collegamenti renderà fruibile, tramite n.2 nuovi vani, il terrazzo presente in copertura ed attualmente inutilizzato.

Il terrazzo sarà comunque collegato anche alla scala interna esistente poiché ospita un locale tecnico e perché una parte sarà comunque riservata alle antenne di servizio, etc.

PROSPETTI e INFISSI

Si prevede la realizzazione di un rivestimento esterno delle facciate attraverso un sistema a cappotto/facciata ventilata, così da ottenere una riqualificazione ed una caratterizzazione estetica dell'edificio parallelamente al necessario miglioramento delle prestazioni di isolamento tecnico ed acustico. Tutti gli infissi del piano terra e del piano seminterrato risulteranno antiproiettile **FB5** e rispetteranno le prescrizioni relative alle infrastrutture dell'Arma dei Carabinieri. Gli altri infissi (piano 1 e piano sottotetto) risulteranno esteticamente identici ma senza caratteristiche di resistenza alle armi da fuoco, a meno di diverse indicazioni da parte della Committenza.

Il nuovo ingresso principale all'edificio sarà caratterizzato da un portale realizzato con una baraccatura metallica e sarà completato da tutte le insegne necessarie ed individuate nelle già citate prescrizioni dell'Arma. Si propone di integrare le insegne minime previste con una insegna in rilievo illuminata da proiettori tipo wallwasher, già utilizzata in altri immobili ad uso dell'Arma dei Carabinieri.

IMPIANTI

È previsto l'integrale rifacimento degli impianti elettrici, meccanici e speciali come da prescrizioni del Comando Generale dell'arma dei Carabinieri e rispondenti alla normativa vigente. Per quanto concerne la distribuzione degli impianti, laddove possibile si privilegeranno i percorsi attraverso i controsoffitti previsti. Tutti gli impianti degli alloggi risulteranno separati da quelli degli uffici e delle camerate.

AREE ESTERNE

È prevista la sistemazione delle aree esterne attualmente in cattivo stato di manutenzione e la realizzazione di un nuovo cancello carrabile su Via Pietro Belon collegato attraverso il parcheggio interno tramite una rampa a sviluppo rettilineo. Il parcheggio, dotato anche di pensiline per la protezione degli automezzi dell'Arma, sarà realizzato in

corrispondenza dell'area che risulta già pavimentata, anch'essa in cattivo stato di conservazione, ma facilmente ripristinabile”.

- per quanto attiene agli aspetti urbanistici e di vincolo, secondo quanto si evince dalla relazione in atti, possono sintetizzarsi come di seguito.

L'intervento rientra nella categoria di interventi di Ristrutturazione Edilizia (RE) – Sottocategoria RE2.

La destinazione d'uso rimane quella i servizi (art. 6, comma 1, lett. c).

L'area, come evidenziato nella Tavola IU01rientra nelle Aree per verde pubblico e servizi pubblici a livello locale (art. 85, comma 1, lett. a) delle NTA del PRG vigente) per le quali si applica l'indice di edificabilità territoriale ET non superiore a 0,5 mq/mq.

La superficie territoriale (ST) dell'area di intervento è pari a 3.951,15 mq.

L'indice di edificabilità territoriale (ET) ante operam è:

$SUL PO/ST = 737,40/3.951,15 = 0,18 \text{ mq/mq} < 0,5 \text{ mq/mq}$

L'indice di edificabilità territoriale (ET) post operam è:

$SUL PO/ST = 757,18/3.951,15 = 0,19 \text{ mq/mq} < 0,5 \text{ mq/mq}$

La cubatura e la sagoma dell'edificio, a seguito dell'intervento, rimarranno invariate non sono, infatti, previsti aumenti di cubatura o modifiche della sagoma dell'edificio.”

- 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. 13354/596 del 2.04.2019, 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 PEC acquisita al n. 14551 di prot. del 9.04.2019, ha comunicato che i lavori di cui trattasi non interferiscono con impianti di proprietà;
 - TIM che con la nota del 28.11.2019, ha confermato di non avere nulla da eccepire per l'approvazione dell'intervento;
 - ARETI S.p.A. che, con la nota n. 68249 di prot. del 3.12.2019 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-2019-0183380 di prot. del 4.12.2019 ha ritenuto che l'intervento non risulta in contrasto con le direttive e prescrizioni del Piano Territoriale Generale Provinciale;
 - ASL ROMA 2 – Dipartimento di Prevenzione – U.O.C. Progetti Abitabilità e Acque Potabili che, con la nota n. 0220757/2019 di prot. del 13.12.2019, ha espresso parere igienico-sanitario favorevole alle condizioni contenute nel parere medesimo;
 - 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 dei Tordi n. 38 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 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 propositi 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 **"ROMA MINISTERO DELL'INTERNO – Interventi di sicurezza urbana di Roma – Convenzione del 13 marzo 2016 – "Lavori di ristrutturazione del Complesso Immobiliare ex edificio scolastico di Via dei Tordi, 38 Roma" – Richiesta accertamento della compatibilità urbanistica ai sensi dell'art. 2 del D.P.R. 383/1994"**, 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 _____