



**MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI
PROVVEDITORATO INTERREGIONALE PER LE OPERE PUBBLICHE
PER IL LAZIO, L'ABRUZZO E LA SARDEGNA**

Sede Centrale di Roma

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

Prot. _____/607 in data _____

OGGETTO: C.d.S. n. 607 – Intervento di demolizione e ricostruzione con aumento di SUL dei Locali ad uso ristoro e toilette c/o Stazione di Servizio Colle Tasso Sud ubicata in Roma sull'Autostrada A24 Roma-Teramo

Amministrazione Proponente: Autogrill S.p.A. in qualità di sub-concessionaria di Strada dei Parchi S.p.A.

VISTO:

- la Legge 22 luglio 1975, n. 382;
- 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.;
- il D.L. 18 maggio 2006, n. 181 convertito, con modificazioni, in L. 13 luglio 2006 n. 233;
- la Direttiva dell'On. 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";
- gli artt. 14-bis e 14-ter della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii. recante le modalità di svolgimento della conferenza di servizi;
- l'art. 49 del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, come convertito dalla Legge 30 luglio 2010, n. 122, recante misure urgenti in materia di stabilizzazione finanziaria e di competitività economica;
- la Circolare Ministero dei Lavori Pubblici 17 giugno 1995, n. 2241/UL;
- il D.Lgs. 30 giugno 2016, n. 127;
- il D.L. 16 luglio 2020, n. 76, come convertito dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120;



ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certification



PREMESSO CHE:

- Con la nota del 18/07/2019, Autogrill S.p.A., in qualità di sub-concessionaria di Strada dei Parchi S.p.A., ha chiesto a questo Provveditorato di indire una Conferenza di Servizi ai sensi del D.P.R. 383/94 per la verifica della compatibilità urbanistica dei lavori di cui all'oggetto;
- la stessa Società ha inoltrato con la medesima nota gli elaborati progettuali 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

Oggetto della presente relazione tecnica è relativa agli interventi di demolizione e ricostruzione delle strutture di ristoro dell'Area di Servizio denominata "Colle Tasso sud", ubicata sull'Autostrada A24 Roma-Teramo, nella tratta compresa tra la barriera di Roma est e Lunghezza e lo svincolo di Tivoli, nel comune di Roma. L'intervento previsto riguarderà la demolizione delle strutture esistenti (adibite a ristoro, servizi igienici e locali gestione carburanti), per un totale di 340 mq e la successiva ricostruzione, di un unico fabbricato che le contenga tutte con aumento di SUL fino ad un totale di 470,74 mq, e la realizzazione di una pensilina esterna fotovoltaica oltre che piccole aree destinate a Fido Park e giochi bimbi.

Le altre strutture presenti nell'Area della Stazione di Servizio, quali pensiline e locali tecnici a servizio della stazione di servizio distributore carburanti non saranno oggetto di alcuna trasformazione. Il nuovo edificio sarà caratterizzato da una copertura ad "onda", con finitura tipo "giardino pensile", visibile ai fruitori dall'ingresso dell'Area di Servizio. Questa caratteristica forma ad onda della copertura, sarà preservata anche all'interno dell'edificio, e precisamente nell'area di somministrazione aperta al pubblico, dove non si prevede l'utilizzo dei controsoffitti. L'operazione riveste un interesse pubblico ed è finalizzato a garantire il miglioramento dell'esercizio autostradale. L'area oggetto di intervento al livello territoriale regionale (PTPR), presenta prescrizioni in ambito paesaggistico.

Nell'ambito delle attività preordinate all'avvio della progettazione è stata effettuata una valutazione della pianificazione urbanistica e dei vincoli territoriali presenti nel sito.

L'area oggetto di intervento è censita al Catasto Terreni del Comune di Roma al foglio 672, particelle 3413-3347-3335-3336-3337-3338-3339-3340-3341-3342-3343-3344-3345; presenta un'estensione pari a mq 17.590 e risulta intestata a Strada dei Parchi SPA con sede in Roma della quale si allega l'autorizzazione alla progettazione dei lavori di cui alla presente domanda ad Autogrill Italia Spa.

DESTINAZIONE URBANISTICA

L'area, ricadente nel Municipio VI (ex VIII) risulta inquadrata, nel PRG, all'interno degli Elaborati Prescrittivi - Tav. 3.13 Sistemi e Regole, nel Sistema dei Servizi e delle Infrastrutture, con destinazione Verde Pubblico e Servizi Pubblici di Livello Locale (All. 4). Tra i servizi e le attrezzature cui sono destinate tali aree, all'Art. 85 c. b delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG si trovano le "attrezzature di interesse comune" e "altri locali di uso o di interesse pubblico" alla cui tipologia è riconducibile l'intervento in esame.

Per tale destinazione i parametri urbanistici sono i seguenti:

- Edificabilità territoriale (ET): 0,5 mq/mq
- Indice di permeabilità (IP): 30% della superficie territoriale
- Densità arborea (DA): 20 alberi di alto fusto/Ha di superficie territoriale
- Densità arbustiva (DAR): 40 arbusti/Ha di superficie territoriale,

Sempre con riferimento agli elaborati prescrittivi del PRG, nella Tav. 4.13, Rete Ecologica la superficie di pertinenza dell'intervento risulta appartenere, nella Struttura della Rete Ecologica, alla Componente di Completamento; mentre tra i Componenti della Rete Ecologica, ricade nel Sistema dei Servizi e delle Infrastrutture, rientrando nel Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale.

All'interno della Tavola A del Piano Territoriale Paesistico Regionale - Sistemi ed ambiti del paesaggio, l'area ricade nelle Ambiti di Recupero e Valorizzazione Paesistica e Reti Infrastrutture e Servizi e come si evince dalle Norme Tecniche del Piano, i manufatti di servizio alla viabilità sono consentiti se compatibili con la tutela delle visuali previo SIP (Studio di Inserimento Paesaggistico).



Dall'esame della Tavola B – Beni Paesaggistici, si evince l'appartenenza del lotto alle Aree di Interesse Archeologico già individuate - beni puntuali con fascia di rispetto e alle Aree Agricole Identitarie, Agro Tiburtino – Prenestino, dal che deriva, in virtù delle Norme Tecniche l'obbligatorietà dell'Autorizzazione Paesistica.

Per completezza, il lotto ricade nel PTP tutt'ora in vigore, da cui si evince l'inesistenza di vincoli, come d'altronde deducibile ai sensi dell'Art. 7 c. 7 delle Norme del PTPR.

DESCRIZIONE DEL LUOGHI

L'area oggetto di intervento è censita al Catasto Terreni del Comune di Roma al foglio 672 con la particella 3413-3347-3335-3336-3337-3338-3339-3340-3341-3342-3343-3344-3345, presenta un'estensione pari a m2 17.590.

Il tratto dell'autostrada in cui è ubicata la struttura in esame ricade nel territorio comunale di Roma (RM), è riportato nella sezione n. 375051 "Colle Tasso" della C.T.R. del Lazio in scala 1:5.000.

L'area vasta è collocata nella zona di raccordo tra il settore Sud-Ovest di Tivoli, a Sud della sponda destra dell'Aniene e il settore occidentale della catena preappenninica, la morfologia è sub-pianeggiante.

La zona oggetto di intervento è delimitata dallo svincolo tra l'autostrada A24 "Roma-Teramo-L'Aquila" e l'Autostrada A1 "Autostrada del Sole". La morfologia dell'area circostante la struttura è poco acclive con piano campagna situato tra 49 -50 m s.l.m. Il fabbricato, nella parte mediana, è situato alle seguenti coordinate geografiche: lat.: 41.638244°N – long.: 12°44'20.11"E (sistema di riferimento -WGS84).

Nell'area della stazione di servizio, oltre alle pensiline e ai locali tecnici a servizio della stazione di distribuzione carburante stessa, è presente un fabbricato composto da unico piano fuori terra che è attualmente suddiviso in tre distinti ambienti/edifici destinati al servizio oil (compresi magazzini), ai servizi igienici a servizio della clientela ed al servizio ristoro il tutto come meglio evidenziato nell'elaborato grafico di progetto nella sez. Ante Operam e legittimati, come anche le pensiline e i relativi locali tecnici, da Licenza edilizia n. 339 del 24 Aprile 1972, Concessione in sanatoria n. 829/s del 22 Luglio 1991 e successiva D.I.A. prot. n. 31523 del 07 Aprile 2011.

DESCRIZIONE TECNICA DELL'INTERVENTO

Il nuovo fabbricato, realizzato previa demolizione dei fabbricati esistenti oggi destinati a ristoro, wc e market oil, e successiva loro ricostruzione (DR) con ampliamento di SUL (AMP).

I lavori, prevedranno, quindi, la demolizione preliminare degli edifici esistenti destinati a ristoro, servizi e market oil e successiva ricostruzione del nuovo fabbricato mediante scavo, esecuzione di muri di contenimento e fondazioni, posa in opera di strutture portanti metalliche, creazione di vespaio aerato mediante posa in opera di moduli prefabbricati tipo "igloo" (casseri a perdere), rete elettrosaldata, getto di completamento e successiva posa di pavimentazione, oltre alla contestuale realizzazione delle dorsali degli impianti.

Il tamponamento perimetrale sarà eseguito con sistema a secco la cui stratigrafia prevede lastre in cemento fibrorinforzato tipo "aquapanel", pannelli isolanti e coibenti. Il tutto verrà rifinito all'esterno con intonachino, per quel che concerne la parte di fabbricato facente capo ad Autogrill. Per quanto riguarda la porzione di fabbricato occupata dal Settore OIL (nel caso specifico Sarni), la definizione delle tinteggiature sarà a carico della Petrolifera.

La copertura risulta essere l'elemento caratterizzante dell'edificio e sarà realizzata mediante struttura in legno lamellare accoppiata ad una soletta collaborante armata e ad un pacchetto progettato nel rispetto delle prescrizioni della normativa UNI 11235 (criteri di progettazione per coperture a verde) denominato VIVA ROOF di Tegola Canadese.

La piantumazione dell'area di copertura prevede l'utilizzo di essenze che limitino al massimo la necessità di manutenzione.

Sempre nel rispetto delle normative vigenti in materia di sicurezza, la copertura sarà dotata di idonea linea vita che permetterà all'operatore di effettuare la manutenzione del verde e delle gronde in completa sicurezza.

L'unica parte in piano prevista è quella dove alloggerà la terrazza impianti. Qui sarà eseguito un massetto con inclinazione atta a far defluire le acque meteoriche verso le grondaie.

Il passaggio dalla terrazza impianti alla copertura a verde avviene per mezzo di una semplice scaletta metallica, sempre nella più completa sicurezza dell'operatore.

Completeranno l'involucro la posa in opera dei serramenti esterni, la cui struttura si prevede in metallo goffrato e la posa di una struttura brise-soleil, anch'essa in metallo, per una migliore armonizzazione con il contesto e l'insegna. Gli interventi esterni, come meglio sotto descritti, prevedono la realizzazione di un'area destinata al gioco bimbi (installazione scivoli ecc. e relativa recinzione), una destinata al fido park (recinzione, arredo e tettoia prefabbricata di 13 mq); la realizzazione di una pensilina esterna fotovoltaica (81 mq) a copertura di alcuni parcheggi e la realizzazione di una copertura ombreggiante (20 mq) sempre a copertura di alcuni parcheggi.

Le scelte progettuali effettuate nella progettazione dell'edificio garantiscono il rispetto delle vigenti normative in materia di contenimento dei consumi energetici (L. 10/91 e Del 48/06) in particolare come sopra descritto è stata progettata una pensilina fotovoltaica di 81 mq e un tetto giardino in grado di contribuire al contenimento delle dispersioni termiche.

Il nuovo edificio sarà caratterizzato da una copertura ad “onda”, con finitura tipo “giardino pensile”, visibile ai fruitori dall’ingresso dell’Area di Servizio.

La caratteristica forma ad onda della copertura sarà preservata anche all’interno dell’edificio, e precisamente nell’area di somministrazione aperta al pubblico, dove non si prevede l’utilizzo dei controsoffitti, lasciando a “vista” la struttura della copertura caratterizzando così maggiormente il fabbricato.

Il fronte principale si presenterà con ampie vetrate e schermatura parziale delle facciate/vetrate con sistemi ombreggianti/decorativi mediante listellatura tipo brise-soleil. Sono previsti due ingressi distinti per l’area Ristoro e l’area Oil.

L’accesso agli spazi dedicati alla somministrazione di cibi e bevande sarà marcato dalla presenza di due pilastri che “inquadreranno” a mo’ di portale il serramento di accesso in vetro temperato.

I due pilastri a sezione maggiorata fungeranno anche da sostegno per la nuova insegna, quest’ultima alimentata con luce LED e realizzata come da specifiche Autogrill.

A tal proposito si rammenta che l’insegna dismessa sarà temporaneamente posizionata sul Fabbricato Provvisorio che garantirà la continuità del servizio anche durante l’esecuzione dei lavori.

Il prospetto principale è inoltre caratterizzato da ampie vetrate. All’estremità destra del fronte principale, in un’area esterna, ma comunque in parte coperta dal tetto a verde, si dispone una piccola play-land, recintata lungo il perimetro da una staccionata in legno, munita di cancelletto esterno, ed accessibile anche dall’interno del fabbricato. Dato che alle spalle della play land si sviluppa l’area di carico e scarico, per “mascherare” questa zona, si utilizzerà una lamiera come quella utilizzata per il brise-soleil, così da dare continuità alla soluzione progettuale.

La porzione di spazio idealmente occupata da “Autogrill” sul prospetto viene inoltre caratterizzata dalla presenza della schermatura brise soleil, realizzata in elementi metallici la cui colorazione avrà medesimo trattamento dei serramenti e dei pilastri, e la cui funzione sarà più che altro estetica, dato l’orientamento a Nord di questa facciata.

Tutte le lattronerie e i pluviali saranno trattati nel medesimo modo di serramenti e frangisole, al fine di garantire uniformità di immagine.

Rimarrà invece a vista, in legno lamellare, la trave principale che conferisce al prospetto la caratteristica onda.

La visibilità della facciata anche in orario serale, o comunque in assenza di luce naturale, sarà garantita tramite illuminazione posta su pavimento esterno e orientata verso facciata stessa.

I prospetti laterali e quello sul retro sono meno caratteristici. Sempre con riferimento alla porzione Autogrill, si segnala che tutti i serramenti (vale anche per gli altri fronti secondari), saranno dotati di inferriate anti-intrusione fisse in ferro.

In posizione più o meno angolare di questo prospetto è situata una scala alla marinara che permetterà l’accesso alla terrazza impianti. Per evitare intrusione da parte di estranei in una zona che permette l’accesso a impianti tecnologici a servizio del fabbricato sia Ristoro che Oil, la stessa sarà protetta fino ad altezza idonea da grigliato metallico tipo Orso grill.

Sempre su questo stesso prospetto è da segnalare, in corrispondenza delle toilette uomini e donne la presenza di due botole con serratura per l’ingresso delle tubazioni per l’intervento degli spurghi che evita in questo modo il passaggio dei tubi attraverso la sala vendita.

Sul prospetto sud, data la ridotta area di manovra dei mezzi, onde evitare che gli stessi possano danneggiare la copertura, si è provveduto a sagomare il marciapiede in modo tale da indirizzare gli stessi in posizione “di sicurezza” rispetto all’oggetto della copertura verde.

Si è munita inoltre l’area di idoneo dissuasore.

Il prospetto ovest è per lo più occupato dall’area di carico e scarico merci. Gli addetti riforniranno il magazzino accedendo dalla porta ivi posizionata e raccordata al piano stradale per mezzo di una piccola rampa.

In questa zona, particolarmente delicata sia per l’area di manovra, che per le attività che possono svolgersi anche in orari notturni, o con scarsa presenza di luce, è stata prevista illuminazione esterna (vedi tavole progetto elettrico).

La suddivisione interna del fabbricato vede una distinta area Ristoro, con accesso alle toilette clienti, ed un’area destinata a supporto del servizio Oil.

Le partizioni interne saranno tutte realizzate mediante lastre in cartongesso idonee agli ambienti in cui verranno poste (es. idrolastra per ambienti umidi) e rese rispondenti ai requisiti di acustica, per mezzo dell’interposizione di pannelli in lana di roccia.

La divisione tra Area Oil e Area Autogrill avviene per mezzo di parete a secco con prescrizione REI 120.

Per quanto riguarda l’area Ristoro Si prevede un completo rinnovo dell’immagine, mediante l’inserimento del Concept “Spizzicobar”, dall’aspetto accattivante e moderno e concepito secondo il principio del “Design for All”, ovvero volto a perseguire ambienti, sistemi e servizi fruibili in modo autonomo da parte di persone con esigenze e abilità diversificate coinvolgendo la diversità umana nel processo progettuale.

In questo contesto trovano spazio tavoli appositamente dimensionati per essere affiancati da una carrozzina, banchi dotati di altezze diverse, ed all’eliminazione delle barriere architettoniche

Le ampie vetrate permetteranno un apprezzabile ingresso di luce naturale e la scelta di lasciare a tutta altezza la parte di ristoro, con la struttura a vista, contribuiranno all’ottenimento un ambiente di maggiore respiro ed una sensazione di miglior comfort.

L'ambiente sarà caratterizzato da una copertura a vista con travi in legno lamellare, debitamente trattato, che contribuirà a dare un carattere "naturale ed ecosostenibile" a tutto il fabbricato.

L'area sedute con 27 posti a sedere, è situata principalmente nella zona a destra dell'accesso in prossimità di una piccola play land esterna, che permetterà alle famiglie con bimbi di monitorare con facilità i movimenti dei bimbi all'interno della stessa.

Per clienti che preferiscono una più rapida consumazione in piedi di cibi e bevande su punti d'appoggio, sono inoltre previsti 3 tavoli pick di cui almeno uno progettato con superfici di consumo per persone con ridotta capacità motoria.

Le soluzioni di arredi sono state concepite secondo il principio del "Design for All", ovvero volti a perseguire ambienti, sistemi e servizi fruibili in modo autonomo da parte di persone con esigenze e abilità diversificate coinvolgendo la diversità umana nel processo progettuale. In questo contesto trovano spazio tavoli appositamente dimensionati per essere affiancati da una carrozzina, banchi dotati di altezze diverse, in funzione delle diverse abilità fisiche, sensoriali o cognitive ed eliminazione delle barriere architettoniche, senza dover rinunciare a un design accattivante. Il layout così concepito permette inoltre di avere visibilità sul parcheggio, il cui monitoraggio è garantito anche alla presenza di monitor e telecamere.

L'intero ambiente sarà poi allestito con luci a binario appositamente collocate su tavoli e vetrine.

Completa il tutto un'illuminazione decorativa che renderà l'ambiente anche più accattivante.

Le finiture delle pareti e il rivestimento di bancone con colori chiari e naturali, tipici del nuovo concept "Spizzico", contribuiscono alla modifica dell'impatto da parte del cliente (feel and sensitive) che sarà perseguita anche tramite la posa di nuova pavimentazione comprensiva dello zerbino di ingresso e del rivestimento a parete del retrobar.

I servizi igienici, a disposizione della clientela, saranno suddivisi nelle seguenti aree: toilette donne, toilette uomini, toilette disabili, baby room e zona dedicata ai trasportatori con all'interno due locali doccia e locale lavanderia

Saranno sviluppati secondo gli ultimi standard Autogrill che prevedono pavimentazioni e rivestimenti con materiale ceramico della stessa tonalità e finitura, porte in vetro e porte in laminato, box wc e divisori in laminato HPL, piani lavabo multivasca in Solid Surface (Corian o similare) rubinetterie temporizzate, flussometri elettronici per scarico wc ed orinatoi a secco per ottimizzazione dei consumi idrici.

Per quel che riguarda la parte legata alla petrolifera, l'area sarà consegnata all'affidatario oil al rustico, il quale provvederà a propria cura e spese alla richiesta dei titoli autorizzativi presso gli Enti.

La suddivisione interna rispetta le indicazioni del Regolamento Edilizio e di Igiene del comune di Roma come meglio descritto nella seguente tabella:

VERIFICA RAPPORTO AEROILLUMINANTE > 1/8 DELLA SUPERFICIE DEL LOCALE

descrizione	Superficie [m ²]	R.A.I. 1/8 sup. [m ²]	Superficie finestrata [m ²]	
Area ristoro-spizzicobar	183,86	22,98	54,00	VERIFICATO
Locale preparazione	11,53	1,44	1,62	VERIFICATO
Archivio	4,85	0,61	0,63	VERIFICATO
Market oil	29,70	3,71	14,52	VERIFICATO
Archivio	4,18	0,52	1,89	VERIFICATO

Nell'ottica di una proposta di Servizi sempre maggiore da offrire alla clientela, all'esterno del fabbricato è prevista una serie di interventi che garantiranno maggiore comfort nei momenti di sosta: aree attrezzate a disposizione della clientela (area playland e fido park) e aree di sosta "dedicate".

Vengono previsti i seguenti interventi interessanti l'area di servizio.

- Fornitura e posa in opera di n.1 coperture parcheggi con struttura tipo SOMM CN200X in acciaio zincato fissata a fondazioni in c.a. con copertura in lamiera grecata centinata in alluminio colore grigio; in una delle due saranno previsti supporti orizzontali atti alla posa di pannelli fotovoltaici. Compresi i necessari reinterri, il conferimento a discarica del materiale di risulta, il ripristino del marciapiede completo di cordoli nonché il ripristino del piazzale secondo le specifiche autostradali. Fornitura e posa di un impianto fotovoltaico formato da pannelli aventi dimensioni indicative di 155x105.
- Realizzazione di fido park recintato con griglia metallica plastificata dotata di cancelletto di accesso senza serratura con sola maniglia. Pavimentazione dell'accesso al fido park con piastrelloni in ghiaio lavato. Compresa fornitura e posa in opera tettoia a capanna con relativa struttura di supporto, di fontanella, tavolo per veterinario e vasca con sabbia per deiezioni; ultimazione mediante spianatura, rastrellatura e semina con erba di tutta la superficie. Fornitura e posa in opera di nuova cartellonistica di segnalazione e cestino rifiuti dedicato

- *Posa di vasca interrata quale riserva idrica a servizio dell'impianto antincendio.*

Di seguito, infine si descrive il fabbricato provvisorio in prefabbricato in lamiera di 202 mq, necessario per permettere la continuità del servizio ristoro e servizi igienici Autogrill.

Tale edificio sarà posto nell'attuale area esterna dedicata agli stalli mezzi leggeri sagomati a "spina di pesce", in prossimità della cuspide di demarcazione tra area mezzi leggeri e area mezzi pesanti.

Il fabbricato in questione, dotato dei servizi minimi per garantire continuità al servizio, quali ristoro, deposito e toilette esterne, verrà allacciato temporaneamente alle utenze già presenti e RIMOSSO a fine lavori.

L'area destinata a parcheggi soddisfa i requisiti minimi di legge."

- 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.13, del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, come convertito dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120, e dal D.P.R 18 aprile 1994, n. 383 alla indizione della 1^a Conferenza di Servizi decisoria, in forma semplificata e in modalità diacronica, per l'acquisizione sul progetto di fattibilità tecnica ed economica 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. 30719 del 30/07/2019, in applicazione del combinato disposto del D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383 e dell'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.13, del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, come convertito dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120, ha convocato la 1^a 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; Sono state invitate le seguenti Amministrazioni:
 - Ministero della Cultura - Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Roma;
 - Regione Lazio - Direzione regionale per le politiche abitative e la pianificazione territoriale, paesistica e urbanistica - Area urbanistica, Copianificazione, Programmazione Negoziata Roma Capitale e Città metropolitana;
 - Città metropolitana di Roma Capitale – Dipartimento IV Tutela e valorizzazione ambientale – Dipartimento VI Governo del territorio;
 - Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Trasformazione Urbana;
 - Autorità di Bacino del fiume Tevere;
 - Ministero dell'Interno - Comando Provinciale Vigili del Fuoco Roma;
 - ASL Roma 2 – UOC Servizio Interzonale Progetti, Abitabilità e Acque Potabili;
 - Agenzia del Demanio – Direzione Roma Capitale;
 - ACEA ATO2 S.p.A.;
 - Areti S.p.A.;
 - SNAM Rete Gas S.p.A.;
 - Italgas S.p.A.;
 - Telecom Italia S.p.A.
- con pari nota e data questo Provveditorato ha provveduto agli adempimenti previsti dall'art. 20 del Dlgs n. 36 del 2023 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:



- Regione Lazio - Direzione regionale politiche ambientali e ciclo dei rifiuti - Area Valutazione di impatto Ambientale, che con nota registrata al protocollo di questo Provveditorato con n. 36411 del 23/09/2019, ha riscontrato *“che l'intervento non raggiunge le soglie dimensionali per le quali è prevista la procedura di Verifica di assoggettabilità alla VIA o la procedura di VIA”*;
- Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Centrale che con nota n. 6627 del 03/10/2019, registrata in pari data al protocollo di questo Provveditorato con n. 38220, ha espresso *“un parere favorevole sulla compatibilità dell'intervento con gli atti di pianificazione di competenza”*;
- ASL Roma 2 – Dipartimento di Prevenzione - U.O.C. Progetti, Abitabilità e Acque Potabili, che con nota n. 175626 del 03/10/2019, registrata in pari data al protocollo di questo Provveditorato con n. 38222, ha comunicato che *“ai fini delle valutazioni di competenza occorre integrare la documentazione inviata come descritto nei successivi punti”*: certificato di imbocco in fogna, attestazione dell'approvvigionamento idrico, ricevuta di avvenuto versamento oneri istruttori. Con nota del 23/01/2020 l'amministrazione proponente ha inviato all'ASL Roma 2 la documentazione richiesta;
- Regione Lazio - Direzione regionale per le politiche abitative e la pianificazione territoriale, paesistica e urbanistica - Area urbanistica, Copianificazione, Programmazione Negoziata Roma Capitale e Città metropolitana, che con nota registrata al protocollo di questo Provveditorato con n. 38512 del 04/10/2019, *“considerato che, per quanto riguarda l'aspetto urbanistico dell'opera, l'intervento proposto non risulta conforme con la vigente disciplina del PRG, pertanto l'approvazione dello stesso attraverso la procedura ex art. 3 del DPR 383/1994 comporterà variante alle attuali previsioni urbanistiche”* e che, *“per quanto riguarda l'aspetto paesaggistico sono individuati come compatibili gli interventi finalizzati alla realizzazione di impianti a servizio delle infrastrutture”*, ha ritenuto di poter esprimere parere favorevole al progetto *“ai sensi dell'art. 3 del DPR 383/1994 e “anche ai sensi dell'art. 146 comma 7 del D.lgs 42/2004”*.
- Italgas Reti S.p.A. – Polo Roma Nord, che con nota n. 54717 del 08/10/2019, registrata in pari data al protocollo di questo Provveditorato con n. 38876, ha concesso *“nulla osta, per quanto di competenza, alla realizzazione delle opere in oggetto”*;
- Areti S.p.A. – Ingegneria e Sviluppo, che con nota n. 19282DEF0260 del 09/10/2019, registrata al protocollo di questo Provveditorato con n. 39589 del 11/10/2019, ha espresso *“parere di massima favorevole alla realizzazione dell'opera, a condizione che sia salvaguardato l'esercizio della rete elettrica”*;
- Ministero per i beni e le attività culturali e per il paesaggio – Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Roma, che con nota registrata al protocollo di questo Provveditorato con n. 44667 del 14/11/2019, ha richiesto chiarimenti in merito alla legittimità dello stato dei luoghi; in merito alla tutela archeologica ha richiesto preventive indagini archeologiche, dando precise indicazioni sulle modalità di esecuzione delle stesse; in merito alla tutela paesaggistica, ha richiesto il piano di manutenzione e *“un progetto complessivo di hard landscaping che tenga conto delle visuali”* e di *“precisare le caratteristiche delle superfici inerti, i sistemi per il risparmio idrico, le scelte sulle specie”* vegetali. In seguito all'invio da parte dell'Amministrazione proponente in data 24/03/2020 della documentazione integrativa, la Soprintendenza con nota pervenuta presso questo provveditorato con n. prot. 14448 del 29/04/2020 non ha ritenuto *“che le richieste di questo Ufficio siano state adeguatamente soddisfatte”*, suggerendo le modifiche da apportare agli elaborati paesaggistici e specificando dettagliatamente le integrazioni necessarie. In data 29/09/2020 il progettista incaricato ha inviato alla Soprintendenza la nuova documentazione integrativa richiesta; con nota n. 15826 del 06/05/2022 questo Ufficio ha inviato nuovamente la documentazione, rimanendo in attesa del parere di competenza;
- Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Trasformazione Urbana, che con nota n. 179983 del 22/11/2019, registrata al protocollo di questo Provveditorato con n. 46184 del 25/11/2019, ha preso atto del procedimento avviato ai sensi dell'art.2 del DPR 383/1994, restando *“in attesa della comunicazione sulla Raggiunta Intesa o, nei casi previsti dal comma 1 dell'art.3 della stessa norma, della richiesta di partecipazione al procedimento, previa deliberazione dell'Assemblea Capitolina”*.

- In esito alla accertata non compatibilità del progetto con quanto previsto dal vigente strumento urbanistico di Roma Capitale da parte dei competenti Uffici della Regione Lazio, questo Provveditorato, con nota n. 24056 di prot. del 11/07/2022, dichiarava conclusa la fase istruttoria della procedura di accertamento di conformità urbanistica dell'opera e trasmetteva i pareri acquisiti a Roma Capitale per gli adempimenti di competenza, rimanendo *"in attesa di ricevere l'atto deliberativo da parte dell'Assemblea Capitolina ai sensi dell'art. 3 del DPR 383/94, necessario all'emissione della determinazione motivata di conclusione del procedimento"*.
- Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Pianificazione Generale Servizio Coordinamento Tecnico PRG – Valorizzazione delle Aree Pubbliche e di Interesse Pubblico – Compensazioni Urbanistiche, con nota n. QI/122910 del 18/07/2022, registrata in pari data al protocollo di questo Provveditorato con n. 24923, ha preso atto dell'avvio del procedimento ex art.3 del DPR 383/94 e ha richiesto un nuovo invio degli elaborati tecnici *"in funzione della deliberazione dell'Assemblea Capitolina"*.
Questo Provveditorato, con nota n. 28111 del 12/08/2022, ha trasmesso a Roma Capitale la documentazione progettuale aggiornata dell'intervento.
In seguito ad interlocuzioni tra le parti, questo Provveditorato, con nota n. 28351 del 03/08/2023, ha trasmesso a Roma Capitale la documentazione integrativa *"inerente alla monetizzazione degli standard da reperire per la realizzazione delle opere in oggetto"*, ricevuta dal progettista incaricato con nota n. 27276 del 27/07/2023.
- Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Pianificazione Generale Servizio Coordinamento Tecnico PRG – Valorizzazione delle Aree Pubbliche e di Interesse Pubblico – Compensazioni Urbanistiche, con nota n. QI/98368 del 15/05/2024, registrata in pari data al protocollo di questo Provveditorato con n. 17862, ha comunicato a questo Provveditorato la pubblicazione all'Albo Pretorio *"a decorrere dall'10 maggio 2024"* la Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 40 dell'05/04/2024, con la quale, considerato che *"la proposta progettuale, seppur prevede un aumento di SUL pari a 130,74 mq., non è soggetta alle prescrizioni di cui agli artt. 7 e 8 (reperimento standard urbanistici), in quanto l'area oggetto di intervento è ubicata all'interno della infrastruttura autostradale (A24) e, pertanto, tale dotazione non risulta fruibile"*, si deliberava *"di esprimersi favorevolmente in ordine alla localizzazione dell'intervento"* in oggetto *"in variante al PRG vigente, ai sensi dell'art.3 del DPR 383del 18 aprile 1994"* e *"di dare atto che la realizzazione del predetto intervento comporta la seguente variante urbanistica al PRG vigente dell'area interessata: da "Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale" del Sistema dei servizi e delle infrastrutture - Servizi 1:10.000 a "Strade" del Sistema dei servizi e delle infrastrutture - Infrastrutture per la mobilità" e "che l'efficacia del provvedimento di Raggiunta Intesa da parte del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti - Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per il Lazio, l'Abruzzo e le Sardegna, determinerà la variante del Piano Regolatore Generale vigente"*.

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;
- l'approvazione del progetto definitivo in argomento, con gli interventi con esso previsti, essendo in difformità dagli strumenti urbanistici vigenti e avendo ottenuto l'assenso dell'Assemblea Capitolina alla localizzazione ai sensi dell'art. 3 del DPR 383/1994, comporta variante agli stessi.

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 e dall'art.13, del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, come convertito dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120, valutate le specifiche risultanze della presente conferenza, **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 all'“**Intervento di demolizione e ricostruzione con aumento di SUL dei Locali ad uso ristoro e toilette c/o Stazione di Servizio Colle Tasso Sud ubicata in Roma sull'Autostrada A24 Roma-Teramo**”, 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”; preso atto dell'esito negativo all'accertamento di conformità al vigente strumento urbanistico di Roma Capitale ex art.2 del D.P.R. 383/1994 da parte della Regione Lazio; preso atto altresì del parere favorevole della Regione Lazio e dell'Assemblea Capitolina alla localizzazione dell'intervento in variante al Piano Regolatore Generale vigente ai sensi dell'art. 3 del medesimo DPR 383/1994, **DICHIARA PERFEZIONATA L'INTESA** per la localizzazione e realizzazione dell'opera indicata in oggetto, sulla scorta degli atti esaminati e dei pareri favorevoli acquisiti e, di conseguenza, **AUTORIZZATO** il relativo progetto definitivo.

La determinazione in parola, 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 alla 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.

Ai sensi dell'art. 20 D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36, il presente provvedimento viene pubblicato in via telematica sul sito internet del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, nella sezione 'Amministrazione trasparente', con l'applicazione delle disposizioni di cui al decreto legislativo 14 marzo 2013, n.33.

IL PROVVEDITORE

Dott. Ing. Vittorio RAPISARDA FEDERICO

L'estensore: Dott. Arch. Luca Rijtano

Il Responsabile del Procedimento: Dott. Arch. Alessia Costa

Il Dirigente dell'Ufficio 3 Tecnico I: Dott. Ing. Carlo Guglielmi



ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certification

