



**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. _____/726 in data _____

OGGETTO: C.d.S. n. 726 – Richiesta di accertamento di conformità, ai sensi dell'art. 2 del DPR 383/94 (ex art. 81 del DPR 616/77) - Regolarizzazione in sanatoria, cambio d'uso e aumento della volumetria. Area Territoriale di Ricerca di Roma 2 (Tor Vergata), Via del Fosso del Cavaliere n. 100

Amministrazione Proponente: Consiglio Nazionale delle Ricerche - Area Territoriale di Ricerca di Roma 2

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

PREMESSO CHE:

- Con la nota registrata al protocollo di questo Provveditorato con n. 4501 del 07/02/2024, l'Amministrazione proponente ha chiesto 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;
- Con la medesima nota l'Amministrazione ha inoltrato gli elaborati progettuali sottoscritti digitalmente, 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:

1. PREMESSA

La presente relazione è stata redatta al fine di ottenere la regolarizzazione di alcune opere eseguite senza i necessari permessi e l'autorizzazione del cambio di destinazione d'uso dell'edificio attualmente adibito ad asilo nido per la realizzazione del centro congressi e l'ampliamento della volumetria mediante la costruzione di un piccolo ampliamento.

L'insediamento oggetto del presente procedimento è costituito da 9 edifici ognuno dei quali funzionale all'istituto che vi è insediato e all'attività svolta.

Edificio "U"

Il fabbricato è costituito da 3 piani fuori terra e 1 interrato, si sviluppa su tre stecche poste ad "U" che ospitano uffici, piccoli laboratori e vari locali tecnici, la superficie coperta è di 1.850 mq, la superficie utile lorda è di 8.725 mq per un volume totale, compreso dei volumi tecnici, di circa 42.368 mc.

Edificio "L"

L'edificio è costituito da 3 piani fuori terra, si sviluppa su due stecche poste ad "L" che ospitano uffici e piccoli laboratori, la superficie coperta è di 1.212 mq, la superficie utile lorda è di 3.831 mq, per un volume totale, compreso dei volumi tecnici, di circa 14.500 mc.

Edificio "F"

L'edificio è costituito da un unico corpo suddiviso in tre partizioni indipendenti che si sviluppano in parte su due piani e in parte sul solo piano terra, oltre a zone a tutt'altezza, ospitano uffici e grandi laboratori. La superficie coperta è di 2.587 mq, superficie utile lorda è di 3.539 mq, per un volume totale, compreso dei volumi tecnici, di circa 25.750 mc.

Edificio "G"

L'edificio è costituito da un unico corpo suddiviso in due partizioni indipendenti che si sviluppano in parte su tre piani e in parte su due piani, oltre a zone a tutt'altezza, ospitano uffici e grandi laboratori. È presente un piano interrato destinato esclusivamente ai locali tecnici. La superficie coperta è di 1.484 mq, superficie utile lorda è di 2.368 mq, per un volume totale, compreso dei volumi tecnici, di circa 17.349 mc.

Edificio "Mensa"

L'edificio è costituito da un unico piano fuori terra, destinato alla mensa e al bar e da un piano interrato per i locali tecnici. La superficie coperta è di 1.128 mq, superficie utile lorda è di 1.062 mq, per un volume totale, compreso dei volumi tecnici, di circa 4.779 mc.

Edificio "Centrali Tecnologiche"

L'edificio è costituito da un unico piano seminterrato, destinato principalmente ai locali tecnici a servizio di tutto il complesso edilizio e alle officine. La superficie coperta è di 1.718 mq, superficie utile lorda è di 707 mq, per un volume totale, compreso dei volumi tecnici, di circa 8.432 mc.

Edificio "Guardiana"

L'edificio è costituito da un piano fuori terra destinato al servizio vigilanza dell'area. La superficie coperta è di 86 mq, superficie utile lorda è di 86 mq, per un volume totale di circa 285 mc.

Edificio "Vasca"

L'edificio è destinato ai laboratori e uffici, costituito da un piano fuori terra e un locale interrato che ospita una vasca per sperimentazioni di Idroacustica. La superficie coperta è di 153 mq, superficie utile è di 135 mq, per un volume totale, compreso dei volumi tecnici, di circa 832 mc.

Edificio "Manufatto di servizio"

L'edificio è costituito da un piano fuori terra, destinato ai servizi igienici per la ex zona foresteria; la superficie coperta è di 52 mq, superficie utile lorda è di 52 mq, per un volume totale di circa 132 mc.

Edificio "Asilo"

L'edificio si presenta non completato per la funzione a cui era stato destinato. È costituito da un unico piano fuori terra, avente una superficie coperta lorda di circa 550 mq e un'area scoperta di circa 2.200 mq, con un'altezza interna variabile tra 5,00 e 3,50 mt. Attualmente la costruzione è allo stato 'grezzo' (privo di infissi, pavimenti, impianti e ogni altro elemento necessario).

2. INQUADRAMENTO URBANISTICO, CATASTALE ED EDILIZIO

L'Area Territoriale di Ricerca di Roma 2 (Tor Vergata), è situata nel comune di Roma in Via del Fosso del Cavaliere n.100, nel quartiere di Tor Vergata, a ridosso del casello autostradale Roma-Napoli.

L'insediamento è finalizzato ad attività di ricerca e formazione didattico-scientifica, ospita varie sedi e unità operative del Consiglio Nazionale delle Ricerche e dell'Istituto Nazionale di Astrofisica.

Il complesso edilizio è stato edificato in virtù di una convenzione stipulata tra il CNR e l'Università degli Studi di Tor Vergata in data 23/11/1985 (successivi atti aggiuntivi del 01.12.1994 e del 21.12.1994). Il terreno su cui sorge l'insediamento è di proprietà dell'ateneo che ha costituito in favore del CNR, un diritto di superficie.

Ai sensi di detta convenzione e in attuazione del Piano di Assetto Generale (PAG) allora in vigore, si concedevano al CNR 139.500 mc di volumetria per la realizzazione di strutture da destinare alla ricerca scientifica e tecnologica; successivamente, in seguito all'approvazione del Piano Particolareggiato, la volumetria edificabile nel comparto è stata aumentata a 190.000 mc.

Attualmente sono stati edificati 105.162 mc in forza delle autorizzazioni rilasciate tra il 1988 e il 2009 dal Ministero.

L'ultima autorizzazione rilasciata (Conferenza di Servizi del 22.04.2009 dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti nota n. 53902 del 30.12.2009) riguarda la realizzazione di un edificio destinato ad asilo nido aziendale.

2.1 Destinazione urbanistica

Il complesso edilizio ricade all'interno del comparto RV/3 del Piano di Assetto Generale (PAG) che concedeva la costruzione di 139.500 mc.

In data 31/05/2005 con Accordo di Programma, è stato approvato il Piano Particolareggiato "Comprensorio Universitario di Tor Vergata"; in seguito, con Delibera del Consiglio Comunale n. 44 del 05/03/2007, è stata approvata la relativa variante che individua l'intero complesso edilizio e l'area ad esso asservita, ricadente nel comparto 19.

Il Piano Particolareggiato attualmente in vigore prevede una volumetria edificabile di 190.000 mc di cui, come detto, mc 105.162 già edificati ed autorizzati.

In data 12.02.2008 con Delibera Consiglio Comunale n. 18 è stato approvato il nuovo PRG del Comune di Roma, che individua il comparto nel "Sistema insediativo: Progetti Strutturanti, centralità urbane e metropolitane a pianificazione definitiva", rimandando di fatto al Piano Particolareggiato.

2.2 Vincoli

Ai sensi del Piano Territoriale Paesistico Regionale, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 5 del 21 aprile 2021, l'insediamento nel suo complesso ricade:

- Tavola A: Paesaggio degli insediamenti urbani (art. 28 NTA)
- Tavola B: Protezione zone di interesse archeologico (art. 42 NTA)

In particolare, su alcuni edifici insiste il vincolo "Area di Rispetto" per le Aree di interesse archeologiche per la presenza di una Cisterna Romana, di cui è fatto obbligo di tutela anche dal Piano Particolareggiato.

2.3 Dati catastali

Il complesso edilizio è censito al catasto fabbricati al foglio 1045, particella 401, categoria B/5: Scuole, laboratori scientifici (Costruiti o adattati per tale destinazione e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni, se non hanno fine di lucro e non rientrano nell' art. 10 della legge 11 agosto 1939 n.1249 come modificato dal D.L. 9 aprile 1948, n. 514.)

2.4 Riepilogo volumetrie edificate e autorizzazioni

Il complesso edilizio è stato edificato in forza dei seguenti titoli autorizzativi:

1. Autorizzazione art. 81 del D.P.R. 616/77, rilasciato dal Ministero dei Lavori Pubblici il 08/10/1988, con protocollo n. 2483;



2. Prima variante approvata dal Ministero dei Lavori Pubblici il 18/02/1992, con protocollo n. 441;
3. Seconda variante approvata dal Ministero dei Lavori Pubblici il 10/04/1995, con protocollo n. 914;
4. Terza variante approvata dal Ministero dei Lavori Pubblici il 24/02/1997, con prot. n.686/A-97
5. Autorizzazione rilasciata dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti il 12/11/2001, con prot. n. 11384/01
6. Autorizzazione rilasciata dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti il 30.12.2009 prot. n. 53902, in seguito alla Conferenza di servizi indetta il 22.04.2009.

Con le seguenti volumetrie:

EDIFICIO	VOLUME AUTORIZZATO (escluso dei volumi tecnici)	VOLUME EFFETTIVO (incluso i volumi tecnici)
Edificio "U"	39.018	42.368
Edificio "L"	14.500	14.500
Edificio "F"	25.750	25.750
Edificio "G"	15.020	17.349
Edificio "Mensa"	4.306	4.779
Edificio "Centrali Tecnologiche"	3.468	8.432
Edificio "Guardiana"	285	285
Edificio "Vasca"	682	832
Edificio "Manufatto di servizio"	132	132
Edificio "Asilo"	2.001	2.001
Totale	105.162	116.428

Nel comparto è quindi possibile edificare 190.000 mc, di cui 105.162 già edificati, per un totale di volumetria residua pari a 84.838 mc.

3. PROGETTO OGGETTO DEL PRESENTE PROCEDIMENTO

Il presente procedimento è finalizzato all'ottenimento dell'autorizzazione per la regolarizzazione di opere edilizie già eseguite e di nuove opere da eseguire.

3.1 Opere da regolarizzare

Nel corso degli anni, in seguito ad esigenze funzionali degli istituti e dell'ente, sono state eseguite variazioni agli edifici esistenti e aumenti di volumetria senza il necessario titolo autorizzativo.

Le opere realizzate sono consistite nel cambio d'uso di locali tecnici (inizialmente esclusi dal conteggio della volumetria) in ambienti di lavoro o sale riunioni; nella realizzazione di solai per l'aumento della superficie; nella modifica dei prospetti per l'apertura di nuove finestrate e realizzazione di una scala di sicurezza e infine nell'aumento della volumetria mediante il recupero dei prefabbricati di cantiere da utilizzare per uffici e laboratori.

3.2 Opere da realizzare

Con il procedimento richiesto il CNR intende edificare un piccolo edificio da destinare a laboratorio di ricerca e procedere al cambio d'uso dell'edificio originariamente destinato ad asilo nido aziendale, per la realizzazione di un centro congressi.



4. TABELLE RIEPILOGATIVE DELLE VOLUMETRIE E DELLE SUPERFICI

Stato attuale

	Piani fuori terra (n°)	Piani entro terra (n°)	H max fuori terra (mt)	SUL mq	volume mc	standard urbanistici RICHIESTI		
						parcheggi PRIVATI 1 mq/10 mc mq	parcheggi PUBBLICI 0,6 mq/mq SUL mq	verde PUBBLICO 0,2 mq/mq SUL mq
edificio U	3	1	14	8.725	39.018	3.902	5.235	1.745
edificio L	3	-	14	3.831	14.500	1.450	2.299	766
edificio F	1	-	11,5	3.539	25.750	2.575	2.123	708
edificio G	1	1	12	2.368	15.020	1.502	1.421	474
edificio Mensa	1	1	4,5	1.062	4.306	431	637	212
edificio Centrali Tecnologiche	-	1	1	707	3.468	347	424	141
edificio Guardiania	1	-	4,5	86	285	29	52	17
edificio Vasca	1	-	4,5	159	682	68	95	32
edificio Manufatto di servizio	1	-	3,5	52	132	13	31	10
edificio Asilo	1	-	4,7	556	2.001	200	334	111
Totali				20.529	105.162	10.516	12.317	4.106



ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certification



Da autorizzare (da regolarizzare e di nuova realizzazione)

	SUL mq	volume DA AUTORIZZARE mc	standard urbanistici RICHIESTI		
			parcheggi PRIVATI 1 mq/10 mc (mq)	parcheggi PUBBLICI 0,6 mq/mq SUL (mq)	verde PUBBLICO 0,2 mq/mq SUL (mq)
OPERE DA REGOLARIZZARE					
Cambio d'uso di locali Ed. U					
Archivio deposito	147,24	613,42	61	88	29
Archivio	54,75	221,25	22	33	11
Archivio	23,68	108,93	11	14	5
Archivio	44,73	205,76	21	27	9
Centrale telefonica	46,20	182,49	18	28	9
Aumento di superficie edificio F					
Realizzazione nuovo solaio1	329,22	-	-	198	66
Realizzazione nuovo solaio 2	178,38	-	-	107	36
Recupero dei prefabbricati di cantiere					
Archivio 1	112,20	381,48	38	67	22
Archivio 2	131,20	446,08	45	79	26
Ufficio 1	131,20	446,08	45	79	26
Archivio 2	42,64	144,98	14	26	9
Locale tecnico 1	21,09	62,22	6	13	4
OPERE DA REALIZZARE					
Edificio Svirco	96,00	288,00	29	58	19
Cambio uso edificio asilo - realizz.	-	-	-	-	-
Centro congressi	-	-	-	-	-
Impianto fotovoltaico	-	-	-	-	-
Totali	1.359	3.101	310	815	272

Impianto fotovoltaico

In seguito all'attribuzione di fondi di cui al D.M. 151/2022 finalizzato a promuovere interventi di ammodernamento strutturale e tecnologico degli Enti e Istituzioni di ricerca, il CNR ha approvato il "Piano di interventi per l'efficienza energetica del CNR" che prevede una serie di interventi, volti appunto a migliorare l'efficienza energetica delle proprie sedi. Tra gli interventi individuati c'è la realizzazione di un impianto fotovoltaico presso la sede dell'Area di Ricerca di Roma 2. L'impianto, suddiviso in tre zone, sarà costituito da pannelli fotovoltaici installati sulle coperture degli edifici M, CT e U, per un totale di circa 250kWp.

Conclusioni

In base alla convenzione stipulata per la costruzione dell'insediamento e al Piano Particolareggiato, sono stati previsti 190.000 mc di edificazione. Attualmente sono stati edificati 105.162 mc, l'intervento di variante prevede un aumento di cubatura pari a 3.101 mc, per un totale di cubatura residua di 81.737 mc.



- 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. Il.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. 8464 del 06/03/2024, 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 di fattibilità tecnica ed economica 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 Urbanistica e Politiche abitative, Pianificazione territoriale, Politiche del mare - Area Urbanistica, Copianificazione, Programmazione Negoziata Roma Capitale e Città metropolitana;
 - Città metropolitana di Roma – Dipartimento IV;
 - Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Pianificazione Generale Servizio Coordinamento Tecnico PRG – Valorizzazione delle Aree Pubbliche e di Interesse Pubblico – Compensazioni Urbanistiche;
 - Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale – Settore Gestione rischio idraulico;
 - Ministero dell'Interno - Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile - 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:
 - Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Pianificazione Generale Servizio Coordinamento Tecnico PRG – Valorizzazione delle Aree Pubbliche e di Interesse Pubblico – Compensazioni Urbanistiche, che con nota n. 51194 del 11/03/2024, registrata in pari data al protocollo di questo Provveditorato con n. 9083, ha preso atto dell'avvio del procedimento ai sensi dell'art.2 del DPR 383/1994, rimanendo in attesa dell'eventuale richiesta di partecipazione, "*previa deliberazione dell'Assemblea Capitolina*", nei casi previsti dall'art.3 del medesimo DPR.
 - Ministero dell'Interno - Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile - Comando Vigili del Fuoco Roma – Ufficio prevenzione incendi Polo Tuscolano, che con nota n. 21330 del 12/03/2024, registrata in pari data al protocollo di questo Provveditorato con n. 9310, avendo rilevato "*che l'intervento prevede*



la realizzazione di un centro congressi che, per come rappresentato, si configura come attività 65 di cui all'All. I del DPR 151/2011", ha richiesto l'attivazione della procedura di cui agli artt. 3 e 4 del medesimo DPR.

Questo Ufficio con nota n. 1811 del 20/01/2025 ha trasmesso all'Ufficio prevenzioni incendi – Polo Tuscolano l'integrazione richiesta, ricevuta dall'Amministrazione proponente con nota registrata al n. 46903 di prot. del 23/12/2024.

Questo Ufficio, non avendo ricevuto riscontro, con nota n. 26256 del 23/07/2025 ha sollecitato l'Ufficio prevenzioni incendi – Polo Tuscolano "a rilasciare il parere di competenza entro 7 giorni dal ricevimento" della nota, precisando che, "scaduto tale termine, ai sensi dell'art. 14 bis co. 4 della L. 241/1990", si sarebbe considerato "acquisito l'assenso senza condizioni sull'intervento in oggetto e si" sarebbe proceduto "all'adozione del Provvedimento d'Intesa Stato-Regione".

- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale – Settore Gestione rischio idraulico, che con nota n. 3845 del 08/04/2024, registrata al protocollo di questo Provveditorato con n. 12987 del 09/04/2024, ha evidenziato "nei pressi dell'area di intervento la presenza del Fosso del Cavaliere", che "non risulta ancora studiato", aggiungendo che "pertanto, per poter esprimere il proprio parere di compatibilità dell'intervento con gli atti di pianificazione ed anche ai fini del possibile aggiornamento della cartografia del PAI, è necessario che il proponente rediga e trasmetta alla scrivente uno specifico studio idraulico".

Questo Ufficio con nota n. 1815 del 20/01/2025 ha trasmesso all'Autorità di bacino distrettuale lo Studio idraulico richiesto, ricevuto dall'Amministrazione proponente con nota registrata al n. 46903 di prot. del 23/12/2024.

L'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale – Settore Gestione rischio idraulico, con nota n. 2596 del 03/03/2025, registrata al protocollo di questo Provveditorato con n. 7674 del 04/03/2025, "viste le risultanze dello studio idraulico pervenuto", ha ritenuto "che la proposta progettuale sia compatibile con l'assetto previsto dagli atti di pianificazione di competenza", aggiungendo che "il proponente l'intervento dovrà acquisire il nulla osta idraulico dell'autorità idraulica competente, in questo caso la CMRC – Città metropolitana di Roma Capitale".

Questo Ufficio con nota n. 18510 del 26/05/2025 ha invitato la Città metropolitana di Roma Capitale – Dipartimento IV Pianificazione, Sviluppo e Governo del territorio – Servizio 2 Geologico, Difesa del suolo, Rischio idraulico e territoriale e, "qualora rilevi profili di competenza", anche l'Autorità idraulica regionale, a partecipare alla Conferenza di servizi e a rilasciare il nulla osta di competenza, trasmettendo la documentazione progettuale, lo Studio idraulico e la sopracitata nota dell'Autorità di bacino distrettuale.

Questo Ufficio, non avendo ricevuto riscontro, con nota n. 26254 del 23/07/2025 ha sollecitato le Autorità idrauliche sopracitate "a rilasciare il parere di competenza entro 7 giorni dal ricevimento" della nota, precisando che, "scaduto tale termine, ai sensi dell'art. 14 bis co. 4 della L. 241/1990", si sarebbe considerato "acquisito l'assenso senza condizioni sull'intervento in oggetto e si" sarebbe proceduto "all'adozione del Provvedimento d'Intesa Stato-Regione".

- Città metropolitana di Roma Capitale – Dipartimento IV Pianificazione Strategica e Governo del territorio – Servizio 1 Urbanistica e attuazione del PTMG, che con nota n. 69350 del 18/04/2024, registrata al protocollo di questo Provveditorato con n. 14671 del 19/04/2024, pur concludendo che il parere di compatibilità non è dovuto, ha comunque comunicato che "l'intervento in oggetto risulta compatibile con le direttive e le prescrizioni del PTPG".
- Regione Lazio - Direzione regionale Urbanistica e Politiche abitative, Pianificazione territoriale, Politiche del mare - Area Urbanistica, Copianificazione, Programmazione Negoziata Roma Capitale e Città metropolitana, che con nota n. 546372 del 23/04/2024, registrata in pari data al protocollo di questo Provveditorato con n. 15188, ha dato "atto dell'esito positivo all'accertamento di conformità urbanistica «ora per allora» al vigente strumento urbanistico di Roma Capitale ad eccezione del recupero dei moduli prefabbricati di cantiere da riutilizzare per archivi e locali tecnici, da demolire, con le seguenti prescrizioni e raccomandazioni: Tutte le nuove volumetrie (l'ampliamento dell'Edificio "U", la nuova realizzazione dell'edificio "Svirco") oggetto del presente parere saranno scomputate dalla volumetria residua edificabile del comparto in questione, ad eccezione di quelle che possono essere individuate all'art. 4 comma 1 delle vigenti NTA del vigente PRG; per le opere relative alla scala esterna dovrà essere acquisito l'accertamento di compatibilità paesaggistica ex art. 167 del D. Lgs 42/04 di competenza comunale ai sensi della LR 8/2012".



ISO 9001

BUREAU VERITAS
Certification



Questo Ufficio con nota n.34595 del 26/09/2024 ha trasmesso la nota di riscontro dell'Amministrazione proponente n. 274746 del 31/07/2024, registrata in pari data al protocollo di questo Provveditorato con n. 28756, con la quale si rappresentava *“la necessità di mantenere spazi di deposito altrimenti non disponibili”* e si precisava che i moduli prefabbricati di cantiere, per i quali la Regione prescriveva la demolizione per non essere stati inclusi nella Relazione urbanistica nel calcolo della SUL, risultavano invece *“inclusi sia nel calcolo della SUL sia in quello della volumetria”*, riportando la relativa tabella già inserita nella Relazione tecnica; si chiedeva pertanto alla competente area regionale di riconsiderare il parere espresso.

Con nota prot. CNR n. 347117 del 17/09/2025, registrata al protocollo di questo Provveditorato con n.32148 del 18/09/2025, l'Amministrazione proponente ha comunicato la revoca della propria nota n. 274746 del 31/07/2024 di riscontro al parere rilasciato dall'Area Urbanistica della Regione Lazio, rimandando ad eventuali successive valutazioni l'autorizzazione definitiva dei moduli prefabbricati di cantiere.

Questo Ufficio con nota n. 2439 del 24/01/2025 ha invitato Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Edilizia – Servizio Autorizzazioni paesaggistiche a partecipare alla Conferenza di servizi e a rilasciare il parere paesaggistico di competenza, trasmettendo la documentazione progettuale completa e i pareri già acquisiti della competente Area della Regione Lazio e della Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti e Paesaggio.

Questo Ufficio, non avendo ricevuto riscontro, con nota n. 17323 del 16/05/2025 ha sollecitato il Servizio Autorizzazioni paesaggistiche di Roma Capitale *“a rilasciare il parere di competenza entro 15 giorni dal ricevimento”* della nota; non avendo ancora ricevuto riscontro, con successiva nota n.26253 del 23/07/2025 sollecitava nuovamente il medesimo Servizio *“a rilasciare il parere di competenza entro 7 giorni dal ricevimento”* della nota , precisando che, *“scaduto tale termine, ai sensi dell'art. 14 bis co. 4 della L. 241/1990”*, si sarebbe considerato *“acquisito l'assenso senza condizioni sull'intervento in oggetto e si”* sarebbe proceduto *“all'adozione del Provvedimento d'Intesa Stato-Regione”*.

- Ministero della Cultura - Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Roma, che con nota n. 22873-P del 29/04/2024, registrata in pari data al protocollo di questo Provveditorato con n. 15754, ha prescritto *“nelle aree di nuova edificazione, l'esecuzione di indagini archeologiche preventive sotto l'assistenza scientifica di archeologi professionisti esterni”*, che dovranno visionare presso la Soprintendenza, prima dell'inizio delle opere, la documentazione relativa ai ritrovamenti avvenuti nella zona e produrre durante l'intervento la consueta documentazione scientifica relativa allo scavo secondo gli standard stabiliti dalla Soprintendenza stessa. Ha rammentato, infine, *“che, qualora nel corso dei lavori si rinverano presenze aventi interesse archeologico, le medesime saranno tutelate ai sensi del D.L.vo 42/2004”*.

Questo Ufficio, con nota n. 34597 del 26/09/2024, ha trasmesso alla Soprintendenza la nota di riscontro ricevuta dall'Amministrazione proponente con nota registrata al n. 28756 di prot. del 31/07/2024, con la quale si precisava *“che l'edificio di nuova edificazione non ricade nelle aree tutelate”* ed *“è stato appositamente collocato in una zona lontana dai punti di interesse archeologico e dalle relative aree di rispetto”*; pertanto, *“in considerazione dei costi da sostenere per l'esecuzione di indagini archeologiche preventive”*, si richiedeva *“di confermare la necessità di eseguire dette indagini”*.

La Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Roma, con nota n. 56270-P del 22/10/2024, registrata in pari data al protocollo di questo Provveditorato con n. 38188, *“considerato che l'immobile in oggetto ricade in un'area ad alto rischio archeologico, vista anche la vicinanza con un antico tracciato viario e sue pertinenze”*, ha confermato il parere precedentemente rilasciato.

- ASL Roma 2 – U.O.C. Servizio Interzonale Progetti, Abitabilità e Acque Potabili, che con nota n. 85303 del 29/04/2024, registrata in pari data al protocollo di questo Provveditorato con n. 15781, ha comunicato *“che la relazione tecnica e gli elaborati grafici inviati, poiché rappresentati non dettagliatamente, privi di sezioni e prospetti, di calcolo del rapporto aeroilluminante (RAI) e, in buona parte, di destinazioni d'uso degli ambienti, non consentono di poter valutare la sussistenza dei requisiti igienico-sanitari”*; ha richiesto *“pertanto degli elaborati grafici e una relazione tecnica più dettagliati al fine di poter esprimere il parere igienico-sanitario favorevole di competenza”*.

Questo Ufficio con nota n. 34600 del 26/09/2024 ha trasmesso all'ASL Roma 2 l'integrazione richiesta, ricevuta dall'Amministrazione proponente con nota registrata al n. 28756 di prot. del 31/07/2024.



ASL Roma 2 – U.O.C. Servizio Interzonale Progetti, Abitabilità e Acque Potabili con nota n. 204851 del 22/10/2024, registrata in pari data al protocollo di questo Provveditorato con n. 38036, ha espresso “*parere igienico sanitario favorevole alle seguenti condizioni*”: approvvigionamento idrico e smaltimento acque di rifiuto tramite allaccio alle reti comunali; rispetto della normativa su CID medio e rapporti aeroilluminanti degli ambienti di lavoro; idoneo impianto di ricambio aria nei laboratori e nella sala conferenze; rispetto delle normative su dimensionamento, materiali, scarichi e areazione di servizi igienici e spogliatoi; richiesta di deroga per autorizzazione lavoro nei locali interrati.

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 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 propositi adeguamenti saranno opportunamente valutati e recepiti allo scopo di rendere più funzionale e mirato l'intervento in esame;
- il progetto di fattibilità tecnica ed economica *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 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 di fattibilità tecnica ed economica concernente i lavori relativi alla “**Regolarizzazione in sanatoria, cambio d'uso e aumento della volumetria. Area Territoriale di Ricerca di Roma 2 (Tor Vergata), Via del Fosso del Cavaliere n. 100**”, 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 positivo all'accertamento di conformità al vigente strumento urbanistico di Roma Capitale ex art.2 del D.P.R. 383/1994, ad eccezione del recupero dei moduli prefabbricati di cantiere, **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 di fattibilità tecnica ed economica, ad eccezione del recupero dei moduli prefabbricati di cantiere.



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 PROVEDITORE

Dott. Ing. Vittorio RAPISARDA FEDERICO

L'estensore: Dott. Arch. Luca Rijtano

Il Responsabile del Procedimento: Dott. Arch. Alessia Costa

Il Dirigente dell'Ufficio 8 Tecnico III: Dott. Arch. Demetrio Beatino

