



**MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI
PROVEDITORATO 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. _____/770 in data _____

OGGETTO: C.d.S. n. 770 – Cambio di destinazione d'uso senza opere di immobile Via della Navicella n. 2/4 – 00184 Roma, in concessione d'uso perpetuo al Consiglio per la ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia agraria (CREA).

Amministrazione Proponente: CREA - Consiglio per la ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia agraria

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
- l'art.10 comma 4 del D.L. 14 marzo 2025, n. 25

PREMESSO CHE:

- Con nota n. 4261 del 23/01/2026, registrata in pari data al protocollo di questo Provveditorato con n. 2335, 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. OGGETTO DEL'INTERVENTO

Oggetto della richiesta è il cambio di destinazione d'uso senza opere edili, giusto art. 6 delle NTA del comune di Roma, tra categorie funzionali orizzontali (Produttivo e Direzionale - lett. c), da c/9, parcheggi non pertinenziali a c/5, sedi pubbliche istituzioni nazionali, di un piccolo locale accessorio della "Stazione Chimico-Agraria Sperimentale" a Villa Celimontana.

Il complesso, oggi un uso perpetuo al C.R.E.A., viene edificato a partire dall'anno 1925 in parte sull'area di sedime dell'Ospedale dei padri Trinitari (demolito parzialmente per far posto alla novella stazione).

A far data dall'anno 1940, come accertato presso l'Archivio Centrale dello Stato, nell'ambito dei lavori di manutenzione e adattamento dell'edificio, viene realizzato il manufatto in parola. Tali lavori vengono ultimati nell'anno 1946 secondo quanto riportato nell'indice dell'Archivio suddetto.

Il piccolo vano, unitamente al vano tecnico adiacente, è ubicato nell'area esterna a pertinenza della Stazione Chimico-Agraria, sul versante nord.

È stato rilevato che, nella fase iniziale, il manufatto era stato realizzato in adiacenza alle mura dell'acquedotto neroniano, per poi, attraverso una lieve demolizione dello stesso, essere discostato per circa 1,5 m.

Da un punto di vista strutturale il manufatto è stato realizzato con setti murari in mattoni e solaio latero-cementizio gettato in opera.

In passato veniva usato come "garage", ma da parecchi anni, il Consiglio di Ricerca per l'Agricoltura, lo usa per ricovero temporaneo di cancelleria e altri piccoli attrezzi funzionali all'attività di ricerca dell'Ente.

In particolare, per sopravvenute esigenze dell'Ente, lo stesso ha pensato di collocarvi delle armadiature e delle scrivanie.

Stante la posizione del manufatto, che trovasi nei pressi dell'ingresso su via della Navicella, l'Ente ritiene utile collocarvi gli annali agrari (cartacei) per una loro più facile ed immediata consultazione e copia fotostatica. Ciò al fine di acquisire velocemente tali copie prima di effettuare le missioni presso i centri di ricerca laziali che quasi sempre necessitano della consultazione degli annali suddetti.

2. INQUADRAMENTO URBANISTICO E VINCOLISTICO

Nel P.R.G. è individuato come zona di "Edifici speciali isolati di interesse storico-architettonico e monumentale".

Inoltre, il manufatto è tutelato giusto dispositivo di tutela denominato "Complesso della "Villa Celimontana"", sito in Via della Navicella, s.n.c., Piazza della Navicella, s.n.c., Via di San Paolo della Croce, s.n.c., Via di Valle delle Camene, s.n.c., è riconosciuto di interesse particolarmente importante con D.M. del 06.07.1982 ai sensi della L. 1089/1939, ora art.10 del D.lgs. 42/2004 Parte Seconda.

3. CARATTERISTICHE TECNICO-DIMENSIONALI

Il vano attuale (garage), unitamente al vano tecnico adiacente, da un punto di vista strutturale, è stato realizzato con setti murari in mattoni (muratura portante) e solaio latero-cementizio gettato in opera. Esso presenta un solo piano fuori terra e misura al lordo 86,00.

L'unità che qui si propone di "usare" come vano archivio e consultazione annali agrari misura al netto 29,10 m². Essa presenta un accesso sul lato sud avente luce netta pari a 2,55 m con infisso ligneo, a due ante battenti; esistono inoltre su tale infisso due sezioni apribili; sul lato nord esiste una finestra avente dimensioni pari a 1,40 m x 1,90 m. L'altezza netta utile è pari a 2,76 m. Il pavimento è del tipo gres porcellanato e gli intonaci sono di tipo civile per interni.

Per gli scopi sopraccitati si intende installare un sistema di armadi fissi (legno - cartongesso) per un totale di 6,55 m². In tale modo si otterrà una superficie netta utile pari a 22,55 m².

- 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, come integrato dall'art.10 comma 4 del D.L. 14 marzo 2025, n. 25, 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. 3993 del 05/02/2026, 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, come integrato dall'art.10 comma 4 del D.L. 14 marzo 2025, n. 25, 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 Urbanistica - Direzione Pianificazione Generale – U.O. Piano Regolatore;
 - Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale – Area Pianificazione e 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. / FiberCop 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:
 - SNAM Rete Gas S.p.A. – Centro di Guidonia, che con nota n. 19 del 09/02/2026, registrata al protocollo di questo Provveditorato con n. 4618 del 11/02/2026, ha comunicato che le opere *“non interferiscono con impianti di proprietà della scrivente Società”*.
 - FiberCop S.p.A. – FOL Roma, che con nota registrata al protocollo di questo Provveditorato con n.4949 del 13/02/2026, ha comunicato di non avere *“nulla da eccepire all'approvazione dell'intervento, a condizione che venga preservata la continuità del servizio”*.
 - Città metropolitana di Roma Capitale – Dipartimento IV Pianificazione strategica e Governo del territorio – Servizio 1 Pianificazione territoriale, Urbanistica e attuazione del PTPG, che con nota n. 42156 del 20/02/2026, registrata

- al protocollo di questo Provveditorato con n. 6170 del 23/02/2026, ha comunicato che, *“l’espressione del parere di compatibilità, di cui all’art. 20 co.5 del D.lgs 267/2000 e all’art. 4 co. 1 lett. c) della L.R. 14/99, non è richiesta”*.
- Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Centrale – Area Pianificazione e Gestione rischio idraulico, che con nota n. 2918 del 03/03/2026, registrata al protocollo di questo Provveditorato con n. 7680 del 04/03/2026, ha comunicato che *“allo stato degli studi non si evincono interferenze tra il fabbricato ed aree definite a rischio idrogeologico”*.
 - Questo Ufficio, con nota n. 10461 del 24/03/2026, ha inviato preavviso di chiusura della Conferenza di servizi, invitando le Amministrazioni dalle quali non sono pervenuti riscontri a rilasciare il parere di competenza entro 10 giorni dal ricevimento della nota, segnalando che *“scaduto tale termine, ai sensi dell’art. 14 bis co. 4 della L. 241/1990, si considererà acquisito l’assenso senza condizioni sull’intervento in oggetto e si procederà all’adozione del Provvedimento d’Intesa Stato-Regione”*.
 - Agenzia del Demanio – Direzione Roma Capitale, che con nota registrata al protocollo di questo Provveditorato con n. 11422 del 30/03/2026 ha espresso *“il proprio assenso al cambio d’uso”*.
 - Areti S.p.A. – Unità Illuminazione Pubblica, che con nota n. 31473 del 31/03/2026, registrata in pari data al protocollo di questo Provveditorato con n. 11585, ha rilasciato *“parere di massima favorevole”*, a condizione che, essendo *“una parte dell’impianto gestito dalla scrivente installata sulle pareti esterne dell’edificio”*, qualora si renda necessario intervenire su tali componenti, venga contattata la Società per concordare l’intervento.
 - Ministero della Cultura - Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Roma, che con nota n. 20673-P del 01/04/2026, registrata in pari data al protocollo di questo Provveditorato con n. 11798, ha autorizzato *“ai sensi dell’art.21, comma 4, del Codice, l’esecuzione degli interventi previsti”* con le seguenti prescrizioni: *“il cambio di destinazione d’uso proposto non comporti adeguamenti strutturali invasivi per l’adeguamento alle norme di legge; ogni opera dovrà essere comunicata e sottoposta alla Scrivente per approvazione”*.
 - 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. 361912 del 03/04/2026, registrata al protocollo di questo Provveditorato con n. 12291 del 07/04/2026, ha comunicato *“l’esito positivo dell’accertamento di conformità urbanistica al fine del perfezionamento dell’intesa Stato Regione ai sensi dell’art.2 del DPR 383/1994”* e che, *“nulla osta sotto il profilo paesaggistico”*.

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 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, **ADOPTA** 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 il **"Cambio di destinazione d'uso senza opere di immobile Via della Navicella n. 2/4 – 00184 Roma, in concessione d'uso perpetuo al Consiglio per la ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia agraria (CREA)"**, 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, **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.

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 8 Tecnico III: Dott. Arch. Demetrio Beatino

