



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

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

Prot. \_\_\_\_\_/632 in data \_\_\_\_\_

**OGGETTO:** 19/CCA/L/0052/00 – Lavori di manutenzione presso la “Caserma dei Carabinieri di Montespaccato” Largo Re Ina, 20 – Roma Opere per conto dell’Agenzia del Demanio – Programma Manutentore Unico  
 Richiesta di accertamento di conformità ai sensi del D.P.R. 18/04/1994, n. 383 art. 2 e di convocazione della Conferenza dei Servizi ai sensi della L 241/90 degli artt. 14 e 14 bis e ss.mm.ii, in modalità semplificata ed asincrona  
Amministrazione Proponente: PROVVEDITORATO INTERREGIONALE PER LE OPERE PUBBLICHE per il Lazio l’Abruzzo e la Sardegna – Ufficio 3 Tecnico 1

**VISTO:**

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

- la Circolare Ministero dei Lavori Pubblici 17 giugno 1995, n. 2241/UL;
- il D.Lgs. 30 giugno 2016, n. 127;

**PREMESSO CHE:**

- Con la nota n. 30749 di prot. del 23.09.2020 l'Ufficio 3 Tecnico 1 di questo Istituto ha chiesto di indire una Conferenza di Servizi decisoria ai sensi dell'art. 2 del D.P.R. n. 383/94 per la verifica della compatibilità urbanistica dei lavori di cui all'oggetto;
- lo stesso Ufficio ha inoltrato gli elaborati progettuali sottoscritti digitalmente, di cui all'elenco allegato, relativi alla procedura in parola;
- in ragione di quanto sopra premesso si rileva che le attività connesse al procedimento in argomento, secondo quanto si evince dalle relazioni in atti, possono sintetizzarsi come di seguito:

**1.       PREMESSA**

*La presente relazione ha lo scopo di illustrare il progetto esecutivo per i Lavori di manutenzione straordinaria della Stazione dei Carabinieri di Montespaccato ubicata in Largo Re Ina, 20 - Roma mirati alla riqualificazione architettonica dell'immobile consistente in:*

- *trattamento materico delle facciate esterne;*
- *refacimento della copertura;*
- *rifunzionalizzazione degli ambienti interni;*
- *bonifica e revisione degli impianti;*

*L'immobile (Figura 1-2 ) si affaccia su Largo Re Ina, 20 ed è situato al centro della borgata Montespaccato della quale, prima di diventare proprietà del Demanio, ne era la "Casa Littoria" (Ex casa del fascio). Dal 1954, invece, è sede della caserma dei Carabinieri.*



Figura 1: Inquadramento dell'area



Figura 2: Inquadramento dell'area

## 2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE DELL'AREA

### 2.1 Inquadramento Catastale

L'intervento si pone nel Comune di Roma, località Montespaccato, distinto in catasto al foglio 349 part. 220.

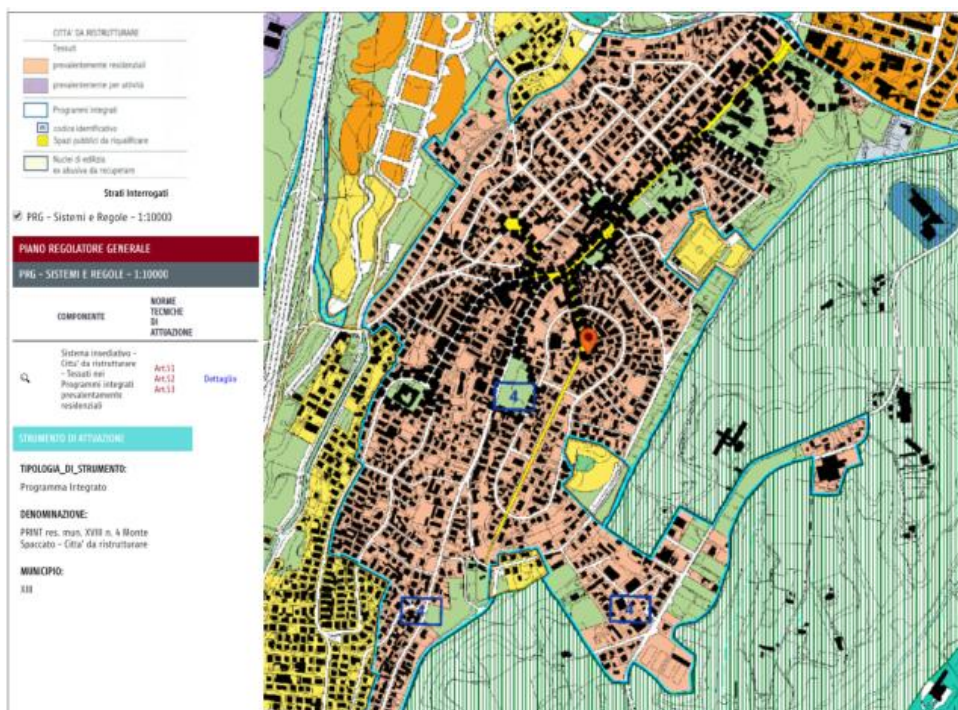


### 2.2 INQUADRAMENTO URBANISTICO

#### 2.2.1 PRG - Piano Regolatore Generale

L'intervento ricade nel PRG – SISTEMI E REGOLE - CITTA' DA RISTRUTTURARE: Tessuto prevalentemente residenziale, Programma integrato n.4 Montespaccato





PRG 2008 -CITTA' DA RISTRUTTURARE - Tessuto prevalentemente Residenziale - PRINT n.4 "Montespaccato".

Come si evince dagli estratti delle tavole di PRG vigente l'immobile in oggetto è dunque inserito nel tessuto della CITTA' DA RISTRUTTURARE e nell'ambito PROGRAMMI INTEGRATI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI ( ex mun. XVIII PRINT n. 4 MONTESPACCATO).

Secondo il PRG previgente del 1965 l'immobile ricade nella ZONA F1: Ristrutturazione urbanistica - aree parzialmente edificate.

**NTA -Capo 4° Città da ristrutturare - Art. 51 Norme generali**

**comma 1:** Per Città da ristrutturare si intende quella parte della città esistente solo parzialmente configurata e scarsamente definita nelle sue caratteristiche di impianto, morfologiche e di tipologia edilizia, che richiede consistenti interventi di riordino, di miglioramento e/o completamento di tali caratteri nonché di adeguamento ed integrazione della viabilità, degli spazi e servizi pubblici.

**comma 3:** "Le componenti della Città da ristrutturare sono:

- a) Tessuti, compresi negli Ambiti per Programmi integrati;
- b) Ambiti per i Programmi di recupero urbano;
- c) Nuclei di edilizia ex-abusiva da recuperare.

Tali componenti sono individuate nell'elaborato 3. "Sistemi e regole", rapp. 1:10.000.

**NTA - Capo 4° Città da ristrutturare - Art. 52. Tessuti della Città da ristrutturare**

**comma 1:** Si intende per Tessuti della città da ristrutturare un insieme di isolati o di lotti edificati e non con esclusione delle sedi viarie.

2. I Tessuti della Città da ristrutturare si articolano in:

- a) Tessuti prevalentemente residenziali;
- b) Tessuti prevalentemente per attività.

**comma 3:** Nei Tessuti della Città da ristrutturare sono ammessi, con intervento diretto, gli interventi di categoria **MO, MS, RC, RE, DR, AMP, NE**, come definiti dall'art. 9. Nelle aree destinate dal precedente PRG, o sue varianti anche solo adottate, a zona agricola o a verde pubblico e servizi pubblici, è prescritto il ricorso al Programma integrato, di cui all'art. 53; per intervento diretto sono consentiti esclusivamente gli interventi di categoria MO, MS, RC, RE.

**comma 4:** Per gli interventi di categoria RE, DR, AMP, NE, valgono le seguenti prescrizioni particolari:

- a) non devono prevedere aumenti di SUL che comportino il superamento dell'indice EF di cui al comma 5;
- b) se comportano aumenti di SUL, non sono ammessi su lotti liberi gravati da vincolo di asservimento o cessione a favore del Comune, né su lotti liberi frazionati successivamente all'adozione del PRG in modo che l'edificazione

preesistente superi l'indice EF stabilito dalle presenti norme; l'edificabilità generata dall'applicazione dell'indice EF su tali aree può essere comunque utilizzata dal Comune, per proprie finalità, in sede di Programma integrato, di cui all'art. 53;

- c) se comportano aumento di SUL, sono condizionati all'obbligo di realizzare i parcheggi privati per l'intero edificio;
- d) non sono ammessi su lotti interessati da edificazione abusiva non condonata, né su lotti liberi frazionati a seguito di edificazione abusiva non condonata;
- e) possono prevedere frazionamenti delle unità immobiliari, a condizione che la dimensione di ogni singola unità abitativa, non sia inferiore a 45 mq di SUL.

**comma 5:** Ai Tessuti prevalentemente residenziali è attribuito, per intervento diretto, l'indice di edificabilità EF di 0,3 mq/mq; nei tessuti con destinazione G3 e G4 di PRG previgente e nei tessuti compresi negli Ambiti per Programmi integrati: n. 1 del Municipio IV, n. 3 del Municipio XII, n. 3 del Municipio V, si applica l'indice EF di 0,1 mq/mq.

**comma 6:** Nei tessuti di cui al precedente comma 5, per gli interventi di categoria DR, AMP e NE, ove ammessi, valgono le seguenti prescrizioni:

1. H max = altezza preesistente o altezza media degli edifici confinanti;
2. IC max = 60% SF;
3. IP = 30% SF;
4. DA = 1 albero ogni mq 250 di SF;
5. DAR = 1 arbusto ogni mq 100 di SF;
6. DS = 5 m;
7. i locali interrati dovranno essere destinati ad autorimessa per una quota non inferiore all'80% della loro superficie preesistente e di nuova realizzazione.

**comma 7:** Nei tessuti di cui al precedente comma 5 sono consentite, con intervento diretto, le seguenti destinazioni d'uso:

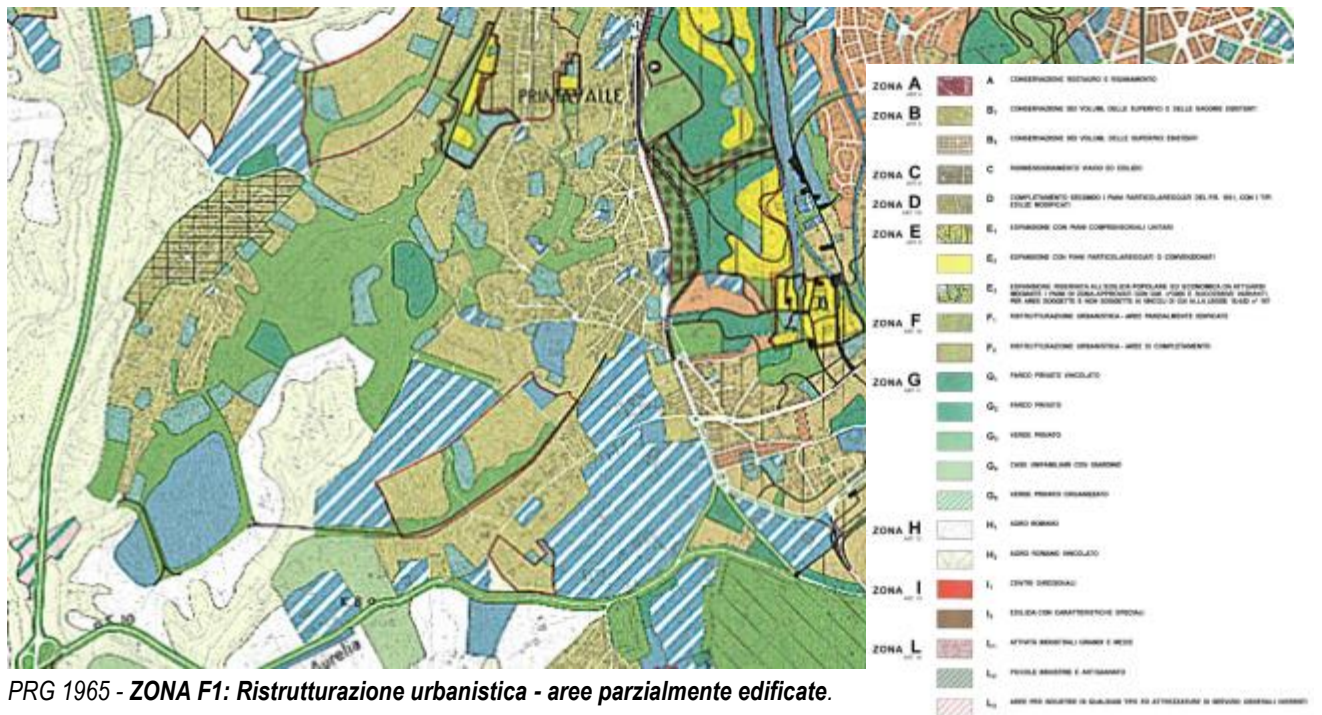
- a) Abitative;
- b) Commerciali a CU/b;
- c) Servizi a CU/b; a CU/m, limitatamente alle destinazioni "servizi alle persone" e "attrezzature collettive";
- d) Turistico-ricettive a CU/b.
- e) Produttive, limitatamente a "artigianato produttivo";
- f) Parcheggi non pertinenziali.

#### **NTA - Capo 4° Città da ristrutturare - Art. 53. Ambiti per i Programmi integrati**

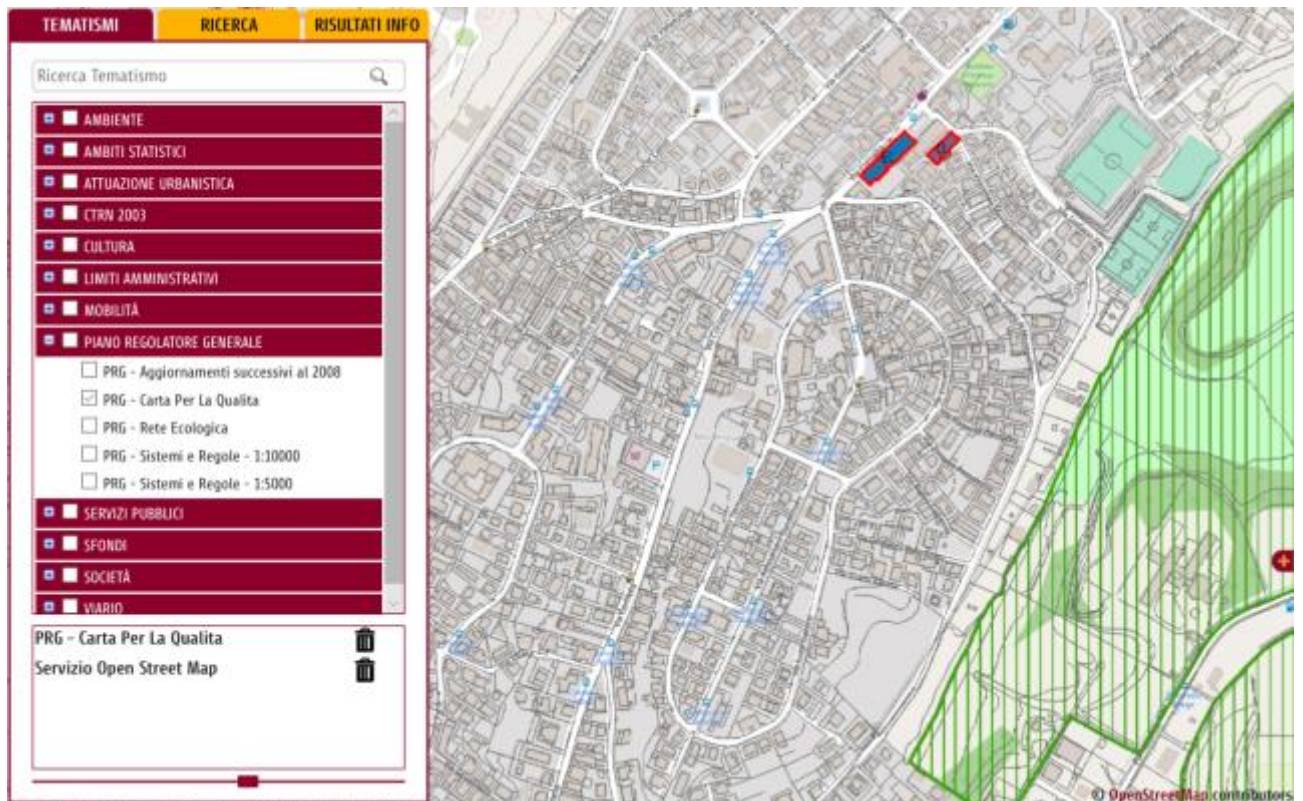
**comma 1:** I Programmi integrati nella Città da ristrutturare sono finalizzati al miglioramento della qualità urbana dell'insediamento e, in particolare, all'adeguamento e all'integrazione della viabilità e dei servizi, mediante il concorso di risorse private.

**comma 2:** Gli ambiti per Programmi integrati sono individuati, mediante perimetro, nell'elaborato 3. "Sistemi e regole", rapp. 1:10.000. I perimetri comprendono Tessuti, Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale, Servizi pubblici di livello urbano, ferma restando la possibilità di intervento diretto su tali componenti secondo la rispettiva disciplina del PRG.



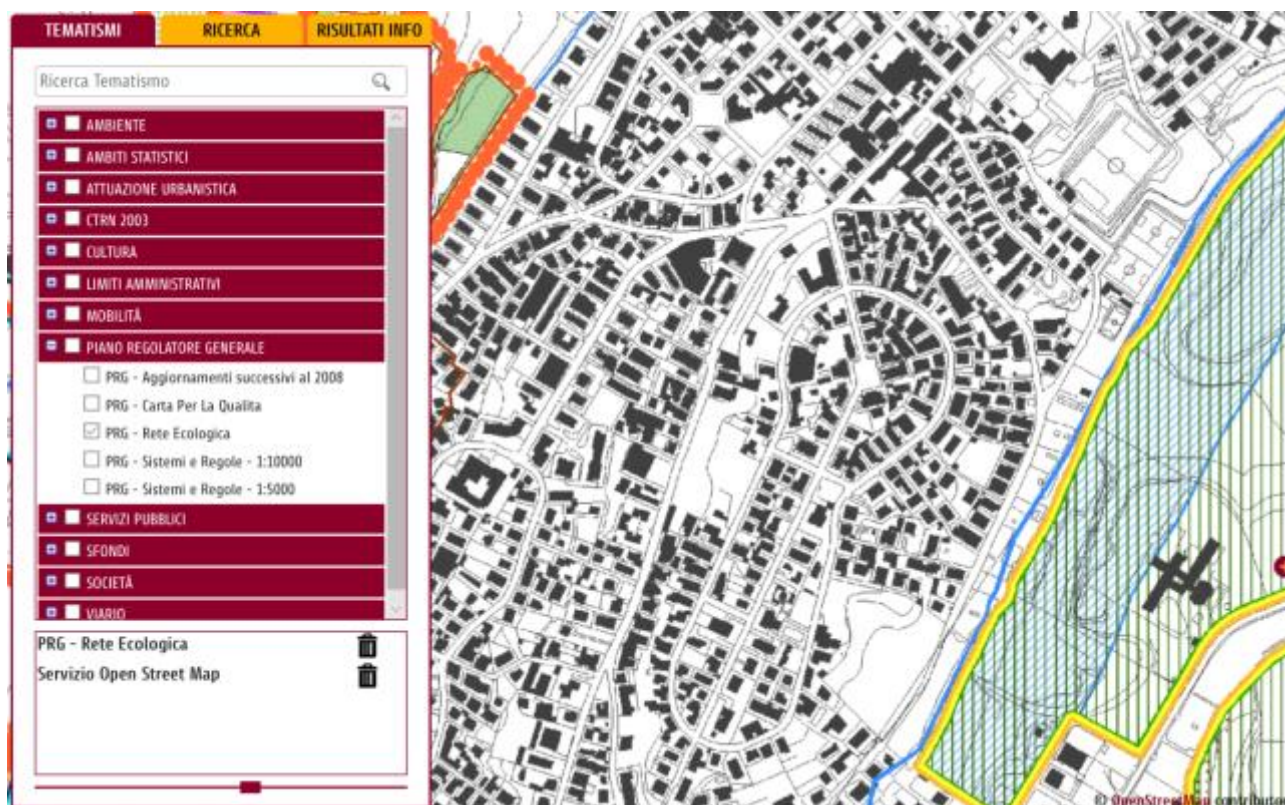


PRG 1965 - ZONA F1: Ristrutturazione urbanistica - aree parzialmente edificate.



PRG 2008 - CARTA PER LA QUALITÀ - L'immobile non è individuato





PRG 2008 - **RETE ECOLOGICA** - L'immobile non è individuato

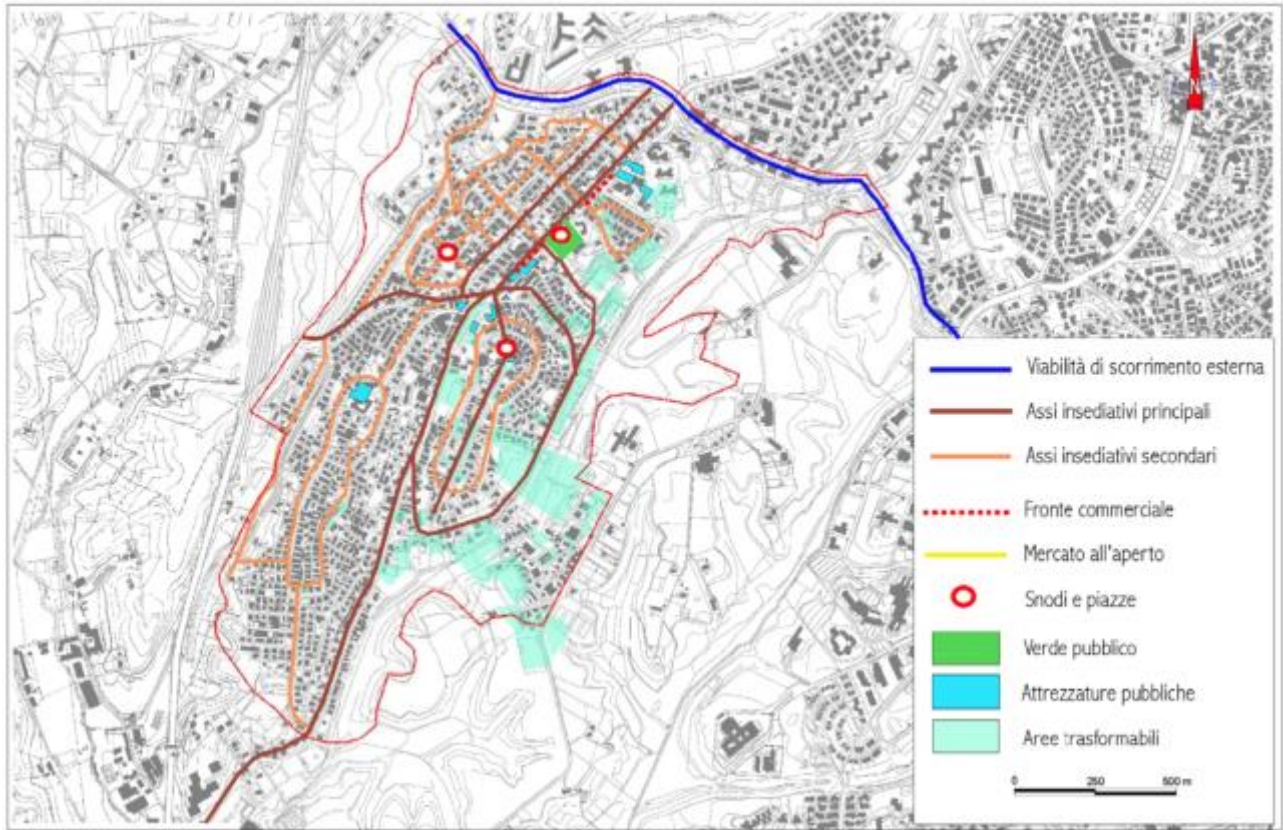
*L'immobile ricade all'interno del PRINT MONTESPACCATO e fa dunque parte di uno dei 44 Schemi di riferimento per la città da ristrutturare già individuati nel PRG adottato nel 2003.*

*La conformazione orografica del quartiere, disposto lungo le fasce collinari, si caratterizza tra l'altro per la presenza di un perimetro continuo di aree verdi a fondovalle: il Print prevede la valorizzazione e l'attrezzamento di questo sistema di aree pregiate con la creazione di un parco dalla forma allungata che comprenda al suo interno le attrezzature sportive esistenti, nella parte est della collina. Per quanto riguarda lo sviluppo dell'accessibilità, è prevista lungo queste aree la creazione di un nuovo anello viario continuo di circonvallazione, destinato a diventare anche un nuovo asse di distribuzione alle residenze, alternativo alle strade poste a quota più elevata. Lungo questa nuova strada esterna, nuovi luoghi centrali disposti lungo i pendii della collina, nella parte est, comprenderanno anche piazze – belvedere gradonate, dalle quali sarà possibile raggiungere dal parco la vecchia strada principale e la Piazza Re Ina sulla sommità. **Per le piazzette esistenti, costituite da Piazza Re Ina e da Largo Cirillo, è previsto un adeguamento qualitativo, insieme alla qualificazione della strada composta dai tratti di Via Cornelia, Via Landi, Via Guidicciani, della quale è confermato e rafforzato il ruolo di strada principale del quartiere.** Importante previsione di scala urbana del Print è l'adeguamento di Via di Boccea alla sua attuale funzione complessa di collegamento urbano.*

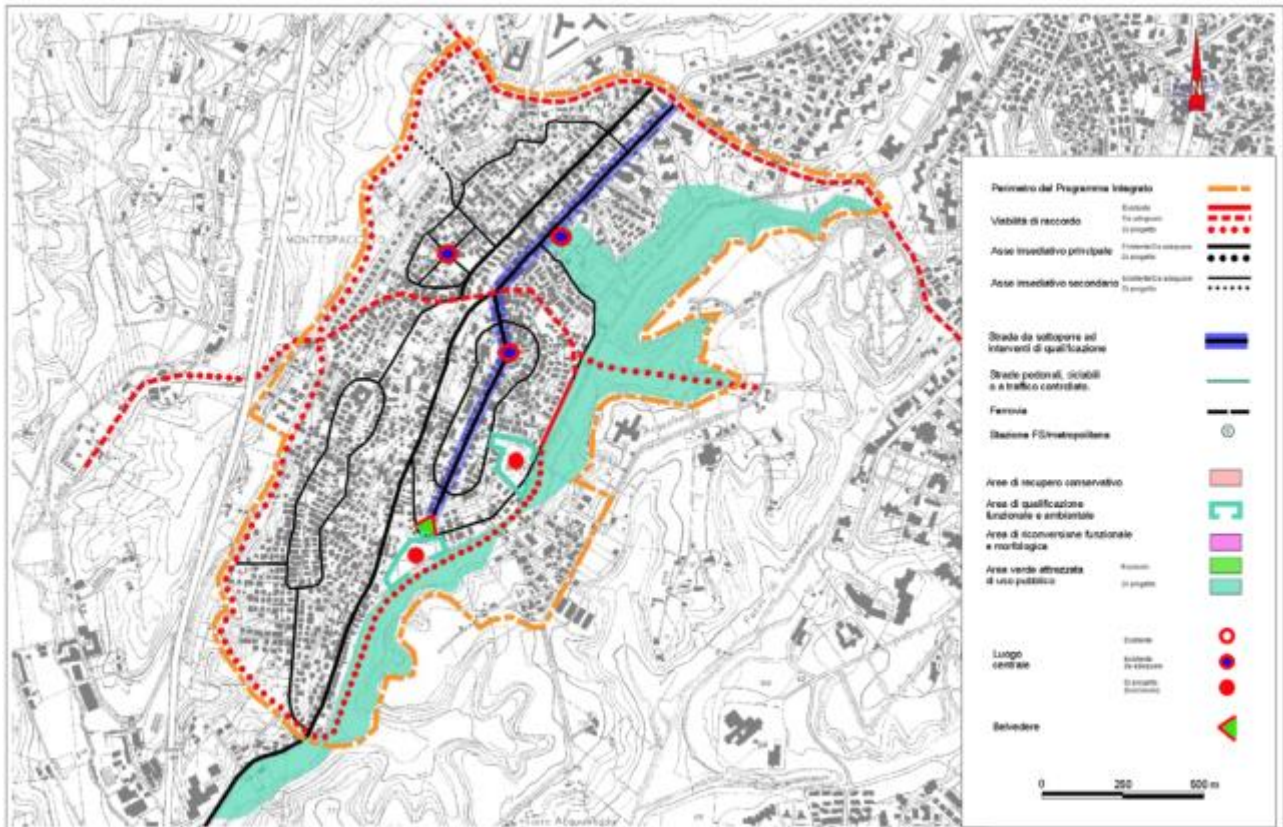
*PRG 2003 - SCHEMI DI RIFERIMENTO PER LA CITTÀ DA RISTRUTTURARE - MUNICIPIO XVIII - Monte Spaccato (oggi Municipio XIII)*

*A seguire si riportano Le linee Guida per il Programma Integrato n. 4. Montespaccato come riportate nell'elaborato "Schemi di riferimento per la città da ristrutturare" (PRG adottato nel 2003):*





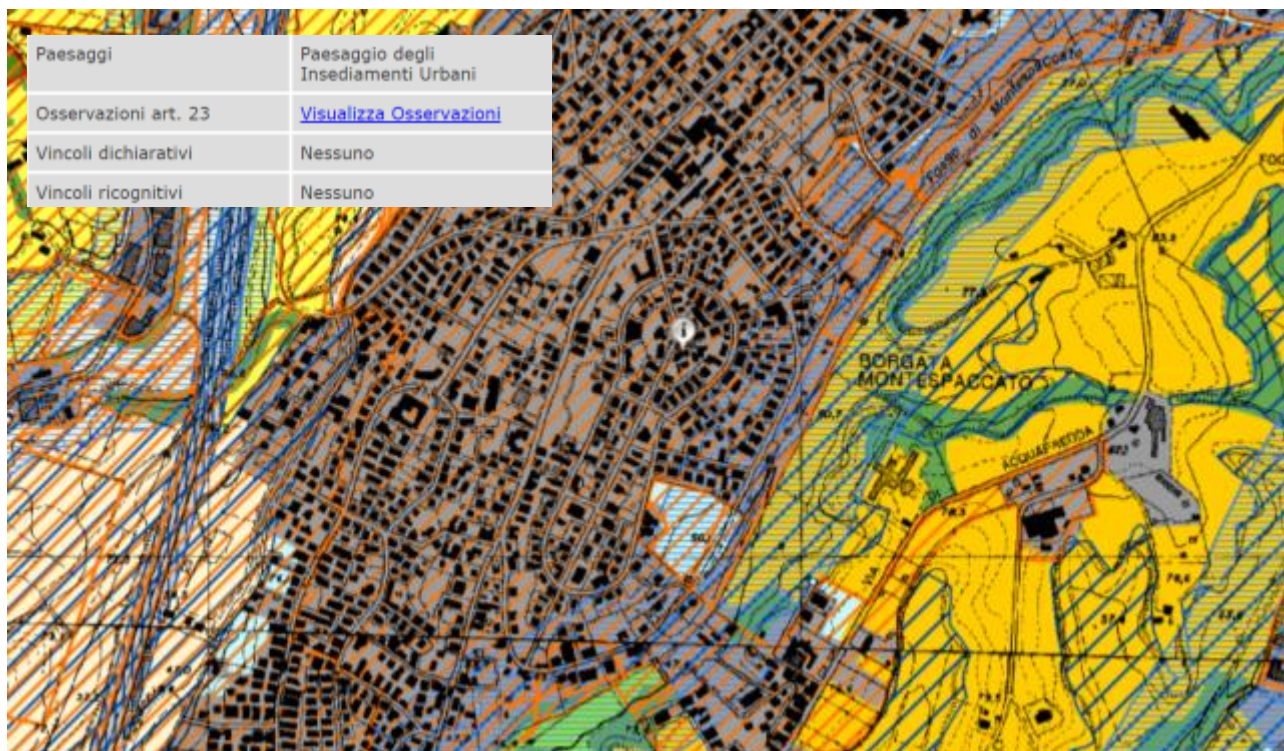
PRG 2003 - **MONTESPACCATO - SCHEMA DELLA STRUTTURA URBANA ATTUALE**



PRG 2003 - **MONTESPACCATO - LINEE GUIDA PER IL PROGRAMMA INTEGRATO**

**2.2.2 PTPR - Piano Territoriale Paesaggistico Regionale**



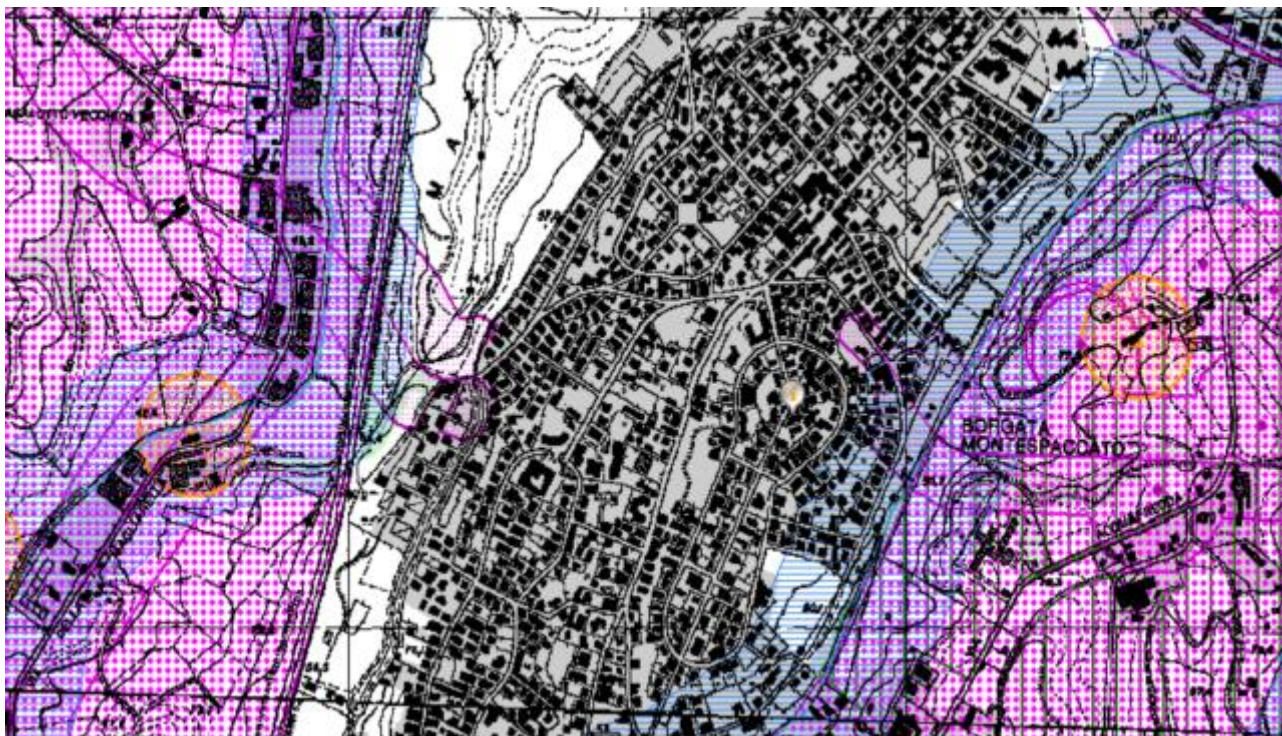


**PTPR - SISTEMI ED AMBITI DEL PAESAGGIO TAVOLA A - PAESAGGIO DEGLI INSEDIAMENTI URBANI**



**PTPR - TAVOLA A - Osservazioni art. 23 - accolta**





**PTPR - BENI PAESAGGISTICI TAVOLA B - PAESAGGIO DEGLI INSEDIAMENTI URBANI**

*Come si evince dagli estratti delle tavole A e B l'immobile in oggetto ricade nel PAESAGGIO DEGLI INSEDIAMENTI URBANI e dunque non è sottoposta a vincoli paesaggistici.*

### **2.2.3 PTP - Piano Territoriale Paesistico N. 15\_8 Valle Del Tevere**





PTPT N. 15\_8 VALLE DEL TEVERE - TAVOLA E3 - Zona di tutela limitata - sottozona TLa/16



PTPT N. 15\_8 VALLE DEL TEVERE - TAVOLA E3bis - Zone omogenee A - B (D.M. 1444/68)





PTPT N. 15\_8 VALLE DEL TEVERE - TAVOLA E3ter - Zone omogenee A - B (D.M. 1444/68)

Come si evince dagli estratti delle elaborati E3, E3bis ed E3ter del **PTP15\_8 Valle del Tevere** (approvato con L.R. 24/98) l'immobile ricade nella **Zona di tutela limitata - sottozona T1a/16** e nella **Zone omogenee A - B (D.M. 1444/68)**.

La tutela limitata è volta a qualificare gli inquadramenti di paesaggio urbano, o il loro ruolo di interfaccia città-campagna. Si esercita su zone interessate da processi di edificazione, realizzati o in corso, in conformità alle previsioni urbanistiche vigenti (T1a)

#### **2.2.4 ALTRI VINCOLI - BENI CULTURALI**

Il **D.Lgs. 42 2004**, recante il "Codice dei beni culturali e del paesaggio", introduce all'art. 12 il procedimento per la verifica dell'interesse culturale dei beni, opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre settanta anni, sia mobili che immobili (come da recente modifica applicata dalla **L. 124/2017** art. 1 comma 175).

Al fine di sottoporre a verifica gli immobili di proprietà pubblica è necessaria la trasmissione di elenchi integrati da schede descrittive, che devono essere compilate e inoltrate in formato sia cartaceo che informatizzato. In mancanza dell'espletamento della procedura di verifica dell'interesse culturale i beni rimangono comunque sottoposti alle disposizioni del Codice.

Fino all'esito della verifica:

- qualsiasi intervento edilizio è soggetto al rilascio di nulla osta da parte della Soprintendenze Archeologia, belle arti e paesaggio (articolo 21 comma 4 del D.Lgs. 42/2004)
- i beni sono inalienabili (articolo 54 e seguenti del D.Lgs. 42/2004)
- non può essere attivata la procedura per l'eventuale erogazione di contributi da parte del Ministero dei Beni e delle attività culturali e del turismo.

L'edificio essendo un immobile appartenente allo Stato è un bene culturale ai sensi dell'art. 10 del DM 42/2004 e pertanto oggetto di tutela. Gli immobili indicati all'articolo 10, comma 1, del DM 42/2004 che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre settanta anni, sono sottoposte a tutela, fino a quando non sia stata effettuata la verifica di cui al comma 2 dell'articolo 12 dello stesso DM. Al momento la verifica non è stata effettuata.

### **3. INQUADRAMENTO STORICO ARTISTICO ED AMMINISTRATIVO**





Foto del 1954

Montespaccato, già **Borgata Fogaccia**, è una frazione di Roma Capitale (zona "O" 13), situata nel suburbio S. IX Aurelio, nel territorio del Municipio Roma XIII (ex Municipio Roma XVIII). Sorge tra la via di Boccea e la via Aurelia, nella zona urbanistica 18c Fogaccia, internamente e a ridosso del Grande Raccordo Anulare

Gli abitanti del quartiere sono soliti suddividere colloquialmente la zona in tre parti: **Monte** (l'anello di via Enrico Bondi e via Antonio Pane), **Valle** (la valle che percorre la via Cornelia) e **Caserma** (la zona intorno a Largo Re Ina dove ora c'è la caserma dei Carabinieri, una volta casa del Fascio).

La borgata attuale ebbe le prime tracce di insediamento moderno negli anni Trenta, sui terreni lottizzati dal conte Pietro Fogaccia e su appezzamenti del Vaticano. Fino alla fine degli anni Cinquanta il Fogaccia, che possedeva una villa sulla via di Acquafredda (attuale via Nazareth), procedette a ulteriori lottizzazioni, fino a far assumere al comprensorio l'aspetto di un insediamento urbano.

All'inizio del 1929 la tenuta fu visitata dall'allora ministro dei Lavori Pubblici Giovanni Giuriati per l'apertura della locale **Casa del fascio**.

Nel 1937 venne realizzato un percorso sperimentale di strada guidata a cura dell'ingegner Gaetano Ciocca sull'attuale via di Acquafredda.

Nel 1945 il Comune di Roma cambiò il nome della borgata in Montespaccato. Negli anni del secondo dopoguerra la borgata fu popolata da immigrati provenienti da altre parti d'Italia che costruirono edifici privati spesso senza regolamentazione, il che ha creato una serie di problemi legati principalmente al traffico. Nonostante ciò la borgata rimane in parte distaccata dal tessuto urbano circostante per la presenza di edifici mono e bifamiliari che le fanno assumere l'aspetto di un "piccolo paese".

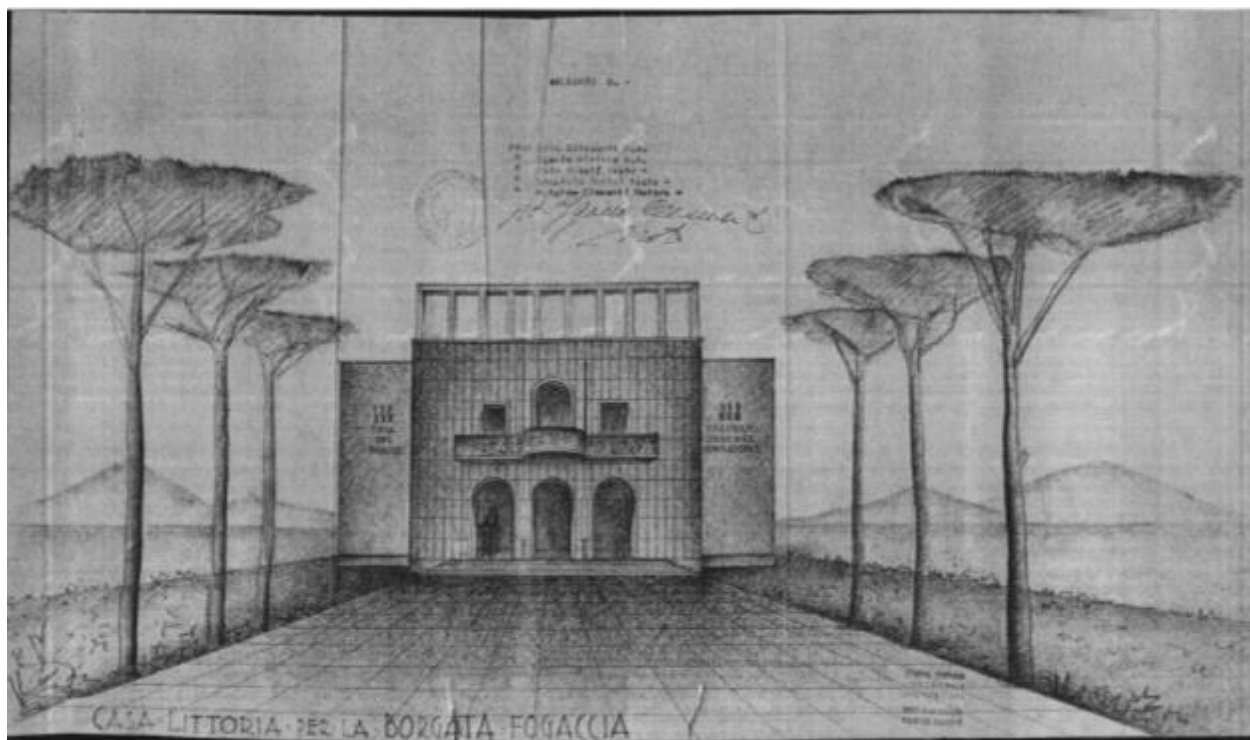
Nel 1936 a Roma fu sperimentato un nuovo mezzo di trasporto: la strada guidata, meglio nota con il nome di guidovia. Questo sistema, pensato per il trasporto di massa, era stato inventato dall'ingegnere Gaetano Ciocca (Garlasco 1882 - Garlasco 1966), e puntava a unire caratteristiche del trasporto su pneumatici a quelle della ferrovia.

Nel 1937 venne costruita una guidovia sperimentale a Roma, nella zona dell'odierno [Suburbio Aurelio](#), in quella che era nota come Borgata Fogaccia, lungo Via di Acquafredda, sui terreni concessi dal conte Piero Fogaccia. La guidovia venne realizzata in collaborazione con la Federazione Fascista del Cemento e il Ministero dell'Africa Italiana, e vennero messi a disposizione autocarri FIAT 634 e rimorchi militari Viberti.

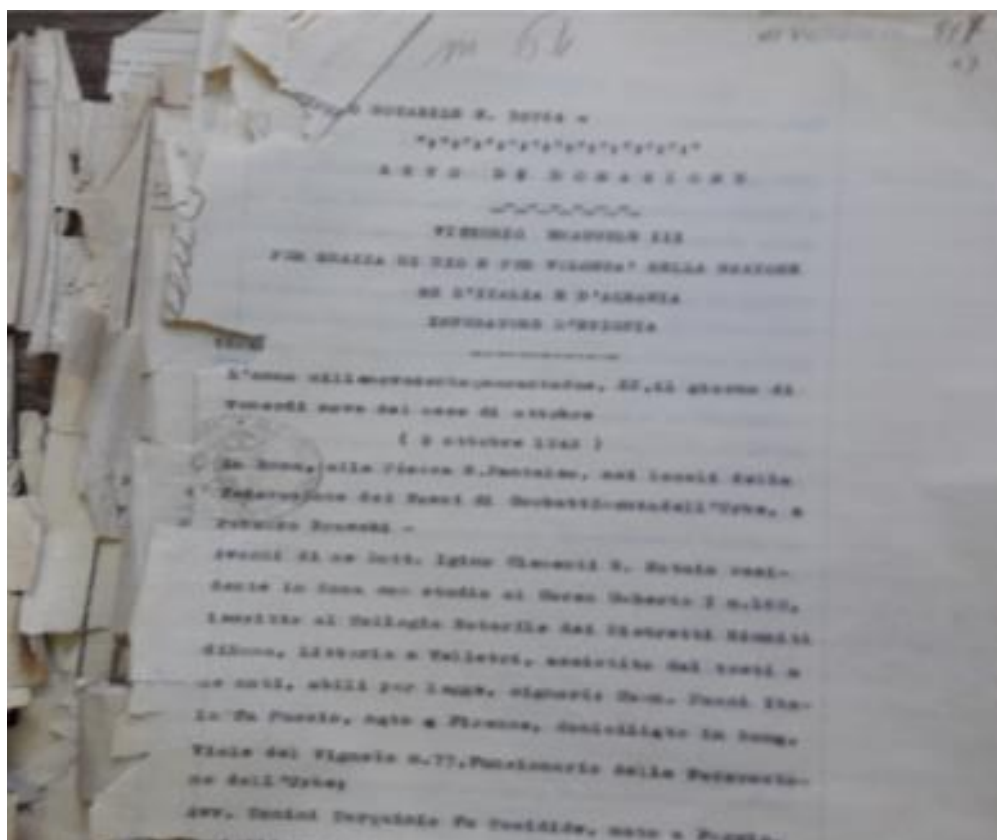
Tale pista, lunga 500 metri, simulò una serie di condizioni del terreno che avrebbe dovuto affrontare, come curve, salite e ponticelli.

**Dall'Archivio di Stato di Roma** (Sede Succursale) è stato possibile recuperare il progetto storico dell'immobile allegato all'atto di donazione tra il Conte Fogaccia e il Demanio dello Stato.

Il passaggio di proprietà è datato 09/10/1942 come si evince da copia (prima pagina atto di donazione) allegata.



Progetto storico – Vista prospettica della “Casa Littoria” per la borgata Fogaccia

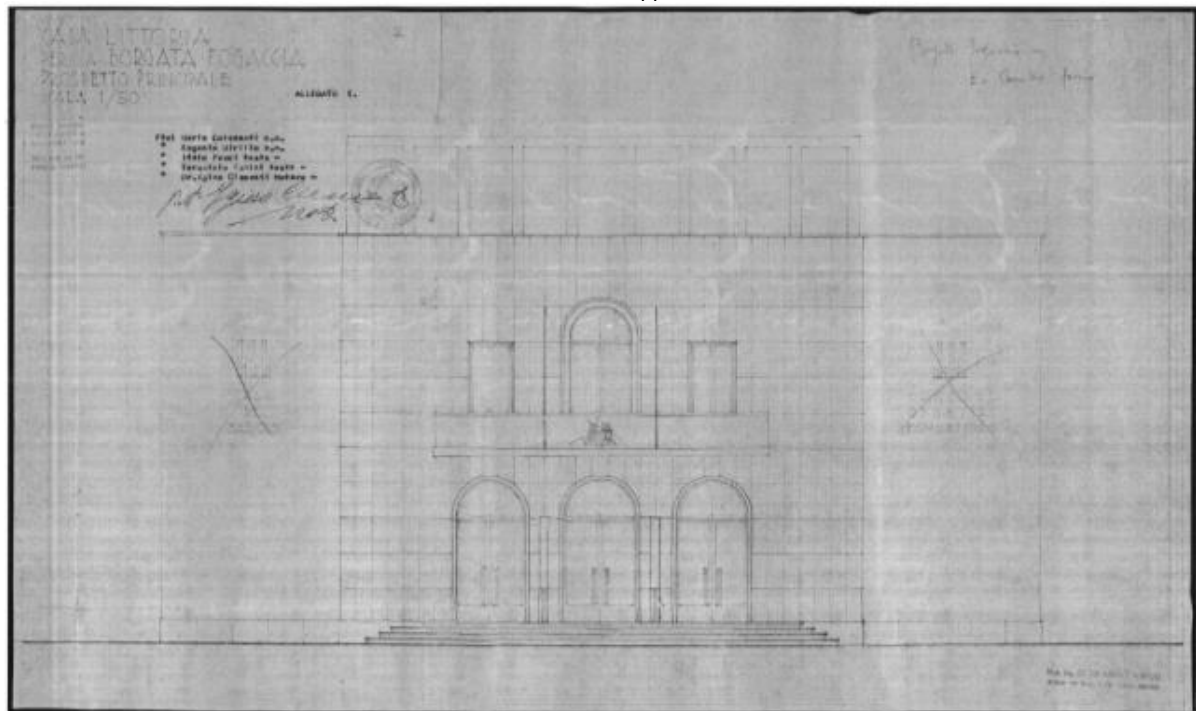


Il passaggio di proprietà è avvenuto nel 09/10/1942. Non è stato possibile però risalire né alla data di costruzione dell'immobile (presumibilmente i primi anni 30) né al progettista dell'opera.

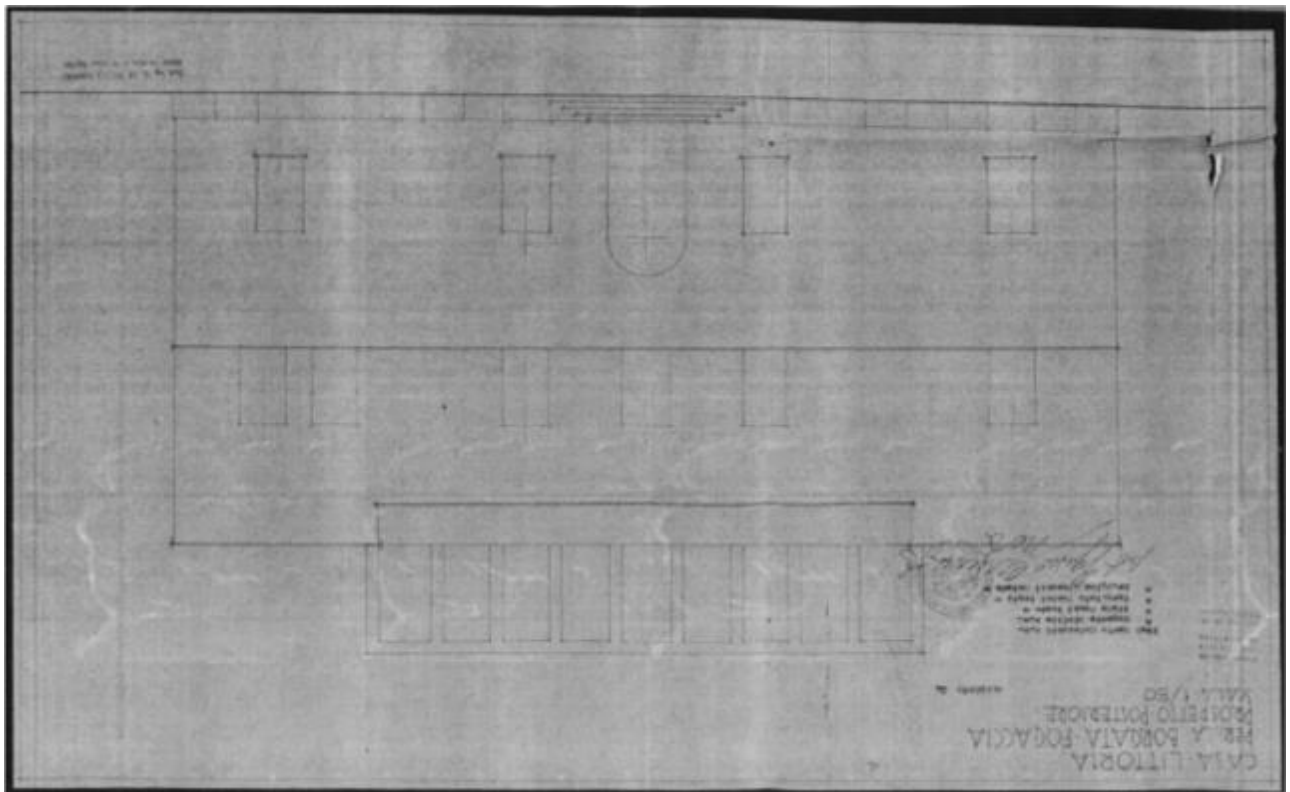




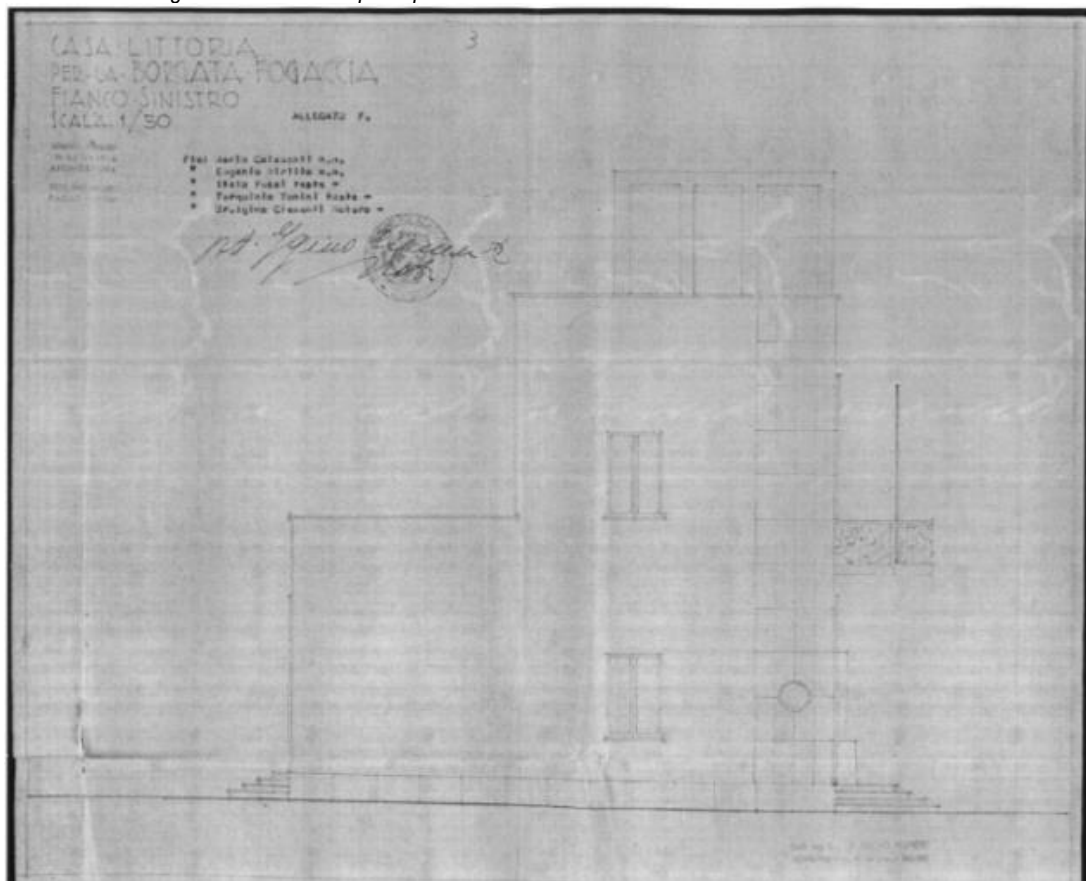
Primo inserimento in mappa dell'edificio.



Progetto storico - Prospetto principale con accesso su Largo Re Ina della "Casa Littoria"

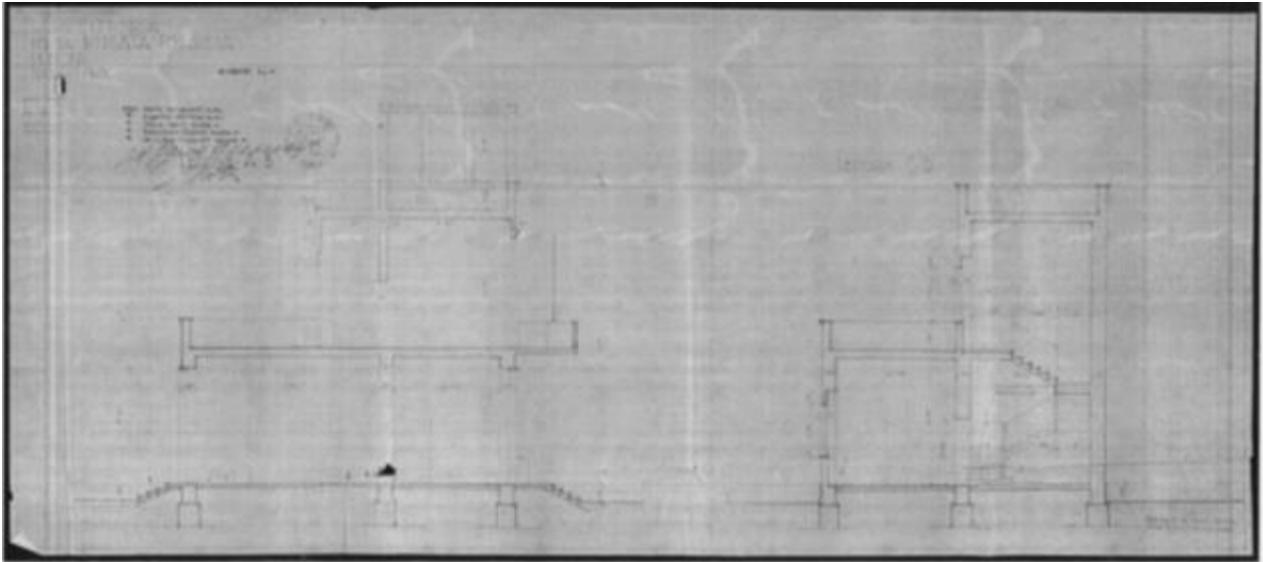


Progetto storico – Prospetto posteriore con accesso dalla corte interne “Casa Littoria”



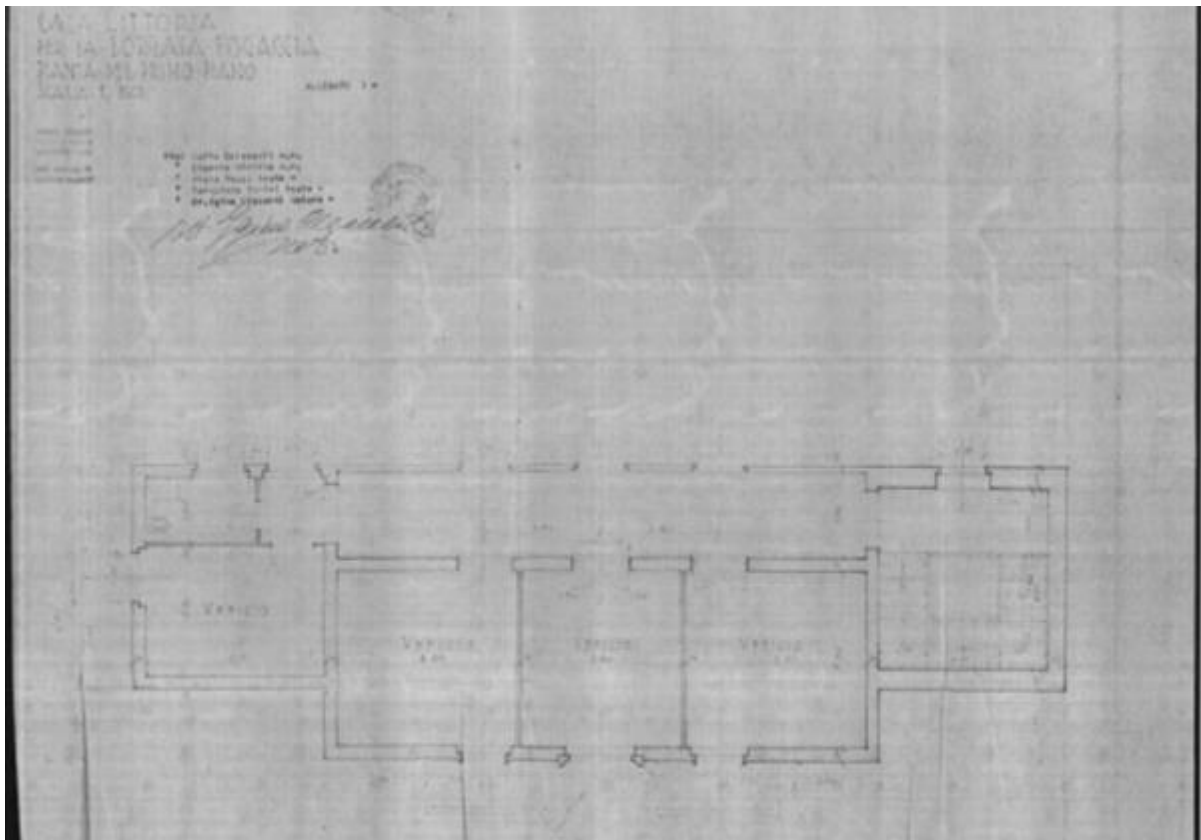
Progetto storico – Prospetto Fianco Sinistro “Casa Littoria”





Progetto storico – Sezioni trasversali “Casa Littoria”

Progetto storico – Pianta piano primo “Casa Littoria”

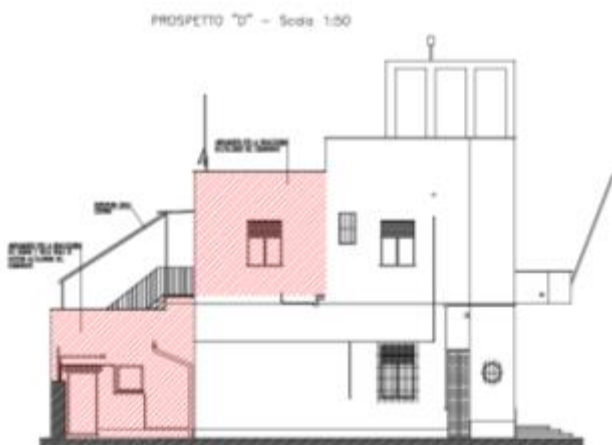


### ➤ **Trasformazioni subite dall'edificio storico**

Nel corso degli anni l'edificio ha subito alcune variazioni plano-volumetriche costituite:

- Da un ampliamento del piano primo esteso fino al raggiungimento della superficie coperta dell'intero piano terra;
- Dalla realizzazione di un garage esterno in prossimità dell'angolo inferiore sinistro dell'edificio;
- Dalla realizzazione di una centrale termica esterna;
- Dalla realizzazione di una scala esterna in acciaio ad uso esclusivo dell'alloggio del Comandante con relativa copertura metallica;
- Dalla trasformazione dell'edificio attraverso una rifunzionalizzazione degli ambienti trasformati in uffici al piano terra ed in camere al piano primo.

La foto mostra gli ampliamenti al piano primo (alloggio del Comandante) ed al piano terra (garage). È visibile anche l'arrivo della scala esterna al piano primo con la relativa copertura. La data di realizzazione degli interventi non è certa ma di sicuro è che non sono stati tutti realizzati nello stesso periodo temporale.



Le trasformazioni più importanti si sono avute quando l'edificio, donato al Demanio, è stato adibito a Caserma dei Carabinieri. Il cambio di destinazione ha comportato inevitabilmente una diversa redistribuzione degli ambienti da adattare alle nuove esigenze funzionali. Al piano terra sono stati ubicati tutti gli uffici mentre al piano primo tutti gli alloggi sia per i militari che per il Comandante.

#### **4. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI**

Il progetto riguarda principalmente gli interventi di manutenzione da eseguire sull'edificio sede della Caserma dei Carabinieri di Montespaccato – Roma e volti al miglioramento delle carenti condizioni di conservazioni in cui versa l'immobile. Il carente stato di conservazioni è aggravato dal fatto che le

operazioni di manutenzione ormai sono assenti da troppi anni ed i segni di degrado sia all'esterno che all'interno dell'edificio lo dimostrano. Il progetto degli interventi, ormai non più rimandabili, ha preso il via proprio a seguito di alcuni distacchi di intonaco che si sono verificati in corrispondenza del frontalino del balcone e delle infiltrazioni presenti al piano copertura.

All'interno dell'edificio è emersa la necessità di prevedere un riordino degli ambienti tali da consentire un adeguamento dimensionale dei servizi igienici a servizio delle camerate, poste al piano primo, ed una nuova distribuzione degli ambienti al piano terra con una diversa destinazione d'uso per alcuni locali.

Il disegno funzionale degli spazi è scaturito, oltre che dalle sopra riportate esigenze di rifunzionalizzazione, dai seguenti obiettivi fondamentali:

- Conservazione e valorizzazione delle specifiche peculiarità architettoniche dell'edificio;
- Miglioramento e rifunzionalizzazione compatibile degli ambienti;
- Riquilibratura energetica con rifacimento e/o miglioramento degli impianti nel rispetto della preesistenza storica.

A tale scopo si è proceduto all'individuazione dei fenomeni di degrado ed alla scelta degli interventi più adeguati per la loro eliminazione. Per il restauro delle facciate esterne, l'individuazione delle principali forme di degrado è passata attraverso un accurato rilievo puntuale ed una precisa mappatura di ogni forma di deterioramento chimico-fisico nonché nella scelta degli interventi più opportuni tali da consentire la rimozione ma senza nascondere l'effetto del trascorrere del tempo che dovrà continuare ad essere ben visibile sul manufatto restaurato.

#### **STATO DEI LUOGHI**

L'edificio si sviluppa in elevazione per complessivi 3 piani così distribuiti:

- Piano terra: in cui sono ubicati gli uffici e si svolgono tutte le attività proprie della caserma;
- Piano primo: in cui sono ubicate le camere del personale e l'alloggio del comandante;



- Piano copertura: impostata su due livelli con accesso da una piccola scala a chiocciola che parte dal piano primo.

### **Piano Terra**

Il piano terra, rialzato di circa 0.45m rispetto alla quota esterna della piazza, accoglie tutti gli ambienti connessi con l'attività di caserma dei Carabinieri e sono direttamente accessibili dall'ingresso principale attraverso la sala d'attesa. La distribuzione interna è sempre lineare: lungo un unico corridoio si affacciano gli uffici, l'archivio, il locale reperti, i servizi igienici, sia del personale interno che per gli utenti esterni, ed un locale attualmente destinato a cucina. Al piano terra è ubicato, con accesso esterno, il locale caldaia.

Nei servizi igienici del personale sono presenti 1 doccia, 1 wc, 1 bidet ed 1 lavandino.

Nei servizi igienici destinati agli utenti esterni sono presenti 1 doccia, 1 wc ed 1 lavandino.

### **SUPERFICI NETTE INTERNE PIANO TERRA**

	<b>Parziali/Totali</b>
	(mq)
Sala d'attesa	<b>14,53</b>
Uffici	<b>79,18</b>
Archivi	<b>39,99</b>
Servizi igienici	<b>7,89</b>
Sala reperti	<b>4,32</b>
Connettivi	<b>29,50</b>
<b>Parziali / Totali (mq)</b>	<b>175,41</b>



PIANTA PIANO TERRA

### **Piano Primo**

Le camerette poste al piano primo sono direttamente accessibili dalla scala interna. La distribuzione interna è lineare: lungo un unico corridoio si affacciano le varie stanze destinate alle camera, il nucleo principale dei servizi igienici ed il locale armeria. Tali locali si presentano in uno stato manutentivo mediocre.

All'interno del locale servizi igienici principale sono presenti 2 docce, 2 bagni con wc, 1 bidet e 3 lavandini nella zona comune. Il locale armeria al momento non è utilizzato.

Nel corridoio sono nettamente visibili gli effetti delle infiltrazioni provenienti dalla copertura.

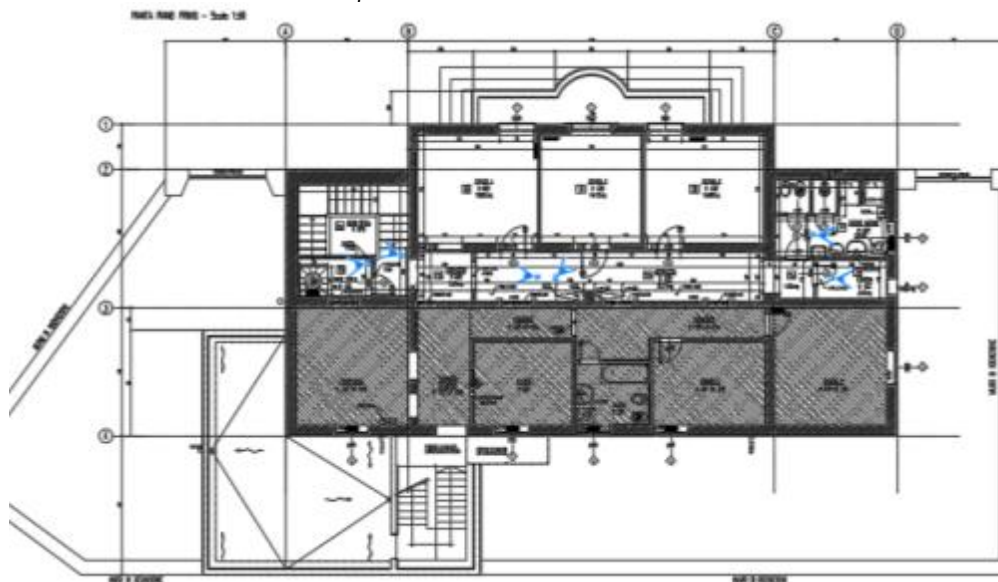
Al piano primo trova posto anche l'alloggio del Comandante il cui accesso è indipendente, e garantito da una scala esterna che viene demolita e ricostruita visto il pessimo stato di conservazione. La demolizione prevede anche la rimozione della fatiscente struttura messa a copertura del vano scala.

Ad esclusione del rifacimento della scala esterna l'alloggio del Comandante non è oggetto del presente appalto.

### **SUPERFICI NETTE INTERNE PIANO PRIMO**

	<b>Parziali/Totali</b>
	(mq)
Camere	<b>47,73</b>
Servizi igienici	<b>10,30</b>
Locale armeria	<b>3,40</b>
Connettivi	<b>24,12</b>
<b>Parziali / Totali (mq)</b>	<b>85,55</b>

Tutti gli ambienti al momento risultano dotati solo di impianto di riscaldamento senza un raffrescamento estivo. L'alloggio del Comandante è dotato di unità interne ed esterne per il condizionamento.



PIANTA PIANO PRIMO

## PROGETTO ARCHITETTONICO

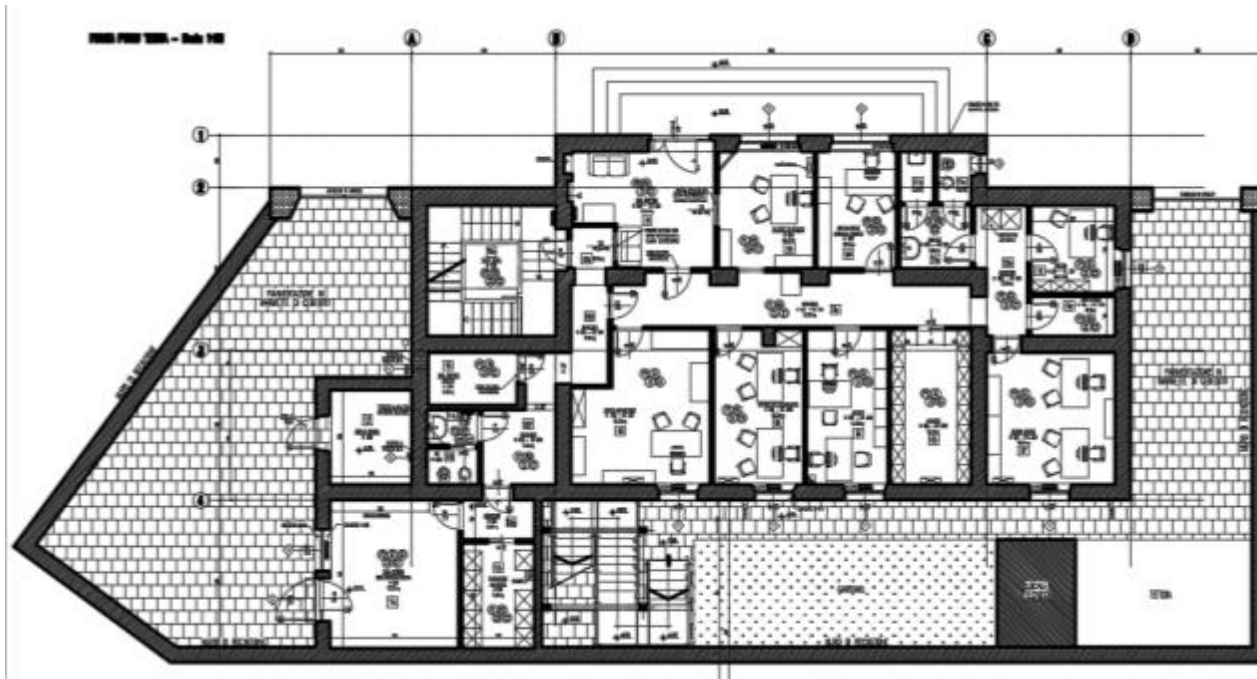
### Piano Terra

Il progetto prevede una rifunzionalizzazione degli spazi attraverso la trasformazione e l'uso diverso di alcuni locali.

In particolare:

- Il locale cucina è stato trasformato in ufficio e ricavato un piccolo locale per l'installazione del data center.
- Il primo locale archivio (locale 06) è stato reso indipendente e dotato di un proprio accesso diretto dal connettivo;
- Il secondo locale archivio è stato trasformato in sala comune con la predisposizione di un angolo cottura e creato un locale spogliatoi;
- Sono stati revisionati i servizi igienici sia per il personale interno che per quello esterno attraverso la creazione di un antibagno e dotando i servizi di wc, bidet e lavandino. Nel servizio igienico per gli esterni è stato ricavato un locale per l'installazione di un pilozzo a servizio dell'addetto alle pulizie della caserma;





*Pianta piano terra*

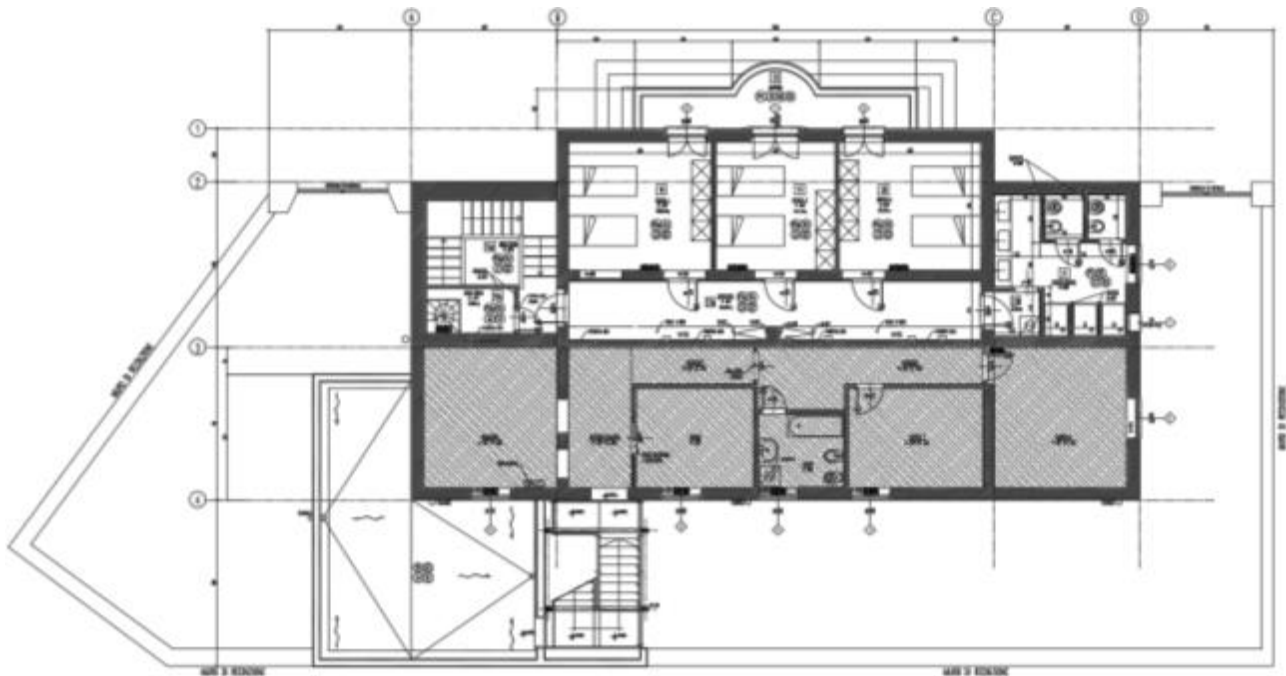
- *All'esterno è stata operata la demolizione e la successiva ricostruzione della scala metallica ad uso esclusivo dell'alloggio del Comandante.*

#### **Piano Primo**

*Il progetto prevede un miglioramento del confort delle camerate attraverso un ampliamento dei servizi igienici.*

*In particolare:*

- *Sono stati revisionati i servizi igienici sia per il personale interno attraverso l'accorpamento di quella che era l'armeria con i servizi igienici esistenti ottenendo un incremento della superficie ed una migliore fruizione dei servizi.*
- *L'eliminazione di tutte le infiltrazioni al livello della copertura e delle finestre poste in corrispondenza del salto di quota delle due coperture. I vecchi infissi in alluminio sono stati sostituiti con nuovi infissi in legno e le tettoie esterne, messe a protezione degli infissi sono state sostituite con nuove tettoie prefabbricate in acciaio e vetro.*



Pianta piano primo

- All'esterno la ricostruzione della scala prevede la demolizione di quella che era la parete di chiusura del vano scala ed il ballatoio esistente a piano primo.

L'alloggio del Comandante è escluso dal presente appalto.

#### **LAVORI PREVISTI**

L'intervento riguarda principalmente i lavori di manutenzione dell'immobile sede della Caserma dei Carabinieri di Montespaccato ed interessano la riqualificazione architettonica con particolare riferimento al trattamento materico delle facciate esterne, al rifacimento della copertura, alla rifunzionalizzazione degli ambienti interni ed alla bonifica e revisione degli impianti.

Il presente progetto non interessa gli elementi strutturali e pertanto non sono stati oggetto di verifiche o indagini a meno della demolizione e del rifacimento della scala esterna ad uso esclusivo dell'alloggio del Comandante.

Le opere da eseguirsi consistono principalmente in:

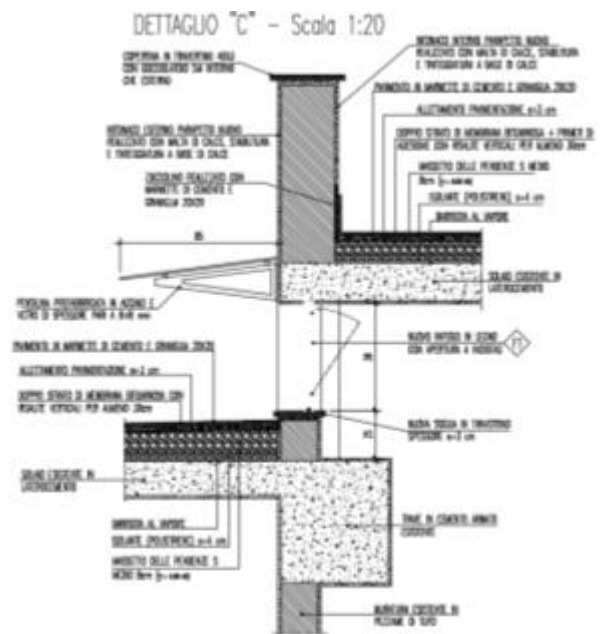
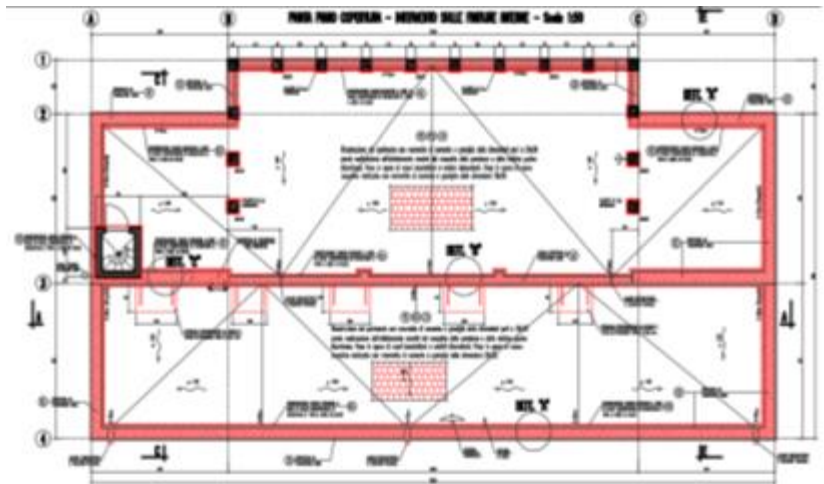
#### ➤ **Opere edili**

##### *Piano copertura:*

- Demolizioni di pavimenti esistenti in marmette compreso del sottofondo dello spessore di circa 3cm;
- Demolizioni del massetto delle pendenze compresa l'impermeabilizzazione fino all'estradosso dei solai;
- Spicconatura dell'intonaco a vivo muro sulle superfici interne del parapetto;
- Spicconatura dell'intonaco sulla trave di coronamento e localmente sui pilastri;
- Spicconatura dell'intonaco sulle pareti del torrino di accesso alla copertura;
- Rimozione di tutte le parti ammalorate della trave di coronamento necessarie alle operazioni di ripristino delle opere in cemento armato;
- Rimozione delle tettoie metalliche esistenti a protezione degli infissi;
- Rimozione di n° 5 infissi in alluminio posizionati in corrispondenza del salto di quota tra le due coperture;
- Rimozione delle soglie in corrispondenza delle cinque finestre da rimuovere;
- Spicconatura dell'intonaco in corrispondenza delle mazzette delle cinque finestre;
- Rimozione degli impianti e dei serbatoi dismessi;
- Rimozione della scala alla marinara esistente;
- Rimozione dei bocchettoni e dei discendenti esistenti;



- Ricostruzione del pavimento esistente in marmette compreso il sottofondo dello spessore di circa 3cm e dello zoccolino perimetrale realizzato con le stesse marmette;
- Ricostruzione del massetto delle pendenze compresa l'impermeabilizzazione fino all'estradosso dei solai. Per il massetto sarà utilizzato un calcestruzzo alleggerito cellulare con un peso dell'unità di volume pari a 6.00 kN/m<sup>3</sup>;
- Rifacimento completo dell'intonaco, per la parte spicconata, con prodotti a base di calce, stabilitura e successiva tinteggiatura a base di calce su tutta la superficie;
- Restauro degli intonaci, come da prescrizione interventi, completato da stabilitura e tinteggiatura a base di calce su tutta la superficie;
- Trattamento delle parti ammalorate della trave di coronamento in calcestruzzo con prodotti protettivi delle armature e ricostruzione del copriferro con malte ad alta resistenza tixotropiche e ritiro controllato;
- Fornitura e posa in opera di nuovi bocchettoni angolari in tpe 100, disposti come da pianta copertura, e nuovi pluviali 100 in rame;
- Su tutte le copertine in travertino, oltre alle lavorazioni previste dagli interventi di restauro, sarà realizzato il gocciolatoio sia interno che esterno. Inoltre saranno oggetto di revisione e/o integrazione quelle mancanti o con lacune;
- Fornitura e posa in opera di n° 5 soglie in travertino;
- Fornitura e posa in opera di n° 5 infissi in legno;
- Fornitura e posa in opera di n° 5 tettoie prefabbricate in acciaio e vetro a protezione delle finestre;
- Fornitura e posa in opera di nuova scala alla marinara in acciaio.

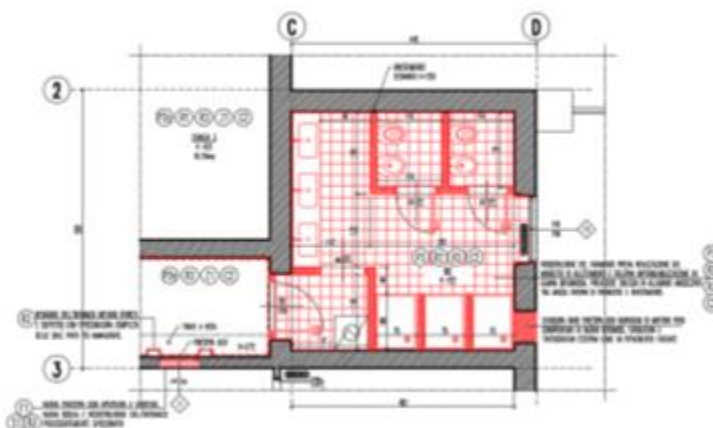
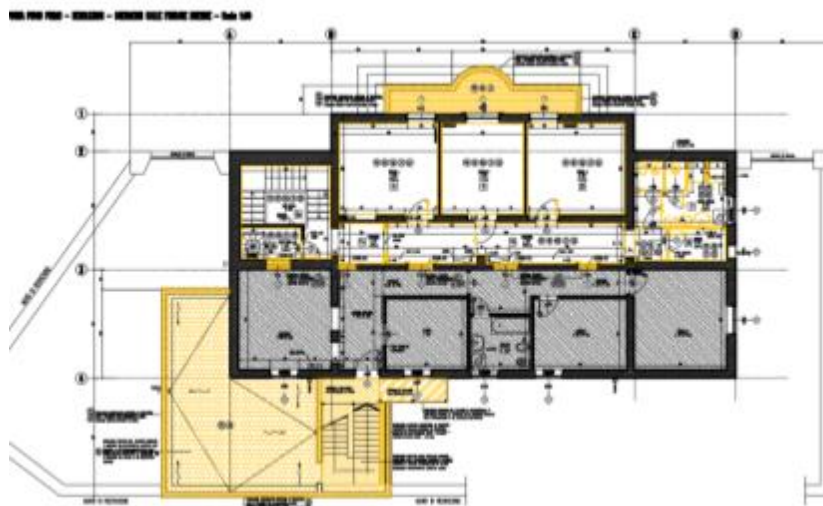


Piano primo:

L'alloggio del Comandante è escluso dal presente appalto.

- Demolizione dei servizi igienici di piano con l'adiacente locale armeria. La demolizione prevede la rimozione dei pavimenti esistenti, del sottofondo, dei rivestimenti, delle tamponature, dei sanitari degli infissi interni e degli impianti nonché l'infisso esterno del locale armeria;

- Demolizioni del pavimento, del sottofondo nonché del massetto delle pendenze e dell'impermeabilizzazione fino all'estradosso dei solai in corrispondenza della copertura posta in adiacenza al vano scala esterno. La demolizione comprende la rimozione dei bocchettoni e del pluviale esterno;
- Demolizione del ballatoio in cemento di arrivo della scala e della relativa ringhiera;
- Demolizione della parete di tamponatura posta in corrispondenza del vano scala interno;
- Rimozione del rivestimento in linoleum;
- Rimozione delle porte interne;
- Rimozione infisso esterno dell'ex locale armeria;
- Revisione dell'intonaco in corrispondenza del connettivo e del vano di accesso alla copertura prevedendo la spicconatura per le parti più ammalorate;
- Rifacimento completo del gruppo servizi igienici. Le finiture prevedono un pavimento in grés porcellanato ed un rivestimento in piastrelle di ceramica. Tra il pavimento ed il rivestimento è previsto un profilo di raccordo in alluminio anodizzato. La dimensione delle piastrelle sono cm 20 x 20 ed il colore a scelta della DL ed il rivestimento si estende per un'altezza di circa 2.20m. Le tamponature sono realizzate con blocchi di laterizio forati a sei fori e malta bastarda completate con intonaco di tipo civile e rasate e tinteggiate con doppia mano di tempera colore bianco nella fascia tra la fine delle piastrelle ed il controsoffitto. I servizi igienici comprendono: n. 3 piatti doccia in porcellana di dimensioni 100 x 75 cm con miselature monocomando e soffione doccia posto su asta scorrevole; n. 3 lavabi in porcellana vetrificata, rubinetteria, gruppo miselatori a bocca di erogazione monocomando; n.2 vasi igienici in porcellana vetrificata con scarico a cassetto tipo "GEBERIT" da incasso e sedile del tipo pesante bianco; n. 2 bidet in porcellana vetrificata, rubinetteria, gruppo miselatori a bocca di erogazione monocomando con getto orientabile e scarico a saltarello;
- Chiusura del vano finestra, ex locale armeria, con muratura di mattoni pieni;
- Revisione dell'intonaco interno per il connettivo ed il locale di accesso alla copertura con la ricostruzione delle parti spicconate con intonaco di tipo civile e successiva tinteggiatura con tinta di tipo semilavabile per le pareti ed a tempera per il soffitto;
- Rasatura e tinteggiatura di tutti i locali a meno dell'alloggio del Comandante;
- Fornitura di nuove porte interne per i servizi igienici e della nuova porta di delimitazione del vano scala in legno tamburato nonché delle camerate a singola anta complete di mostre in legno, cerniere, meccanismo di chiusura, maniglie e serratura cromata dorata.



## Piano terra

- Demolizione dei servizi igienici al servizio del personale esterno. La demolizione prevede la rimozione dei pavimenti esistenti, del sottofondo, dei rivestimenti, delle tamponature, dei sanitari degli infissi interni e degli impianti nonché le ante in alluminio del piccolo armadio destinato ai prodotti per le pulizie;
- Per il servizio igienico del personale interno della caserma è prevista la rimozione del pavimento esistente, del sottofondo, dei rivestimenti, dei sanitari e degli impianti;
- Trasformazione del vano cucina in un doppio locale rispettivamente un ufficio singolo ed un vano per il data center. La trasformazione prevede la demolizione del rivestimento ceramico nonché della pavimentazione e del relativo massetto di sottofondo;
- Demolizione dei pavimenti di tutti i locali ad eccezione del locale destinato a sala reperti. La demolizione comprende, ove previsto, anche quella dei pavimenti originari sottostanti e dello zoccolino;
- Realizzazione di due aperture sulle tamponature del connettivo per la creazione di un accesso al locale archivio ed un accesso al futuro locale data center;
- Rimozione della porte in ferro che da accesso alla caserma tramite la sala d'attesa;
- Rimozione della porta in ferro della sala reperti;
- Rimozione delle porte interne degli uffici;
- Rimozione di tutti i controsoffitti sia del connettivo, in quadrotti in fibra minerale, degli uffici in cartongesso e quello del secondo locale archivio in doghe di alluminio. La rimozione comprende anche la sotto struttura metallica di sostegno;
- Rimozione del rivestimento in linoleum;
- Rimozione dei due infissi interni: specchio magico sulla parete che delimita l'ufficio del militare di servizio e specchio magico che si affaccia sulla sala d'attesa utilizzato per riconoscimenti;
- Revisione dell'intonaco in corrispondenza della parete del secondo locale archivio che da accesso all'area esterna della caserma prevedendo la spicconatura per le parti più ammalorate;
- Rifacimento completo del gruppo servizi igienici del personale esterno alla caserma. Il rifacimento comprende la realizzazione di tre locali di cui uno per l'istallazione di un pilozzo per le pulizie della caserma, uno per WC e Bidet ed uno (antibagno) per l'istallazione del lavandino. Le finiture prevedono un pavimento in grés porcellanato ed un rivestimento in piastrelle di ceramica. Tra il pavimento ed il rivestimento è previsto un profilo di raccordo in alluminio





anodizzato. La dimensione delle piastrelle sono cm 20 x 20 ed il colore a scelta della DL ed il rivestimento si estende per un'altezza di circa 2.20m. Le tamponature sono realizzate con blocchi di laterizio forati a sei fori e malta bastarda completate con intonaco di tipo civile e rasate e tinteggiate con doppia mano di tempera colore bianco nella fascia tra la fine delle piastrelle ed il controsoffitto. I servizi igienici comprendono: n. 1 lavabo in porcellana vetrificata, rubinetteria, gruppo miscelatori a bocca di erogazione monocomando; n.1 vasi igienici in porcellana vetrificata con scarico a cassetto tipo "GEBERIT" da incasso e sedile del tipo pesante bianco; n. 1 bidet in porcellana vetrificata, rubinetteria, gruppo miscelatori a bocca di erogazione monocomando con getto orientabile e scarico a saltarello; n. 1 pilozzo in porcellana vetrificata e rubinetteria;

- Rifacimento completo del gruppo servizi igienici del personale interno alla caserma. Il rifacimento comprende la realizzazione di una parte di separazione del locale originario, dotata di una porta a scrigno, per la suddivisione del locale in bagno ed anti bagno. Le finiture prevedono un pavimento in grés porcellanato ed un rivestimento in piastrelle di ceramica. Tra il pavimento ed il rivestimento è previsto un profilo di raccordo in alluminio anodizzato. La dimensione



delle piastrelle sono cm 20 x 20 ed il colore a scelta della DL ed il rivestimento si estende per un'altezza di circa 2.20m. Le tamponature sono realizzate con blocchi di laterizio forati a sei fori e malta bastarda completate con intonaco di tipo civile e rasate e tinteggiate con doppia mano di tempera colore bianco nella fascia tra la fine delle piastrelle ed il controsoffitto. I servizi igienici comprendono: n. 1 lavabo in porcellana vetrificata, rubinetteria, gruppo miscelatori a bocca di erogazione monocomando; n.1 vasi igienici in porcellana vetrificata con scarico a cassetto tipo "GEBERIT" da incasso e sedile del tipo pesante bianco; n. 1 bidet in porcellana vetrificata, rubinetteria, gruppo miscelatori a bocca di erogazione monocomando con getto orientabile e scarico a saltarello;

- Rifacimento di tutti i pavimenti demoliti nonché dello zoccolino battiscopa. Le finiture prevedono un pavimento e zoccolino in grés porcellanato. La dimensione delle piastrelle sono cm 30 x 30 ed il colore a scelta della DL mentre quelle dello zoccolino sono 8x33;
- Rifacimento dei controsoffitti demoliti. In particolare: controsoffitto in cartongesso costituito da orditura di sostegno primaria e portante realizzata con profilati in lamiera zincata con sezione a "C" ancorati al plafone esistente tramite tiranti metallici e tasselli appropriati; struttura secondaria perpendicolare; profilo con sezione ad "U" da installare sulle parti perimetrali del controsoffitto. Rivestimento della struttura con una lastra di cartongesso sp. 12,5 mm. Trattamento superficiale costituito da rasatura e tinteggiatura a tempera di colore bianco;



controsoffitto in quadrotti di fibra minerale, ispezionabile, montati su struttura metallica in lamiera di acciaio zincato preverniciato a vista ancorata alla struttura muraria e al soprastante solaio mediante pendinatura regolabile;

- Trasformazione del secondo locale archivio in sala comune con predisposizione dell'angolo cottura ed un locale spogliatoio. Le tamponature sono realizzate con blocchi di laterizio forati a sei fori e malta bastarda completate con intonaco di tipo civile e rasate e tinteggiate con doppia mano di tinta semilvabile per le pareti e tempera per il soffitto dal colore bianco;

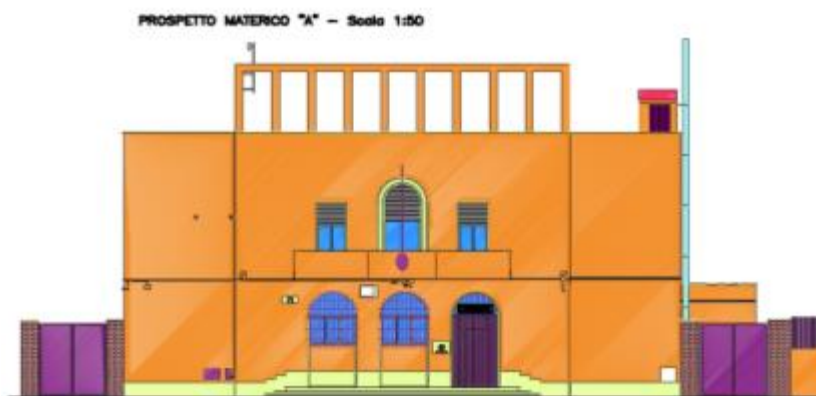
- *Revisione dell'intonaco interno per il connettivo ed il locale di accesso alla copertura con la ricostruzione delle parti spicconate con intonaco di tipo civile e successiva tinteggiatura con tinta di tipo semilavabile per le pareti ed a tempera per il soffitto;*
- *Rasatura e tinteggiatura di tutti i locali;*
- *Fornitura di nuove porte interne per i servizi igienici, il locale data center, il locale sala comune e connettivo di collegamento con il nuovo locale spogliatoio nonché dello stesso locale spogliatoio e degli uffici. Le porte sono in legno tamburato a singola anta e complete di mostre in legno, cerniere, meccanismo di chiusura, maniglie e serratura cromata dorata. Per il locale archivio, il locale spogliatoi e antibagno servizi igienici personale caserma le porte sono del tipo a scrigno;*
- *Fornitura di due nuove porte blindate da posare in opera in corrispondenza della tamponatura di separazione tra l'interno della caserma e la sala d'attesa e quella a chiusura della sala reperti;*
- *L'installazione di due nuovi infissi interni dotati di vetro antiproiettile e visione unidirezionale;*
- *La realizzazione di un tracantone per mascherare lo spostamento della colonna di scarico del bagno dell'alloggio del Comandante dalla facciata esterna all'interno dell'edificio. Il tracantone è realizzato con mattoni forati a sei fori i rifinito con intonaco di tipo civile, rasatura e tinteggiatura con tinta semilavabile.*

#### *Restauro e recupero delle facciate esterne*

*Per il restauro ed il recupero delle facciate esterne è stato operato un rilievo materico dei materiali presenti. In particolare sono stati individuati come materiali base costituenti*

*le facciate dell'edificio i seguenti materiali:*

- *Intonaco con pittura;*
- *Materiale lapideo*
- *Metallo;*
- *Tapparelle in pvc;*
- *Infissi in alluminio e vetri;*
- *Manto di copertura in tegole marsigliesi per il torrino di accesso al piano copertura.*



*Per tutte le facciate dell'edificio è stata fatta una mappatura con un'analisi macroscopica dei degradi e dei dissesti. Al momento non è stato possibile eseguire delle analisi microstratigrafiche volte alla determinazione della composizione dell'intonaco e alla determinazione della coloritura originaria da ripristinare rimandandole in fase esecutiva e propedeutiche a qualsiasi tipologia di intervento di restauro.*

*Una volta analizzati ed individuati i dissesti, nonché le cause, sono stati individuati gli interventi di risanamento e restauro.*

*Gli interventi sono stati sviluppati per i materiali componenti le facciate e secondo diverse fasi di intervento.*

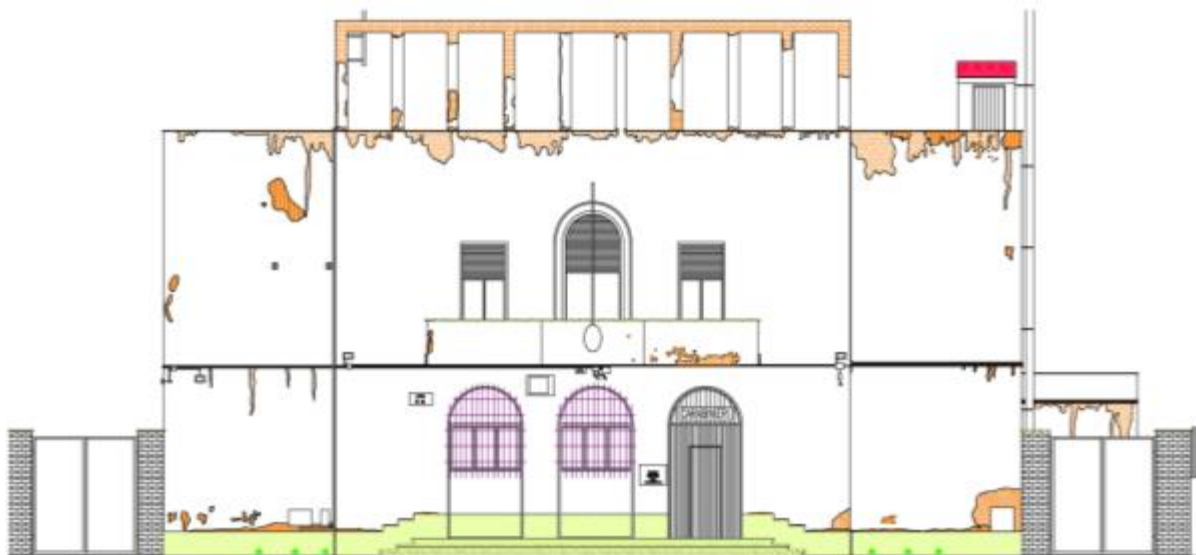
*In particolare le fasi di intervento sono state così suddivise:*

- Fase 1 - Operazioni preliminari all'intervento;*
- Fase 2 - Operazioni di pulitura;*
- Fase 3 - Operazione di reintegro e risanamento;*
- Fase 4 - Operazioni di finitura e sugli elementi di facciata.*

*Tutti gli interventi dovranno essere preceduti da quelle attività indicate nella fase 1 e che sono: la battitura degli intonaci, la disinfestazione, la rimozione della vegetazione e degli impianti tecnici sulle facciate.*

#### **INTONACO CON TINTA**

*L'analisi del degrado degli intonaci ha evidenziato una serie di dissesti legati soprattutto alla mancata manutenzione, a cui non è stato sottoposto, nonché da alcuni interventi impropri che sono stati operati sulle facciate dell'edificio.*



*I dissesti sono localizzati soprattutto in corrispondenza della copertura ed in particolare sulla struttura di coronamento in c.a., in corrispondenza del parapetto di copertura e del balcone e all'attacco a terra dell'edificio. Come descritto nella relazione tecnica e negli elaborati grafici.*

*Gli interventi di restauro, come detto in precedenza, sono stati articolati secondo fasi lavorative che hanno inizio dalle operazioni preliminari di verifica e controllo e terminano con le operazioni di finitura.*

*Per ogni degrado riscontrato sono state individuate le operazioni più idonee al risanamento ed alla conservazione del supporto.*

*La presenza di patina biologica sull'intonaco è stata trattata predisponendo gli interventi di risanamento individuati dai seguenti codici:*

- AP03 – Disinfestazione mediante l'applicazione di biocida;
- PU01 – Pulitura con spazzole a setole morbide;
- PU03 – Pulitura con idrolavaggio a bassa pressione;
- PR02 – Rasatura a base di calce;
- PR03 – Coloritura con latte di calce e pigmenti naturali secondo piano colore.

*Il fronte di risalita è stato trattato predisponendo gli interventi di risanamento individuati dai seguenti codici:*

- AP03 – Disinfestazione mediante l'applicazione di biocida;
- PU01 – Pulitura con spazzole a setole morbide;
- PU03 – Pulitura con idrolavaggio a bassa pressione;
- RE02 – Spicconatura dell'intonaco per una fascia di circa un metro e rimpistino con intonaci a base di calce macroporosi;
- PR02 – Rasatura a base di calce;
- PR03 – Coloritura con latte di calce e pigmenti naturali secondo piano colore.

*L'alterazione cromatica è stata trattata predisponendo gli interventi di risanamento individuati dai seguenti codici:*

- PU01 – Pulitura con spazzole a setole morbide;
- PU02 – Pulitura con spazzola di saggina;
- PU03 – Pulitura con idrolavaggio a bassa pressione;
- PR02 – Rasatura a base di calce;
- PR03 – Coloritura con latte di calce e pigmenti naturali secondo piano colore.

*Le colature sono state trattate predisponendo gli interventi di risanamento individuati dai seguenti codici:*

- PU01 – Pulitura con spazzole a setole morbide;
- PU02 – Pulitura con spazzola di saggina;



- *PU03 – Pulitura con idrolavaggio a bassa pressione;*
- *PR02 – Rasatura a base di calce;*
- *PR03 – Coloritura con latte di calce e pigmenti naturali secondo piano colore.*

*Le lacune dello strato superficiale sono state trattate predisponendo gli interventi di risanamento individuati dai seguenti codici:*

- *PU01 – Pulitura con spazzole a setole morbide;*
- *PU03 – Pulitura con idrolavaggio a bassa pressione;*
- *PR01 – Stabilitura a base di calce*
- *PR02 – Rasatura a base di calce;*
- *PR03 – Coloritura con latte di calce e pigmenti naturali secondo piano colore.*

*La disgregazione dell'intonaco è stata trattata predisponendo gli interventi di risanamento individuati dai seguenti codici:*

- *PU03 – Pulitura con idrolavaggio a bassa pressione;*
- *C03 – Rimozione dell'intonaco in corrispondenza della trave in cemento armato della copertura;*
- *C04 – Rimozione delle parti ammalorate di calcestruzzo, trattamento di passivazione delle armature e ripristino del copriferro con malte fibrorinforzate a ritiro compensato;*
- *RE01 – Reintegro e risanamento dell'intonaco con malte a base di calce;*
- *PR01 – Stabilitura a base di calce*
- *PR02 – Rasatura a base di calce;*
- *PR03 – Coloritura con latte di calce e pigmenti naturali secondo piano colore.*

*Il distacco dell'intonaco è stata trattato predisponendo gli interventi di risanamento individuati dai seguenti codici:*

- *PU03 – Pulitura con idrolavaggio a bassa pressione;*
- *C01 – Rimozione dell'intonaco in corrispondenza della trave in cemento armato della copertura;*
- *C02 – Rimozione dell'intonaco in corrispondenza del frontalino balcone;*
- *C04 – Rimozione delle parti ammalorate di calcestruzzo, trattamento di passivazione delle armature e ripristino del copriferro con malte fibrorinforzate a ritiro compensato;*
- *RE01 – Reintegro e risanamento dell'intonaco con malte a base di calce;*
- *PR01 – Stabilitura a base di calce*
- *PR02 – Rasatura a base di calce;*
- *PR03 – Coloritura con latte di calce e pigmenti naturali secondo piano colore.*

*La mancanza dell'intonaco è stata trattata predisponendo gli interventi di risanamento individuati dai seguenti codici:*

- *PU01 – Pulitura con spazzole a setole morbide;*
- *PU03 – Pulitura con idrolavaggio a bassa pressione;*
- *RE01 – Reintegro e risanamento dell'intonaco con malte a base di calce;*
- *PR01 – Stabilitura a base di calce*
- *PR02 – Rasatura a base di calce;*
- *PR03 – Coloritura con latte di calce e pigmenti naturali secondo piano colore.*

*Gli interventi impropri sull'intonaco sono stati trattati predisponendo gli interventi di risanamento individuati dai seguenti codici:*

- *RI01 – Individuazione delle zone con interventi impropri;*
- *PU04 – Pulitura con idrolavaggio a pressione adeguata per rimuovere le tinte improprie;*
- *PR01 – Stabilitura a base di calce*
- *PR02 – Rasatura a base di calce;*
- *PR03 – Coloritura con latte di calce e pigmenti naturali secondo piano colore.*

## MATERIALI LAPIDEI

*I materiali lapidei individuati sull'edificio sono rappresentati dalle copertine messe a protezione di tutti i parapetti sia a livello della copertura che del parapetto del balcone, dagli imbotti alle finestre che si affacciano sul prospetto principale su Largo Re Ina, dalla zoccolatura che si estende su tutto il perimetro dell'edificio ed in ultimo dai tre gradini e dal pianerottolo di accesso al piano terra della caserma. Il materiale lapideo è costituito essenzialmente da travertino.*

*La forma di degrado riscontrata è costituita essenzialmente da processi di deterioramento dovuti alla formazione di patina biologica composta da un sottile strato di materiale morbido ed omogeneo aderente alla superficie e di colore variabile. Normalmente le cause di tale degrado sono da ricercare nell'azione di microrganismi autotrofi, alla presenza di umidità o acqua ed alle caratteristiche morfologiche del substrato. Inoltre è stato riscontrato che le copertine, ed in particolare quelle in copertura, sono sprovviste di gocciolatoio la cui mancanza è alla base delle notevoli colature riscontrate sull'intonaco della facciata.*

*Per il risanamento del materiale lapideo (travertino) sono stati predisposti i seguenti interventi di risanamento individuati dai seguenti codici:*

- AP03 – Disinfestazione mediante l'applicazione di biocida;
- PU04 – Pulitura con idrolavaggio a pressione;
- RE03 – Formazione di gocciolatoio sia interno che esterno;
- ST01 – Stuccatura degli elementi e giunti

*Per le mancanze e/o elementi rotti è prevista la sostituzione e la successiva stuccatura.*

## MATERIALI METALLICI

*I materiali metallici individuati sull'edificio oltre ai cancelli che delimitano gli accessi alle aree esterne della caserma sono costituiti dalle grate a piano terra a protezione dei vani porta e finestra, dalle tettoie al piano copertura e dalla scala esterna.*

*Per la scala esterna è prevista la completa demolizione ed il successivo rifacimento mentre i cancelli sono esclusi dall'appalto. Gli interventi pertanto sono limitati alle tettoie in copertura ed alle grate a protezione delle finestre.*

*La forma di degrado riscontrata è costituita essenzialmente da processi di deterioramento dovuti alla corrosione dei materiali metallici. Per le tettoie al livello della copertura se ne prevede la sostituzione con nuove tettoie prefabbricate in acciaio e manto di copertura in vetro stratificato composto da due lastre di vetro temprato indurito di spessore 8+8 mm. L'intervento è individuato attraverso il codice NU01 (Sostituzione delle tettoie esistenti).*

*Per le grate l'intervento consiste in un trattamento ossidante con prodotti antiruggine e nuova tinta per materiali metallici ed è individuato dal codice TR01 (Trattamento antiossidante con prodotti antiruggine).*

*La scala alla marina esistente è stata sostituita con una nuova scala alla marina in acciaio zincato a caldo costituita da profili ad L e pioli in tondi Ø20 collegata alla muratura.*

### *Aree esterne:*

- *Interventi puntuali nell'area esterna per il collocamento dei macchinari dell'aria condizionata ed il passaggio delle canalizzazioni impiantistiche.*
- *Interventi puntuali sulla pavimentazione adiacente la facciata posteriore dell'edificio per il raccordo dei nuovi pluviali al sistema fognario esistente;*
- *Demolizione della scala in acciaio esterna esistente comprensiva della copertura metallica fatiscente;*
- *Demolizione della parete in muratura di chiusura vano scala esistente. La muratura non appartiene alle murature storiche dell'edificio dalle quali risulta sconnessa e realizzata solo a chiusura del vano.*



*Pianta piano terra*

- Demolizione, nel vano scala esistente, della pavimentazione e del relativo sottofondo;
  - Scavo per la realizzazione della nuova fondazione a platea in cemento armato;
  - Realizzazione di platea in cemento armato dello spessore pari a 40cm con approfondimenti in corrispondenza dei pilastri metallici. La platea è gettata su uno strato di magrone di sottofondazione e uno strato di misto granulare, rullato e compattato, per il superamento dello strato di terreno di riporto presente;
  - Ricostruzione del pavimento in marmette di cemento 60x60, come esistenti, compreso il sottofondo ed il materiale di riempimento al disopra della platea di fondazione. La ricostruzione sarà completata dalla posa in opera di un piccolo ciglio in cemento delle stesse caratteristiche dell'esistente.
  - Fornitura e posa in opera di nuova scala metallica avente le seguenti caratteristiche: pianta pressoché rettangolare (a quattro rampe) con dimensioni massime pari a 2.61x4.51 e annesso pianerottolo di collegamento all'alloggio del Comandante; dislivello massimo  $\Delta H$  pari a +5.03m; struttura portante interamente in acciaio ed organismo strutturale costituito da due telai realizzati rispettivamente con profili del tipo HEB 160 per le colonne e con profili del tipo HEB 160 per le travi collegati longitudinalmente dagli stessi cosciali che costituiscono le rampe; le rampe sono realizzate con due cosciali di sezione 160x15 e gradini in grigliato maglia 11x76 e profilo 30x2."
- trattandosi di opere di interesse statale, in applicazione della Direttiva dell'On.le Ministro dei LL. PP. n. 4294/25 del 4.06.1996, come sostituita dalla Circolare Min. II.TT. n. 26/Segr. del 14.01.2005, la competenza per la procedura di cui al citato D.P.R. 383/94 è del Provveditore Interregionale per le OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna;
  - per quanto sopra si è ritenuto di procedere ai sensi del combinato disposto dall'art. 14-bis della Legge 241/90 così come modificata dall'art. 1, comma 1, del D.Lgs. 30 giugno 2016, n. 127, e dall'art. 2 del D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383 alla indizione della 1ª Conferenza di Servizi decisoria, in forma semplificata e in modalità diacronica, per l'acquisizione sul progetto definitivo in argomento delle autorizzazioni e nulla-osta, comunque nominati, richiesti dalle normative vigenti ai fini della sua approvazione e consentire il raggiungimento dell'Intesa Stato-Regione ai sensi dello stesso D.P.R. 383/94 sulla richiesta di parere di conformità urbanistica;
  - il Provveditore Interregionale per le OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna, con nota n. 8308/636 del 14.07.2021, in applicazione del combinato disposto dall'art. 2 del D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383 e dall'art. 14-bis della Legge 241/90, così come modificata dall'art. 1, comma 1, del D.Lgs. 30 giugno 2016, n. 127, ha convocato la 1ª Conferenza di Servizi decisoria, in forma semplificata e in modalità diacronica, sul progetto



- definitivo di cui trattasi per l'acquisizione delle autorizzazioni e nulla-osta, comunque nominati, richiesti dalle normative vigenti ai fini dell'approvazione del progetto relativo all'opera in argomento;
- con pari nota e data questo Provveditorato ha provveduto agli adempimenti previsti dall'art. 58 del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 in ordine alla pubblicità della presente Conferenza di Servizi ai fini della pubblicazione in via telematica sul sito internet del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;
  - della sopra cennata Conferenza sono stati acquisiti i pareri di seguito sintetizzati:
    - ROMA CAPITALE – Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Pianificazione Generale, che, con la nota n. QI 47191 di prot. del 12.03.2021 ha preso atto dell'avvio del procedimento ai sensi dell'art.2 del DPR n. 383/1994;
    - REGIONE LAZIO – *Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica – Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata Roma Capitale e Città Metropolitana* che, con la nota n. 233224 di prot. del 15.03.2021, ha confermato l'esito positivo ai sensi dell'art. 2 del DPR 383/1994 dell'accertamento di conformità al vigente strumento urbanistico di Roma Capitale degli interventi proposti nel progetto di cui trattasi;
    - ASL ROMA2 – *Dipartimento di Prevenzione – U.O.C. Progetti Abitabilità e Acque Potabili* che, con la nota n. 72776/2021 di prot. dell'8.04.2021, ha espresso parere igienico-sanitario favorevole alle condizioni contenute nello stesso parere;
    - AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO CENTRALE – *Settore Roma Capitale e Sub Distrettuale Lazio* che, con la nota n. 441/2021 di prot. del 18.01.2021, ha espresso parere favorevole rispetto alla compatibilità di quanto richiesto con i propri atti di pianificazione;
    - CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE – *Dipartimento VI – Pianificazione Strategica generale – Servizio 1 – “Pianificazione territoriale e della mobilità, generale e di settore. Urbanistica e attuazione PTMG”* che, con la nota n. CMRC-2021-030148 di prot. del 25.02.2021, ha espresso parere favorevole sull'intervento, relativamente alla compatibilità con le direttive e prescrizioni del Piano Territoriale Provinciale Generale;

## **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 proposti adeguamenti saranno opportunamente valutati e recepiti allo scopo di rendere più funzionale e mirato l'intervento in esame;
- il progetto definitivo *de quo* è stato sostanzialmente posto all'esame della Conferenza per l'espletamento delle attività procedurali di natura approvativa e autorizzativa sotto il profilo della compatibilità urbanistica, paesaggistica, edilizia, ambientale e di tutela archeologica e architettonica;
- alla data del presente provvedimento autorizzativo non sono pervenute, nei termini previsti dalla vigente normativa in materia, da parte delle Amministrazioni ed Enti invitati alla Conferenza, ulteriori comunicazioni di motivato dissenso sull'intervento in oggetto dalla data della Conferenza stessa. Pertanto, ai sensi dell'art. 14-ter comma 7 della Legge 241/90 e ss.mm.ii., è da considerarsi acquisito l'assenso sul progetto in argomento da parte delle citate Amministrazioni,

**TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO  
IL PROVVEDITORE**

competente in applicazione del combinato disposto dall'art. 5 della L. 47/85, di cui alla procedura di accertamento "ora per allora", dall'art. 2 del D.P.R. 383/94 e dalla circolare del Ministero dei LL.PP. n.2241/U.L. del 17.6.1995, punto 2.1. e ai sensi dell'art. 14-bis, comma 5, della Legge 241/90 come modificato dal D.Lgs. n. 127/2016, valutate le specifiche risultanze della presente conferenza con l'acquisizione delle posizioni prevalenti espresse in conferenza tenuto conto delle posizioni espresse, **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 definitivo concernente i lavori relativi al "**19/CCA/L/0052/00 – Lavori di manutenzione presso la "Caserma dei Carabinieri di Montespaccato" Largo Re Ina, 20 – Roma Opere per conto dell'Agenzia del Demanio – Programma Manutentore Unico – Richiesta di accertamento di conformità ai sensi del D.P.R. 18/04/1994, n. 383 art. 2 e di convocazione della Conferenza dei Servizi ai sensi della L 241/90 degli artt. 14 e 14 bis e ss.mm.ii, in modalità semplificata ed asincrona**", secondo i corrispondenti elaborati di cui alla presente procedura, come risultanti in conseguenza del recepimento delle indicazioni connesse all'oggetto della conferenza emerse in sede di conferenza stessa, i quali costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, con le raccomandazioni, le indicazioni e prescrizioni riportate nei precedenti "considerato"; **DICHIARA**, sulla scorta degli atti esaminati e dei pareri favorevoli acquisiti, perfezionata l'intesa per la localizzazione e realizzazione dell'opera indicata in oggetto e, di conseguenza, **AUTORIZZATO** il relativo progetto definitivo.

La determinazione in parola, essendo stata conseguita con l'espressione delle posizioni prevalenti e non essendo stati espressi dissensi qualificati, è immediatamente efficace sostituendo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 14-bis, comma 5, e dell'art. art. 14-*quater*, comma 3, della Legge 241/90 come modificati dal D.Lgs. 127/2016, ogni autorizzazione, concessione, nulla osta o atto di assenso, comunque denominato di competenza delle Amministrazioni convocate o, comunque, che non hanno dato riscontro all'indetto procedimento cognitivo/valutativo.

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

Il progetto esecutivo dovrà recepire le raccomandazioni, indicazioni e prescrizioni connesse all'oggetto della Conferenza, rese dalle Amministrazioni nella sede della medesima Conferenza, strettamente attinenti 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.

## **IL PROVVEDITORE**

Dott. Ing. Vittorio Rapisarda FEDERICO

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

Il Dirigente: Dott. Ing. Carlo Guglielmi \_\_\_\_\_