



**MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE
E DEI TRASPORTI**

**Provveditorato Interregionale per le OO.PP.
per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna**

N. 1234 di Prot. - **506** All.....
Risposta alla nota N. del



- 4 LUG 2013


Roma,
via Monzambano, 10 - 00185 Roma
Tel. 06492352834 - 06492352908 Fax 06492352709

- Al Presidente della Regione Lazio
Via Rosa Raimondi Garibaldi, 7
00145 Roma
- Al Sindaco del Comune di Roma
Piazza del Campidoglio, 1
00186 Roma
- Al Presidente della Provincia di Roma
Via IV Novembre, 119/A
00163 Roma
- All' Agenzia del Demanio
Via Piacenza, 3
00184 Roma
- Al Ministero dell'Interno
Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco
via Genova, 3/A
00184 Roma
- Al Ministero per i BB. e le AA. CC.
Direzione Regionale per i BB.CC e
Paesaggistici
Via S. Michele, 22
00153 Roma
- Al Ministero per i BB. e le AA.CC
Soprintendenza per i Beni Architettonici e
per il Paesaggio di Roma
Via S. Michele, 17
00153 Roma
- Al Ministero per i BB. e le AA.CC.
Soprintendenza Archeologica di Roma
Piazza delle Finanze, 1
00185 Roma
- Alla Regione Lazio
Dipartimento Territorio
Direzione Regionale Ambiente
Area Difesa Suolo e Concessioni Demaniali
Via del Tintoretto 432
00142 Roma

Alla Regione Lazio
Dipartimento Territorio
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Area Territorio e Urbanistica
Via del Giorgione, 129
00154 Roma

Alla Regione Lazio
Dipartimento Istituzionale e Territorio
Direzione Regionale Ambiente
Area Valutazione Impatto Ambientale e
Valutazione Ambientale Strategica
Viale del Tintoretto, 432
00142 Roma

Al Comune di Roma
Dipartimento Programmazione e Attuazione
Urbanistica
Direzione Programmazione e Pianificazione
del Territorio
U.O. Pianificazione e riqualificazione delle
aree di interesse pubblico
Piazzale J. F. Kennedy, 15
00144 Roma



Al USL Roma C
Servizio XI Interzonale P.A.A.P.
Esame Progetti, Abitabilità, Acque Potabili
Viale Castrense, 5/D
00182 Roma

Alla ACEA ATO 2 S.p.A.
Area Idrica
Piazzale Ostiense, 2
00154 Roma

Alla ACEA DISTRIBUZIONE S.p.A.
Pianificazione Operativa e Servizi
Piazzale Ostiense, 2
00154 Roma

All' ITALGAS S.p.A.
Via del Commercio, 9/11
00154 Roma

Alla TELECOM ITALIA S.p.A.
Viale Cristoforo Colombo, 142
00144 Roma

Alla Provincia di Roma
Dipartimento IV "Governato del Territorio della
mobilità e della sicurezza stradale"
Servizio 4 "Rete ecologica"
Via Angelo Bargoni, 8 - Scala A Interno 3
00153 Roma

e, p.c.
All' Università degli studi "La Sapienza
Piazzale Aldo Moro, 5
00185 Roma

OGGETTO: D.P.R. n. 383/94 (ex art. 81, D.P.R. 616/77), art. 2 – Comune di Roma – Realizzazione di residenze e servizi correlati per gli studenti della Sapienza presso gli edifici "A" e "D" del complesso immobiliare ex Regina Elena – Roma

Amministrazione Proponente: Università degli Studi di Roma "La Sapienza"
COMUNICAZIONE INTESA ex ART. 2 D.P.R. 383/94

VISTO:

- gli artt. 80, 81, 82 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616 e ss.mm. e ii.;
- la Legge 24 dicembre 1993, n. 537;
- l'art. 52 comma 1 del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 112;
- il D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383 e ss.mm. e ii.;
- l'art. 7 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
- il D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163;
- il D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 e ss.mm. e ii.;
- gli artt. 142, 146, 147 e segg. Del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm. e ii.;
- il D.P.R. 12 aprile 1996;
- l'art. 9 del D.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554 "Regolamento di attuazione della legge quadro in materia di lavori pubblici";
- la Direttiva dell'On.le Ministro dei LL.PP. n. 4294/25 del 04.06.1996 come sostituita dalla Circolare del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 26/Segr del 14.01.2005;
- il D.Lgs. 31 maggio 2010, n. 78 convertito, con modificazioni, nella Legge 30 luglio 2010 n. 122;

PREMESSO CHE:

- con nota n. 69547 di prot. del 16.11.2012, l'Università degli Studi "La Sapienza" ha richiesto per l'intervento indicato in oggetto l'attivazione della procedura di accertamento della compatibilità urbanistica ex art.2 del D.P.R. 383/94;
- costituisce oggetto del presente procedimento l'intervento di restauro e risanamento conservativo degli edifici A e D del complesso edilizio Ex Regina Elena per la realizzazione di residenze per studenti universitari e servizi;
- obiettivo dell'intervento è rispondere alla crescente domanda di locazione temporanea a canoni accessibili anche da parte di stagisti, ricercatori, partecipanti a corsi di alta formazione, coadiuvando la città nel mantenimento del suo ruolo di importante polo universitario europeo. Tale esigenza, da soddisfare da parte dell'Università con urgenza, trova riscontro nelle disposizioni del MIUR che ha pubblicato il terzo bando per la presentazione dei progetti degli interventi e per l'erogazione dei relativi finanziamenti di cui alla legge 338/2000 "Disposizioni in materia di alloggi e residenze per studenti universitari";

- il complesso edilizio Ex Regina Elena, sito in Roma all'intersezione dei tre assi viari Viale Regina Elena, Viale dell'Università e Via del Castro Laurenziano è di proprietà del Demanio dello Stato;
- come risulta dal verbale di ricognizione redatto dell'Agenzia del Demanio in data 11/03/2001, con prot. n. 2011/5314/FLZ-TERM, l'Università ha assunto la piena disponibilità degli immobili A, D ed E a decorrere dall'1/09/2009;
- il C.d.A. dell'Università degli Studi di Roma "La Sapienza", con Delibera n. 14 del 23/02/2010 nell'ambito della rivisitazione del Piano di Assetto Generale, ha destinato parte del compendio (in particolare gli edifici A e D) quale sede della Scuola Superiore di Studi Avanzati;
- il complesso edilizio Ex Regina Elena è composto da sette edifici distinti con le lettere A, B, C, D, E, F, G, molti dei quali già restaurati o in corso di restauro;
- l'area interessata dall'intervento, dal punto di vista catastale, risulta essere di categoria B/2 "Case di cura ed ospedali" e secondo le N.T.A. del nuovo P.R.G. della città di Roma (12/02/2008), ricade nella zona C3 "Grandi attrezzature ed impianti post-unitari", definita dall'art. 40 delle N.T.A.;
- sono ammesse per questi ambiti territoriali cambi di destinazione d'uso tramite progetti unitari di riconversione funzionale (art. 40 comma 4). Le destinazioni d'uso ammesse per l'area C3 sono:
 1. servizi;
 2. turistico ricettive limitatamente alle "strutture ricettive alberghiere ed extra-alberghiere" (esclusi i motel);
 3. produttive, limitatamente all'"artigianato produttivo";
 4. parcheggi pertinenziali;
- la modifica della destinazione funzionale da "servizi alle persone (sanitari)" a "sedi ed attrezzature universitarie", non comporta un aumento del carico urbanistico;
- il progetto in questione prevede la realizzazione, attraverso un intervento di restauro e risanamento conservativo, di uno studentato universitario che, come tale, si classifica come "servizio" (art. 6 comma c delle N.T.A. del nuovo P.R.G.);
- per gli interventi sui beni culturali, come nel caso di specie, di cui al Titolo I, Parte seconda, del D. Lgs. n. 42/2004, si applica la definizione di "restauro" di cui all'art. 29, comma 4, dello stesso provvedimento. Tale disposizione consente di effettuare dal punto di vista strutturale (D.M. 14/01/2008) esclusivamente interventi di "miglioramento sismico";
- il progetto rientra negli interventi urbanistico-edilizi così come definiti dall'art. 9 delle N.T.A., ovvero di restauro conservativo, che non comportano un aumento della SUL superiore al 15%, e che è possibile eseguire sugli "Edifici e complessi speciali della Città storica – C3 Grandi attrezzature e impianti post-unitari", in cui rientra l'ex complesso Regina Elena;
- con gli edifici destinati a residenza (edificio A) e servizi correlati (Ps1 e PT dell'edificio D), oggetto del presente progetto, verrebbe a completarsi l'intera riqualificazione del compendio immobiliare;
- la ristrutturazione degli edifici "B" "C" "F" e "G", già riqualificati, sarà completata con la ristrutturazione degli edifici "A" e "D", oggetto del presente procedimento, ed "E" garantendo la residenzialità per 240 studenti. I posti alloggio saranno localizzati nell'edificio "A", i servizi correlati saranno localizzati in parte nell'edificio "A" e per la maggior parte nell'edificio "D";
- parte di tale complesso immobiliare (edifici "A" e "B", "particella n. 78 del Foglio n. 593 ad eccezione del quarto piano e della sopraelevazione del collegamento"), è stata dichiarata di particolare interesse storico artistico e di conseguenza sottoposta a tutte le disposizioni di tutela contenute nel D. Lgs. n. 42/2004 dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali, con declaratoria del 22/12/2009. Pertanto, in ottemperanza al disposto del "Decreto Legislativo del 22 gennaio 2004, n. 42, l'Università degli studi La

Sapienza ha sottoposto alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune di Roma il presente progetto di restauro e risanamento conservativo, al fine di ottenerne la necessaria approvazione. La Soprintendenza ha espresso parere favorevole con nota n. 0012146 di prot. del 13/07/2011;

- secondo quanto si evince dalla Relazione Generale in atti e dalle caratteristiche dell'intervento risulta che:

“DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

I posti alloggio saranno localizzati nell'edificio “A”, i servizi correlati saranno localizzati parte nell'edificio “A” e parte nel seminterrato ed al piano terreno dell'edificio “D” tra loro contigui.

Del resto, nell'ottica di realizzare un avanzato centro studentesco, anche tutti gli altri servizi ubicati negli edifici che costituiscono il comparto Ex Regina Elena dovranno considerarsi come servizi aggiuntivi a quelli già ampiamente sufficienti, di cui si è inteso dotare le residenze.

Tale centro alla fine della sua riqualificazione, si articolerà su una superficie complessiva lorda di ben 24.500 metri quadrati con un'area di pertinenza esterna di circa 3.000 metri quadrati, indicativi dell'ampiezza dei pregevoli giardini situati al suo interno.

Rispetto del livello qualitativo

La progettazione è stata espletata nel rispetto dei livelli qualitativi richiesti dalla normativa vigente sotto il profilo igienico-sanitario nonché degli standard minimi dimensionali e qualitativi relativi ai parametri tecnici ed economici stabiliti dal D.M. n. 27/2011. Tali valori minimi hanno carattere prescrittivo ai fini dell'ammissione al cofinanziamento previsto dalla legge n. 338/2000.

La progettazione ha inteso rispettati gli standard minimi dimensionali imposti dal Bando e dai DM 26 e 27/11, quali:

- Superficie > 12,50 mq per le camera singola con bagno.
- Superficie > 16,0 mq per le camere doppie con bagno.
- Superficie > 13.75 mq per la camera singola disabile con bagno (5% sul totale dei posti alloggio).
- Superficie > 3,0 mq per i servizi igienici comuni di piano.

Dal punto di vista dei servizi strettamente correlati con le residenze, così come si evince dall'apposito elaborato e dalle tabelle in esso riportate, il progetto fornisce spazi a servizi maggiori del limite minimo imposto dal D.M. n. 27/2011 (≥ 6 mq/p.a.).

Criteri utilizzati per le scelte progettuali

La progettazione ha tenuto conto di tutte le indicazioni progettuali fornite dal D.M. 26/2011 e dal D.M. 27/2011, decreti attuativi della Legge 338/2000, che stabiliscono i criteri ed i requisiti per la realizzazione di residenze universitarie, nonché di tutte le normative vigenti in materia di lavori pubblici.

Partendo da tali indicazioni si è cercato di far confluire al meglio le indicazioni della legge con la struttura edilizia a disposizione, poco flessibile e modificabile in quanto strutturalmente risalente ai primi anni del '900 ed in più gravata dal vincolo della soprintendenza.

L'obiettivo che si ritiene sia stato raggiunto è stato quello di individuare la migliore distribuzione degli alloggi e di tutti i servizi strettamente correlati con essi tenendo conto della necessità che tali funzioni fossero indipendenti, soprattutto per un discorso prettamente funzionale ed organizzativo.

La conformazione dell'edificio A ha fatto propendere per una distribuzione degli alloggi prevalentemente nei blocchi A1, A2, A3 e per la concentrazione dei servizi essenziali nel blocco principale A0 e al piano interrato.

Tale distribuzione consente di isolare facilmente le parti residenziali, rendendole confortevoli e silenziose, ed allo stesso tempo consente di avere tutti i servizi vicini, anche essi isolabili acusticamente con dei filtri adeguati.

La presenza di un collegamento orizzontale tra gli edifici A e D ha da un lato consentito di pensare all'edificio D come ad un sistema, separato ma allo stesso tempo molto vicino, ricco di servizi per gli studenti e con la possibilità di ospitare i laboratori e le aule per la didattica per la Scuola di Studi Avanzati ma dall'altro ha in qualche modo penalizzato l'economicità dell'intervento, sia per le opere imposte dagli adeguamenti sismici che per le maggiori superfici da dover riqualificare.

Il modello organizzativo secondo cui strutturare gli alloggi scelto dalla presente Amministrazione è quello "ad albergo", in quanto molto simile alla funzione precedentemente avuta dagli edifici, che ospitavano le degenze degli ex IFO.

L'organizzazione spaziale è dunque impostata su corridoi sui quali si affacciano le camere, ognuna con bagno di pertinenza. I servizi residenziali collettivi sono concentrati in zone ben definite e separate dalle camere per non arrecare disturbo.

Le esigenze che devono essere soddisfatte devono essere non soltanto quelle degli studenti residenti, ma anche di tutto il personale di gestione che gravita all'interno della struttura. Inoltre la gestione degli accessi deve poter garantire anche agli studenti non residenti di usufruire e condividere i servizi culturali, didattici e ricreativi offerti dalla struttura, come ad esempio le palestre al piano interrato dell'edificio A e tutti gli spazi presenti nell'edificio D (aule per la didattica, sale studio, ecc.).

Gli studenti che potranno risiedere nella struttura saranno studenti capaci e meritevoli selezionati con gli stessi criteri di accesso ai corsi di alta formazione della Scuola di Studi Avanzati della Sapienza.

La struttura potrà ospitare, così come previsto dal bando, anche a dottorandi, borsisti, assegnasti, docenti ed altri esperti coinvolti nell'attività didattica e di ricerca al fine di favorire l'integrazione delle diverse figure del modo universitario e lo scambio di esperienze e conoscenze.

Superamento delle barriere architettoniche

L'accessibilità è garantita per gli spazi esterni e per le parti comuni, in quanto per gli spazi esterni esiste un percorso fruibile da tutti e negli spazi comuni sono presenti ascensori all'interno di ogni corpo scala che consentono l'accesso a tutti i piani da parte di persone con ridotte o impedito capacità motorie.

Il progetto prevede il raggiungimento in auto dello spazio antistante l'ingresso principale situato su Via del Castro Laurenziano e da qui l'accesso diretto all'edificio. La posizione del fabbricato ed i dislivelli in atto consentono di garantire il raggiungimento dell'edificio tramite un percorso pedonale con pendenze inferiori all'8%.

La struttura, destinata a palestre, sale polivalenti, aule per la didattica, ecc., è accessibile in tutte le sue parti. Gli spogliatoi della palestra ed i servizi dedicati, situati al piano interrato del nuovo corpo di fabbrica, sono fruibili da parte di persone diversamente abili sia per quanto riguarda gli spazi di manovra sia per ciò che concerne la dotazione di accessori e di ausili specifici (maniglioni, sanitari, ecc.).

Ad ogni piano è presente una zona riservata al pubblico ed un servizio igienico accessibile e gli spazi di relazione e dei servizi previsti sono fruibili. Nei percorsi sono stati rispettati gli spazi di manovra.

Nella progettazione si è tenuto conto di quanto prescritto. Maggiori dettagli saranno comunque riscontrabili negli elaborati grafici.

La norma prevede che i percorsi esterni, preferibilmente piani, consentano la mobilità dei disabili, assicurando l'utilizzazione delle attrezzature e dei parcheggi. I percorsi devono risultare semplici, regolari e privi di ostacoli, con una larghezza utile al passaggio, idonea anche all'inversione di marcia. Le variazioni di livello devono essere raccordate con lievi pendenze o superate con rampe. I percorsi esterni rispettano

tali prescrizioni. L'accesso al fabbricato è garantito a tutti in quanto la quota d'ingresso corrisponde con la quota stradale antistante. La norma ha richiesto l'adozione di una pavimentazione pedonale antisdrucchiolevole.

La struttura è dotata di parcheggi esterni; saranno messi a disposizione della residenza spazi da destinare a parcheggio nelle aree adiacenti (area del Castro Laurenziano) ed all'interno della Città Universitaria.

Sono viceversa previsti all'interno della struttura, lungo il muro di sostegno di V.le Ippocrate, parcheggi coperti per le biciclette, che potranno quindi stazionare all'interno del comprensorio in prossimità dell'ingresso carrabile di Via del Castro Laurenziano.

Il progetto è stato già esaminato dall'ASL competente, ricevendo in data 21/07/2011 prot. N. 65592, il prescritto nulla osta.

Reti impiantistiche esterne

Le reti esterne esistenti dei servizi sono atte a soddisfare le esigenze dell'intervento da realizzare in quanto già presenti sul territorio,

Opere di abbellimento

Gli edifici saranno oggetto di restauro e risanamento conservativo e pertanto saranno ripristinati i colori originali dei paramenti esterni di facciata, in accordo con Soprintendenza architettonica, mediante l'uso dei colori e delle finiture originali.

DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

Caratteri dimensionali e categorie d'intervento

In generale le categorie d'intervento previste per la realizzazione dell'opera possono essere sintetizzate:

- opere di bonifica e pulizia, delle aree interne ed esterne agli immobili oggetto dell'intervento in tutte le loro parti;
- opere di bonifica dei manufatti contenenti amianto;
- eliminazione dei materiali, di qualsiasi tipo e natura, ancora eventualmente presenti negli immobili e nelle aree esterne, al momento della consegna dei lavori;
- realizzazione di ponteggi, di opere provvisoriale e di recinzioni di cantiere secondo i dettami delle vigenti norme di sicurezza;
- scavi e rinterri per l'adeguamento delle quote di progetto;
- interventi di miglioramento strutturale secondo quanto previsto dalla normativa sismica;
- demolizione interne ed esterne delle superfetazioni stratificate nel tempo;
- rimozioni di vecchi impianti;
- revisione delle facciate esterne e delle coperture;
- massetti;
- opere murarie per l'adeguamento dei vani di passaggio per gli accessi;
- revisione rifacimento dell'impermeabilizzazione, pavimentazione e protezione delle coperture dei quattro corpi di fabbrica;
- revisione dei dettagli architettonici, cornici, copertine e scossaline;
- intonaci e controsoffitti;
- pavimenti e rivestimenti;
- revisione degli infissi interni ed esterni;
- revisione di copertine e davanzali ammalorati;

- opere da pittore e finiture;

Impianti tecnologici

- idrico-sanitario;
- trattamento dell'aria;
- elettrici e speciali;
- climatizzazione;
- telematici;
- antincendio;
- antintrusione e videosorveglianza;
- speciali;
- ascensori.

PRINCIPI TECNICI - MATERIALI E FINITURE

I principi tecnici, i materiali e le finiture sono stati scelti ed elaborati secondo i seguenti criteri:

- il recupero o il restauro nel rispetto dei materiali esistenti, utilizzando tecnologie identiche o similari per l'immagine esterna dei due manufatti;
- la scelta di materiali e tecnologie che garantiscano un buon tempo di servizio, facilità di manutenzione e facilità di posa;
- il rispetto delle normative vigenti in materia di contenimento energetico e acustico;
- il rispetto di quanto previsto da tutte le autorizzazioni ottenute (VVF, ASL, Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggio);
- l'utilizzo dove possibile di materiali biocompatibili.

Finiture interne

Sottendono a criteri di facilità di posa e manutenzione e di durata nel tempo i materiali e le finiture proposti per la realizzazione degli spazi interni.

Le pareti divisorie interne verranno realizzate in laterogesso per quanto riguarda la nuova partitura delle camere e dei bagni mentre sono state realizzate in cartongesso le contro-pareti dei corridoi per contenere all'interno dello spessore che si crea, l'apertura dell'anta della porta delle camere.

Il cartongesso è una tecnologia che garantisce facilità di posa, grande flessibilità di utilizzo (pareti, controsoffitti, velette ecc.), ottime qualità di fonoassorbimento e di isolamento termico e le necessarie protezioni contro il fuoco e l'umidità, le pareti verranno tinteggiate o rivestite secondo le esigenze.

I controsoffitti saranno in cartongesso con protezione al fuoco sia per le camere che per i corridoi e gli spazi comuni.

I pavimenti saranno di tre tipi:

- per gli spazi della palestra ed i relativi spazi a servizio: gomma;
- per le camere, i bagni e gli spazi comuni: gres porcellanato;
- per la hall e le scale: travertino.

Le scelte cadono su materiali ad alta usura e facile manutenzione e la scelta degli zoccolini è conseguente alla scelta dei pavimenti. Le porte interne saranno in legno laccato, colore a scelta della D.L., con kit fonoassorbente e chiudi porta automatico.

Impianti

Il presente paragrafo ha lo scopo di descrivere nel dettaglio gli interventi tecnologici necessari al completo utilizzo di alcuni degli edifici ubicati all'interno del complesso ex "Istituto Regina Elena" denominati come: edificio A, edificio D.

Lo stralcio funzionale, relativo all'intervento descritto comprende:

1. la climatizzazione degli ambienti;
2. l'impianto elettrico di potenza e l'impianto d'illuminazione dei fabbricati;
3. l'impianto di trasmissione dati e fonia, l'impianto di distribuzione del segnale TV, l'impianto di rivelazione di fumo, il controllo degli accessi, l'impianto di TVCC;
4. l'impianto idrico sanitario, di produzione di acqua calda per usi sanitari, l'impianto di scarico acque reflue, la raccolta acque piovane;
5. l'impianto e le dotazioni antincendio;
6. gli impianti di sollevamento.

La fruibilità degli edifici è strettamente legata al corretto funzionamento degli impianti tecnologici inseriti; inoltre è evidente che le infrastrutture necessarie agli impianti stessi sono fondamentali per il loro utilizzo. A tale scopo, anche in relazione all'opportunità ed al risparmio conseguente che ne deriva, è stata progettata e dimensionata la sottocentrale tecnologica dove confluiscono, forniti dall'Università:

1. i fluidi caldo e freddo necessari alla climatizzazione;
2. l'energia elettrica di potenza;
3. il segnale dati e telefonia.

La climatizzazione ambientale

Assunto che i fabbricati dispongono di ampie superfici vetrate apribili, con rapporti aeroilluminanti molto ad di sopra dei minimi stabiliti dalle norme, si è ritenuto opportuno provvedere al controllo di temperatura ed umidità solo localmente.

L'impianto progettato prevede infatti l'installazione in ogni ambiente di una serie di ventilconvettori del tipo con motore elettrico brushless e sistema inverter di controllo.

La scelta su tale tipo di dispositivo è ricaduta in relazione al notevole risparmio energetico che ne consegue sia dal punto di vista elettrico (circa 50% di riduzione dei consumi elettrici rispetto ad un motore tradizionale a 3 velocità), sia dal punto di vista strettamente energetico poiché la regolazione continua da 0 al 100% della velocità e quindi della portata di aria in ambiente consente di ridurre le oscillazioni della temperatura ambiente rispetto alla temperatura di set point impostata.

Il sistema inoltre è completato da un rivelatore di presenza persone che consente l'utilizzo di più livelli di confort (normale o ridotto) preimpostati che riducono ulteriormente i consumi.

Il motore brushless, il cui rotore è costituito da magneti permanenti il cui campo magnetico interagisce, senza contatto meccanico, con gli avvolgimenti dello statore, consente inoltre di limitare l'impatto acustico in ambiente a 30 dB(A) di potenza sonora.

La valvola a due vie modulante consente di variare la portata di acqua in funzione dell'effettiva richiesta dell'utenza contribuendo, in esercizio, al risparmio energetico sia in relazione al fluido utilizzato, sia perché l'impianto viene esercito a portata variabile.

Tutte le elettropompe sono del tipo a variazione continua ed elettronica della portata e, in accordo con le norme Europee E.r.P., che limita la produzione delle pompe secondo criteri volti al raggiungimento dell'alta efficienza come standard (dal 1 gennaio 2013), sono state scelte in classe A (energylabeling) e rispettano anche l'EEI entro la soglia 0,23 (15 agosto 2015).

Discorso analogo per i ventilatori delle unità di trattamento (classe A) e l'aspetto del risparmio energetico è stato contemplato anche con l'introduzione di un sistema di recupero a flussi incrociati tra l'aria d'immissione e l'aria di espulsione.

L'impianto elettrico e l'illuminazione

Lo sviluppo dell'impianto elettrico dipende dalla fornitura di bassa tensione dell'Università attraverso un quadro generale di edificio. La distribuzione verticale tra i piani e la distribuzione orizzontale ai piani è stata realizzata con sistema di condotti sbarre. Il maggior costo d'impianto iniziale si giustifica ampiamente con un tempo di ritorno dell'investimento di circa 5 anni, in considerazione delle perdite per caduta di tensione completamente annullate e del considerevole numero di utenze collegate (oltre 40 a piano). Inoltre i quadri di piano risultano snelli e di costo notevolmente inferiore rispetto ad uno sviluppo tradizionale in cavo.

La scelta delle sbarre, oltre ad avere aspetti di semplicità, sicurezza e flessibilità intrinseci, offre un vantaggio considerevole nei confronti dei livelli d'induzione magnetica, nel pieno rispetto della Direttiva 2008/46/CE del 23 aprile 2008 recepita con decreto Legislativo 3 agosto 2009 n. 106.

In relazione a tale norma infatti, l'impianto realizzato non solo rispetta i "limiti di esposizione" di 100 μ T e il "valore di attenzione" di 10 μ T ma si spinge oltre e raggiunge "l'obiettivo di qualità" di 3 μ T.

Altro aspetto degno di nota è il sistema di controllo dell'illuminazione. Nelle singole stanze, nei corridoi e negli spazi di raccolta comuni, sono stati previsti dei sistemi control room che verificano l'effettiva presenza delle persone all'interno degli ambienti ed inoltre, attraverso un controllo del livello di illuminamento medio "modulano" l'illuminazione artificiale (attraverso dei dimmer) per raggiungere il set point voluto nel singolo ambiente. Tale sistema ha notevoli ricadute sul risparmio energetico e si stima una riduzione dei costi di esercizio compresa tra il 50% e l'80 % rispetto ad una soluzione tradizionale.

Il recupero dell'acqua piovana

E' previsto un sistema di raccolta e riuso delle acqua piovane per mezzo di una vasca di raccolta di circa 80-100 mc ed un sistema di pompaggio per usi non potabili (servizi igienici e innaffiamento degli spazi a verde esterni).

Sistema di regolazione

Nell'ambito degli interventi di progetto è inserito il sistema di regolazione degli impianti tecnologici che deve poter dialogare e prelevare informazioni dal corrispondente sistema già implementato all'interno degli edifici B, F, G. Nello stralcio funzionale individuato dalla presente relazione, viene realizzata esclusivamente la predisposizione idraulico-impiantistica, demandando la fornitura e posa in opera dei dispositivi nonché le opere elettriche a completamento ad altro stralcio funzionale.

In considerazione del fatto che la rete di fornitura di fluido caldo del complesso "Istituto Regina Elena" è derivata dalla rete di alimentazione della città universitaria (La Sapienza) occorre dotare le sottocentrali di un secondo sistema di regolazione perfettamente compatibile con la logica di funzionamento col la quale viene esercita la rete fluidi nella sua globalità.

A tale scopo sono inserite sulle alimentazioni alle sottocentrali delle valvole a due vie che modulano la portata di acqua calda in modo da mantenere costante la temperatura di ritorno in centrale a T 70 °C consentendo il pieno utilizzo dei cogeneratori presenti nel circuito. Al fine di consentire una minima circolazione del fluido viene inserita una o più valvole di bypass funzionanti a pressione differenziale lungo la rete di alimentazione.

Il sistema prescelto nelle sottocentrali sia per la regolazione in campo che per la telegestione è il sistema COSTER o similare.

Lo scopo che il sistema di telegestione e telecontrollo "TELECOSTER" si propone è quello di permettere il controllo di tutti gli impianti tecnologici come:

1. impianti di riscaldamento;
2. reti di teleriscaldamento;
3. impianti di condizionamento dell'aria;

4. contabilizzazione dell'energia;
5. servizi tecnici ed impianti tecnologici; ed il comando degli stessi, il tutto in tempo reale.

Permette di concentrare in un unico posto tutte le informazioni sul funzionamento degli impianti ubicati sul territorio, di elaborarli in modo da ottenere maggiori indicazioni per la taratura ed i comandi degli stessi, per consentire una sensibile riduzione del personale addetto al controllo degli impianti.

Il sistema offre inoltre la possibilità di conoscere in tempo reale le anomalie presenti sugli impianti e quindi di poter intervenire in maniera tempestiva per il ripristino delle condizioni ideali di funzionamento. Potranno essere pianificate tutte le operazioni di manutenzione agli organi di meccanici ed elettrici tramite segnalazioni provenienti dagli organi stessi.

Obiettivo primario è il contenimento dei costi energetici con il conseguente incremento della quantità di energie disponibili all'impiego.

Il sistema proposto prevedrà:

1. fornitura di tabulati degli eventi occorsi e dei valori di misura e di conteggio, funzioni di supervisione e di documentazione con possibilità d'intervento da postazione sui comandi remoti;
2. possibilità d'interventi diretti sull'impianto, emissione di comandi automatici in funzione di tempi o eventi;
3. possibilità di creare interfacce grafiche per la migliore comprensione dell'operatore, come sinottici dinamici degli impianti dove vengono costantemente aggiornati gli stati, le misure dell'impianto ed evidenziate le situazioni di anomalie;
4. creazione di registrazioni storiche con segnalazioni di medie, picchi massimi e minimi ed elaborazioni in forma grafica dei dati; - possibilità di prevedere conteggi di tempi di funzionamento per organizzare una buona manutenzione preventiva.

La produzione di acqua calda sanitaria

In considerazione della destinazione d'uso dei locali (residenza) si è approntato un impianto di produzione di acqua calda sanitaria con l'ausilio di pannelli solari termici.

– secondo quanto si evince dalla Relazione Tecnica in atti e dalle caratteristiche dell'intervento risulta che:

Edificio A

Inaugurato nel 1933 con a modello i motivi degli edifici del tardo Cinquecento e del Barocco romano, presenta caratteri architettonici che si ispirano alla tipologia dei grandi insediamenti alberghieri realizzati a Roma a fine '800 ed inizio '900 anni come il Grand Hotel e l'Hotel Excelsior, sul modello dei grandi alberghi francesi e dei grandi magazzini.

L'edificio è composto da quattro corpi di fabbrica interconnessi, di cui uno disposto in senso longitudinale parallelamente a Via del Castro Laurenziano (A0) e tre a pettine (A1, A2, A3), disposti trasversalmente al primo, ortogonalmente a Via del Castro Laurenziano.

Rappresenta l'edificio più grande di tutto il complesso edilizio con i suoi 9.643,23 metri quadrati di superficie lorda (corrispondenti a 8.200 mq di superficie utile interna) ed è sviluppato su quattro livelli fuori terra ed un piano interrato.

Edificio D

Realizzato con la stessa logica costruttiva ed architettonica dell'edificio A, non ha la stessa sua valenza storica in quanto ha subito nel corso degli anni notevoli cambiamenti che lo hanno reso in tutto differente dall'organismo architettonico originario.

L'edificio D è composto da un unico corpo di fabbrica; la distribuzione degli spazi avviene attraverso un corridoi centrale che consente inoltre di collegarsi ad ogni piano con l'edificio A, tanto da rappresentare urbanisticamente, un unicum aedificandi. E costituito da un piano interrato e quattro livelli fuori terra per un totale di 2.571,99 mq.

Riepilogo delle superfici

<i>Superfici lorde</i>		
<i>LIVELLI</i>	<i>EDIFICIO A</i>	<i>EDIFICIO D</i>
<i>Piano interrato</i>	<i>2.461,00</i>	<i>547,00</i>
<i>Piano terra</i>	<i>1.877,00</i>	<i>469,00</i>
<i>Piano primo</i>	<i>1.843,00</i>	<i>467,00</i>
<i>Piano secondo</i>	<i>1.765,00</i>	<i>462,00</i>
<i>Piano terzo</i>	<i>1.764,00</i>	<i>458,00</i>
<i>Piano quarto</i>	<i>412</i>	<i>142</i>
<i>TOTALI</i>	<i>10.122,00</i>	<i>2.545,00</i>
<i>TOTALE Superficie lorda</i>	<i>12.667,00</i>	

Scelte progettuali

Le indicazioni progettuali seguite per l'elaborazione del progetto sono quelle fornite dal D.M. 26/2011 e dal D.M. 27/2011, decreti attuativi della Legge 338/2000, che stabiliscono i criteri ed i requisiti per la realizzazione di residenze universitarie.

Partendo da tali indicazioni si è proceduto con la progettazione cercando di far confluire al meglio le indicazioni della legge con la struttura edilizia a disposizione, poco flessibile e modificabile in quanto molto antica ed in più gravata dal vincolo della soprintendenza. L'obiettivo principale è stato quello di individuare la migliore distribuzione degli alloggi e di tutti i servizi strettamente correlati con essi tenendo conto della necessità che tali funzioni fossero indipendenti, soprattutto per un discorso prettamente funzionale ed organizzativo.

La conformazione dell'edificio A ha fatto propendere per una distribuzione degli alloggi prevalentemente nei "denti" A1, A2, A3 e per la concentrazione dei servizi essenziali nel blocco principale A0 e al piano interrato.

Tale distribuzione consente di isolare facilmente le parti residenziali, rendendole confortevoli e silenziose, ed allo stesso tempo consente di avere tutti i servizi vicini, anche essi isolabili acusticamente con dei filtri adeguati.

La presenza di un collegamento orizzontale tra gli edifici A e D ha consentito di pensare all'edificio D come ad un sistema, separato ma allo stesso tempo molto vicino, ricco di servizi per gli studenti e con la possibilità di ospitare i laboratori e le aule per la didattica per la Scuola di Studi Avanzati.

L'intervento si può dunque schematizzare nel seguente modo:

Edificio A: restauro e risanamento conservativo con destinazione a residenza e servizi correlati.

Le residenze, concentrate soprattutto nei blocchi A1, A2 e A3, sono organizzate in stanze singole e doppie, ognuna con bagno privato, per un totale di 240 posti alloggio. I servizi sono localizzati soprattutto al piano interrato e al piano terra.

Nello specifico:

Piano interrato:

- Due palestre con relativi spogliatoi
- Centro fisioterapico

- *Infermeria*
- *Magazzini e depositi vari per la gestione delle residenze*
- *Spogliatoio per il personale*
- *Locale lavanderia con stireria*
- *Locali tecnici*
- *Servizi igienici*

Piano terra:

- *Hall e accoglienza*
- *Alloggi*
- *Cucina comune di piano*
- *Sale ricreative e spazi di socializzazione*
- *Depositi*
- *Mini ristoro self service*
- *Spazio internet*
- *Uffici amministrativi*
- *Servizi igienici*
- *Locale tecnico*

Dal piano primo al piano terzo:

- *Alloggi*
- *Cucina comune di piano*
- *Sale ricreative e spazi di socializzazione*
- *Depositi*
- *Servizi igienici*
- *Locale tecnico*

Piano quarto/copertura:

- *Sala studio*
- *Sala riunione*
- *Depositi*
- *Servizi igienici*
- *Locale tecnico*

Edificio D: *restauro e risanamento conservativo con destinazione a servizi correlati alle residenze e spazi per la didattica. Nello specifico tali spazi possono essere così descritti:*

Piano interrato:

- *Magazzini e depositi vari*
- *Locali tecnici*

Piano terra:

- *Bar/caffetteria con relativi spazi di pertinenza*
- *Servizi di vendita legati alle esigenze degli studenti residenti*
- *Servizi igienici*
- *Locale tecnico*

Dal piano primo al piano terzo:

- *Aule per la didattica della Scuola di Studi Avanzati*
- *Sale conferenze*

- Studi
- Servizi igienici
- Locale tecnico

Piano quarto/copertura:

- Sala studio
- Sala riunione
- Depositi
- Servizi igienici
- Locale tecnico

Indicazioni progettuali

Il modello organizzativo secondo cui strutturare gli alloggi scelto dalla presente Amministrazione è quello ad albergo, in quanto molto simile alla funzione precedentemente avuta dagli edifici, che ospitavano le degenze degli ex IFO.

L'organizzazione spaziale è dunque impostata su corridoi sui quali si affacciano le camere, ognuna con bagno di pertinenza. I servizi residenziali collettivi sono concentrati in zone ben definite e separate dalle camere per non arrecare disturbo.

Le esigenze che devono essere soddisfatte devono essere non soltanto quelle degli studenti residenti, ma anche di tutto il personale di gestione che gravita all'interno della struttura. Inoltre la gestione degli accessi deve poter garantire anche agli studenti non residenti di usufruire e condividere i servizi culturali, didattici e ricreativi offerti dalla struttura, come ad esempio le palestre al piano interrato dell'edificio A e tutti gli spazi presenti nell'edificio D (aule per la didattica, sale studio, ecc.).

Gli studenti che potranno risiedere nella struttura saranno "studenti capaci e meritevoli" selezionati con gli stessi criteri di accesso ai corsi di alta formazione della Scuola di Studi Avanzati della Sapienza.

Negli elaborati grafici di seguito allegati, sono rappresentate schematicamente con l'ausilio di colori differenti, le aree destinate a tutte le funzioni residenziali e ai servizi correlati.

AF1: residenza e funzioni residenziali per gli studenti

Gli alloggi saranno 240 in totale, divisi in stanze singole e doppie, ognuna con il suo bagno privato.

L'area funzionale AF1 è localizzata interamente nell'edificio A, dal piano terra al piano terzo. Come si evince dalla tabella seguente (Tabella 1), la superficie delle camere (comprensiva di bagno), risulta sempre maggiore dello standard minimo, garantendo in tal modo una qualità superiore all'offerta residenziale.

Tabella 1: Confronto superficie media e superficie standard

<i>Tipologia di camera</i>	<i>Quantità</i>	<i>Superficie media (SM)</i>	<i>Superficie standard (SS)</i>	<i>Rapporto SM/SS</i>
<i>Camere singole</i>	<i>76</i>	<i>15,62 mq</i>	<i>12,50 mq</i>	<i>1,25</i>
<i>Camere doppie</i>	<i>76</i>	<i>23,22 mq</i>	<i>19,00 mq</i>	<i>1,22</i>
<i>Camere singole disabili</i>	<i>12</i>	<i>18,95 mq</i>	<i>13,75 mq</i>	<i>1,38</i>

Tabella 2: Riepilogo superficie destinata alle residenze

<i>RESIDENZE - AF1</i>	
<i>P. Interrato</i>	<i>----</i>
<i>P. terra</i>	<i>606,44</i>
<i>P1</i>	<i>839,24</i>

P2	852,04
P3	863,69
P4	----
<i>TOTALE Superficie netta</i>	<i>3161,41 mq</i>

AF2: servizi culturali e didattici

Comprende le funzioni di studio, ricerca, documentazione, lettura, riunione, ecc., che lo studente compie in forma individuale o di gruppo anche al di fuori del proprio ambito residenziale privato o semiprivato. Tali servizi sono rappresentati da sale studio e sale riunioni che saranno localizzate nell'edificio A. Nell'edificio D sono previste, ai piani superiori (dal primo al terzo) le aule per la didattica della Scuola Superiore di Studi Avanzati; tali spazi sono parte del progetto ma non facenti parte della richiesta di cofinanziamento e vanno ad aumentare la disponibilità di spazi per studio e riunione, di fatto limitata all'interno dell'edificio A, ed in tal modo a disposizione anche degli studenti non residenti. Tali servizi sono implementati da una grande offerta già esistente di aule presenti all'interno della Città Universitaria, distante meno di 50 metri dagli edifici oggetto dell'intervento.

Di seguito sono specificati tali servizi distinti per quelli oggetto di cofinanziamento (Tabella 3) e quelli finanziati con risorse dell'Università (Tabella 4):

Tabella 3: Servizi AF2 oggetto di cofinanziamento

<i>Edificio A</i>		
<i>Piano quarto/copertura</i>	<i>Sala studio e sala riunioni</i>	<i>83.14 mq</i>

Tabella 4: Servizi AF2 a carico dell'Università

<i>Edificio D</i>		
<i>Piano primo</i>	<i>Spazi studio/riunioni e sala conferenze</i>	<i>247.67 mq</i>
<i>Piano secondo</i>	<i>Spazi studio/riunioni e sala conferenze</i>	<i>247.65 mq</i>
<i>Piano terzo</i>	<i>Spazi studio/riunioni e sala conferenze</i>	<i>247.47 mq</i>
<i>Piano quarto/copertura</i>	<i>Aule riunioni</i>	<i>71.55 mq</i>
<i>Totale</i>		<i>814,34 mq</i>

AF3: servizi ricreativi

Comprende le funzioni di tempo libero finalizzate allo svago, alla formazione culturale non istituzionale, alla cultura fisica, alla conoscenza interpersonale e socializzazione, ecc., che lo studente compie in forma individuale o di gruppo al di fuori del proprio ambito residenziale privato o semiprivato. Tali servizi sono rappresentati da: due grandi palestre localizzate al piano interrato dell'edificio A, sale internet e sale per il tempo libero localizzate ai vari piani dell'edificio A.

Nello specifico si elencano nella tabella sottostante gli spazi destinati a tale area funzionale:

Tabella 5: Servizi AF3 oggetto di cofinanziamento

<i>Edificio A</i>

<i>Piano interrato</i>	<i>Palestre con spogliatoi, Centro fisioterapico</i>	<i>828,16 mq</i>
<i>Piano terra</i>	<i>Sala TV/gioco, hall di ingresso, spazio di socializzazione, sala internet</i>	<i>220,45 mq</i>
<i>Piano primo</i>	<i>Sala TV/gioco</i>	<i>27,44 mq</i>
<i>Piano secondo</i>	<i>Sala TV/gioco</i>	<i>29,80 mq</i>
<i>Piano terzo</i>	<i>Sala TV/gioco</i>	<i>30,43 mq</i>
<i>Totale</i>		<i>1136,28 mq</i>

AF4: servizi di supporto, gestionali e amministrativi

Comprende le funzioni che supportano la funzione residenziale dello studente e le funzioni esercitate dal personale di gestione in ordine al corretto funzionamento della struttura residenziale. Tali spazi sono localizzati prevalentemente ai piani interrati e terra degli edifici A e D e sono: il bar/caffetteria, alcuni servizi di vendita a servizio dei residenti, gli uffici per la gestione amministrativa e l'accoglienza, i depositi e magazzini, le cucine collettive ai vari piani.

Nello specifico si elencano nella tabella sottostante gli spazi destinati a tale area funzionale:

Tabella 6: Servizi AF4 oggetto di cofinanziamento

<i>Edificio A - D</i>		
<i>Piano interrato</i>	<i>Depositi/magazzini, lavanderia/stireria, spogliatoi per il personale</i>	<i>263.67 mq</i>
<i>Piano terra</i>	<i>Deposito delle biciclette, cucina comune di piano, deposito, uffici</i>	<i>346.23 mq</i>
<i>Piano primo</i>	<i>Cucina comune di piano, deposito</i>	<i>37.67 mq</i>
<i>Piano secondo</i>	<i>Cucina comune di piano, deposito</i>	<i>36.46 mq</i>
<i>Piano terzo</i>	<i>Cucina comune di piano, deposito</i>	<i>36.87 mq</i>
<i>Piano quarto/copertura</i>	<i>Magazzino, Self-service</i>	<i>76.66 mq</i>
<i>Totale</i>		<i>797.56 mq</i>

Accesso e distribuzione

Comprende le funzioni di accesso, di accoglienza, di incontro e di scambio tra gli studenti e le funzioni di collegamento spaziale tra aree funzionali e all'interno di queste.

La conformazione d'impianto del fabbricato realizzato in struttura muraria, è caratterizzata da vani di buona metratura e percorsi orizzontali di grandi dimensioni adeguate in funzione della originaria destinazione ospedaliera. La dimensione di tali spazi consente non soltanto la funzione di collegamento tra unità ambientali, ma anche la funzione di attesa, sosta, relax, scambio e socializzazione degli studenti residenti e non residenti. In prossimità degli spazi a carattere collettivo e dei nuclei di residenza sono previsti servizi igienici generali (accessibili dai diversamente abili), fruibili sia dagli ospiti interni che da quelli esterni.

Tabella 7: Funzioni di accesso e distribuzione

<i>Edificio A - D</i>		
<i>Piano interrato</i>	<i>Percorsi orizzontali, verticali e servizi igienici</i>	<i>470.10 mq</i>
<i>Piano terra</i>	<i>Percorsi orizzontali, verticali e servizi igienici</i>	<i>609.73 mq</i>
<i>Piano primo</i>	<i>Percorsi orizzontali, verticali e servizi igienici</i>	<i>325.78 mq</i>
<i>Piano secondo</i>	<i>Percorsi orizzontali, verticali e servizi igienici</i>	<i>319,70 mq</i>
<i>Piano terzo</i>	<i>Percorsi orizzontali, verticali e servizi igienici</i>	<i>360,60 mq</i>
<i>Piano quarto/copertura</i>	<i>Percorsi orizzontali, verticali e servizi igienici</i>	<i>0</i>
<i>Totale</i>		<i>2085,91 mq</i>

Parcheggio auto e servizi tecnologici

Saranno messi a disposizione della residenza spazi da destinare a parcheggio nelle aree all'interno della Città Universitaria e nella limitrofa area del Castro Laurenziano. Per le bici saranno previsti spazi di stazionamento all'interno del comprensorio Ex Regina Elena in prossimità dell'ingresso da Via del Castro Laurenziano.

Riepilogo degli standard

<i>Aree funzionali</i>		
<i>RESIDENZE - AF1</i>	<i>3161,41</i>	<i>mq</i>
<i>SERVIZI CULTURALI E DIDATTICI - AF2</i>	<i>83,14</i>	<i>mq</i>
<i>SERVIZI RICREATIVI - AF3</i>	<i>1136,28</i>	<i>mq</i>
<i>SERVIZI DI SUPPORTO - AF4</i>	<i>797,56</i>	<i>mq</i>
<i>ACCESSO E DISTRIBUZIONE</i>	<i>2085,91</i>	<i>mq</i>
<i>SERVIZI TECNOLOGICI E PARCHEGGI AUTO/MOTO</i>	<i>389,03</i>	
<i>TOTALE</i>		<i>7653,33 MQ</i>

Adeguamento normativo

L'adeguamento normativo riguarda gli edifici oggetto dell'intervento, in coerenza con le loro nuove funzioni; si prevede di riutilizzare lo spazio costituito dagli "involucri-edificio" lasciati liberi dalle funzioni

sanitarie esercitate dall'ex Istituto Regina Elena, mediante loro integrale bonifica-sostituzione dell'esistente impiantistica ed arredo e la riorganizzazione degli stessi, ormai pienamente disponibili, congruenti con le esigenze espresse dalla committenza e con le dotazioni impiantistiche e d'arredo moderne e rispondenti agli standard fissati dalle attuali normative.

Per quanto riguarda l'aspetto strutturale, l'intervento segue le prescrizioni delle N.T.C. del 14/01/2008, le quali all'art. 8.4 stabiliscono che "Per i beni di interesse culturale in zone dichiarate a rischio sismico, ai sensi del comma 4 dell'art. 29 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", è in ogni caso possibile limitarsi ad interventi di miglioramento effettuando la relativa valutazione della sicurezza".

Fattibilità

L'intervento si può definire adeguato al contesto nel quale si inserisce.

Le principali motivazioni sono di seguito indicate:

- Affinità distributiva e funzionale tra la destinazione precedente (degenza) con quella finale di progetto (residenza di tipo alberghiera);
 - Assenza di aumenti significativi dei carichi gravanti sulla struttura;
 - Miglioramento architettonico degli edifici, che verranno liberati dalle superfetazioni con il ripristino degli antichi caratteri architettonici nel tempo andati perduti;
 - Idoneità urbanistica dell'intervento, in quanto previsto dal PRG del Comune di Roma;
 - Assenza di aumenti di carico urbanistico nel quartiere, in quanto la destinazione di progetto ha lo stesso indice della destinazione precedente";
- con nota n. 1019/506 di prot. del 29.05.2013 è stata trasmessa, ai sensi dell'art. 2 del DPR 383/94, copia del progetto al fine di procedere, d'intesa con la Regione, all'accertamento della conformità urbanistica dell'intervento in parola alle prescrizioni delle norme dei piani urbanistici ed edilizi, nonché alle disposizioni vigenti in materia;

CONSIDERATO CHE

- il Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune di Roma, con nota n. 4793 di prot. del 15.03.2013, ha rilasciato autorizzazione di competenza a condizione;
- il Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma, con nota n. 42590 di prot. del 17.12.2012, ha rilasciato proprio parere favorevole a condizione;
- l'Azienda USL Roma "A", con nota n. 65592 di prot. del 21.07.2011, ha espresso parere favorevole con condizioni;
- il Ministero dell'Interno – Corpo Nazionale dei VV.F. – Comando Provinciale di Roma, con nota n. 32066 di prot. del 6.06.2012, ha espresso il proprio parere favorevole con prescrizioni;
- il Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per il Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio con la nota n. 782 di prot. dell'8.04.2013 ha espresso parere favorevole all'intervento proposto, condizionato al rispetto delle prescrizioni di cui alla nota della Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma che, in ragione della rilevanza archeologica dell'area, dispone che "venga eseguito con il controllo archeologico in corso d'opera (... ..) fermo restando che qualora si dovessero evidenziare preesistenze di natura archeologica queste dovranno essere indagate e tutelate ai sensi della normativa vigente"

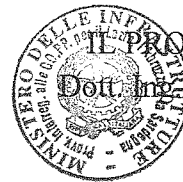
- Roma Capitale – Dipartimento Programmazione e attuazione urbanistica – Direzione Programmazione e pianificazione del territorio – U.O. Pianificazione e riqualificazione delle aree di interesse pubblico con la nota n. 43125 di prot. del 23.04.2013 comunica di prendere atto dell'ulteriore corso dell'intervento richiamato in oggetto, salvo che l'accertamento di conformità di cui trattasi dia esito negativo;
- La Provincia di Roma – Dipartimento VI “Governo del territorio della mobilità e della sicurezza stradale” – Servizio 1 “Pianificazione territoriale e della mobilità, generale e di settore” con nota n. 58689/13 di prot. del 29.04.2013 comunica che, rilevato che l'intervento proposto non comporta variante al vigente P.R.G. del Comune di Roma, non si ritiene dover esprimere il parere di compatibilità con il PTPG;
- La Regione Lazio – Area Difesa del Suolo e Concessioni Demaniale con nota n. 164239 di prot. del 30.04.2013, visto che le opere di cui trattasi risultano conformi allo strumento urbanistico vigente, ha ritenuto di non dovere esprimere alcun parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01;
- ACEA ATO2 S.p.A. con nota n. 11453 di prot. del 06.05.2013 esprime parere tecnico favorevole al progetto di cui trattasi;
- ITALGAS S.p.A. con nota n. DEF0003 di prot. del 24.05.2013 rilascia parere tecnico favorevole rilevando la necessità di dover acquisire la planimetrie della rete gas prima dell'inizio dei lavori e renderle sempre disponibili in cantiere;
- ACEA Distribuzione S.p.A. con scheda-parere del 10.06.2013 esprime parere di massima favorevole alla realizzazione dell'opera indicata in oggetto, con la condizione che sia salvaguardato l'esercizio della rete elettrica di ACEA Distribuzione S.p.A.;
- AZIENDA USL Roma C con nota n. 1036 di prot. del 27.06.2013 ha espresso sull'intervento parere favorevole dal punto di vista igienico-sanitario con condizioni;
- La Regione Lazio – Dipartimento Istituzionale e Territorio – Direzione Regionale Territorio Urbanistica Mobilità e Rifiuti – Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Roma Capitale e Provincia con nota n. 12680/13 di prot. del 4.07.2013, visti i pareri espressi dalle altre Amministrazioni interpellate, ha ritenuto di poter esprimere, per quanto di competenza, parere favorevole al progetto di cui trattasi.

CONSIDERATO CHE

- alla data del presente provvedimento autorizzativo non sono pervenute, da parte delle Amministrazioni ed Enti interessati al procedimento di cui trattasi e nei termini previsti dalla vigente normativa in materia, ulteriori comunicazioni di motivato dissenso sull'intervento in oggetto dalla data della comunicazione ex art. 2 stessa pertanto ai sensi di quanto disposto dall'art. 49, comma 2, lette. e) della L. 122/2010 che, modificando l'art. 14 ter, comma 7, della legge 241/90 e ss.mm.ii., precisa che *“si considera acquisito l'assenso dell'amministrazione, ivi comprese quelle preposte alla tutela della salute e della pubblica incolumità e alla tutela Ambientale, esclusi i provvedimenti in materia di VIA, VAS e AIA, paesaggistico-territoriale, il cui rappresentante, all'esito dei lavori della conferenza, non abbia espresso definitivamente la volontà dell'amministrazione rappresentata”*;
- può assumersi, ex art. 14 ter, comma 7, della Legge 241/90 ne ss.mm.ii., la determinazione di conclusione del procedimento sulla base dei pareri espressi;

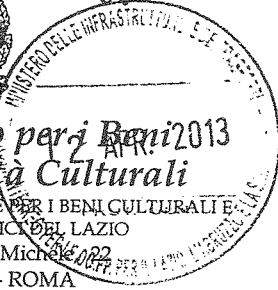
TANTO VISTO, PREMESSO E CONSIDERATO:

- si comunica il perfezionamento dell'intesa Stato - Regione per l'opera in argomento, di interesse statale, ai sensi dell'art. 2 del D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383 e ss.mm. e ii. e si 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 esecutivo;
- sono fatti salvi ed impregiudicati gli eventuali ulteriori adempimenti di competenza di altre Amministrazioni che esulano dall'accertamento della conformità urbanistica dei lavori in oggetto;
- il progetto costruttivo dovrà recepire le raccomandazioni, indicazioni e prescrizioni rese dalle Amministrazioni nella sede della procedura in oggetto strettamente attinenti la realizzazione dell'opera esaminata nell'ambito del presente procedimento, così come dei pareri acclusi che costituiscono parte integrante del presente provvedimento;
- il progetto medesimo dovrà altresì essere 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. Donato CARLEA

506



Ministero per i Beni Culturali e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL LAZIO
Via di San Michele 00153 - ROMA

UFF. CONF. REALIZZ.

PEC

Ministero Infrastrutture Provveditorato Interregionale per le OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna
Via Monzambano, n.10
00185 ROMA
(fax:06/492352709)

Fax:06/5883340
Alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio per il Comune di Roma
Via di San Michele, n.17
00153 ROMA

Fax: 06/4814125
Alla Soprintendenza per i Beni Archeologici di Roma
Piazza delle Finanze 1
00186 ROMA

MBAC-DR-LAZ
004-UFFPRO
0007282 08/04/2013
Cl. 34.19.04/81

TRASMESSO VIA FAX

(INVIARE VIA FAX)

OGGETTO: Comune di Roma – Municipio III – Progetto per la realizzazione di residenze e servizi correlati per gli studenti de “La Sapienza” presso gli edifici A e D – Procedura ai sensi dell’art. 2 del DPR 383/94 - Parere

Rif.: Ministero Infrastrutture Provveditorato Interregionale per le OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna, prot. 1019/506 in data 29 marzo 2013

Con riferimento al procedimento in oggetto, ai sensi del D.P.R. 233/2007, artt. 17 e 18, questa Direzione Regionale, nonché ai sensi dell’art. 2 del DPR 383/94

esaminata la documentazione trasmessa, e considerato quanto emerso dall’attività istruttoria, assunto il parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici di Roma (prot. 42590 del 17/12/2012 già in vs possesso) e quello della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune di Roma (prot. 4793 del 15/03/2013 anch’esso già in vs possesso) esprime parere favorevole all’intervento proposto, condizionato al rispetto delle prescrizioni di cui alla nota della Soprintendenza per i Beni Archeologici di Roma (prot. 42590 del 17/12/2012 già in vs possesso) che, in ragione della rilevanza archeologica dell’area, “venga eseguito con il controllo archeologico in corso d’opera (...) fermo restando che qualora si dovessero evidenziare preesistenze di natura archeologica queste dovranno essere indagate ed tutelate ai sensi della normativa vigente”.

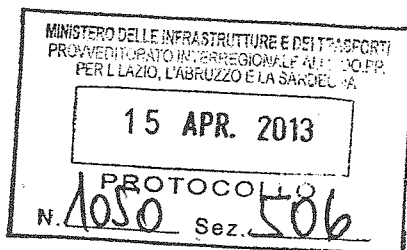
Nel merito si rammenta il disposto dell’art. 28, co. 4 del D Lgs 42/2004.

L’esecuzione delle opere dovrà prevedere anche il rispetto delle prescrizioni date della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune di Roma (prot. 4793 del 15/03/2013 in vs possesso), nonché la comunicazione dell’inizio lavori al fine di rendere possibile l’alt sorveglianza.

La competenza sulla conformità alle vigenti norme urbanistiche-edilizie resta competenza del Comune di Roma.

IL RESPONSABILE DELL'ISTRUTTORIA
Arch. Francesca Romana Liguori

IL DIRETTORE REGIONALE
Arch. Federica Galloni





ROMA CAPITALE

Dipartimento Programmazione e attuazione urbanistica
Direzione Programmazione e pianificazione del territorio
U.O. Pianificazione e riqualificazione delle aree di interesse pubblico

506

ROMA CAPITALE
23 APR. 2013
DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA Prot. n. 01 <u>03125</u>



U.S. G.M.F. FERRIZI



e p.c.

Al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Provveditorato Interregionale per le OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna
Via Monzambano, 10
00185 Roma

Alla Regione Lazio
Dipartimento Territorio
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Area Territorio e Urbanistica
Via del Giorgione, 129
00154 Roma

All' Università degli studi "La Sapienza"
Piazzale Aldo Moro, 5
00185 Roma

Alla Direzione Dipartimento Programmazione e attuazione urbanistica

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI PROVVEDITORATO REGIONALE ALLE OO.PP. PER IL LAZIO, L'ABRUZZO E LA SARDEGNA
- 2 MAG. 2013
PROTOCOLLO N. <u>1082</u> Sez. <u>506</u>

Oggetto: D.P.R. n. 383/94 (ex art.81, D.P.R. 616/77), art.2 – Comune di Roma – Realizzazione di residenze e servizi correlati per gli studenti della Sapienza presso gli edifici "A" e "D" del complesso immobiliare ex Regina Elena – Roma.

Amministrazione Proponente: Università degli Studi di Roma "La Sapienza".
 TRASMISSIONE ATTI AI SENSI ART. 2 D.P.R. 383/94.

Il progetto di cui all'oggetto è stato trasmesso con nota prot. n. 506 del 29/3/2013, da parte del Provveditorato Interregionale per le OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna, per l'accertamento della conformità alle prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi da parte dello Stato d'intesa con la Regione Lazio, ai sensi dell'art.2 del D.P.R. 18 aprile 1997, n. 383.

Salvo che il suddetto accertamento di conformità dia esito negativo, si prende atto dell'ulteriore corso dell'intervento richiamato in oggetto.

Il Dirigente
 Arch. *Maurizio Geusa*

506

**PROVINCIA
DI ROMA**

A.O.O. Provincia di Roma - Ufficio 6/1

Anno...2013. Classificazione...PTA1.....

Fascicolo.....

N. 0058689/13..... Data 29/04/2013...

Dipartimento VI "Governato del territorio della mobilità e della sicurezza stradale"

Servizio I "Pianificazione territoriale e della mobilità, generale e di settore"

Ministero delle Infrastrutture e Trasporti
Provveditorato Interregionale per le OO.PP. per il
Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna
Via Manzambano, 10
00185 Roma

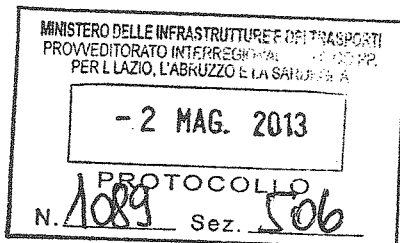
Alla c.a.

Provveditore

Dr. Ing. Donato CARLEA

E, p.c.

Provincia di Roma

Ufficio di Gabinetto - Servizio I "Supporto agli
Organi istituzionali, Bandi e Contributi"Via IV Novembre 119/a
00187 - Roma

OGGETTO: D.P.R. 18 aprile 1994 n. 383, art. 2 - Comune di Roma - Realizzazione di residence e servizi correlati per gli studenti della Sapienza presso gli edifici "A" e "D" del complesso immobiliare ex Regina Elena.
Proponente: Università degli Studi di Roma "La Sapienza"

Con nota n° 1019 di prot. 506 del 29.03.2013, acquisita agli atti del Dipartimento VI di questa Provincia il 03.04.2013 prot. 47285, il Provveditorato Interregionale per le OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna ha trasmesso gli atti progettuali inerenti l'intervento in oggetto richiamato al fine dell'espressione del parere di competenza.

Dalla documentazione pervenuta si evince che l'immobile, oggetto di intervento, è ubicato nel territorio del Municipio I in V.le Regina Elena. E' identificato al N.C.E.U. al foglio 593, part.lla 78 e risulta di categoria B/2 "Case di cura e ospedali". Come dichiarato nella "Relazione Generale" allegata alla documentazione inoltrata l'immobile, oggetto di intervento, è di proprietà del Demanio dello Stato; l'Università degli Studi di Roma "La Sapienza" ne ha assunto la piena disponibilità a decorrere dal 1 settembre 2009.

Il progetto, attraverso un intervento di restauro e risanamento conservativo, prevede la realizzazione di uno studentato universitario per complessivi 240 posti letto che saranno allocati nell'edificio "A" mentre i servizi correlati troveranno spazio parte nello stesso edificio "A" e parte nell'attiguo edificio "D".

Il nuovo P.R.G. di Roma, approvato con Del. C.C. n° 18 del 12.02.2008, individua l'area di intervento nell'ambito degli "Edifici e complessi speciali - Grandi attrezzature e impianti post-unitari (C3)." (art. 40 delle N.T.A.). Per tali ambiti territoriali sono ammessi i cambi di destinazione d'uso di seguito elencati: servizi, turistico ricettive (con esclusione dei motel), produttive (limitatamente all'artigianato produttivo) e parcheggi non pertinenziali. L'intervento proposto si inquadra nella classificazione "servizi" delle N.T.A. (art. 6, comma 1, lett. c) e, pertanto, pur prevedendo un cambio di destinazione d'uso non comporta variante al P.R.G. vigente.

via A. Bargoni, 78 - 00153 Roma
tel 3498087940 - fax - 06 6766 7736
pag 1/2

Dipartimento VI "Governato del territorio, della mobilità e della sicurezza stradale" con Sistema di Gestione per la Qualità certificato UNI EN ISO 9001:2008



PROVINCIA
DI ROMA

Dipartimento VI "Governo del territorio della mobilità e della sicurezza stradale"

Servizio 1 "Pianificazione territoriale e della mobilità, generale e di settore"

Il P.T.P.G., approvato con D.C.P. n. 1 del 18 gennaio 2010, individua l'area di intervento nell'ambito del "Sistema Insediativo Funzionale - Sedì dei Servizi Generali di Interesse provinciale ed Intercomunale (art. 56 delle N.A.). Detto ambito è altresì individuato tra le "Principali previsioni dei PRG vigenti o adottati, controdedotti e trasmessi alla Regione entro il 31 Ottobre 2007, ovvero successivamente approvati" con sovrapposizione dell'indicazione dei "Principali servizi di interesse territoriale o urbano";

Ai sensi dell'art. 3 comma 8 delle N.A. del P.T.P.G.: "... (omissis) ... la compatibilità al PTPG è richiesta nel caso di varianti ai PRG vigenti, escluse quelle di cui ai punti 1 e 1 bis della L.R. n. 36/87, limitatamente alle aree oggetto delle varianti medesime"; ai sensi dell'art. 3 comma 7 delle N.A. del P.T.P.G.: "Le previsioni dei PRG vigenti alla data di adozione del PTPG, nonché quelle dei PRG e delle varianti ai PRG adottati, controdedotti e trasmessi alla Regione entro la stessa data, come confermate dalla Regione in sede di approvazione, sono fatte salve. ... (omissis) ..."

Per quanto precede, rilevato che l'intervento proposto non comporta variante al vigente P.R.G. del Comune di Roma, non si ritiene dover esprimere il parere di compatibilità al PTPG. ✓

MM/p.f.

Il Direttore e Dirigente ad interim del Serv.1
(Arch. *Marta Magenta*)

Conf. Sen.

506

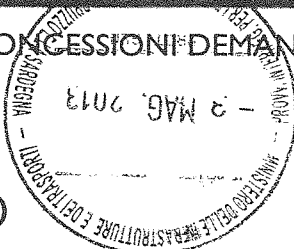


REGIONE
LAZIO

AREA DIFESA DEL SUOLO E CONCESSIONI DEMANIALI

Prot. n. 164239

Fascicolo 8873 (da citare nella risposta)



Roma 30 APR 2013

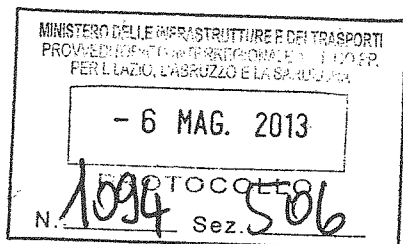
Al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti
Provveditorato Interregionale per le OO.PP.
per il Lazio l'Abruzzo e la Sardegna
via Monzambano, 10 - 00185
00185 - Roma
Fax 06492352709

Oggetto: Comune di Roma – Realizzazione di residenze e servizi correlati per gli studenti della sapienza presso gli edifici “A” e “D” del complesso immobiliare ex Regina Elena - Parere ai sensi dell’art. 89 D.P.R. n. 380/01. **Conferenza dei Servizi**

Con riferimento alla nota n. 1019 - 506 del 29/03/2013 e considerato che a pag. 18 della relazione di indizione della conferenza dei servizi si afferma che “...le opere risultano conformi allo strumento urbanistico vigente...” si ritiene di non dovere esprimere alcun parere ai sensi dell’art. 89 D.P.R. n. 380/01.

Il responsabile del Procedimento
(dott. Massimo Toccaceli)

Il Dirigente dell’Area
(ing. Dante Novello)



506



acqua
U.O. Investimenti
- 7 MAG. 2013
PROT. 1019

ACEA - ATO2 SpA
06/05/2013
11453
PROT.PARTENZE

**AL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE
E DEI TRASPORTI**
Provveditorato Interregionale per le OO.PP.
Per il Lazio l'Abbruzzo e la Sardegna
Via Mozambano, 10 - 00185 ROMA

RACCOMANDATA A.R.

E, p.c.:

ALLA AUTORITA' ATO2 - LAZIO CENTRALE
Segreteria Tecnico Operativa
Via Cesare Pascarella, 31
00153 Roma

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE
E DEI TRASPORTI
PROVVEDITORATO INTERREGIONALE ALLE OO.PP.
PER IL LAZIO, L'ABBRUZZO E LA SARDEGNA
- 9 MAG. 2013
PROTOCOLLO
11453

Oggetto: Realizzazione di residenze per studenti e servizi correlati - **edificio ex "Regina Elena"** sito in **Viale Regina Elena**.

In riferimento al Vostra nota prot. n° 1019 del 29/03/2013, relativa all'oggetto, avendo esaminato gli elaborati grafici, questa Società fa presente quanto segue. Dall'esame del progetto pervenuto si riscontra che l'area interessata dall'intervento ricade in proprietà privata e quindi la Scrivente può solamente evidenziare che per quanto riguarda le utenze idriche e fognarie, al termine dei lavori sarà necessario fare richiesta specifica a U.O. Servizio Clienti di questa Società. Alla luce di quanto sopra esposto, la scrivente Società esprime parere tecnico favorevole al progetto trasmesso.

IN RESPONSABILE
(Ing. Patrizia Vasta)



ITALGAS



R. Conf. S. 12/13

506

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI
 PROVVEDIMENTI INTERREGIONALI VALLI OO.PP.
 PER IL LAZIO, L'ABRUZZO E LA SARDEGNA

31 MAG. 2013

PROTOCOLLO

N. *1152* Sez. *506*

Roma, 24-05-2013

**MINISTERO DELLE
 INFRASTRUTTURE E DEI
 TRASPORTI** Provveditorato
 Interregionale per le OO.PP. per il
 Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna
 Via Monzambano, 10
 00185 Roma
 Fax 06-4923.52709

GEDIR SORE TUB - CV

Protocollo: 13144DEF0003

Oggetto: Realizzazione di residenze e servizi correlati per gli studenti della Sapienza presso gli edifici "A" e "B" del complesso immobiliare Ex Regina Elena - Roma - Amministrazione Proponente Università degli Studi di Roma "La Sapienza" - Parere Tecnico

In riferimento all'oggetto, dall'esame del progetto e della cartografia rete gas, Vi comuniciamo che in Via del Castro Laurenziano angolo Via dell'Università è presente un Gruppo di Riduzione Industriale censito con il numero D03403, che alimenta l'impianto dello stabile in argomento; è pertanto opportuno verificare congiuntamente eventuali interferenze di tale gruppo con i lavori di ristrutturazione dello stabile, per valutare le possibili precauzioni da prendere.

Nel comunicarVi che per eventuali richieste di fornitura del servizio gas potete rivolgerVi alle società di vendita accreditate, si rilascia parere tecnico favorevole precisando che sarà Vs. cura chiedere le planimetrie della rete gas prima dell'inizio dei lavori e renderle sempre disponibili in cantiere.

Per eventuali informazioni, è disponibile il sig. Vincenzo Cigno telefono 06-5739.7774.

Distinti saluti

SOCIETA' ITALIANA PER IL GAS p.A.
 Distribuzione Gas Roma
 Il Responsabile Impianti e Gestione Rete Roma

Ing. Giuseppe Dimilita

Largo Regio Parco, 9
 10153 Torino
 Tel. Centralino +39 011 2394.1
 Fax +39 011 2394.499
 www.italgas.it

Società Italiana per il gas p.a.
 Sede Sociale in Torino
 Capitale sociale Euro 252.263.314,00 i.v.
 Registro Imprese di Torino
 Codice Fiscale e Partita IVA 00489490011
 R.E.A Torino n. 1082
 Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Snam S.p.A.
 Società con unico socio

Conf. Inv.
by Bentivoglio

506



**MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI
PROVVEDITORATO INTERREGIONALE PER LE OO.PP.
PER IL LAZIO, L'ABRUZZO E LA SARDEGNA**

DPR n. 383/94, art. (ex art. 81 DPR 616/77)
in applicazione dell'art. 14-ter Legge 241/90 e ss. mm. e ii.

OGGETTO: D.P.R. n. 383/94 (ex art. 81, D.P.R. 616/77), art. 2 – Comune di Roma – Realizzazione di residenze e servizi correlati per gli studenti della Sapienza presso gli edifici “A” e “D” del complesso immobiliare ex Regina Elena – Roma
Amministrazione Proponente: Università degli Studi di Roma “La Sapienza”
TRASMISSIONE ATTI AI SENSI ART. 2 D.P.R. 383/94

Dott. Stefano Teriaca - Acea Distribuzione S.p.A. – Direzione Operazioni

PARERE:

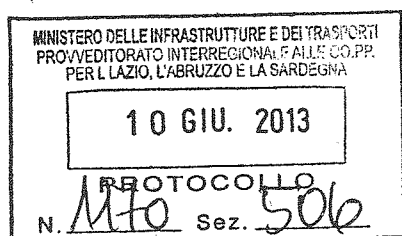
Acea Distribuzione S.p.A. – Direzione Operazioni - Pianificazione Operativa, considerato che l'intervento sembrerebbe ricadere esclusivamente all'interno dell'area privata di proprietà dell'Università La Sapienza, esprime parere di massima favorevole alla realizzazione dell'opera indicata in oggetto, con la condizione che sia salvaguardato l'esercizio della rete elettrica di Acea Distribuzione SpA.

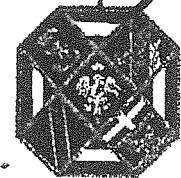
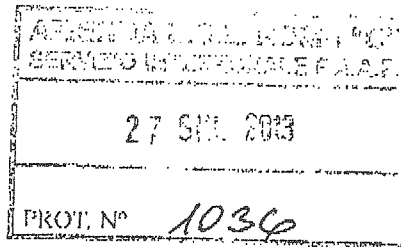
Laddove si rendessero necessari spostamenti e/o adeguamenti dei nostri impianti, dovrà essere presentata formale richiesta ad Acea Distribuzione S.p.A., Direzione Operazioni- P.le Ostiense 2 – 00154 Roma, fatto salvo che eventuali oneri economici derivanti da quanto sopraindicato, saranno da intendersi a totale carico del richiedente.

Planimetrie aggiornate con i nostri sottoservizi potranno essere richieste formalmente ad Acea Distribuzione S.p.A. – S.I.R. (Sistema Informativo Reti) – Via Flaminia, 133 – 00196 Roma.

Roma, 10-06-2013

Firma





Regione Lazio

SERVIZIO XI INTERZONALE P.A.A.P.
Esame Progetti, Abitabilità, Acque Potabili
 Viale Castrense, 5/D - 00182 Roma
 Tel.: 06/51006104 - 06/51006114 - Fax: 06/98012154
 E-mail: interzonale.paap@aslrmc.it

Prot. n. 20909 del 03/04/2013
 Rif.to n. 1019 di Prot. 506 del 29/03/2013
 Prot. n. 37483 del 13/06/2013 (Nuovi tipi)
 Rif.to n. 1162 di Prot. 506 del 07/06/2013

Al MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE
 E DEI TRASPORTI
 Provveditorato Interregionale per le OO.PP. per
 il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna
 Via Monzambano, 10
 00185 Roma

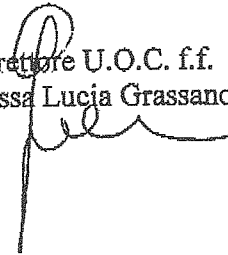
OGGETTO: Parere igienico-sanitario su progetto di realizzazione residenze e servizi correlati per gli studenti della Sapienza presso gli edifici "A" e "D" del complesso immobiliare ex Regina Elena - Roma.

Con riferimento alle note n. 1019 di Prot. 506 del 29/03/2013 e n. 1162 di Prot. 506 del 07/06/2013 e, relativamente all'oggetto, si esprime parere favorevole dal punto di vista igienico sanitario alle seguenti condizioni:

- 1) l'approvvigionamento idrico per il consumo umano dovrà avvenire mediante allaccio all'acquedotto cittadino. Le reti idriche dovranno essere realizzate con i materiali prescritti dal Decreto 6 aprile 2004 n. 174 del Ministero della Salute.
- 2) L'allontanamento e lo smaltimento delle acque di rifiuto dovranno essere assicurati tramite allaccio alla più vicina fognatura comunale ed al relativo impianto di depurazione.
- 3) Le finestre dei locali ufficio, degli spazi comuni/sale TV, del locale spazio di socializzazione, del locale internet veloce, delle cucine collettive, delle sale studio, delle sale riunioni, della sala giochi/spazio ricreativo, delle aule, delle camere da letto, dei locali studio e del laboratorio gastronomia dovranno essere proporzionate in modo da assicurare un C.I.D. medio non inferiore al 2%, comunque la superficie apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.
- 4) Le camere/residenze degli studenti dovranno avere superficie minima netta (escluso il servizio igienico) di 11 mq per la singola e di 16 mq per la doppia.
- 5) Le cucine collettive dovranno possedere pavimento unito e lavabile fino ad un'altezza non inferiore a m. 2, cappa e canna di esalazione prolungata oltre il piano di copertura, illuminazione ed aerazione diretta.

- 6) Il bar caffetteria e il negozio "Merchandising" dovranno avere vano di porta, vetrina o finestra all'aria libera di superficie complessiva non inferiore a 1/8 della superficie degli ambienti.
- 7) Le sale fitness dovranno fruire di illuminazione naturale ed essere dotate di un idoneo impianto di condizionamento dell'aria. Tali sale, poiché situate al piano interrato ai fini della loro utilizzazione come locali di lavoro, dovranno ottenere la deroga all'art. 65 del D. Lgs 81/2008.
- 8) I servizi igienici dovranno essere provvisti di pavimento e pareti lavabili ed impermeabili, di colonne di scarico munite al piede di pozzetto sifonato formante chiusura idraulica, di canne di esalazione sfocianti oltre il piano di copertura.
- 9) I servizi igienici e gli spogliatoi sprovvisti di aerazione diretta, dovranno essere dotati di idoneo impianto in grado di assicurare i necessari ricambi d'aria.

Il Direttore U.O.C. f.f.
(Dott.ssa Lucia Grassano)



506

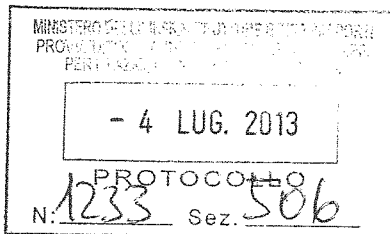

**REGIONE
LAZIO**

Dipartimento Istituzionale e Territorio
Direzione Regionale Territorio Urbanistica Mobilità e Rifiuti
Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Roma Capitale e Provincia

PROT. N. 126801/13

Roma li.....0.4..LUG. 2013..

Comunicazione anticipata via Fax ai
scnsi dell'art. 6 della legge 412/1991



Al **Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti**
Provveditorato Interregionale per le OO.PP. per
il Lazio l'Abruzzo e la Sardegna
Via Monzambano, 10
00185 ROMA
Fax n. 06.49694126

Al **Dipartimento Istituzionale e Territorio**
Regione Lazio
Piani, Programmi e Progetti Promozionali
Supporto Tecnico-Normativo
SEDE

OGGETTO: D.P.R. 383/94 (ex art. 81 D.P.R. 616/77), articolo 2 – Realizzazione di residenze e servizi correlati per gli studenti della Sapienza presso gli edifici “A” e “D” del complesso immobiliare ex Regina Elena – Roma.
Amministrazione proponente: Università degli Studi di Roma “La Sapienza”.

Con nota n. 1019/506 del 29.03.2013, pervenuta alla scrivente Direzione in data 04/04/2013 con prot. n. 126801, il Provveditorato Interregionale per le OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna, ha trasmesso la richiesta di accertamento di conformità ai sensi dell'articolo 2 del D.P.R. n. 383/94 in relazione alla proposta di cui in oggetto.

PREMESSO

Il complesso dell'Ex Regina Elena, composto da sette edifici distinti con le lettere A, B, C, D, E, F, G, molti dei quali già restaurati o in corso di restauro, è sito in Roma, nell'intersezione fra tre assi viari, Viale Regina Elena, Viale dell'Università e Via del Castro Laurenziano. E' di proprietà del Demanio dello Stato e in disponibilità, per i soli edifici A-D-E, dell'Università degli Studi di Roma “La Sapienza” a decorrere dal 01/09/2009.

L'intervento in esame viene proposto come intervento di restauro e risanamento conservativo, di cui al DPR 327/2001 e s.m.i, e art. 9 delle NTA del PRG vigente, degli edifici A e D, al fine di realizzare residenze per studenti universitari, come da disposizioni del MIUR che ha pubblicato il terzo bando per la presentazione dei progetti degli interventi e per l'erogazione dei relativi finanziamenti di cui alla Legge 338/200 - “Disposizioni in materia di alloggi e residenze per studenti universitari”.

Descrizione del Progetto

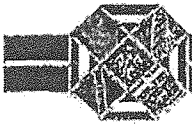
L'area di progetto è posta all'interno della Città Storica del comune di Roma, nel settore nord-est del territorio comunale, distinta catastalmente al Foglio 593 p.lla 78.

I di 3

Dipartimento Istituzionale e Territorio
Direzione regionale Territorio Urbanistica Mobilità e Rifiuti
Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Roma Capitale e Provincia

Via del Giorgione
00129, ROMA

Tel. +39 06.5168.8826
Fax 06.5168.5848
www.regione.lazio.it



REGIONE
LAZIO

Dipartimento Istituzionale e Territorio
Direzione Regionale Territorio Urbanistica Mobilità e Rifiuti
Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Roma Capitale e Provincia

Il progetto prevede la riqualificazione funzionale degli edifici A e D, al fine di realizzare residenze universitarie per 240 studenti. Nello specifico, gli alloggi saranno localizzati nell'edificio "A", mentre i servizi correlati saranno localizzati in parte nell'edificio "A" ed in parte nel seminterrato ed al piano terra dell'edificio "D", che ospiterà nei soprastanti livelli tutti gli spazi di ristoro/sgo c per la didattica. I due edifici sono contigui e collegati tramite un percorso orizzontale esistente in modo tale da configurare il complesso come un sistema unitario seppur distinto nelle sue funzioni.

L'edificio A è composto da quattro corpi di fabbrica interconnessi, di cui uno disposto in senso longitudinale parallelamente a Via del Castro Laurenziano (A0) e tre a pettine (A1, A2, A3), disposti trasversalmente al primo, ortogonalmente a Via del Castro Laurenziano ed è sviluppato su quattro livelli fuori terra ed un piano interrato.

L'edificio D, realizzato con la stessa logica costruttiva ed architettonica dell'edificio A, seppur non ne ha la stessa valenza storica, è composto da un unico corpo di fabbrica, costituito da un piano interrato e quattro livelli fuori terra.

Dall'esame degli atti pervenuti e dall'istruttoria ministeriale non sono evidenti le quantità superficiali relative al progetto.

Inquadramento urbanistico

Il Comune di Roma è dotato di P.R.G. approvato con D.C.C. n° 12/2008 in cui l'area interessata è classificata "Edifici e complessi speciali" della Città storica che sono quei *complessi archeologico-monumentali e gli edifici speciali singoli e aggregati, comprensivi degli spazi aperti di pertinenza e di quelli pubblici (piazze, strade, giardini) ad essi connessi in un rapporto di inscindibile unità, che assumono o possono assumere nella struttura urbana una notevole rilevanza urbanistica, morfologica, simbolica e funzionale.* Zona "C3" – "Grandi attrezzature ed impianti post-unitari", la cui disciplina è stabilita dagli articoli 36 e 40 delle N.T.A. che consentono adeguamenti funzionali e cambi di destinazione d'uso. Le destinazioni ammesse sono servizi, turistico ricettive limitatamente alle strutture ricettive alberghiere ed extra-alberghiere, produttive limitatamente all'artigianato produttivo, parcheggi pertinenziali. Il progetto proposto è dunque conforme a quanto stabilito dalle N.T.A., prevedendo la riconversione da "Servizi alle persone (sanitari)" a "Sedi di attrezzature universitarie". L'amministrazione proponente dichiara che l'intervento non comporta un aumento del carico urbanistico, né aumenti di volumetria.

Inquadramento paesaggistico

L'area interessata non risulta classificata dai P.T.P. vigenti e non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. 42/04.

Il P.T.P.R., adottato dalla Giunta Regionale con atti n. 556 del 25 luglio 2007 e n. 1025 del 21 dicembre 2007, e pubblicato in data 14.02.2008, ribadisce l'assenza di vincoli.

La classificazione, come riportato nella Tavola "A" del Piano, è "*Paesaggio degli Insediamenti Urbani*", per la cui disciplina si rimanda all'articolo 27 delle N.T.A. In tale contesto territoriale la tutela è volta alla riqualificazione degli ambiti urbani e, in relazione a particolari tessuti viari o edilizi, al mantenimento delle caratteristiche, tenuto conto delle tipologie architettoniche nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi ed alla valorizzazione dei beni del patrimonio culturale.

Occorre altresì rilevare che, parte di tale complesso immobiliare (edifici A e B, "particella n. 78 del Foglio n. 593 ad eccezione del quarto piano e della sopraelevazione del collegamento"), è stata

2 di 3



REGIONE
LAZIO

Dipartimento Istituzionale e Territorio
Direzione Regionale Territorio Urbanistica Mobilità e Rifiuti
Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Roma Capitale e Provincia

dichiarata di particolare interesse storico artistico dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali con declaratoria del 22/12/2009.

CONSIDERATO

L'intervento, come detto in premessa, consiste nella realizzazione di residenze universitarie tramite la riconversione di due edifici, denominati "A" e "D" del complesso Ex Regina Elena. L'ipotesi presa in considerazione dall'Amministrazione proponente, è stata quella di effettuare il cambio di destinazione d'uso per mezzo di interventi di ristrutturazione edilizia, come previsto dall'articolo 36, co. 4 delle N.T.A. del P.R.G.

In tale contesto sono state previste opere volte all'eliminazione di corpi aggiunti, adeguamenti funzionali ed integrazioni di servizi connessi alle residenze universitarie quali palestra, spazi di socializzazione e sistemazione aree esterne.

Visto che le opere di interesse statale, l'accertamento di conformità alle prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi è fatto dallo Stato di intesa con la Regione interessata.

Visto il parere favorevole con prescrizioni espresso dal Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco - Comando provinciale di Roma-Divisione I Prevenzione Incendi, con nota prot. n. 0032066 del 06.06.2012;

Visto il parere favorevole con prescrizioni espresso dall'Azienda USL Roma A- U.O.S.D. Valutazione Progetti e Impianti, con nota prot. n. 65592 del 21.07.2012;

Visto il parere favorevole con prescrizioni espresso dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma, con nota prot. n. 42590 del 17.12.2012;

Visto il parere favorevole con prescrizioni espresso dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune di Roma, con nota prot. n. MBAC-SBAP-RM del 15.03.2013;

CONCLUSIONI

Tutto ciò premesso, viste le considerazioni di cui al presente parere, questa Direzione Regionale

RITIENE

di poter esprimere per quanto di competenza parere favorevole al progetto di "Realizzazione di residenze e servizi correlati per gli studenti della Sapienza presso gli edifici "A" e "D" del complesso immobiliare ex Regina Elena - Roma.

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Marco Di Stefano

Il Dirigente dell'Area

Arch. Maria Teresa Longo

Il Direttore
Manuela Manetti

L.L.

Dipartimento Istituzionale e Territorio
Direzione regionale Territorio Urbanistica Mobilità e Rifiuti
Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Roma Capitale e Provincia

Via del Giorgione
00129, ROMA

Tel. +39 06.5168.8826
Fax 06.5168.5848
www.regione.lazio.it

3 di 3