



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. _____/590 in data _____

OGGETTO: DPR n. 383/94 – Progetto di recupero, riqualificazione funzionale e messa a norma del comparto denominato C10 all' interno del piano di assetto dell'area della Stazione di Roma Tiburtina
Amministrazione Proponente: Università degli Studi di Roma “La Sapienza” – Area Gestione Edilizia – Ufficio Realizzazione Opere

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. 64964 di prot. del 6.08.2018, l'Università degli Studi di Roma "La Sapienza" – Amministrazione Centrale ha chiesto a questo Istituto di voler attivare, la procedura di indizione di una Conferenza di Servizi decisoria ai sensi dell'art. 2 del DPR 383/94, per la verifica della compatibilità urbanistica dei lavori di cui all'oggetto;
- lo stesso Ateneo, unitamente all'istanza, ha inoltrato gli elaborati progettuali a corredo relativi all'oggetto della procedura in parola;
- ai sensi 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;
- si è ritenuto di procedere 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, alla convocazione della 1ª Conferenza di Servizi decisoria, in forma semplificata e in modalità diacronica, sulla richiesta di parere di conformità urbanistica dell'opera in argomento;
- il Provveditore Interregionale per le OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna, con nota n. 43157/533 del 18.10.2018 ha convocato apposita Conferenza di Servizi, corredando la predetta convocazione degli elaborati progettuali relativi 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;
- in esito alla nota n. 1025914 di prot. del 14.12.2018 con cui lo stesso Ateneo comunica che, a seguito delle delibere del C.d.A. con le quali il Consiglio ha disposto di approvare la nuova proposta della Facoltà di Ingegneria Civile e Industriale inerente una diversa utilizzazione dell'immobile, integrata da spazi per la divulgazione didattica e correlata attività di ricerca, e con quella successiva del 13.11.2018 con la quale il Consiglio ha deliberato di autorizzare gli Uffici dell'Amministrazione Centrale a proseguire nell'iter di modifica del progetto definitivo in corso di esame da parte dei diversi Enti autorizzativi, questo Istituto, con la nota n. 54082 di prot. del 14.12.2018, ha chiesto alla Amministrazioni convenute di sospendere l'emissione dei pareri, fino alla acquisizione dei Nuovi Tipi da redigere a cura dell'Ateneo proponente;
- poiché l'Amministrazione proponente ha trasmesso a questo Istituto i nuovi tipi, con la nota n. _____ di prot. del _____ veniva riattivata la conferenza di servizi con l'invio degli stessi nuovi tipi alle Amministrazioni competenti;
- in ragione di quanto sopra premesso si rileva che le attività connesse al procedimento in argomento in relazione alla documentazione di cui ai Nuovi Tipi, secondo quanto si evince dalle relazioni in atti, possono sintetizzarsi come di seguito:

1. PREMESSA

L'intervento consiste nella riqualificazione del "Comparto C10", così denominato dal Piano di Assetto dell'Area della Stazione Tiburtina, strumento urbanistico attuativo che ne determina destinazioni d'uso e quantità urbanistiche.

Il Comparto C10 è costituito da un fabbricato di tipo industriale che occupa un'area di sedime di 2.483.99 mq e da un'area aperta pertinenziale di circa 3.918 mq, è sito nel Comune di Roma, ricompreso tra Via dei Monti di Pietralata e la linea ferroviaria Roma-Firenze, prospiciente la Stazione Ferroviaria Tiburtina.

Il progetto prevede la ristrutturazione dell'edificio esistente e dell'area pertinenziale al fine di destinare il comparto a laboratori di ricerca dei Dipartimenti della Facoltà di Ingegneria Civile ed Industriale dell'Università Sapienza di Roma.

L'intervento di recupero, riqualificazione funzionale e messa a norma si pone come obiettivi:

- *l'adeguamento funzionale dei locali ubicati nel capannone alle esigenze della Facoltà di Ingegneria;*
- *il ripristino della funzionalità dell'immobile che attualmente non risulta essere utilizzato, ricavando spazi da destinare ad attività di didattica e di ricerca della Facoltà di Ingegneria, utilizzando tutta la SUL del Comparto;*
- *l'adeguamento delle condizioni di comfort microclimatico e logistico degli ambienti perseguendo gli obiettivi di contenimento energetico;*
- *il recupero, compatibilmente con l'adeguamento funzionale, dei caratteri formali e architettonici dell'immobile;*
- *l'adeguamento dell'edificio alle normative vigenti in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro ai sensi del D.Lgs. 81/08;*
- *la realizzazione degli impianti elettrici, di condizionamento e speciali secondo le attuali normative vigenti;*
- *l'adeguamento dell'edificio alle norme di prevenzione incendi e di vulnerabilità sismica.*

2. STUDI PRELIMINARI

2.1. Cenni storici e stato di fatto

Il comparto fa parte di un'area urbana depressa che ha visto inattese tutte le previsioni di piano, a partire dal PRG del 1931, per uno sviluppo edilizio di fatto mai avvenuto e che ha lasciato l'area in uno stato dapprima a carattere agricolo-pastorale e successivamente in condizioni di degrado urbano.

Nel 2004 venne approvato dal Comune di Roma il Progetto unitario del Polo Pietralata, che tuttavia ha trovato realizzazione solo a partire dal 2009 e attraverso un ulteriore Progetto Unitario Urbanistico approvato nel 2010, che prevedeva tra le altre opere di urbanizzazione anche il nuovo assetto viario comprendente il raddoppio e le rotatorie di Via dei Monti di Pietralata, asse viario su cui oggi si attesta l'ingresso del comparto di progetto.

Il fabbricato risulta essere stato costruito dall'allora Azienda Autonoma F.S. tra il 1950, anno di esproprio dell'area di sedime, e il 1957, anno in cui risulta già edificato (visibile per la prima volta dalle foto aeree - corografia Sara Nistri 1957). L'edificio fu realizzato all'interno di una grande area di smistamento ferroviario e svolgeva funzione di officina per la riparazione dei convogli, destinazione d'uso mai modificata fino alla totale dismissione dell'area da parte di RFI e all'approvazione del Piano di Assetto della Stazione Tiburtina.



Figura 1 Vista esterna Sud/Ovest



Figura 2 Vista interna

L'edificio è un capannone di tipo industriale, con struttura in cemento armato e tamponature in mattoni pieni. L'impianto è costituito da un blocco unico a 3 campate, lungo 140 mt e largo 17,80 mt; la navata centrale è a tutta altezza chiusa da un tetto a due falde sorretto da capriate in c.a. che riportano al colmo l'altezza totale di 12,30 mt, la larghezza della campata è di 10,60 mt. Le navate laterali hanno entrambe campate di 3,40 mt, presentano due interpiani a ballatoio con affaccio diretto sulla navata centrale ed hanno una copertura piana, a terrazzo, posta sotto il livello di gronda a circa 9 mt di altezza. I ballatoi laterali sono collegati da due coppie di scale poste alle testate del capannone mentre al centro sono presenti due vani ascensore che fuoriescono oltre la quota dei terrazzi laterali con due torrini. I terrazzi sono calpestabili e raggiungibili dalle scale in testata.

Le bucatore finestrate sono presenti all'altezza tra la linea di gronda ed i terrazzi, un coronamento completo sull'intera lunghezza interrotte solo dai pilastri; sulla stessa linea altre bucatore si aprono simmetricamente su entrambe le testate. Tre accessi sono aperti su entrambi i prospetti lunghi, uno centrale e due laterali, protetti da pensiline in c.a. che sul prospetto ovest risultano ad oggi demolite; sulla testata sud si apre il grande vano di accesso che una volta permetteva l'accesso dei convogli ferroviari.

I prospetti sono caratterizzati dai telai a vista dello schema strutturale travi e pilastri costituendone un segno distintivo, amplificato dal fatto che la muratura in mattoni pieni delle tamponature è posizionata leggermente rientrata rispetto alla struttura che in tal modo fa da cornice. Il tetto a falde è rivestito da tegole in laterizio di tipo marsigliese.

La struttura presenta una maglia regolare di pilastri quadri in c.a. di dimensioni 40x40 cm, posti in direzione longitudinale ad interasse costante di 4,50 mt; inoltre sono presenti due giunti tali da suddividerla in 3 blocchi: i due laterali lunghi 45 mt ed il centrale 49,60 mt.



Figura 3. Sezione trasversale; Prospetto lato corto

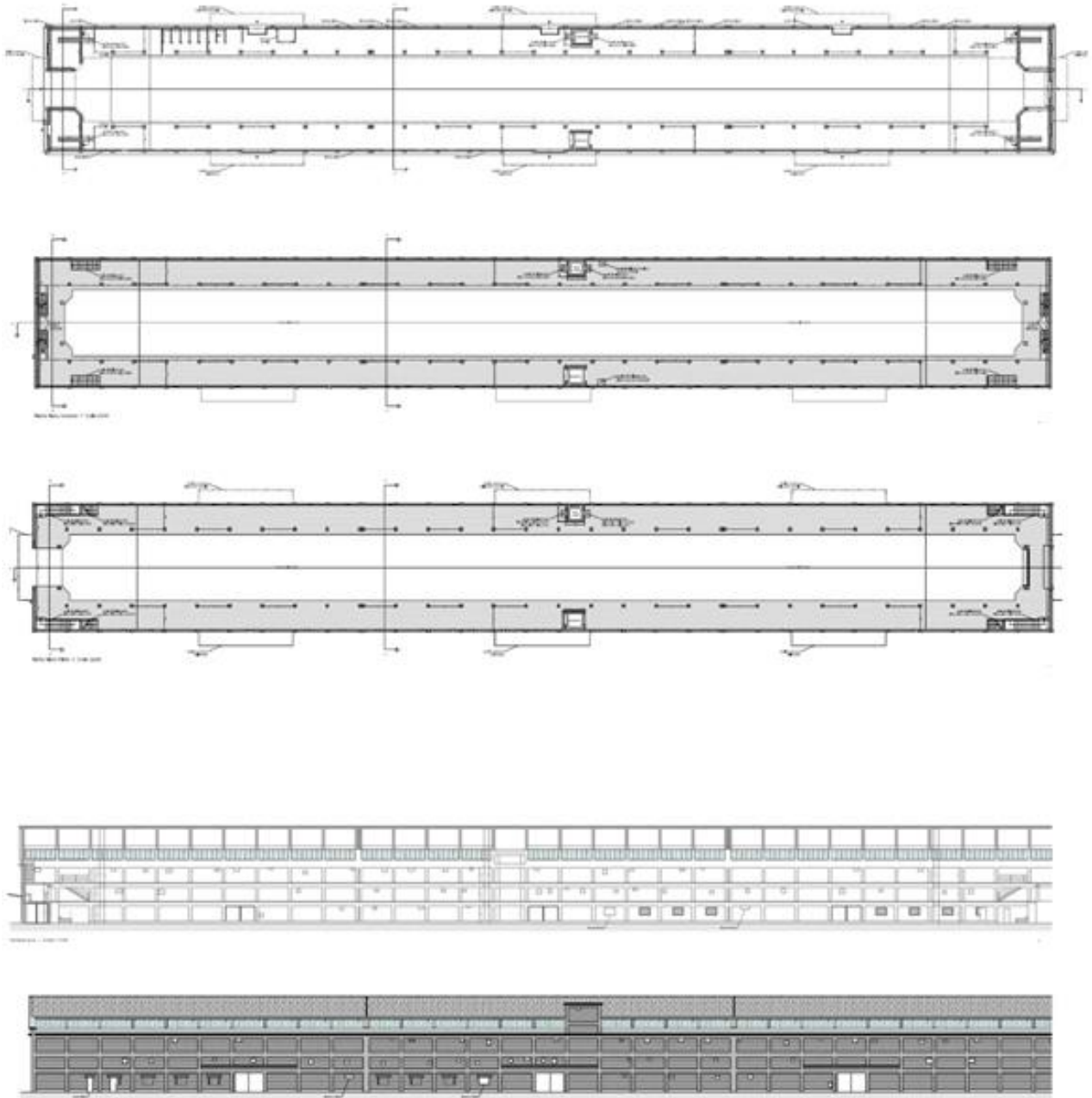


Figura 4. Pianta PT, P1, P2; Sezione; Prospetto

2.2. Disponibilità delle aree

L'Università degli Studi di Roma La Sapienza con atto notarile stipulato in data 16 dicembre ha acquistato, il diritto di piena ed esclusiva proprietà del capannone industriale con annessa corte pertinenziale – individuato nell'insieme come Comparto "C 10" all'interno del "Piano di Assetto (P.d.A.) per la riqualificazione urbanistica e funzionale dell'area della Stazione Tiburtina", - sito in Comune di Roma, ricompreso tra Via dei Monti di Pietralata e la linea ferroviaria Roma-Firenze, prospiciente la Stazione Ferroviaria Tiburtina ed infra meglio descritto, (nel proseguo dell'atto anche indicato come "compendio" o "complesso" o "Comparto C10"), e distinto al NCEU di Roma al foglio 601 particella 83, per l'area ed al foglio 601 particella 83 sub 502 per quanto attiene il fabbricato. In detto atto fra l'altro viene convenuto:

- che entro dodici mesi dalla sottoscrizione atto di acquisto, la Sapienza si impegna a presentare in Conferenza dei Servizi, il progetto definitivo di realizzazione dell'intero Comparto C 10 adibito a sede universitaria, nonché il progetto definitivo di realizzazione del parcheggio pubblico P13.

- *che l'atto di acquisto resta sottoposto alle seguenti condizioni risolutive unilaterali se entro e non oltre il termine finale di 36 (trentasei):*
 - a. *Roma Capitale non rilasci, in sede di Conferenza dei Servizi, parere favorevole alla realizzazione di una sede universitaria nel comparto in oggetto, ritenendo conseguentemente non compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti il progetto che Sapienza presenterà;*
 - b. *nelle fasi preliminari di approfondita indagine, eventualmente anche richiesta dalle competenti Autorità, dovessero emergere risultanze archeologiche e/o ritrovamenti di sostanze tossiche o agenti inquinanti i quali, le une disgiuntamente dagli altri, dovessero comportare:*
 - b.1 l'impossibilità, determinata da norma imperativa o da provvedimenti emanati da Roma Capitale o dalla Pubblica Autorità, di eseguire l'intervento urbanistico programmato da SAPIENZA, volto alla riconversione del capannone in oggetto ad attività didattica e di ricerca a carattere universitario, ivi compreso l'impedimento alla realizzazione e posa in opera dei rinforzi strutturali necessari alla ristrutturazione del fabbricato in oggetto;*
 - b.2 una diminuzione della superficie utile lorda superiore al 10% (dieci per cento) della superficie utile lorda attualmente riferibile al comparto in oggetto, oggi pari a mq. 4.200 (quattromiladuecento);*
 - b.3 un aumento dei costi complessivi dell'intervento urbanistico, così come saranno quantificati nel progetto definitivo di realizzazione del comparto C10 a cura di Sapienza di cui all'art. 3, lett. F), superiore al 10% (dieci per cento) dei costi complessivamente preventivati, pari, ad euro 6.913.347,84.*



Figura 5. Estratto di mappa catastale Foglio 601 NCEU di Roma

2.2.1. Inquadramento archeologico

L'area interessata dalle indagini si trova nel suburbio nord-orientale di Roma a Sud del fiume Aniene, circa a metà strada tra le vie Nomentana e Tiburtina, subito ad Est della linea ferroviaria della stazione Tiburtina. Il sito si trova all'interno di una valle generata

da un paleofosso (fig. 1, SFTba-Sistema Fiume Tevere, celeste) denominato in età moderna "Fosso della Marranella" (fig. 6-7), che erode i depositi vulcanici pleistocenici (figg. 1-2: TDC-Unità di Tor De' Cenci, PTI-Unità del Palatino, SKF-Tufi stratificati varicolori di Sacrofano, VSN1/2-Formazione di Villa Senni) e sottostanti i depositi dell'Unità di S. Cecilia e della Formazione Valle Aurelia (fig. 1: CIL, AEL)1.

Nella Carta dell'Agro ad Est dell'area si ipotizza la presenza di un tracciato stradale pressoché coincidente con via dei Monti di Pietralata, quindi con orientamento circa Nord-Sud, collegato con la via Tiburtina (fig. 3) 2 ; questo tracciato non viene riportato nel Piano Territoriale Paesistico Regionale (figg. 4-5). La sommità del pianoro tufaceo

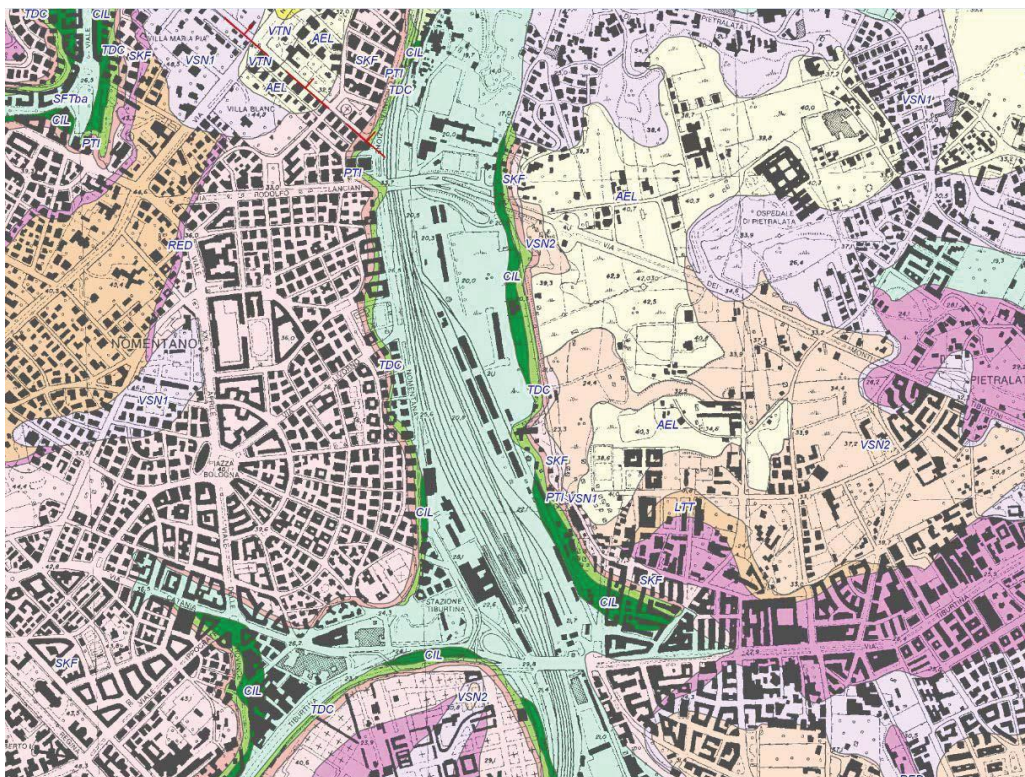


Fig. 6. Stralcio da R. Funicello, A. Praturfon, G. Giordano, La geologia di Roma dal centro storico alla periferia, Firenze 2008.

situato a Sud di via dei Monti Tiburtini è stata interessata a partire dalla fine degli anni Novanta da indagini archeologiche.



Fig. 7. A sinistra via dei Monti di Pietralata; a destra sezione dei depositi vulcanici.

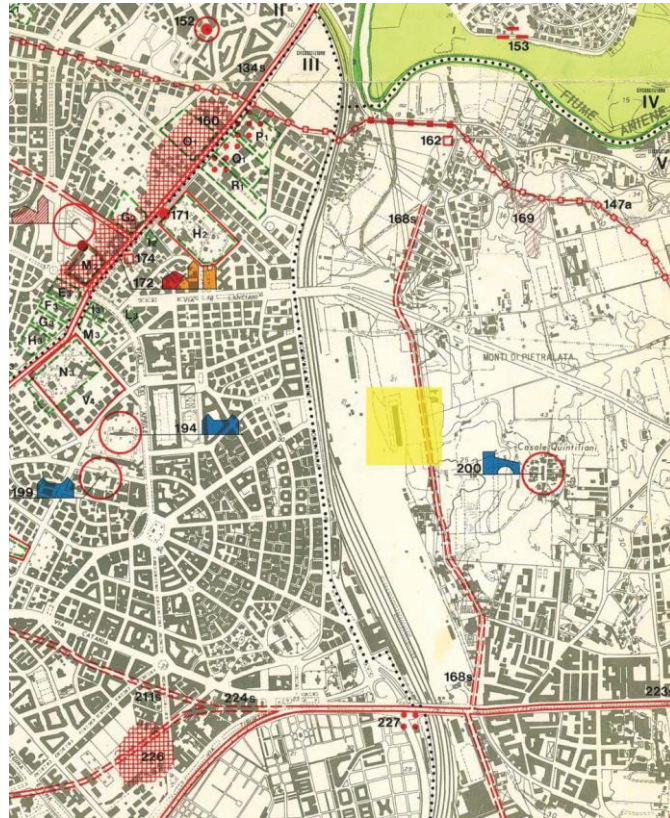


Fig. 8. Stralcio della Carta dell'Agro (F. 15, n. 168s). In giallo l'area delle indagini

Sono stati messi in luce una serie di tagli e buchi di palo forse riferibili a costruzioni lignee, cunicoli interpretabili probabilmente come cisterne "a raccolta", accessibili da pozzi circolari, ed i resti di una villa databile a partire da età tardo-repubblicana, che doveva affacciarsi sul fosso "della Marranella". Della villa sono stati documentati una serie di ambienti con funzione produttiva ed una cisterna di II sec., parzialmente distrutti da tagli di cava di difficile datazione.

Una frequentazione di età tardoantica è testimoniata da alcune sepolture.

Dall'altro lato del fosso alla fine del XIX sec. viene inaugurata la Stazione Tiburtina, in un'area allora di campagna (figg. 6-7)4. A partire dagli anni Trenta del XX sec. la stazione farà da spartiacque tra i quartieri residenziali intono a piazza Bologna ad Ovest e la zona industriale con borgate di edilizia economica e popolare ad Est (fig. 8). Negli anni Settanta avviene una riqualificazione urbana dell'area, che si trasforma in una periferia metropolitana.

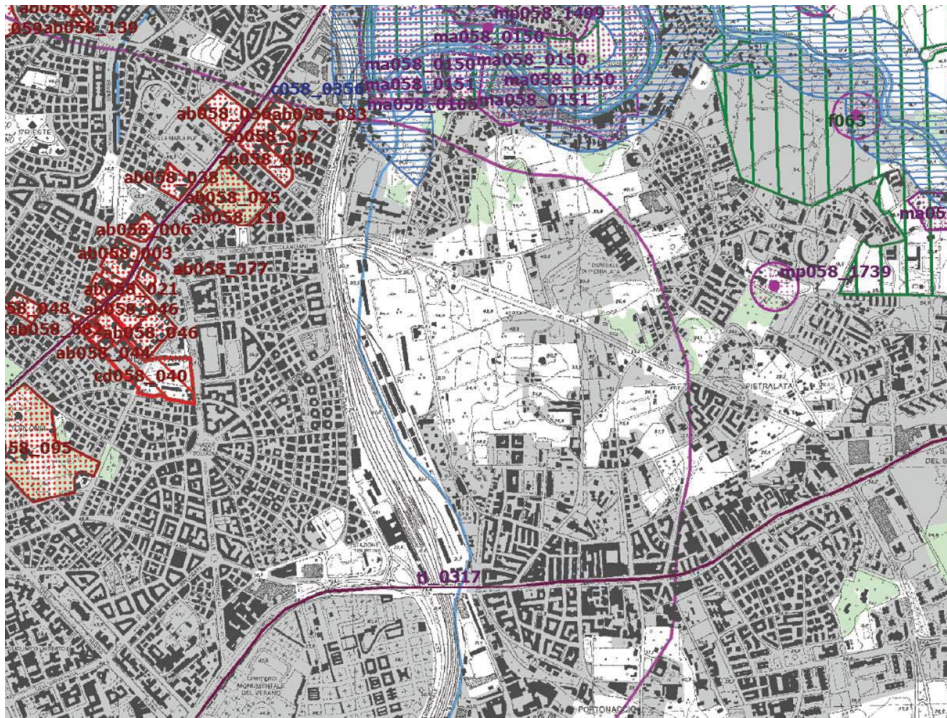


Fig. 9. Stralcio della tav. B24 del PTPR. La freccia indica il capannone oggetto delle indagini.

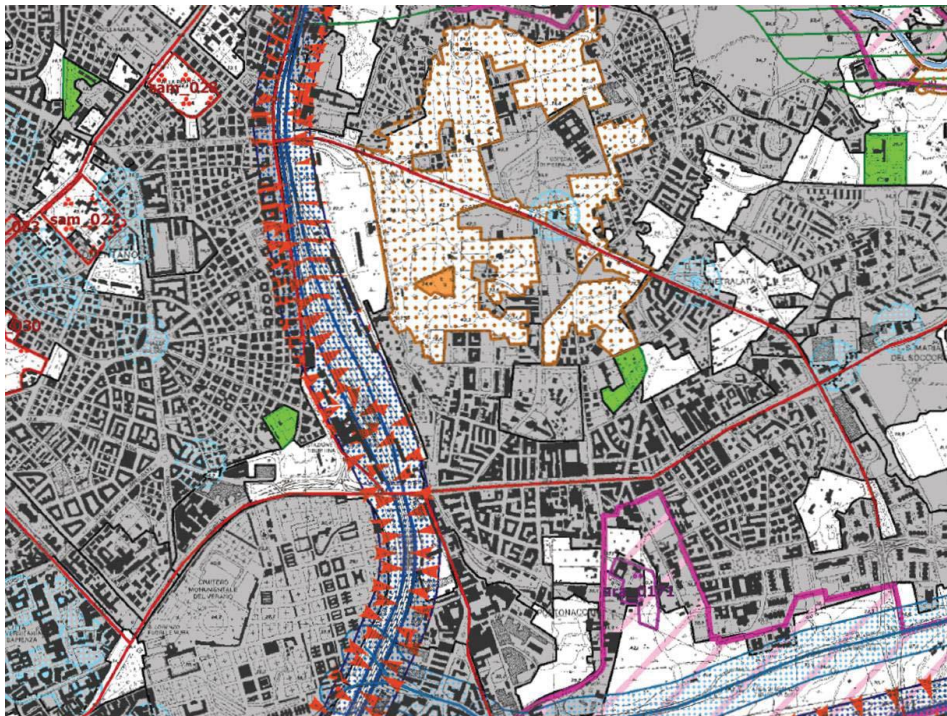


Fig. 10. Stralcio della tav. C24 del PTPR. La freccia indica il capannone oggetto delle indagini.

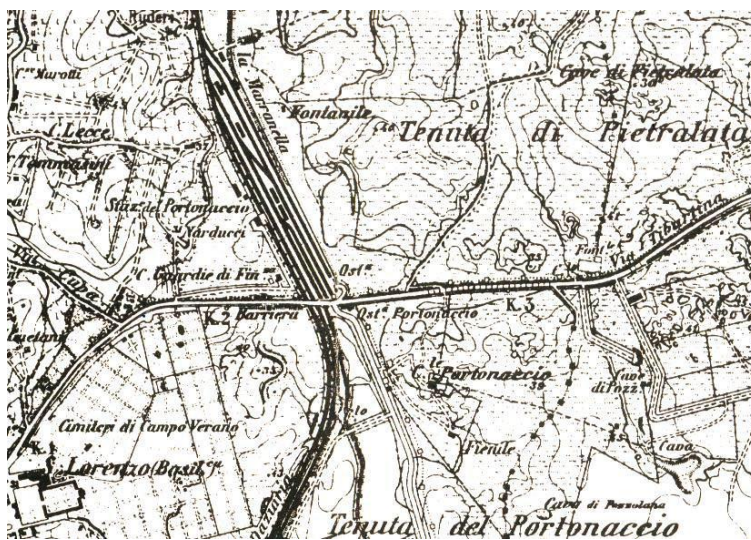


Fig. 11. Stralcio dalla tavola dell'IGM del 1909



Fig. 12. Stralcio dalla tavola dell'IGM del 1924.



Fig. 13. Stralcio dalla tavola dell'IGM del 1949.

3. INQUADRAMENTO URBANISTICO E TERRITORIALE

L'area oggetto del progetto si trova a Roma nel Municipio IV, compresa tra Via dei Monti Tiburtini, Via dei Monti di Pietralata e l'asse ferroviario della Stazione Tiburtina. Il Comparto C10 si trova all'interno di un'area di riqualificazione destinata a parco urbano dal P.d.A., compresa tra le linee ferroviarie nei pressi della nuova Stazione Tiburtina e Via dei Monti di Pietralata da cui è possibile l'accesso sia pedonale che carrabile.

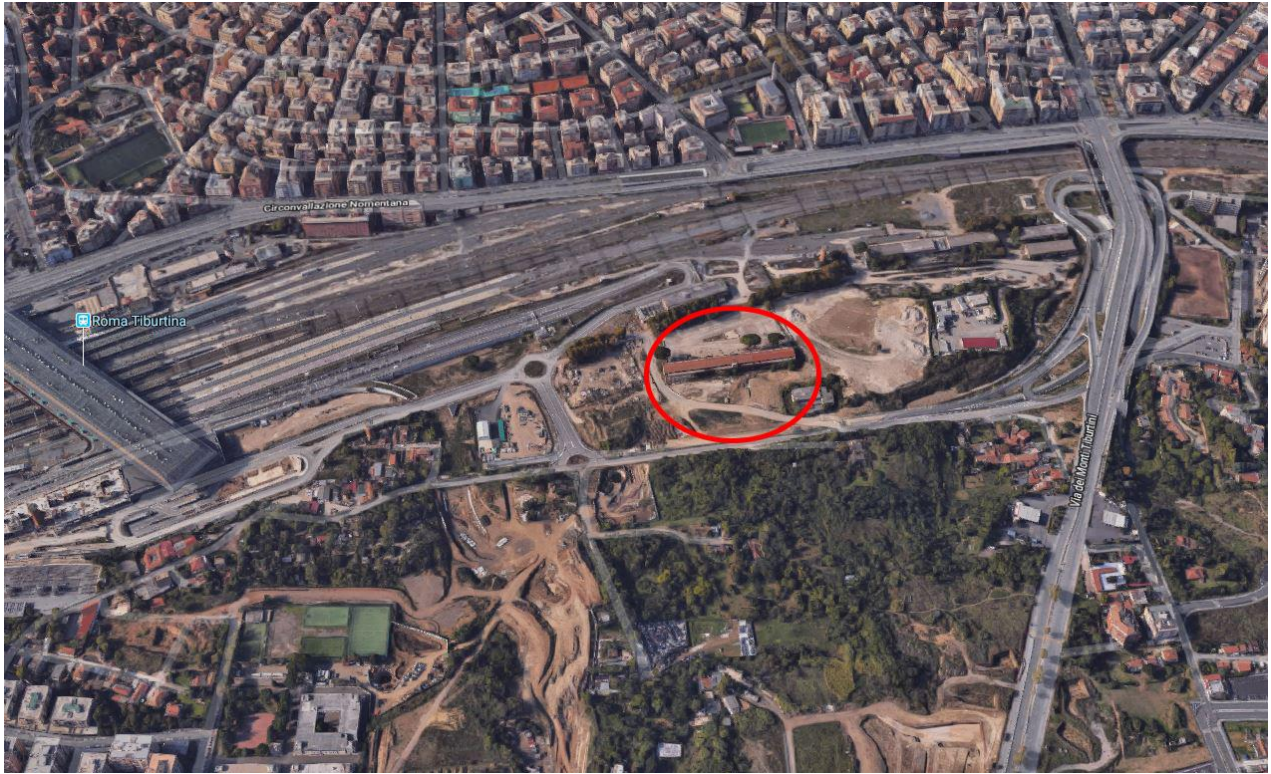


Figura 14. Foto aerea dell'area d'intervento

L'immobile secondo il Piano Regolatore Generale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 12/02/2008 per la Tavola "3.11 Sistemi e regole" ricade in "Sistemi dei servizi e delle infrastrutture: Progetti strutturanti - Centralità Urbane e Metropolitane a pianificazione definita". Nella Tavola "Sistema Rete Ecologica" è identificata con "Verde della Città Consolidata". Nella Tavola "Carta per la Qualità": Deposito Archeologico e naturale nel sottosuolo - Indagini geognostiche documentate.

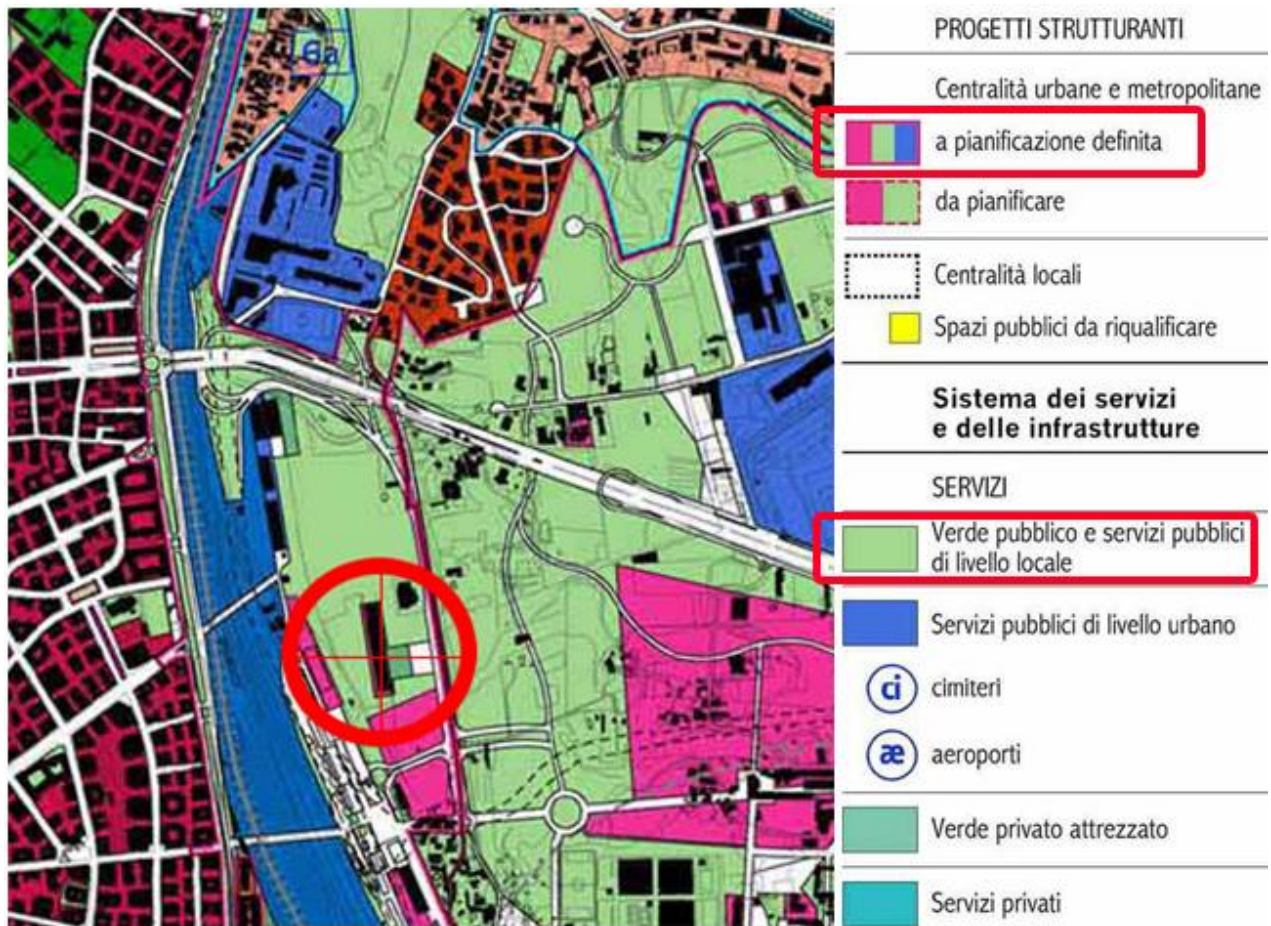


Figura 15. PRG vigente

Secondo le previsioni del previgente Piano Regolatore Generale approvato con D.P.R. del 16/12/1965 e della successiva Ordinanza del Sindaco con delibera n 94 del 20/02/1994 l'immobile ricadeva in zona M/5 (riqualificazione urbanistica e funzionale dell'area della Stazione Tiburtina).

L'Immibile secondo le indicazioni degli strumenti urbanistici sovraordinati risulta soggetto a:

- *Autorità di Bacino del Tevere: Piano di assetto Idrogeologico D.P.C.M. 10/11/2006: "Aree di Esondazione (fasce e zone a rischio idraulico) del Fiume Tevere, del Fiume Aniene e del reticolo secondario"*
- *Piano stralcio funzionale I D.P.C.M.03/09/1998: Piano stralcio 5 per l'Area Metropolitana Romana D.P.C.M. 03/03/2009: "Fascia A-Corridoi ambientali e corridoi fluviali Tevere e Aniene"*
- *Piano Territoriale Paesistico Regionale adottato con DD.GG.RR. 556 e 1025/2007:*
Tav. A: Paesaggio agrario di continuità; Tav. B: Nessuna Indicazione

L'area è identificata come Comparto C10 nell'ambito territoriale dell'Accordo di Programma (A.d.P. ex art.3 legge 369/1990) sottoscritto tra il Ministero dei Trasporti e della Navigazione, il Ministro dei Lavori Pubblici, il Ministro delle Finanze, la Regione Lazio, la Provincia di Roma, il Comune di Roma e FS, con cui è stato approvato il Piano di Assetto (P.d.A.) dell'area della Stazione Tiburtina avente i requisiti dello strumento urbanistico attuativo (ex legge 1150/42), approvato con Ordinanza del Sindaco n.89 del 26/04/2000, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n.18 del 30/06/ 2000.

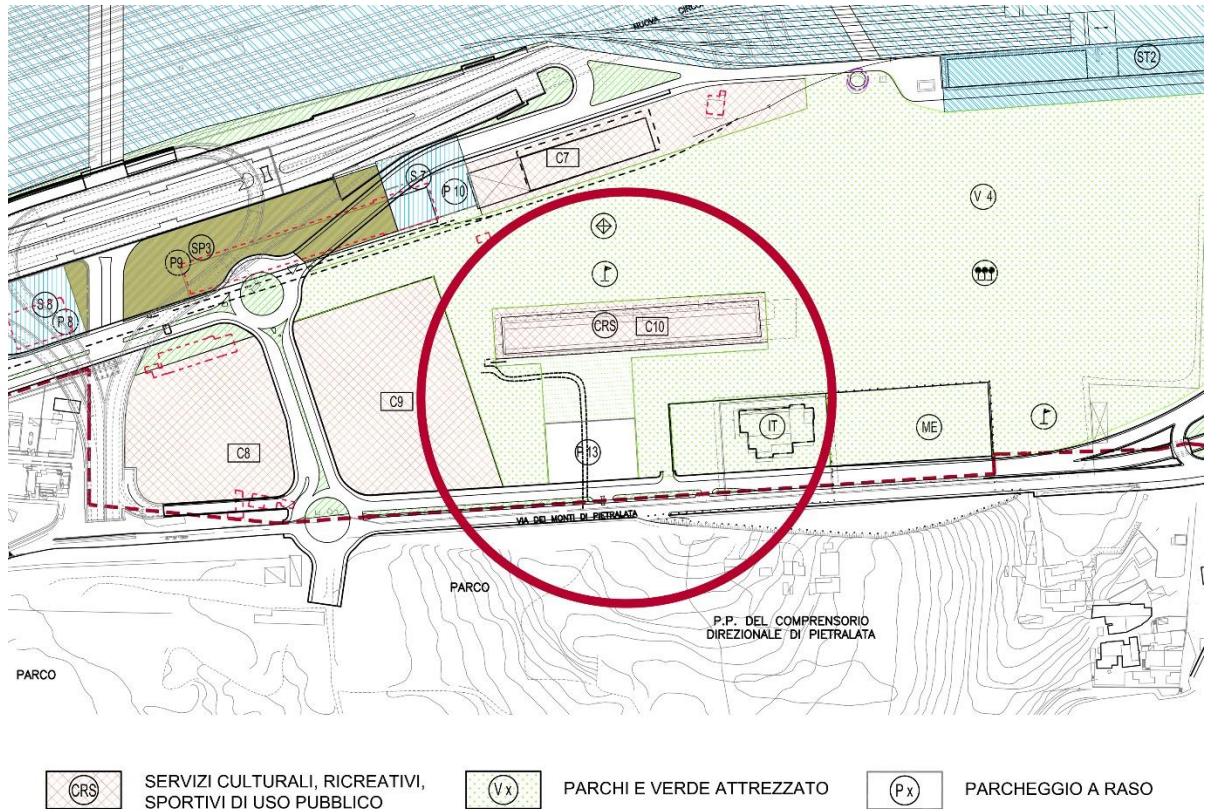


Figura 16. Il comparto C10 all'interno del Piano di Assetto

Il P.d.A. definisce nella Tavola "Elaborato 7" e nelle NTA dello stesso, il fabbricato C10 con destinazione d'uso: "Aree per attività direzionali e terziarie - sedi per servizi culturali, ricreativi, sportivi e per la formazione di uso pubblico" e l'area pertinenziale a "Verde privato".

Le NTA del PRG del Comune di Roma approvato nel 2008, inquadrano le destinazioni d'uso indicate nel P.d.A. all'art. 6 c.1 lett. c, in "Servizi: attrezzature culturali (esclusi i teatri) e religiose; attrezzature collettive (per lo sport, lo spettacolo, la cultura, ricreative, congressuali)", entrambe le destinazioni hanno carico urbanistico medio (CU/m).

La **destinazione d'uso di progetto** secondo le stesse norme comunali ricade in "Servizi: sedi e attrezzature universitarie", con carico urbanistico medio (CU/m) coincidente alle precedenti.

Tale condizione, anche secondo la comunicazione del Comune di Roma, pone la destinazione d'uso di progetto non in conformità alle norme comunali ma compatibile con le stesse.

In merito al progetto in argomento nel corso dell'iter della Conferenza dei Servizi è stato ricevuto un parere da parte della Regione Lazio a firma del Dirigente dell'Area che, ribadiva che il progetto definitivo precedentemente consegnato fosse non conforme ai contenuti ed alle previsioni dell'Accordo di Programma ex art.3 Legge 369/1990 denominato "Riquilificazione dell'Area della stazione Tiburtina" approvato per effetto dell'Ordinanza del Sindaco n.89 del 26 Aprile 2000. e che si doveva procedere con specifica procedura prevista dall'art.3 del DPR 383/1994, necessaria nel caso in cui le opere di interesse statale siano difformi dagli strumenti urbanistici vigenti.

Il procedimento autorizzativo del progetto definitivo in oggetto sarà costituito dai pareri, atti di assenso e nulla osta delle Amministrazioni degli Enti preposti convocati nella **Conferenza dei Servizi decisoria** il cui procedimento verrà preso in carico dal

Provveditorato interregionale per il Lazio del M.I.T., sulla base del **progetto** che è stato redatto dai progettisti su incarico appaltato dalla proponente Università Sapienza di Roma. Su tali elaborati verrà convocata la Conferenza dei Servizi che si esprimerà in merito.

3.1. Individuazione dell'intervento edilizio

Le NTA del P.d.A. all'art. "6.7 Aree per i parchi" definisce:

"...Per il Parco Est (Monti di Pietralata) dovrà essere redatto un Piano di utilizzazione o progetto, in coordinamento con quello dell'attiguo parco (P.P. centro direzionale di Pietralata), che oltre a disegnare il parco nella sua interezza e a specificare le modalità di tutela e valorizzazione del viale dei Tigli esistente, specifichi le modalità di accesso, di fruizione e di trasformazione fisico-ambientale coerenti con il Parco stesso, relative a:

- la creazione dei centri di servizi culturali, ricreativi, sportivi e per la formazione di uso pubblico **attraverso la ristrutturazione degli edifici esistenti (comparti C10 e C11)**".

Comunicazione del Comune di Roma Prot. n.0069881 del 02/12/2014:

"...appare opportuno rappresentare che i lavori di ristrutturazione del fabbricato inserito nel Comparto C10 saranno eseguiti **avendo cura di rispettarne il volume attuale, la sagoma e la superficie realizzabile**, come previsto dalle NTA del Piano di Assetto"

L'art.9 delle NTA del PRG vigente del Comune di Roma individua le categorie di intervento urbanistico ed edilizio che specificatamente alla tipologia di intervento da effettuare sul comparto C10 si individuano al comma 5:

"interventi di Ristrutturazione edilizia (RE), ai sensi dell'art.3, comma 1, lett. d), del DPR 380/2001, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente; tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e impianti. Si distinguono tre sotto-categorie di RE:

RE1 Ristrutturazione edilizia senza aumento della SUL e del volume (Vc), delle unità immobiliari, e senza modificazioni essenziali della sagoma e dei prospetti;

RE2 Ristrutturazione edilizia con aumento della SUL diversa dalla sotto-categoria RE1;

RE3 Demolizione e ricostruzione di un fabbricato, senza variazione di volumetria(Vc), sagoma e area di sedime, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica."

Secondo quanto indicato dal P.d.A. e confermato dalla nota del Comune di Roma Prot. n.0069881 del 02/12/2014, **l'intervento edilizio conforme alle norme rientra in RE2.**

Secondo la Circolare Esplicativa del Comune di Roma n.19137 del 9/03/2012 all'art. 2.4 c. 2, gli interventi di ristrutturazione edilizia RE2 sono definiti:

"interventi di ristrutturazione edilizia RE2, quegli interventi che comportano anche aumento di SUL, delle unità immobiliari, con modificazioni del Volume costruito (Vc), della sagoma e dell'aspetto esteriore degli edifici, quali:

- a) modifica dell'aspetto esteriore degli edifici (apertura di nuovi vani finestra o trasformazione di quelli esistenti, come da finestra in porta finestra e viceversa, realizzazione di balconi, logge, modifica delle coperture esistenti che prevedano soluzioni strutturali o architettoniche diverse, etc);
- b) aumento del numero delle unità immobiliari;
- c) demolizione e ricostruzione di solai se impostati a quota diversa e con aumenti di SUL; costruzione di nuovi solai all'interno dell'edificio;
- d) demolizione e ricostruzione di porzioni di fabbricato con la possibilità di effettuare incrementi di SUL, modifiche del Volume costruito (Vc), della sagoma e dell'aspetto esteriore degli edifici;
- e) modifica di esistenti spazi accessori legittimi o legittimati, computati, nel relativo titolo abilitativo, come superfici non residenziali (SNR), all'interno della sagoma esistente con conseguente aumento della SUL;
- f) realizzazione di nuovi spazi accessori alle unità edilizie ed immobiliari - se non utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, depositi e simili, e tali da non costituire incremento di superficie utile lorda, legati a queste da vincolo di pertinenza, quali cantine poste ai piani interrati o seminterrati - se emergenti non oltre 80 cm fuori terra - e serre solari nonché altri spazi strettamente funzionali al risparmio energetico.

Rientrano in tale fattispecie anche la realizzazione di:

- portici, tettoie e volumi tecnici - questi ultimi se di altezza utile non superiore a 2,40 m ed emergenti dall'estradosso del solaio di copertura - tali da non configurarsi come interventi di nuova costruzione AMP, secondo quanto definito al punto 2.5 comma 2;
- pensiline, se eccedenti i limiti di cui al precedente paragrafo;
- piscine se pertinenziali a unità immobiliari ad uso residenziale;

Sono da escludere secondo le prescrizioni del P.d.A. gli interventi tipologici in RE2 relativi alla lettera d).

3.2. Vincoli

Le Soprintendenze Archeologica e Belle arti e paesaggio di Roma furono coinvolte fin dall'Accordo di Programma del 1990 ed espressero prescrizioni che si formalizzarono nella redazione del Piano di Assetto, furono difatti individuati i manufatti che avevano valore storico-culturale tale da apporre vincolo di conservazione. L'Elaborato 7 del P.d.A. identifica gli edifici da conservare e tra questi non viene segnalato il fabbricato d'interesse C10.

Non esiste dunque alcun vincolo specifico sulla conservazione del manufatto.

A seguito di un incontro pre-progettuale in Soprintendenza, in quanto comunque ente supervisore al P.d.A., è stato concordato il mantenimento dei caratteri storico-morfologici dei prospetti con integrazioni architettoniche che non trasfigurassero lo stile industriale del manufatto e ne mantenesse in evidenza i tratti storici nella matrice dello schema strutturale, amplificandone il valore alternando le superfici inscritte con vuoti/trasparenze (finestrature nuove) e pieni/opacità (mattoni preesistenti).

4. IL PROGETTO DEFINITIVO SOLUZIONE A RIMODULATA

Il progetto per la realizzazione dei Laboratori della Facoltà d'Ingegneria del Comparto C10 è stato elaborato sulla base delle esigenze funzionali espresse dalla Facoltà di Ingegneria Civile ed Industriale che ha coordinato le varie richieste dei Dipartimenti. Sulla base del piano esigenziale coordinato dal Preside della Facoltà d'Ingegneria ed in seguito alla delibera del Consiglio di Amministrazione (CDA) dell'aprile 2018, i progettisti hanno elaborato un progetto definitivo, derivante dalla Soluzione A preliminare, denominato **Soluzione A rimodulata** per un importo di **€ 6.033.306,97**.

Tale scelta derivata dalla Soluzione A di progetto preliminare, mira all'attuazione di interventi strutturali ed edilizi ed impiantistici standard che rendano l'edificio il più flessibile possibile. Viene prevista la realizzazione di tutto l'involucro edilizio sia strutturale che architettonico di finitura, e gli **impianti minimi** per la messa in esercizio del Comparto C10, **rinviano alla fase successiva di "progettazione esecutiva"** la realizzazione delle infrastrutture caratterizzanti e degli impianti specifici necessari alle attività di ogni singolo laboratorio

La **Soluzione A rimodulata** prevedeva la realizzazione di un involucro edilizio rispondente alle normative, agevolmente fruibile in tutti i suoi spazi sia per i mezzi che per gli utilizzatori: docenti, ricercatori, studenti e visitatori. Tuttavia, in attinenza alle richieste iniziali poste a base di gara in cui venivano valutate esclusivamente le spese per impianti primari e predisposizioni impiantistiche non speciali, non si considerava la predisposizione del completo servizio tecnologico così come riportavano le richieste dei Dipartimenti.

Nella soluzione A rimodulata erano considerati:

- Interventi strutturali per consentire la realizzazione di una campata unica e dare all'edificio una fruibilità massima
- Realizzazione secondo impalcato a quota +5.00
- Rifacimento totale della copertura
- Apertura delle murature perimetrali per la realizzazione dei nuovi infissi
- Cappotto esterno
- Nuovi impianti elettrici
- Nuovo impianto termico su tutto l'edificio, impianto di condizionamento estivo esclusivamente negli uffici e sala conferenza
- la realizzazione **di un primo campo fotovoltaico sulle cabine elettriche da 9 kWp predisponendo per il futuro (48Kwh)** sulla copertura del Comparto C10;
- l'inserimento di **brise soleil** quale fattore schermante su tutti gli infissi dell'edificio. Tale soluzione si è resa necessaria per un'eventuale attribuzione degli spazi ad uso diverso da quello di laboratori ed aule.
- Realizzazione di **piazzale esterno** e di tutte le **pavimentazioni interne** dei laboratori a piano terra;
- la **pavimentazione del parcheggio** pertinenziale denominato **P13**;
- Spostamento delle cabine in prossimità del parcheggio P13, tale scelta dovuta alle prescrizioni dell'Ente erogatore.

- Realizzazione di una **compartmentazione antincendio separata per singolo laboratorio**, per permettere una completa flessibilità ed indipendenza degli stessi.

5. IL PROGETTO DEFINITIVO SOLUZIONE NUOVI TIPI

Dopo la consegna della **Soluzione A rimodulata**, consegnata in data 27.07.2018, il Consiglio di Amministrazione (CDA) della Sapienza Università di Roma, in seguito a specifiche richieste dei vari Dipartimenti di Ingegneria, ha presentato delle indicazioni di rinnovate esigenze e delle richieste di integrazioni al progetto consegnato.

In base alle richieste pervenute, sono state apportate delle modifiche nelle scelte architettoniche e logistiche che hanno inciso anche sui vari connettivi precedenti, e sui quali lo staff docente ha completamente mappato le esigenze a cui far fronte in tutti gli aspetti architettonici distributivi ed impiantistici peculiari alla loro attività quali:

I progettisti hanno così redatto un **progetto in variante costituente i Nuovi Tipi** per la definizione di tali modifiche. Le osservazioni hanno determinato un cambiamento sostanziale delle soluzioni progettuali precedentemente adottate. Tali varianti sono volte a migliorare le caratteristiche qualitative dell'opera e a definire le **infrastrutture caratterizzanti** i vari Laboratori attraverso la **specificità degli impianti** necessari alle attività di ogni singolo laboratorio presente, rispettando completamente le esigenze richieste dai singoli Dipartimenti di Ingegneria.

Le modifiche introdotte, concordi alle indicazioni della Soprintendenza e nel rispetto delle normative vigenti in materia di sicurezza e tutela dell'ambiente, hanno necessariamente comportato una **nuova distribuzione** ed una **sostanziale ridefinizione architettonica, e soprattutto impiantistica** di quanto progettato nella Soluzione A rimodulata precedente, pur rispettando pienamente i limiti ed i vincoli urbanistici.

Tale maggior costo **consentirà il rispetto di tutte le richieste dei Dipartimenti della Facoltà d'Ingegneria DIMA E DICMA** e l'ottimale utilizzo degli ambienti, così come richieste della Committenza.

Anche in questa soluzione progettuale di **variante Nuovi Tipi** sono stati garantiti i limiti urbanistici ed il rispetto delle preesistenze già considerati nella soluzione A rimodulata. Infatti è stato rispettato il limite realizzativo di 4.200 mq di superficie utile lorda, sono stati mantenuti il volume e la sagoma esistenti (come da norme del Piano di Assetto e del Comune di Roma), e sono stati mantenuti i prospetti nello schema strutturale e nella finitura (come da accordo con la Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Roma).

I principali interventi edilizi, la cui progettazione è stata sviluppata sulla base delle esigenze manifestate dai dipartimenti, hanno avuto come punti cardine la creazione di spazi flessibili e di grandi dimensioni, che al piano terra avranno altezze libere di almeno 5 metri, e lo sfruttamento dell'intera superficie ammissibile senza impedimenti strutturali. La riprogettazione dell'edificio sulla base delle nuove esigenze della Facoltà di ingegneria, ha portato a una **modifica sostanziale della distribuzione interna, con conseguente variazione dei prospetti. Inoltre modificando gli spazi interni, è stato necessario ridefinire gli elementi costruttivi che costituiranno l'opera, andando a scegliere quelli più adatti ai nuovi ambienti e alle nuove funzioni.**

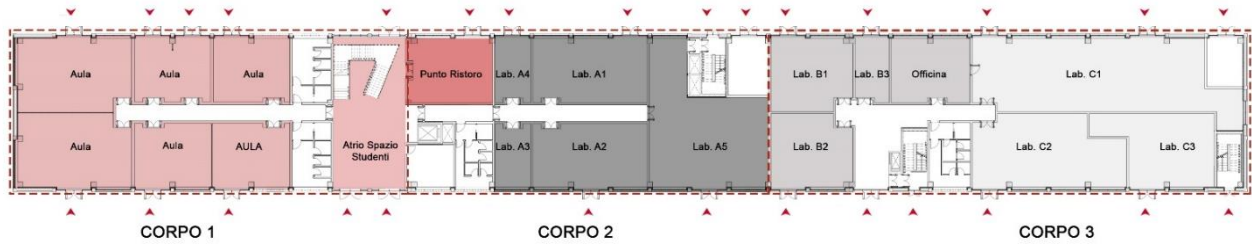
Le modifiche architettoniche distributive hanno comportato in aggiunta la progettazione di n°7 spazi dedicati ad aule didattiche, di un atrio con spazio studenti, una sala riunioni, di un punto ristoro e di n° 4 spazi didattica per studenti. Sono stati incrementati i locali da destinare al personale didattico e amministrativo e conseguentemente sono stati redistribuiti i blocchi di servizi igienici. Inoltre i connettivi sono stati completamente ripensati in base alle nuove esigenze; sono stati così aumentati gli spazi distributivi e si è aggiunto un secondo atrio al piano terra, munito, come l'atrio principale, di ascensore.

5.1. LA NUOVA DISTRIBUZIONE DEL PIANO TERRA

I punti principali della nuova distribuzione del piano terra sono:

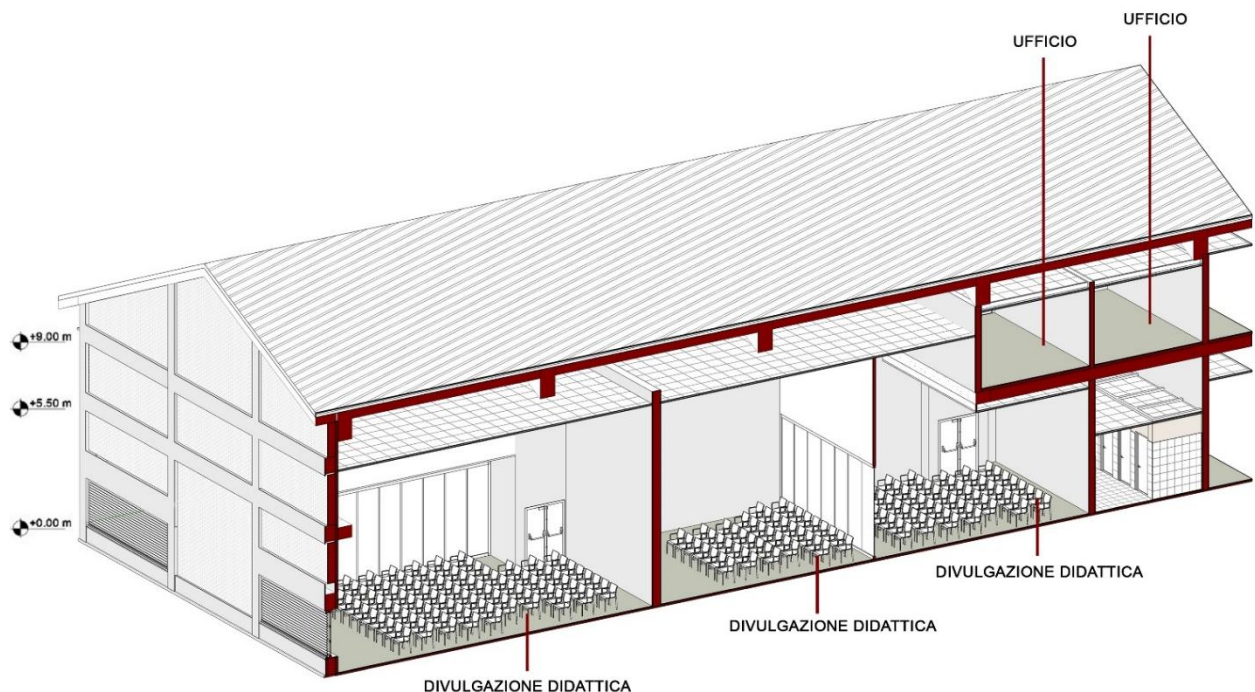
- introduzione n°7 **aule** da dedicare alla didattica per ospitare circa **400 studenti**;
- aggiunta di un **secondo atrio** in prossimità della scala B;
- incremento **laboratori** (da n°4 a n°11);
- introduzione di n° **4 spazi per studenti**;
- aggiunta di un **punto ristoro**;
- inserimento di un **nuovo ascensore** nel blocco della scala B, in sostituzione del montacarichi ed in corrispondenza del nuovo atrio;

- definizione di **connettivi a piano terra**, non previsti nella soluzione A rimodulata consegnata che prevedeva in ciascun laboratorio un accesso carrabile ed uno pedonale indipendente e distribuzioni orizzontali esterne all'edificio;
- redistribuzione dei **blocchi servizi igienici** ed aggiunta di **apparecchi sanitari**.

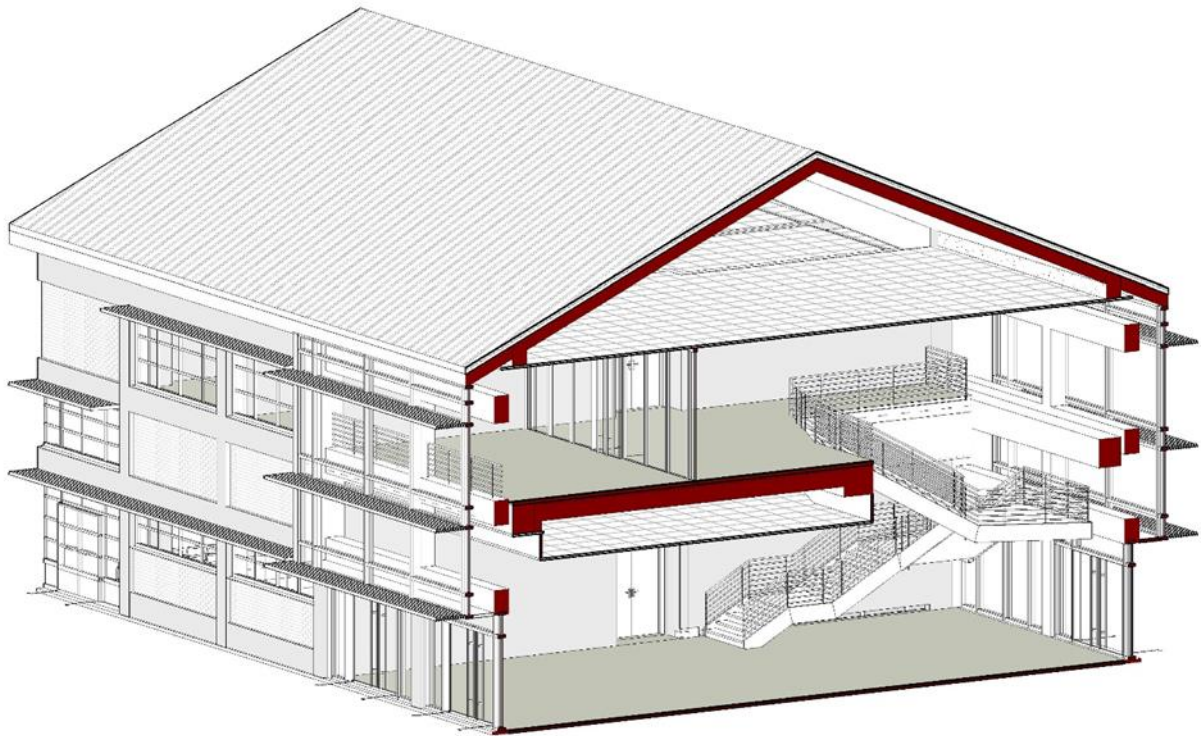


Più in particolare, facendo riferimento ai 3 corpi in cui è suddiviso l'intero edificio, **il corpo 1** è stato modificato sia dal punto di vista funzionale che architettonico, **il corpo 2** è stato riorganizzato dal punto di vista architettonico con una maggiore suddivisione in più laboratori, e nel **corpo 3** è stato previsto il nuovo atrio con ascensore. I primi 2 corpi inoltre sono collegati da connettivo, mentre il corpo 3 costituisce un'area a sé stante.

Il grande Laboratorio 1 a tutta altezza della soluzione A rimodulata è stato sostituito da una serie di ampi ambienti da dedicare alle **aule didattiche** che occupano una superficie di circa 500 mq. Queste sale saranno munite di controsoffitti REI sorretti da una struttura in acciaio. Sono state predisposte inoltre delle pareti mobili impacchettabili nelle aule in modo tale da poter adattare lo spazio a seconda del numero di persone da ospitare. L'accesso alle aule avviene mediante un corridoio che si sviluppa a partire dall'atrio principale e attraversa il blocco dei servizi igienici, inoltre ciascuna di esse è dotata della propria uscita d'emergenza. Gli uffici ed il magazzino dell'ex Laboratorio 1 vengono dislocati in altre aree del comparto.

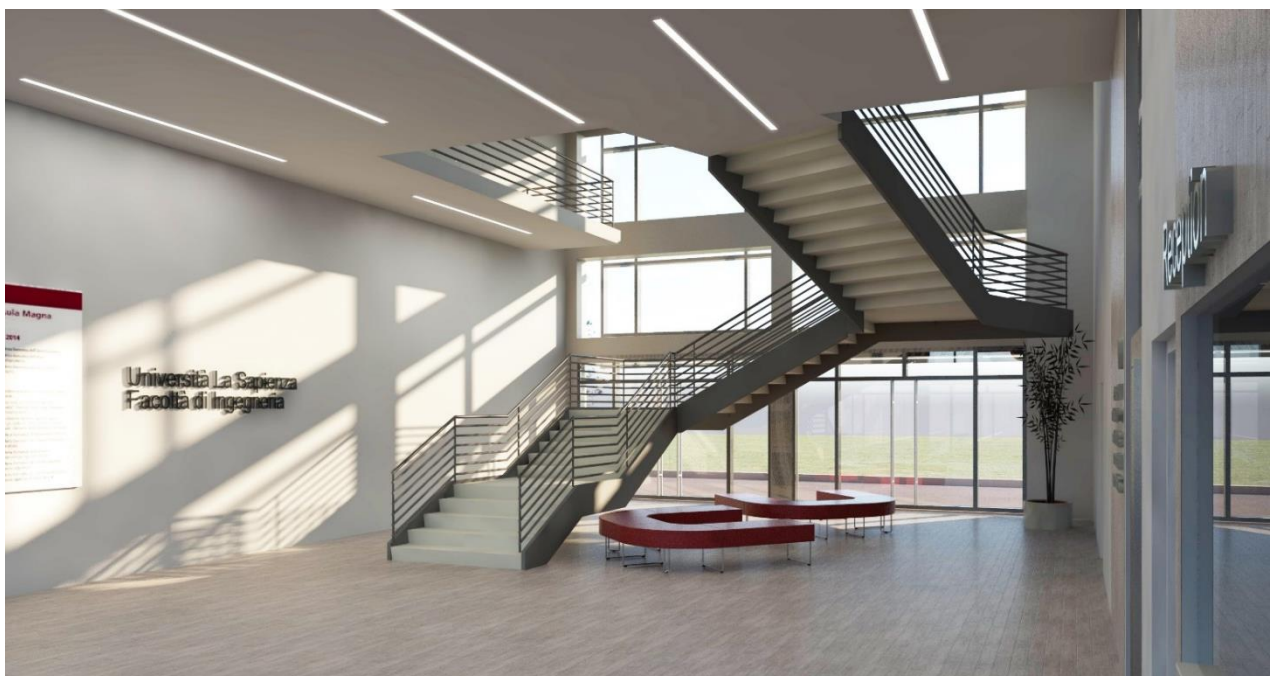


Sull'atrio principale e spazio studenti a doppia altezza si affacciano l'info point, già presente nel progetto definitivo, ed un ambiente dedicato agli studenti. Inoltre dall'atrio si sviluppa un connettivo che consente l'accesso a diversi Laboratori A1, A2, A3, A4, A5, che occupano una SUL di circa 450 mq, ognuno con una propria uscita d'emergenza. Il laboratorio A4, come specificato dalla Committenza, sarà a temperatura controllata intorno ai 20°C e non ospiterà porte d'uscita verso l'esterno. Viene mantenuto un solo blocco di servizi rispetto alla soluzione precedente, aumentando però le quantità di sanitari.



Il corpo 3 non è raggiungibile dall'interno dell'edificio dai corpi 1 e 2; tale scelta progettuale è stata definita per evitare la creazione di un connettivo che avrebbe suddiviso ulteriormente gli spazi del corpo 2, impedendo l'ottenimento dell'ampia metratura del laboratorio A5.

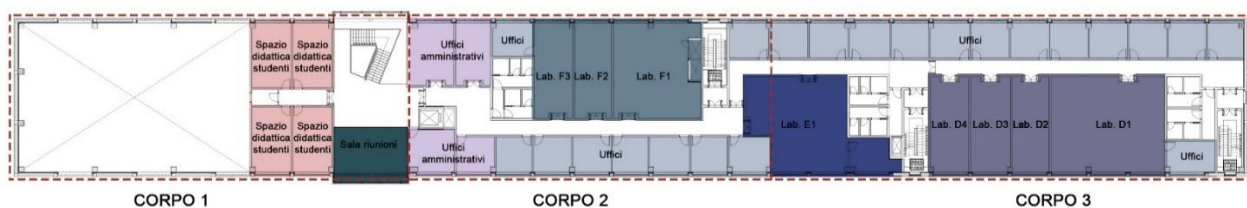
Nel terzo corpo che compone l'edificio viene inserito il secondo atrio di dimensioni minori rispetto al principale. Qui si collocano l'ulteriore ascensore, in corrispondenza della scala B, che conduce al primo piano ed il corridoio che serve i restanti ambienti al piano terra: Laboratori B1, B2, B3, C1, C2, l'officina ed il blocco servizi. È presente inoltre un ulteriore laboratorio, il C3, che mantiene l'accesso esclusivamente dall'esterno. Nel corpo 3 infine è collocato il locale tecnico, a cui si accede dal fronte ovest dell'edificio.



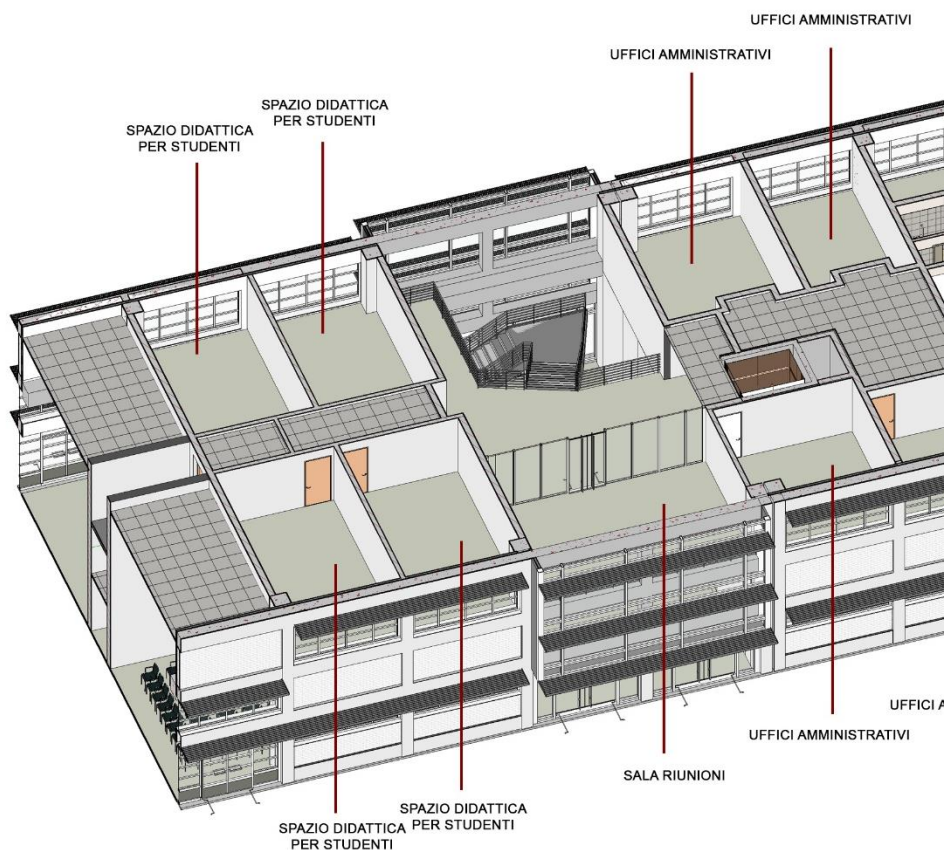
5.2. LA NUOVA DISTRIBUZIONE DEL PIANO PRIMO

I punti principali della nuova distribuzione del piano terra sono:

- introduzione n°4 spazi didattica per studenti;
- aggiunta n° 4 uffici amministrativi per il personale didattico;
- introduzione n° 22 uffici;
- incremento laboratori (da n°7 a n°8);
- introduzione di spazio per personale tecnico;
- ridistribuzione dei blocchi servizi igienici ed aggiunta di apparecchi sanitari;
- spazi filtro antincendio in corrispondenza delle scale A-B-C in cls armato.
- realizzazione solaio tecnico in keller in corrispondenza delle sale conferenze per ispezione impianti di condizionamento;

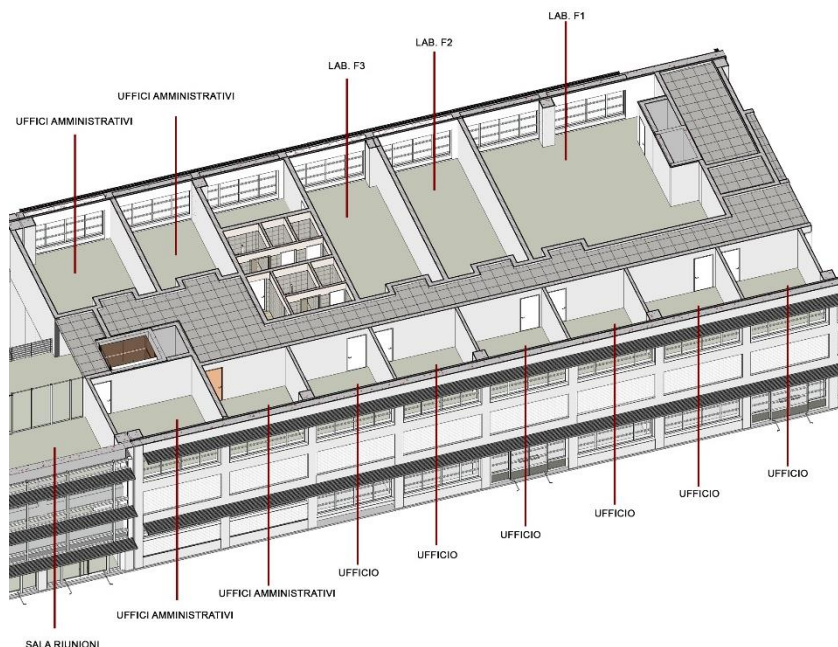


Dalla scala autoportante in acciaio si sbarca nel foyer che filtra la distribuzione degli ambienti del piano. La sala riunioni di 53 mq è collocata frontalmente alla scala con affaccio sul prospetto principale. Lo spazio che occupava precedentemente è stato rimodulato per l'inserimento di 4 spazi didattica per studenti di circa 35 mq ciascuno. Vi si accede tramite un connettivo che conduce anche ad un locale a disposizione in cui si trova l'ingresso ad uno spazio tecnico per l'ispezione degli impianti. Tale spazio è costituito da un solaio in Keller, munito di botole, al di sotto del quale sono appesi i canali dell'impianto di areazione che vanno a servire le sale conferenza in testa all'edificio.

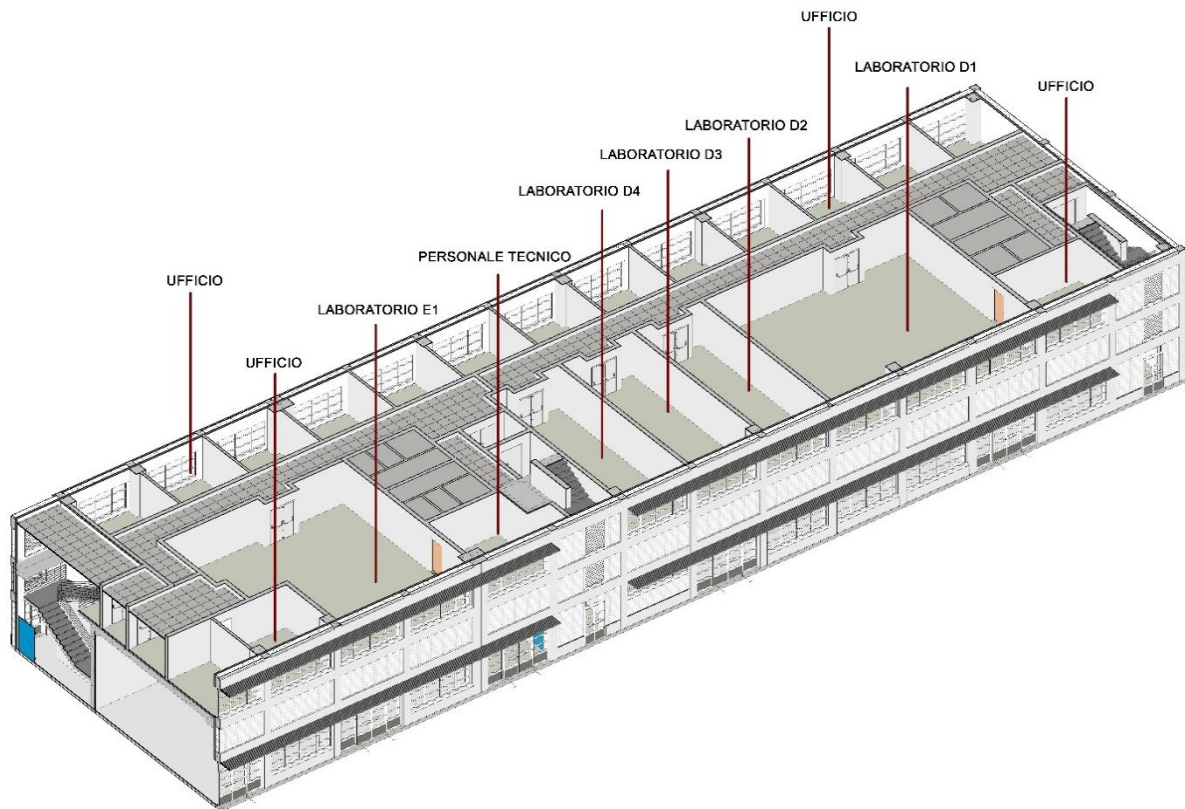


Dal foyer si snoda il connettivo di servizio per tutta la lunghezza dell'edificio, servendo così tutti gli altri ambienti di piano. A differenza del progetto definitivo consegnato soluzione A rimodulata, che prevedeva solo laboratori didattici (12), sono stati aggiunti degli uffici, degli uffici amministrativi delle aule per la didattica ed un numero maggiore di laboratori, in base alle richieste pervenute.

Nella parte centrale del comparto si collocano gli uffici per i dottorandi e per i docenti, diverse stanze per la didattica con affaccio ad est (9), un blocco di servizi igienici, blocco scala A ed i Laboratori F1, F2 e F3 che occupano un totale di circa 200 mq.



Il terzo corpo ospita una fascia di uffici ad Ovest (13) distribuiti lungo il connettivo e ad Est i laboratori D1, D2, D3, D4 e E1 con il relativo spazi per il personale tecnico. Si aggiunge un ulteriore blocco di servizi igienici in prossimità della scala B, mentre quello già previsto nel progetto definitivo a Nord in testa all' edificio viene ridimensionato e ricollocato in posizione adiacente alla scala C.



5.3. I PROSPETTI

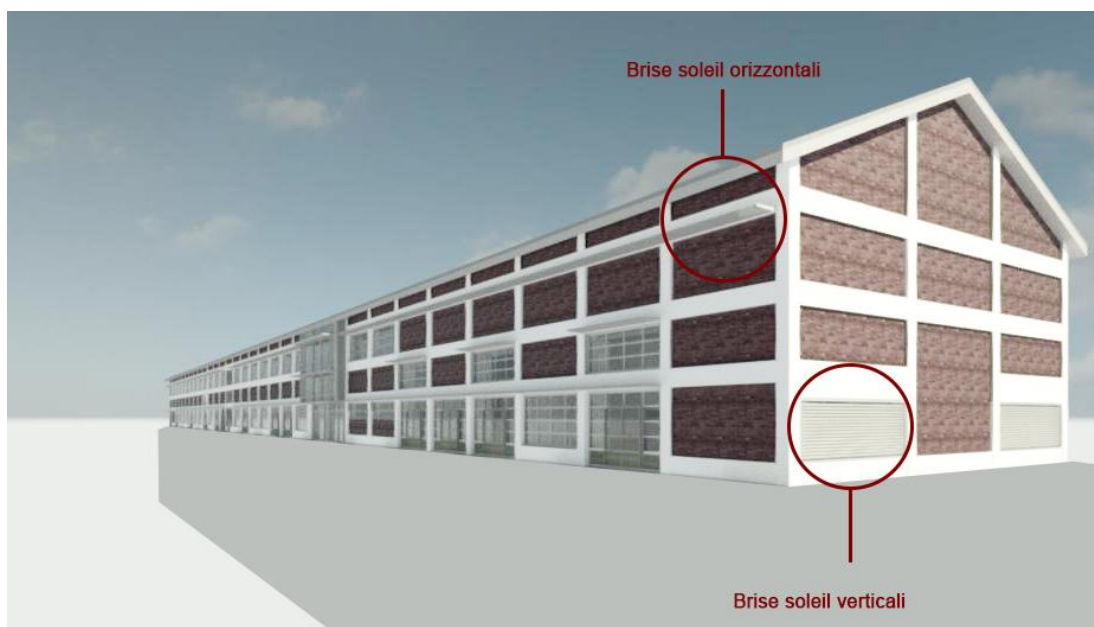
Come da progetto definitivo, si conserva interamente il telaio strutturale preesistente privato della funzione portante e si riprende lo schema industriale delle facciate, scandito da travi e pilastri con riempimenti che si alternano in pieni/opachi e vuoti/trasparenze. Tali riempimenti sono ragionati contestualizzando le funzioni assegnate in planimetria; per questo motivo la nuova distribuzione ha chiaramente determinato delle variazioni nei prospetti, pur mantenendo un coerente disegno d'insieme.



Una scelta progettuale è stata quella di inserire delle vetrate al di sopra delle uscite d'emergenza delle sale conferenza al fine di ottimizzare l'ingresso di luce diffusa in questi ambienti.

La definizione della scansione delle facciate è stata poi ulteriormente determinata da ragioni legate alla sicurezza dei locali interni. A piano terra, infatti, sono state aggiunte delle uscite d'emergenza per garantire il rispetto delle normative antincendio.

Nel progetto definitivo Nuovi Tipi sono state mantenute le schermature delle vetrate, **lamelle orizzontali e verticali in alluminio preverniciato**, che rappresentano una soluzione ottimale per filtrare l'ingresso della luce e della radiazione solare negli ambienti della didattica e l'ingresso del calore nell'edificio, senza ostacolare la visuale dell'esterno.



5.3.1. Interventi migliorativi dell'efficienza energetica passiva degli edifici (involucro edilizio)

Al fine di perseguire gli obiettivi generali di:

- ☞ Uso razionale delle risorse energetiche e delle risorse idriche;
- ☞ Riduzione dell'emissione di anidride carbonica e di altre sostanze inquinanti;
- ☞ Maggiore qualità dell'ambiente interno (termico, luminoso, acustico, qualità dell'aria);

In linea con quanto previsto nei testi legislativi in tema di prestazione energetica nell'edilizia e di inquinamento ambientale, e in particolare le prescrizioni relative al clima degli ambienti interni e all'efficacia sotto il profilo dei costi, saranno previsti interventi edilizi volti a:

- ☞ Ottimizzare le prestazioni energetiche ed ambientali dell'involucro edilizio e dell'ambiente costruito;
- ☞ Migliorare l'efficienza energetica del sistema edificio-impianti;
- ☞ Utilizzare fonti rinnovabili di energia;
- ☞ Contenere i consumi idrici;
- ☞ Utilizzare materiali bio-compatibili ed eco-compatibili.

5.4. Risparmio energetico

In ottemperanza alla normativa Decreto Legislativo 3 marzo 2011, n. 28 - "Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE" verrà previsto l'uso di fonti rinnovabili con l'introduzione di dispositivi ed impianti volti a perseguire un risparmio energetico, quali:

- Macchine in classe A+ per il riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria;
- Controllo con BeMS delle centrali tecnologiche per la produzione dei fluidi;
- coibentazione/isolamento termico delle murature perimetrali e delle coperture;
- impianto fotovoltaico sul tetto del fabbricato didattico orientato in est-ovest con falda inclinata.
- accorgimenti di risparmio idrico: vasche di raccolta per riutilizzo acqua piovana.
- sostituzione infissi (con vetrocamera);
- illuminazione esterna ed interna con lampade a led;

Nell'ambito dello studio relativo alla ristrutturazione del Comparto C10, il minor consumo energetico e la massima efficienza dell'involucro degli edifici oggetto degli interventi dovranno essere gli obiettivi della progettazione, al fine di:

- ricercare il benessere negli spazi abitati e il comfort degli ambienti di lavoro, minimizzando l'utilizzo dell'impiantistica;
- ottenere un involucro architettonico come sistema energeticamente efficiente capace di rispondere in modo adeguato alle sollecitazioni climatiche ed ambientali (inteso come insieme strutturato ed integrato di componenti che interagiscono con

i fattori climatici e le dinamiche ambientali esterne, quali radiazione solare, temperatura e umidità dell'aria, precipitazioni e venti);

Si dovrà perseguire il contenimento del consumo energetico dell'edificio con la progettazione degli interventi sull'involucro edilizio esistente, in quanto il consumo di energia dipende sia dalla resistenza termica delle pareti, che dalla capacità di utilizzare gli apporti gratuiti interni ed esterni, quali quelli solari e dalla gestione degli impianti attraverso sistemi di regolazioni e supervisioni. Le recenti normative sul risparmio energetico hanno fornito strumenti per la progettazione dell'involucro edilizio, con riferimento a soluzioni tecniche volte a limitare il fabbisogno energetico degli edifici e ponendo come obiettivo principale la certificazione dell'edificio.

Si rende pertanto necessaria un'attenta progettazione in fase esecutiva degli interventi sull'involucro, poiché esso reagirà alle stimolazioni esterne penalizzando o migliorando le condizioni dell'ambiente interno.

Le scelte progettuali alla base del presente elaborato rappresentano pertanto non solo l'applicazione dei dettami normativi, ma la consapevolezza che il corretto dimensionamento dell'involucro edilizio deve avere, come obiettivo finale, il raggiungimento dei previsti parametri di confort ambientale, con l'ausilio di impianti a basso impatto ambientale e pertanto a minimo consumo energetico.

5.5. Disposizioni antincendio

L'immobile risulta essere soggetto a parere dei VV.F., in quanto l'attività principale è individuata al Punto 67 del D.P.R. 01.08.2011, n. 151: Attività 67.2.B: Scuole di ogni ordine, grado e tipo, collegi, accademie con oltre 150 persone presenti (fino a 300 persone).

L'altezza antincendi dell'edificio è inferiore a 12 m. Ai sensi dell'Articolo 1 del DM 26.8.1992, l'edificio in oggetto è classificato:

tipo 1. scuola con numero di presenze contemporanee da 101 a 300 persone.

Le attività secondarie, ad essa collegate, sono:

- *Attività 49.2.B: Gruppi per la produzione di energia elettrica sussidiaria con motori endotermici ed impianti di cogenerazione di potenza complessiva da 350 a 700 kW;*
- *Attività 74.2.B: Impianti per la produzione di calore alimentati a combustibile solido, liquido o gassoso con potenzialità superiore a 350 kW (fino a 700 kW)*
- *Attività 48.1.B: Macchine elettriche fisse con presenza di liquidi isolanti combustibili in quantitativi superiori 1 mc.*

Impianti fotovoltaici a servizio delle attività

Nel progetto in esame si tiene in conto anche della presenza dell'impianto fotovoltaico a servizio dell'attività. In base alle definizioni previste dalla Circolare N°1324 del 07/02/2012 e successive note, l'installazione di un impianto fotovoltaico incorporato nell'attività soggetta può comportare un aggravio del livello di rischio incendio, in termini di:

- *interferenza con il sistema di ventilazione dei prodotti della combustione;*
- *ostacolo alle operazioni di raffreddamento/estinzione di tetti combustibili;*
- *rischio di propagazione delle fiamme all'esterno o verso l'interno del fabbricato;*
- *sicurezza degli operatori addetti alla manutenzione;*
- *sicurezza degli addetti alle operazioni di soccorso.*

Pertanto, l'installazione degli impianti fotovoltaici a servizio delle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi richiede gli adempimenti previsti dal comma 6 dell'art. 4 del D.P.R. n. 151 del 1° agosto 2011.

Norme di riferimento

- *Nota DCPREV prot n. 1324 del 7 febbraio 2012: Guida per l'installazione degli impianti fotovoltaici - Edizione Anno 2012.*
- *Nota prot. n. 6334 del 4 maggio 2012: Chiarimenti alla nota prot. DCPREV 1324 del 7 febbraio 2012 "Guida per l'installazione degli impianti fotovoltaici - Edizione 2012".*
- *Nota prot EM 622/867 del 18/02/2011.*
- *Nota DCPREV prot. n. 12678 del 28/10/2014.*

Prescrizioni impianto

L'installazione sarà eseguita in modo da evitare la propagazione di un incendio dal generatore fotovoltaico al fabbricato nel quale è incorporato. L'impianto fotovoltaico verrà installato su strutture ed elementi realizzati con materiali incombustibili. La classe del materiale di tali elementi sarà di Classe 0, secondo la classificazione prevista dal D.M. 26/06/1984.

L'installazione dei moduli terrà conto anche della presenza di strutture di compartimentazione che caratterizzano l'attività. In particolare, considerando la proiezione di tali elementi, i moduli non saranno posti a distanza inferiore ad 1 m. L'impianto sarà inoltre

provvisto di un dispositivo di comando di emergenza, ubicato in posizione segnalata ed accessibile che consente il sezionamento dell'impianto elettrico, all'interno dell'area interessata nei confronti delle sorgenti di alimentazione e dell'impianto stesso. L'area in cui sarà ubicato il generatore e i suoi accessori sarà segnalata con apposita cartellonistica conforme al D. Lgs. 81/2008, secondo quanto riportato nella Circolare n° 1324 del 7/2/2012.

Per consentire l'intervento dei mezzi dei Vigili del Fuoco, gli accessi all'area ove sorgono gli edifici scolastici avranno i seguenti requisiti minimi:

- ✓ larghezza: > 6 m;
- ✓ altezza libera: > 4 m;
- ✓ raggio di svolta: 13 m;
- ✓ pendenza: non superiore al 10%;
- ✓ resistenza al carico: almeno 20 tonnellate (8 t sull'asse anteriore e 12 t sull'asse posteriore; passo 4 m).

L'utilizzo degli spazi esterni, di pertinenza dell'edificio, ai fini del parcheggio di autoveicoli, non pregiudicherà l'accesso e la manovra dei mezzi di soccorso e non costituirà ostacolo al deflusso delle persone.

Resistenza al fuoco delle strutture

Le caratteristiche di resistenza al fuoco degli elementi strutturali saranno valutate secondo le prescrizioni e le modalità di prova stabilite nel Decreto Ministeriale 9 marzo 2007 "Prestazioni di resistenza al fuoco delle costruzioni nelle attività soggette al controllo del Corpo nazionale dei vigili del fuoco".

Il dimensionamento degli spessori e delle protezioni da adottare per i vari tipi di materiali suddetti nonché la classificazione degli edifici in funzione del carico di incendio, saranno determinati con le tabelle e con le modalità specificate nel DM 9.3.2007 citato. L'edificio, di altezza antincendi non superiore a 24 m, sarà dotato di strutture realizzate in modo da garantire una resistenza al fuoco di almeno R 60 (portanti) e REI 60 (separanti).

L'edificio, di altezza non superiore a 12 m, sarà suddiviso in compartimenti, anche costituiti da più piani, di superficie fino a 6.000 m².

Ascensore

Le caratteristiche di resistenza al fuoco dei vani ascensori saranno congrue con quanto previsto al precedente punto.

Gli ascensori di nuova installazione, rispetteranno le norme antincendio previste dal DM n. 246 del 16.5.1987.

L'edificio scolastico, sarà provvisto di un sistema organizzato di vie di uscita dimensionato in base al massimo affollamento ipotizzabile in funzione della capacità di deflusso e sarà dotato di almeno 2 uscite verso luogo sicuro.

Larghezza delle vie di uscita

La larghezza delle vie di uscita sarà multipla del modulo di uscita e non inferiore alla misura di due moduli (1,2 m).

La misurazione della larghezza delle singole uscite sarà eseguita nel punto più stretto della luce.

Le porte dei locali frequentati dagli studenti avranno, singolarmente, larghezza non inferiore a 1,2 m.

Lunghezza delle vie di uscita

La lunghezza delle vie di uscita sarà non superiore a 60 m. Sarà misurata dal luogo sicuro fino alla porta più vicina di ogni locale frequentato da studenti o da personale docente e non docente, rispetto allo stesso.

Larghezza totale delle uscite di ogni piano

La larghezza totale delle uscite di ogni piano sarà determinata dal rapporto fra il massimo affollamento ipotizzabile e la capacità di deflusso.

L'edificio scolastico non occuperà più di tre piani fuori terra.

Numero delle uscite

Il numero delle uscite dai singoli piani dell'edificio non sarà inferiore a due. Esse saranno poste in punti ragionevolmente contrapposti.

I locali destinati ad uso collettivo (spazi per esercitazioni, spazi per l'informazione ed attività parascolastiche) saranno dotati, oltre che della normale porta di accesso, anche di almeno una uscita di larghezza non inferiore a due moduli, apribile nel senso del deflusso, con sistema a semplice spinta, che adduca in luogo sicuro.

Gli spazi per esercitazioni saranno tutti quei locali ove si svolgano prove, esercitazioni, sperimentazioni, lavori, ecc. connessi con l'attività universitaria.

Gli spazi per esercitazioni ed i locali per depositi annessi saranno ubicati ai piani fuori terra.

Indipendentemente dal tipo di materiale impiegato nella realizzazione, le strutture di separazione avranno caratteristiche di resistenza al fuoco valutate secondo le prescrizioni e le modalità di prova stabilite nel Decreto Ministeriale 9 marzo 2007 "Prestazioni di resistenza al fuoco delle costruzioni nelle attività soggette al controllo del Corpo nazionale dei vigili del fuoco".

Il dimensionamento degli spessori e delle protezioni da adottare per i vari tipi di materiali nonché la classificazione dei locali in funzione del carico di incendio, saranno determinati con le modalità specificate nel DM 9.3.2007 citato.

Le predette strutture saranno comunque realizzate in modo da garantire una resistenza al fuoco di almeno REI 60.

Le comunicazioni tra il locale per esercitazioni ed il locale deposito annesso, saranno munite di porte dotate di chiusura automatica ed aventi resistenza al fuoco almeno REI 60.

Nei locali in cui saranno utilizzate e depositate sostanze radioattive o macchine radiogene sarà fatto divieto di usare o depositare materiali infiammabili.

Detti locali saranno realizzati in modo da consentire la più agevole decontaminazione e saranno predisposti per la raccolta ed il successivo allontanamento delle acque di lavaggio o di estinzione di principi di incendio.

Gli spazi per le esercitazioni, in cui vengono manipolate sostanze esplosive o infiammabili, saranno provvisti di aperture di aerazione permanente, ricavate su pareti attestate all'esterno, di superficie pari ad 1/20 della superficie in pianta del locale."

-
-
-
-
-
-
-

- 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 1^a 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. _____/590 del _____, 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 1^a Conferenza di Servizi decisoria, in forma semplificata e in modalità diacronica, sui nuovi tipi del 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:
 - SNAM RETE GAS che, con la nota n. DICEOC/GUI/CRE/265 di prot. del 24.10.2019 ha comunicato che le opere e i lavori di cui trattasi non interferiscono con impianti di sua proprietà;
 - TIM S.p.A. che, con la nota dell'11.11.2019, ha comunicato di non avere nulla da eccepire per l'approvazione dell'intervento di cui trattasi;

- CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE – *Dipartimento VI – Pianificazione Territoriale generale – Servizio 1 “Pianificazione territoriale e della mobilità, generale e di settore. Urbanistica e attuazione PTMG”* che con la nota n. CMRC-2019-0168013 di prot. dell’11.11.2019, ritenuto che le modifiche progettuali introdotte conducono alle medesime valutazioni precedentemente formulate, conferma quanto già espresso con il parere n. CMRC-2018-0197970 di prot. del 7.12.2018 con cui veniva comunicato che per l’intervento di cui trattasi l’accertamento della compatibilità al Piano Territoriale Provinciale Generale non è richiesto;
- ARETI S.p.A. che, con la nota n. 6825/19 di prot. del 3.12.2019 ha espresso parere di massima favorevole alla realizzazione dell’opera di cui trattasi a condizione che sia salvaguardato l’esercizio della rete elettrica di distribuzione;
- ACEA ACQUA ATO2 S.p.A. che, con la nota n. 684376/Q di prot. del 20.12.2019 ha segnalato la necessità di prevedere un serbatoio di accumulo per le strutture di progetto e la redazione di una Relazione Idraulica rappresentativa del fabbisogno idrico potabile espresso in l/sec e dei quantitativi dei reflui domestici da immettere nel sistema fognario misto esistente gestito da Acea Ato2 S.p.A. oltre al divieto di immissione di reflui di origine meteorica all’interno della citata rete fognaria mista, fatta eccezione, oltre ai reflui domestici, per quelli di prima pioggia laddove presenti;
- AGENZIA DEL DEMANIO – Direzione Roma Capitale che, con la nota n. 14179 di prot. del 2012.2019 ha ritenuto di non dover esprimere parere sull’intervento in quanto da eseguirsi su un bene non di proprietà del demanio statale;
- FS SISTEMI URBANI che, con la nota n. FSSU\A0011\PI\2020\0000018 di prot. del 14.01.2020 ha espresso parere favorevole alla realizzazione dell’intervento;
- MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI E PER IL TURISMO – Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Roma che con la nota n. 6079 di prot. del 7.02.2020, ha autorizzato l’avvio delle opere a condizione che la realizzazione delle fondazioni su micropali avvenga sotto l’assistenza scientifica di un professionista archeologo esterno mentre per l’area destinata a piazzale ha chiesto la realizzazione di indagini archeologiche preliminari con modalità da concordare con lo stesso organo di tutela;
- ASL ROMA 2 – U.O.C. Servizio Interzonale Esame Progetti, Abitabilità e Acque Potabili che, con la nota n. 24129/2020 di prot. del 7.02.2020, ha espresso parere igienico-sanitario favorevole alle condizioni contenute nella stessa nota;
- 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. 458929 di prot. del 26.05.2020, ha espresso parere favorevole al progetto con le indicazioni e raccomandazioni contenute nello stesso parere;
- ROMA CAPITALE, con Deliberazione n. 54 del 27.05.2021, n. RC 10478/2021 di prot., l’Assemblea Capitolina ha deliberato di autorizzare il Sindaco ad esprimere parere favorevole in sede di Conferenza di Servizi, convocata ai sensi dell’art. 3 del D.P.R. del 18 aprile 1994 n. 383, presso il Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per il Lazio, l’Abruzzo e la Sardegna, in merito al Progetto Definitivo relativo al “Recupero, riqualificazione funzionale e messa a norma dell’Edificio ricadente nel Comparto denominato C10” proposto dall’Università degli Studi di Roma “La Sapienza” - Area Gestione Edilizia - I Ufficio Realizzazione, in Variante al “Piano di Assetto dell’Area della Stazione di Roma Tiburtina”, ai sensi dell’art. 3 del D.P.R. n. 383 del 18 aprile 1994;

CONSIDERATO CHE

- l’attività istruttoria espletata in seno alla Conferenza dei Servizi può considerarsi esaurita;
- i pareri istruttori favorevoli formalizzati nel corso della espletata procedura, acquisiti agli atti della Conferenza e richiamati, debbono essere considerati parti integranti e sostanziali del presente provvedimento;
- la Conferenza dei Servizi è stata indetta al fine di concordare le condizioni per ottenere le intese, i pareri, le concessioni, le autorizzazioni i nulla osta e gli assensi di cui alle vigenti norme, per cui in questa sede è necessario individuare congiuntamente tutte le prescrizioni e le condizioni che debbono essere soddisfatte per la predisposizione del progetto esecutivo;

- tutti i suggerimenti e i propositi 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 ordine alla procedura di cui all'art. 2 del D.P.R. 383/94 e ai sensi dell'art. 14-*bis*, comma 5, della Legge 241/90 come modificato dal D.Lgs. 127/2016, valutate le specifiche risultanze della presente conferenza con l'acquisizione delle posizioni prevalenti espresse in conferenza tenuto conto delle posizioni espresse, **ADOTTA** a ogni effetto di legge la determinazione, come sopra motivata, di conclusione positiva del promosso procedimento di Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 14 e seguenti della medesima Legge 241/1990 e ss.mm.ii., relativamente al procedimento concernente i lavori relativi al “**DPR n. 383/94 – Progetto di recupero, riqualificazione funzionale e messa a norma del comparto denominato C10 all' interno del piano di assetto dell'area della Stazione di Roma Tiburtina**”, 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 _____