

# MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITÀ SOSTENIBILI

# PROVVEDITORATO INTERREGIONALE PER LE OPERE PUBBLICHE per il Lazio l'Abruzzo e la Sardegna

Sede Centrale di Roma

N di Prot. – <b>659</b>	All
-------------------------	-----

# COMUNICAZIONE DI RAGGIUNTA INTESA STATO-REGIONE ai sensi dell'art.2 del DRP383/94

OGGETTO: Codice Alice 20/GDF/L/0101/00 - Lavori di rifunzionalizzazione alloggi di servizio di un immobile in uso al Corpo della Guardia di Finanza sito in via di Villa Ricotti, 42 Roma

Finanziamento Legge 232/2016

Amministrazione Proponente: Provveditorato Interregionale per le OO.PP. per il Lazio

Ufficio 3 Tecnico 1

Opere Commissariate ex art. 4 Legge 55/2019

# 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
- 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 così come modificata dall'art. 1, comma 1, del D.Lgs. 30 giugno 2016, n. 127, come convertito dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120
- 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;
- Decreto-legge n.32/19, così come modificato dal Decreto Legge n.76/20, convertito con la Legge n.120/20,

### PREMESSO CHE

- Con la nota n. 36655 di prot. del 26.10.2021 il Provveditorato Interregionale per le OO.PP. per il Lazio Ufficio 3
   Tecnico 1 ha chiesto a questo Istituto di indire una Conferenza di Servizi ai sensi del D.P.R. 383/94 per la verifica della compatibilità urbanistica dei lavori di cui all'oggetto;
- in ragione di quanto sopra premesso si rileva che le attività connesse al procedimento in argomento, secondo quanto si evince dalle relazioni in atti, possono sintetizzarsi come di seguito:

### **UBICAZIONE DELL'IMMOBILE**

L'immobile, sito all'incrocio tra viale XXI Aprile e via di Villa Ricotti, risale alla prima metà degli anni '40 del secolo scorso; si sviluppa su 8 livelli di cui 2 interrati ed è individuato nel NCEU al foglio 584 part. 73. Le unità immobiliari sono a destinazione prevalentemente direzionale ad eccezione delle unità ai piani interrati ed al piano 6° che risultano ad uso deposito. Il fabbricato presenta facciate intonacate ad eccezione del piano terra fronte strada in cui è presente un rivestimento in pietra da taglio, la copertura è piana. La struttura è del tipo misto, con muratura perimetrale portante e telai in conglomerato cementizio armato, i solai sono del tipo misto latero-cementizi. Si evidenzia che a livello strutturale è stato eseguito un intervento di consolidamento esteso all'intero edificio autorizzato con Concessione edilizia n. 1442/C rilasciata dal Comune di Roma in data 24 luglio 1982. L'accesso al fabbricato è da via di Villa Ricotti. Gli infissi sono in alluminio e risalgono agli interventi eseguiti negli anni'80 sulla scorta della Concessione Edilizia. Il collegamento tra i piani del fabbricato è garantito da un corpo scala e un impianto elevatore.

# PROVENIENZA E LICEITÀ DELL'IMMOBILE

L'immobile, edificato dalla società A.R.S., viene inizialmente progettato come costruzione di civile abitazione. Il progetto (allegato 1) reca il timbro del Governatore di Roma con la dizione "Approvato" in data 3 dicembre 1940. La costruzione, giusta licenza n. 1348, ottenne il certificato di abitabilità il 10 novembre 1943 (allegato 2). Tale atto elenca appartamenti per portiere al livello semi sotterraneo, una costruzione accessoria al piano terra e uffici ai piani superiori.

Le planimetrie catastali d'impianto (allegato 3), compilate dall'Architetto Giovanni Libani il 4 marzo 1944, rappresentano uffici dal piano primo al quinto. Dal punto di vista distributivo non vi sono differenze rispetto allo stato dei luoghi attuali: il blocco dei collegamenti verticali è compreso tra le due chiostrine cui sono addossati i servizi e un corridoio anulare distribuisce gli uffici.

L'11 luglio 1950, con atto redatto dal dott. Luigi Petitto, Ispettore Generale del Tesoro, il fabbricato fu venduto dalla società costruttrice agli Istituti di Previdenza.

I.N.P.D.A.P. (Istituto Nazionale di Previdenza per i Dipendenti dell'Amministrazione Pubblica) gestì il fabbricato fino alla vendita alla "Fondi Immobiliari Italiani" avvenuta il 18 dicembre 2000 con atto rep. 145269 redatto dal Notaio Maurizio Misurale.

Durante la gestione I.N.P.D.A.P., presumibilmente in seguito ai gravi dissesti ai balconi verificatisi nella prima metà degli anni'70, sono stati eseguiti sull'intero edificio lavori di consolidamento strutturale per i quali è stata rilasciata dal Comune di Roma la Concessione Edilizia n. 1442/C in data 24 luglio 1982.

Tale progetto ha rappresentato una integrale ristrutturazione del fabbricato e rappresenta l'unico significativo intervento sul fabbricato dall'epoca della sua realizzazione. Relativamente al consolidamento strutturale eseguito secondo il progetto dell'ing. Fioroni, sulla scorta della Concessione Edilizia n.1442/c del 24/07/1982, sono stati rinvenuti gli elaborati grafici che prevedevano la cerchiatura di tutti i pilastri con profilati in ferro e il rinforzo di tutti i solai con profilati in ferro. La campagna di rilievo eseguita con laser scanner 3D previa apertura di saggi nei controsoffitti e nelle contro pareti, ha evidenziato la sostanziale aderenza dei rinforzi al progetto strutturale di cui alla Concessione Edilizia 1442/C e ha altresì evidenziato l'aderenza dello stato attuale dei luoghi agli elaborati della Concessione Edilizia.

Con riferimento al progetto strutturale, tuttavia, non sono stati rinvenuti documenti relativi al deposito del progetto strutturale, alla relazione a strutture ultimate e al collaudo. A riguardo va sottolineato che all'epoca il fabbricato era di proprietà della Direzione Generale degli Istituti di Previdenza, emanazione del Ministero del Tesoro; la legge 5 novembre 1971 n.1086 "Norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica", consente di dare una spiegazione alla mancanza di tali atti. Detta Legge prescrive, infatti, all'art. 4 – Denuncia del lavori: "Le opere di cui all'articolo 1 devono essere denunciate dal costruttore all'ufficio del genio civile, competente per territorio, prima del loro inizio ..omissis.....Le disposizioni del presente articolo non si applicano alle opere costruite per conto dello Stato o per conto delle Regioni, delle Province e dei Comuni, aventi un ufficio tecnico con a capo un Ingegnere".

Quindi all'epoca dell'intervento non era obbligatorio il deposito del progetto al Genio Civile. La stessa considerazione vale per la relazione a strutture ultimate ed il collaudo.

Per meglio chiarire il contesto si riportano gli articoli 6 e 7 della Legge.

Art. 6 - Relazione a struttura ultimata: "A strutture ultimate, entro il termine di sessanta giorni, il direttore dei lavori depositerà al genio civile una relazione, in duplice copia, sull'adempimento degli obblighi di cui all'articolo 4, ..omissis...... Le disposizioni del presente articolo non si applicano alle opere costruite per conto dello Stato e degli altri enti di cui all'ultimo comma dell'articolo 4."

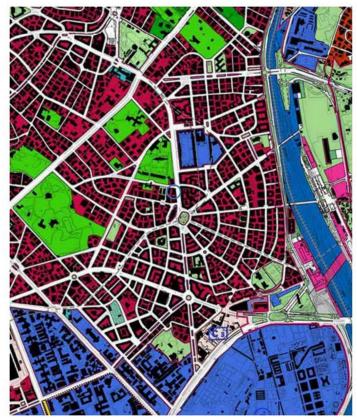
Art. 7 - Collaudo statico: "Tutte le opere di cui all'articolo 1 debbono essere sottoposte a collaudo statico, omissis..... Per le opere costruite per conto dello Stato e degli enti di cui all'ultimo comma dell'articolo 4, gli obblighi previsti dal terzo e dal quinto comma del presente articolo non sussistono".

In definitiva si ritiene che la mancanza di documentazione di deposito al Genio Civile del progetto di consolidamento strutturale sia da ascriversi alla facoltà che la legge vigente concedeva agli uffici statali dotati di un proprio ufficio tecnico. Si segnala inoltre che successivamente agli interventi di cui alla ristrutturazione edilizia del 1982 non risultano eseguite modifiche.

# INQUADRAMENTO URBANISTICO

Il complesso edilizio, nel Piano Regolatore Generale del Comune di Roma, è individuato negli elaborati "Sistemi e Regole" (1:10.000) foglio 11, e ricade nel sistema insediativo "Città Storica".





Sugli edifici esistenti di Città storica sono ammesse, in generale, le seguenti categorie d'intervento, come definite all'art. 9 delle NTA:

su tutti gli edifici sono sempre consentiti gli interventi di categoria MO, MS, RC, come definiti dall'art. 9; sui beni individuati nella Carta per la qualità, ivi compresi i beni tutelati ai sensi di legge, sono consentiti gli interventi di cui all'art. 16, comma 3;

sugli edifici d'interesse storico-architettonico, non inseriti nella Carta per la qualità, sono consentiti interventi di categoria RE1;

sugli edifici, o parti di essi, privi di interesse storico e architettonico, sin dall'origine o a seguito di irreversibili alterazioni, sono consentiti interventi di categoria RE2, DR, AMP, secondo le componenti in cui ricadono.

L'edificio è individuato nell'elaborato 2. "Sistemi e Regole", rapp. 1:5.000, nel sistema insediativo "T7-Espansione novecentesca e lottizzazione edilizia puntiforme". All'art. 32 delle NTA, si definiscono "Tessuti di espansione novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme i tessuti di edifici isolati nel lotto con tipologia a palazzina formatisi a ridosso e all'esterno della cinta muraria, disegnati sulla base di impianti urbani previsti sia dal Piano regolatore del 1909 e dalle successive varianti tipologiche di sostituzione e di intensificazione della densità fondiaria, sia dal Piano regolatore del 1931 e dalle successive varianti".





Oltre agli interventi di categoria MO, MS, RC, come definiti dall'art. 9, sono ammessi gli interventi di categoria RE1, RE2, DR2, DR3, AMP1, AMP2, AMP3, come definiti dall'art. 25, commi 4 e 5. 3.

L'art. 25 comma 4 delle NTA descrive le tipologie di intervento nei tessuti della Città storica:

RE1: Ristrutturazione edilizia finalizzata alla preservazione, ripristino e valorizzazione – anche mediante adeguamento funzionale – dei caratteri tipologici, formali e costruttivi che concorrono all'interesse storico-architettonico dell'edificio; per le finalità di ripristino, sono consentite le necessarie e conseguenti variazioni di sagoma e sedime; si applica in tutti i Tessuti;

RE2: Ristrutturazione edilizia, anche con aumento di SUL, finalizzata al miglioramento della qualità architettonica, anche in rapporto al contesto, e/o all'adeguamento funzionale di edifici o parti di essi; si applica nei Tessuti T3, T4, T5, T6, T7, T8, T9;

DR1: Demolizione e ricostruzione, anche con aumento di SUL, ma senza aumento di Vft, di edifici realizzati successivamente al Piano regolatore del 1883, che hanno impropriamente alterato, attraverso sostituzioni e completamenti, le regole tipomorfologiche e compositive del tessuto storico; si applica nei Tessuti T1, T2, T3, T10; DR2: Demolizione e ricostruzione, anche con aumento di SUL, ma senza aumento di Vft, finalizzata al miglioramento della qualità architettonica, anche in rapporto al contesto, e/o all'adeguamento funzionale di edifici ricadenti nei Tessuti T4, T5, T6, T7, T8, T9;

DR3: Demolizione, senza ricostruzione, di edifici su cui sono consentiti interventi di categoria DR1 o DR2, finalizzata alla riqualificazione ambientale o alla realizzazione di verde pubblico o servizi pubblici, previa valutazione degli effetti di alterazione dei caratteri di peculiare continuità dei Tessuti;

AMP1: Ristrutturazione edilizia o Demolizione e ricostruzione senza aumento di SUL, salvo il riuso di locali esistenti esclusi dal calcolo della SUL per effetto dell'art. 4, comma 1, e con aumento una tantum di Vft fino al 10%, finalizzata ad una migliore configurazione architettonica in rapporto al contesto - con riguardo ai piani specializzati (piani-terra, piani atipici intermedi, coronamenti) - di edifici ricadenti nei tessuti T4, T6, T7, T8, T9;

AMP2: Ampliamento, con aumento di SUL e di Vft, finalizzato al risanamento di edifici ricadenti nei Tessuti T7 e T8, secondo le prescrizioni particolari di tessuto;

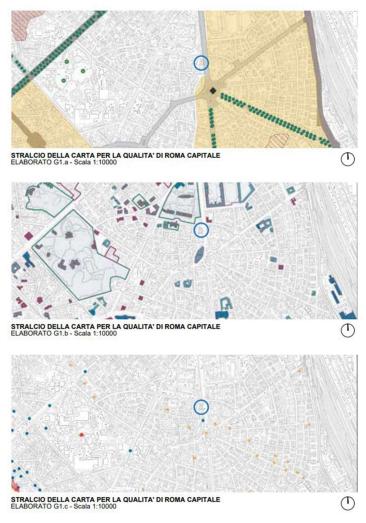
AMP3: Ampliamento di edifici sottodimensionati rispetto alle regole spaziali del contesto, su cui sono consentiti interventi di categoria AMP1 e AMP2, escluso il tessuto T9, con ulteriore aumento di SUL e Vft finalizzato ad una maggiore coerenza con gli allineamenti e le regole compositive del tessuto circostante, senza comunque eccedere l'altezza maggiore degli edifici contermini, e fatta salva l'applicazione, in sede di strumento urbanistico esecutivo, di criteri più restrittivi per ragioni di sostenibilità urbanistica e di qualità progettuale.

L'art. 9 delle NTA del PRG specifica gli interventi di tipo MO, MS, RC:

Sono interventi di Manutenzione ordinaria (MO), ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. a), del DPR n. 380/2001, gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Sono interventi di Manutenzione straordinaria (MS), ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. b), del DPR n. 380/2001, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari, che non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Sono interventi di Restauro e risanamento conservativo (RC), ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. c), del DPR n. 380/2001, gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Per gli interventi sui beni culturali, di cui al Titolo I, Parte seconda, del D.LGT 42/2004, si applica la definizione di Restauro di cui all'art. 29, comma 4, dello stesso provvedimento. Di seguito si riportano gli stralci della Carta per la qualità di Roma Capitale dai quali si evince che l'area di intervento non è soggetta a particolari prescrizioni.



# **PROGETTO**

Il fabbricato ha una SUL complessiva di 2.711,34 mq. L'intervento prevede il cambio di destinazione d'uso dell'immobile da uffici (sedi della Pubblica Amministrazione) ad abitazioni, con un incremento della SUL di 45,6 mq (senza aumento di Vft) dovuta al riuso di locali esistenti. La superficie di tali locali è esclusa dal calcolo della SUL poiché allo stato di fatto risultano locali tecnici ai sensi dell'art. 4, comma 1 delle N.T.A.

Precedentemente sede di uffici dell'ENAC (ente nazionale per l'aviazione civile), esso verrà rifunzionalizzato come alloggi di servizio in uso al corpo della Guardia di Finanza.

L'intervento di adeguamento funzionale dell'edificio prevede la realizzazione di 23 alloggi di diversi tagli che potranno ospitare interi nuclei familiari. In particolare, al piano terra ci saranno due alloggi di circa 60 mq, adatti ad ospitare nuclei familiari di due persone.

Al piano primo, verranno collocati 7 diversi alloggi, di superficie variabile, di cui 2 per nuclei familiari di 2 persone e 5 per nuclei familiari di 3 persone. Dal piano secondo al piano quarto si prevede la medesima distribuzione interna che presenta 4 alloggi per piano con superficie variabile tra i 100 ai 140 mq adatti ad ospitare nuclei familiari di 4 persone. Infine, al piano quinto verranno collocati due appartamenti di rappresentanza caratterizzati dalla dotazione di ampie terrazze. Di seguito si descrivono i diversi interventi che verranno eseguiti in corrispondenza di ciascun livello.

### PIANO SECONDO INTERRATO

Il piano secondo interrato ha una superficie totale di 217,8 mq. Il piano si trova alla quota -5,65 m ed è possibile accedervi esclusivamente dal corpo scale. L'area è costituita da un primo ambiente di distribuzione dal quale c'è la possibilità di accedere alle 11 cantine presenti, al locale contatori e al locale tecnico.

A questo livello verranno demoliti i tramezzi, rimosse le porte interne in legno, i controsoffitti in gesso e il pavimento in marmittoni con relativo sottofondo.

La nuova suddivisione degli ambienti avverrà tramite murature di blocchi forati con spessore 12 cm.

Sulle pareti esistenti che non verranno demolite, una volta spicconate fino ad uno spessore di 3 cm per rimuovere l'intonaco, sarà effettuato un intervento di deumidificazione mediante una serie di fori leggermente inclinati e l'iniezione a pressione di un'idrorepellente a base di polidimetilisilossani in emulsione che realizza una barriera chimica protettiva contro l'umidità da risalita. Inoltre, tutte le pareti, sia quelle esistenti che quelle nuove, saranno intonacate con un intonaco deumidificante di calce idraulica mentre, ai pilastri, verrà effettuata una riprofilatura applicata a spruzzo per uno spessore medio di mm 30. La porta di accesso al piano situata nel corpo scale e quelle che separano l'ambiente di distribuzione con il locale tecnico e il locale dei contatori, saranno delle porte tagliafuoco REI 60 mentre, l'accesso alle cantine, avverrà mediante porte in ferro zincate.

# PIANO PRIMO INTERRATO

Il piano primo interrato ha una superficie totale di 155,34 mq. Il piano è caratterizzato da tre ambienti posti a due differenti quote: un ambiente è costituito da un corridoio centrale a quota -3,45 m che collega le scale comuni con un ingresso esterno sul cortile privato con accesso da Via di Villa Ricotti; gli altri due, a quota -2,70 m e suddivisi dal corridoio centrale, in cui si trovano le 12 cantine, 6 per lato.

Dal pianerottolo intermedio delle scale (quota -1,72 m) è possibile raggiungere una delle due chiostrine, mentre l'altra è accessibile mediante una piccola rampa affiancata alla fossa dell'ascensore.

Anche in questo caso, nello spazio interno, verranno demoliti i tramezzi, rimosse le porte interne in legno, i controsoffitti in gesso, il pavimento in marmittoni con relativo sottofondo, e le piastrelle di rivestimento lungo le pareti che si attestano ad un'altezza di 1,5 m.

La nuova suddivisione degli ambienti avverrà tramite murature di blocchi forati con spessore 12 cm. Sia le cantine che i corridoi di distribuzione saranno pavimentati con piastrelle di grés fine porcellanato 30x30 cm.

Sulle pareti esistenti che non verranno demolite, una volta spicconate fino ad uno spessore di 3 cm per rimuovere l'intonaco, sarà effettuato un intervento di deumidificazione mediante una serie di fori leggermente inclinati e l'iniezione a pressione di un'idrorepellente a base di polidimetilsilossani in emulsione che realizza una barriera chimica protettiva contro l'umidità da risalita. Per quanto riguarda le tramezzature di nuova realizzazione, queste verranno intonacate con un intonaco premiscelato in leganti speciali mentre, ai pilastri, verrà effettuata una riprofilatura applicata a spruzzo per uno spessore medio di mm 30.

A divisione tra l'area delle cantine e quella del vano scala, verrà inserita una porta REI 60 mentre l'accesso alle cantine avverrà mediante porte in ferro zincate.

Per quanto riguarda le chiostrine, è prevista la demolizione della pavimentazione in marmittoni, del relativo battiscopa, dei

sottofondi e la realizzazione di pozzetti destinati alla raccolta dell'acqua piovana proveniente dai discendenti. Inoltre, si prevede la rimozione della guaina impermeabilizzante presente su tutta la superficie e sui primi 30 cm della parete e la sostituzione con due manti impermeabilizzanti – di cui uno con scaglie di ardesia e un secondo con vetrovelo rinforzato - un manto di scorrimento con feltro di poliestere e un rivestimento in piastrelle di klinker.

### PIANO TERRA

Il piano terra ha una superficie totale di 186,5 mq, escluso il vano ascensore e il corpo scala. È possibile accedere a questo piano, che si trova alla quota 0,00 m mediante un ingresso che dà su via di Villa Ricotti 42.

Il piano terra è composto da una zona comune di accesso da cui è possibile raggiungere sia il corpo scala ed il vano ascensore che i primi due appartamenti (interno 1 e interno 2).

Anche in questo caso, nello spazio interno, verranno demoliti i tramezzi, verranno rimosse le porte interne in legno, i controsoffitti in gesso, la pavimentazione in linoleum e quella in grés con relativi sottofondi, il battiscopa in legno e le piastrelle di rivestimento lungo le pareti che si attestano ad un'altezza di 1,5 m.

L'intervento prevede che, per la suddivisione tra gli appartamenti, venga utilizzata una struttura metallica 50x150x50 mm con interasse di 60 cm e quattro lastre prefabbricate, di 12,5 mm ciascuna, in gesso cartonato fonoisolante e termoisolante.

Le divisioni interne agli appartamenti avverranno mediante l'uso della medesima struttura metallica ma con dimensioni differenti, 50x75x50 mm, e doppia lastra prefabbricata in gesso cartonato di 12,5 mm di spessore. Nel caso dei bagni verrà utilizzata una lastra prefabbricata di gesso cartonato idrorepellente di spessore 12,5 mm.

I due appartamenti, l'ingresso e il corridoio di distribuzione saranno dotati di controsoffitto in gesso cartonato di 18 mm di spessore. In corrispondenza dei servizi igienici verrà aggiunta una lastra in gesso cartonato idrorepellente di 12,5 mm. Sulle pareti esistenti che non verranno demolite, una volta spicconate fino ad uno spessore di 3 cm per rimuovere l'intonaco, sarà effettuato un intervento di deumidificazione mediante una serie di fori leggermente inclinati e l'iniezione a pressione di un'idrorepellente a base di polidimetilsilossani in emulsione che realizza una barriera chimica protettiva contro l'umidità da risalita. Successivamente, si prevede l'applicazione di un intonaco deumidificante ad altissima porosità mentre, ai pilastri, verrà effettuata una riprofilatura applicata a spruzzo per uno spessore medio di mm 30.

Tutte le murature, le tramezzature e i soffitti saranno tinteggiati con pitture viniliche lavabili.

Il corridoio di distribuzione avrà una pavimentazione in grés porcellanato laminato rafforzato con fibra di vetro di 120x120 cm e colore naturale, mentre una porzione di 4,5 mq sarà realizzata con un pavimento sopraelevato con pannelli modulari 60x60 e relativa struttura metallica.

Parte delle pareti lungo il corridoio, una fascia del soffitto in corrispondenza delle cassette delle lettere e la panca che affianca l'aiuola all'ingresso, saranno rivestite con una boiserie con finitura in noce, mentre la parete corrispondete al corpo scale sarà caratterizzata da un foro circolare di 120 cm e un rivestimento in mattoni. Si prevede la sostituzione degli infissi esistenti con serramenti a taglio termico.

Gli appartamenti saranno caratterizzati da una pavimentazione in parquet di rovere, ad eccezione dei servizi igienici e dei locali lavanderia che saranno pavimentati con piastrelle di gres porcellanato a tinta unita naturale.

# PIANI PRIMO - SECONDO - TERZO - QUARTO - QUINTO

I piani primo, secondo, terzo, quarto e quinto sono caratterizzati dalla stessa tipologia di interventi, pur variando il numero di appartamenti ai vari piani.

A livello distributivo, a differenza di quanto accade nello stato di fatto, in cui i piani sono suddivisi in una serie di uffici posti lungo il perimetro esterno dell'edificio, servizi igienici posti a ridosso delle chiostrine e corridoio di distribuzione ad anello, nel progetto l'accesso ai vari appartamenti avviene tramite due ambienti di distribuzione posti ai lati del vano scala. Il piano primo, che si trova a quota +3,15 m, ha una superficie totale di 507,36 mq, escluse le logge di pertinenza dei vari appartamenti, le due chiostrine interne e l'area destinata al vano scale e al vano ascensore, e si articola in sette appartamenti di dimensioni variabili: interno 3 - 54,34 mq, interno 4 - 45,78 mq, interno 5 - 45,94mq, interno 6 - 87,74mq, interno 7 - 58,44mq, interno 8 - 38,0mq, interno 9 – 115,7mq.

Il piano secondo, che si trova a quota +6,58 m, ha una superficie totale di 511,72 mq e si articola in quattro appartamenti: interno 10 - 102,31 mg, interno 11 - 130,09 mg, interno 12- 100,8 mg, interno 13 - 140,71 mg.

Il piano terzo, che si trova a quota +10.15 m, ha una superficie totale di 514,20 mq e si articola in quattro appartamenti: interno 14 - 103,3 mq, interno 15 - 130,67 mq, interno 16 -101,93 mq, interno 17 - 141,98 mq.

Il piano quarto, che si trova a quota + 13.71 m, ha una superficie totale di 514,20 mq e si articola in quattro appartamenti: interno 18 - 103,3 mq, interno 19 - 130,67 mq, interno 20 -101,93 mq, interno 21 - 141,98 mq.

Il piano quinto, che si trova a quota + 17.29 m, ha una superficie totale di 393,37 mq e si articola in due appartamenti: interno 22 - 196,61 mg, interno 23 - 172,53 mg.

Ai vari livelli verranno demoliti i tramezzi e le pareti in cartongesso, verranno rimosse le porte interne in legno e le porte taglia fuoco che dividono l'area di distribuzione verticale dagli uffici, i controsoffitti, il pavimento in linoleum con il relativo sottofondo.

L'intervento prevede che, per la suddivisione tra gli appartamenti, venga utilizzata una struttura metallica 50x150x50 mm per pareti divisorie con interasse di 60 cm e quattro lastre prefabbricate, di 12,5 mm ciascuna, in gesso cartonato fonoisolante e termoisolante di cui una idrorepellente nel caso vi sia un servizio igienico.

Le divisioni interne agli appartamenti avverranno mediante l'uso della medesima struttura metallica ma con dimensioni differenti, 50x75x50 mm e doppia lastra prefabbricata in gessocartonato di 12,5 mm di spessore. Nel caso dei bagni verrà utilizzata una lastra prefabbricata di gesso cartonato idrorepellente di 12,5 mm di spessore.

Gli appartamenti e gli ambienti di distribuzione saranno dotati di controsoffitto in gesso cartonato di 18 mm di spessore. In corrispondenza dei servizi igienici verrà aggiunta una lastra in gesso cartonato idrorepellente di 12,5 mm.

Per quanto riguarda le pareti esistenti e non demolite, verranno spicconate fino ad uno spessore di 3 cm per rimuovere l'intonaco, verranno raschiate le vecchie tinteggiature e verrà successivamente applicato un intonaco pronto premiscelato in leganti speciali mentre, ai pilastri, verrà effettuata una profilatura applicata a spruzzo, per uno spessore medio di mm30. Tutte le murature, le tramezzature e i soffitti saranno tinteggiati con pitture viniliche lavabili. Gli ambienti di distribuzione avranno una pavimentazione in grés porcellanato laminato rafforzato con fibra di vetro di 120x120 cm e colore naturale. Gli appartamenti saranno caratterizzati da una pavimentazione in parquet di rovere, ad eccezione dei servizi igienici e dei locali lavanderia che saranno pavimentati con piastrelle di gres porcellanato a tinta unita naturale; è previsto inoltre il

rifacimento dell'impermeabilizzazione e della pavimentazione di tutte le logge e le terrazze. Per quanto riguarda le logge, è prevista la demolizione della pavimentazione in grés e dei relativi sottofondi, la spicconatura per i primi 30 cm del parapetto in modo tale da rimuovere la guaina impermeabilizzante presente, la rimozione della copertina e del controsoffitto. L'intervento prevederà una spianata di malta, l'applicazione di un primer di adesione a base di bitume, un manto impermeabile con scaglie di ardesia, un secondo strato con vetrovelo rinforzato e un manto di scorrimento con feltro di poliestere, una camicia di malta di pozzolana e calce, e un massetto di sabbia e cemento livellato. Il rivestimento prevederà l'uso di klinker 12x24 cm con il relativo battiscopa, il parapetto verrà intonacato nei primi 30cm su cui si era intervenuti in precedenza, verrà posta una nuova copertina in travertino e inserito un parapetto.

### PIANO SESTO

Il piano sesto, che si trova alla quota + 20,90 m, ha una superficie totale di 127 mg, esclusa la terrazza, le due chiostrine interne e l'area destinata al vano scale e al vano ascensore. Allo stato di fatto questo livello ospita una serie di ambienti destinati a locali tecnici. A seguito dell'intervento, gli ambienti continueranno ad ospitare locali tecnici. Nella terrazza esterna invece lo spazio sarà destinato in parte a terrazzo ed in parte a tetto giardino. Anche a questo piano, verranno demoliti i tramezzi, verranno rimosse le porte interne in ferro, il pavimento in grés presente nell'intera superficie del piano e il relativo sottofondo. La riqualificazione prevede che, per la suddivisione degli ambienti, venga utilizzata una struttura metallica 50x75x50 mm per pareti divisorie con interasse di 60 cm e quattro lastre prefabbricate, di 12,5 mm ciascuna, in gesso cartonato fonoisolante e termoisolante di cui una idrorepellente nel caso vi sia un servizio igienico. Per quanto riguarda le pareti esistenti e non demolite, verranno spicconate fino ad uno spessore di 3 cm per rimuovere l'intonaco, verranno raschiate le vecchie tinteggiature e verrà successivamente applicato un intonaco pronto premiscelato in leganti speciali dopo avere applicato una rete in fibra di vetro. Tutte le murature, le tramezzature e i controsoffitti saranno tinteggiati con pittura vinilica lavabile. I locali tecnici e i bagni avranno una pavimentazione in grès fine porcellanato. L'intervento prevede inoltre il completo rifacimento della terrazza previa demolizione della pavimentazione in grés, del relativo battiscopa e dei sottofondi, spicconatura per i primi 30 cm del parapetto in modo tale da rimuovere la quaina impermeabilizzante presente e rimozione della copertina lungo il parapetto. Si procederà poi all'applicazione di una spianata di malta, un primer di adesione a base di bitume, un manto impermeabile con scaglie di ardesia, un secondo strato con vetrovelo rinforzato e un manto di scorrimento con feltro di poliestere, una camicia di malta di pozzolana e calce, un massetto di sabbia e cemento livellato e un isolante termico in estradosso. Verrà posto in opera un massetto isolante in conglomerato cementizio di 6 cm. La terrazza avrà una pavimentazione in grés in pannelli modulari 60x60 di solfato di calcio e fibre naturali e battiscopa in legno massello; inoltre alcune aree saranno destinate a verde con la posa di scheggioni per il drenaggio, terreno coltivo e tappeto erboso.

# PIANO COPERTURA

Il piano copertura ha una superficie totale di 160 mq e si trova alla quota + 23.70 m. La copertura ospiterà i pannelli fotovoltaici a servizio dell'immobile. È prevista il rifacimento della pavimentazione previa demolizione della pavimentazione in grés esistente, del relativo battiscopa e dei sottofondi, spicconatura del cordolo di copertura in modo tale da rimuovere la guaina impermeabilizzante presente e la rimozione della copertina in travertino, la quale verrà

sostituita. L'intervento prevederà una spianata di malta, l'applicazione di un primer di adesione a base di bitume, un manto impermeabile con scaglie di ardesia, un secondo strato con vetrovelo rinforzato e un manto di scorrimento con feltro di poliestere, una camicia di malta di pozzolana e calce, un massetto di sabbia e cemento livellato e un isolante termico in estradosso. Verrà inoltre posto un massetto isolante in conglomerato cementizio di 6 cm ed un rivestimento di piastrelle in klinker 12x24 cm con il relativo battiscopa.

### PARTI COMUNI

Le aree comuni comprendono il corpo scala - ascensore ed i vari spazi di distribuzione che consentono l'accesso ai singoli interni.

Gli interventi previsti in questa zona riguardano: la rimozione del rivestimento in marmo dei gradini della scala e degli imbotti dell'ascensore; la demolizione del parapetto della scala sia per quanto riguarda la parte in calcestruzzo che per quanto riguarda il tubolare in ferro posto superiormente ad esso; la demolizione del pavimento in marmittoni (compreso il sottofondo fino a 5 cm) presente nei pianerottoli intermedi della scala e in quelli di accesso ai piani. Successivamente, al fine di raggiungere le quote utili ai singoli piani, si prevede la realizzazione di un massetto con malta premiscelata di spessore variabile in corrispondenza dei singoli pianerottoli e gradini. Sulle rampe della scala, in corrispondenza dei pianerottoli e negli imbotti dell'ascensore il nuovo rivestimento sarà in marmo colore Bianco Siberia. In corrispondenza delle rampe sarà poi installato un nuovo parapetto in ferro e legno costituito da elementi verticali in ferro nero con sezione 4x1 cm, e corrimano in legno di pino con sezione circolare di Ø 5 cm. Le pareti e i controsoffitti delle aree comuni verranno interessate dei seguenti interventi: raschiatura di vecchie tinteggiature; rasatura di vecchi intonaci; preparazione del fondo mediante l'applicazione di isolante acrilico ed infine tinteggiatura con smalto sintetico opaco. Nel vano ascensore sarà poi posto in opera un nuovo impianto ascensore mono space con una portata di 480/6 kg/persone in linea con tutte le normative vigenti in materia, comprese quelle per il superamento delle barriere architettoniche.

### FACCIATE ESTERNE

Sulle facciate esterne è previsto principalmente il rifacimento delle tinteggiature, previa raschiatura della vecchia tinteggiatura, e ripristino degli intonaci ammalorati. Nelle finiture esterne si riscontra uno stato manutentivo discreto, ad eccezione dell'ultimo livello e delle terrazze in cui si rileva un forte deterioramento degli intonaci. Verranno pertanto effettuati interventi per il risanamento di tali superfici. In particolare, si procederà con la rincocciatura delle superfici da intonacare, per il conguaglio delle irregolarità presenti. Dove si è preventivamente localizzato intonaco lesionato si procederà con il suo risarcimento e l'applicazione di uno strato di intonaco pronto premiscelato in leganti speciali. Sulla superficie totale verrà applicata una rete di fibra di vetro per intonaci sottili. Su un sottofondo di granulato naturale con superficie grossa (granulometria di 2 mm) verrà applicato poi un rivestimento murale acrilico rustico. Il colore dell'intonaco proposto, nelle porzioni di facciata descritte, richiama il contiguo edificio verso Piazza Bologna, lato Viale XXI Aprile, per garantire una maggiore continuità cromatica del contesto edilizio nel quale si inserisce. Per il basamento in travertino dei prospetti est e nord e gli imbotti delle finestre, anch'essi in travertino, è previsto un intervento di pulitura delle superfici con un sistema a bassa pressione a vortice rotativo elicoidale (sistema Jos). Il processo prevede l'utilizzo di un inerte neutro con granulometria finissima, senza l'ausilio di prodotti chimici. Il processo di pulitura non deve produrre modificazioni,

microforature o forti abrasioni sulla superficie e non si devono alterare né rimuovere le patine dovute ad invecchiamento. Si prevede inoltre un intervento di restauro e revisione del marcapiano al piano sesto. L'intervento comprende l'ispezione dell'intera superficie, la rimozione dei tratti fatiscenti o pericolanti, la formazione delle sagome con listelli di legno, la ripresa dell'ossatura muraria con chiodature in acciaio e fili di metalli non ferrosi, con l'impiego di malta decorativa ad alta lavorabilità. Le cornici marcapiano verranno realizzate con una serie di strati di rasatura con malta con granulometria da 0 a 0,8 mm e per uno spessore massimo di applicazione di 5 mm. Sulle facciate saranno inoltre sostituiti tutti gli infissi esistenti con infissi in alluminio a taglio termico e triplo vetro con gas argon. Nelle aperture a tutti i livelli verranno inseriti dei corrimani composti da un tubo di ferro di sezione circolare, diametro 40 mm, sia singolo che doppio, fissato sul parapetto in muratura ad un'altezza di 90 cm dal lembo superiore del piano di calpestio, o fissato alla parete alla medesima altezza. 10.FACCIATE INTERNE (CHIOSTRINE) All'interno delle chiostrine è previsto il rifacimento delle facciate, previa raschiatura della vecchia tinteggiatura, e ripristino degli intonaci ammalorati. Ai piani interrati e al piano terra, per impedire il fenomeno di umidità di risalita capillare sulle murature, si procederà con un intervento di deumidificazione mediante barriera chimica, attraverso la realizzazione di una serie di fori leggermente inclinati, praticati a circa 8 cm sopra la linea del pavimento (dell'ordine di 12 mm e profondi circa i 2/3 dello spessore del muro, da effettuare a distanza di circa 12 cm in linea orizzontale) e la successiva iniezione a pressione di un'idrorepellente a base di polidimetilsilossani in emulsione. Il ciclo di deumidificazione verrà effettuato sulle pareti perimetrali di entrambe le chiostrine. Si effettuerà inoltre un trattamento preventivo "sali resistente" per intonaci deumidificanti macroporosi, realizzato con malta premiscelata esente da cemento, a base di leganti idraulici speciali a reattività pozzolanica, sabbie naturali, additivi e fibre sintetiche, per uno spessore di 5 mm, da effettuare sulle pareti perimetrali di entrambe le chiostrine. Successivamente verrà applicato uno strato di intonaco deumidificante ad altissima porosità, igroscopicità e traspirabilità, ad alto assorbimento capillare d'acqua ottimo per murature soggette a elevata umidità e risalita capillare. Sulle facciate di entrambe le chiostrine sarà poi realizzato un isolamento termico a cappotto tramite pannelli isolanti in vetro cellulare con densità minima 105 kg/mc e spessore 4 cm e finitura in intonaco di gesso di spessore 13 mm, armato con rete metallica e incollate con adesivo a freddo alla parete. Sulla superficie totale verrà applicata una rete di fibra di vetro per intonaci sottili. Su un sottofondo di granulato naturale con superficie grossa (granulometria di 2 mm) verrà applicato poi un rivestimento murale acrilico rustico. In seguito al mutamento di distribuzione interna degli ambienti, il prospetto delle chiostrine subirà delle modifiche: alcune bucature esistenti saranno in parte o totalmente tamponate, e saranno demolite porzioni di muratura per l'apertura di nuove finestre. Questi interventi interesseranno tutti i livelli ad eccezione dei piani seminterrati e del piano terra. Si prevede l'inserimento di una piattabanda IPE 140 in acciaio zincato Fe510B per le finestre demolite. Saranno sostituiti tutti gli infissi esistenti con infissi in alluminio a taglio termico e triplo vetro con gas argon. Per gli imbotti delle finestre, anch'essi in travertino, è previsto un intervento di pulitura delle superfici con un sistema a bassa pressione a vortice rotativo elicoidale (sistema Jos). Nelle aperture del piano primo e successivi verranno inseriti dei corrimani composti da un tubo di ferro di sezione circolare, diametro 40 mm, sia singolo che doppio, fissato sul parapetto in muratura ad un'altezza di 90 cm dal lembo superiore del piano di calpestio, o fissato alla parete alla medesima altezza.

- trattandosi di opere di interesse statale, in applicazione della Direttiva dell'On.le Ministro dei LL. PP. n. 4294/25 del 4.06.1996, come sostituita dalla Circolare Min. II.TT. n. 26/Segr. del 14.01.2005, la competenza per la procedura di cui al citato D.P.R. 383/94 è del Provveditore Interregionale per le OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna;
- per quanto sopra si è ritenuto di procedere ai sensi del combinato disposto dall'art. 14-bis della Legge 241/90 così come modificata dall'art. 1, comma 1, del D.Lgs. 30 giugno 2016, n. 127, e dall'art. 2 del D.P.R 18 aprile 1994, n. 383 alla indizione della 1ª Conferenza di Servizi decisoria, in forma semplificata e in modalità diacronica, per l'acquisizione sul progetto definitivo in argomento delle autorizzazioni e nulla-osta, comunque nominati, richiesti dalle normative vigenti ai fini della sua approvazione e consentire il raggiungimento dell'Intesa Stato-Regione ai sensi dello stesso D.P.R. 383/94 sulla richiesta di parere di conformità urbanistica;
- il Provveditore Interregionale per le OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna, con nota n.42170 del 03.12.2021 indice la 1ª Conferenza di Servizi decisoria, in forma semplificata e in modalità asincrona 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 come convertito dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120, sul progetto definitivo di cui trattasi per l'acquisizione delle autorizzazioni e nulla-osta, comunque nominati, richiesti dalle normative vigenti ai fini dell'approvazione del progetto relativo all'opera in argomento;
- con pari nota e data questo Provveditorato ha provveduto agli adempimenti previsti dall'art. 58 del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 in ordine alla pubblicità della presente Conferenza di Servizi ai fini della pubblicazione in via telematica sul sito internet del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;
- della sopra citata Conferenza dei Servizi sono stati acquisiti i pareri di seguito sintetizzati:
  - ROMA CAPITALE Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica Direzione Pianificazione Generale, che, con la nota 210732 del 15.12.2021 pervenuta presso il Provveditorato con protocollo n. 43544 del 16.12.2021, ha preso atto dell'avvio del procedimento ai sensi dell'art.2/3 del DPR n. 383/1994 e rende noto che 'dalla lettura della nota sopracitata, non risulta definito se il procedimento avviato risulti afferente alle previsioni di cui all'art.2, con il coinvolgimento diretto della Regione Lazio, ovvero afferente a quelle di cui all'art.3, con il coinvolgimento anche della Scrivente Amministrazione' ed evidenzia la carenza di alcuni elementi, necessari per la valutazione dell'opera in funzione degli atti da sottoporre all'eventuale espressione dell'Assemblea Capitolina.
  - ARETI S.p.a. con nota 43592 del 16.12.2021 esprime "parere di massima favorevole alla realizzazione dell'opera indicata in oggetto, a condizione che sia salvaguardato l'esercizio della rete elettrica"
  - ASL ROMA2 Dipartimento di Prevenzione U.O.C. Progetti Abitabilità e Acque Potabili che, con la nota n.
     3953 di prot. del 04.02.2022, ha espresso parere igienico-sanitario favorevole alle condizioni contenute nello stesso parere;
  - SNAM RETE GAS S.p.a. con nota n.42366 del 07.12.2021 comunica che, sulla base della documentazione progettuale da Voi inoltrata, è emerso che le opere ed i lavori di che trattasi NON interferiscono con impianti di proprietà della scrivente Società.
  - CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE Dipartimento VI Pianificazione Strategica generale –
     Servizio 1 "Pianificazione territoriale e della mobilità, generale e di settore. Urbanistica e attuazione PTMG"

- che, con la nota n. CMRC-2022-20709 di prot. del 31.01.2022, pervenuta presso il Provveditorato con protocollo n.3382 del 21.01.2022, ha espresso parere favorevole sull'intervento, relativamente alla compatibilità con le direttive e prescrizioni del Piano Territoriale Provinciale Generale;
- MINISTERO DELLA CULTURA- Soprintendenza Speciale Archeologica Belle Arti e Paesaggio di Roma con nota n 2228 del 21.01.2022 esprime parere favorevole con le prescrizioni contenute nello stesso parere;
- 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.6328 del 22.02.2022, a seguito di integrazione trasmessa con nota nha confermato l'esito positivo ai sensi dell'art. 2 del DPR 383/1994 dell'accertamento di conformità al vigente strumento urbanistico di Roma Capitale degli interventi proposti nel progetto di cui trattasi.

# **CONSIDERATO CHE**

- Con nota n 4109 del 04.02.2022 l'Ufficio Dirigenziale 3 Tecnioco 1 sezione 5, provvede ad inviare integrazioni progettuali in riscontro alla nota 210732 del 15.12.2021 del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica Direzione Pianificazione Generale pervenuta presso il Provveditorato con protocollo n. 43544 del 16.12.2021 consegnata a mano dal professionista incaricato presso gli Uffici del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica Direzione Pianificazione Generale, e Della 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;
- Con nota n. 7708 del 03.03.2022 l'Ufficio Dirigenziale 3 Tecnico I, sezione 5 di questo Provveditorato comunica all'Ufficio Conferenze dei Servizi e per conoscenza al Comando Generale della Guardia di Finanza di voler mantenere le destinazioni d'uso del locale tecnico posto al 6° piano dell'edificio e trasmette integrazione progettuale, a firma del progettista incaricato architetto Sergio Bianchi, procedendo con l'accertamento di conformità ai sensi dell'art.2 DPR 383/94;
- L'Opera rientra nell'elenco delle Opere Commissariate ex art.4 Legge 55/2019
- l'attività istruttoria espletata in seno alla Conferenza dei Servizi n. 659 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;
- che ai sensi dell'ex art. 14 ter, comma 7, Lex 241/1990, "si considera acquisito l'assenso senza condizioni delle amministrazioni il cui rappresentante non abbia partecipato alle riunioni ovvero, pur partecipandovi, non abbia espresso ai sensi del comma 3 la propria posizione, ovvero abbia espresso un dissenso non motivato o riferito a questioni che non costituiscono oggetto della conferenza";
- 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,
- la Conferenza dei Servizi è stata indetta al fine di concordare le condizioni per ottenere le intese, i pareri, le concessioni, le autorizzazioni i nulla osta e gli assensi di cui alle vigenti norme, per cui in questa sede è necessario individuare

- congiuntamente tutte le prescrizioni e le condizioni che debbono essere soddisfatte per la predisposizione del progetto esecutivo:
- tutti i suggerimenti e i proposti adeguamenti saranno opportunamente valutati e recepiti allo scopo di rendere più funzionale e mirato l'intervento in esame;
- il progetto definitivo de quo è stato sostanzialmente posto all'esame della Conferenza per l'espletamento delle attività procedimentali di natura approvativa e autorizzativa sotto il profilo della compatibilità urbanistica, paesaggistica, edilizia, ambientale e di tutela archeologica e architettonica;

# TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO IL PROVVEDITORE

Competente per la procedura di accertamento di Conformità Urbanistica ai sensi, dall'art. 2 del D.P.R. 383/94 e dalla circolare del Ministero dei LL.PP. n.2241/U.L. del 17.6.1995, punto 2.1. e ai sensi dell'art. 14-bis, comma 5, della Legge 241/90 come modificato dal D.Lgs. n. 127/2016, come convertito dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120, 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 Legge 241/1990 e ss.mm.ii., relativamente al progetto definitivo concernente i lavori relativi al "19/CCA/L/0052/00 – Lavori di manutenzione presso la "Caserma dei Carabinieri di Montespaccato" Largo Re Ina, 20 – Roma Opere per conto dell'Agenzia del Demanio – Programma Manutentore Unico – Richiesta di accertamento di conformità ai sensi del D.P.R. 18/04/1994, n. 383 art. 2", 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, come convertito dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120, 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 nei precedenti "premesso" e "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. Arch. Alessia Costa	
Il Dirigente dell'Ufficio 3 Tecnico I: Dott. Ing. Carlo Guglielmi	



areti SpA a Socio Unico Ingegneria e Sviluppo Ingegneria

Spett.le MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E

DELLA MOBILITÀ SOSTENIBILI

PROVVEDITORATO INTERREGIONALE PER LE OPERE PUBBLICHE per il Lazio l'Abruzzo e la Sardegna Sede Centrale di Roma

PEC: <a href="mailto:oopp.lazio@pec.mit.gov.it">oopp.lazio@pec.mit.gov.it</a>

**OGGETTO:** Codice Alice 20/GDF/L/0101/00 - Lavori di rifunzionalizzazione alloggi di servizio di un immobile in uso al Corpo della Guardia di Finanza sito in via di Villa Ricotti, 42 Roma. Finanziamento Legge 232/2016 Amministrazione Proponente: Provveditorato Interregionale per le OO.PP. per il Lazio – Ufficio 3 Tecnico 1, come da Vs. nota prot. NR: 42170 del 03/12/2021.

### **PARERE DI COMPETENZA**

areti SpA a Socio Unico – Ingegneria e Sviluppo esprime, per la parte di competenza, parere di massima favorevole alla realizzazione dell'opera indicata in oggetto, a condizione che sia salvaguardato l'esercizio della rete elettrica.

Laddove si rendessero necessari spostamenti e/o adeguamenti degli impianti areti di distribuzione di energia elettrica, dovrà essere presentata formale richiesta ad areti SpA a Socio Unico – Rete – P.le Ostiense, 2 – 00154 Roma, fatto salvo che eventuali oneri economici derivanti da quanto sopraindicato dovranno intendersi a totale carico del richiedente.

Le connessioni di nuove utenze alla rete elettrica di distribuzione, previa apposita richiesta, saranno trattate secondo quanto previsto dalle delibere dell'Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente (ARERA).

Si rappresenta che all' interno dell'immobile oggetto di intervento sono presenti una cabina di trasformazione MT/BT identificata con il codice n.7544 e la rete di distribuzione in bassa tensione alimentante le utenze ubicate nell'edificio: sarà pertanto necessario, laddove fossero previsti spostamenti e/o adeguamenti infrastrutturali, darne immediata comunicazione alla scrivente società.

Le planimetrie aggiornate dei sottoservizi e delle linee aeree di distribuzione di energia elettrica potranno essere formalmente richieste ad areti SpA a Socio Unico – Rete – S.G.R. (Sistema Gestione Reti) P.le Ostiense, 2 - 00154 Roma, in alternativa utilizzando il seguente account dedicato di posta elettronica: documentazione.sir@areti.it.

Il responsabile Azzurra Trinci



Dipartimer to Programmazione e Attuazione Urbanistica Direzione Pianificazione Generale Servizio Coordinamento Tecnico PRG - Valorizzazione delle Aree Pubbliche e di Interesse Pubblico - Compensazioni Urbanistiche

ROMA CAPITALE 15 DIC. 2021 DIP. PROGRAMMAZIONE EATTUAZICE URBANISTICA

ΑI

Provveditorato Interregionale per le OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti PEC: oopp.lazio-uff4@pec.mit.gov.it

e p.c. Alla

Regione Lazio - Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e Mobilità - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale PEC: territorio@regione.lazio.legalmail.it

Oggetto: Accertamento della conformità urbanistica ai sensi del D.P.R. 383/1994.

Amministrazione proponente: Provveditorato Interregionale per le OO.PP. per il Lazio, Ufficio 3, Tecnico 1

Intervento: Lavori di rifunzionalizzazione ggi di servizio di un immobile in uso al Corpo

della Guardia di Finanza sito in via di Villa Ricotti, 42 Roma.

Riscontro nota N. 42170 di prot. 659 del 03.12.2021

Con no a N. 42170 di prot. 659 del 03.12.2021, pervenuta a questo Dipartimento in data 06.12.2021 prot. QI206501, è stata indetta da parte di codesto Provveditorato Interregionale per le OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna, ai sensi del D.P.R. 18.04.1994 n. 383 e dell'art. 14bis della Legge 241/1990, la 1ª Conferenza di Servizi decisoria, in forma semplificata e in modalità asincrona, sul progetto indicato in epigrafe.

Questo Dipartimento prende atto del procedimento avviato ai sensi del citato D.P.R. 383/1994, il quale dispone, agli artt. 2 e 3, le procedure previste per svolgere l'accertamento di conformità alle

norme ed ai piani urbanistici ed edilizi, per le opere pubbliche di interesse statale.

Si rende noto a Codesto Provveditorato, che dalla lettura della nota sopracitata, non risulta definito se il procedimento avviato risulti afferente alle previsioni di cui all'art. 2, con il coinvolgimento diretto della Regione Lazio, ovvero afferente a quelle di cui all'art. 3, con il coinvolgimento anche della Scrivente Amministrazione.

Si rende ulteriormente noto, in ogni caso, che la lettura degli elaborati progettuali pervenuti, ha evidenziato la carenza di alcuni elementi, necessari allo Scrivente per la valutazione dell'opera proposta in funzione degli atti da sottoporre all'eventuale espressione dell'Assemblea Capitolina, di seguito distinti:

- 1. definizione della finalità dell'intervento pubblico di interesse statale, in relazione alla destinazione di progetto "abitativa", non dichiarata se vincolata ad uso pubblico;
- 2. identificazione del soggetto giuridico proprietario dell'unità edilizia in argomento;

3. relazione tecnica a firma del progettista incaricato;

4. dichiarazione asseverata a firma del progettista incaricato, sulla legittimità dello stato dei luoghi e sulle destinazioni d'uso ante operam, per le diverse unità immobiliari e locali;

5. sezioni (longitudinale e trasversale), prospetti ante, inter e post operam;

6. elaborato grafico con figure geometriche e computo analitico delle SUL, ante e post operam, con relativi standard:

Roma Capitale Via del Turismo 30, 00144 Roma laura forgio re@comune,roma.it pasquale.costantini@comune.roma.it Telefono +39 06.6710.6666-71014



Dipartimer to Programmazione e Attuazione Urbanistica Direzione Pianificazione Generale Servizio Coordinamento Tecnico PRG – Valorizzazione delle Aree Pubbliche e di Interesse Pubblico – Compensazioni Urbanistiche

7. elaborati tecnici, relazione e dichiarazione di conformità specifici, ai sensi del DPR 503 del 27.07.1996, inerente l'eliminazione delle barriere architettoniche.

Per gli aspetti e le carenze progettuali sopra distinte, si rimane in attesa di un cortese urgente riscontro, funzionale agli atti procedimentali.

II Funzibinario Tecnico Pasquale Postantini

Il Funzionario P.O. Laura Forgione Nouva longione

/ Il Direttore Cinzia **D**eposito



areti SpA a Socio Unico Ingegneria e Sviluppo Ingegneria

Spett.le MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E

DELLA MOBILITÀ SOSTENIBILI

PROVVEDITORATO INTERREGIONALE PER LE OPERE PUBBLICHE per il Lazio l'Abruzzo e la Sardegna Sede Centrale di Roma

PEC: <a href="mailto:oopp.lazio@pec.mit.gov.it">oopp.lazio@pec.mit.gov.it</a>

**OGGETTO:** Codice Alice 20/GDF/L/0101/00 - Lavori di rifunzionalizzazione alloggi di servizio di un immobile in uso al Corpo della Guardia di Finanza sito in via di Villa Ricotti, 42 Roma. Finanziamento Legge 232/2016 Amministrazione Proponente: Provveditorato Interregionale per le OO.PP. per il Lazio – Ufficio 3 Tecnico 1, come da Vs. nota prot. NR: 42170 del 03/12/2021.

### **PARERE DI COMPETENZA**

areti SpA a Socio Unico – Ingegneria e Sviluppo esprime, per la parte di competenza, parere di massima favorevole alla realizzazione dell'opera indicata in oggetto, a condizione che sia salvaguardato l'esercizio della rete elettrica.

Laddove si rendessero necessari spostamenti e/o adeguamenti degli impianti areti di distribuzione di energia elettrica, dovrà essere presentata formale richiesta ad areti SpA a Socio Unico – Rete – P.le Ostiense, 2 – 00154 Roma, fatto salvo che eventuali oneri economici derivanti da quanto sopraindicato dovranno intendersi a totale carico del richiedente.

Le connessioni di nuove utenze alla rete elettrica di distribuzione, previa apposita richiesta, saranno trattate secondo quanto previsto dalle delibere dell'Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente (ARERA).

Si rappresenta che all' interno dell'immobile oggetto di intervento sono presenti una cabina di trasformazione MT/BT identificata con il codice n.7544 e la rete di distribuzione in bassa tensione alimentante le utenze ubicate nell'edificio: sarà pertanto necessario, laddove fossero previsti spostamenti e/o adeguamenti infrastrutturali, darne immediata comunicazione alla scrivente società.

Le planimetrie aggiornate dei sottoservizi e delle linee aeree di distribuzione di energia elettrica potranno essere formalmente richieste ad areti SpA a Socio Unico – Rete – S.G.R. (Sistema Gestione Reti) P.le Ostiense, 2 - 00154 Roma, in alternativa utilizzando il seguente account dedicato di posta elettronica: documentazione.sir@areti.it.

Il responsabile Azzurra Trinci



Dipartimento di Prevenzione
Direttore: Dott. Giuseppe De Angelis
U.O.C. Progetti Abitabilità e Acque Potabili
Direttore Dott. Stefano Marzani
Via del Casale de Merode n. 8 - 00147 Roma
Tel. 06 51007514/7604 Fax 0651009032
e-mail: interzonale.paap@aslroma2.it
pec: paap@pec.asiroma2.it

ASL ROMA 2
UOC PROGETTI ABITABILITA' E ACQUE POTABILI
Protocollo ESTE RNO in USCITA (documento inviato)
0026291/2022
03/02/2022 14:39:02

Al Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili
Provveditorato Interregionale per le
Opere Pubbliche
per il Lazio l'Abruzzo e la Sardegna
Provveditore Dott. Ing. Vittorio
Rapisarda Federico
Via Monzambano 10
00185 Roma
000.lazio@pec.mit.gov.it

Oggetto: parere igienico-sanitario su progetto di lavori di rifunzionalizzazione alloggi di servizio immobile in uso al Corpo delle Guardia di Finanza in via DI Villa Ricotti, 42.

Richiesta di Convocazione Conferenza di servizi ai sensi del D.P.R. 383/1994 e dell'art.2 del D.P.R. 241/90

Amministrazione Proponente: Provveditorato Interregionale per le O.O.P.P. per il Lazio – Ufficio 3 Tecnico 1

In relazione alla Vs. nota n. 0042170 di Prot. 659 del 03/12/2021, pervenuta a questo Servizio in data 06/12/2021 e protocollata al n. 0236612/2021, valutati la documentazione allegata, la relazione te4cnica e gli elaborati grafici, si esprime parere igienico-sanitario favorevole 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 l'allaccio alla più vicina fogna comunale e al relativo impianto di depurazione;





- il posto di cottura annessi ai vani soggiorno dovranno comunicare ampiamente con questo ultimo ed essere munito di cappa dotata di aspiratore elettrico regolamentare allacciata alla canna di esalazione sfociante oltre il piano di copertura;
- I servizi igienici dovranno essere provvisti di pavimento e pareti lavabili ed impermeabili, di colonna di scarico munita al piede di pozzetto sifonato formante chiusura idraulica, di canna di esalazione sfociante oltre il piano di copertura;
- 5) I servizi igienici sprovvisti di aerazione diretta dovranno essere dotati di idoneo impianto in grado di assicurare un ricambio di aria non inferiore a 6 volumi/ora;
- 6) al di sotto del piano con attaccatura a terra del fabbricato dovranno essere previsti idonei sistemi atti ad impedire l'umidità da risalita.

Si raccomanda di adottare semplici ed economici accorgimenti finalizzati alla riduzione dell'ingresso del radon negli ambienti di vita e di lavoro, con particolare riguardo ai piani interrati, seminterrati e a quelli che poggiano direttamente sul terreno (P.N.R. 2008).

Il Dirigente Medico Responsabile del Procedimento Dott. Giuseppe Baldassarre

II Direttore U.O.C. dott. Stefano Markani



# energy to inspire the world

DICEOC/GUI/BER/Prot. 601 Guidonia, 06/12/2021

Spett. MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E **DELLA MOBILITA' SOSTENIBILE** Via Monzambano, 10 00185 Roma (RM)

Inviata via PEC a: oopp.lazio@pec.mit.gov.it

Oggetto: Codice Alice 20/GDF/L/0101/00 - Lavori di rifunzionalizzazione alloggi di servizio di un immobile in uso al Corpo della Guardia di Finanza sito in Via di Villa Ricotti, 42 Roma. Finanziamento Legge 232/2016

Amministrazione proponente: Provveditorato Interregionale per le OO.PP per il Lazio – Ufficio 3 Tecnico 1.

Con riferimento alla Vostra comunicazione prot. 0042170 del 03/12/2021, Vi comunichiamo che, sulla base della documentazione progettuale da Voi inoltrata, è emerso che le opere ed i lavori di che trattasi NON interferiscono con impianti di proprietà della scrivente Società.

Ad ogni buon fine, in considerazione della peculiare attività svolta dalla scrivente Società, inerente il trasporto del gas naturale ad alta pressione, è necessario, qualora venissero apportate modifiche o varianti al progetto analizzato, che la scrivente Società venga nuovamente interessata affinché possa valutare eventuali interferenze del nuovo progetto con i propri impianti in esercizio.

Si evidenzia, infine, che in prossimità degli esistenti gasdotti nessun lavoro potrà essere intrapreso senza una preventiva autorizzazione della scrivente Società e che, in difetto, Vi riterremo responsabili di ogni e qualsiasi danno possa derivare al metanodotto, a persone e/o a cose.

Distinti Saluti.



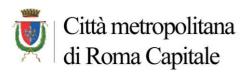
Centro di Guidonia Via Nomentana, 14 (già km. 15,000) 00012 Guidonia (RM) Tel: 0774.570615 - 0774.570057 Fax: 0774.570157

snam rete gas

Chiama Prima di Scavare numero verde (800.900.010)

Sede legale: San Donato Milanese (MI), Piazza Santa Barbara, 7 Capitale sociale Euro 1.200.000.000,00 i.v. Codice Fiscale e iscrizione al Registro Imprese della CCIAA di Milano, Monza Brianza, Lodi n. 10238291008 R.E.A. Milano n. 1964271, Partita IVA n. 10238291008 Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di snam S.p.A. Società con unico socio

Protocollo: CMRC-2022-0020709 - 31-01-2022 13:12:54



### **DIPARTIMENTO IV**

Pianificazione, Sviluppo e Governo del Territorio Servizio 1 - Urbanistica e attuazione PTMG

Il Dirigente, Dott. Marco Cardilli

# Ministero delle Infrastrutture e Mobilità Sostenibile

Provveditorato Interregionale OOPP per Lazio, Abruzzo e Sardegna Via Monzambano, 10 - 00185 Roma <u>oopp.lazio@pec.mit.gov.it</u> <u>segreteria.roma@mit.gov.it</u>

> Alla C.A. del **Provveditore** Dott. Ing. Vittorio Rapisarda Federico

Oggetto: "Codice Alice 20/GDF/L/0101/00 - Lavori di rifunzionalizzazione alloggi di servizio di un immobile in uso al Corpo della Guardia di Finanza sito in via di Villa Ricotti, 42 Roma. Finanziamento Legge 232/2016.

<u>Amministrazione Proponente:</u> Provveditorato Interregionale per le OO.PP. per il Lazio - Ufficio 3 Tecnico". **RILASCIO PARERE.** 

### VISTO

- il D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii;
- la Legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e ss.mm.ii;
- la L.R. del Lazio 6 agosto 1999, n. 14 e ss.mm.ii;
- la L.R. del Lazio 22 dicembre 1999, n. 38 e ss.mm.ii;
- la D.C.P. n. 1/2010 di approvazione del Piano Territoriale Provinciale Generale della Provincia di Roma, (P.T.P.G.) pubblicata sul B.U.R.L. il 6 marzo 2010;
- l'art.3 della N.A. del Piano Territoriale Provinciale Generale;
- la D.G.P. n.1119/51 del 9 dicembre 2010 avente per oggetto: "Indirizzi operativi in ordine all'adeguamento degli Strumenti Urbanistici Comunali al Piano Territoriale Provinciale Generale, nonché all'esercizio delle funzioni provinciali in sede di esame degli strumenti urbanistici adottati dai Comuni";

## **PREMESSO**

- che, con nota n.659 di prot. R.U.0042170 del 03.12.2021, acquisita agli atti del Dipartimento IV Servizio 1 di questa Città metropolitana di Roma, con prot.2021-0183515 del 03.12.2021, il Provveditorato Interregionale per le OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna ha trasmesso gli atti progettuali inerenti agli interventi di cui all'oggetto al fine dell'espressione del parere di competenza;

# PRESO ATTO

- che, da quanto dichiarato nella suddetta nota (prot. 0042170/03.12.2021),
  - relativamente all' "Inquadramento",
    - «L'immobile, sito all'incrocio tra viale XXI Aprile e via di Villa Ricotti, [...] si sviluppa su 8 livelli di cui 2 interrati ed è individuato nel NCEU al foglio 584 part.73. Le unità immobiliari sono a destinazione prevalentemente direzionale ad eccezione delle unità ai piani interrati ed al piano 6° che risultano ad uso deposito.»;
    - «L'intervento di adeguamento funzionale dell'edificio prevede la realizzazione di 23 alloggi di diversi tagli che potranno ospitare interi nuclei familiari. In particolare, al piano terra ci saranno due alloggi di circa 60 mq, [...]. Al piano primo, verranno collocati 7 diversi alloggi, di superficie variabile, [...]. Dal piano secondo al piano quarto





Protocollo: CMRC-2022-0020709 - 31-01-2022 13:12:54



### DIPARTIMENTO IV

Pianificazione, Sviluppo e Governo del Territorio Servizio 1 - Urbanistica e attuazione PTMG

Il Dirigente, Dott. Marco Cardilli

si prevede la medesima distribuzione interna che presenta 4 alloggi per piano con superficie variabile tra i 100 ai 140mq. Infine al piano quinto verranno collocati due appartamenti di rappresentanza [...].»;

- relativamente all' "Inquadramento Urbanistico",
  - «Il complesso edilizio, nel Piano Regolatore Generale del Comune di Roma, è individuato negli elaborati "Sistemi e Regole" (1:10.000) foglio 11, e ricade nel sistema insediativo "Città Storica".»;
  - «L'edificio è individuato nell'elaborato 2. "Sistemi e Regole", rapp.1:5.000, nel sistema insediativo "T7-Espansione novecentesca e lottizzazione edilizia puntiforme".»;
  - «Il fabbricato ricade nel tessuto T7 della città storica in zona omogenea A. Per esso sono sicuramente ammessi interventi fino alla categoria di ristrutturazione edilizia RE così come definiti nel DPR 380/2001 e nelle NTA del PRG del comune di Roma. Il mutamento della destinazione d'uso dalla destinazione attuale in residenziale è assentibile.»;
  - «In conclusione si dichiara che la modifica della destinazione d'uso da uffici a civile abitazione verrà realizzata nel rispetto delle norme di sicurezza, [...] e che il progetto non contrasta le prescrizioni urbanistiche e non comporta variazioni in aumento degli standard urbanistici»;

### **EVIDENZIATO**

- che, dall'esame dell'intervento in relazione al PTPG, approvato con DCP n.1 del 18 gennaio 2010, secondo l'inquadramento della tav.TP2, l'area dell'intervento ricade, totalmente, nell'ambito del "Campo Preferenziale" di cui all'art.42 delle NA, che «è l'ambito all'interno del quale i Comuni organizzano di preferenza nei loro strumenti urbanistici le operazioni di trasformazione e crescita insediativa. Comprende gran parte dell'edificazione esistente e delle previsioni dei PRG vigenti e una quota di aree di riserva per le future espansioni.»;

# SI ESPRIME

- per quanto di specifica competenza, e limitatamente ed esclusivamente alla compatibilità con le direttive e prescrizioni del Piano Territoriale Provinciale Generale (PTPG), Parere FAVOREVOLE in merito al progetto "Codice Alice 20/GDF/L/0101/00 - Lavori di rifunzionalizzazione alloggi di servizio di un immobile in uso al Corpo della Guardia di Finanza sito in via di Villa Ricotti, 42 Roma. Finanziamento Legge 232/2016." in oggetto.

Visto: Il Direttore Arch. Massimo Piacenza (Firmata digitalmente) Il Dirigente Dott. Marco Cardilli (Firmata digitalmente)

ac/mr/MC/MP

Ai sensi dell'art. 21 del D.lgs. 82/2005 e s.m.i, si attesta che il presente atto è un documento informatico originale firmato digitalmente, registrato e conservato presso il Servizio scrivente. Rispetto all'apposizione della firma digitale, il presente documento è stato modificato per la sola apposizione della segnatura di protocollo







SOPRINTENDENZA SPECIALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO DI ROMA

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 Via Monzambano, 10 00185 Roma oopp.lazio@pec.mit.gov.it oopp.lazio-uff3@pec.mit.gov.it

04.10.16

**Oggetto**: Roma. Municipio II. Via di Villa Ricotti, 42. Lavori di rifunzionalizzazione di alloggi di servizio di un immobile in uso al Corpo della Guardia di Finanza per il cambio di destinazione d'uso ( da uffici ad n. 23 alloggi).

Codice Alice 20/GDF/L/0101/00. Finanziamento Legge 232/2016.

Avviso di Indizione Conferenza di Servizi decisoria ex art. 14, co. 2 Legge n. 241/1990 – Forma semplificata e in modalità asincrona.

NCEU con Foglio 584, part. 73.

Amministrazione Proponente: Provveditorato Interregionale per le OO.PP. per il Lazio, - Ufficio 3 Tecnico 1. **Invio parere.** 

In relazione alla richiesta di parere, assunta agli atti con prot. n. 54626 del 06.12.2021, esaminati gli elaborati grafici e tecnici di progetto allegati, considerato che il complesso immobiliare ricade nel sistema insediativo della città storica T7, questo Ufficio esprime parere favorevole alle opere in epigrafe con la seguente prescrizione:

• mantenimento dei prospetti e dei piani sesto e copertura dell'edificio.

Il Funzionario dell'Istruttoria arch. Danila Barsottini

Jenlesma.

Il Soprintendente Speciale

Dott.ssa Daniela Port



DIREZIONE REGIONALE PER LE POLITICHE ABITATIVE E LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESISTICA E URBANISTICA AREA URBANISTICA, COPIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA ROMA CAPITALE E CITTA' METROPOLITANA

Al Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili Provveditorato per le OOPP per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna Sede Centrale di Roma Pec: oopp.lazio@pec.mit.gov.it

E p.c. A Roma Capitale
Dipartimento Programmazione e Attuazione
Urbanistica
Direzione Pianificazione Generale

Al Direzione Generale
Ufficio Rappresentante Unico e Ricostruzione,
Conferenze di servizi

Al Direttore della Direzione per le Politiche Abitative, la Pianificazione Territoriale Paesistica e Urbanistica Loro sedi

Oggetto: Roma Capitale – Accertamento di Conformità Urbanistica relativa ai lavori di rifunzionalizzazione alloggi di servizio di un immobile in uso al Corpo della Guardia di Finanza sito in Via di Villa Ricotti civ. 42 Roma, nell'ambito degli obiettivi e delle procedure stabilite dal DPR 383/1994 (ex art. 81 del DPR 616/1977).

Amministrazione proponente: Provveditorato Interregionale per le OOPP per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna – Ufficio 3 Tecnico 1.

Accertamento di conformità urbanistica art.2 DPR 383/1994

Con nota n. 0042170 del 03/12/2021 pervenuta a questa Direzione Regionale in data 06/12/2021 al prot. 1011041, il Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili ha trasmesso gli atti ed elaborati, con PEC, relativi all'intervento in oggetto ed ha contestualmente indetto la Conferenza di Servizi in forma semplificata e in modalità asincrona, ai sensi dell'art. 14 bis della Legge 241/1990, finalizzata all'accertamento di conformità delle opere d'interesse statale ai sensi del DPR 383/1994.

Con successiva nota n. 0004109 del 04/02/2022, pervenuta il 07/02/2022 al prot. n. 0116500, sono state tramessi ulteriori atti ed elaborati, ad integrazione di quelli precedentemente inviati.



### **PREMESSO CHE**

L'Ufficio 3 del Provveditorato Interregionale per le OOPP ha attivato la procedura di accertamento di conformità urbanistica ai sensi del DPR n. 383/94 per l'intervento in oggetto.

L'art. 2 (Accertamento di conformità delle opere di interesse statale) del DPR 383/94 prevede che (...) per le opere pubbliche di cui all'articolo I del presente regolamento, l'accertamento della conformità alle prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi, salvo che per le opere destinate alla difesa militare, è fatto dallo Stato di intesa con la regione interessata, entro sessanta giorni dalla richiesta da parte dell'amministrazione statale competente (...).

L'immobile oggetto della rifunzionalizzazione è di proprietà dell'INPDAP e attualmente sede degli uffici dell'ENAC, è sito nel quartiere Nomentano nel Municipio II di Roma Capitale in Via di Villa Ricotti civ. 42, nell'ambito distinto al NCEU al Foglio 584 p.lla 73 e realizzato per effetto della Licenza Edilizia n. 1348 dell'anno 1943 e della successiva Concessione Edilizia n. 1442/C<sup>1</sup> in merito ad opere di consolidamento strutturale.

L'edificio verrà adibito ad alloggi (23 unità abitative) a servizio del *Corpo della Guardia di Finanza*, il cui Comando Generale è ubicato a poca distanza; l'immobile si sviluppa su 8 livelli di cui 2 interrati ed è costituito da un blocco unico al cui interno vi sono due piccole corti divise dal corpo scala e dal vano ascensore.

Il fabbricato ha una SUL complessiva di 2.711,34 mq; l'intervento prevede il cambio di destinazione d'uso dell'immobile da uffici (sedi della Pubblica Amministrazione) ad abitazioni (seppur funzionali al pubblico servizio), con un incremento della SUL di 45,6 mq (senza aumento di Vft) dovuta al riuso di locali esistenti non computabili attualmente nel calcolo della SUL in quanto rientrante tra quelle elencate all'art. 4, comma I delle N.T.A.

Il vigente PRG di Roma Capitale, approvato con DCC n. 18/2008 ai sensi dell'art. 66 bis della LR 38/1999 e smi, classifica l'area (Sistemi e Regole 1:10000) nel "Sistema Insediativo – Città Storica – tessuti di espansione novecentesca a lottizzazione edilizia uniforme – T7" disciplinata agli artt. 24, 25 e 32 delle relative NTA; la stessa risulta non compresa tra la Componenti della Rete Ecologica dello strumento urbanistico comunale generale.

Nei Tessuti T7 della Città Storica, oltre agli interventi di categoria MO, MS, RC, come definiti dall'art. 9, sono ammessi gli interventi di categoria REI, RE2, DR2, DR3, AMP1, AMP2, AMP3, come definiti dall'art. 25, commi 4 e 5; nella stessa classificazione sono inoltre consentite le destinazioni di cui all'art. 25 comma 14.

Negli elaborati Gestionali G2 della Carta della Qualità del vigente PRG, emerge che la Via XXI Aprile, sulla quale si affaccia l'edificio in questione, è evidenziata come "elementi spazi aperti – strade e viali con caratteristiche di tracciati ordinari con alto grado di identità alla scala della parte urbana".

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> rilasciata dal Comune di Roma il 24/07/1982 al Ministero del Tesoro quale proprietario dell'immobile.



### **CONSIDERATO CHE**

Per quanto concerne il profilo paesaggistico, l'area di sedime dell'edificio non risulta essere interessata dalla presenza di beni paesaggistici di cui all'art. 134 comma 1 del Dlgs 42/2004.

Da quanto emerge nella nota di trasmissione, il Provveditorato per le OOPP ha ritenuto, per l'intervento proposto, sussistere l'interesse statale e quindi in linea con i presupposti di applicabilità del DPR 383/1994.

Dal punto di vista urbanistico, dall'esame della documentazione pervenuta emerge che l'intervento proposto, trattandosi di interventi di ristrutturazione edilizia (RE2), risulta conforme con la disciplina del vigente PRG comunale.

La categoria d'intervento "RE2", secondo quanto riportato all'art. 25 comma 4 delle NTA del PRG, è così specificata e applicata (...) RE2: Ristrutturazione edilizia, anche con aumento di SUL, finalizzata al miglioramento della qualità architettonica, anche in rapporto al contesto, e/o all'adeguamento funzionale di edifici o parti di essi; si applica nei Tessuti T3, T4, T5, T6, T7, T8, T9;

# CONCLUSIONI

Per quanto sopra premesso e considerato, la scrivente Direzione dà atto dell'esito

### **POSITIVO**

ai sensi dell'art. 2 del DPR 383/1994 dell'accertamento di conformità al vigente strumento urbanistico di Roma Capitale in merito ai lavori di rifunzionalizzazione alloggi di servizio di un immobile in uso al Corpo della Guardia di Finanza sito in Via di Villa Ricotti civ. 42 Roma, da espletarsi presso il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti nell'ambito degli obiettivi e delle procedure stabilite dall'art. 2 del DPR 383/1994 (ex art. 81 del DPR 616/1977).

Il presente parere non costituisce in nessun caso, sanatoria per eventuali ulteriori opere preesistenti realizzate in assenza di titoli abilitativi, le quali restano pertanto soggette alle disposizioni di cui all'articolo 28 (vigilanza sulle opere di amministrazioni statali) del DPR n. 380/2001 e smi.

E' fatta salva la valutazione da parte della Soprintendenza Speciale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio di Roma in merito all'eventuale presenza di vincoli di cui all'art. 10 co. I del Dlgs 42/2004, nonché il parere consultivo della Sovrintendenza Capitolina ai Beni Culturali in merito alle previsioni gestionali riportate negli Elaborati G2 del vigente PRG.

Copia del presente parere è trasmesso al Direttore della Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica in ottemperanza al Dec. Dir. G08009 del 07/07/2020 e successivo G01005 del 02/02/2022.



La Dirigente dell'Area

ad interim

SALVATORI MARIA LUISA
2022022110 40:06

CINHSALVATORI MARIA LUISA
CHT
225 4 4524947IRI LUISA
23 4 4524947IRI LUISA

MG