



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. _____/581 in data _____

OGGETTO: DPR n. 383/94 – Progetto per la realizzazione di bungalow presso il Centro Balneare della Polizia di Stato di Maccarese – Fiumicino (RM) – NUOVI TIPI

Amministrazione Proponente: Fondo di Assistenza per il Personale della Polizia di Stato.

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. 559/C/F/5/1.2 di prot. del 24.11.2016, il Fondo di Assistenza per il Personale della Polizia di Stato ha chiesto a questo Istituto di voler attivare, ai sensi dell'art. 14 della Legge 241/90 e ss.mm.ii., la procedura di indizione di una Conferenza di Servizi decisoria per l'accertamento della compatibilità dell'opera di cui al progetto in oggetto;
- lo stesso Fondo di Assistenza, a corredo dell'istanza che si riscontra, ha inoltrato gli elaborati progettuali, di cui all'elenco allegato, relativi alla procedura in parola;
- in esito ai pareri pervenuti, in merito ai quali la Amministrazioni prevalenti hanno comunicato il loro dissenso sul progetto presentato, il Fondo di Assistenza per il Personale della Polizia di Stato, con la nota n. 559/C/F/5/1.2 di prot. del 29.03.2019 ha trasmesso a questo Istituto il progetto rimodulato riguardante la riconversione dei manufatti esistenti
- 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:

PREMESSA

La Polizia di Stato è concessionaria dell'area demaniale su cui nel corso degli anni sono stati edificati due stabilimenti balneari. L'area è sita nel lido di Maccarese del Comune di Fiumicino in via Praia a Mare. Con la prima licenza del 1964 rilasciata dal Comune di Roma inizia la costruzione dei due stabilimenti balneari presenti nell'area. Il primo, denominato all'epoca "stabilimento guardie e sottoufficiali", è quello interessato dal presente progetto; il secondo, denominato all'epoca "stabilimento ufficiali" è stato demolito nel 2008 e ricostruito nel 2013. Quello oggetto della presente proposta, tranne piccole modifiche intervenute negli anni, è rimasto quasi invariato nella sua impronta progettuale iniziale. Negli ultimi anni forti raffiche di vento (probabilmente trombe d'aria) hanno provocato consistenti danneggiamenti alle coperture di parte degli edifici. Le coperture divelte sono state ripristinate nei blocchi utilizzati dallo stabilimento.



Dopo un'accurata verifica di tutti i luoghi colpiti dal fenomeno atmosferico, fu redatta dal sottoscritto una relazione tecnica esplicativa con diverse ipotesi d'intervento da sottoporre alla Dirigenza del Fondo Assistenza e della Questura di Roma.

La prima ipotesi portò alla predisposizione di un progetto per il riuso delle cabine non utilizzate con la trasformazione in residence. Il progetto prevedeva la sostituzione dei blocchi esistenti con nuovi fabbricati da adibire a residence per il personale della Polizia di Stato. Per tale progetto fu indetta una conferenza dei servizi.

Ad oggi le esigenze del centro sono mutate e si è deciso di rivedere il progetto nel suo impianto generale. In luogo della trasformazione in residence, si è scelto di realizzare un'area attrezzata per lo sport con i relativi servizi. Questo permette di ampliare i servizi offerti dal centro balneare, al personale della Polizia di Stato che lo utilizza.

La nuova soluzione progettuale viene di seguito esplicitata.

*La parte del centro balneare interessata dalle opere è composta da n. 15 corpi di fabbrica distribuiti su 2 file parallele alla strada e al mare. Di questi blocchi alcuni sono adibiti a servizi e altri (la maggior parte) a cabine. Come riportato nei progetti approvati nel 1964 i corpi di fabbrica erano 16 distribuiti su 2 file. Un fabbricato dopo alcuni anni di utilizzo è stato demolito ed è stato lasciato il basamento in cemento che lo sosteneva. Tale basamento è presente ancora oggi. Al momento della costruzione, le abitudini delle famiglie ospiti dello stabilimento erano diverse da oggi e la grande quantità di cabine veniva utilizzata a pieno. Oggi i servizi individuali offerti dalla struttura sono aumentati, si utilizzano di più gli spazi comuni, si portano meno cose e di conseguenza le cabine trovano sempre meno richiesta. Per stessa ammissione del personale della Polizia di Stato presente in loco, i blocchi cabine lontani dal fabbricato principale con zona ristoro, non vengono più utilizzati da anni. Non a caso nella ricostruzione dello stabilimento adiacente sono state inserite poche cabine e creati spogliatoi comuni. La nuova ipotesi progettuale prevede la demolizione dei blocchi cabine inutilizzati (1/d, 1/e, 1/f, 1/h, 1/i, 1/l); la realizzazione di un campo da Beach soccer e due campi da Beach volley; la ristrutturazione del blocco (1/g) per la creazione di spogliatoi e servizi; la ricostruzione del blocco (19) demolito per la creazione di spogliatoi e magazzino a servizio dell'area sportiva. Per la ricostruzione del blocco si deciso utilizzare una struttura esistente e facilmente smontabile di proprietà della stessa Polizia di Stato. Il fabbricato da ricollocare è denominato Mississippi e raffigura un battello. È costituito da un'ossatura in legno rivestita da pannelli sandwich con la parte utilizzabile al piano terra e una struttura scenica al piano primo. Per meglio inserire il fabbricato nel contesto dello stabilimento di Maccarese si è scelto di posizionare il Mississippi con il solo piano terra sopra il basamento del blocco (19) demolito e il piano primo di sola valenza scenica su un basamento posto tra l'ufficio e il primo blocco cabine. Nella ricollocazione del piano terra viene demolita una porzione del blocco (17) per migliorare il passaggio e aumentare lo spazio tra le strutture. La scelta di separare i due piani serve per diminuire l'impatto e rendere uniforme il nuovo edificio con quelli esistenti. Installare la parte superiore tra i fabbricati esistenti rappresenta esclusivamente una riproposizione scenografica del battello (20) e può assumere la sola funzione di volume tecnico. Tale struttura scenica presenta un'altezza interna di 2,20 m. Come già accennato il nuovo fabbricato (19) viene ricostruito nella stessa posizione di quello esistente approvato nella licenza originaria e utilizzerà lo stesso basamento di fondazione. Così come gli altri fabbricati ricade all'interno della zona inquadrata da P.T.P.R. come **"paesaggio degli insediamenti urbani"**.*

L'esigenza di modificare il primo progetto, dotando lo stabilimento di un'area sportiva importante, nasce dallo studio fatto insieme al personale della Polizia di Stato, per cercare un'attività complementare capace di ampliare i servizi offerti, eliminare le parti degradate e migliorare la struttura. La nuova area sportiva sarà ubicata in una zona strategica in quanto al centro dell'intera area demaniale data in concessione e al confine con i due stabilimenti della Polizia di Stato. Questo permetterà un utilizzo agevole di tutti i fruitori delle strutture: il nuovo e il vecchio stabilimento. Con la creazione di un'area sportiva si ritiene di aver trovato la soluzione ottimale per il miglioramento dello stabilimento balneare e dell'intera area data in concessione.

Per meglio comprendere in grandi linee come s'intende intervenire, è stato elaborato uno schema di sviluppo per la conversione delle cabine in disuso. Lo schema è stato sviluppato con il supporto e l'esperienza del personale in loco della Polizia di Stato.

Legenda

 blocchi cabine da demolire per la costruzione
dei campi sportivi su sabbia

 blocchi da ristrutturare per la creazione
di spogliatoi e servizi

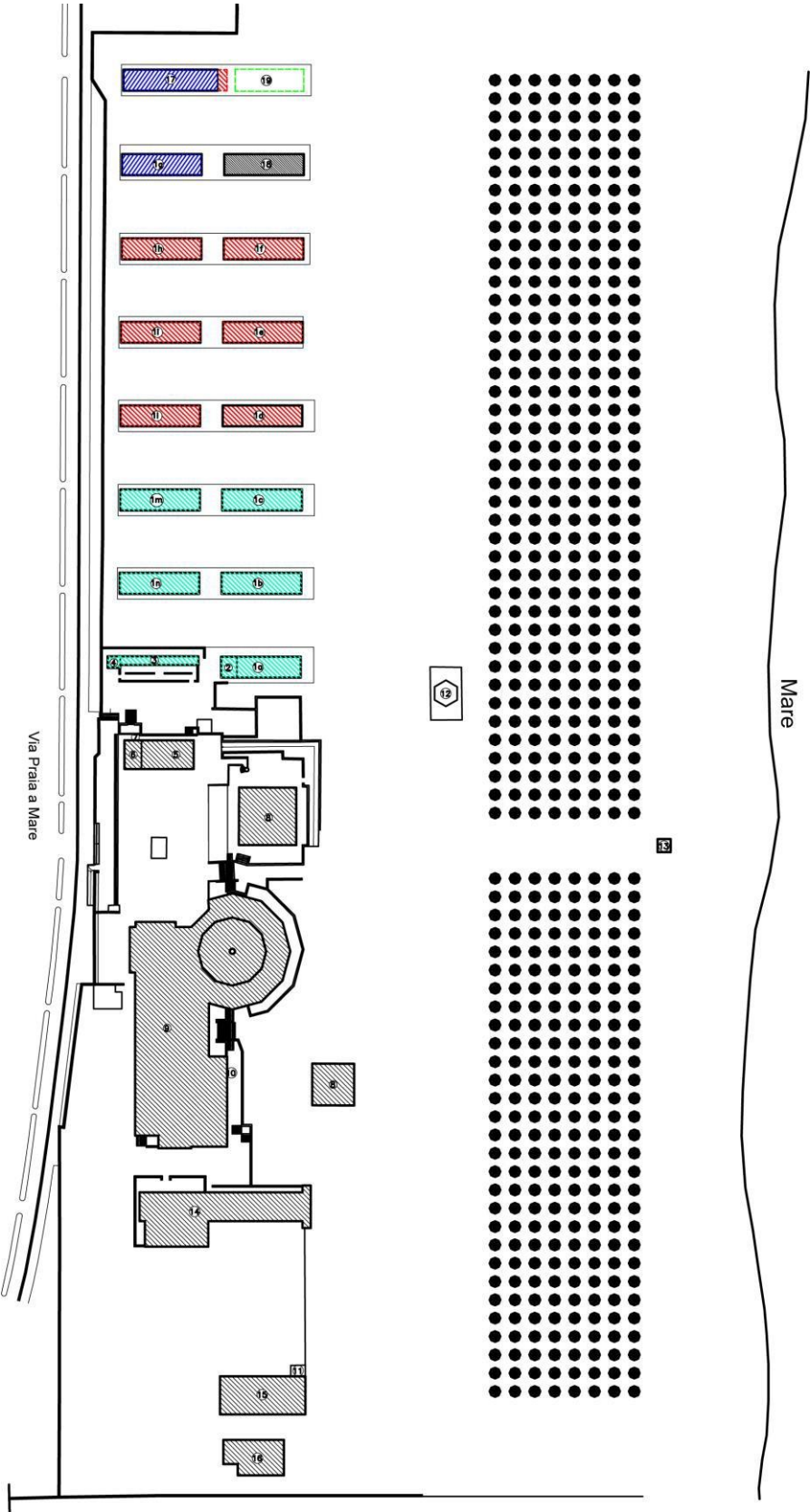
 Blocco autorizzato, poi demolito
da ricostruire

 Blocchi cabine, spogliatoi e servizi
(ristrutturati e funzionanti)

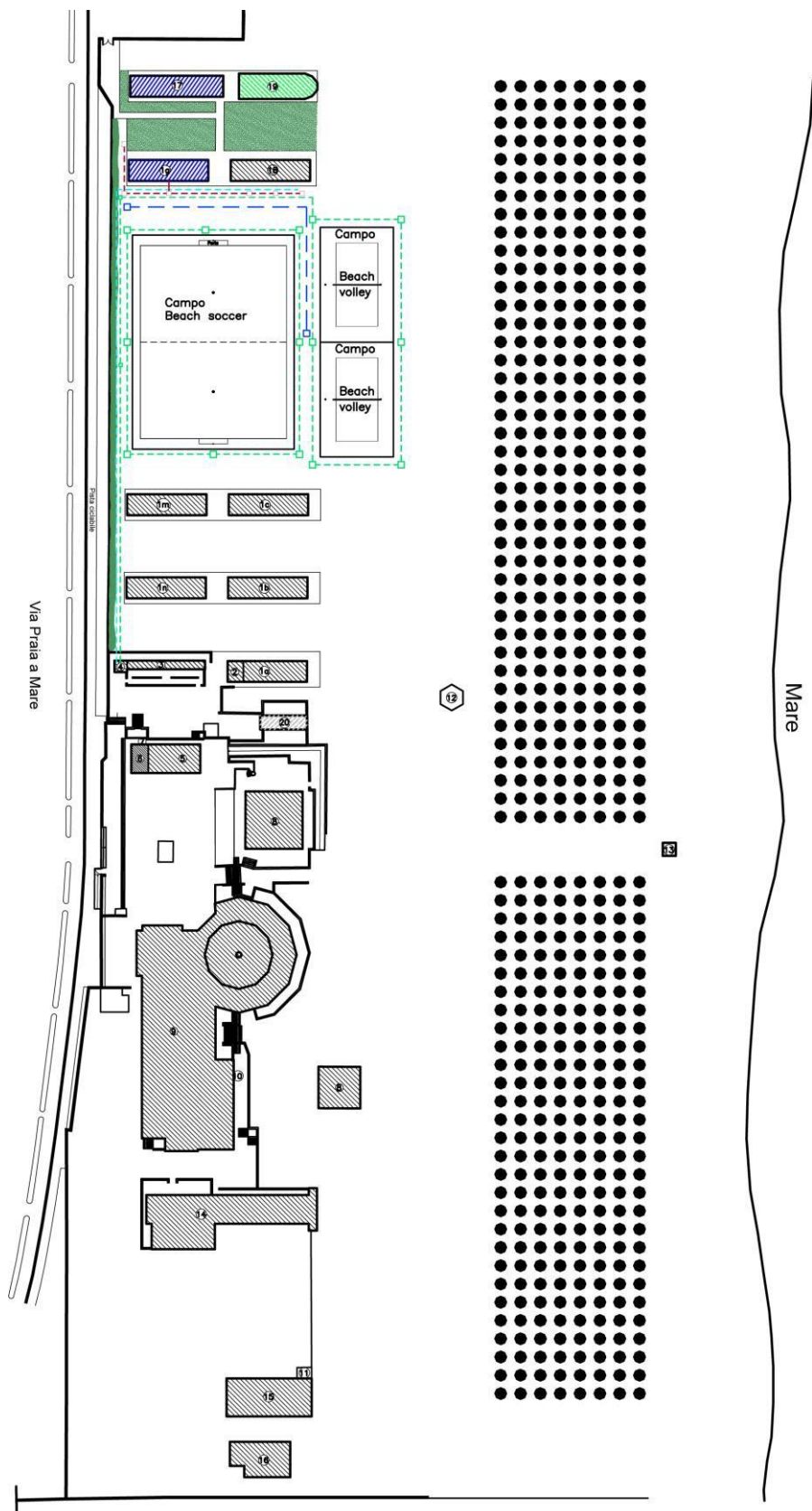
 Struttura piano terra
Mississippi da ricollocare

 Struttura scenografica in copertura
Mississippi da ricollocare

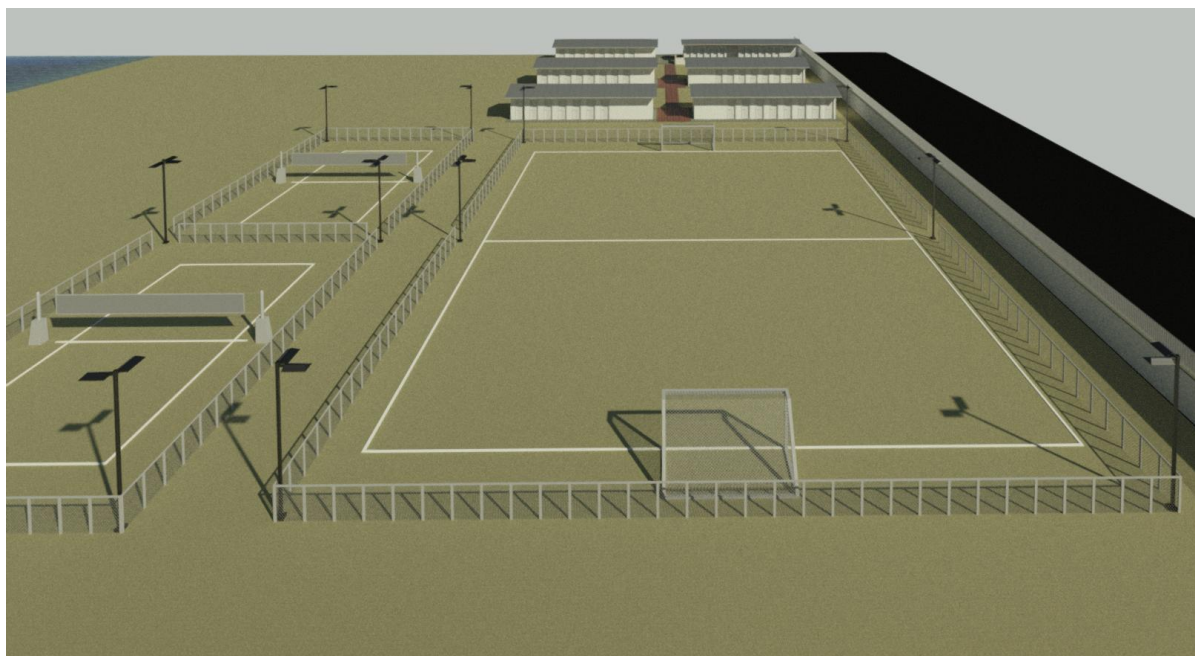
Planimetria ante operam



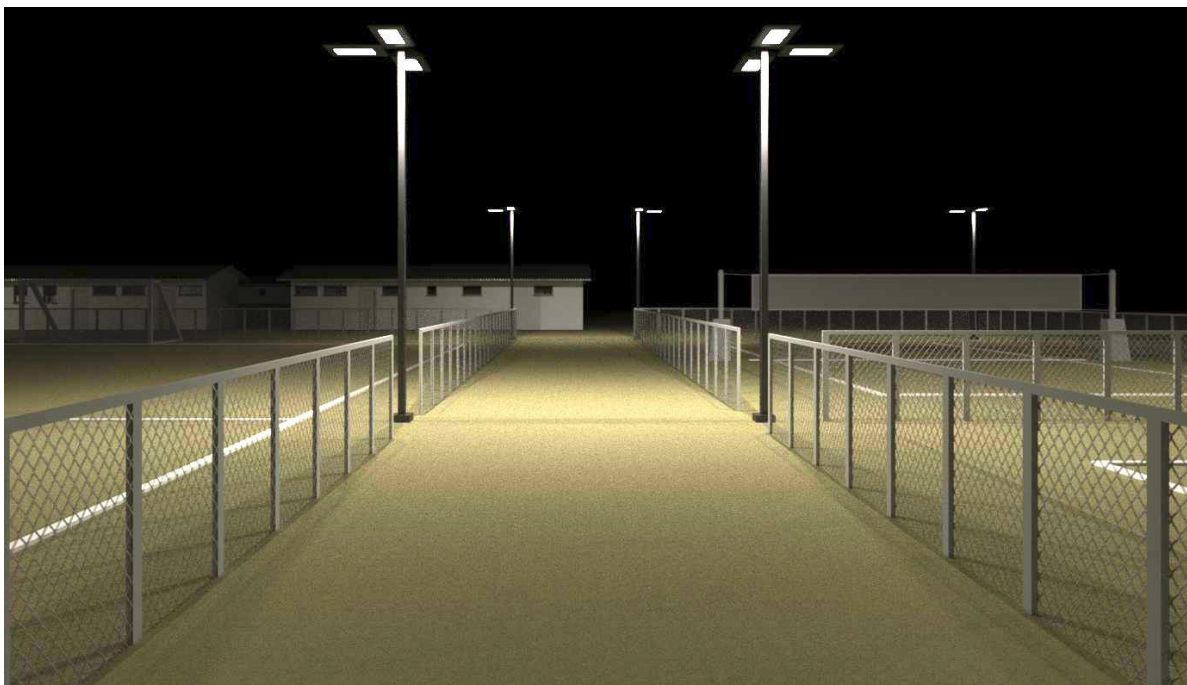
Planimetria post operam con i blocchi cabine interessati dagli interventi



Scendendo nel dettaglio degli interventi, è doveroso mettere in risalto come si sia cercato di operare nel rispetto dell'impianto originario del complesso. Per i campi verranno rimossi i fabbricati interessati compresi i relativi blocchi di fondazione e ripristinato lo stato di sabbia. Proprio la sabbia sarà la base dei campi da gioco e l'elemento predominante del nuovo progetto. I campi saranno composti dalle attrezzature necessarie per l'attività sportiva (porte, pali, segnaletica, ecc.) dalla recinzione perimetrale, dall'impianto di illuminazione e da punti presa per l'irrigazione. Nel fabbricato da ristrutturare verranno mantenuti il blocco servizi e trasformate le restanti cabine in spogliatoi.







Il nuovo fabbricato, realizzato in luogo di quello demolito, è omogeneo con il resto delle strutture esistenti. Tale fabbricato rappresenta un battello ed è tuttora installato presso un'altra struttura.



Il fabbricato denominato Mississippi è composto da una struttura portante in legno su due piani: uno utilizzabile e uno solo scenografico. La parte del piano terra verrà ricollocata sul basamento esistente in c.a. (ex blocco 19) mentre la parte superiore scenografica sarà inserita tra il primo blocco cabine e l'ufficio. Questa manterrà la valenza scenica e rappresenterà il battello che si avvicina all'acqua. I percorsi esterni, oggi in cemento grezzo, saranno completati con una pavimentazione antiscivolo resistente alle condizioni marine. Tra i percorsi pavimentati e i corpi di fabbrica sarà impiantato un prato in luogo dell'attuale sabbia."



- 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. 5911/581 del 17.02.2020, 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 sui nuovi tipi, in forma semplificata e in modalità diacronica, sul progetto definitivo di cui trattasi per l'acquisizione delle autorizzazioni e nulla-osta, comunque nominati, richiesti dalle normative vigenti ai fini dell'approvazione del progetto relativo all'opera in argomento;

- con pari nota e data questo Provveditorato ha provveduto agli adempimenti previsti dall'art. 58 del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 in ordine alla pubblicità della presente Conferenza di Servizi ai fini della pubblicazione in via telematica sul sito internet del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;
- della sopra cennata Conferenza sono stati acquisiti i pareri di seguito sintetizzati:
 - MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI E PER IL TURISMO – *Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio – Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma, la Provincia di Viterbo e l'Etruria Meridionale* che, con la nota n. 11701 di prot. dell'1.04.2020, ha rilasciato parere favorevole ai lavori proposti alle condizioni contenute nello stesso parere;
 - 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. 14705 di prot. del 30.04.2020 ha comunicato che l'intervento non si pone in variante al vigente P.R.G. del Comune di Fiumicino
 - ASL ROMA 2 – *Dipartimento di Prevenzione – U.O.C. Progetti Abitabilità e Acque Potabili* che, con la nota n. 72370 di prot. del 30.04.2020, ha espresso parere igienico-sanitario favorevole alle condizioni di cui alla 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. 674196 di prot. del 28.07.2020, ha espresso il proprio assenso al progetto definitivo descritto nei nuovi tipi e parere positivo in relazione alla formazione dell'intesa Stato-Regione per l'accertamento della conformità urbanistica ai sensi dell'art. 2 del DPR 383/1994;

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 e nulla osta e gli assensi di cui alle vigenti norme, per cui in questa sede è necessario individuare congiuntamente tutte le prescrizioni e le condizioni che debbono essere soddisfatte per la predisposizione del progetto esecutivo;
- tutti i suggerimenti e i proposti adeguamenti saranno opportunamente valutati e recepiti allo scopo di rendere più funzionale e mirato l'intervento in esame;
- il progetto definitivo *de quo* è stato sostanzialmente posto all'esame della Conferenza per l'espletamento delle attività procedurali di natura approvativa e autorizzativa sotto il profilo della compatibilità urbanistica, paesaggistica, edilizia, ambientale e di tutela archeologica e architettonica;
- alla data del presente provvedimento autorizzativo non sono pervenute, nei termini previsti dalla vigente normativa in materia, da parte delle Amministrazioni ed Enti invitati alla Conferenza, ulteriori comunicazioni di motivato dissenso sull'intervento in oggetto dalla data della Conferenza stessa. Pertanto, ai sensi dell'art. 14-ter comma 7 della Legge 241/90 e ss.mm.ii., è da considerarsi acquisito l'assenso sul progetto in argomento da parte delle citate Amministrazioni,

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO IL PROVVEDITORE

competente in 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 progetto definitivo concernente i lavori relativi al **"DPR n. 383/94 – Progetto per la realizzazione di bungalow**

presso il Centro Balneare della Polizia di Stato di Maccarese – Fiumicino (RM) – NUOVI TIPI”, 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 _____