



**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. – **674** All.....

Roma,
Provveditorato Interregionale per le OO.PP. per il
Lazio l'Abruzzo e la Sardegna
Via Monzambano, 10 – 00185 Roma
Tel. 06492352834 – Fax 06492352709
Email cert: oopp.lazio-uff3@pec.mit.gov.it

- Al Presidente della Regione Lazio
Via Rosa Raimondi Garibaldi, 7
00145 Roma
- Al Sindaco Metropolitano
Via IV Novembre, 119/A
00163 Roma
- Al Sindaco di Roma Capitale
Piazza del Campidoglio, 1
00186 Roma
- Al Ministero della Cultura
Soprintendenza Archeologia Belle Arti e
Paesaggio per il Comune di Roma
Via di San Michele, 17
00153 Roma
PEC: mbac-ss-abap-rm@mailcert.beniculturali.it
- Alla Regione Lazio
Direzione Regionale Territorio, Urbanistica,
Mobilità
Area Urbanistica, Copianificazione e
Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città
Metropolitana di Roma Capitale
Via del Giorgione, 129
00147 Roma
PEC:
copian_romacapitale@regione.lazio.legalmail.it
- Alla Città metropolitana di Roma Capitale
Dipartimento VI – Governo del territorio, della
mobilità
Servizio 1 – Pianificazione Territoriale e della
mobilità, generale e di settore
Via Giorgio Ribotta, 41/43
00144 Roma
PEC:
pianificaterr@pec.cittametropolitanaroma.gov.it



- A Roma Capitale
Dipartimento Programmazione e Attuazione
Urbanistica
Direzione Pianificazione Generale
Servizio Coordinamento Tecnico PRG –
Valorizzazione delle Aree Pubbliche e di Interesse
Pubblico – Compensazioni Urbanistiche
Viale del Turismo 30
PEC: protocollo.urbanistica@pec.comune.roma.it
- All' Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino
Centrale
Settore Roma Capitale e Sub-Distrettuale Lazio
Via Monzambano, 10
00185 Roma
PEC: protocollo@pec.autoritadistrettoac.it
- Al Ministero dell'Interno
Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco
Via Genova, 3/A
00184 Roma
PEC: com.roma@cert.vigilfuoco.it
- Alla ASL ROMA 2 – UOC Servizio Interzonale Progetti,
Abitabilità, e Acque Potabili
Via del Casale De Merode, 8
00147 Roma
PEC: paap@pec.aslroma2.it
- Ad Aeroporti di Roma S.p.A.
Via Pier Paolo Racchetti, 1
00054 Fiumicino (RM)
PEC: aeroportidiromaspa@pec.adr.it
- Ad ACEA ATO 2 S.p.A.
Area Idrica
Piazzale Ostiense, 2
00154 Roma
PEC: acea.ato2@pec.aceaspa.it
- Ad Areti S.p.A.
Direzione Operazioni
Ingegneria e Sviluppo Smart Grid
Piano Regolatore Elettrico – Progettazione MT
Piazzale Ostiense, 2
00154 Roma
PEC: aret@pec.aret.it
- A SNAM Rete Gas S.p.A.
Distretto Centro Occidentale
Viale Libano, 74
00144 Roma
PEC: centroguidonia@pec.snam.it
- A TELECOM ITALIA S.p.A.
Corso di Italia, 41
00198 Roma
PEC: aoa.ce.focalpoint@pec.telecomitalia.it



A ITALGAS S.p.A.
Via del Commercio, 9/11
00154 Roma
PEC: romaurbe@pec.italgasreti.it

A Fastweb S.p.A.
Via Caracciolo, 51
20155 Milano
PEC: fastwebspa@legalmail.it

e, p.c. All' Amministrazione proponente –
ENAV S.p.A.
Via Salaria, 716
00138 Roma
PEC: protocollogenerale@pec.enav.it

OGGETTO: CdS 674 - ACC ROMA - Ampliamento destinato ad uffici della preesistente zona porticata denominata "Pilotis" e miglioramento della sicurezza strutturale e sismica dell'edificio esistente e dei nuovi uffici ai sensi della NTC 2018

Amministrazione Proponente: Enav S.p.a.

PREMESSO CHE:

Con nota di prot.n. 15909 del 02/02/2022, pervenuta a questo Provveditorato con nota di prot n°3730 del 03/02/2022, l'Amministrazione proponente ha richiesto a questo provveditorato di attivare le procedure di cui al DPR 383/1994 e s.m.i. e di indire una Conferenza Dei Servizi decisoria ai sensi dell'art. 14 comma 2 della Legge 241/90, per l'acquisizione di più pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, resi da diverse amministrazioni, per i lavori di cui all'oggetto previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi dell'art.2 del d.P.R. 18 aprile 1994, n. 383.

Con la medesima nota l'Amministrazione ha inoltrato gli elaborati progettuali sottoscritti digitalmente, relativi alla procedura in parola.

In ragione di quanto sopra premesso si rileva che le attività connesse al procedimento in argomento, secondo quanto si evince dalle relazioni in atti, possono sintetizzarsi come di seguito:

PREMESSE

La sede CRAV di Ciampino, identificata come ROMA ACC, proviene dal demanio militare.

Ubicata in adiacenza al sedime aeroportuale di Ciampino, ricade nelle competenze territoriali della VII° Municipalità del Comune di Roma ed era costituita dalla sede ACC e dalla "vecchia sede CRAV", costituita a sua volta, da tre corpi di fabbrica: un corpo uffici ed una piastra oggi in corso di ristrutturazione e adeguamento, oltre al complesso delle vecchie centrali demolite, la quale area di ubicazione sarà sede dell'edificio multifunzionale detto anche "centro servizi" di cui all'appalto in essere.

Attualmente il complesso è destinato all'area operativa ENAV; altri uffici quali l'area tecnica e la formazione sono ubicati in diverse sedi acquisite in locazione.

Obiettivo del progetto di ristrutturazione ed ampliamento è l'unificazione degli uffici ENAV, fatta eccezione della sede destinata alla Direzione Generale di Via Salaria (ROMA).



ASSETTO PROPRIETARIO

Il complesso edilizio attribuito alla ENAV S.p.A proviene dal Demanio Militare.

La superficie totale dell'area assegnata con Decreto del Ministero delle Finanze del 14.11.2000 della G.U. del 28.07.2001, è pari a circa mq 25.341, a cui va aggiunta la superficie di 3200 mq assegnata all'ENAV S.p.a. prima in forma provvisoria e successivamente in via definitiva con verbale di consegna dell'area del 11/09/1996.

L'area complessiva risulta pertanto pari a $Mq.25.341 + 3200 = Mq\ 28.541$

AUTORIZZAZIONI CONSEGUITE

Per quanto concerne l'edificio CRAV risulta autorizzato ai sensi del DPR 616/77 art. 81 con provvedimento del Ministero dei LL.PP. prot. U.T. 1476 del 23/12/1992 ed allegata relazione assessorile n. 816/92 del 7/11/1992 della Regione Lazio.

Il progetto complessivo degli interventi è stato suddiviso in due lotti:

- Nel 1° lotto sono stati autorizzati gli interventi di ristrutturazione (piastra e stecca), il 1° stralcio del centro servizi destinato a mensa, la realizzazione di una nuova centrale elettrica interrata ed i parcheggi interrati già previsti dall'art.81;
- Nel 2° lotto sono state autorizzate le nuove edificazioni destinate a servizi accessori e collegamenti tra i diversi corpi di fabbrica che hanno determinato un aumento di cubatura ed il rispetto dei nuovi standard richiesti.

Espletata la procedura di cui al D.P.R. 383/94, ai sensi dell'art.14-ter comma 9 della Legge 241/90 e s.m. e i., il Ministero delle Infrastrutture, Provveditorato Interregionale alle OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna, autorizzava:

- i progetti del 1° lotto con provvedimento prot. n. 36536/06 del 08.09.2006;
- i progetti del 2° lotto con provvedimento prot. n. 226/366b del 23/06/2011.

I LOTTO

L'intervento di ristrutturazione si è reso necessario al fine di ottimizzare spazi e risorse dell'ENAV con una distribuzione degli ambienti e degli uffici idonei alle attuali esigenze della organizzazione delle attività per il controllo del traffico aereo. Il primo lotto prevede pertanto la sola ristrutturazione ed il recupero delle volumetrie preesistenti senza aumento di cubatura, con la realizzazione di una nuova centrale elettrica e parcheggi interrati già previsti nel provvedimento del 1992;

Il progetto I LOTTO prevede:

- riorganizzazione interna della stecca "Uffici";
- riorganizzazione interna della Piastra con apertura di due patii;
- demolizione e ricostruzione della centrale termica, considerata nel provvedimento del 1992 come volume tecnico preesistente non concorrente nel computo delle cubature oggetto di autorizzazione, trasformata, in due livelli di parcheggio;
- realizzazione di una mensa ubicata al piano rialzato della ex centrale ricostruita e trasformata in parcheggi coperti, e di una guardiana, nei limiti delle volumetrie sottratte alla piastra;
- realizzazione di una centrale elettrica interrata.
- realizzazione di parcheggi interrati su due livelli previsti nel provvedimento del 1992.

In merito alle superfici da destinare a parcheggio, nella autorizzazione provvedimento del 1992 venivano individuati parcheggi interrati su due livelli in corrispondenza delle aree fronteggianti la via Appia, in ottemperanza ai parametri stabiliti dalla L.122/89 (1 mq/10 mc.), come ribadito nella relazione assessorile n. 816/92 del 7/11/1992 della Regione Lazio allegata al provvedimento Ministeriale. Nell'intervento di ristrutturazione sono stati inoltre previsti mq. 1.472 di nuovi parcheggi coperti.

II LOTTO

Nel secondo lotto sono stati autorizzati gli interventi di ampliamento con un aumento di cubatura e l'applicazione dei nuovi standard di parcheggio afferenti le nuove edificazioni.

Il progetto II LOTTO prevede:



- il completamento della guardiania con la realizzazione di un percorso coperto e di una Hall circolare di smistamento;
- la sopraelevazione della stecca "Uffici" di un piano e la realizzazione di un'area tecnica "a cielo libero" sulla copertura della stessa;
- la realizzazione di una Hall e di una sala conferenze per 178 persone;
- il completamento e l'ampliamento della ricostruzione del volume della ex centrale termica con aumento della superficie dei due piani destinati a parcheggio, la realizzazione di un asilo aziendale in sostituzione della mensa che verrà ampliata e ricollocata al piano primo, e la realizzazione di una palestra (sala ginnica) per i dipendenti al piano rialzato;
- la realizzazione di collegamenti aerei tra i diversi corpi di fabbrica

RIEPILOGO SUPERFICI E VOLUMI AUTORIZZATI

Provvedimento prot. U.T. 1476 del 23/12/1992	Provvedimento prot. n° 36536/06 del 08.09.2006 provvedimento protocollo 226/366b del 23/06/2011	Nuova S.U.L.	
Mc 39.000	Mc 39.000	/	CRAV
Mc 38.610	Mc 42.325	Mq. 1.824	UFFICI + PIASTRA
/	Mc 3.920	Mq. 850	Hall + Vigilanza + Cabina Enel
/	Mc 3.959	Mq. 536	Sala Convegni
/	Mc 19.770	Mq. 3.143	Centro Servizi
77.610	Mc. 108.974	Mq. 6.353	Totale

VARIANTE AUTORIZZATA CON PROVVEDIMENTO PROT. 1914/529 DEL 01/10/2014

Alcune varianti in corso d'opera si sono rese necessarie al fine di perseguire miglioramenti ed ottimizzazioni degli spazi interni, altre sono state finalizzate al contenimento dell'originario budget e dalla necessità di ridurre i tempi di completamento del programma edificatorio reso urgente ed indifferibile; le modifiche previste in tale variante sono rappresentate da:

- eliminazione della sala convegni originariamente prevista quale appendice dell'edificio CRAV;
- rielaborazione del progetto "Centro Servizi" con interventi di ottimizzazione che hanno consentito di prevedere all'interno del progetto originario una sala convegni di minori dimensioni parzialmente ipogea ed uffici supplementari al piano primo;
- rielaborazione della nuova hall di accesso al complesso "piastra e stecca" ridotta all'essenziale con ingresso e collegamenti verticali;
- rielaborazione della guardiola di controllo dell'accesso carraio, arretrata rispetto alla originaria collocazione e privata del portico di collegamento con la hall;
- la realizzazione di una reception di piccole dimensioni quale ingresso al CRAV e tunnel di collegamento con l'edificio "stecca";
- rettifica del tunnel di collegamento tra i comparti dei parcheggi interrati.

A fronte della acquisizione di nuove aree dalla Aeronautica Militare ed una riduzione della nuova SUL di progetto, nelle more della realizzazione dei parcheggi interrati, è stata elaborata una planimetria generale con il soddisfacimento dello standard di parcheggio previsto con posti auto a raso e nei due livelli di parcheggio del "Centro Servizi".



CENTRO SERVIZI	
piano seminterrato	983,00
piano terra	150,00
piano primo	1.733,00
piano secondo	809,00
piano terzo	555,00
TOTALE	4.230,00

HALL	
piano terra	159,58
piano primo	77,61
piano secondo	77,61
TOTALE	314,80

SOPRAELEVAZIONE STECCA	
	1.037,09
	61,00
TOTALE	1.098,09

GUARDIOLA ACCESSO CARRAIO	
	74,00
TOTALE	74,00

NUOVA RECEPTION CRAV	
	112,00
TOTALE	112,00

TOTALE SUL	5.828,89
-------------------	-----------------

Nuova SUL mq.5.828,89 < mq. 6.353,00 SUL oggetto del provvedimento protocollo 226/366b del 23/06/2011

CALCOLO DELLE SUPERFICI DA DESTINARE A PARCHEGGIO

Riguardo alle superfici da destinare a parcheggio, nella autorizzazione provvedimento del 1992 venivano individuati parcheggi interrati in ottemperanza ai parametri stabiliti dalla L.122/89 (1 mq/10 mc.), come ribadito nella relazione assessorile n. 816/92 del 7/11/1992 della Regione Lazio allegata al provvedimento Ministeriale, pertanto per una cubatura di mc.77.610 si prevede una superficie di parcheggio pari a **mq. 7.761,00**.

Per quanto concerne le superfici da destinare a parcheggio dovute agli ampliamenti autorizzati con provvedimento protocollo 226/366b del 23/06/2011 il calcolo è stato effettuato secondo i parametri già previsti con parcheggio pertinenziale (0,4 mq/mq SUL) e pubblico (0,6 mq/mq SUL) riferiti alle nuove superfici utili lorde di progetto, pertanto su una nuova SUL pari a mq. 5.828,89, avremo:

S.U.L. di progetto	mq. 5.828,89
Parcheggi pubblici	mq. 5.828,89 x 0,6 = mq. 3.497,33
Parcheggi pertinenziali	mq. 5.828,89 x 0,4 = <u>mq. 2.331,56</u>
TOTALE	mq. 5.828,89

Il progetto degli ampliamenti sviluppa pertanto un aumento di Superficie Utile Lorda pari a mq. 5.828,89 < mq.6.353,00 oggetto della precedente approvazione, pertanto le superfici di parcheggio risulteranno dalla somma del parcheggio pertinenziale (0,4 mq/mq SUL) e quello pubblico (0,6 mq/mq SUL) pari a mq. 5.828,89, che sommati a mq. 7.761,00, previsti nella autorizzazione del 1992, determinano **la necessità di individuare una superficie complessiva di parcheggio pari a mq.13.589,89.**



Le nuove superfici da destinare a parcheggio sono state individuate per mq. 6.009,00 di parcheggi a raso; mq. 2.171,12 di parcheggi coperti realizzati al piano interrato e piano terra del centro servizi; mq. 1.208,00 tramite la sistemazione a parcheggio del calpestio della copertura della nuova centrale elettrica; mq. 1.400,00 quale asservimento di quota parte dell'area di 3.200 mq confinante con il lotto fronte ingresso già nelle disponibilità di ENAV a seguito di assegnazione provvisoria del 06/05/1988 e assegnazione definitiva datata 11/09/1996; mq. 3.000,00 di nuova porzione di area in acquisizione dal Demanio Militare per **una dotazione complessiva aree destinate a parcheggio di mq 13.788,12 > mq.13.589,89**, necessari al soddisfacimento dello standard richiesto.

VARIANTE PER MODIFICHE AUTORIZZATE CON PROVVEDIMENTO PROT. 12413/557 DEL 27/04/2017

Le modifiche oggetto della presente variante sono limitate a modifiche da eseguire in corso d'opera nel secondo lotto del Centro dei Servizi in corso di ultimazione; tali modifiche sono rappresentate dalla eliminazione del tunnel aereo di collegamento tra il Centro Servizi e l'edificio "piastra" e dalle seguenti modifiche interne:

PIANO SEMINTERRATO

- modifica della zona sala regia, magazzino e archivio con creazione di una sala riunioni da 40 posti, una nuova scala di sicurezza e due piccoli archivi;
- realizzazione di una nuova sala riunioni da 18 posti ubicata in prossimità dell'ingresso;
- realizzazione di un accesso alla centrale idrica attraverso filtro areato;

PIANO TERRA

- realizzazione una uscita di emergenza della nuova scala di sicurezza;
- eliminazione della seconda uscita del parcheggio realizzato nel primo lotto con realizzare un nuovo parcheggio motorini ed un nuovo ingresso per l'accesso dei dipendenti alla mensa;

PIANO PRIMO

- modifica della zona bagni e dell'atrio di piano con creazione di n.2 uffici e n.1 sala riunione;
- modifica della zona filtro di accesso alla mensa realizzata nel primo lotto, al fine di migliorare la via di fuga e realizzare un ripostiglio di servizio alla mensa;
- eliminazione del tunnel aereo di collegamento con l'edificio piastra;

PIANO SECONDO

- modifica nell'articolazione ed allineamento degli uffici attestati nei pressi del disimpegno ascensori;
- eliminazione del tunnel aereo di collegamento con l'edificio piastra;

In ragione della presente variante, limitata al Centro Servizi II lotto, la SUL di progetto viene a modificarsi con incremento di **mq. 229,00**.



CENTRO SERVIZI	
piano seminterrato	1.013,00
piano terra	365,00
piano primo	1.707,00
piano secondo	809,00
piano terzo	565,00
TOTALE	4.459,00

HALL	
piano terra	159,58
piano primo	77,61
piano secondo	77,61
TOTALE	314,80

SOPRAELEVAZIONE STECCA	
	1.037,09
	61,00
TOTALE	1.098,09

GUARDIOLA ACCESSO CARRAIO	
	74,00
TOTALE	74,00

NUOVA RECEPTION CRAV	
	112,00
TOTALE	112,00

TOTALE SUL	6.057,89
-------------------	-----------------

Nuova SUL mq.6.057,89 > mq. 5.828,89 SUL oggetto del provvedimento protocollo 1795/529 del 28/05/2014

Nuova SUL mq.6.057,89 < mq. 6.353,00 SUL oggetto del provvedimento protocollo 226/366b del 23/06/2011

CALCOLO DELLE SUPERFICI DA DESTINARE A PARCHEGGIO A SEGUITO DELLA VARIANTE

Riguardo alle superfici da destinare a parcheggio, nella autorizzazione del 1992 venivano individuati parcheggi interrati in ottemperanza ai parametri stabiliti dalla L.122/89 (1 mq/10 mc.), come ribadito nella relazione assessorile n. 816/92 del 7/11/1992 della Regione Lazio allegata al provvedimento Ministeriale., pertanto per una cubatura di mc.77.610 **si prevede una superficie di parcheggio pari a mq. 7.761,00.**

Per quanto concerne le superfici da destinare a parcheggio dovute agli ampliamenti autorizzati con provvedimenti protocollo 226/366b del 23/06/2011 e protocollo 1795/529 del 28/05/2014 il calcolo è stato effettuato secondo i parametri già previsti con parcheggio pertinenziale (0,4 mq/mq SUL) e pubblico (0,6 mq/mq SUL) riferiti alle nuove superfici utili lorde di progetto, pertanto su una nuova SUL pari a mq. 6.057,89, avremo:

S.U.L. di progetto	mq. 6.057,89
Parcheggi pubblici	mq. 6.057,89 x 0,6 = mq. 3.634,73
Parcheggi pertinenziali	mq. 6.057,89 x 0,4 = <u>mq. 2.423,16</u>
TOTALE	mq. 6.057,89

Il progetto degli ampliamenti sviluppa pertanto un aumento di Superficie Utile Lorda pari a **mq. 6.057,89 < mq.6.353,00** oggetto del provvedimento protocollo 226/366b del 23/06/2011 e **con un incremento di mq.229,00** rispetto alla variante approvata con provvedimento protocollo 1795/529 del 28/05/2014; pertanto, le superfici di parcheggio risulteranno dalla somma del parcheggio pertinenziale (0,4 mq/mq SUL) e quello pubblico (0,6 mq/mq SUL) pari a mq. 6.057,89, che sommati



a mq. 7.761,00, previsti nella autorizzazione del 1992, determinano **la necessità di individuare una superficie complessiva di parcheggio pari a mq.13.818,89.**

Le superfici destinate a parcheggio nel nuovo assetto planimetrico, fatte salve eventuali modifiche marginali che potranno essere introdotte con la progettazione esecutiva dei parcheggi interrati, sono state attualmente individuate in mq. 10.592,00 di parcheggi a raso; mq. 1.830,00 di parcheggi coperti realizzati al piano interrato e piano terra del centro servizi; oltre a mq. 1.400,00 quale asservimento di quota parte dell'area di 3.200 mq confinante con il lotto fronte ingresso già nelle disponibilità di ENAV a seguito di assegnazione provvisoria del 06/05/1988 e assegnazione definitiva datata 11/09/1996; per **una dotazione complessiva di aree destinate a parcheggio di mq 13.822,00 > mq.13.818,89**, necessari al soddisfacimento dello standard richiesto.

VARIANTE PILOTIS PER RECEPTION E UFFICI CRAV (primo lotto) AUTORIZZATA CON PROVEDIMENTO PROTOCOLLO 38252/609 DEL 03/10/2019

Le modifiche oggetto della presente variante sono costituite dall'Ampliamento destinato a reception e uffici della zona porticata denominata "Pilotis" e miglioramento della sicurezza strutturale e sismico dell'edificio esistente ai sensi della NTC 2018 dell'edificio ACC della sede Enav di Via Appia Nuova 1491 – Roma.

Il manifestarsi di recenti nuove esigenze ha portato l'Enav ad intraprendere un nuovo intervento sull'edificio denominato CRAV, oggetto del presente progetto esecutivo, che ha lo scopo primario di:

- ricavare ulteriori spazi da destinare ad uffici rendendo fruibile una parte dell'edificio operativo (porticato con pilotis) precedentemente destinato ad una nuova reception;
- realizzare un miglioramento strutturale e sismico dell'edificio;
- migliorare la durabilità dell'involucro opaco mediante la posa in opera di una facciata ventilata.

In ragione della presente variante, limitata alla zona pilotis del CRAV, la SUL di progetto viene a modificarsi con incremento di mq. 271,80.

CENTRO SERVIZI	
piano seminterrato	1.013,00
piano terra	365,00
piano primo	1.707,00
piano secondo	809,00
piano terzo	565,00
TOTALE	4.459,00

HALL	
piano terra	159,58
piano primo	77,61
piano secondo	77,61
TOTALE	314,80

SOPRAELEVAZIONE STECCA	
	1.037,09
	61,00
TOTALE	1.098,09

GUARDIOLA ACCESSO CARRAIO	
	74,00
TOTALE	74,00

NUOVA RECEPTION E UFFICI CRAV	
	383,80
TOTALE	383,80

TOTALE SUL	6.329,69
-------------------	-----------------



Nuova SUL mq. 6.329,69 > mq.6.057,89 SUL oggetto del provvedimento protocollo 12413/557 del 27/04/2017

Nuova SUL mq. 6.329,69 < mq. 6.353,00 SUL oggetto del provvedimento protocollo 226/366b del 23/06/2011

CALCOLO DELLE SUPERFICI DA DESTINARE A PARCHEGGIO A SEGUITO DELLA VARIANTE IN CORSO D'OPERA

Riguardo alle superfici da destinare a parcheggio, nella autorizzazione del 1992 venivano individuati parcheggi interrati in ottemperanza ai parametri stabiliti dalla L.122/89 (1 mq/10 mc.), come ribadito nella relazione assessorile n. 816/92 del 7/11/1992 della Regione Lazio allegata al provvedimento Ministeriale., pertanto per una cubatura di mc.77.610 **si prevede una superficie di parcheggio pari a mq. 7.761,00.**

Per quanto concerne le superfici da destinare a parcheggio dovute agli ampliamenti autorizzati con provvedimenti protocollo 226/366b del 23/06/2011, protocollo 1795/529 del 28/05/2014, 12413/557 DEL 27/04/2017 il calcolo è stato effettuato secondo i parametri già previsti con parcheggio pertinenziale (0,4 mq/mq SUL) e pubblico (0,6 mq/mq SUL) riferiti alle nuove superfici utili lorde di progetto, pertanto su una nuova SUL pari a mq. 6.329,69, avremo:

S.U.L. di progetto	mq. 6.329,69
Parcheggi pubblici	mq. 6.329,69x 0,6 = mq. 3.797,81
Parcheggi pertinenziali	mq. 6.329,69x 0,4 = <u>mq. 2.531,88</u>
TOTALE	mq. 6.329,69

Il progetto degli ampliamenti, sviluppa pertanto un aumento di Superficie Utile Lorda pari a **mq. 6.329,69 < mq.6.353,00** oggetto del provvedimento protocollo 226/366b del 23/06/2011 e con un **incremento di mq. 271,80** rispetto alla variante approvata con provvedimento protocollo 12413/557 del 27/04/2017; pertanto le superfici di parcheggio risulteranno dalla somma del parcheggio pertinenziale (0,4 mq/mq SUL) e quello pubblico (0,6 mq/mq SUL) pari a mq. 6.329,69, che sommati a mq. 7.761,00, previsti nella autorizzazione del 1992, determinano la **necessità di individuare una superficie complessiva di parcheggio pari a mq.14.090,69.**

Le nuove superfici da destinare a parcheggio sono state individuate per mq. 7.501,00 di parcheggi a raso; mq. 2.171,12 di parcheggi coperti realizzati al piano interrato e piano terra del centro servizi; mq. 887,00 tramite la sistemazione a parcheggio del calpestio della copertura della nuova centrale elettrica; mq. 1.740,00 quale asservimento di quota parte dell'area di 3.200 mq confinante con il lotto fronte ingresso già nelle disponibilità di ENAV a seguito di assegnazione provvisoria del 06/05/1988 e assegnazione definitiva datata 11/09/1996; mq. 2.368,00 di nuova porzione di area in acquisizione dal Demanio Militare per **una dotazione complessiva aree destinate a parcheggio di mq 14.669,00 > mq.14.090,69**, necessari al soddisfacimento dello standard richiesto.

VARIANTE PILOTIS PER RECEPTION E UFFICI CRAV (secondo lotto)

Le modifiche oggetto della presente variante sono costituite dall'Ampliamento destinato a reception e uffici della zona porticata denominata "Pilotis" e miglioramento della sicurezza strutturale e sismico dell'edificio esistente ai sensi della NTC 2018" dell'edificio ACC della sede Enav di Via Appia Nuova 1491 – Roma.

Il manifestarsi di recenti nuove esigenze ha portato l'Enav ad intraprendere un nuovo intervento sull'edificio denominato CRAV, oggetto del presente progetto esecutivo, finalizzato al completamento della chiusura del piano pilotis.

In ragione della presente variante, limitata al completamento della zona pilotis del CRAV, si determina un modesto incremento della SUL di progetto.



CENTRO SERVIZI	
piano seminterrato	1.013,00
piano terra	365,00
piano primo	1.707,00
piano secondo	809,00
piano terzo	565,00
TOTALE	4.459,00

HALL	
piano terra	159,58
piano primo	77,61
piano secondo	77,61
TOTALE	314,80

SOPRAELEVAZIONE STECCA	
	1.037,09
	61,00
TOTALE	1.098,09

GUARDIOLA ACCESSO CARRAIO	
	74,00
TOTALE	74,00

NUOVA RECEPTION E UFFICI CRAV	
	593,46
TOTALE	593,46

TOTALE SUL	6.539,35
-------------------	-----------------

Nuova SUL mq. 6.539,35 > mq.6.329,69 SUL oggetto del provvedimento protocollo 38252/609 del 03/10/2019

Nuova SUL mq. 6.539,35 > mq. 6.353,00 SUL oggetto del provvedimento protocollo 226/366b del 23/06/2011

CALCOLO SUPERFICI DA DESTINARE A PARCHEGGIO NELLA VARIANTE DI COMPLETAMENTO DELLA CHIUSURA DEL PILOTIS (SECONDO LOTTO)

Riguardo alle superfici da destinare a parcheggio, nella autorizzazione del 1992 venivano individuati parcheggi interrati in ottemperanza ai parametri stabiliti dalla L.122/89 (1 mq/10 mc.), come ribadito nella relazione assessorile n. 816/92 del 7/11/1992 della Regione Lazio allegata al provvedimento Ministeriale, pertanto per una cubatura di mc.77.610 **si prevede una superficie di parcheggio pari a mq. 7.761,00.**

Per quanto concerne le superfici da destinare a parcheggio dovute agli ampliamenti autorizzati con provvedimenti protocollo 226/366b del 23/06/2011, protocollo 1795/529 del 28/05/2014, protocollo 12413/557 del 27/04/2017 il calcolo è stato effettuato secondo i parametri già previsti con parcheggio pertinenziale (0,4 mq/mq SUL) e pubblico (0,6 mq/mq SUL) riferiti alle nuove superfici utili lorde di progetto, pertanto su una nuova SUL pari a mq. 6.539,35, avremo:

S.U.L. di progetto	mq. 6.539,35
Parcheggi pubblici	mq. 6.539,35 x 0,6 = mq. 3.923,61
Parcheggi pertinenziali	mq. 6.539,35 x 0,4 = <u>mq. 2.615,74</u>
TOTALE	mq. 6.539,35

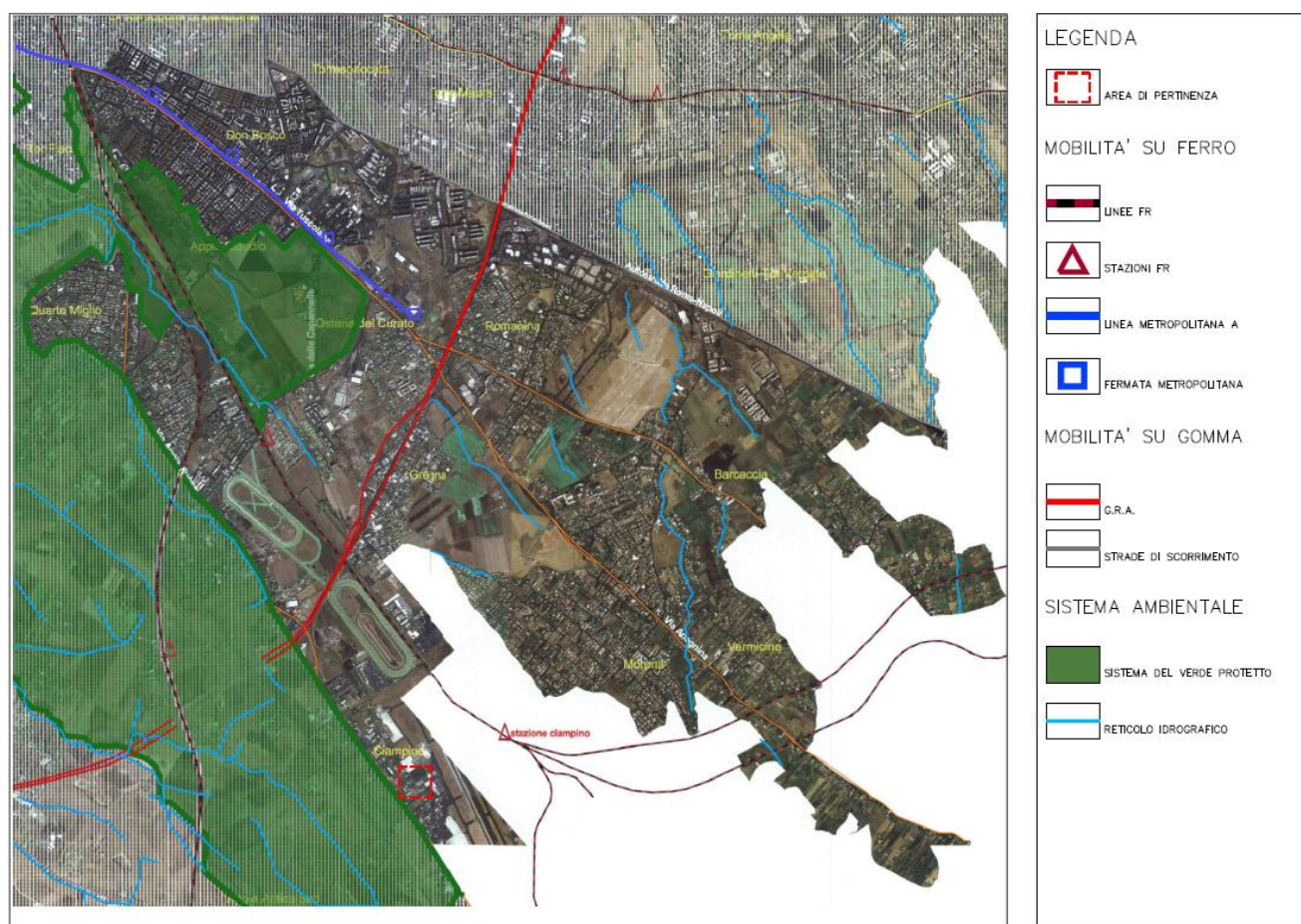
Il progetto degli ampliamenti, sviluppa pertanto una Superficie Utile Lorda pari a **mq. 6.539,35 > mq.6.353,00** con un incremento di mq.186,35 rispetto al progetto generale approvato con provvedimento protocollo 226/366b del 23/06/2011 e **con un incremento di mq.209,66** rispetto al progetto del primo lotto di parziale chiusura del piano pilotis approvato con provvedimento protocollo 38252/609 del 03/10/2019.

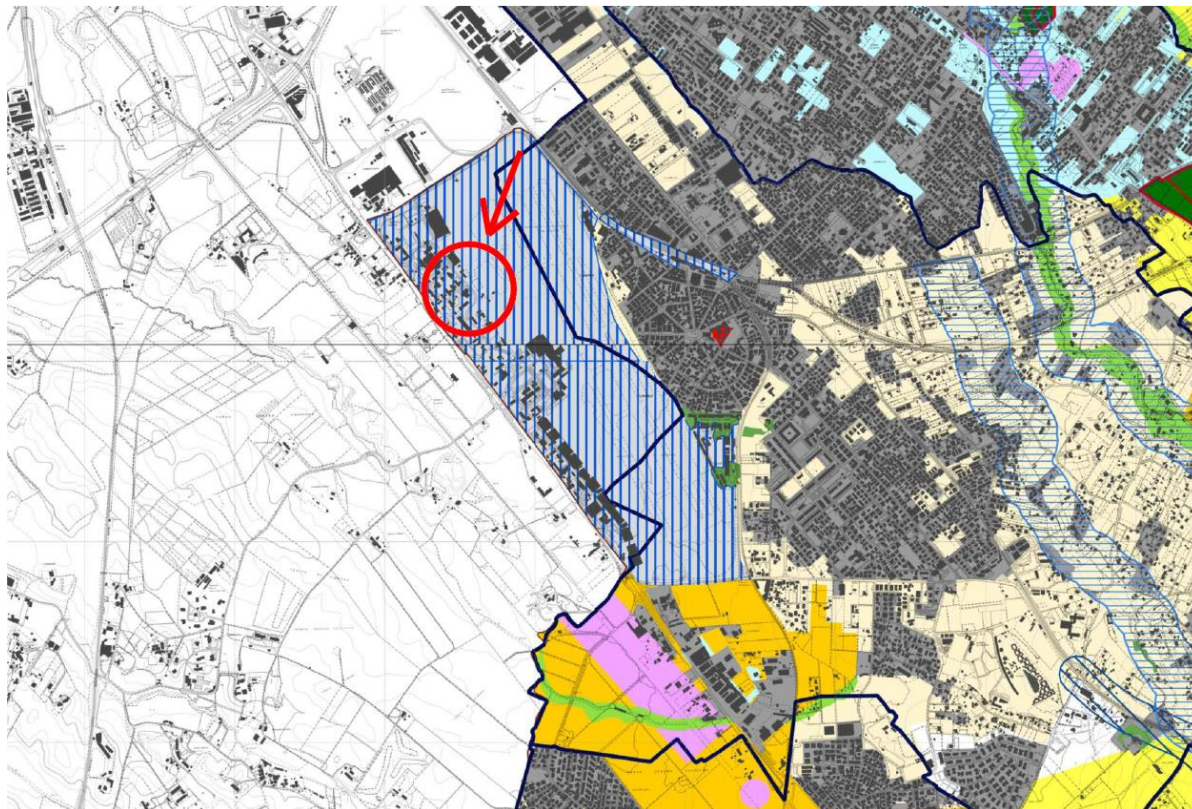


Le superfici complessive di parcheggio risultano dalla somma del parcheggio pertinenziale (0,4 mq/mq SUL) e quello pubblico (0,6 mq/mq SUL) pari a mq. 6.539,35, che sommati a mq. 7.761,00, previsti nella autorizzazione del 1992, determinano la **necessità di individuare una superficie complessiva di parcheggio pari a mq.14.300,35.**

Le nuove superfici da destinare a parcheggio sono state individuate per mq. 7.501,00 di parcheggi a raso; mq. 2.171,12 di parcheggi coperti realizzati al piano interrato e piano terra del centro servizi; mq. 887,00 tramite la sistemazione a parcheggio del calpestio della copertura della nuova centrale elettrica; mq. 1.439,87 (al netto di mq. 300,13 destinati a fermata ATAC di prossima realizzazione) quale asservimento di quota parte dell'area di mq 3.200,00, confinante con l'area fronte ingresso, proveniente dal Demanio Militare già nelle disponibilità di ENAV a seguito di assegnazione provvisoria del 06/05/1988 e assegnazione definitiva datata 11/09/1996; mq. 2.368,00 di parcheggi individuati all'interno di una nuova porzione di area messa nelle disponibilità di ENAV dal Demanio Militare con verbale di presa di possesso del 12/03/2014 per **una dotazione complessiva d aree destinate a parcheggio di mq.14.368,87 > mq.14.300,35**, necessari al soddisfacimento dello standard richiesto.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE E URBANISTICO



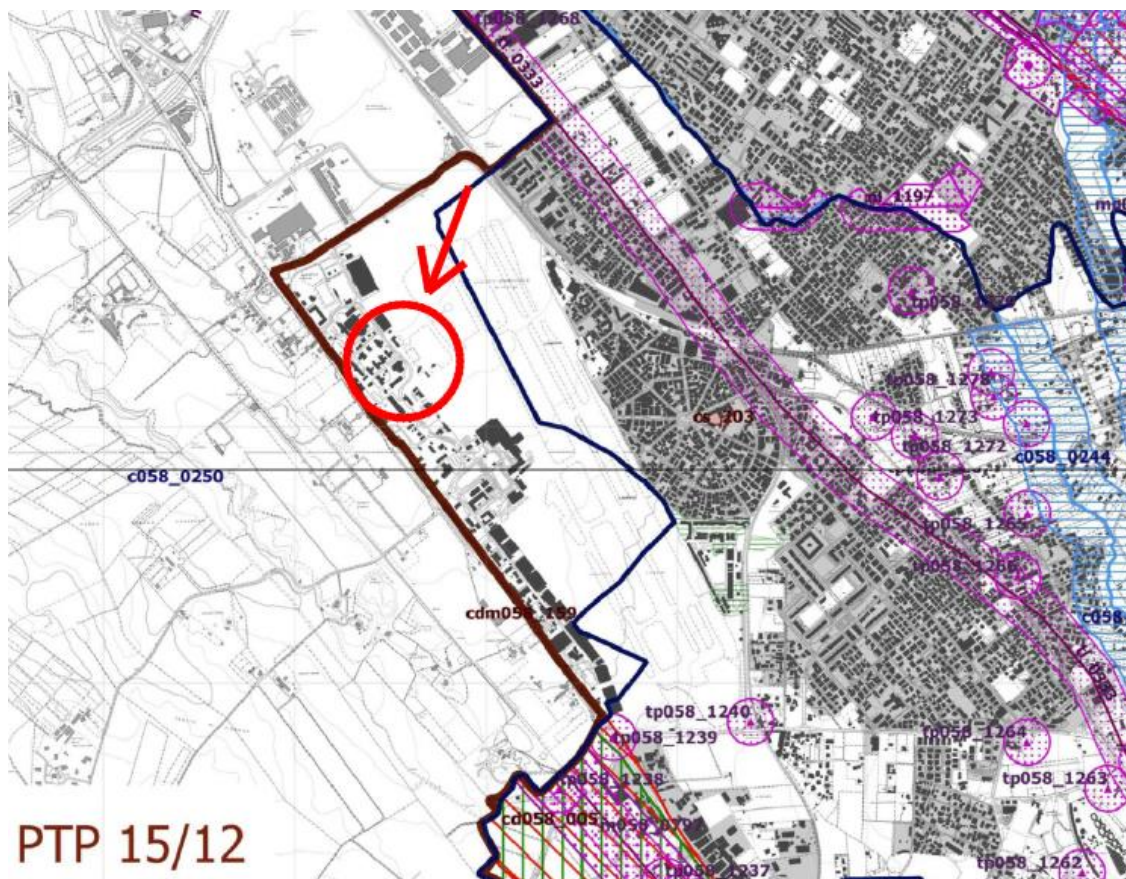


P.T.P.R. - TAV.A

Sistema del Paesaggio Insediativo



Reti, Infrastrutture e Servizi



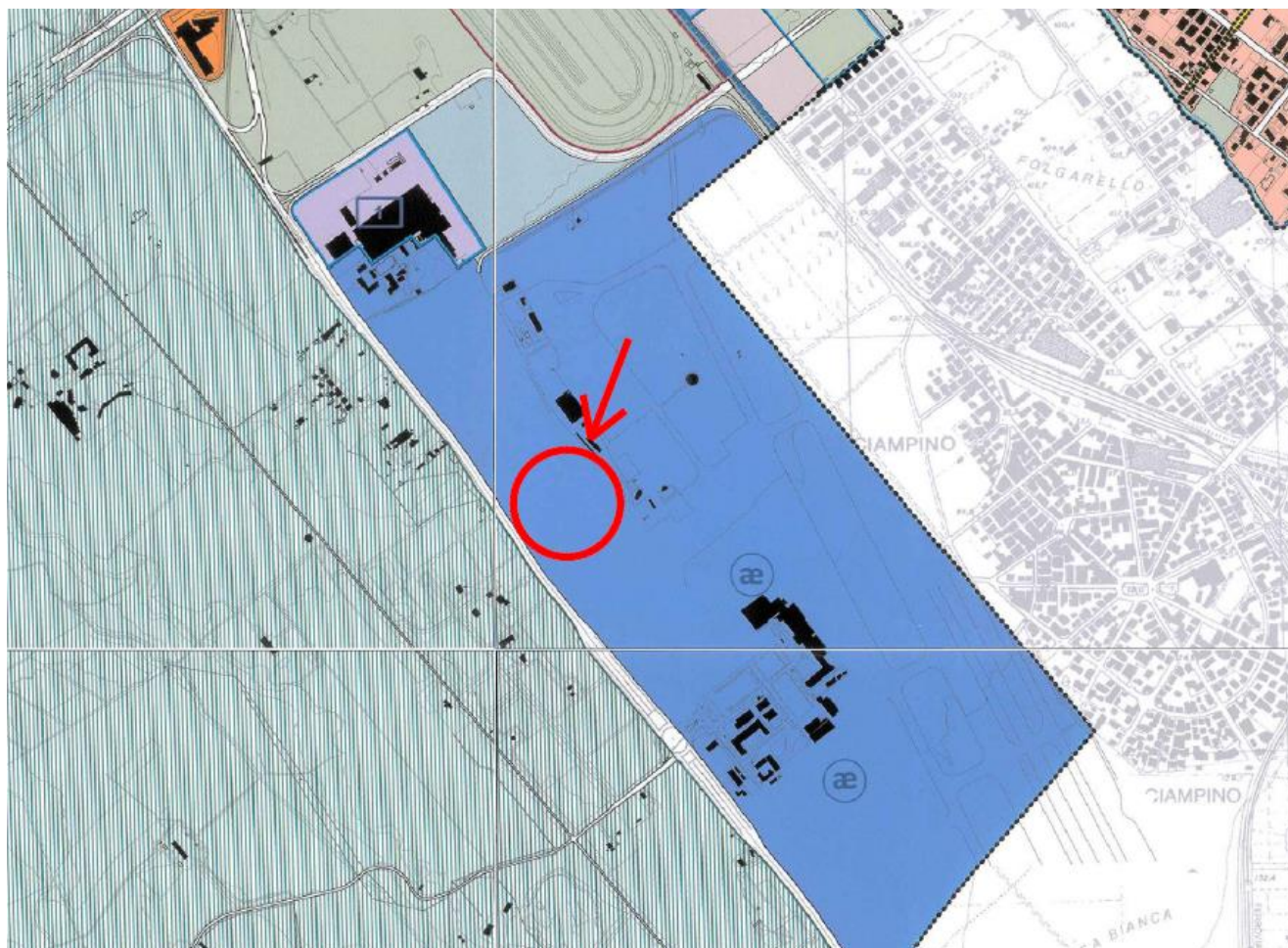
PTP 15/12

P.T.P.R. - TAV.B



ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certification





P.R.G ROMA 2008 - Sistemi e Regole

Sistema dei servizi e delle infrastrutture

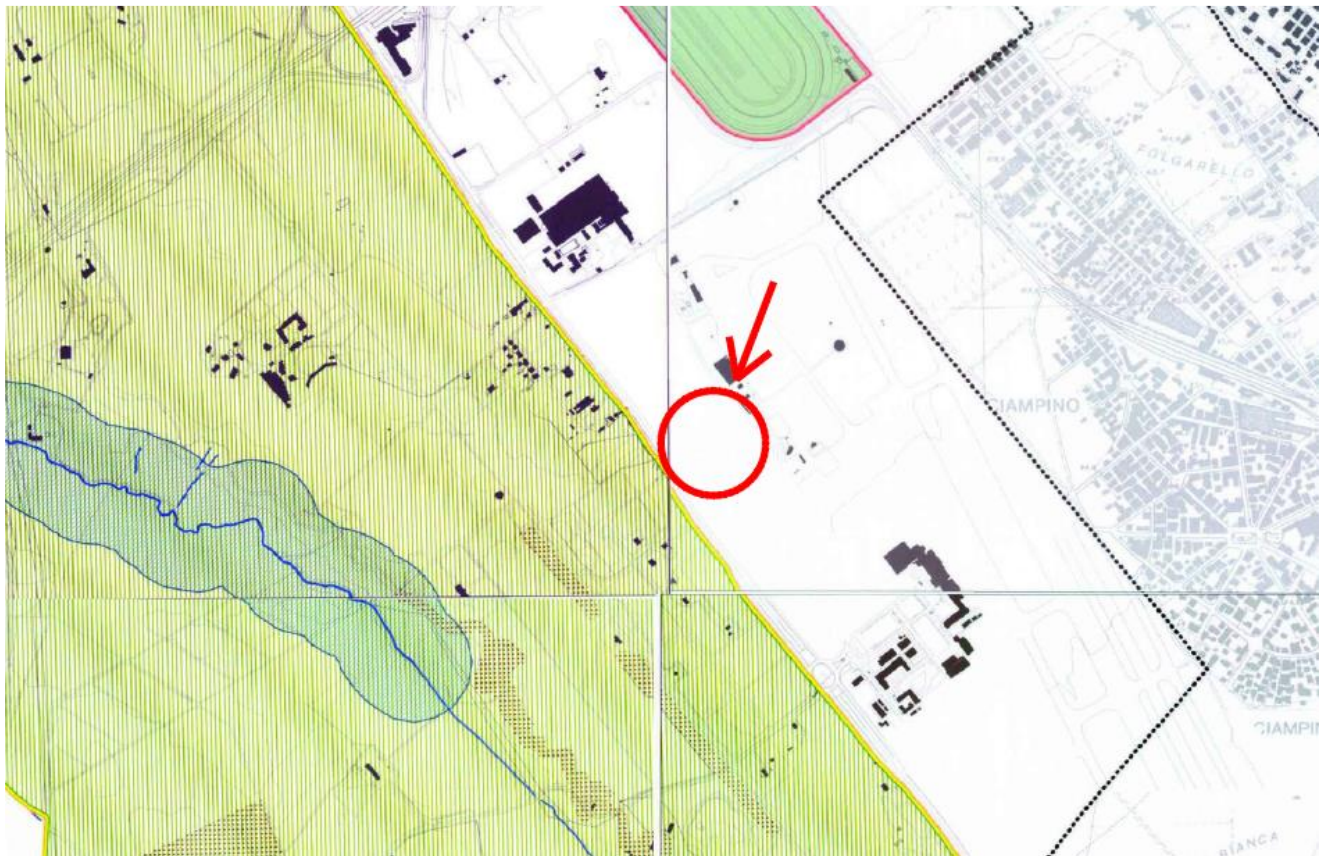
 Servizi pubblici di livello urbano

 aeroporti

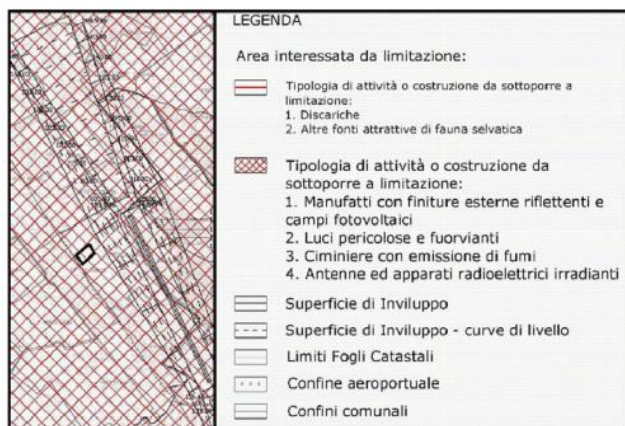


ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certification

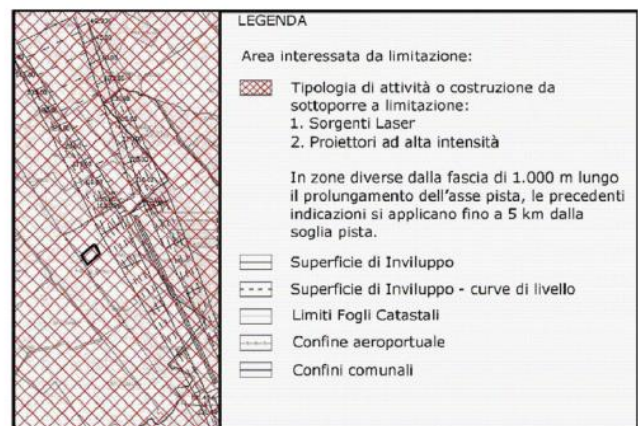




P.R.G. ROMA 2008 - Rete Ecologica

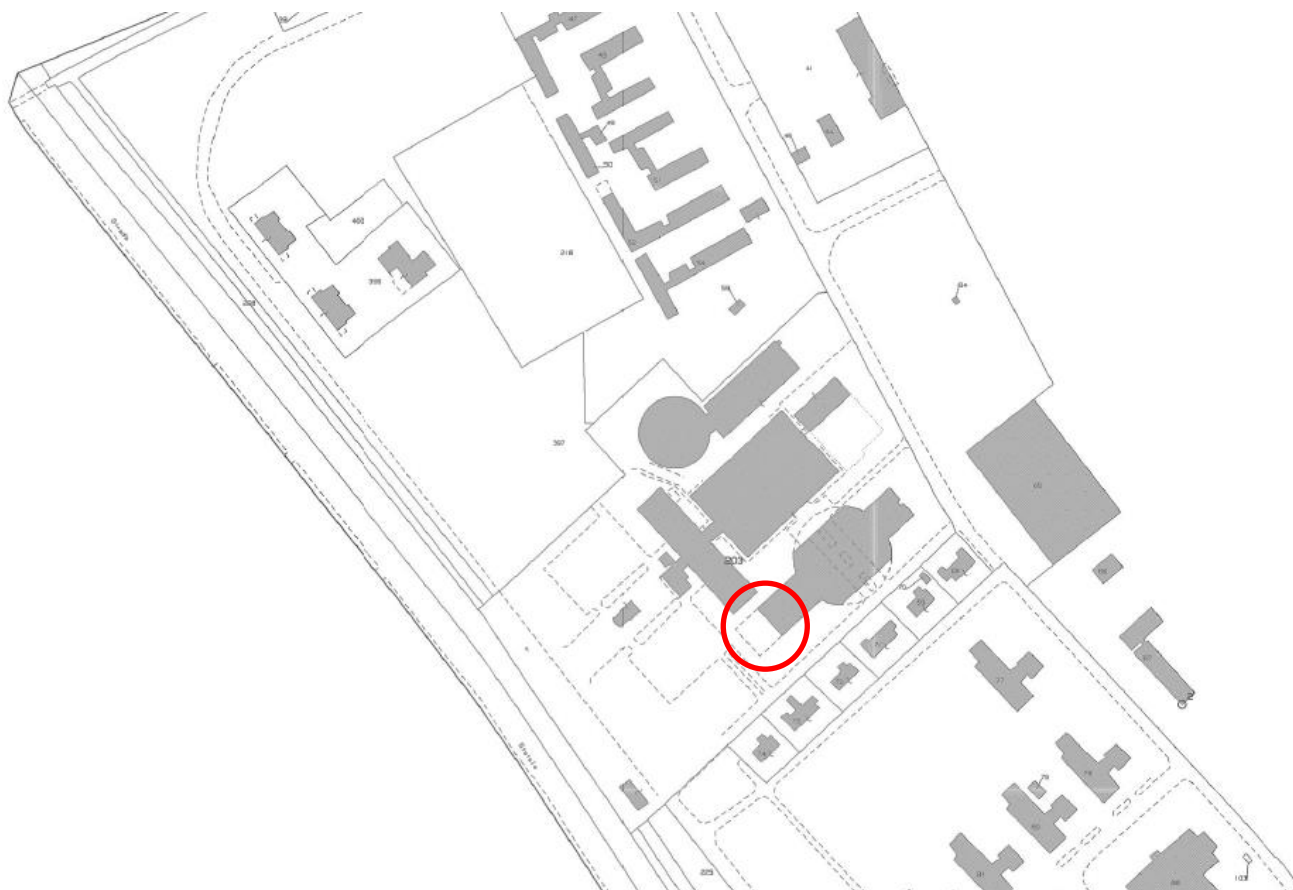


MAPPE DI VINCOLO
TAV. N° PC 01 A - Nord - Planimetria catastale con indicazione dei pericoli alla navigazione aerea



MAPPE DI VINCOLO
TAV. N° PC 01 B - Nord - Planimetria catastale con indicazione dei pericoli alla navigazione aerea

MAPPE DI VINCOLO ALLA NAVIGAZIONE AEREA

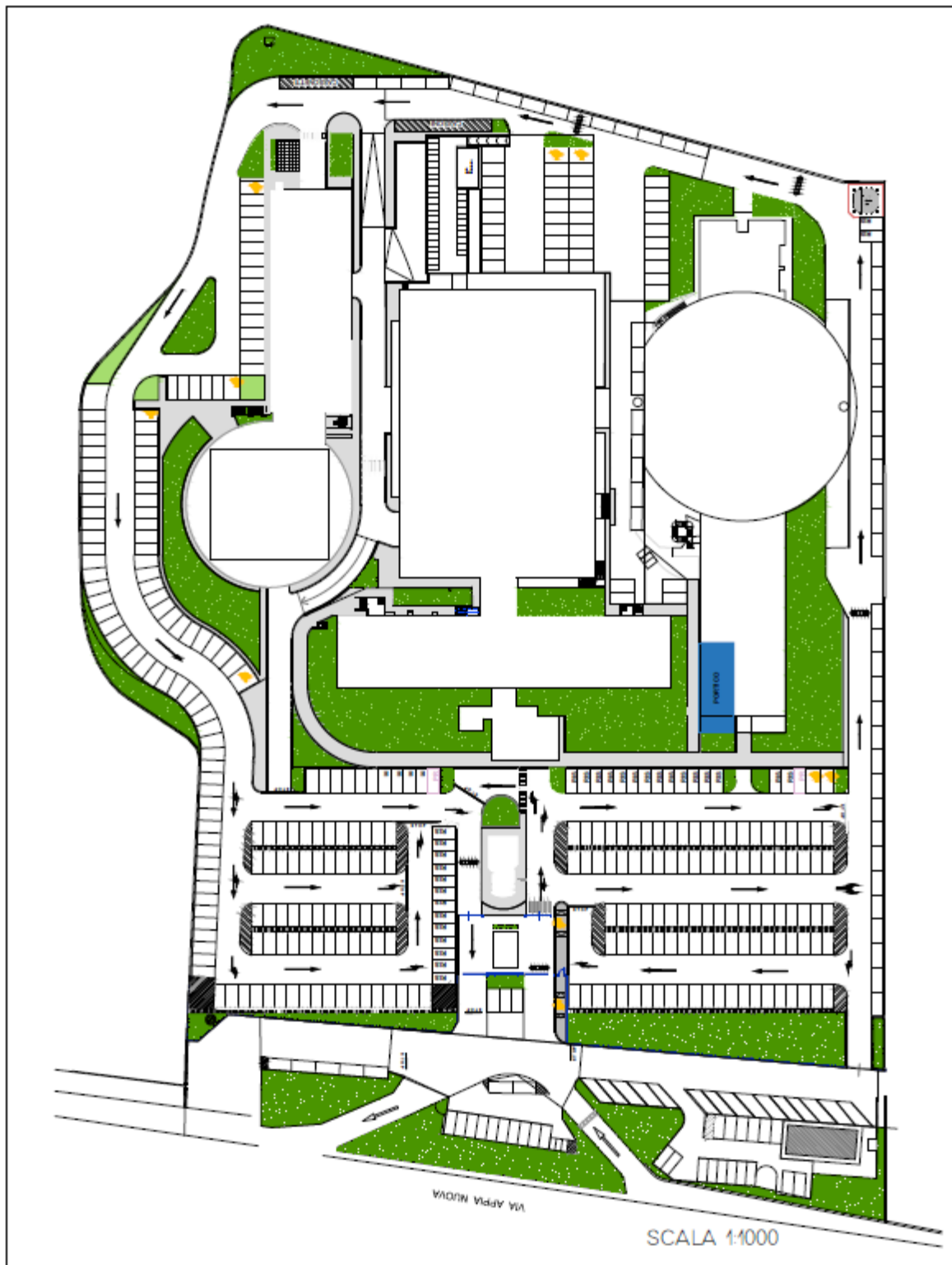


ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE



ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certification



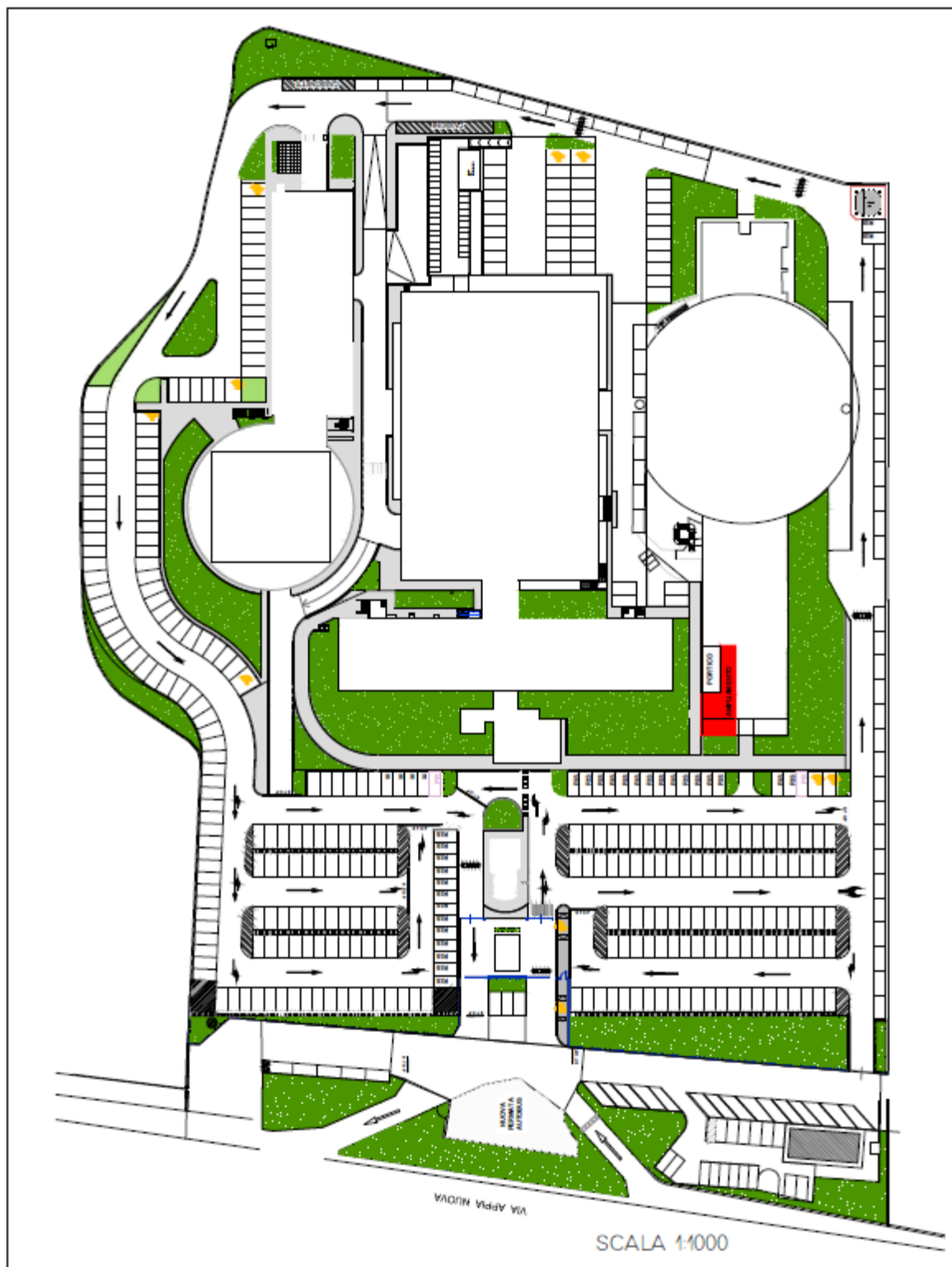


PLANIMETRIA COMPLESSO ENAV – Stato di fatto



ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certification



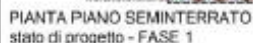


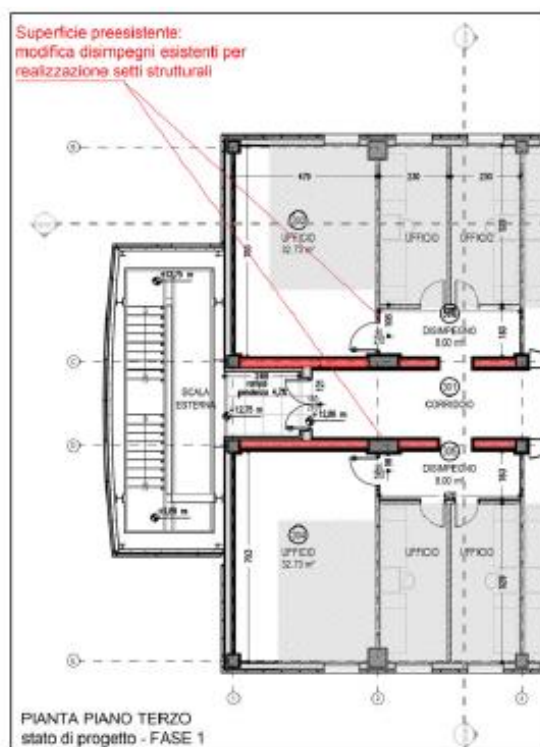
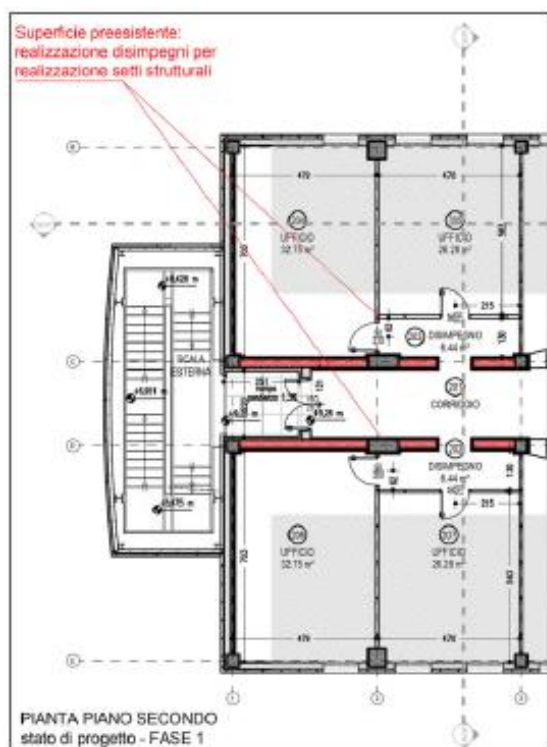
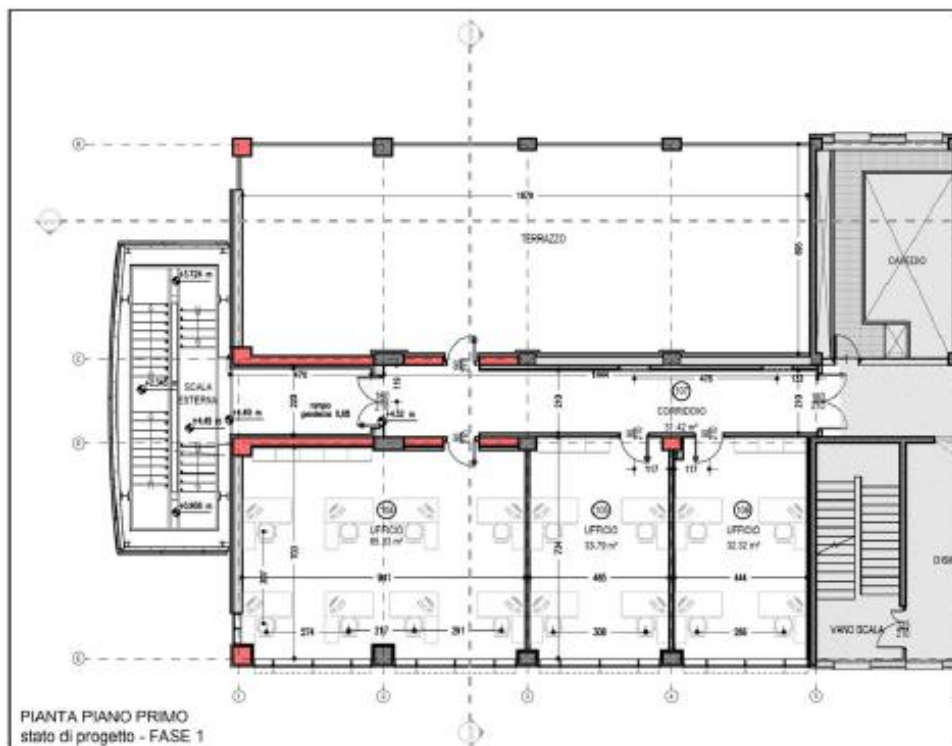
PLANIMETRIA COMPLESSO ENAV – Stato di progetto Fase 2 (opzione contrattuale)

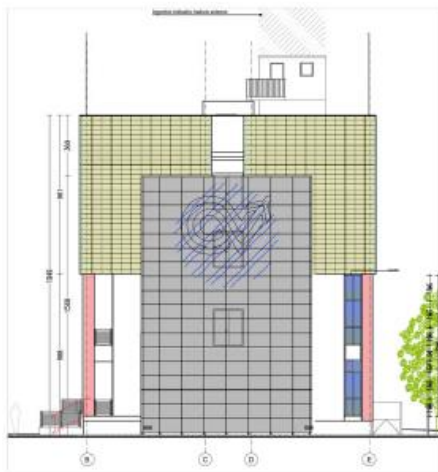


ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certification





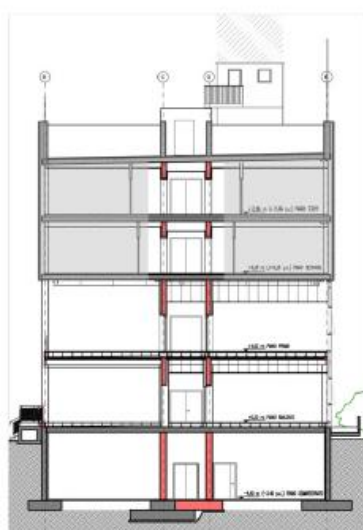




PROSPETTO OVEST
stato di progetto - FASE 1



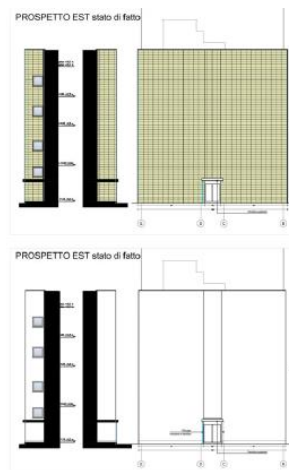
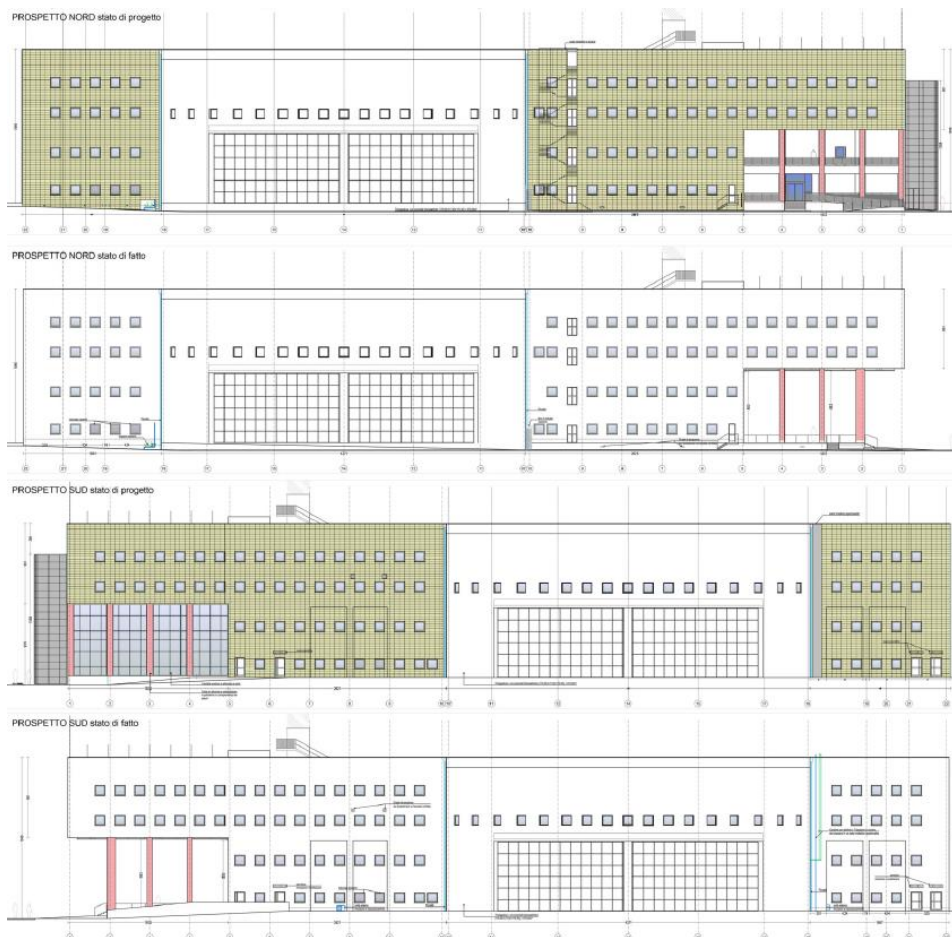
PROSPETTO SUD
stato di progetto - FASE 1



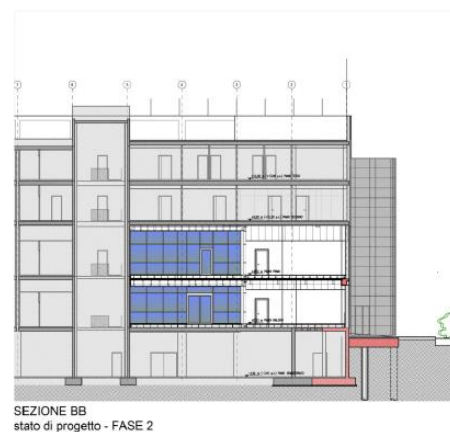
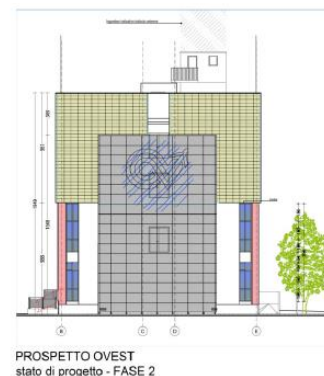
SEZIONE
stato di progetto - FASE 1



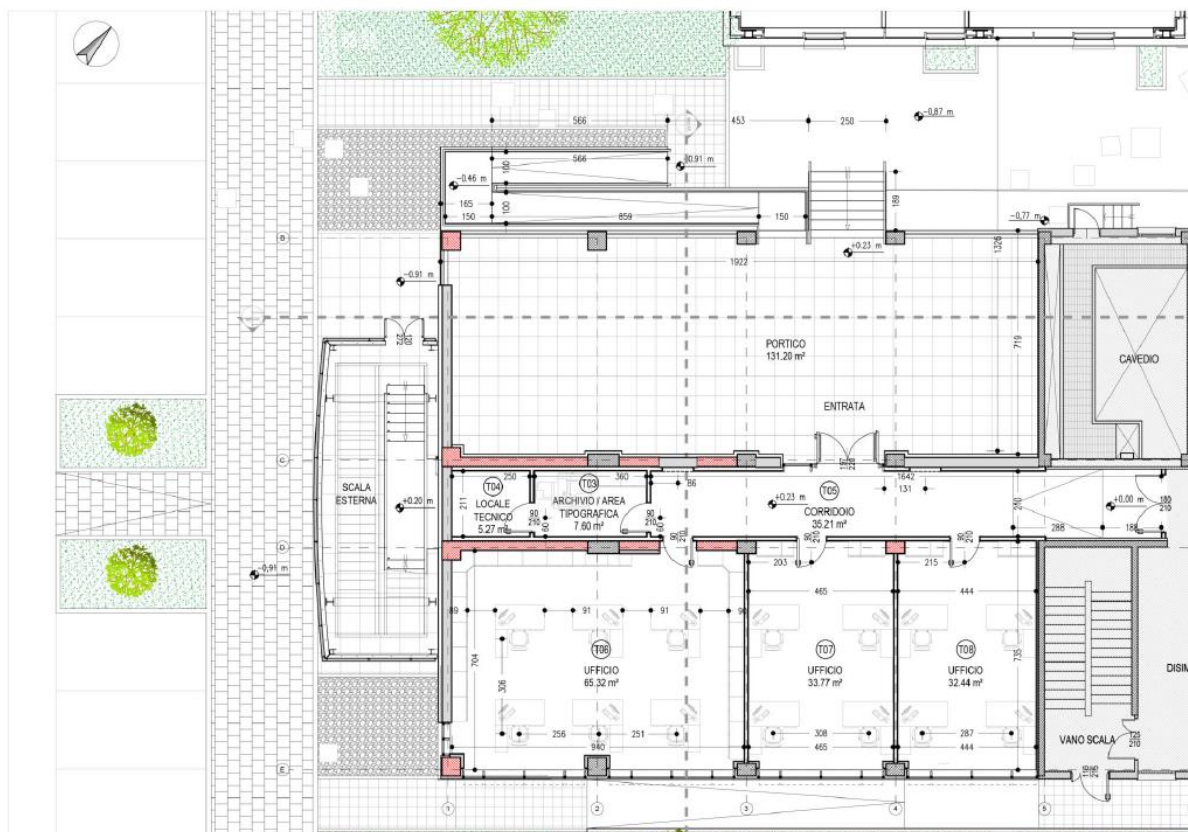
PROSPETTO NORD
stato di progetto - FASE 1



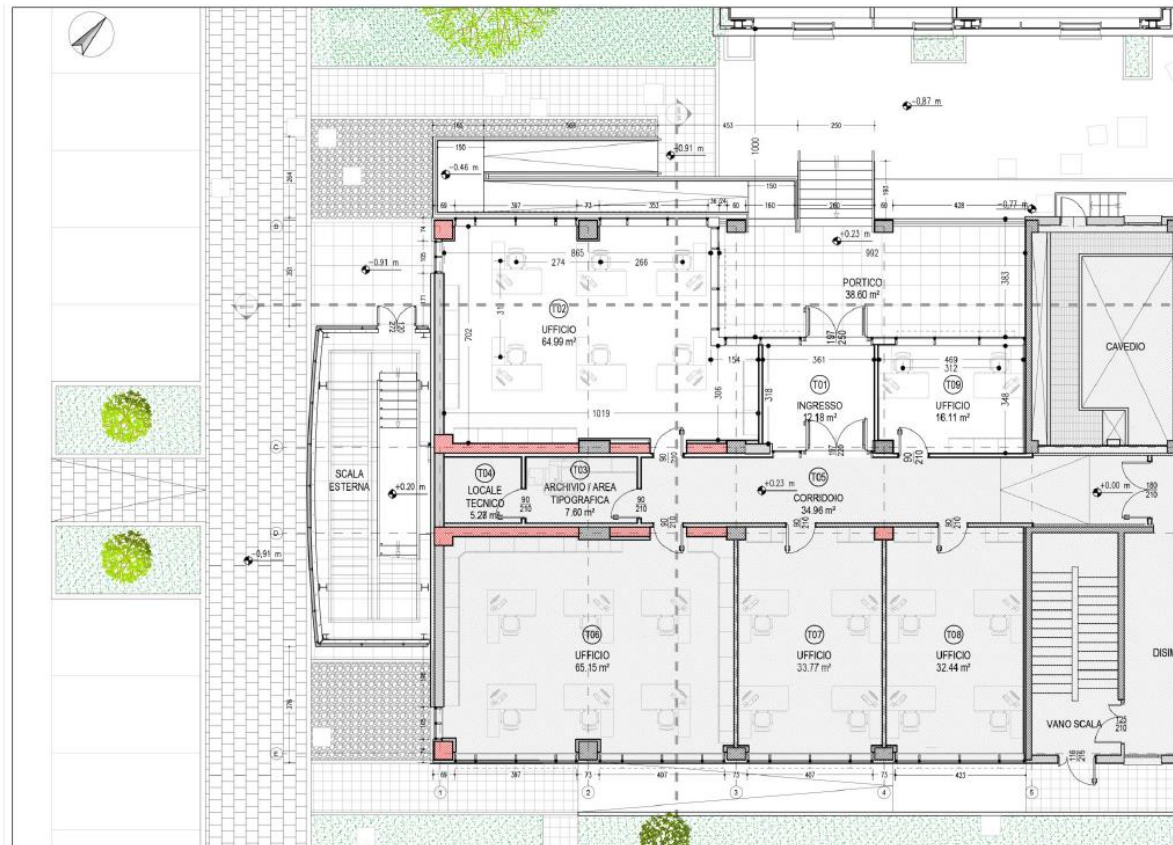
VARIANTE PILOTIS PER AMPLIAMENTO UFFICI (fase 2 di progetto)



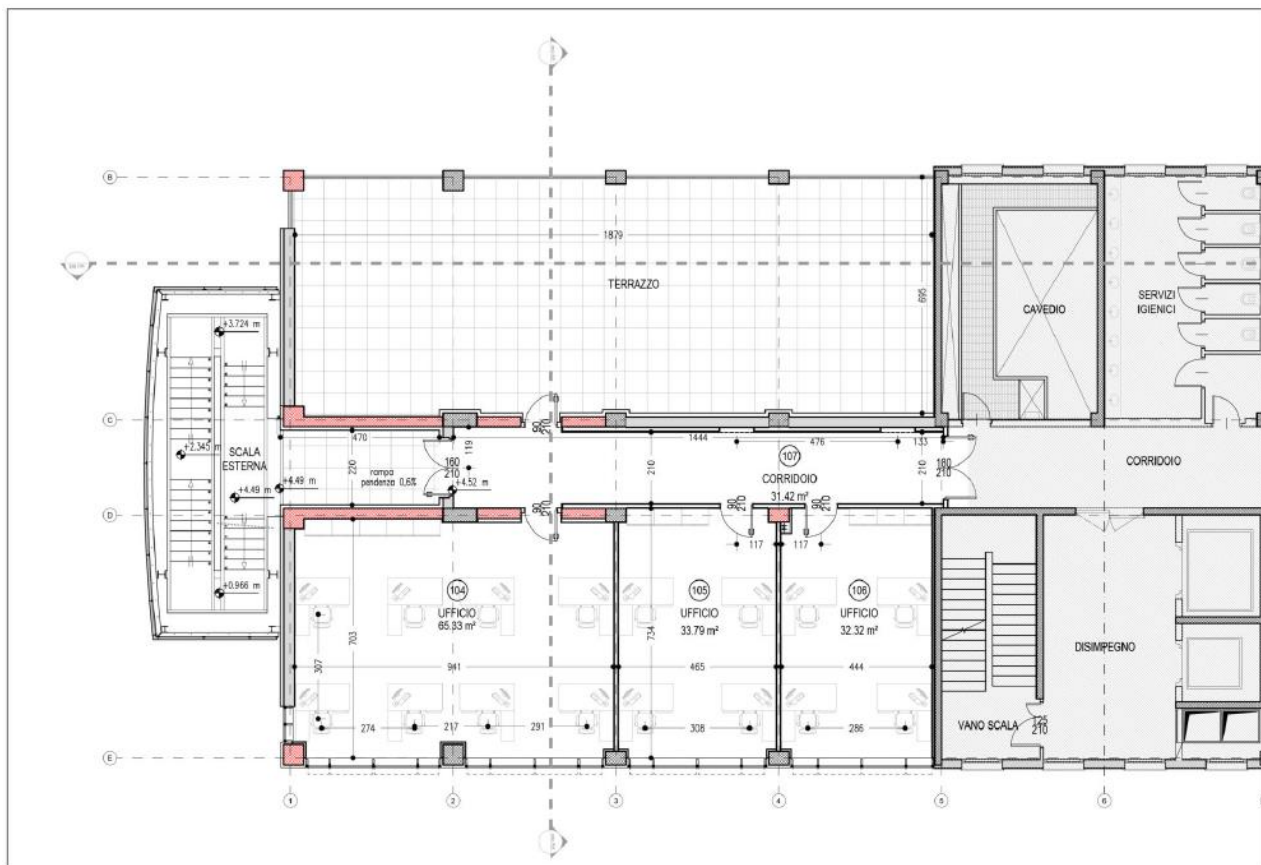
VARIANTE PILOTIS PER AMPLIAMENTO UFFICI (fase 2 di progetto)



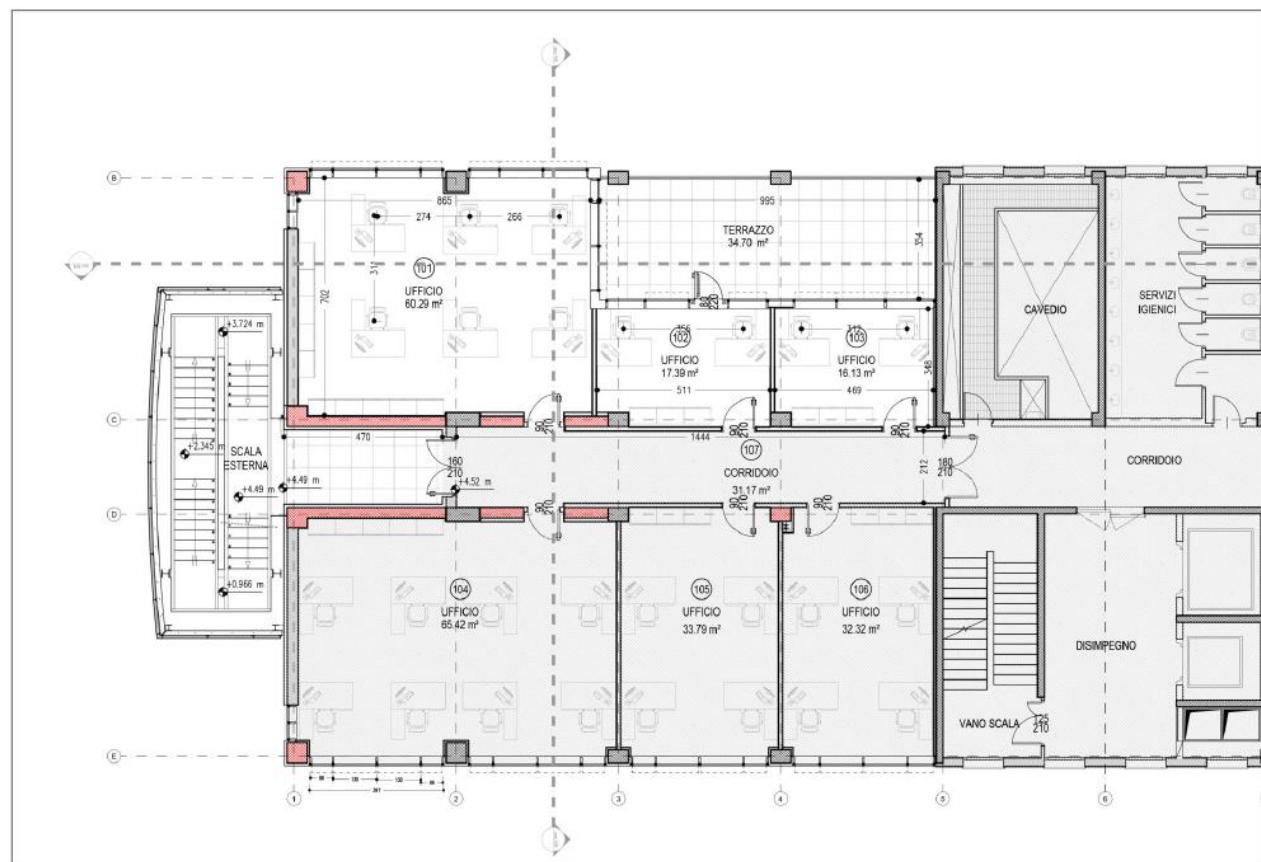
PIANTA PIANO RIALZATO stato di fatto (progetto approvato con provvedimento del 03/10/2019 n. 38252 prot. 609 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per il Lazio l'Abruzzo e la Sardegna Sede Centrale di Roma)



PIANTA PIANO RIALZATO stato di progetto



PIANTA PIANO PRIMO - stato di fatto (progetto approvato con provvedimento del 03/10/2019 n. 38252 prot. 609 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per il Lazio l'Abruzzo e la Sardegna Sede Centrale di Roma)

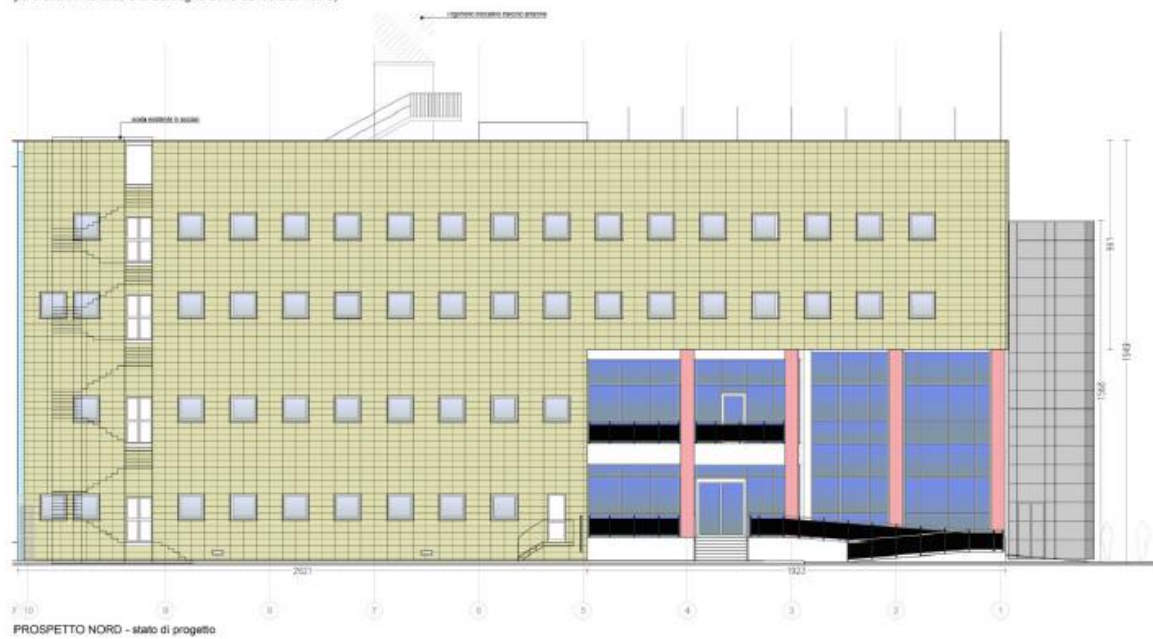
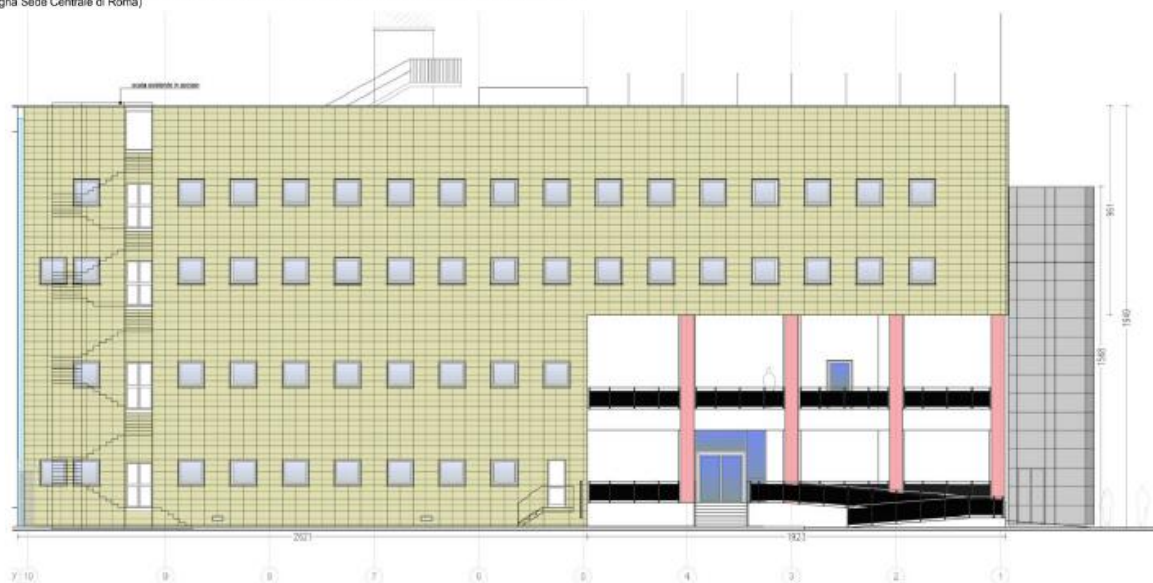
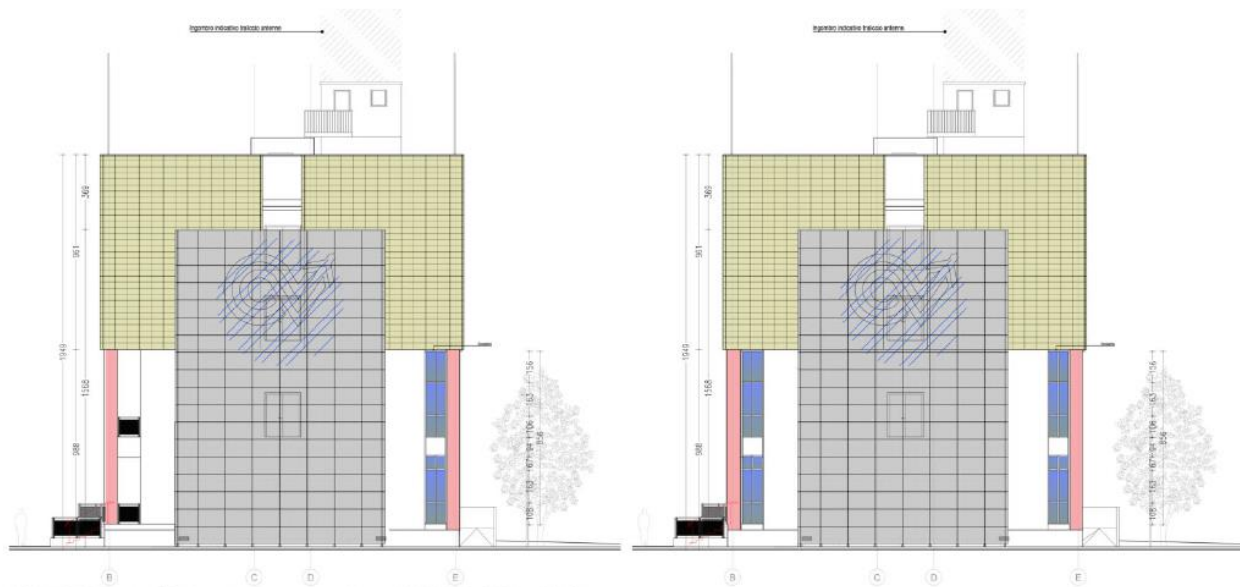


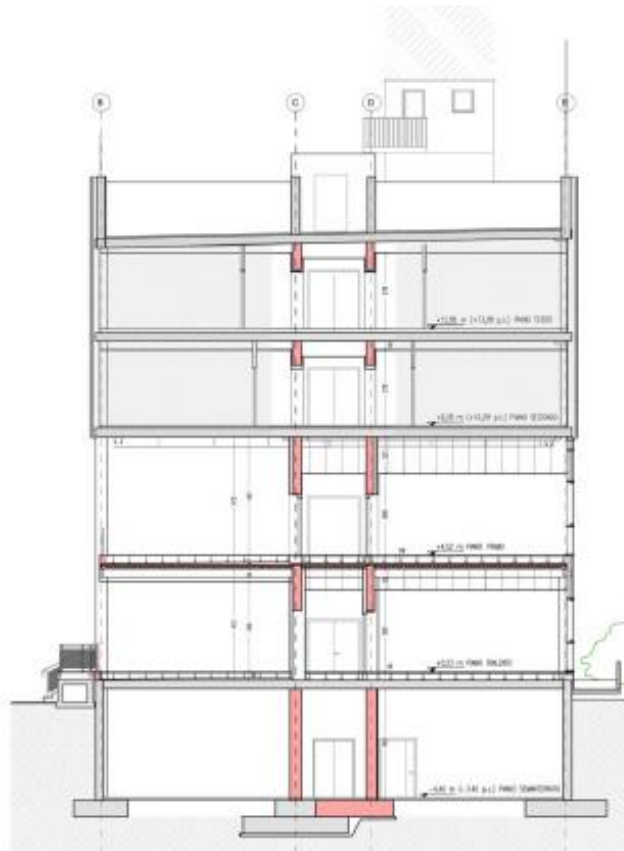
PIANTA PIANO PRIMO - stato di progetto



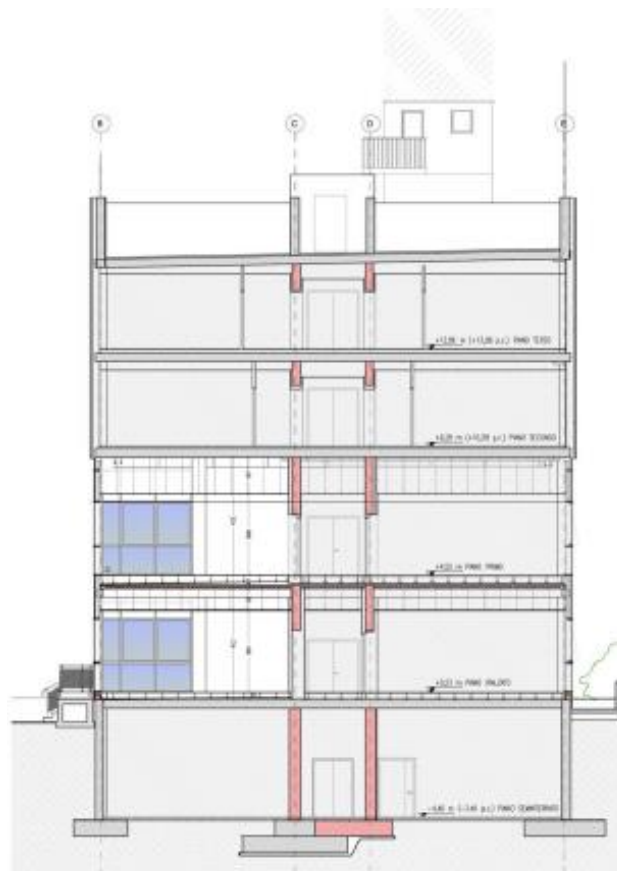
ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certification







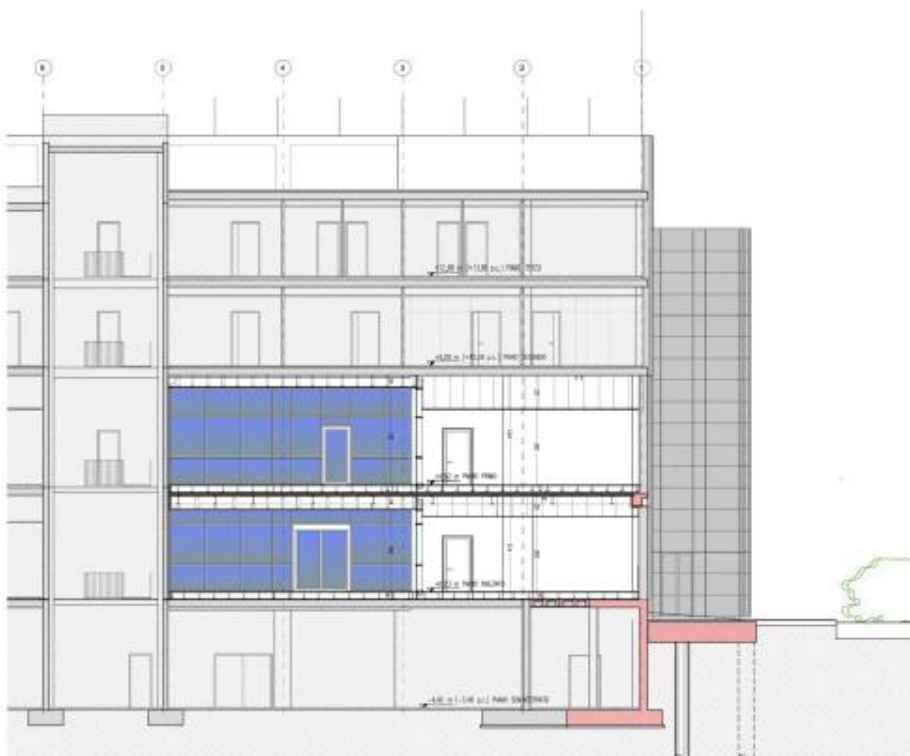
SEZIONE AA' - stato di fatto (progetto approvato con provvedimento del 03/10/2019 n. 38252 prot. 609 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per il Lazio l'Abruzzo e la Sardegna Sede Centrale di Roma)



SEZIONE AA' - stato di progetto



SEZIONE BB' - stato di fatto (progetto approvato con provvedimento del 03/10/2019 n. 38252 prot. 609 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per il Lazio l'Abruzzo e la Sardegna Sede Centrale di Roma)



SEZIONE BB' - stato di progetto

CONSIDERATO CHE:

- 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, non ravvisandosi caratteri di particolare complessità, si ritiene di procedere, in applicazione dell'art. 14-bis della Legge 241/90, così come modificata dall'art. 1, comma 1, del D.Lgs. 30 giugno 2016, alla indizione della Conferenza di Servizi decisoria, in forma semplificata e in modalità asincrona, sul progetto definitivo segnato in oggetto;

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO È INDETTA

su proposta del Responsabile del Procedimento, 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, la 1^a Conferenza di Servizi decisoria, in forma semplificata e in modalità asincrona, sul progetto definitivo in argomento per l'acquisizione delle autorizzazioni e nullatosta, comunque nominati, richiesti dalle normative vigenti ai fini dell'approvazione del progetto denominato : - **Ampliamento destinato ad uffici della preesistente zona porticata denominata "Pilotis" e miglioramento della sicurezza strutturale e sismica dell'edificio esistente e dei nuovi uffici ai sensi delle NTC 2018 – ACC Roma Ciampino.**

Le Amministrazioni in indirizzo, ai sensi del comma 2, lettera b), dell'art. 14-bis della Legge 241/90, così come modificata dall'art. 1, comma 1, D.Lgs. 127/2016, entro il termine di 15 (quindici) giorni a far data dal ricevimento della presente, possono richiedere, ai sensi dell'art. 2, comma 7 della stessa Legge 241/90 e ss.mm.ii., integrazioni documentali o chiarimenti relativi a fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso o non direttamente acquisibili da altre Amministrazioni.

Le stesse Amministrazioni in indirizzo, ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. a) del D.L. 16 luglio 2020, n. 76 (Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale), come convertito dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120, debbono rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della presente conferenza entro il termine di **60 (sessanta) giorni** a far data dal ricevimento della presente, con le eventuali prescrizioni/condizioni di legge o di atto amministrativo generale o discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico.

Nel caso in cui le determinazioni assunte dalle Amministrazioni in indirizzo non consentano l'adozione della decisione motivata di conclusione positiva della conferenza, con separata e successiva comunicazione verrà fissata la 1^a seduta della 1^a Conferenza dei Servizi, in forma simultanea e in modalità sincrona.

Il progetto allegato alla presente è composto dai seguenti elaborati:

- CC_220126RELAZIONE – Relazione Generale;
- Cronologia fasi 1-2
- IC.CIV.DW-01-REV.0-F2 – Pianta piano rialzato, stato di fatto e stato di progetto
- IC.CIV.DW-02-REV.0-F2 – Pianta piano primo, stato di fatto e stato di progetto
- IC.CIV.DW-03-REV.0-F2 – Prospetto ovest, stato di fatto e stato di progetto
- IC.CIV.DW-04-REV.0-F2 – Prospetto nord, stato di fatto e stato di progetto
- IC.CIV.DW-05-REV.0-F2 – Sezione A-A', stato di fatto e stato di progetto
- IC.CIV.DW-06-REV.0-F2 – Sezione B-B', stato di fatto e stato di progetto
- IC.CIV.PL-02-REV2-F2 – Planimetria generale, stato di fatto e stato di progetto



Ai sensi dell'art. 29 D.l.s. 18 aprile 2016 n. 50, tutti gli atti relativi al procedimento de quo sono pubblicati e aggiornati sul sito del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili, nella sezione 'Amministrazione trasparente', con l'applicazione delle disposizioni di cui al D.Lgs 14 marzo 2012, n.33.

IL PROVVEDITORE

Dott. Ing. Vittorio RAPISARDA FEDERICO

L'estensore - Ufficio 3 Tecnico I : Dott. Arch. Luca Rijtano



Il Responsabile del Procedimento: Dott. Arch. Alessia Costa

Il Dirigente dell'Ufficio 3 Tecnico I: Dott. Ing. Carlo Guglielmi



ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certification

