



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](mailto: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 – *Conferenza di Servizi preliminare ai sensi dell'art. 14 comma 3 della legge 241/1990* per il progetto riguardante il cambio d'uso dell'immobile da Uffici ad alloggi di servizio per il Comando Generale della Guardia di Finanza, in via Guidobaldo del Monte civ. 22 28, nell'ambito degli obiettivi e delle procedure stabilite dal DPR 383/1994 (ex art. 81 del DPR 616/1977).

Progetto di Fattibilità Tecnico Economica.

Opere Commissariate ex art. 4 legge 55/2019.

Amministrazione Proponente: MIMS - Provveditorato Interregionale per le OO.PP. per il Lazio l'Abruzzo e la Sardegna Ufficio 3 Tecnico I – Sez. 4

Parere preliminare

Con nota n. 0013370 del 14/04/2022 pervenuta a questa Direzione Regionale in data 15/04/2022 al prot. 0376873, 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 preliminare ai sensi della Legge 241/1990, al fine di recepire le indicazioni per ottenere, sul progetto definitivo, le intese i pareri, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, richiesti dalla normativa vigente per i lavori di cui all'oggetto previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del DPR 18 aprile 1994, n. 383.

## **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 1 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 (...).*

Il fabbricato è situato nel centro del quartiere Parioli del II Municipio di Roma Capitale, con accessi da Via Guidobaldo del Monte civ. 22 – 28.

L'edificio, realizzato per effetto del rilascio della Licenza Edilizia n. 928 del 1941, si sviluppa su 9 livelli, di cui uno interrato ed è costituito da un blocco unico al cui interno vi sono due piccole corti e tre corpi scala con ascensore; lo stesso presenta una SUL complessiva di 7.229,08 mq più 657,25 mq di balconi.

Dagli atti progettuali emerge è stata precedente presentata dall' INAIL, proprietaria dal 1952 al 2014, una domanda di condono (prot. 86/190922) per la quale è stata rilasciata regolare concessione in sanatoria n. 221376 del 09/03/2000, che autorizza la destinazione d'uso ufficio (precedentemente residenziale) per una superficie di mq 7.491,30 pari alla superficie totale dell'edificio.

L' intervento di rifunzionalizzazione e ristrutturazione dell'immobile prevede per alcuni piani il ripristino della destinazione d'uso ad abitazioni senza incremento di SUL, per il soddisfacimento di esigenze direzionali e alloggiative per il comando della Guardia di Finanza di Roma.

In parte l'immobile sarà destinato ad uffici e in parte verranno realizzati 38 alloggi di diversi tagli che potranno ospitare nuclei familiari.

## **CONSIDERATO CHE**

Il vigente PRG di Roma Capitale, approvato con DCC n. 18/2008 ai sensi dell'art. 66 bis della LR 38/1999 e s.m.i, classifica l'area (Sistemi e Regole 1:5000) nel:

- *“Sistema Insediativo – Città Storica – tessuti di espansione novecentesca a lottizzazione edilizia uniforme – T7”* disciplinata agli artt. 24, 25 e 32 delle relative NTA;
- *“Sistema dei Servizi e delle Infrastrutture – servizi – verde pubblico e servizi pubblici di livello locale”* disciplinata agli artt. 83 e 85 delle relative NTA.

La stessa non risulta compresa tra la *Componenti* della Rete Ecologica dello strumento urbanistico comunale generale, mentre negli elaborati Gestionali G2 della Carta della Qualità del vigente PRG, emerge che l'edificio in questione è classificato come *“edifici con tipologia edilizia speciale – impianto seriale”* con tipologia US.

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.

## CONCLUSIONI

Per quanto sopra premesso e considerato, tenuto conto che la Conferenza di Servizi indetta da Codesto Ministero è di natura “preliminare” ai sensi della Legge 241/1990 e dato il livello di approfondimento che lo studio di fattibilità presenta, si ritiene utile in questa sede segnalare che il progetto definitivo dovrà contenere l'analisi degli aspetti urbanistici riferiti alla vigente previsione e classificazione del Piano Regolatore Generale di Roma Capitale.

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. 1 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.

Il Funzionario



DADI RICCARDO  
2022.04.26 09:58:46  
CN=DADI RICCARDO  
C=IT  
O=REGIONE LAZIO  
2.5.4.97=VATIT-80143490581

La Dirigente dell'Area  
*ad interim*



SALVATORI MARIA LUISA  
2022.04.26 17:23:30  
CN=SALVATORI MARIA LUISA  
C=IT  
2.5.4.4=SALVATORI  
2.5.4.42=MARIA LUISA  
RSA/2048 bits