



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA SPECIALE ARCHEOLOGIA
BELLE ARTI E PAESAGGIO DI ROMA

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
oopp.lazio-uff3@pec.mit.gov.it

Roma

Rif. Is. Aut. n. 29924 del 07.09.2022, 29926 del 07.09.2022

Is. Aut. n. 39972 del 07.09.2022, 40435 del 12.09.2022

Is. Aut. n. 50513 del 07.11.2022

Rif. Is. Aut. n. 38428 del 11.11.2022

Is. Aut. n. 51852 del 14.11.2022

Class. 34.43.04

Copie Roma – Municipio III - Via Castiglion Fiorentino, 50.

Avviso di indizione di Conferenza di Servizi decisoria ex art. 14 bis c.2 legge 241/1990 ss.mm.ii. in forma semplificata e modalità asincrona per l'ottenimento di pareri di competenza inerenti ai lavori di riallocazione del Centro sportivo del Corpo presso il comprensorio di "Villa Spada" attuale sede del Centro Logistico della Guardia di Finanza in via Castiglion Fiorentino, 50 Roma – Opere commissariate ex art. 4 Legge 55/2019.

N.C.E.U.: Foglio 255, part. 379.

Intervento: Lavori di riallocazione del Centro sportivo del Corpo presso il comprensorio di "Villa Spada" attuale sede del Centro Logistico della Guardia di Finanza.

Intervento ricadente in area sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi degli artt. 134, 136 e 142 del D. Lgs. N. 42 del 22.01.2004, ss.mm.ii., Parte Terza (D.G.R. 05.12.1989 "Valle del Tevere").

Parere di competenza ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 42/2004. – Parere in conferenza di servizi.

Visto il D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, recante *Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137*;

Visto l'art. 82 del D.P.R. del 24 luglio 1977, n. 616 con il quale sono state delegate alla Regione le funzioni amministrative esercitate dagli organi centrali e periferici dello stato per la protezione delle bellezze naturali;

Vista l'indizione di Conferenza di Servizi acquisita agli atti con protocolli n. 39972 del 07/09/2022 e n. 40435 del 12/09/2022 con la documentazione allegata;

Vista la richiesta di documentazione integrativa formulata da questo ufficio con nota prot. n. 50513 del 07.11.2022;

Vista la ulteriore documentazione inviata ed acquisita agli atti con prot. n. 51852 del 14.11.2022 contenente, tra l'altro, la relazione paesaggistica aggiornata e il regime derogatorio a cui è soggetto l'intervento;

Avendo esaminato il progetto con gli elaborati allegati e la ulteriore documentazione presentata questo Ufficio, segnalando che questa Soprintendenza non è stata chiamata ad esprimere le proprie valutazioni in fase di fattibilità, relativamente alla scelta dell'area, comunica quanto segue.

L'intervento proposto, vista la dichiarazione del Commissario, classificato come "opere destinate alla difesa nazionale ai sensi dell'art. 4, c.3 della Legge 01.12.1986 n. 831, ha come oggetto la realizzazione di un nuovo centro sportivo presso il comprensorio di "Villa Spada" in via Castiglion Fiorentino n. 50. Il complesso di nuova



MINISTERO
DELLA
CULTURA

SOPRINTENDENZA SPECIALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO DI ROMA

Piazza dei Cinquecento 67- 06480201

PEC: ss-abap-rm@pec.cultura.gov.it

PEO: ss-abap-rm@cultura.gov.it



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA SPECIALE ARCHEOLOGIA
BELLE ARTI E PAESAGGIO DI ROMA

edificazione comprende la realizzazione di n. 3 corpi di fabbrica su prevalentemente su piano pilotis adibiti rispettivamente ad uffici-mensa/cucina-archivi, area fitness-fisiatria sportiva e palestra/piscina per un totale di 54.704 mc oltre ad un locale tecnico per la cabina elettrica (si segnala che la relazione paesaggistica, a differenza degli altri elaborati, indica la presenza di tre edifici dedicati rispettivamente ad alloggi per 140 atleti, uffici e palestra-piscina). I fabbricati sono collocati ad una distanza compresa tra i 15 e i 25 m dalla sponda del Tevere e contano circa 4 piani fuori terra, compreso il piano pilotis, per un'altezza all'estradosso di copertura che varia tra i 7, 40 m e i 15,34 metri. Il progetto prevede inoltre la realizzazione di locali tecnici, cabina elettrica, campi e piste di atletica all'aperto, parcheggi per bus e automobili e sistemazione delle aree esterne a verde o pavimentate.

L'area in questione, ricadente nella fascia di rispetto del fiume Tevere (R.D. 17.02.1910), risulta sottoposta a regime di tutela paesaggistica da parte degli strumenti di riferimento (P.T.P.R. Regione Lazio).

Nella Tavola A del P.T.P.R. l'area perimetrata come foglio 255 part. 379 ricade nel "Sistema del paesaggio naturale - Paesaggio naturale di continuità" e nell'ambito delle "Coste marine, lacuali e corsi d'acqua".

L'area risulta inoltre sottoposta a regime di tutela ai sensi della parte Terza del D.Lgs. 42/2004, riportato nella Tavola B del P.T.P.R., ricadendo all'interno dei "Beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche" (provvedimento di tutela D.G.R. 05.12.1989 "Valle del Tevere"), nelle aree di "Protezione dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua" e nelle aree di "Protezione dell'aree boscate".

Il Paesaggio naturale di continuità (art. 24 delle Norme del P.T.P.R.) *"è costituito da porzioni di territorio che presentano elevato valore di naturalità, anche se parzialmente edificati o infrastrutturati. Possono essere collocati all'interno o in adiacenza dei paesaggi naturali e costituirne irrinunciabile area di protezione; in altri casi tali paesaggi sono inseriti all'interno o in adiacenza a paesaggi degli insediamenti urbani o in evoluzione costituendone elemento di pregio naturalistico da salvaguardare. La tutela per tali territori è volta alla valorizzazione della funzione di connessione dei paesaggi con i quali concorre a costituire complessi paesaggistici unitari."* In tale paesaggio *"subordinatamente a valutazione di inserimento paesistico tali aree possono essere realizzati infrastrutture e/o servizi strettamente necessari a garantire la fruizione dei beni e delle aree di interesse naturalistico secondo le indicazioni specifiche contenute nella tabella B"*.

Per le aree ricadenti nel paesaggio naturale di continuità la Tabella A dell'art. 24 individua come fattori di rischio la *"modificazione della compagine vegetale o morfologia"* e *"l'interruzione di processi ecologici e ambientali"*, proponendo come obiettivi di tutela il *"mantenimento delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie del paesaggio naturale"*, la *"riqualificazione e recupero dei caratteri naturali propri"*, il *"contenimento e riorganizzazione spaziale degli agglomerati urbani esistenti attraverso attenta politica di localizzazione, insediamento e utilizzazione del suolo compatibili con la protezione del paesaggio naturale"* e la *"salvaguardia dei valori naturalistici che si conservano nel tessuto urbano"*.

Relativamente agli impianti sportivi coperti (sebbene, vista la destinazione d'uso dei vari fabbricati, non sembrerebbe possibile classificare l'intervento solo come impianto sportivo) la Tabella B (punto 5.6.2) dell'art.



SOPRINTENDENZA SPECIALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO DI ROMA
Piazza dei Cinquecento 67- 06480201
PEC: ss-abap-rm@pec.cultura.gov.it
PEO: ss-abap-rm@cultura.gov.it



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA SPECIALE ARCHEOLOGIA
BELLE ARTI E PAESAGGIO DI ROMA

24 consente *“la realizzazione di servizi strettamente indispensabili alla fruizione di impianti sportivi esistenti nonché la realizzazione di nuovi impianti sportivi nel rispetto della vegetazione arborea e del sistema morfologico, con indice di fabbricabilità di 0,001 mc per mq e altezza massima di m 7,00. La relazione paesaggistica deve fornire elementi di valutazione con il contesto e documentare interventi di valorizzazione e recupero paesaggistico previsti nel progetto e da realizzare contestualmente agli interventi”*.

Si segnala inoltre che appare necessario specificare urbanisticamente la consistenza delle diverse destinazioni e la motivazione per la quale l'intervento non è soggetto alle valutazioni di impatto ambientale ex d. lgs 152/06.

Relativamente agli impianti sportivi all'aperto e servizi di pertinenza la Tabella B (punto 5.7.2) dell'art. 24 consente la *“realizzazione di nuovi impianti sportivi all'aperto, nonché di servizi strettamente indispensabili alla loro fruizione nel rispetto della vegetazione arborea e del sistema morfologico. La relazione paesaggistica deve fornire elementi di valutazione con il contesto e documentare interventi di valorizzazione e recupero paesaggistico previsti nel progetto e da realizzare contestualmente agli interventi”*.

Tuttavia, per le sponde del fiume tutelate ex art. 142 c.1 lett. c) del D. Lgs. 42/2004, l'art. 36 delle Norme del P.T.P.R. stabilisce che *“i corsi d'acqua e le relative fasce di rispetto debbono essere mantenuti integri e ineditati per un profondità di 150 metri per parte; nelle fasce di rispetto è fatto obbligo di mantenere lo stato dei luoghi e la vegetazione ripariale esistente”*.

Parte dell'area ricade inoltre nella *“Protezione delle aree boscate”*, per le quali l'art. 39 delle Norme del P.T.P.R. al comma 8 riporta: *“Per i territori boscati, fatti salvi i casi di cui al comma 10, e nei territori percorsi o danneggiati dal fuoco, sono consentiti, previa autorizzazione ai sensi dell'articolo 146 del Codice, esclusivamente gli interventi di recupero degli edifici esistenti, le relative opere idriche e fognanti, gli interventi di sistemazione idrogeologica delle pendici, la costruzione di abbeveratoi, ricoveri e rimesse per il bestiame brado, fienili, legnaie e piccoli ricoveri per attrezzi con progetto e relativo fabbisogno documentati ed approvati, secondo le leggi vigenti, la realizzazione di attrezzature e servizi strumentali allo svolgimento di attività didattiche e di promozioni dei valori naturalistico ambientali, come definiti nel paesaggio naturale e relativa disciplina d'uso, da localizzare nelle radure prive di alberature e, quando questo non fosse possibile, in modo tale da salvaguardare la vegetazione arborea.”*.

L'area ricade inoltre all'interno del provvedimento di tutela D.G.R. 05.12.1989 *“Valle del Tevere”*, ambito territoriale che *“possiede rilevanti valenze ambientali, oltre che storiche, naturalistiche e archeologiche”* e che *“costituisce un armonico documento nelle sue componenti agricole, idrogeologiche, storiche e antropiche”*, riconosciuto *“di non comune bellezza e di rilevante e particolare pregio per gli intrinseci valori ambientali e paesistici”*.

Dall'analisi dei diversi dispositivi vincolistici presenti nell'area in oggetto, si evince il grande valore paesaggistico del contesto in cui si colloca il progetto di ricollocazione del centro sportivo dedicato agli atleti della Guardia di Finanza e la non conformità dell'intervento stesso alla normativa di tutela in vigore.



MINISTERO
DELLA
CULTURA

SOPRINTENDENZA SPECIALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO DI ROMA
Piazza dei Cinquecento 67- 06480201
PEC: ss-abap-rm@pec.cultura.gov.it
PEO: ss-abap-rm@cultura.gov.it



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA SPECIALE ARCHEOLOGIA
BELLE ARTI E PAESAGGIO DI ROMA

Considerato che l'intervento proposto, in area golenale, è sottoposto, oltre che dalla normativa paesaggistica, anche al parere dell'Autorità di Bacino e degli altri Enti competenti in materia di sicurezza idrogeologica;

Considerato che l'intervento ha preliminarmente acquisito il parere del Comitato misto paritetico per le Servitù militari di cui all'art. 322 del Codice dell'Ordinamento Militare, nell'ambito della riunione del 23.05.2019;

Considerato che l'intervento proposto, pur risultando non conforme alla normativa di tutela vigente, può essere realizzato in virtù di un regime di deroga, previsto per le infrastrutture pubbliche dall'art. 12 delle Norme del P.T.P.R. in caso di assenza di alternative localizzative o progettuali e/o per le opere per le quali è intervenuta la dichiarazione di "opera destinata alla difesa Nazionale" ai sensi dell'art. 4 c. 3 della Legge 831/1986;

Visto il parere favorevole dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale (Prot. 2081 del 22.03.2019), "limitato ai soli fini idraulici, con esclusione delle valutazioni rispetto alla pianificazione di bacino circa la destinazione dell'area golenale di sedime", che ha valutato l'intervento compatibile con l'attuale livello di rischio della piena di riferimento di 200 anni;

Visto il nulla-osta con prescrizioni ai fini tecnico-idraulici rilasciato dalla Regione Lazio – Direzione regionale lavori pubblici, stazione unica appalti, risorse idriche e difesa del suolo – Area concessioni (Prot. 13730 del 04.04.2019);

Questo Ufficio comunica che in presenza dell'applicazione delle deroghe sopra richiamate, la cui competenza è in capo al Commissario straordinario, la Soprintendenza prende atto della esistenza del regime straordinario a cui è sottoposto l'intervento e che pertanto esclude la valutazione di compatibilità paesaggistica, avendo sopra esplicitato la non conformità dell'opera alla normativa di tutela.

Tutto ciò premesso, si prende atto della proposta del Commissario Straordinario per l'intervento in oggetto, così come rappresentato nella documentazione tecnico-progettuale allegata, dichiarato "opera destinata alla difesa Nazionale" e per il quale è stata dichiarata l'assenza di alternative localizzative e/o progettuali.

Dovrà in ogni caso essere valutato da parte della Regione se per l'opera in oggetto si ravvisano obblighi procedurali ai sensi del D. Lgs. 152/2006.

In merito alla tutela archeologica, nel caso di realizzazione dell'opera, si chiede che, ai sensi dell'art. 25 del D. Lgs. 50/2016, vengano effettuate indagini archeologiche preliminari, le cui modalità saranno concordate con questo Ufficio. L'archeologo incaricato, prescelto tra quelli in possesso dei requisiti previsti dalla I o II fascia dell'Elenco Nazionale degli Archeologi così come stabilito dalla L. 110 del 22/07/2014 e dal D.M. 244 del 20/05/2019, dovrà obbligatoriamente prendere contatti diretti con questa Soprintendenza, prima dell'inizio delle opere, per visionare la documentazione relativa ai ritrovamenti archeologici avvenuti nella zona. Inoltre, dovrà essere comunicata con congruo anticipo (almeno 10 giorni) la data di inizio dei lavori, al fine di consentire a questo Ufficio di programmare adeguatamente l'attività di controllo e la Direzione Scientifica dei lavori in oggetto.



MINISTERO
DELLA
CULTURA

SOPRINTENDENZA SPECIALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO DI ROMA

Piazza dei Cinquecento 67- 06480201

PEC: ss-abap-rm@pec.cultura.gov.it

PEO: ss-abap-rm@cultura.gov.it



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA SPECIALE ARCHEOLOGIA
BELLE ARTI E PAESAGGIO DI ROMA

Si fa presente fin da ora che, in caso di ritrovamenti archeologici soggetti alla normativa vigente (D.Lgs. 2004/42, art. 90), dovrà esserne fatta immediata segnalazione alla Scrivente e potrà determinarsi l'esigenza di modificare anche in modo sostanziale le modalità di scavo e/o il progetto delle opere.

I funzionari responsabili dell'istruttoria
arch. Silvia Crialesi

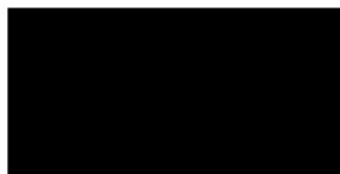


dott.ssa Marta Baumgartner



PER IL SOPRINTENDENTE SPECIALE
Vista la nota del Gabinetto prot. 28373-P del
25.11.22 in atti con prot. 54494-A del 29.11.22
Vista la nota del Segretario Generale – il
Direttore Generale Incaricato prot.sg 38769-P del
05.12.22 in atti con prot. 56186-A del 06.12.2022

Arch. Maria Luisa Mutschlechner



MINISTERO
DELLA
CULTURA

SOPRINTENDENZA SPECIALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO DI ROMA
Piazza dei Cinquecento 67- 06480201
PEC: ss-abap-rm@pec.cultura.gov.it
PEO: ss-abap-rm@cultura.gov.it