



MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI

PROVVEDITORATO INTERREGIONALE PER LE OPERE PUBBLICHE

per il Lazio l'Abruzzo e la Sardegna

Sede Centrale di Roma

* * * * *

N. di Prot. – **696** All.....

Roma,
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 Speciale Archeologia Belle Arti e
Paesaggio di Roma
Piazza dei Cinquecento, 67
00185 Roma
PEC: ss-abap-rm@pec.cultura.gov.it

Alla Regione Lazio
Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la
Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica
Area Urbanistica, Copianificazione,
Programmazione Negoziata Roma Capitale e Città
Metropolitana
Via di Campo Romano, 65
00173 Roma
PEC: copian_romacapitale@regione.lazio.legalmail.it

Alla Città Metropolitana di Roma Capitale
Dipartimento IV – Pianificazione, sviluppo e
governo del territorio
Servizio 1 – Urbanistica e attuazione PTMG
Via Giorgio Ribotta, 41/43
00144 Roma
PEC: pianificaterr@pec.cittametropolitanaroma.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
Via del Turismo, 30
00144 Roma
PEC: protocollo.urbanistica@pec.comune.roma.it



ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certification



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
Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Soccorso
Pubblico e della Difesa Civile
Comando Provinciale Vigili del Fuoco Roma
Via Genova, 3/A
00184 Roma
PEC: com.roma@cert.vigilfuoco.it

A ASL ROMA 2 – UOC Servizio Interzonale Progetti,
Abitabilità, e Acque Potabili
Via del Casale De Merode, 8
00147 Roma
PEC: paap@pec.aslroma2.it

All' Agenzia del Demanio
Direzione Roma Capitale
Via Piacenza 3
00184 Roma
PEC: dr_romacapitale@pce.agenziademanio.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



ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certification



A Fastweb S.p.A.
Via Caracciolo,51
20155 Milano
PEC: fastweb@pec.fastweb.it

e, p.c., all' *Amministrazione proponente*
Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
Provveditorato Interregionale per le Opere
Pubbliche per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna
Ufficio Dirigenziale 4 Tecnico II – Sezione 3
SEDE

Alla Federazione Italiana Nuoto
PEC: segreteria@pec.federnuoto.it

OGGETTO: CdS n. 696 – Lavori di realizzazione delle foresterie a servizio del Polo Natatorio di Pietralata in Roma

Amministrazione Proponente: Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna - Ufficio Dirigenziale 4 Tecnico II – Sezione 3

PREMESSO CHE:

Con nota di prot.n. 553 del 10/01/2023, l'Amministrazione proponente ha richiesto a questo Ufficio di attivare le procedure di cui al DPR 383/1994 e s.m.i. e di indire una Conferenza di 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 del d.P.R. 18 aprile 1994, n. 383 dando seguito a quanto rappresentato nella nota della FIN n. 5472 del 21.12.2022 riguardante l'opportunità di avviare la procedura di cui al D.P.R. 383/94 finalizzata alla conferma del provvedimento di raggiunto intesa n.3104/Rm2009 del 27/6/2008.

In data 23/01/2023 e successiva integrazione del 31/01/2023, l'Amministrazione proponente ha consegnato a questo Ufficio gli elaborati progettuali sottoscritti digitalmente, relativi alla procedura in parola.

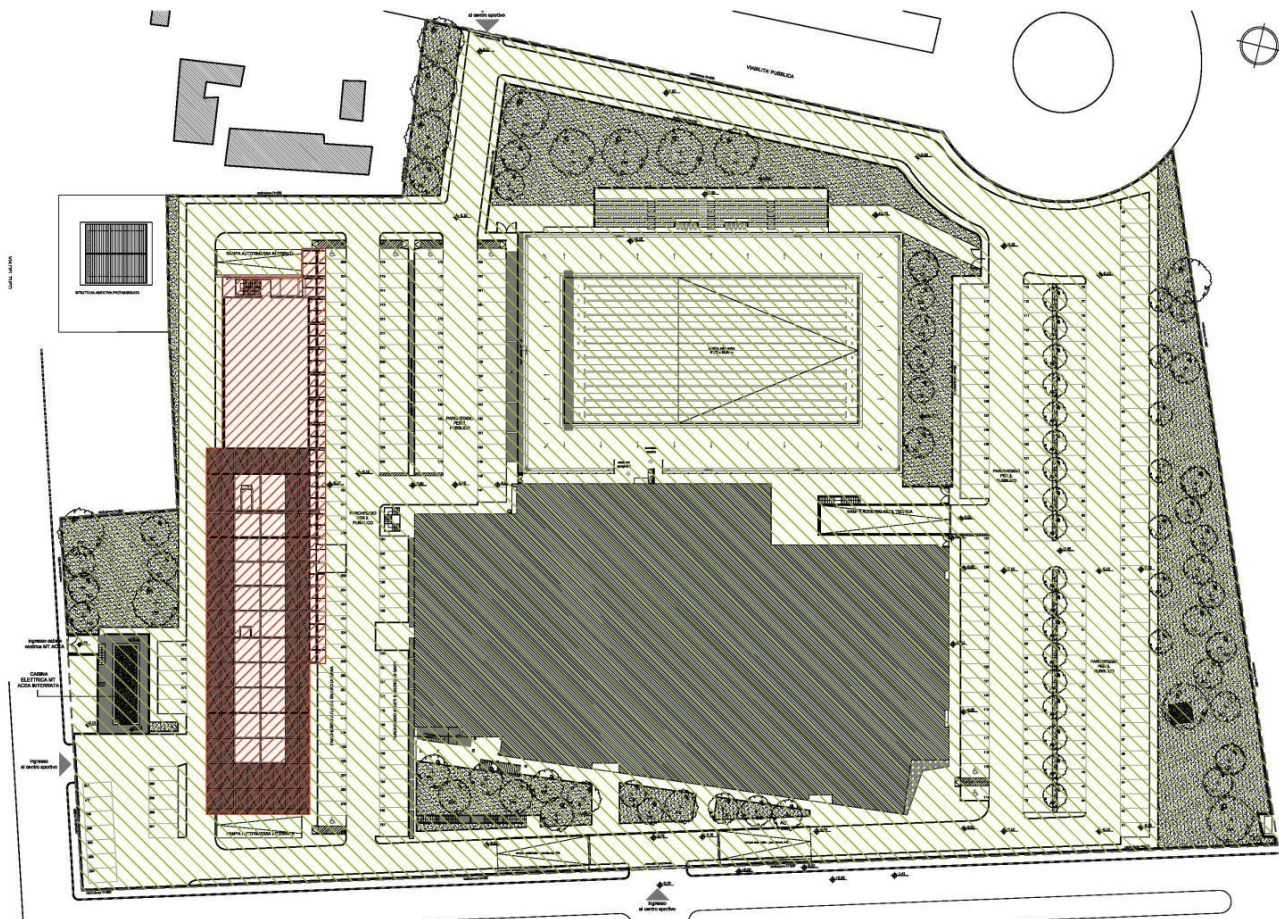
In ragione di quanto sopra premesso si rileva che le attività connesse al procedimento in argomento, secondo quanto si evince dalle relazioni in atti, possono sintetizzarsi come di seguito:

1. PREMESSA

Oggetto della presente relazione è il progetto finalizzato alla realizzazione dell'edificio Foresteria facente parte del "Polo Natatorio – Piscine Olimpiche" nel Complesso Direzionale "Pietralata".

L'organismo edilizio di via del Tufo, che nel suo insieme si compone di una struttura prettamente sportiva articolata in piscine, palestre e locali accessori e di una foresteria destinata agli atleti, è stato in parte realizzato, in occasione dei Mondiali di Nuoto – Roma 2009 e l'edificio Foresteria di cui si tratta, costituisce il completamento dell'intervento approvato con Provvedimento di Raggiunta Intesa n. 3104/RM/2009.





2. DESCRIZIONE GENERALE DELL'INTERVENTO

Il complesso sportivo di Pietralata, inserito in un più ampio ambito urbano destinato all'insediamento di funzioni pubbliche di varia natura, si compone, così come previsto dal progetto preliminare e dall'approvato progetto definitivo, di due edifici contrapposti e connessi tra loro da un impianto natatorio scoperto concepito quale cerniera dell'insediamento.

In occasione dei Mondiali di Nuoto – Roma 2009 il progetto è stato attuato per la sua componente prettamente sportiva e ad oggi pertanto l'area risulta impegnata dall'edificio che ospita le piscine, la palestra e le dotazioni accessorie, dalla piscina scoperta, dal parcheggio interrato e dall'intero assetto esterno composto di viabilità, parcheggi e spazi pubblici.

Nel corso della realizzazione delle opere oggi presenti sull'area, sono state apportate lievi modifiche all'assetto superficiale dell'angolo sud est del complesso, dove è stata realizzata la cabina Acea e dove, a parità di superfici, sono stati riorganizzati alcuni spazi di parcheggio.

L'edificio Foresteria, in base al planivolumetrico di progetto, risulta attestato al perimetro sud dell'area e sarà destinato alle esigenze di accoglienza e ricettività del complesso sportivo.

3. DESCRIZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO

Ricadente all'interno del Piano Particolareggiato "Pietralata" con destinazione "Verde Pubblico ed Impianti Sportivi" ed in "Centralità Urbane e Metropolitane a Pianificazione Definita" in base al Nuovo P.R.G. approvato con Del. C.C. n 12 del 18 Febbraio 2008, l'area di intervento sviluppa una superficie territoriale di mq. 21.700 e non risulta sottoposta a vincoli di tipo ambientale o archeologico.

Posta in adiacenza della via del Tufo, l'area di intervento è disimpegnata, ad est, dall'esistente via Achille de Zigno, la quale è stata ampliata in conformità con il P.G.T.U. del Comune di Roma e ad ovest da un nuovo asse viario a doppio senso di marcia e confluyente in una rotatoria di ritorno.

Dal punto di vista catastale, l'area di intervento risulta censita al NCT al Fg. 601, P.Ile 54/p, 1460/p, 952 e 455 e Fg. 602, P.Ile 217/p, 494/p, 1109, 2092/p, 299 e 407.

Per quanto concerne la consistenza dell'area di progetto, la stessa, originariamente di 22.555 mq, risulta nel suo complesso di mq. 21.700 in quanto, a seguito dei rilievi strumentali eseguiti all'epoca delle prime edificazioni, è stato necessario escludere dall'intervento una fascia di terreno di profondità variabile tra 0 ed 8.20 mt., posta sul confine est dell'area stessa, per poter potenziare via Achille de Zigno.

4. INQUADRAMENTO URBANISTICO DEL PROGETTO

Con riferimento al Piano Regolatore Generale vigente, l'area del Polo natatorio di Pietralata è compresa all'interno del perimetro della "Centralità metropolitana e urbane" Pietralata (Art.65 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG) in cui si applica la disciplina definita dal relativo strumento urbanistico esecutivo approvato.

Per il Comprensorio Direzionale di Pietralata in particolare, il relativo Piano Particolareggiato è stato approvato dalla Regione Lazio con deliberazione G.R.L. n. 79 del 24 gennaio 2001. Successivamente, con Delibera della Giunta Capitolina n. 208 del 18.07.2012 (Allegato 3) è stata apportata una "Variante non sostanziale" ai sensi dell'art. 1 bis della L.R. n. 36/1987 con cui è stata graficizzata l'area del Polo natatorio e rimodulata la dotazione delle aree a standard a seguito del progetto approvato dal Commissario Straordinario per la realizzazione degli interventi dei Mondiali di Nuoto 2009.

Con riferimento al P.P. vigente del Comprensorio direzionale di Pietralata l'area risulta pertanto riclassificata quale "Attrezzature di servizio pubblico di livello urbano" come precisato anche nell'elaborato 02_RA 6_ATTUAZIONE PP PIETRALATA allegato alla D.G.C. n. 143/2020. Con la suddetta Delibera n. 143/2020 la Giunta Capitolina, inoltre, ha ribadito le potenzialità trasformative del Comprensorio di Pietralata con la sua forte caratterizzazione di funzioni di livello urbano e metropolitano riconosciuta dal PRG attraverso il ruolo di Centralità.

Con specifico riferimento al Comprensorio Direzionale di Pietralata, la Giunta, con la stessa delibera ha inteso formulare l'indirizzo per una "Nuova Offerta Funzionale (SDO PIETRALATA): ambito di intervento strategico anche in virtù di una possibile revisione del mix delle destinazioni funzionali previste, al fine di creare le condizioni per un polo di aggregazione di attività formative, di ricerca, di produzione di eccellenza, punto di riferimento per il contesto romano ma luogo di relazione a scala nazionale ed internazionale; anche in questo caso sono ipotizzabili densificazioni stante l'alto grado di accessibilità e la funzione urbana strategica".

Alla luce di quanto sopra pertanto, il completamento dell'impianto, per altro già previsto e autorizzato con il progetto approvato nel 2008, si conforma all'attualità dei più recenti indirizzi urbanistici dell'Amministrazione Capitolina.

5. DIMENSIONAMENTO DEL PROGETTO E STATO DI REALIZZAZIONE

Per quanto concerne lo stato di realizzazione dell'intervento, in occasione dei Mondiali di Nuoto – Roma 2009 il progetto è stato, come accennato, attuato per la sua componente prettamente sportiva e la volumetria realizzata ammonta a complessivi 16.515,71 mc.

Ad oggi pertanto l'area risulta impegnata dall'edificio che ospita le piscine, la palestra e le dotazioni accessorie, dalla piscina scoperta, dal parcheggio interrato e dall'intero assetto esterno composto di viabilità, parcheggi e spazi pubblici.

In riferimento al richiesto reperimento di spazi pubblici per verde e parcheggi, a seguito della realizzazione avvenuta in occasione dell'inaugurazione del polo per i Mondiali di Nuoto e delle lievi modifiche apportate al progetto, risultano reperite sull'area, le seguenti superfici per standard:

standard	normativa	progetto
parcheggi pubblici	5.472,17 mq	6.410,46 mq
verde pubblico	1.528,17 mq	4.536,59 mq
parcheggi privati	2.807,23 mq	2.897,85 mq

Tali quantità, come risulta dal confronto sopra riportato, risultano tutte ampiamente maggiori delle quantità minime richieste dalla normativa di riferimento ed individuata in fase di approvazione del progetto definitivo.

Per quanto concerne il dimensionamento degli edifici di progetto, la stesura definitiva del Nuovo Polo Natatorio di Pietralata, prevedeva l'insediamento di complessivi 28.023,00 mc ripartiti in 16.515,71 mc. per il complesso sportivo coperto e 11.507,29 mc. per l'edificio foresteria.

Alla luce di quanto realizzato in prima fase (progetto esecutivo Edificio A – Piscine) e di quanto progettato per la seconda fase di completamento (Edificio B – Foresteria), le quantità complessive di progetto concorrono ad una volumetria finale di 28.072,33 mc minore di 28.152,49 mc insediabili.

La stessa risulta così ripartita:

<i>Edificio A – Piscine (realizzato)</i>	<i>mc 16.515,71</i>
<i>Edificio B – Foresteria (da realizzare)</i>	<i>mc 11.556,62</i>

I volumi imponibili di progetto, sono stati computati, in conformità con quanto previsto nella Del. C.C. 48/06, escludendo gli spessori dei muri d'ambito compresi tra 30 e 50 cm. e gli spessori dei solai compresi per la quota parte compresa tra 20 e 45 cm.

La superficie utile lorda di progetto risulta invece di 7.965,14 mq. per un indice di edificabilità finale pari a 0,35 mq./mq.

Alla luce di quanto esposto, il completamento dell'impianto, per altro già previsto e autorizzato con il progetto approvato nel 2008, si conforma all'attualità dei più recenti indirizzi urbanistici dell'Amministrazione Capitolina.

6. STATO DELLE PROCEDURE AUTORIZZATIVE

L'impianto natatorio di Pietralata con accesso da via del Tufo è stato realizzato in forza del Provvedimento di raggiunta intesa n. 3104/RM2009 del 27 giugno 2008.

L'atto autorizzativo originale è stato rilasciato dal Commissario Delegato per lo svolgimento dei mondiali di nuoto "Roma 2009" ai sensi dell'art. 1 lett. A) dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 29 dicembre 2005 n. 3489.

Lo stesso non risulta a tutt'oggi revocato ed in quanto opera pubblica di interesse statale, realizzata dalla Federazione Italiana Nuoto in qualità di ente istituzionalmente competente, è fuori dal campo di applicazione dei Titoli abilitativi all'edificazione di cui al D.P.R. 380/2001.

Con successiva Determinazione Dirigenziale della VI U.O del Dipartimento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione urbana n. 2232 del 19.11.2009, si è preso atto dei Decreti del Commissario Delegato ai Mondiali di nuoto Roma 2009 n. 2953/RM2009 del 5.06.2008; n. 4834/RM2009 del 23.02.2009 e n. 5632/RM2009 del 13.05.2009, nonché delle risorse messe a disposizione da Roma Capitale pari a € 3.665.622,92 (OP0910910001).

Il progetto definitivo complessivo facente parte del provvedimento, nel corso dell'iter approvativo, ha ottenuto i seguenti pareri:

- *Comune di Roma - UPROM nota n. 2987 del 13.06.2008;*
- *Soprintendenza Archeologica di Roma nota n. 16233 del 29.05.2008;*
- *Autorità di Bacino del Fiume Tevere nota n. 1492/SG27.31 del 24.04.2008;*
- *Acea Distribuzione - Conferenza dei Servizi del 28.04.2008;*
- *Acea AT02 nota del 12.05.2008;*
- *ARDIS - Conferenza dei Servizi del 28.04.2008;*
- *Regione Lazio - Dip. Territorio - Dir. Regionale Ambiente nota n. 106083/2007 del 25.07.2007;*
- *Regione Lazio - Dir. Reg. Ambiente e Cooperazione tra Popoli (Area 2S/05) nota n. 1256111 del 24.07.2007;*
- *Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Roma nota 40366 del 18.03.2008;*
- *USL Roma C - Conferenza dei Servizi del 28.04.2008;*
- *Provincia di Roma Dip. VI Serv. I nota del 26.06.2007;*
- *Comune di Roma Dip. XX nota del 23.02.2007;*
- *Comune di Roma Dip. III Politiche per il Patrimonio nota n. 17699 del 19.07.2007.*

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. LL.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;
- con nota n. 392/RM2009 del 12/02/2007 il Commissario Delegato per lo svolgimento dei mondiali di nuoto "Roma 2009" ha convocato la Conferenza di servizi sul progetto preliminare del complesso del Polo Natatorio di Pietralata, con successiva riconvocazione e trasmissione di documentazione progettuale integrativa con nota n. 795/RM2009 del 18/06/2007, in esito alla quale sono state indicate dalle amministrazioni partecipanti le condizioni e prescrizioni da recepire nel progetto definitivo.
- con nota n. 2571/RM2009 del 11/04/2008 il Commissario Delegato per lo svolgimento dei mondiali di nuoto "Roma 2009" ha convocato la Conferenza di servizi sul progetto definitivo del complesso del Polo Natatorio di Pietralata, in esito alla quale è stato perfezionato il Provvedimento di Raggiunta Intesa prot. n. 3104/RM2009 del 27/06/2008, con il quale sono stati autorizzati i lavori di costruzione.
- Roma Capitale ha provveduto, con la D.G.C. n. 208 del 18/07/2012, ad apportare una "Variante non sostanziale" ai sensi dell'art. 1 bis della L.R. n. 36/1987 al Piano Particolareggiato del Comprensorio Direzionale di Pietralata approvato con D.G.R.L. n. 79 del 24/01/2001, per la "graficizzazione della rimodulazione delle aree a standard attuata dal Commissario Straordinario per la realizzazione degli interventi dei Mondiali di Nuoto 2009"
- come riscontrato da Roma Capitale nella nota n. prt.216397 del 20/12/2022 pervenuta presso questo Provveditorato con nota n. 43982 del 20/12/2022, i lavori di realizzazione delle foresterie sono da considerarsi completamento funzionale dell'opera pubblica del "Polo Natatorio Pietralata", autorizzata con il sopra citato Provvedimento di Intesa, realizzata per la sola componente sportiva e data in concessione alla Federazione Italiana Nuoto con disciplinare prot.8143 del 21/09/2009, rinnovata fino al 30/06/2044 con D.G.C. n. 252/2013.
- 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 n.127 e dall'art.13, del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, come convertito dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120, alla indizione della 1ª 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 dal 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 e dall'art.13, del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, come convertito dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120, la 1ª Conferenza di Servizi decisoria, in forma semplificata e in modalità asincrona, sul progetto definitivo di completamento funzionale del Polo Natatorio Pietralata, per l'acquisizione di intese, pareri, autorizzazioni e nulla-osta, comunque nominati, richiesti dalle normative vigenti per il progetto denominato - **Lavori di realizzazione delle foresterie a servizio del Polo Natatorio di Pietralata in Roma.**

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, 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.

Si allega il seguente link da cui accedere agli elaborati di progetto e al Provvedimento di Intesa prot. n. 3104/RM2009 del 27/06/2008 con i relativi pareri acquisiti:

[PROGETTO FIRMATO](#)

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

IL PROVVEDITORE
Dott. Ing. Vittorio RAPISARDA FEDERICO

L'estensore : Dott. Arch. Luca Rijtano

Il Responsabile del Procedimento: Dott. Arch. Alessia Costa

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

