



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. – **699** All.....

Roma,
Via Monzambano, 10 – 00185 Roma
Tel. 06492352834 – Fax 06492352709
Email cert: oopp.lazio-uff3@pec.mit.gov.it

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

e, p.c. all' *Amministrazione proponente*
Provveditorato Interregionale per le OO.PP. per il
Lazio l'Abruzzo e la Sardegna
Ufficio 3 Tecnico I – Sezione 4
Via Monzambano, 10
00185 Roma
PEC: oopp.lazio-uff3@pec.mit.gov.it

e al Commissario Straordinario
Dott. Ing. Vittorio Rapisarda Federico
Via Monzambano, 10
00185 Roma
PEC: oopp.lazio@pec.mit.gov.it

OGGETTO: CdS n. 699 – 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 – Intervento 2: area ex Stabilimento industriale Thales Alenia in via Salaria km 9,300, Roma. Opere Commissariate ex art.4 Legge 55/2019

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



ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certification



PREMESSO CHE:

Con nota di prot.n. 4101 del 06/02/2023 l'Amministrazione proponente ha richiesto a questo Ufficio di indire una Conferenza di servizi ai sensi dell'art.147 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n.42, secondo le procedure di cui all'art. 14 e seguenti della Legge 241/1990, per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del suddetto Decreto legislativo.

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:

1. PREMESSA: IL PROGRAMMA DI RIALLOCAZIONE DEL CENTRO SPORTIVO DEL CORPO DELLA GUARDIA DI FINANZA

La Guardia di Finanza nel comprensorio di Villa Spada, nel territorio del III Municipio (ex IV Municipio) e precisamente in Via Castiglion Fiorentino 50, ha inserito un Comando Centro Logistico che racchiude al suo interno uffici, camerate, sala mensa, cucina, centralino, sala radio, magazzini e relativi servizi, parcheggi coperti limitrofi alla caserma, centrale elettrica di trasformazione e un Circolo Unificato che comprende club house con locali di servizio annessi, palestra, piscina con vasca grande, vasca piccola, spogliatoi, zone servizi e impianti, impianti sportivi all'aperto con campi da tennis, campo da calcio e da calcetto, campi di pallavolo, campi da basket, pista d'atletica con annessa pista da salto in lungo, parcheggi, il tutto integrato da aree verdi.

La Guardia di Finanza, che ha in corso il programma di riallocazione del Centro Sportivo del Corpo, attualmente situato a Castel Porziano, presso l'attuale sede del Centro Logistico, per esigenze contingenti al programma stesso, prevede di utilizzare anche l'area compresa tra la Via Salaria e l'argine sinistro del Tevere, per la realizzazione delle foresterie per gli atleti con spazi dedicati.

Il Centro Sportivo della Guardia di Finanza è un centro d'eccellenza nazionale ed internazionale nella preparazione olimpica degli atleti e la riallocazione dello stesso consentirà di offrire agli atleti delle Fiamme Gialle e a quanti, italiani e stranieri e su richiesta di Federazioni e Coni, frequenteranno il futuro centro, di trovarvi le condizioni di allenamento ottimali per un'attività di altissimo livello.

L'area pianeggiante delimitata dalla Via Salaria e dall'argine del Tevere, attualmente occupata dall'ex Stabilimento industriale dismesso della Theta Srl e della Thales Alenia SpA, risulta in stato di abbandono. Ai fabbricati dismessi, posti a ridosso della Via Salaria, si accede direttamente dalla stessa.

L'area in oggetto è nella piena disponibilità della Guardia di Finanza per il trasferimento della stessa dal Demanio Pubblico dello Stato.





2. OPERE IN DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI

Si evidenzia che ai fini urbanistici l'opera è stata dichiarata appartenente alle "Opere destinate alla Difesa Militare" e che pertanto, ai sensi dell'art. 4 comma 3 della Legge 1° dicembre 1986, n. 831, dell'art. 2 del D.P.R. 383/1994 e dell'art. 233, comma 1 lettera e) del D.Lgs. n. 66/2010, le stesse non necessitano di titolo abilitativo ai fini urbanistici e quindi realizzabili in deroga agli strumenti urbanistici stessi.

Si riporta in merito stralcio del Verbale della 117° Riunione – 1° convocazione del 23 Maggio 2019 del Comitato Misto Paritetico Regione Lazio relativamente alle dichiarazioni del Comando Generale della Guardia di Finanza, rese con lettera prot. n. 0198554/2018 del 03.07.2018 e lettera prot. n. 0376785/2018 del 18.12.2018, ed ammesso in agenda dallo Stato Maggiore Difesa con citato foglio prot. n. M_D SSMD 0078822 del 08.05.2019: "L'intervento infrastrutturale in argomento è stato qualificato quale «opera destinata alla difesa militare» ai sensi del combinato disposto di cui all'Art. 4, comma 3 della Legge n. 831/1986 recante Disposizioni per la realizzazione di un programma di interventi per l'adeguamento alle esigenze operative delle infrastrutture del Corpo della Guardia di Finanza, all'Art. 2 del D.P.R. 383/1994 e all'Art. 233, comma 1 lettera e) del D.Lgs. n. 66/2010 (Codice dell'Ordinamento Militare), che prevede dette ultime infrastrutture quali opere destinate alla difesa militare e, pertanto, le medesime, sottoposte ad un particolare ed agevolato regime, nell'ambito delle procedure che disciplinano la localizzazione e realizzazione delle opere di interesse statale".

Ed infatti, per quanto sopra riportato, in riferimento alle opere di interesse statale, il D.P.R. 383/1994, nel regolare la disciplina dei procedimenti di localizzazione delle opere di interesse statale e nell'investire lo Stato dell'incombenza di eseguire l'accertamento della conformità alle prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi d'intesa con la regione interessata, fa salve le opere destinate alla difesa militare che, pertanto, non sono assoggettate a tale procedura.

Per quanto riguarda il regime autorizzatorio concernente le installazioni militari di varia natura, definite dall'Art. 233 del Decreto Legislativo n. 66/2010 e s.m.i. (Codice dell'Ordinamento Militare), per le stesse non occorre conformità con gli strumenti urbanistici (Art. 352 del Decreto Legislativo n. 66/2010 e s.m.i.), né rilascio di titolo abilitativo (Artt. 81 del D.P.R. n. 616/1977, 353 del Decreto Legislativo n. 66/2010 e s.m.i., 7 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.) per la loro realizzazione o ristrutturazione.

Tuttavia le previste opere sono comunque soggette alla normativa di tutela paesaggistica, secondo le procedure previste dall'Art. 147 del Decreto Legislativo n. 42/2004 e s.m.i.

3. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'area interessata dall'intervento in oggetto ricade nell'ambito territoriale settentrionale della città, nel territorio del Municipio III (ex IV), ed è ubicata tra la Via Salaria e l'argine esterno sinistro del fiume Tevere a margine dell'Aeroporto dell'Urbe, con accesso diretto dalla stessa Via Salaria.

Lungo la Via Salaria si sono attestati insediamenti di tipologie e destinazioni d'uso diverse che, per lunghi tratti, attualmente impediscono la percezione dell'ambito fluviale.

Alla Via Salaria si affiancano le due ferrovie con valenza metropolitana e nazionale mentre ad est la morfologia del territorio ha favorito in questa zona anche la localizzazione di importanti infrastrutture di servizio, come l'impianto ferroviario di Smistamento sulla direttrice Roma-Firenze. A sud, sulla sponda sinistra del Tevere, è localizzato l'Aeroporto dell'Urbe, mentre sulla sponda destra ci sono il Depuratore di Roma Nord e la rimessa dell'ATAC Grottarossa.

In questo tratto della Salaria, ancora distante dal centro di Roma, le attività agricole sono state progressivamente sostituite da insediamenti produttivi che spesso sono stati successivamente trasformati in complessi destinati al terziario. Negli ultimi decenni si sono sviluppati anche gli insediamenti residenziali, inizialmente a carattere spontaneo e successivamente pianificati, di Val Melaina, Serpentara, Fidene e Colle Salario.

Allo stato attuale l'urbanizzazione lungo il tracciato viario risulta pressoché continua.

Il compendio de quo in Via Salaria 911-913, appartenente al Demanio Pubblico dello Stato, è stato trasferito dal Demanio nella piena disponibilità della Guardia di Finanza.

È identificato al Catasto Terreni al Foglio 255, P.lle 380, 184 e 77, ed ha una superficie catastale complessiva di mq 11.923.

Sull'area insistono due complessi immobiliari censiti al NCEU, sempre al Foglio 255, con i Mappali 208 e 77, che nel progetto si prevede di demolire.



Individuazione area di intervento Foglio Catastale 255

4. INQUADRAMENTO VINCOLISTICO, PAESAGGISTICO E URBANISTICO

L'area oggetto dell'intervento è ricompresa (Tav B 24_374 del PTPR):

- nel vincolo dichiarativo (Art. 136 D.Lgs. 42/04 - Beni d'insieme: "vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche") – di cui alla D.G.R. Lazio 10591 del 05/12/1989, pubblicato nel B.U.R.L. n.14 del 19.05.1990 "Valle del Tevere" (cd058_147).

ed è interessata da vincoli ricognitivi di legge di cui al c. 1 dell'Art.142 D.Lgs 42/04 (Aree tutelate per legge):

- lettera c (i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio Decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna) del D.Lgs 42/04 poiché ricadente nella fascia di rispetto del Fiume Tevere (c058_001).
- lettera m (le zone di interesse archeologico) in quanto è segnalato, come meglio specificato di seguito, un bene lineare di interesse archeologico con fascia di rispetto corrispondente all'attuale Via Salaria (ml_0862 Antico tracciato della via Salaria).

Nella tavola A 24_374 del P.T.P.R. l'ambito paesaggistico assegnato all'area in questione è quella del "paesaggio degli insediamenti urbani".

L'area, sulla base del Piano di Assetto Idrogeologico, non risulta ricompresa nel Corridoio fluviale del Tevere, esclusione peraltro dichiarata da:

- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale (Area difesa del Suolo - Area Affari generali, legali e istituzionali – Autorità di Bacino del Fiume Tevere) con nota Prot. 0002081 del 22/08/2019;
- Regione Lazio (Direzione Regionale Lavori Pubblici - Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e difesa del Suolo – Area Concessioni) con nota Prot. 0013730 del 04/04/2019.

Nel PRG vigente di Roma Capitale l'area ricade nel "Sistema dei servizi e delle infrastrutture" come "Servizi pubblici di livello urbano", tav. 3.11



5. STATO DEI LUOGHI

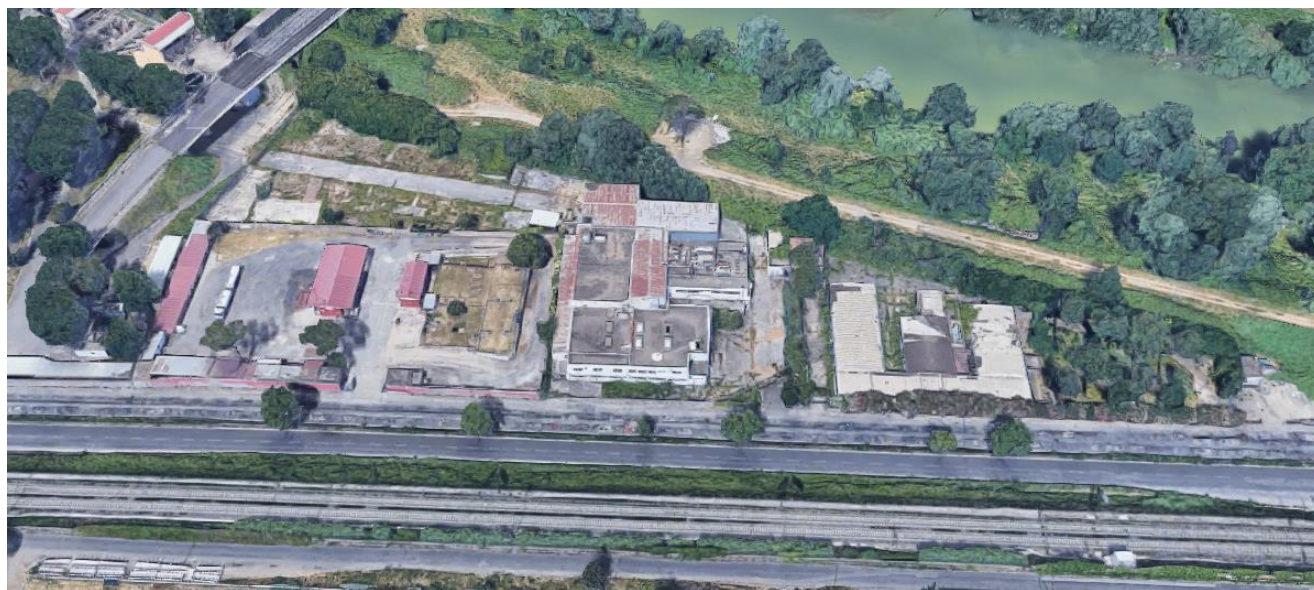
L'area di intervento è attestata sulla Salaria a sud del comprensorio di Villa Spada e si colloca nella zona compresa tra la sede stradale, l'argine sinistro del Tevere e l'accesso al ponte canale. L'area, che risulta essere pianeggiante, di forma irregolare e senza la presenza di specie arboree di particolare rilevanza, è la sede di un ex Stabilimento industriale dismesso appartenente alla Theta Srl e alla Thales Alenia SpA.

L'area si estende per una superficie di 12.000 mq circa, è accessibile dalla Salaria e attualmente versa in stato di totale abbandono e degrado. Le edificazioni esistenti sono a ridosso della sede stradale, mentre l'area di pertinenza confina con l'argine del Tevere.

Le costruzioni erano destinate ad attività diverse, quali il capannone industriale, l'edificio ad uso uffici e il locale tecnico ospitante la centrale termica e i quadri elettrici.



Viste dei fabbricati dalla via Salaria



Vista aerea dell'area da est



Vista aerea dei fabbricati da ovest

6. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento, previa la demolizione dei fabbricati esistenti, comprende due corpi di fabbrica, identificati con le lettere A e B, destinati entrambi a foresterie per gli atleti del Centro Sportivo; l'intervento comprende altresì la sistemazione delle aree esterne, la viabilità interna, i parcheggi, le aree a verde e i sottoservizi di rete.

Si prevede una prima fase di demolizione totale dei fabbricati e dei manufatti esistenti, delle pavimentazioni esistenti e dei sotto servizi non più utilizzabili in funzione del nuovo assetto dell'area. A seguito delle opere di demolizione e di rimozione l'area sarà preparata per la successiva fase di costruzione di una nuova struttura costituita principalmente dai due fabbricati destinati ad alloggi per gli atleti, corredata di tutti i servizi necessari al loro funzionamento. Le caratteristiche architettoniche dei due edifici sono del tutto identiche, con l'unica differenza data dallo sviluppo in pianta della larghezza degli edifici, di diversa dimensione: quello di dimensione maggiore (Fabbricato denominato A) è attestato parallelamente alla Via Salaria, mentre quello di dimensione minore (Fabbricato denominato B) è in posizione perpendicolare.



Stato ante operam



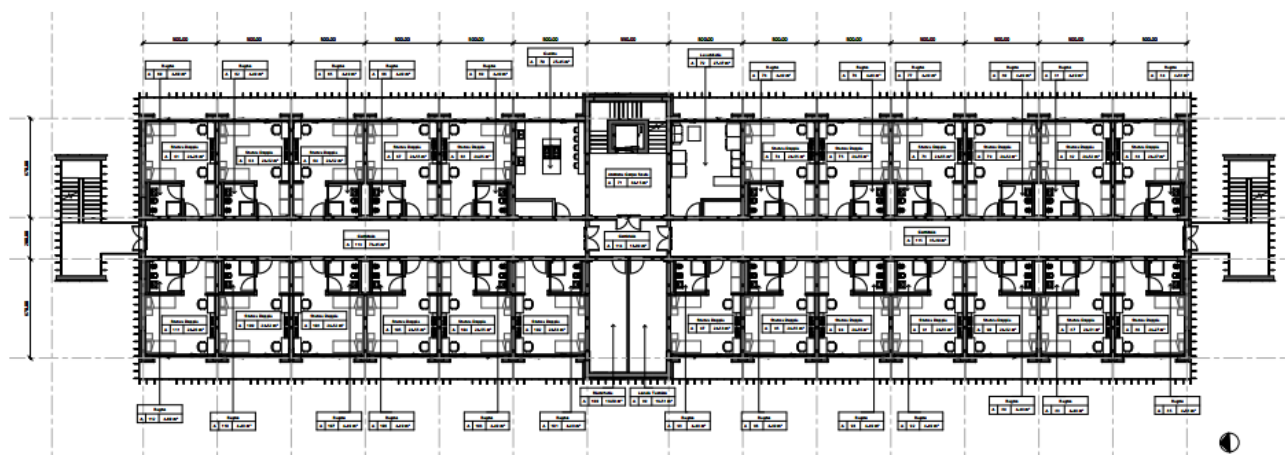
Stato post operam

I due edifici, con pianta rettangolare che si sviluppa su tre piani fuori terra - di cui il primo è un piano rialzato di mt 1,0 rispetto al piano di campagna, avranno le seguenti dimensioni: il Fabbricato A di lati 19 m per 71 m (ad esclusione dell'ingombro scale di emergenza) e con S.U.L. di progetto pari a mq 3.332; il Fabbricato B di lati 19 m per 36 m (ad esclusione dell'ingombro scale di emergenza) e con S.U.L. di progetto pari a mq 1.666. L'altezza di progetto all'estradosso della copertura per entrambi gli edifici è pari a 12 m.

La tipologia planimetrica degli edifici, di forma rettangolare, è basata su un layout tipicamente di tipo "alberghiero", presentando un corridoio centrale di connettivo alle camere ubicate su due lati lunghi del corpo di fabbrica, ciascuna dotata di servizio igienico e di un proprio balcone.

Gli ingressi agli edifici sono in posizione baricentrica e in asse con il corpo scala e l'ascensore, mentre sui due lati corti sono ubicate le scale di emergenza.

La copertura è piana, accessibile per sola manutenzione, ed è prevista l'installazione di pannelli fotovoltaici.



Piano tipo fabbricato A

I prospetti degli edifici sono fortemente caratterizzati da un sistema di lamelle verticali in alluminio che li "avvolgono" interamente, creando non solo un sistema compositivo dinamico delle facciate (poiché a seconda dal punto di vista di osservazione varia l'aspetto tridimensionale dell'edificio), ma costituendo al contempo una prima pelle dell'involucro degli edifici, che svolge sia funzione di ombreggiamento della facciata (in aggiunta all'aggetto dei balconi), sia funzione di limite all'introspezione delle camere e dei relativi balconi, al fine di preservare la privacy degli utenti ospitati nella struttura. L'involucro vero e proprio dell'edificio è rappresentato dalla parte opaca, dotata di cappotto termico e rifinita ad intonaco, e dalla parte trasparente, dotata di ampie finestre con infissi in alluminio di tipo scorrevole.



Foto inserimento – vista a volo d'uccello



Foto inserimento – vista da via Salaria e del Fabbricato A

CONSIDERATO CHE:

- trattandosi di opere da eseguirsi da parte di amministrazioni statali, *“ivi compresi gli alloggi di servizio per il personale militare”*, ai sensi dell'art.147 del D. Lgs. n.42 del 22 gennaio 2004, l'autorizzazione paesaggistica *“prevista dall'articolo 146 viene rilasciata in esito ad una Conferenza di servizi”*;
- 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;
- con il DPCM del 05/08/2021 il sottoscritto Dott. Ing. Vittorio Rapisarda Federico, Provveditore interregionale per le Opere Pubbliche per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna, è stato nominato, ai sensi dell'art. 4 del decreto-legge 18 aprile 2019 n.32, convertito con modificazioni dalla legge 14 giugno 2019 n. 55, Commissario straordinario per l'intervento in oggetto;
- in virtù dell'art. 4 del D.L. n. 32/2019, convertito in Legge n. 55/2019, *“l'approvazione dei progetti da parte dei Commissari straordinari, d'intesa con i Presidenti delle regioni territorialmente competenti, sostituisce, ad ogni effetto di legge, ogni autorizzazione, parere, visto e nulla osta occorrenti per l'avvio o la prosecuzione dei lavori, fatta eccezione per quelli relativi alla tutela ambientale, per i quali i termini dei relativi procedimenti sono dimezzati, e per quelli relativi alla tutela di beni culturali e paesaggistici, per i quali il termine di adozione dell'autorizzazione, parere visto e nulla osta è fissato nella misura massima di sessanta giorni dalla data di ricezione della richiesta, decorso il quale, ove l'autorità competente non si sia pronunciata, detti atti si intendono rilasciati”*
- la Regione Lazio – *Direzione Regionale Lavori pubblici, Stazione unica appalti, Risorse idriche e Difesa del suolo*, con nota n. 13730 del 04/04/2019, comunicando il *“NULLA-OSTA ai fini tecnico-idraulici al progetto di fattibilità”*, ha dichiarato che *“i due edifici da adibire a residenze per gli atleti”*, previsti dalla proposta progettuale *“all'altezza del km 9,300 della via Salaria (intervento 2)”*, sono *“posti esternamente al corridoio fluviale del Tevere”*;
- il Co.Mi.Par. Comitato Misto Paritetico per le servitù militari – Regione Lazio, con nota n. 73912 del 18/06/2019 ha trasmesso il Verbale della 117ª Riunione svoltasi il 23/05/2019, nella quale il progetto è stato approvato all'unanimità;
- l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale – *Area difesa del suolo e Area Affari generali, legali e istituzionali*, con nota n. 2081 del 22/09/2019 ha comunicato che la documentazione inviata soddisfa *“ai soli fini idraulici, la compatibilità dell'intervento come proposto in progetto con l'attuale livello di rischio della piena di riferimento di 200 anni”*; con nota n. 15517 del 05/05/2022 ha confermato il parere favorevole sul nuovo schema planivolumetrico;

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO È INDETTA

su proposta del Responsabile del Procedimento, in applicazione del combinato disposto dell'art. 147 del D. Lgs. n. 42/2004 e 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, la 1ª Conferenza di Servizi decisoria, in forma semplificata e in modalità asincrona, sul progetto definitivo in argomento per l'acquisizione dell'autorizzazione di cui all'art.146 del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 per il progetto denominato **“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 - Intervento 2: area ex Stabilimento industriale Thales Alenia in via Salaria km 9,300.**

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.

Al seguente link è possibile accedere alla documentazione progettuale e a pareri e autorizzazioni già acquisiti:

[integrazione paesaggistica intervento 2](#)

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

