



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

Roma

Ref. te Vs. Prot. n. U. 0005451 del 14.02.2023

Ns. Prot. n. 7914 del 15.02.2023

Class 34.43.04

Oggetto: Roma – Municipio III - Via Salaria km 9,300.

C.d.S. 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 Castiglione 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

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

N.C.E.U.: Foglio 255, part.lla 380, 184, 77 (c.t.), part.lla 208 e 77 (c.f.).

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 protocollo n. 7914 del 15.02.2023 con la documentazione allegata;

Avendo esaminato il progetto con gli elaborati allegati e la ulteriore documentazione presentata questo Ufficio comunica quanto segue.

L'intervento proposto, soggetto a deroga ai sensi dell'art. 4 c.3 della L. 831/1986 e dell'art. 12 delle Norme del P.T.P.R. regione Lazio, nell'ambito dei lavori di riallocazione del Centro sportivo del Corpo della Guardia di Finanza presso il comprensorio denominato "Villa Spada" ha come oggetto la demolizione di due fabbricati a carattere industriale attualmente esistenti sull'area e la realizzazione di due nuovi corpi di fabbrica destinati ad alloggi per gli atleti, oltre alle opere di sistemazione esterna, comprendenti viabilità di servizio, parcheggi, aree a verde e sottoservizi di rete.

I due edifici, a pianta rettangolare, si svilupperanno su tre piani fuori terra, di cui il primo rialzato di 1 metro rispetto al piano di campagna, per un'altezza massima all'estradosso di 12 metri. La copertura piana prevede l'alloggiamento di pannelli fotovoltaici.

I prospetti degli edifici sono caratterizzati da un sistema di lamelle verticali in alluminio che schermano una parete parte opaca rifinita ad intonaco e dotata di ampie finestre con infissi in alluminio di tipo scorrevole.

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



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

Nella Tavola A del P.T.P.R. l'area perimetrata come foglio 255 part.lla 380, 184, 77 e 208 ricade nel "Sistema del paesaggio insediativo - Paesaggio degli insediamenti urbani" 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 interesse archeologico "Antico tracciato della via Salaria".

Il Paesaggio degli insediamenti urbani (art. 28 delle Norme del P.T.P.R.) *"è costituito da costituito da ambiti urbani consolidati di recente formazione. La tutela è volta alla riqualificazione degli ambiti urbani e, in particolare a: in relazione a particolari tessuti viari o edilizi, al mantenimento delle caratteristiche, tenuto conto delle tipologie architettoniche nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi; alla valorizzazione dei beni del patrimonio culturale e degli elementi naturali ancora presenti; alla conservazione delle visuali verso i paesaggi di pregio adiacenti e/o interni all'ambito urbano anche mediante il controllo dell'espansione; al mantenimento di corridoi verdi interni ai tessuti e/o di connessione con i paesaggi naturali e agricoli contigui."*

Per le aree ricadenti nel paesaggio degli insediamenti urbani la Tabella A dell'art. 28 individua come obiettivi di tutela e miglioramento della qualità del paesaggio la *"conservazione e riqualificazione degli elementi costitutivi del patrimonio naturale urbano (aree verdi, corsi d'acqua)"* e la *"riqualificazione e recupero della struttura degli insediamenti e dei paesaggi urbani"* anche *"mediante incentivi alla costruzione di opere contemporanee di valore architettonico"*.

Relativamente all'uso residenziale la Tabella B (punto 3.2) dell'art. 28 consente la *"costruzione di manufatti fuori terra o interrati (art. 3 DPR 380/2001 lettera e.1) compresi interventi di demolizione e ricostruzione non rientranti nella lettera d del DPR 380/2001"*. *"Nei casi di nuove espansioni o di completamento i nuovi edifici devono collocarsi preferibilmente in adiacenza a quelli esistenti e allineati lungo strade edificate"*.

L'intervento ricade inoltre in area di rispetto del fiume Tevere tutelata ex art. 142 c.1 lett. c) del D. Lgs. 42/2004. In queste aree 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"* (c. 6). Tuttavia, il c. 7 del medesimo articolo prevede che *"Fatto salvo l'obbligo di richiedere l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'articolo 146 del Codice, le disposizioni di cui ai commi 4 e 6 non si applicano alle aree urbanizzate esistenti come individuate dal PTPR, e corrispondenti al "paesaggio degli insediamenti urbani" e al paesaggio delle "Reti, infrastrutture e servizi"*.

L'area ricade infine 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"*.



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

Aree di interesse archeologico: l'area si estende lungo il tracciato della antica via Salaria.

Tutto ciò premesso.

Considerato che dall'analisi dei diversi dispositivi vincolistici presenti nell'area in oggetto, si evince la conformità dell'intervento rispetto al sistema di paesaggio in cui ricade.

Considerato che l'area ricade all'interno della fascia di rispetto del fiume Tevere, ma risulta ricompresa nel paesaggio degli insediamenti urbani.

Considerato inoltre che l'area risulta esterna al Corridoio fluviale del Tevere e alle zone a rischio idraulico (come risulta dal paragrafo 7.3 della Relazione Paesaggistica).

Considerato che l'intervento ha preliminarmente acquisito il parere del Comitato misto paritetico Regione Lazio di cui all'art. 322 del Codice dell'Ordinamento Militare, nell'ambito della riunione del 23.05.2019 e che le opere sono state qualificate come "opere destinate alla difesa Nazionale" ai sensi dell'art. 4 c. 3 della Legge 831/1986;

questo Ufficio

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

alla realizzazione delle opere in progetto, per quanto di competenza paesaggistica e archeologica, alle seguenti condizioni:

- I pannelli fotovoltaici dovranno essere di tipo non riflettente, accordati cromaticamente alla copertura su cui insistono e posizionati al di sotto della quota di parapetti/cordoli perimetrali in modo da non essere visibili dal piano stradale;
- Le lamelle di alluminio che caratterizzano i prospetti, dovranno avere finitura opaca;
- Tutte le attività di scavo e movimentazione terra dovranno essere svolte sotto l'assistenza scientifica di archeologi professionisti esterni, i cui oneri saranno a carico della Committenza e il cui *curriculum* dovrà essere preventivamente sottoposto a questo Ufficio. 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 dell'assistenza in oggetto.

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. In tal caso si potrà determinare la necessità di ampliare l'area di indagine, secondo le indicazioni del Funzionario competente, al fine di comprendere e tutelare il contesto archeologico ritrovato, e potrà determinarsi l'esigenza di modificare anche in modo sostanziale il progetto.

Si rammenta che, mancando le condizioni giuridiche previste dall'articolo 146, comma 5, del Codice, il presente parere è vincolante e che l'autorizzazione sarà efficace per un periodo di 5 anni, scaduto il quale l'esecuzione dei progettati lavori deve essere sottoposta a nuova autorizzazione.

I funzionari responsabili dell'istruttoria
arch. Silvia Crialesi



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

S. Baumeister

dott.ssa Marta Baumgartner

Marta Baumgartner

IL SOPRINTENDENTE SPECIALE

Dott.ssa Daniela Porro

Daniela Porro



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