



REGIONE LAZIO

DIREZIONE REGIONALE PER LE POLITICHE ABITATIVE E LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE,
PAESISTICA E URBANISTICA
AREA URBANISTICA, COPIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA: ROMA CAPITALE E CITTA'
METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

- | | | |
|--------|----|---|
| | AI | Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
Provveditorato Interregionale per le OOPP per il
Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna
Sede Centrale di Roma
oopp.lazio-uff3@pec.mit.gov.it |
| E p.c. | A | Roma Capitale
Dipartimento Programmazione e Attuazione
Urbanistica
Direzione Pianificazione Generale
protocollo.urbanistica@pec.comune.roma.it |
| | AI | Direzione Generale
Ufficio Rappresentante Unico e Ricostruzione,
Conferenze di Servizi |
| | AI | Direttore della Direzione per le Politiche
Abitative, la Pianificazione Territoriale Paesistica
e Urbanistica
<u>Loro sedi</u> |

Oggetto: Roma Capitale - 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. Richiesta del Commissario straordinario per l'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica.

Opere Commissariate ex art. 4 DL 18/04/2019 n. 32 convertito in Legge 55/2019.

Amministrazione proponente: Provveditorato Interregionale per le OOPP per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna – Ufficio 3 Tecnico I Sezione 4.

Autorizzazione paesaggistica ex art. 146 co. 7 e art. 147 del Dlgs 42/2004

Con nota n. 5451 del 14/02/2023, pervenuta alla scrivente Direzione il 15/02/2023 al prot. n. 171575, il Commissario Straordinario nominato con DPCM 05/08/2021 per la realizzazione dell'intervento in oggetto ai sensi della Legge 55/2019, ha trasmesso gli atti e gli elaborati progettuali e ha indetto contestualmente, in applicazione del combinato disposto dell'art. 147 del D. Lgs. n. 42/2004 e dell'art. 14-bis della Legge 241/90, la 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.

Premesso

Con il DPCM del 05/08/2021 il 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.

Il Commissario Straordinario ha richiesto alla scrivente Direzione, l'autorizzazione paesaggistica ex. Art. 146 D.l.s. n. 42 del 2004 ed art. 4 D.l. n. 32 del 2019, conv. in l. n. 55 del 2019, in virtù del quale *“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 procedura è finalizzata all'approvazione del progetto definitivo ai sensi del Codice dell'ordinamento militare (COM) DLgs 66/2010, tenuto conto che in virtù dell'art. 352, non risulta necessario l'ordinario l'accertamento di conformità urbanistica ai sensi del DPR 383/1994 trattandosi di opere qualificate come destinate alla difesa nazionale e che ai sensi dell'art. 354 del COM, le opere ricadenti in area vincolata sono oggetto di autorizzazione paesaggistica ex art. 147 del DLgs 42/2004.

Il progetto preliminare, nell'ambito della 117° Riunione del 23/05/2019 ha acquisito il parere del Comitato misto paritetico per le Servitù Militari di cui all'art. 322 del COM in ordine alla compatibilità urbanistica dell'opera, approvando “all'unanimità” gli interventi di cui trattasi.

La Regione Lazio viene ora coinvolta in relazione alle proprie competenze in materia di verifica di conformità paesaggistica al fine della formazione dell'autorizzazione ex art.147 del Codice secondo le disposizioni di semplificazione ed accelerazione della realizzazione di interventi infrastrutturali e di rigenerazione urbana per gli interventi commissariati ai sensi dell'art.4 della Legge 55/2019.

Descrizione dell'intervento

La Guardia di Finanza ha in corso il programma di riallocazione del Centro Sportivo del Corpo, attualmente situato a Castel Porziano presso l'attuale sede del Centro Logistico di Villa Spada; 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.

L'area di intervento, distinta al Catasto Terreni al Foglio 255, p.lle 380, 184 e 77, 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; la stessa, trasferita dal Demanio Pubblico nella piena disponibilità della Guardia di Finanza, 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, censite al NCEU al Foglio 255 con le p.lle 208 e 77 e per le quali è prevista la demolizione, sono a ridosso della sede stradale ed 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, mentre l'area di pertinenza confina con l'argine del Tevere.



Individuazione area di intervento Foglio Catastale 255



L'intervento prevede la realizzazione di due edifici destinati a foresterie per gli atleti del Centro Sportivo, aventi caratteristiche architettoniche 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 con una S.U.L. di progetto pari a mq 3.332) è attestato parallelamente alla Via Salaria, mentre quello di dimensione minore (Fabbricato denominato B con una S.U.L. di progetto pari a mq 1.666) è in posizione perpendicolare alla viabilità di cui sopra.

I due edifici con pianta rettangolare si sviluppano su tre piani fuori terra e per entrambi l'altezza di progetto all'estradosso della copertura è pari a 12 m.

Le sistemazioni esterne prevedono le seguenti aree e/o funzioni:

- Parcheggi per automobili e per gli autobus.
- Realizzazione di aiuole lungo il perimetro di confine dell'area con la Via Salaria e messa a dimora di piantumazioni per realizzare una quinta di verde continua.
- Installazione di una barriera acustica lungo il confine lato Via Salaria, nel rispetto della normativa di riferimento.

Le pavimentazioni delle aree esterne, ivi compresi gli stalli per i parcheggi, ad eccezione della viabilità carrabile, sono previste in blocchetti autobloccanti drenanti in cemento di tipo fotocatalitico per garantire una sufficiente grado di permeabilità dei suoli.

Aspetti urbanistici

Il vigente PRG di Roma, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 12/02/2008 ai sensi dell'art. 66 bis della LR 38/1999, classifica l'area d'intervento nel Sistema Insediativo dei Servizi Pubblici di livello urbano (ae: aeroporti) di cui agli artt. 84 e 100 delle relative NTA, nei quali non sono riportate particolari prescrizioni ovvero indici edificatori da rispettare, se non i particolari riferimenti al *Codice della Navigazione*.

In virtù della loro particolare natura gli interventi sono qualificati come “opera di difesa nazionale” ai sensi degli artt. 352 e 353 del DLgs 66/2010, Codice dell'ordinamento militare (COM), senza necessità di preventivo accertamento di conformità ex art. 2 DPR 383/1994 oltreché di titolo abilitativo edilizio.

Il progetto preliminare è stato valutato dal Comitato Misto Paritetico per le Servitù Militari del Lazio (CoMiPar Lazio) durante la 117° Riunione, in data 23 maggio 2019, ed è stato approvato all'unanimità, accertando in questa sede la sua compatibilità urbanistica.

Gli interventi, pertanto, non comportano variante di rilevanza urbanistica per disposizione legislativa.

Aspetti Paesaggistici

L'ambito d'intervento è sottoposto a vincolo sia di carattere dichiarativo che ricognitivo per la presenza di beni paesaggistici ex art. 134 co. 1 lett. a) e lett. b del DLgs 42/2004 e quindi gli interventi sono oggetto di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 147 del Codice stesso.

L'area d'intervento risulta essere interessata dal vincolo dichiarativo per effetto della DGR del 05/12/1989 (Valle del Tevere) e pertanto sottoposta alla disciplina di tutela del vigente PTPR approvato con Delibera di Consiglio Regionale n. 5 del 21/04/2021 pubblicata su BURL n. 56 S.O. 2 del 10/06/2021.

Nel PTPR la suddetta area è classificata per la sua maggior estensione nel *Paesaggio degli Insediamenti Urbani* e per una minima parte ricade in *Reti Infrastrutture e Servizi*; secondo la disciplina di tutela e di uso dei Paesaggi, di cui al comma 4.3.2 della Tabella B degli artt. 28 e 33, è prescritto:

<i>Paesaggio</i>	<i>NTA</i>	<i>Tipologia d'intervento di trasformazione per uso</i>	<i>Obiettivo specifico di tutela e disciplina</i>
Paesaggio degli Insediamenti Urbani Art. 28 Tabella B	comma 4.3.2	Servizi Pubblici Generali nuova realizzazione	Sono consentiti. La relazione paesaggistica deve contenere elementi di valutazione dell'impatto sulla funzionalità urbana. Deve essere assicurata la qualità architettonica degli interventi e ove possibile l'armonizzazione con le tipologie edilizie del tessuto urbano circostante
Reti Infrastrutture e Servizi Art. 33 Tabella B	comma 4.3.2	Servizi Pubblici Generali nuova realizzazione	Consentiti nelle aree già impegnate da servizi pubblici generali o specificamente individuate negli strumenti urbanistici se connessi o compatibili con la funzionalità della infrastruttura esistente.

L'area d'intervento è altresì interessata dalla presenza di un ulteriore bene paesaggistico di cui all'art. 142 comma 1 lett. “c” del DLgs 42/2004 (fascia di rispetto del fiume Tevere) e pertanto assoggettata alle modalità di tutela di cui all'art. 36 delle NTA del vigente PTPR.

Per effetto del comma 7 dell'art 36 delle sopra citate NTA del PTPR (...) *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” (...).*

Le opere sono proposte in conformità alla disciplina di tutela e, dalle verifiche effettuate risultano conformi alla vigente disciplina di tutela, d'uso e valorizzazione dei Paesaggi nonché con le modalità

di tutela fascia di rispetto del fiume Tevere; per quanto di competenza gli interventi descritti nel progetto risultano, pertanto, ammissibili ai sensi dell'art. 146 comma 7 del DLgs 42/2004.

Il MIC, inoltre, valuta separatamente gli aspetti relativi alla tutela dei beni culturali ai sensi della parte seconda del DLgs 42/2004, ove presenti.

Conclusioni

Per quanto sopra, la scrivente Direzione Regionale, secondo le disposizioni di cui all'art. 4 della Legge n. 55/2019, esprime

PARERE FAVOREVOLE

ai sensi dell'art. 147 e dell'art. 146 co. 7 e del DLgs 42/2004, relativamente al progetto *“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”*.

Il presente parere non costituisce in nessun caso, sanatoria per opere preesistenti realizzate in assenza di titoli abilitativi e non riportate nella presente istanza, le quali restano pertanto soggette alle disposizioni di cui all'articolo 28 (*vigilanza sulle opere di amministrazioni statali*) del DPR n. 380/2001 e smi.

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.

Il Funzionario

La Dirigente dell'Area

MG