



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

DB 17393

	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
	A	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** – art. 2 del DPR 383/1994: *Progetto esecutivo dei lavori di demolizione parziale e ricostruzione della palazzina “ex-Atleti” presso il comprensorio della Caserma Italia della Guardia di Finanza di Ostia Lido da destinare ad un nuovo edificio polifunzionale sito in Provincia di Roma, Comune di Roma, via delle Fiamme Gialle 18, (Foglio 1097 p.lla 9).*
Amministrazione proponente: Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti Provveditorato Interregionale per le OOPP per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna - Ufficio 3 Tecnico I – Sez. 4
Accertamento di conformità urbanistica ex art. 2 del DPR 383/1994
Autorizzazione paesaggistica ex art. 147 e 146 comma 7 del DLgs 42/2004

Con nota n. 12434 del 04/04/2023 pervenuta a questa Direzione Regionale il medesimo giorno al protocollo n. 378409, il Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha trasmesso¹ gli atti ed elaborati relativi all'intervento in oggetto ed ha contestualmente indetto la Conferenza di Servizi in forma semplificata e in modalità asincrona, in applicazione del combinato disposto del DPR 383/1994 e dell'art. 14 bis della Legge 241/1990.

Con la medesima nota ha inoltre fissato:

- Il termine di 15 gg dal ricevimento della indizione (19.04.2023) entro il quale richiedere integrazioni documentali o chiarimenti;
- Il termine di 60 gg dal ricevimento della indizione (3.06.2023) entro il quale rendere le proprie determinazioni

Premesso

Trattandosi di opere d'interesse statale, la competenza per la procedura di cui al DPR 383/94 è del Provveditorato per le OOPP per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna che, non ravvisando caratteri di particolare

¹ Al link: PROGETTO GDF OSTIA_PDF FIRMATI

complessità, ha ritenuto poter procedere all'indizione della Conferenza di Servizi decisoria ai sensi dell'art. 14 bis della Legge 241/90, in forma semplificata e in modalità sincrona, sul progetto definitivo di cui in oggetto.

L'art. 2 (*Accertamento di conformità delle opere di interesse statale*) del DPR 383/94 prevede che (...) per le opere pubbliche di cui all'articolo 1 del presente regolamento, l'accertamento della conformità alle prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi, salvo che per le opere destinate alla difesa militare, è fatto dallo Stato di intesa con la regione interessata, entro sessanta giorni dalla richiesta da parte dell'amministrazione statale competente (...).

Descrizione del progetto

La palazzina “ex-Atleti”, oggetto del presente parere, è ubicata all'interno del compendio della Caserma Italia, sita in Via delle Fiamme Gialle nel Municipio X di Roma Capitale; la stessa è stata realizzata nel 1937 ed assegnata alla Guardia di Finanza come sede della Scuola Allievi Sottoufficiali.

Il complesso, compresi gli spazi aperti, si estende su una superficie di 58.000 mq, delimitata dalla pineta di Castelfusano a nord, da Viale delle Fiamme Gialle a sud, dal Convitto IV Novembre, divenuto anch'esso caserma della Guardia di Finanza, a est e a ovest da piazza Tolosetto Farinata degli Uberti.



L'edificio “ex-Atleti”, attualmente in stato di abbandono, è articolato in una palazzina di 3 piani (p.t. , piano primo e piano secondo) di circa 800 mq ciascuno; il progetto della sua rifunzionalizzazione prevede la demolizione e ricostruzione di una porzione del corpo di fabbrica e il mantenimento del blocco del corpo scala (in cortina e travertino), oggetto di apposizione di vincolo ministeriale avvenuto con Decreto n. 113 del 26/05/2021 ⁽²⁾.

La porzione di edificio a tre piani a pianta rettangolare che ospitava principalmente gli alloggi verrà appunto demolito e verrà realizzato un nuovo volume, sempre a pianta rettangolare, sviluppato su 4 piani per permettere alla Guardia di Finanza di inserire le nuove destinazioni d'uso necessarie:

- al piano terra si troverà il Polo Concorsuale, con servizi e uffici relativi, una sala di attesa e due uffici di ascolto psicologico, l'ingresso ai piani superiori.
- al piano primo verranno distribuiti 17 uffici, una zona di attesa, servizi igienici e locali di servizio.
- al piano secondo sarà presente la mensa con servizi igienici dedicati agli utenti, la cucina, le celle frigo e dispensa, gli spogliatoi e i servizi igienici dedicati al personale della mensa.
- al piano terzo saranno collocati gli alloggi, un locale lavanderia un bagno di servizio.

I dati dimensionali possono essere così sintetizzati:

² In data 26/05/2021 il Ministero della Cultura, con Decreto n. 113, ha vincolato il corpo scala in testata; pertanto, il progetto è soggetto all'approvazione della Soprintendenza Speciale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio di Roma, ai sensi del D. Lgs. 42/2004.



	SUL ante (mq)	SUL post (mq)	Incremento SUL
Piano Terra	632,46	609,50	
Piano Primo	632,46	569,41	
Piano Secondo	547,70	486,30	
Piano terzo		502,30	
<i>totale</i>	<i>1812,62</i>	<i>2.167,51</i>	<i>354,89 (19,58%)</i>

Inquadramento Urbanistico

Il vigente PRG di Roma Capitale, Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 12/02/2008 ⁽³⁾ ai sensi dell'art. 66 bis della LR 38/1999 e s.m.i., classifica l'area nel "Sistema dei Servizi e delle Infrastrutture – Servizi pubblici di livello urbano (...)", disciplinato agli artt. 83 e 84 delle relative NTA nelle quali emerge che per tale destinazione (art. 84 comma 1 lett. "h" ed "i" – Attrezzature militari e Servizi essenziali per lo Stato) non sono previsti indici edificatori (cfr art. 84 comma 2) ; la stessa area non risulta compresa tra le Componenti della Rete Ecologica dello strumento urbanistico comunale generale.

Nell'elaborato gestionale "Carta della Qualità" del PRG, nella Tavola GIa, l'immobile "Palazzo di Giustizia – Corte di Cassazione" è identificato come "edifici con tipologia edilizia speciale – ad impianto seriale complesso - CA".

Inquadramento Paesaggistico

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

L'area risulta essere interessata dal vincolo dichiarativo per effetto del Decreto Ministeriale del 21/10/1954 (Fascia costiera Ostia Anzio Nettuno) 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.

Nella Tavola A del PTPR (Sistemi ed Ambiti di Paesaggio) l'area di sedime della palazzina oggetto di demolizione e ricostruzione è classificata nel Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione; secondo la disciplina di tutela e di uso dei Paesaggi, di cui al comma 4.3.1 della Tabella B dell'art. 29, è prescritto:

Paesaggio	NTA	Tipologia d'intervento di trasformazione per uso	Obiettivo specifico di tutela e disciplina
Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione	Art. 29 Tabella B comma 4.3.1	Servizi Pubblici Generali Recupero e ampliamento inferiore al 20%	Consentito il recupero dei manufatti esistenti con adeguamento alle prescrizioni relative ai materiali, coloriture, finiture. Sono consentiti inoltre ampliamenti inferiori al 20%. Deve essere garantita comunque la qualità architettonica.

Considerato

L'area di sedime del nuovo edificio e la sagoma esterna sono state rispettate per non alterare i rapporti originali con gli altri edifici e per minimizzare l'impatto dell'intervento.

³ Pubblicata su BURL il 14/03/2008

L'altezza dell'edificio esistente risulta essere stata mantenuta nella redazione del nuovo progetto, ciò grazie all'abbassamento di circa 50 cm della quota di calpestio interno attuale e alla diminuzione degli interpiani per permettere l'inserimento di un piano in più, al fine di non alterare le quote originali ed il disegno globale dei prospetti.

Nell'elaborato "Relazione Paesaggistica" è dichiarato *"Il presente progetto è frutto di numerose interlocuzioni con la Soprintendenza, al fine di armonizzare il più possibile il rapporto tra il nuovo volume e la preesistenza storica vincolata."* ed inoltre *"La porzione di edificio oggetto di demolizione e ricostruzione è stata oggetto di una progettazione che ha tenuto conto sia delle esigenze della Guardia di Finanza che delle prescrizioni della Soprintendenza"*.

Per quanto concerne l'aspetto paesaggistico, le opere risultano conformi alla vigente disciplina di tutela, d'uso e valorizzazione dei Paesaggi; 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.

Conclusioni

Per quanto sopra premesso e considerato, nell'ambito degli obiettivi e delle procedure stabilite dall'art. 2 del DPR 383/1994 (ex art. 81 del DPR 616/1977) la scrivente Direzione dà atto dell'esito **positivo** all'accertamento di conformità al vigente strumento urbanistico di Roma Capitale ed esprime

PARERE FAVOREVOLE

ai sensi dell'art. 147 e dell'art. 146 co. 7 e del DLgs 42/2004, relativamente al *"Progetto esecutivo dei lavori di demolizione parziale e ricostruzione della palazzina "ex-Aleti" presso il comprensorio della Caserma Italia della Guardia di Finanza di Ostia Lido da destinare ad un nuovo edificio polifunzionale sito in Provincia di Roma, Comune di Roma, via delle Fiamme Gialle 18, identificato in Catasto al fg. 1097, p.la 9"*.

Il presente parere contribuisce alla formazione dell'autorizzazione paesaggistica ex art. 147 del DLgs 42/2004 all'esito della conferenza dei servizi, con il contributo del MiC comprendente le valutazioni della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio e non costituisce in nessun caso sanatoria per eventuali opere preesistenti realizzate in assenza di titoli abilitativi, 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.

È infine fatto salvo il parere di competenza della Soprintendenza Speciale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio di Roma in merito alla presenza di vincolo ex art. 10 del DLgs 42/2004.

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