



FOL ROMA
Roma 16/07/2024

Spett.le
MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI
PROVVEDITORATO INTERREGIONALE PER LE OPERE PUBBLICHE
per il Lazio l'Abruzzo e la Sardegna
Sede Centrale di Roma - Via Monzambano, 10 - 00185 Roma
E-mail cert: oopp.lazio-uff3@pec.mit.gov.it

OGGETTO: C.d.S. n. 735 - Riqualificazione architettonica e adeguamento strutturale e impiantistico del compendio denominato 'ex magazzini dell'Aeronautica Militare', sito in Roma alla via dei Papareschi n. 31-33-35-37, al fine di collocarvi la sede sussidiaria dell'Archivio di Stato di Roma e parte dei depositi dell'Archivio Centrale dello Stato - Amministrazione Proponente: Ministero della Cultura - Segretariato Regionale per il Lazio.

Con riferimento alla Vostra lettera Protocollo nr: 26161 - del 12/07/2024 relativa alla convocazione della conferenza di servizi di pari oggetto, Vi confermiamo che questa Società nulla ha da eccepire per l'approvazione dell'intervento, a condizione che venga preservata la continuità del servizio, avendo rilevato diverse interferenze con il tracciato della nuova opera sottopostaci.

Evidenziamo, in ogni caso, la necessità di mantenere per i propri impianti, razionali ed irrinunciabili condizioni, da considerare sia in fase di organizzazione dei cantieri sia in fase di realizzazione delle opere, che ne garantiscano la funzionalità, l'integrità e la continuità del servizio, con adeguamenti e/o spostamenti provvisori e/o definitivi.

Resta inteso che gli oneri derivanti a questa Società per gli eventuali lavori di spostamento e/o adeguamento degli impianti di TLC, correlati alla realizzazione delle opere in oggetto, saranno addebitati all'Ente che ne ha motivato la necessità nel rispetto delle normative vigenti; saranno redatti, dopo l'eventuale determinazione congiunta e puntuale degli interventi da effettuare, gli opportuni preventivi che, quando accettati, costituiranno il caposaldo di questa Società.

Rileviamo fin d'ora, che l'opera in oggetto è assoggettata alla disciplina del codice degli appalti pubblici (d.lgs. n. 50/2016), il quale fa ricadere gli oneri anzidetti nella previsione dell'art. 27 della medesima normativa, ai sensi e per gli effetti del quale "Gli enti gestori di reti (...) destinate al pubblico servizio devono rispettare il programma di risoluzione delle interferenze (...), sempre che il soggetto aggiudicatore si impegni a mettere a disposizione in via anticipata le risorse occorrenti".

Al riguardo, si precisa che ai sensi dell'articolo 54 del decreto legislativo 1 agosto 2003, n. 259 e s.m.i. l'operatore di comunicazione elettronica deve essere tenuto indenne dal pagamento degli oneri relativi alla modifica o spostamento delle proprie opere e dei propri impianti, resisi necessari per ragioni di viabilità o di realizzazione di opere pubbliche, fatta salva l'applicazione del canone unico patrimoniale previsto dall'articolo 1, comma 816, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 e s.m.i.

Al fine di garantire, inoltre, gli eventuali futuri collegamenti cui questa Società deve far fronte ai sensi del D. Lgs. n° 259/03 (codice delle comunicazioni elettroniche) chiediamo che siano realizzate e rese disponibili le necessarie infrastrutture per le quali sin da ora dichiariamo la nostra disponibilità a fornire tutte le indicazioni tecniche.

Ricordiamo che l'art. 43 del D. Lgs. 259/03 infatti così recita: "... le infrastrutture di reti pubbliche di comunicazioni, di cui agli articoli 44 e 49 del succitato D. Lgs. 259/03, sono assimilate ad ogni effetto alle opere di urbanizzazione primaria di cui agli articoli 16, comma 7, del D. Pres. Rep. 6-6-01 n° 380..."

Prima dell'avvio del cantiere, è opportuno richiedere l'individuazione e la segnalazione in loco dei cavi presenti (assistenza scavi), Vi invitiamo pertanto a farne preventiva richiesta, unitamente allo spostamento, attraverso il seguente portale: <https://oaimprese.telecomitalia.com/portale-imprese/##PortaleImpresa/Servizi>.

Per eventuali comunicazioni, Vi richiediamo di utilizzare il seguente riferimento: focalpoint.roma@fibercop.it

Distinti saluti.

Il Responsabile
Ing. Gabriele Garino

Firmato digitalmente da:
GABRIELE GARINO
Fibercop S.p.A.
Firmato il 16/07/2024 12:15
Seriale Certificato: 2246
Valido dal 28/06/2024 al 28/06/2027
TI Trust Technologies QTSP CA

FiberCop S.p.A.

Società con socio unico
Sede legale: Via Marco Aurelio, 24 - 20127 Milano
Capitale Sociale € 14.007.200,00

Codice Fiscale/P. IVA e Iscrizione al Registro
delle Imprese di MI MB LO: 11459900962 - REA Milano 2604085
Casella PEC: fibercopsa@pec.fibercop.it

ROMA



Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
 Direzione Pianificazione Generale
 Servizio Coordinamento Tecnico PRG – Valorizzazione delle
 Aree Pubbliche e di Interesse Pubblico - Compensazioni Urbanistiche

ROMA CAPITALE	05
22 LUG. 2024	
DIP. PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA	
Prot. n. QI	149780

Al Provveditorato Interregionale per le
 OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la
 Sardegna del Ministero delle Infrastrutture
 e dei Trasporti
 PEC: oopp.lazio-uff3@pec.mit.gov.it

E, p.c. Alla Regione Lazio – Direzione Regionale
 Territorio, Urbanistica e Mobilità – Area
 Urbanistica, copianificazione e
 Programmazione negoziata: Roma Capitale
 e Città Metropolitana di Roma Capitale
 PEC: territorio@regione.lazio.legalmail.it

Oggetto: Accertamento della conformità urbanistica ai sensi del D.P.R. 383/1994.

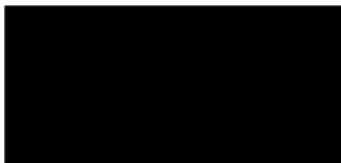
Amministrazione proponente: Ministero della Cultura – Segretariato Regionale per il Lazio
 Intervento: C.d.S. n. 735 – Riqualificazione architettonica e adeguamento strutturale e
 impiantistico del compendio denominato 'ex magazzini dell'Aeronautica Militare', sito in
 Roma alla via dei Papareschi nn. 31-33-35-37, al fine di collocarvi la sede sussidiaria
 dell'Archivio di Stato di Roma e parte dei depositi dell'Archivio Centrale dello Stato.
 Riscontro alla nota N. 26161 d i prot. 735 del 12.07.24

Con nota n. 26161 d i prot. 735 del 12.07.24 di cui in oggetto, pervenuta al dipartimento
 Programmazione e attuazione Urbanistica – Direzione Pianificazione Generale - in data 17.07.24
 con prot. 146775, è stata indetta da parte di codesto Provveditorato Interregionale per le OO.PP. per
 il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna, ai sensi del D.P.R 383/94 e dell'art. 14bis della Legge 241/90, la
 1ª Conferenza di Servizi decisoria, in forma semplificata e in modalità asincrona, sull'intervento
 indicato in epigrafe.

Questa Direzione prende atto del procedimento avviato ai sensi del citato D.P.R. 383/1994, il quale
 all'art. 2 dispone che per le opere pubbliche di interesse statale, l'accertamento di conformità alle
 prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi, sia svolto dallo Stato d'intesa con la Regione
 interessata.

Si rimane in attesa di ulteriori atti o, nei casi previsti dal comma 1, dell'art. 3 dello stesso Decreto,
 della richiesta di partecipazione al procedimento, previa deliberazione dell'Assemblea Capitolina.

Alla Regione Lazio, in indirizzo per conoscenza, si chiede di ricevere parimenti il proprio parere di
 competenza, per l'eventuale interessamento della scrivente, ai fini di una più celere gestione del
 procedimento avviato dal Provveditorato.



Il Funzionario E.Q.
 Servizio Coordinamento Tecnico PRG



Il Direttore della Direzione
 Pianificazione Generale



Roma Capitale
 Viale della Civiltà del Lavoro 10, 00144 – Roma
 Telefono +39 06.6710.6666 - 73429
 mail : federica1.pennesi@comune.roma.it
 pec: protocollo.urbanistica@pec.comune.roma.it



DIREZIONE REGIONALE
LAVORI PUBBLICI E INFRASTRUTTURE, INNOVAZIONE TECNOLOGICA
AREA AUTORITA' IDRAULICA REGIONALE

Al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche
per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna
Sede Centrale di Roma
Via Monzambano n. 10
00185 Roma
oopp.lazio-uff3@pec.mit.gov.it

e p.c.

All'Area Coordinamento Autorizzazioni,
PNRR e Supporto Investimenti
conferenzediservizi@pec.regione.lazio.it

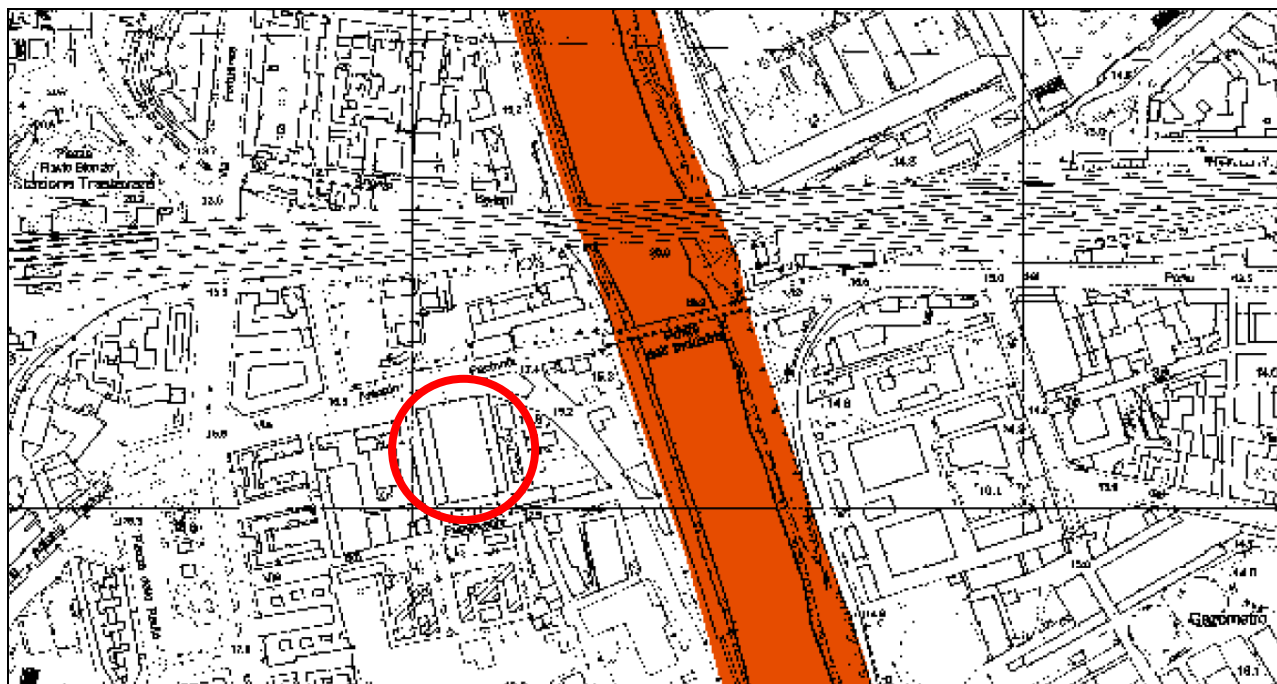
Al Direttore regionale
Sede

OGGETTO: C.d.S. n. 735 – Riqualificazione architettonica e adeguamento strutturale e impiantistico del compendio denominato “ex magazzini dell'Aeronautica Militare”, sito in Roma alla via dei Papareschi nn. 31-33-35-37, al fine di collocarvi la sede sussidiaria dell'Archivio di Stato di Roma e parte dei depositi dell'Archivio Centrale dello Stato.
Amministrazione Proponente: Ministero della Cultura – Segretariato Regionale per il Lazio.

Rif. nota acquisita al Registro Ufficiale della Regione Lazio n. E.0899894 del 12.07.2024

Con nota n° 26161 del 12.07.2024, acquisita al protocollo regionale n° 899894 del 12.07.2024, codesto Provveditorato interregionale per le OO.PP. ha invitato anche questa Struttura regionale ad esprimere il proprio parere di competenza sul progetto di fattibilità tecnica ed economica denominato “*Riqualificazione architettonica e adeguamento strutturale e impiantistico del compendio denominato ex magazzini dell'Aeronautica Militare, sito in Roma alla via dei Papareschi nn. 31-33-35-37, al fine di collocarvi la sede sussidiaria dell'Archivio di Stato di Roma e parte dei depositi dell'Archivio Centrale dello Stato*”, nell'ambito della relativa Conferenza dei Servizi n° 735.

Dall'esame degli elaborati tecnici prodotti si evince che l'area di sedime interessata dall'intervento in progetto non risulta ricompresa nelle fasce di pericolosità e/o di rischio idraulico sottoposte a speciale disciplina dal P.A.I. - Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico vigente, così come evidenziato nella zonizzazione contenuta nella Tav. 43 del Decreto Segretariale n° 32 del 08.06.2015 - Piano di Bacino del Fiume Tevere - VI stralcio funzionale P.S.6 per l'assetto idrogeologico (pubblicato sul B.U.R. Lazio n. 56 del 14.07.2015), meglio illustrato nell'estratto planimetrico seguente.



Inoltre, gli immobili in argomento sono posti a distanza superiore a quella prescritta dal R.D. n° 523 del 25.07.1904 (*Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie*) per l'applicazione dei relativi vincoli.

Pertanto, ai fini della valutazione della compatibilità dell'intervento in progetto con il regime vincolistico citato, non si rileva la necessità dell'espressione del parere di competenza di questa Autorità Idraulica regionale.

Tuttavia, per dovere istituzionale, l'occasione impone l'obbligo di segnalare – anche ai fini dell'inserimento a verbale della C.d.S. – che gli edifici interessati dall'intervento in oggetto (ex magazzini dell'Aeronautica Militare) confinano - sul lato est, verso Lungotevere Vittorio Gassman - con il compendio demaniale dotato di edifici utilizzati a magazzini ed alloggi per il personale idraulico in servizio, consegnato in uso governativo dall'Agenzia del Demanio alla Regione Lazio e, per essa, a questa Autorità Idraulica, per l'espletamento dei propri fini istituzionali in materia di "Difesa del Suolo".

Trattandosi, però, di costruzioni su fondi finitimi che sul lato confinante dell'area d'intervento non risultano delimitati da apposita recinzione murale perimetrale, ciò potrebbe generare degli sconfinamenti nel corso dei lavori e dell'allestimento del cantiere, causando potenziali turbative all'attività istituzionale esercitata nella citata logistica accordata in uso governativo a questa Autorità Idraulica.

Pertanto, nell'ottica dell'indispensabile collaborazione tra Istituzioni, si ritiene preminente che questa Autorità Idraulica venga tenuta costantemente aggiornata sul cronoprogramma e sulle tipologie esecutive dell'intervento, anche affinché il personale idraulico competente possa procedere ad indicare ai competenti Organi Tecnici e Operativi dello Stato l'esatta linea di confine tra i due fondi, in relazione agli elementi fisici da tempo remoto presenti sul terreno, al fine di individuare compiutamente il limite dell'area di sedime ove potrà essere sviluppata la cantierizzazione per l'esecuzione dei lavori descritti in progetto.



Per quanto sopra, questa Autorità Idraulica regionale rimane a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento e per ogni forma di collaborazione istituzionale, anche collegiale, per le opportune verifiche tecniche del caso.

Il Dirigente
Ing. Giorgio Pineschi



L'Espresso M.C.





Settore Gestione rischio idraulico

Rif. vs. prot. n. 26161 del 12/07/2024

Rif. ns. prot. n. 7790 del 12/07/2024

Al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
Provveditorato Interregionale per le OO.PP.
per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna
Via Monzambano, 10 - 00185 Roma
oopp.lazio@pec.mit.gov.it

e p.c.
Ministero della Cultura
Segretariato Regionale per il Lazio
Via di San Michele, 22 – 00153 Roma
sr-laz@pec.cultura.gov.it

Oggetto: C.d.S. n. 735 – Riqualificazione architettonica e adeguamento strutturale e impiantistico del compendio denominato 'ex magazzini dell'Aeronautica Militare', sito in Roma alla via dei Papareschi nn. 31-33-35-37, al fine di collocarvi la sede sussidiaria dell'Archivio di Stato di Roma e parte dei depositi dell'Archivio Centrale dello Stato. PFTE - Progetto di fattibilità tecnica ed economica.

Amministrazione Proponente: Ministero della Cultura – Segretariato Regionale per il Lazio

Con nota n. 26161 del 12/07/2024, acquisita in pari data al ns. protocollo con il n. 7790, il Provveditorato Interregionale in indirizzo ha indetto la Conferenza dei Servizi decisoria, in forma semplificata e modalità asincrona sul progetto di fattibilità tecnica ed economica riferito all'intervento in oggetto ed ha convocato la scrivente Autorità di Bacino Distrettuale. Nella stessa nota ha comunicato il link istituzionale dove poter accedere ai relativi elaborati progettuali.

Dalla lettura di quanto pervenuto, si evince che il progetto consiste nella rifunzionalizzazione degli ex depositi dell'Aeronautica Militare con finalità di Archivi del Ministero per i Beni e le Attività Culturali e per il Turismo. Nel compendio confluiranno i depositi dell'Archivio di Stato di Roma e i fondi dell'Archivio Centrale dello Stato. L'intervento si inserisce in uno scenario più ampio di trasformazione dell'ambito Ostiense-Marconi-Testaccio, interessato da



**Autorità di bacino distrettuale
dell'Appennino Centrale**

via Monzambano 10, 3° piano, 00185 Roma
T + 39 06 49249.1
PEC.protocollo@pec.autoritadistrettoac.it

aubac.it

interventi recenti e di prossima realizzazione finalizzati al recupero del patrimonio edilizio esistente e alla valorizzazione dei complessi di archeologia industriale che caratterizzano la zona.

L'area ospita tre edifici, realizzati negli anni Cinquanta come magazzini dell'Aeronautica Militare.

Edificio A - precedentemente adibito a residenza, si compone di un corpo di fabbrica, di ingombro lordo pari a circa 150 m², caratterizzato da due piani fuori terra, con una superficie lorda complessiva di circa 450 m² e una volumetria di circa 1.700 mc.

Edificio B - precedentemente adibito a uffici, si compone di un corpo di fabbrica di ingombro lordo pari a circa 190 m², caratterizzato da un piano fuori terra, con una superficie lorda complessiva di circa 360 m² e una volumetria di circa 1.500 mc.

Edificio C - precedentemente adibito a magazzini/depositi, si compone di un corpo di fabbrica di ingombro lordo pari a circa 4.800 m², caratterizzato da tre piani fuori terra, con una superficie lorda complessiva di circa 17.000 m² (oltre a due terrazze collocate al terzo piano dell'edificio con superficie pari a 1.500 m²) e una volumetria di circa 98.000 mc.



Immagine tratta dagli elaborati progettuali pervenuti.

Il progetto di rifunzionalizzazione degli ex depositi dell'Aeronautica Militare con finalità di Archivi del Ministero per i Beni e le Attività Culturali e per il Turismo, oltre a prevedere, depositi archivi, magazzini e locali tecnici, intende realizzare anche un complesso polifunzionale aperto alla città, con varie attività distribuite nei diversi piani, quali uffici amministrativi, direzione, sala riunioni, sala didattica – laboratori, esposizioni ed eventi culturali, sala conferenze, caffetteria e ristorazione, due ampi ambienti di studio riservati agli archivisti attività di orientamento e le sale catalogo, qualificando non soltanto le aree destinate alla fruizione degli studiosi, bensì una pluralità di spazi organizzati, tali da accogliere le funzioni pubbliche richieste – conferenze, esposizioni ed eventi culturali – in ambiti spaziali peculiari quali quelli disponibili all'ultimo livello dell'edificio C.



rendering

Per gli aspetti di competenza, si comunica che il presente intervento è ricompreso nei territori disciplinati dal “PAI - Piano di Assetto Idrogeologico” approvato con DPCM del 10 novembre 2006 e dal “PS5- Piano di bacino stralcio per il tratto metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce”, e successivi aggiornamenti, approvato con DPCM del 3 marzo 2009.

Allo stato degli studi, il presente intervento che, trattandosi di opere di interesse pubblico, si deve inquadrare in quanto previsto all’art. 46 delle NTA del PAI, non interessa aree definite a rischio idrogeologico dal “PAI – Piano Stralcio Assetto idrogeologico” (vedi Tav. 43 - Fasce fluviali e zone a rischio del reticolo principale e Tav. 22 - Inventario dei fenomeni franosi) né all’interno dei Corridoi Fluviali e/o Ambientali definiti dal “PS5 – Piano Stralcio per il tratto

metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce” e successivi aggiornamenti (vedi Tav. P3Cf 4 di 5).

Tutto ciò premesso, considerato che si è in presenza di un intervento di interesse pubblico, che per gli aspetti di competenza non insiste in aree definite allo stato degli studi come a rischio idrogeologico né a tutela ambientale, si ritiene che la proposta progettuale di che trattasi, così come prevista negli elaborati progettuali pervenuti, sia compatibile con l’assetto previsto dagli atti di pianificazione sopra citati.



PAI - Tav. 43

Alla luce dell’incremento complessivo delle superfici – coperte e scoperte, esclusa la viabilità carrabile scoperta pari a 820 mq, si prescrive il rispetto delle condizioni di invarianza idraulica, da sottoporre al parere dell’autorità idraulica competente, in riferimento a quanto contenuto negli allegati alle Norme di attuazione del citato PS5 (invarianza idraulica, impermeabilizzazione, consumo di suolo) successivamente anche recepiti dalla Regione Lazio con la Deliberazione 24 marzo 2020, n. 117 - Approvazione delle "Linee Guida sulla invarianza idraulica nelle trasformazioni territoriali" - D.lgs 49/2010 "Attuazione della Direttiva 2007/60/CE relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni.

Il funzionario istruttore
Geom. Stefano Pesce

Il Dirigente *ad interim*
Ing. Giovanni Michelazzo



Città metropolitana
di Roma Capitale

DIPARTIMENTO IV
Pianificazione strategica e Governo del territorio
SERVIZIO 1 "Urbanistica e attuazione del PTMG"

Il Dirigente, Dott. Geol. Alessio Argentieri

Fascicolo SIPA: **2024_02131**

Responsabile del Procedimento

Arch. Maurizio Russo

Tel. 0667664933

m.russo@cittametropolitanaroma.it

ALLEGATO_1_CMRC-2017-0057624 -

ATT - parere ex sede comaer

**MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE
E DEI TRASPORTI**

**PROVVEDITORATO INTERREGIONALE
PER LE OPERE PUBBLICHE**

per il Lazio l'Abruzzo e la Sardegna

Sede Centrale di Roma

Via Monzambano, 10 – 00185 Roma

Email cert: oopp.lazio-uff3@pec.mit.gov.it

e p.c.

Città metropolitana Roma Capitale
UE - "Supporto al Sindaco metropolitano e relazioni istituzionali e
Promozione Sviluppo Socio Culturale"

Direttore

Dott.ssa Ilaria Papa

(assegnazione tramite protocollo)

OGGETTO: C.d.S. n. 735 – Riqualificazione architettonica e adeguamento strutturale e impiantistico del compendio denominato 'ex magazzini dell'Aeronautica Militare', sito in Roma alla via dei Papareschi nn. 31-33-35-37, al fine di collocarvi la sede sussidiaria dell'Archivio di Stato di Roma e parte dei depositi dell'Archivio Centrale dello Stato. Amministrazione Proponente: Ministero della Cultura – Segretariato Regionale per il Lazio
RILASCIO PARERE

Con nota prot. 26161 del 12/07/2024, acquisita agli atti di questa Città metropolitana di Roma Capitale al prot. CMRC-2024-0121998 del 12-07-2024, il Provveditorato Interregionale per le OO.PP per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna ha trasmesso gli atti progettuali inerenti l'intervento in oggetto richiamato al fine dell'espressione del parere di competenza nell'ambito di una Conferenza di Servizi decisoria, in forma semplificata e modalità asincrona, ai sensi del combinato disposto del D.P.R. n. 383/1994 e della L. n. 241/1990 (art. 14bis).

Occorre premettere che nel 2017 questo Servizio ha reso il proprio parere di competenza, che si allega per maggiore chiarezza (ALLEGATO 1), nell'ambito di una Conferenza di servizi avente ad oggetto "D.P.R. 18 aprile 1994 n. 383, art. 2-Comune di Roma Lavori di riqualificazione e di adeguamento strutturale e impiantistico del complesso demaniale ex sede del COMAER di Via dei Papareschi, 31-37 in Roma in uso alla Corte dei Conti Amministrazione proponente: Provveditorato Interregionale per le OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna". Detto intervento riguardava lo stesso ambito di quello oggetto della presente valutazione.

Per quanto concerne l'intervento in argomento, come evidenziato nella documentazione esaminata, "Il progetto consiste nella rifunionalizzazione degli ex depositi dell'Aeronautica Militare con finalità di Archivi del Ministero per i Beni e le Attività Culturali e per il Turismo, nel rispetto di quanto indicato nel "Documento di Indirizzo alla Progettazione" redatto dal MiC, Segretariato Regionale Ministero Cultura Lazio, nonché delle successive indicazioni del RUP. Nel compendio confluiranno i depositi dell'Archivio di Stato di Roma e i fondi dell'Archivio Centrale dello Stato. L'intervento si inserisce in uno scenario più ampio di trasformazione dell'ambito Ostiense-Marconi-Testaccio, interessato da interventi recenti e di prossima realizzazione finalizzati al recupero del patrimonio edilizio esistente e alla valorizzazione dei complessi di archeologia industriale che caratterizzano la zona. (...)".



Dipartimento IV Servizio 1
Sede: Via G. Ribotta, 41/43 – 00144 - Roma
Telefono 06-67664933/4951/4845
Pec: pianificaterr@pec.cittametropolitanaroma.it
E-mail: urbanistica@cittametropolitanaroma.it



**Città metropolitana
di Roma Capitale**

DIPARTIMENTO IV
Pianificazione strategica e Governo del territorio
SERVIZIO 1 "Urbanistica e attuazione del PTMG"

Il Dirigente, Dott. Geol. Alessio Argentieri

L'area di intervento ospita tre edifici costruiti negli anni Cinquanta come magazzini dell'Aeronautica Militare. Gli edifici A, B e C hanno superfici e volumi diversi e sono stati utilizzati rispettivamente come residenza, uffici e magazzini/depositi. La proprietà, di natura demaniale, è stata inizialmente assegnata alla Corte dei Conti, dismessa e poi inclusa in un'operazione di cartolarizzazione nel 2019. Tuttavia, nel 2020 è stata destinata a fini istituzionali e consegnata al Ministero per i Beni e le Attività Culturali (MiC).

Nello specifico, dalla documentazione esaminata relativamente ai tre edifici suddetti risulta quanto segue:

- Edificio A - precedentemente adibito a residenza - identificato al Catasto Fabbricati al foglio 792, particella 261, si compone di un corpo di fabbrica, di ingombro lordo pari a circa 150 m², caratterizzato da due piani fuori terra, con una superficie lorda complessiva di circa 450 m² e una volumetria di circa 1.700 mc.
- Edificio B - precedentemente adibito a uffici - identificato con la particella catastale 262, si compone di un corpo di fabbrica di ingombro lordo pari a circa 190 m², caratterizzato da un piano fuori terra, con una superficie lorda complessiva di circa 360 m² e una volumetria di circa 1.500 mc.
- Edificio C - precedentemente adibito a magazzini/depositi - identificato con la particella catastale 44, si compone di un corpo di fabbrica di ingombro lordo pari a circa 4.800 m², caratterizzato da tre piani fuori terra, con una superficie lorda complessiva di circa 17.000 m² (oltre a due terrazze collocate al terzo piano dell'edificio con superficie pari a 1.500 m²) e una volumetria di circa 98.000 mc.

Sotto il profilo urbanistico, "L'area oggetto di intervento è inquadrata all'interno del PRG vigente all'interno del Sistema insediativo sotto la voce "Progetti strutturanti - Centralità urbane e metropolitane a pianificazione definita" all'interno del perimetro della Centralità Ostiense, al confine con alcune aree ricomprese nel Programma Ostiense-Marconi e in prossimità dei lotti inclusi nel "Programma di Intervento via Papareschi" del 2004. In particolare, il complesso edilizio è compreso nelle "Centralità urbane e metropolitane", come l'ex Mattatoio di Testaccio, gli ex Mercati Generali e le aree dell'ex Miralanza, oggi in parte Teatro India (cfr. Sistemi e regole, 2.05 / Tav. 17-1, 1:5000)".

Per quanto concerne l'inquadramento vincolistico, nella Tav. A del PTPR l'area interessata risulta ricadere interamente nel Paesaggio degli Insediamenti Urbani, risultando interessata da beni paesaggistici, ma non compresa in Aree protette o ambiti di "Rete Natura 2000", né da interferenze con la viabilità provinciale, istituti scolastici o altri beni di proprietà della CMRC.

In relazione alle valutazioni condotte rispetto al Piano Territoriale Provinciale Generale (P.T.P.G.), approvato mediante D.C.P. n° 1 del 18 gennaio 2010 e pubblicato il 6 marzo 2010 sul B.U.R. Lazio n. 9, si rammenta che, ai sensi dell'art. 3 comma 8 delle N.A. del PTPG "La compatibilità al PTPG è richiesta nel caso di varianti ai PRG vigenti, escluse quelle di cui ai punti 1 e 1 bis della LR n. 36/ 87, limitatamente alle aree oggetto delle varianti medesime". Al riguardo, ferma restando la competenza comunale in materia di accertamento della regolarità urbanistica, si ritiene comunque opportuno esprimere delle valutazioni di merito relativamente al parere di compatibilità di cui all'articolo 20, c. 5, del D.lgs. 267/2000.

Per quanto concerne il Sistema Insediativo Funzionale, la Tavola TP2.1 del PTPG inquadra l'area dell'intervento nell'ambito del "Sistema Insediativo Funzionale" e più precisamente nell'ambito delle *Sedi delle funzioni strategiche metropolitane legate al ciclo dell'economia, della conoscenza e innovazione e del tempo libero*, rispetto alle cui direttive l'intervento non si pone in contrasto.

Si rileva, inoltre, che l'area corrispondente all'intervento esaminato risulta graficizzata nella tavola TP2 del PTPG quale previsione di "Principali servizi di interesse territoriale od urbano" del vigente PRG Comunale, approvato precedente alla data di adozione del PTPG e pertanto fatta salva ai sensi dell'art. 3 comma 7 delle NA del PTPG.



Dipartimento IV Servizio 1
Sede: Via G. Ribotta, 41/43 - 00144 - Roma
Telefono 06-67664933/4951/4845
Pec: pianificaterr@pec.cittametropolitanaroma.it
E-mail: urbanistica@cittametropolitanaroma.it



Città metropolitana
di Roma Capitale

DIPARTIMENTO IV
Pianificazione strategica e Governo del territorio
SERVIZIO 1 "Urbanistica e attuazione del PTMG"

Il Dirigente, Dott. Geol. Alessio Argentieri

Inoltre, l'intervento proposto non interessa componenti della Rete Ecologica Provinciale e, pertanto, non assume implicazioni rilevanti per la funzionalità ecosistemica del contesto. Infine, non si rilevano impatti significativi con gli altri Sistemi descritti nel PTPG.

Preso atto del parere favorevole espresso dal responsabile del procedimento sulla base della documentazione acquisita, è verificata l'assenza di conflitto d'interesse, anche potenziale, del responsabile del procedimento e dell'istruttoria con il destinatario del presente documento mediante acquisizione agli atti di dichiarazione sostitutiva di certificazione resa nei termini e alle condizioni di cui all'art. 46 del D.P.R. 445/2000 ed attestata, inoltre, l'assenza di proprio conflitto d'interesse, anche potenziale, che comporti obbligo di astensione ai sensi dell'art. 6-bis della L.241/90, degli artt. 5, 6, 7 e 13 del D.P.R. 62/2013 e degli artt. 5 e 6 del vigente Codice di Comportamento dei dipendenti della Città metropolitana di Roma Capitale,

per quanto concerne l'espressione del parere di compatibilità di cui all'art. 20, comma 5 del D.lgs. 267/2000 e art. 4, comma 1, lett. c della LR 14/99, l'intervento in oggetto risulta compatibile con le direttive e prescrizioni del PTPG.

Per ulteriori chiarimenti si invita a contattare il responsabile del procedimento ai recapiti riportati nell'intestazione. Per ogni comunicazione relativa alla presente, si prega di citare il numero di fascicolo **SIPA: 2024_02131**.

Visto:

IL DIRETTORE

Arch. Massimo Piacenza

(Firmata digitalmente)

IL DIRIGENTE

Dott. Geol. Alessio Argentieri

(Firmata digitalmente)

gp/m.r./MP/AA

Ai sensi dell'art. 21 del D.lgs. 82/2005 e s.m.i., si attesta che il presente atto è un documento informatico originale firmato digitalmente, registrato e conservato presso il Servizio scrivente. Rispetto all'apposizione della firma digitale, il presente documento è stato modificato per la sola apposizione della segnatura di protocollo



Dipartimento IV Servizio 1
Sede: Via G. Ribotta, 41/43 - 00144 - Roma
Telefono 06-67664933/4951/4845
Pec: pianificaterr@pec.cittametropolitanaroma.it
E-mail: urbanistica@cittametropolitanaroma.it



areti SpA a Socio Unico
Pianificazione e Sviluppo Rete
Il Responsabile

Spett.le: MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI
PROVVEDITORATO INTERREGIONALE PER LE OPERE PUBBLICHE
per il Lazio l'Abruzzo e la Sardegna
Sede Centrale di Roma

PEC: oopp.lazio-uff3@pec.mit.gov.it

Oggetto: C.d.S. n. 735 – Riqualificazione architettonica e adeguamento strutturale e impiantistico del compendio denominato 'ex magazzini dell'Aeronautica Militare', sito in Roma alla via dei Papareschi nn. 31-33-35-37, al fine di collocarvi la sede sussidiaria dell'Archivio di Stato di Roma e parte dei depositi dell'Archivio Centrale dello Stato, come da Vs. nota prot. Registrazione Informatica: m_inf.A0CC2A0.REGISTRO UFFICIALE.U.0026161.12-07-2024.

areti SpA a Socio Unico –Pianificazione e Sviluppo Rete esprime, per la parte di competenza, parere di massima favorevole alla realizzazione dell'opera indicata in oggetto, a condizione che sia salvaguardato l'esercizio della rete elettrica.

Laddove si rendessero necessari spostamenti e/o adeguamenti degli impianti areti di distribuzione di energia elettrica, dovrà essere presentata formale richiesta ad areti SpA a Socio Unico – Rete – P.le Ostiense, 2 – 00154 Roma, fatto salvo che eventuali oneri economici derivanti da quanto sopraindicato dovranno intendersi a totale carico del richiedente.

Le connessioni di nuove utenze alla rete elettrica di distribuzione, previa apposita richiesta, saranno trattate secondo quanto previsto dalle delibere dell'Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente (ARERA).

Si rappresenta che all' interno dell'immobile oggetto di intervento è presente una cabina elettrica identificata con il codice n.75292: sarà pertanto necessario, laddove fossero previsti spostamenti e/o adeguamenti infrastrutturali, darne immediata comunicazione alla scrivente società

Le planimetrie aggiornate dei sottoservizi e delle linee aeree di distribuzione di energia elettrica potranno essere formalmente richieste ad areti SpA a Socio Unico – Rete – S.G.R. (Sistema Gestione Reti) P.le Ostiense, 2 – 00154 Roma, in alternativa utilizzando il seguente account dedicato di posta elettronica: riliavoreti.sir@aceaspa.it.

Ing. Alessandro Palazzoli





A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

Roma, data del protocollo

A
Ministero delle infrastrutture e dei trasporti
Provveditorato interregionale per le opere
pubbliche per il Lazio l'Abruzzo e la Sardegna
Sede centrale di Roma
Via Monzambano 10, 00185, Roma
ooppp.lazio-uff3@pec.mit.gov.it

Rif. nota prot. n. 26161 del 12/07/2024

Oggetto: C.d.S. n. 735 – Riqualificazione architettonica e adeguamento strutturale e impiantistico del compendio denominato “ex magazzini dell'Aeronautica Militare”, sito in Roma alla via dei Papareschi nn. 31-33-35-37, al fine di collocarvi la sede sussidiaria dell'Archivio di Stato di Roma e parte dei depositi dell'Archivio Centrale dello Stato

Amministrazione Proponente: Ministero della Cultura – Segretariato Regionale per il Lazio.

Con nota indicata a margine, codesto Provveditorato ha comunicato di aver attivato, su richiesta del Ministero della Cultura - Segretariato Regionale per il Lazio, le procedure di cui all'art. 2 del DPR 383/1994 e s.m.i. e di aver indetto una Conferenza di Servizi decisoria, ai sensi dell'art. 14 comma 2 della Legge 241/90, per l'acquisizione di pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso da parte delle Amministrazioni coinvolte, per i lavori di cui all'oggetto.

Pertanto, esaminata la documentazione trasmessa, con la presente si esprime l'assenso, ai soli fini dominicali, alla realizzazione degli interventi di riqualificazione architettonica, adeguamento strutturale e impiantistico del compendio “Ex Magazzini dell'Aeronautica Militare” finalizzati alla ricollocazione della sede sussidiaria dell'Archivio di Stato di Roma e di parte dei depositi dell'Archivio Centrale dello Stato, fermo restando il rispetto delle vigenti normative in materia, nonché l'acquisizione dei necessari pareri e delle previste autorizzazioni da parte degli organi competenti.

Distinti saluti.

Il Direttore
Dario di Girolamo
(Documento firmato digitalmente)

Il Referente dell'istruttoria: Maria Novella Tasselli 335/259236
Il Responsabile Fabbisogni Logistici PA e Gestione Fondi: Francesco Parisi
Il Responsabile Area Governo del Patrimonio: Giandomenico Giudice





SISTEMA SANITARIO REGIONALE

ASL
ROMA 2REGIONE
LAZIO**Dipartimento di Prevenzione**

Direttore: Dott. Giuseppe De Angelis

U.O.C. Progetti Abitabilità e Acque Potabili

Direttore Dott. Stefano Marzani

Via del Casale de Merode n. 8 - 00147 Roma

Tel. 06 51007514/7604 Fax 0651009032

e-mail: interzonale.paap@aslroma2.it

pec: paap@pec.aslroma2.it

ASL ROMA 2

U.O.C. PROGETTI ABITABILITA' E ACQUE POTABILI

Protocollo **ESTERNO** in USCITA (documento inviato)**0211708/2024****30/10/2024 11:44:53**

Al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
Provveditorato Interregionale per le Opere
Pubbliche per il Lazio l'Abruzzo e la Sardegna
Ufficio Dirigenziale 3 Tecnico 1
Sede Centrale di Roma
Via Monzambano 10
00185 Roma

oopp.lazio-uff3@pec.mit.roma.it

Oggetto: parere igienico-sanitario su progetto di riqualificazione architettonica del compendio "ex magazzini dell'Aeronautica Militare", in Via dei Papareschi nn. 31-33-35-37, al fine di collocarvi la sede sussidiaria dell'Archivio di Stato di Roma e parte dei depositi dell'Archivio Centrale dello Stato.

C.d.S. n.735 -

Amministrazione Proponente: Ministero della Cultura - Segreteria Regionale per il Lazio

In relazione alla Vs istanza n. 0026161 di prot. 735 del 12/07/2024, pervenuta a questo Servizio in pari data e protocollata al n. 0140623/2024, si comunica quanto segue:

- 1) la documentazione fornita risulta priva di una relazione tecnico-illustrativa che rappresenti la presenza dei requisiti igienico-sanitari specificando i rapporti aero-illuminanti, la superficie e le altezze dei vari ambienti, e che precisi cosa si intenda per "Sala Cataloghi- Orientamento" e per "Sale Riordinamento";
- 2) la cucina del ristorante al livello IV, risulta priva di finestre e quindi di aerazione e illuminazione naturali dirette.

Pertanto il parere igienico-sanitario favorevole potrà essere rilasciato solo dopo aver fornito i chiarimenti e aver risolto gli inconvenienti igienico sanitari sopra specificati.

Il Dirigente Medico
Responsabile del Procedimento
Dott. Giuseppe Baldassarre



Il Direttore U.O.C.
Dott. Stefano Marzani





MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI

PROVVEDITORATO INTERREGIONALE PER LE OPERE PUBBLICHE

per il Lazio l'Abruzzo e la Sardegna

Sede Centrale di Roma

* * * * *

Ufficio Dirigenziale 8 Tecnico III

Roma,
Via Monzambano, 10 – 00185 Roma
Tel. 06492352834 – Fax 06492352709
Email cert: oopp.lazio-uff8@pec.mit.gov.it

N. di Prot. – **735**

Risposta alla nota n.211708

All.....

del 30/10/2024

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

OGGETTO: C.d.S. n. 735 – Riqualificazione architettonica e adeguamento strutturale e impiantistico del compendio denominato 'ex magazzini dell'Aeronautica Militare', sito in Roma alla via dei Papareschi nn. 31-33-35-37, al fine di collocarvi la sede sussidiaria dell'Archivio di Stato di Roma e parte dei depositi dell'Archivio Centrale dello Stato

Amministrazione Proponente: Ministero della Cultura – Segretariato Regionale per il Lazio

Trasmissione integrazioni

In esito alla nota che si riscontra a margine, pervenuta a questo Provveditorato con prot. n. 39402 del 30/10/2024, si invia la seguente documentazione integrativa pervenuta dall'Amministrazione proponente:

- *RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA REQUISITI IGIENICO-SANITARI*

In attesa delle necessarie determinazioni al riguardo si resta a disposizione per ogni ulteriore necessario adempimento.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dott. Arch. Alessia Costa



Alessia Costa
19.02.2025 15:40:24
GMT+02:00

VISTO: IL DIRIGENTE

Dott. Arch. Demetrio Beatino



Demetrio Beatino
19.02.2025
15:55:01
GMT+02:00

L'estensore: Dott. Arch. Luca Rijitano



LUCA
RIJTANO
MIMS
19.02.2025
11:36:35
UTC





MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI
PROVVEDITORATO INTERREGIONALE PER LE OPERE PUBBLICHE
per il Lazio l'Abruzzo e la Sardegna
Sede Centrale di Roma
* * * * *

Ufficio Dirigenziale 8 Tecnico III

N. di Prot. –

All.....

Roma,
Via Monzambano, 10 – 00185 Roma
Tel. 06492352834 – Fax 06492352709
Email cert: oopp.lazio-uff8@pec.mit.gov.it

- Alla Regione Lazio
Direzione regionale urbanistica e politiche
abitative, pianificazione territoriale, politiche del
mare
Area Urbanistica, Copianificazione,
Programmazione Negoziata Roma Capitale e Città
Metropolitana
Via di Campo Romano, 65 - 00173 Roma
PEC: copian_romacapitale@pec.regione.lazio.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
- 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
- All' ASL ROMA 2 – UOC Servizio Interzonale Progetti,
Abitabilità, e Acque Potabili
Via del Casale De Merode, 8 - 00147 Roma
PEC: paap@pec.aslroma2.it
- Ad ACEA ATO 2 S.p.A.
Area Idrica
Piazzale Ostiense, 2 - 00154 Roma
PEC: acea.ato2@pec.aceaspa.it
- A ITALGAS S.p.A.
Via del Commercio, 9/11 - 00154 Roma
PEC: romaurbe@pec.italgasreti.it
- A SNAM Rete Gas S.p.A.
Distretto Centro Occidentale
Viale Libano, 74 - 00144 Roma
PEC: centroguidonia@pec.snam.it



e, p.c., all' Amministrazione proponente
Ministero della Cultura
Segretariato Regionale per il Lazio
Via di San Michele, 22 - 00153 Roma
PEC: sr-laz@pec.cultura.gov.it

OGGETTO: C.d.S. n. 735 – Riqualificazione architettonica e adeguamento strutturale e impiantistico del compendio denominato 'ex magazzini dell'Aeronautica Militare', sito in Roma alla via dei Papareschi nn. 31-33-35-37, al fine di collocarvi la sede sussidiaria dell'Archivio di Stato di Roma e parte dei depositi dell'Archivio Centrale dello Stato

Amministrazione Proponente: Ministero della Cultura – Segretariato Regionale per il Lazio

Sollecito parere di competenza

Con la nota n. 26161 del 12/07/2024 trasmessa alle Amministrazioni in indirizzo, questo Provveditorato ha indetto la Conferenza di servizi n. 735 sull'intervento in oggetto.

Come specificato nella sopra citata nota di indizione, le amministrazioni convocate, *"ai sensi dell'art. 13, co. 1, lett. a) del D.L. 76/2020, come convertito dalla L. 120/2020 e come modificato dal D.L. 13/2023, come convertito dalla L. 41/2023, 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 convocazione.

Pertanto, essendo scaduti i termini sopra menzionati, ai fini della positiva conclusione del procedimento si invitano le Amministrazioni in indirizzo a rilasciare il parere di competenza **entro 10 (dieci) giorni** dal ricevimento della presente; scaduto tale termine, ai sensi dell'art. 14 bis co. 4 della L. 241/1990 (*"la mancata comunicazione della determinazione entro il termine di cui al comma 2, lettera c), ovvero la comunicazione di una determinazione priva dei requisiti previsti dal comma 3, equivalgono ad assenso senza condizioni"*), si procederà all'adozione del Provvedimento d'Intesa Stato-Regione.

Si invia nuovamente il link alla documentazione progettuale dell'intervento:

[PFTE MIC-via Papareschi](#)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Alessia Costa

Firmato digitalmente da

Alessia Costa

CN = Alessia Costa

C = IT

VISTO: IL DIRIGENTE
Arch. Demetrio Beatino



Demetrio
Beatino
12.03.2025
10:52:14
GMT+02:00

L'estensore: Dott. Arch. Luca Rijitano



LUCA
RIJTANO
MIMS
11.03.2025
15:01:41
UTC



**REGIONE
LAZIO**DIREZIONE REGIONALE URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE,
POLITICHE DEL MARE.

AREA URBANISTICA, COPIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA: ROMA CAPITALE

E CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

Fascicolo 18443

A **Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti**
Provveditorato per le OOPP per il Lazio, l'Abruzzo e la
Sardegna Sede Centrale di Roma
oopp.lazio-uff3@pec.mit.gov.it

p.c. a **Roma Capitale**
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
protocollo.urbanistica@pec.comune.roma.it

Ministero della Cultura
Soprintendenza Speciale Archeologia, Belle Arti e
Paesaggio di Roma
ss-abap-rm@pec.cultura.gov.it

alla **Regione Lazio**
Direzione Generale
Area Coordinamento Autorizzazioni, PNRR e Supporto
Investimenti

Oggetto: Roma Capitale – MIT CDS n. 735

Riqualificazione architettonica e adeguamento strutturale e impiantistico del compendio denominato 'ex magazzini dell'Aeronautica Militare', sito in Roma alla via dei Papareschi nn. 31-33-35-37, al fine di collocarvi la sede sussidiaria dell'Archivio di Stato di Roma e parte dei depositi dell'Archivio Centrale dello Stato.

Amministrazione Proponente: Ministero della Cultura – Segretariato Regionale per il Lazio

Verifica di conformità per l'intesa Stato Regione ai sensi dell'art. 2 del DPR 383/1994.

Verifica di conformità paesaggistica art. 147 DLgs 42/2004.

Con nota n. 23161 del 12.07.2024, acquisita presso questa Direzione regionale al protocollo n. 1467373 in data 28.11.2024, il Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna, sede centrale di Roma, ha indetto una conferenza di servizi decisoria ai sensi dell'art. 14 co. 2 della Legge 241/90 (CdS n. 741) finalizzata all'accertamento di conformità delle opere d'interesse statale ai sensi dell'art. 2 del DPR 383/1994, allegando contestualmente atti ed elaborati inerenti all'intervento in oggetto.

PREMESSO

Trattandosi di opere di interesse statale, 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; lo stesso non avendo ravvisato caratteri di particolare complessità, ha ritenuto di procedere, in applicazione dell'art. 14-bis della Legge 241/90, alla indizione della conferenza in forma semplificata e in modalità asincrona.

La determinazione conclusiva della conferenza di servizi approva il progetto e perfeziona ad ogni fine urbanistico ed edilizio l'intesa tra gli enti territoriali interessati anche ai fini della localizzazione dell'opera, della conformità urbanistica e paesaggistica, della risoluzione delle interferenze e delle relative opere mitigatrici e compensatrici.

CONSIDERATO

Il progetto portato all'attenzione della conferenza si inserisce in un più ampio scenario di trasformazione dell'ambito Ostiense-Marconi-Testaccio, interessato da interventi finalizzati al recupero del patrimonio edilizio esistente e alla valorizzazione dei complessi di archeologia industriale che caratterizzano la zona.

L'area oggetto di intervento confina a nord con Via Antonio Pacinotti, a sud con Via dei Papareschi e ad est confina con una sede dell'ISPRA. Sull'area insistono tre edifici catastalmente individuati al foglio 792, particelle 261, 262 e 44:

l'edificio A, adibito precedentemente a residenza, caratterizzato da due piani fuori terra, con una superficie lorda complessiva di circa 450 mq ed una volumetria di circa 1700 mc.

l'edificio B adibito precedentemente ad uffici, caratterizzato da un piano fuori terra, con una superficie lorda di circa 360 mq e volumetria pari a 1500 mc.

l'edificio C, adibito precedentemente a magazzini/depositi, caratterizzato da tre piani fuori terra, con una superficie lorda complessiva di 17.000 mq (oltre a due terrazze collocate al terzo piano) ed una volumetria pari a 98.000 mc.

Il compendio, proprietà demaniale assegnato alla Corte dei Conti e da questa già dismesso, è stato individuato su proposta dell'Agenzia del Demanio, tra gli immobili non utilizzati per finalità istituzionali da ricomprendere nel piano di cessione di immobili pubblici e successivamente espunto da tale elenco in ragione della necessità di utilizzo per finalità istituzionali da parte della Direzione Generale Archivi del MiBACT.

Gli edifici del compendio sono stati consegnati in uso governativo al MiC, nel maggio 2020.



Localizzazione dell'intervento

L'intervento, per i dettagli del quale si rinvia alla documentazione allegata all'indizione, riguarda la rifunzionalizzazione degli ex depositi dell'Aeronautica Militare con finalità di Archivi del Ministero per i Beni Culturali e per il Turismo: a tal proposito il MiC ha redatto un Documento di indirizzo alla Progettazione (DIP), indicando la volontà di realizzare un complesso polifunzionale aperto alla città in grado di offrire sia le aree destinate alla fruizione degli studiosi, sia spazi organizzati e flessibili adatti ad ospitare le funzioni pubbliche richieste – conferenze, esposizioni ed eventi culturali.

I nuovi depositi dell'Archivio di Stato di Roma e dell'Archivio Centrale di Stato verranno organizzati in due distinti compendi, totalmente indipendenti tra loro:

il livello I dell'edificio C è destinato ad autorimessa, depositi, archivi, magazzini e locali tecnici;



**REGIONE
LAZIO**

il livello 2 dell'edificio C, al quale si accede da Via Pacinotti, ospita le attività di orientamento e la sala catalogo;

il livello 3 (piano secondo) è destinato alle grandi sale di consultazione e alla consegna dei documenti; due corpi scala indipendenti conducono direttamente al piano terzo (livello 4) destinato alle funzioni pubbliche, quali conferenze, esposizioni ed eventi culturali, caffetteria e ristorazione.

Il piano quarto (livello 5) ospita sul fronte sud, connessi tramite scale interne e ascensori alle sottostanti sale di riordinamento, due ampi ambienti di studio riservati agli archivisti.

Gli edifici A e B, ai quali si accede da Via dei Papareschi, ospiteranno uffici amministrativi, direzione, sale riunioni, sale didattiche, laboratori e relative dotazioni di servizi.

Nel distacco tra gli edifici A e B, è prevista la realizzazione di un atrio di ingresso agli uffici che collega i piani superiori tramite un nuovo corpo scala e questi con i depositi e gli altri ambienti ubicati nell'edificio C tramite una passerella vetrata.

È stato necessario prevedere aree di deposito a tutti i livelli in considerazione dell'ingente quantità di materiale da archiviare: è stato così possibile ottenere 84.145 metri lineari di scaffalature, assolvendo totalmente alla necessità di trasferimento della documentazione archiviata che allo stato attuale impegna circa 72.000 metri lineari di scaffalature (24.000 per l'Archivio di Stato di Roma e 48.000 per l'Archivio centrale di Stato).

È prevista una grande superficie vetrata sul fronte Nord dell'edificio C sovrapposta allo scheletro in c.a. liberato dalle attuali tamponature, che esalta sia l'apertura alla città, sia il comfort ambientale in termini di illuminazione naturale.

Sui restanti lati dell'edificio C sono previste aperture a nastro protette da brise soleil laterizi o pannelli fotovoltaici nelle parti rivolte a sud.

Una trama metallica sovrapposta ai due piccoli edifici A e B, li trasforma in un unico corpo di fabbrica.

Sulle volte dell'edificio C viene proposto un tetto fotovoltaico; sulle terrazze del livello 4 sono previsti giardini pensili.

Il progetto nel suo complesso è stato sviluppato garantendo standard di sostenibilità ambientale ed efficienza energetica, con l'obiettivo di minimizzare le emissioni di CO₂, nel rispetto dei Criteri Ambientali Minimi.

A protezione della strada di accesso al fronte nord dell'edificio C, è disposto un filare di alberi lungo un piano inclinato inerbato.



Fronte su Via Antonio Pacinotti



Fronte su Via dei Papareschi

A fronte di una superficie coperta netta esistente pari a circa 17.630 mq, il progetto propone un incremento di circa 330 mq, realizzato inserendo un ulteriore livello in una porzione della doppia altezza delle volte al piano quarto, raggiungendo la superficie totale di circa 18.000 mq.

A questi si aggiungono gli spazi esterni, costituiti dalle due grandi terrazze al piano terzo dell'edificio C (pari a circa 1.500 mq) e dai nuovi lastrici solari degli edifici A e B (pari in totale a 340 mq) realizzati sostituendo le attuali coperture a falde con solai piani destinati a *green roof* (edificio A) e area impianti (edificio B).

La realizzazione dell'atrio di ingresso tra i due edifici A e B che collega i piani superiori tramite un nuovo corpo scala e questi con i depositi e gli altri ambienti ubicati nell'edificio C tramite la passerella vetrata, determina un incremento delle superfici pari a circa 150 mq.

L'incremento complessivo delle superfici – coperte e scoperte, esclusa la viabilità carrabile scoperta – è quindi pari a 820 mq, per totali circa 20.000 mq a fronte dei 19.130 mq originari che corrisponde ad un incremento del 4,3 % circa.

Per quanto concerne la dotazione di parcheggi pubblici e privati il Proponente, nell'elaborato R-GE Relazione Grandezze Edilizie, rinvia *alla condivisione con il Committente e gli Enti utenti del programma funzionale delineato dal nostro progetto, che – in relazione alla sua multifunzionalità – comporta diverse valutazioni della SUL di riferimento.*

Aspetti urbanistici

Si precisa che in via ordinaria la valutazione urbanistica dei progetti è competenza di Roma Capitale sia che gli stessi siano proposti in conformità o in deroga sia che costituiscano variante alla luce delle più recenti disposizioni dettate dalla LR 19/2022 (art.9 commi da 61 a 65) e dalla relativa Convenzione del 29 dicembre 2022 tra Comune e Regione Lazio; restano, invece, alla Regione le competenze finalizzate all'intesa con lo Stato ai sensi del DPR 383/1994.

Il progetto è stato redatto in conformità alle disposizioni di PRG dandone evidenza secondo l'inquadramento descritto nella relazione generale (elaborato R-01_Relazione Generale) che individua l'ambito nel vigente PRG, individua l'ambito nella componente, *all'interno del Sistema insediativo - Progetti strutturanti - Centralità urbane e metropolitane a pianificazione definita all'interno del perimetro della Centralità Ostiense. (...) Edifici e complessi speciali della Città Storica*, C3 *“Grandi attrezzature e impianti post-unitari”* con la disciplina dell'art. 36 delle NTA del PRG che di fatto consentirebbe la ristrutturazione con aumento di SUL.

Tuttavia, occorre rilevare una diversa rappresentazione nelle tavole di PRG approvato con DCC n. 18/2008 ai sensi dell'art. 66 bis della LR 38/1999 (Sistemi e Regole I: 10.000 e I: 5.000) secondo le quali l'area

di intervento risulta piuttosto classificata come Servizi pubblici di livello urbano con la disciplina dell'art. 84 delle NTA all'interno di un più vasto ambito classificato come Sistema insediativo – Progetti Strutturanti – Centralità urbana e metropolitane a pianificazione definita con la disciplina dell'art. 65 delle NTA.

Ai sensi del comma 3 e del comma 4 dell'art. 65 delle NTA di PRG alla *centralità a pianificazione definita Ostiense*, attuata con il *Progetto urbano Ostiense Marconi* approvato con DCC n. 240/1999, si applica la disciplina definita dal relativo strumento urbanistico esecutivo che, attuato successivamente per singoli interventi oggetto di relativi accordi, non dispone specifiche indicazioni per il complesso edilizio in questione oggetto del complesso procedimento di valorizzazione del patrimonio demaniale.

Ai sensi del comma 1 dell'art. 84 delle NTA di PRG tra i servizi e le attrezzature cui sono destinate le aree per Servizi pubblici di livello urbano figurano alla lett. i) i *Servizi essenziali per lo Stato* ai quali si può ritenere appartenga l'Archivio di Stato di Roma.

Agli interventi relativi ai *Servizi essenziali per lo Stato* non si applicano i parametri e le grandezze urbanistiche ecologiche di cui al co. 2 dell'art. 84 delle NTA di PRG che limiterebbero l'ampliamento di SUL all'indice stabilito e la permeabilità dei suoli, comporterebbero la piantumazione e la dotazione di parcheggi pubblici e privati (calcolati ai sensi dell'art. 7, comma 1, secondo le corrispondenti destinazioni d'uso, di cui all'art. 6, comma 1).

Il progetto prevede comunque la sistemazione del verde con piantumazione di un filare su Pacinotti e, come descritto nella relazione generale, la consultazione degli organi comunali competenti in relazione alla dotazione dei parcheggi.

Nell'elaborato della Carta per la qualità, gli edifici in oggetto sono individuati come “Edificio con tipologia edilizia speciale, ad impianto nodale, CP Capannone” (scheda 28-7289, codice 33471).

L'art. 107 delle NTA di PRG classifica come zona omogenea F ai sensi del DM 1444/1968 le Centralità urbane e metropolitane che non costituiscano insediamenti residenziali.

La proposta è conforme alle previsioni urbanistiche generali e attuative anche alla luce delle misure di salvaguardia divenute efficaci a seguito dell'adozione della Variante Parziale alle NTA di PRG intervenuta con DAC n. 169 del 11/12/2024, che, con particolare riferimento all'art. 84, ha modificato il metodo calcolo del fabbisogno di parcheggi pubblici, comunque non applicabile ai *Servizi essenziali per lo Stato*.

Si ritiene, quindi per i motivi esposti, che il progetto relativo alla ristrutturazione degli immobili demaniali da destinare all'Archivio di Stato di Roma in via dei Papareschi quali *Servizi essenziali per lo Stato* (art. 84 NTA PRG) non comporti la necessità di una variante urbanistica e sia ammissibile all'intesa Stato Regione ai sensi dell'art. 2 del DPR 383/1994.

Aspetti paesaggistici

L'area d'intervento risulta parzialmente vincolata sotto il profilo paesaggistico ai sensi della parte terza del DLgs 42/2004 (Codice), ex art. 142 co. 1 lett. c) ricadendo nella fascia di rispetto del Fiume Tevere.

Il PTPR approvato con DCR 5/2021, classifica l'area in **Paesaggio degli insediamenti urbani** (art. 28 delle Norme del PTPR) ed in misura minore in paesaggio **Reti Infrastrutture e Servizi** (art. 33 delle Norme di PTPR).

Ai sensi del co. 7 dell'art. 36 che dispone le modalità di tutela dei corsi delle acque pubbliche fatto salvo l'obbligo di richiedere l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'articolo 146 del Codice, le limitazioni relative all'inedificabilità della fascia di rispetto, 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'opera pubblica in questione, eseguita dall'Amministrazione statale, è assoggettata all'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 147 del Codice.

Per quanto di competenza gli interventi risultano ammissibili dal punto di vista paesaggistico in quanto conformi alla disciplina di tutela del PTPR.

CONCLUSIONI

Per quanto sopra premesso e considerato, **questa Direzione regionale**

conferma l'esito positivo all'accertamento di conformità ai sensi dell'art. 2 del DPR 383/1994 al fine del perfezionamento dell'Intesa Stato-Regione;

esprime ai fini paesaggistici parere favorevole ai sensi dell'art. 147 del DLgs 42/2004,

in merito al progetto di Riqualficazione architettonica e adeguamento strutturale e impiantistico del compendio denominato 'ex magazzini dell'Aeronautica Militare', sito in Roma alla via dei Papareschi nn. 31-33-35-37, al fine di collocarvi la sede sussidiaria dell'Archivio di Stato di Roma e parte dei depositi dell'Archivio Centrale dello Stato (MIT – cds 735):

L'autorizzazione paesaggistica si configura all'esito della conferenza di servizi con il contributo della competente Soprintendenza del MIC.

Il MIC valuta indipendentemente l'interferenza degli interventi con eventuali beni culturali tutelati ai sensi della parte seconda del Codice non configurabili come beni paesaggistici.

Il Funzionario

CIGARINI LEANDRO
2025.03.20 09:34:20
CN=CIGARINI LEANDRO
C=IT
O=REGIONE LAZIO
2.5.4.97=VATIT-80143490581
RSA/2048 bits

EA

Il Direttore regionale

CALCAGNI EMANUELE
2025.03.22 13:09:56
CN=CALCAGNI EMANUELE
C=IT
O=REGIONE LAZIO
2.5.4.97=VATIT-80143490581
RSA/2048 bits

La Dirigente dell'Area

SALVATORI MARIA LUISA
2025.03.20 15:25:05
CN=SALVATORI MARIA LUISA
C=IT
O=REGIONE LAZIO
2.5.4.97=VATIT-80143490581
RSA/2048 bits