

ROMA



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



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-uff8@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: Sport e Salute S.p.A.

Intervento: C.d.s. n. 743 - Ridistribuzione, ristrutturazione e completamento del Complesso dell'ex Civis - Risanamento e restauro conservativo della porzione di immobile in uso all'AICS - Modifiche distributive e funzionali della Palazzina B per le esigenze istituzionali della società Sport e Salute – Roma.

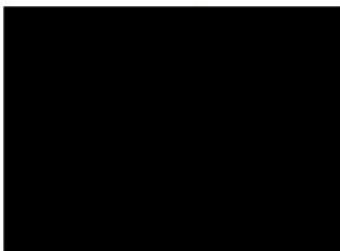
Riscontro alla nota n. 45850 di prot. 743 del 13.12.2024

Con nota n. 45850 di prot. 743 del 13.12.2024 di cui all' oggetto, pervenuta alla Direzione Pianificazione Generale di questo Dipartimento in data 16.12.2024 con prot. QI252087, 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.

Questo Dipartimento prende atto del procedimento avviato ai sensi del citato D.P.R. 383/1994, il quale dispone all'art. 2 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 della stessa norma, 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 di questo Dipartimento, ai fini di una più celere gestione del procedimento avviato dal Provveditorato.



Il Dirigente della
 U.O. Pianificazione Generale



FOL ROMA
Roma 18/12/2024

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. 743 - Ridistribuzione, ristrutturazione e completamento del Complesso dell'ex Cavis - Risanamento e restauro conservativo della porzione di immobile in uso all'AICS - Modifiche distributive e funzionali della Palazzina B per le esigenze istituzionali della società Sport e Salute – Roma. Amministrazione Proponente: Sport e Salute S.p.A.

Con riferimento alla Vostra lettera con Protocollo n. 45850 del 13/12/2024 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://portale.portaleimprese.tim.it/#/Servizi>

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

Distinti saluti.

Il Responsabile
Ing. Gabriele Garino

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



Unità ILLUMINAZIONE PUBBLICA

U.O. IP /CM – FM/fm

Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche
per il Lazio l'Abruzzo e la Sardegna
Sede Centrale di Roma
oopp.lazio-uff8@pec.mit.gov.it
c.a. Dott. Arch. Luca Rijtano
c.a. Dott. Ing. Carlo Guglielmi
c.a. Dott. Arch. Alessia Costa

e, p.c.

Roma Capitale
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
protocollo.urbanistica@pec.comune.roma.it

Roma Capitale
Dipartimento Infrastrutture e Lavori Pubblici
Direzione Energia e Infrastrutture a Rete
Ufficio Illuminazione Pubblica
protocollo.infrastrutture@pec.comune.roma.it
c.a. Arch. Amato Francesco Sgaramella

Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti e
Paesaggio di Roma
Piazza dei Cinquecento n.67, 00185 Roma
Soprintendente: Arch. Daniela Porro
ss-abap-rm@pec.cultura.gov.it

Oggetto: **C.d.s. n. 743 - Ridistribuzione, ristrutturazione e completamento del Complesso dell'ex Civis -Risanamento e restauro conservativo della porzione di immobile in uso all'AICS - Modifiche distributive e funzionali della Palazzina B per le esigenze istituzionali della società Sport e Salute - Roma**

Parere impianto Illuminazione Pubblica



Con riferimento alla nota del **13 dicembre 2024**, vostro protocollo n° **45850**, si fa presente che questa società, in qualità di Concessionario per la gestione degli impianti di Illuminazione Pubblica di Roma Capitale, è chiamata ad esprimere parere esclusivamente per gli impianti di IP, interferenti con le opere in oggetto o di futura realizzazione, a servizio delle aree di pertinenza di Roma Capitale e, in quanto tali, oggetto di futura presa in carico da parte del Dipartimento Infrastrutture e Lavori Pubblici e conseguente gestione da parte di Areti.

Dall'analisi degli elaborati progettuali acquisiti per l'intervento in oggetto non si riscontra tale circostanza; pertanto, si rilascia **parere di massima favorevole**.

Si precisa che eventuali interferenze con gli impianti esistenti di Illuminazione Pubblica, a servizio della viabilità limitrofa, dovranno essere valutate dalla scrivente, che predisporrà un preventivo per l'eventuale smistamento e riallaccio degli impianti interessati da tale intervento, onde evitare disservizi all'impianto in esercizio.

Cordiali saluti

IL Responsabile

Viviana D'Agostini



Ministero dell'Interno

Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Soccorso
Pubblico e della Difesa Civile
COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO ROMA
UFFICIO PREVENZIONE INCENDI - POLO "CENTRALE"

Prot. n. Vedi segnatura di protocollo Allegati.....
Fascicolo **86082** (da citare sempre nella risposta)

Roma li, data del protocollo
Via Genova, n° 1 - 00184 Roma
☎06.46721
✉ polocentrale.roma@cert.vigilfuoco.it

Al Provveditorato Interregionale
per le Opere Pubbliche
per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna
sede Centrale di Roma
oopp.lazio-uff8@pec.mit.gov.it

Oggetto: C.d.s. n. 743 – Ridistribuzione, ristrutturazione e completamento del Complesso dell'ex Civis – Risanamento e restauro conservativo della porzione di immobile in uso all'AICS – modifiche e distributive e funzionali della palazzina B per le esigenze istituzionali della società Sport e Culture - Roma .

In riferimento alla Conferenza dei servizi in oggetto indicata, si comunica che nel caso in cui l'intervento preveda la realizzazione di attività soggette agli adempimenti di prevenzione incendi di cui all'allegato I al DPR n. 151/2011, al fine di poter esprimere il parere di competenza, si invita a produrre a questo Comando l'istanza prevista dall'art. 3 del D.P.R. 01/08/2011 n. 151 completa della documentazione di cui al D.M. 07/08/2012. In particolare:

- 1) **istanza** a firma del titolare responsabile/rappresentante legale da redigersi su apposito modello "PIN 1-2023- Valutazione Progetto" reperibile sul sito internet - www.vigilfuoco.it;
- 2) **ricevuta di avvenuto versamento** da effettuarsi mediante la piattaforma "PagoPa"

L'importo dovuto dipende dalla tipologia e dal numero delle attività soggette agli adempimenti di prevenzione incendi previste nel progetto. Al riguardo si può consultare il sito internet www.vigilfuoco.it - o chiedere informazioni presso gli uffici prevenzione incendi di questo Comando;

- 3) **documentazione tecnico progettuale**, che evidenzi l'osservanza dei criteri e delle specifiche norme di sicurezza antincendio, redatta in conformità di quanto previsto dall'art. 1 comma 2 lettera a) del D.M. Interno 07/08/2012.

Il Responsabile
(Ing. No



Buonasera,

in allegato la Valutazione Progetto n. 19187 del 24.02.2025 che
sostituisce integralmente la nota prot. 18376 del 20.02.2024 che
riportava alcuni errori dovuti a refusi di scrittura anch'essa allegata.

Si precisa che tale parere è stato redatto in conformità alla
documentazione inviata il 4.12.2024 (SES Prot. n. 0007186).

Cordiali saluti

Direzione Spazio Sport - Ingegneria dello Sport



Ministero dell'Interno

Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Soccorso
Pubblico e della Difesa Civile
COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO
ROMA

UFFICIO PREVENZIONE INCENDI – POLO CENTRALE

Prot. n. Vedi segnatura di protocollo Allegati.....

Fascicolo **86685** (da citare sempre nella risposta)

Roma lì, data del protocollo

Via Genova, n° 1 - 00184 Roma

☎06.46721

✉ polocentrale.roma@cert.vigilfuoco.it

Al Sig. Emiliano Curi
Dirigente della *Sport e Salute S.p.A.*
emiliano.curi@sportesalute.eu
ingegneria@cert.sportesalute.eu

Al XV Municipio del Comune di Roma
protocollo.municipioroma15@pec.comune.roma.it

All'ing. Saverio Andreani
sequasingegneria@legalmail.it

VALUTAZIONE DEL PROGETTO - (art.3, D.P.R. 151/11)

Istanza	Prot. 11362 del 03/02/2025 e documentazione integrativa prot. n.18260 del 20/02/2025
Richiedente	Sig. Emiliano Curi - Dirigente della <i>Sport e Salute S.p.A.</i>
Attività	Edificio uffici con numero massimo di presenze pari a 784 persone. (attività n. 71.2.B dell'allegato I al DPR n. 151/2011).
Indirizzo	Roma – Viale del Ministero degli Affari Esteri n. 5.
Progettista	ing. Saverio Andreani

Dal procedimento di verifica e controllo, effettuato in conformità di quanto previsto dal comma 1 dell'art. 87 del Regolamento di servizio del Corpo nazionale dei vigili del fuoco (DPR 64/2012) è risultato che il progetto allegato all'istanza in oggetto indicata, è conforme alla normativa e ai criteri tecnici di prevenzione incendi, a condizione che vengano attuate le prescrizioni di seguito indicate.

1. Dovranno essere attuati gli impegni di progetto risultanti dagli elaborati grafici e dalla relazione tecnica presentati, nonché dovranno essere adottate, anche per quanto non descritto o rappresentato le soluzioni conformi previste dal dell'allegato tecnico al D.M. 03/08/2015, dalle regole tecniche verticali V.4 (*Uffici*), V.13 (*chiusure d'ambito degli edifici civili*) e dalle relative successive modifiche e integrazioni;
2. I percorsi protetti che costituiscono le porzioni continue e finali omesse dalla lunghezza dei corridoi ciechi, dovranno avere le caratteristiche di *filtro* così come definite al paragrafo S.3.5.4 dall'allegato tecnico al DM 03/08/2015 e ss. mm. e ii., nonché dovranno avere, poiché per l'attività è prevista la realizzazione di un impianto IRAI (*misura S.7 Rilevazione e allarme*) con livello di prestazione IV, lunghezze non superiori a 90 m e affollamento complessivo non superiore a 300 persone.
3. Relativamente alla misura S.7 (impianto di rilevazione automatica d'incendio), poichè poteva essere adottato il livello di prestazione III anziché il IV, per la stessa misura S.7 si ritengono soluzione conforme le soluzioni progettuali adottate, anche se non è stato previsto un sistema EVAC, fermo restando che le lunghezze dei corridoi ciechi e le lunghezze di esodo siano non superiori rispettivamente a 30 m e 60 m;
4. negli ambiti dove è prevista la presenza di persone che non abbiano sufficienti abilità per raggiungere autonomamente un luogo sicuro e che possono avere la necessità di impiegare ausili per il movimento, dovranno essere previsti degli spazi calmi conformi a quanto indicato nel paragrafo s.4.9.1 dell'allegato tecnico al DM 03/08/2015, le relative vie di esodo orizzontali (*corridoi, porte, uscite,....*) dovranno avere larghezza minima non inferiore a 900 mm;
5. gli impianti elettrici ordinari e di emergenza, gli impianti tecnologici e gli impianti di protezione attiva contro l'incendio dovranno essere realizzati secondo le regole di buona tecnica vigenti

Il Responsabile della verifica e controllo
(ing. **ELICIANI**)

Visto il parere espresso dal responsabile della verifica e controllo dell'attuazione delle norme di prevenzione incendi; si comunica che il progetto all'istanza indicata in oggetto, presentato a firma del professionista *ing. Saverio Andreani*, ai sensi del comma 3 dell'art. 3 del DPR n.151/2011, è conforme alla normativa ed ai criteri tecnici di prevenzione incendi, alle condizioni indicate dal Responsabile della verifica e controllo.

Si fa presente che, prima dell'inizio dell'attività, il titolare è tenuto a presentare a questo Comando la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA), prevista al comma 1 dell'art. 4 del D.P.R. n.151/2011, secondo le modalità riportate all'art.4 del DM 7.8.2012 e con la modulistica reperibile sul sito istituzionale del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco www.vigilfuoco.it.

La presente nota sostituisce integralmente la nota prot. 18376 del 20/02/2025 che riportava alcuni errori dovuti a refusi di scrittura.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al Tribunale amministrativo regionale o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, nei termini di legge.





Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA SPECIALE ARCHEOLOGIA
BELLE ARTI E PAESAGGIO DI ROMA

Prot. in epigrafe
Risposta a nota 45850 del 13.12.2024;
Rif. ns. prot. n. 67703-A del 17.12.2024
Class. 34.43.04

La presente nota viene trasmessa solo a
mezzo pec sostituisce l'originale

Ministero Delle Infrastrutture e dei Trasporti

Provveditorato Interregionale per le Opere
Pubbliche per il Lazio l'Abruzzo e la Sardegna
Sede Centrale di Roma

oopp.lazio-uff8@pec.mit.gov.it

Oggetto: Roma Municipio XV, via Paolo Boselli - Conferenza di servizi n. 743 - Ridistribuzione, ristrutturazione e completamento del Complesso dell'ex Civis - Risanamento e restauro conservativo della porzione di immobile in uso all'AICS - Modifiche distributive e funzionali della Palazzina B per le esigenze istituzionali della società Sport e Salute - Roma. **Parere con prescrizioni**

In riferimento alla nota richiamata a margine, di indizione della Conferenza di servizi per l'intervento di ridistribuzione, ristrutturazione e completamento del Complesso dell'ex Civis;

considerato che il progetto consiste essenzialmente nella ridistribuzione degli ambienti interni al corpo precedentemente in uso al AICS e al Corpo 3 mediante spostamento delle tramezzature e rifacimento delle pavimentazioni esistenti, mentre all'esterno si provvederà al restauro completo delle facciate, che saranno conservate integralmente, con pulizia a mezzo di idrolavaggio a bassa pressione, e con l'integrazione, laddove mancante, della cortina utilizzando materiali omogenei a quelli presenti;

considerato il valore storico del complesso sia in virtù dell'importanza del Progettista sia per la rilevante testimonianza dell'architettura dell'epoca che esso rappresenta;

considerata la localizzazione all'interno del complesso del Foro Italico, davanti all'edificio del Ministero degli Esteri, che è una porzione urbana di grande interesse per gli aspetti architettonici e paesaggistici vista la sua posizione tra il fiume Tevere e le pendici di Monte Mario;

considerato che le opere previste non comporteranno una modifica sostanziale dei prospetti degli edifici sui quali si interverrà e sono rispettose delle norme di tutela;

questa Soprintendenza esprime, per quanto di competenza, **parere favorevole** al progetto in epigrafe **con le prescrizioni** già riportate nel parere emesso in data 24.02.2023 prot. n. 9433-P, ivi incluse le prescrizioni di tutela archeologica in base alle quali ogni attività di scavo o movimento terra, anche di lieve entità, dovrà essere eseguita alla presenza di personale tecnico archeologo di comprovata esperienza, i cui oneri saranno a carico della Committenza (NTA del PRG, art. 16, comma 8).



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

Si comunica, ai sensi della L. 241/90 ss.mm.ii., che il responsabile del procedimento per la tutela paesaggistica è l'arch. Maurizio Pinotti (maurizio.pinotti@cultura.gov.it) e, per la tutela archeologica, la dott. Roberta Pardi (roberta.pardi@cultura.gov.it), ai quali gli aventi diritto possono rivolgersi per eventuali ulteriori chiarimenti.

Il funzionario archeologo
dott.ssa Roberta Pardi



Il funzionario architetto
arch. Maurizio Pinotti



IL SOPRINTENDENTE SPECIALE
Dott.ssa 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



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA SPECIALE ARCHEOLOGIA
BELLE ARTI E PAESAGGIO DI ROMA

Roma

Rif. to V. Prot. n. 592 del 20.01.2023

N. Prot. n. 4909 del 31.01.2023

Class 34.43.04

A

Sport e salute S.p.A.
Spazio Sport
Ufficio Ingegneria dello Sport
Largo Lauro de Bosis, 15
00135 ROMA
ingegneria@cert.sportesalute.eu

E.p.c.

Roma Capitale
Municipio Roma XV
Direzione Tecnica
Via Flaminia, 872
00191 ROMA

protocollo.municipioroma15@pec.comune.roma.it

Oggetto: Roma. Municipio XV – Via Paolo Boselli – Edificio ex Civis (Casa Internazionale dello Studente).

N.C.E.U.: Foglio 249, part. 13

Richiedente: Sport e Salute S.p.A.

Detentore: Sport e Salute S.p.A.

Intervento: Risanamento e restauro conservativo e completamento dell'edificio B del complesso dell'ex-Civis per le esigenze istituzionali – interventi Corpo 3.

Immobile tutelato ai sensi dell'art. 10 c. 1 del D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004 e ss.mm.ii., Parte Seconda.

Intervento ricadente in area sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi degli artt. 134, 136 e 142 del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42, ss.mm.ii., Parte terza (D.G.R. 05.12.1989 "Valle del Tevere").

Autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del D. lgs 42/2004.

Ai sensi degli articoli 7 e 8 della Legge del 7 Agosto 1990 n. 241, "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e diritto d'accesso ai documenti amministrativi" si comunica che:

- l'istanza in oggetto è stata assunta al prot. n. 4909 del 31.01.2023;
- la pratica è stata assegnata per l'istruttoria all'arch. Silvia Crialesi presso il cui Ufficio è possibile prendere visione degli atti.

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";

Vista la richiesta di autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 42/2004 assunta al prot. n. 4909 del 31.01.2023, con la relazione tecnica e la documentazione grafica allegata;

Preso atto che le opere in progetto, sulla base della documentazione allegata, risultano compatibili con le esigenze di tutela monumentale;

SI AUTORIZZA

l'esecuzione degli interventi previsti nel progetto, così come descritti negli elaborati pervenuti, ai sensi dell'art. 21, comma 4 del Codice, con le seguenti prescrizioni:

- dovrà essere data tempestiva comunicazione alla Scrivente dell'inizio dei lavori;
- in corso d'opera si dovrà verificare se al di sotto dei rivestimenti attuali dei servizi igienici siano presenti, le finiture originarie, anche in lacerti, e in tal caso si dovrà dare immediata comunicazione a questa Soprintendenza per trovare soluzioni congiunte finalizzate alla loro conservazione;
- i nuovi infissi dovranno presentare le stesse partiture degli infissi originari, documentati storicamente; la scelta della tipologia di infissi e le finiture dovranno essere concordate con la scrivente Soprintendenza;
- La pulitura facciate dovrà essere effettuata con tecniche soft e non invasive;



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

- La reintegrazione di porzioni di cortina laterizia dovrà essere effettuata con elementi simili per colore e dimensioni agli esistenti, da concordare preventivamente con questo Ufficio anche a seguito di campionatura;
- La nuova pavimentazione delle coperture andrà concordata con questo Ufficio anche a seguito di campionatura;
- data la rilevanza degli interventi di restauro da effettuarsi sull'edificio sottoposto a tutela monumentale ai sensi del D.Lgs. n° 22/04, è opportuno che l'esecuzione delle opere sia affidata a ditte specializzate nel settore del restauro monumentale in possesso della qualifica per la categoria OG2;
- al termine dei lavori dovrà essere presentata a questa Soprintendenza una relazione dettagliata degli interventi eseguiti, completa di documentazione fotografica.
- Per quanto la **Tutela Archeologica**, si rinnova il parere con prescrizioni rilasciato con nota prot. SSABAP 8818 del 02.06.2017 che prevede che ogni attività di scavo o movimento terra, anche di lieve entità, sia eseguita alla presenza di personale tecnico archeologo di comprovata esperienza e a carico della proprietà secondo quanto previsto dalla normativa vigente (N.T.A. del P.R.G. del Comune di Roma, art. 16 comma 8).

Ai sensi dell'art. 21 comma 5 del Codice, "Se i lavori non iniziano entro 5 anni dal rilascio dell'autorizzazione il Soprintendente può dettare prescrizioni ovvero integrare o variare quelle già date in relazione al mutare delle tecniche di conservazione".

Ai fini dell'individuazione delle imprese esecutrici delle opere, si rammenta il disposto dell'art. 29 comma 6 del Codice: "Fermo quanto disposto dalla normativa in materia di progettazione ed esecuzione di opere su beni architettonici, gli interventi di manutenzione e restauro su beni culturali mobili e superfici decorate di beni architettonici sono eseguiti in via esclusiva da coloro che sono restauratori di beni culturali ai sensi della normativa in materia". La dichiarazione relativa al possesso da parte della ditta esecutrice di tale requisito dovrà essere inviata a questo Ufficio contestualmente alla comunicazione di inizio lavori.

La presente autorizzazione è relativa ad interventi di competenza di questo Ufficio e fatti salvi i diritti di terzi.

Si precisa altresì che l'autorizzazione non può configurarsi come concessione edilizia od altri pronunciamenti di competenza comunale.

Qualora nella conduzione dei lavori sorgano imprevisti o emergano strutture di interesse storico, artistico o archeologico, il titolare della presente autorizzazione o, per lui, il direttore dei lavori o l'impresa esecutrice, sono invitati ad informare tempestivamente questo Ufficio affinché possa disporre le necessarie verifiche. Si dovrà in ogni caso comunicare per iscritto a questa Soprintendenza la data di inizio dei lavori, il nome dell'impresa esecutrice e quello del Direttore dei lavori, con congruo anticipo per consentire di effettuare eventuali sopralluoghi ed esercitare l'Alta Sorveglianza.

Questo Ufficio si riserva di effettuare controlli di conformità e di verificare in qualsiasi momento le scelte progettuali sulla base di eventuali riscontri non prevedibili in fase di progettazione o nel caso queste non risultassero adeguate a garantire la tutela del bene monumentale in questione.

Si rimarrà poi in attesa di ricevere il "Consuntivo Scientifico" redatto, a fine cantiere, dal Direttore dei lavori ai sensi dell'art. 250 del DPR del 5 ottobre 2010, n. 207 (Regolamento per i Lavori Pubblici) e ss.mm.ii.

Il presente atto potrà subire variazioni o annullamento (principio di autotutela) ove la documentazione risulti imprecisa, oppure successivamente si riscontrino situazioni o ritrovamenti non accertabili preliminarmente. A tale scopo questo Ufficio dovrà essere tenuto informato sull'andamento dei lavori per poter



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

compiere verifiche o pronunciarsi su prove o campionature. Si richiede che sia trasmessa a fine lavori la documentazione fotografica relativa all'intervento, dagli stessi punti di vista utilizzati in fase di predisposizione del progetto, oltre ad una adeguata relazione finale degli interventi effettuati, anche al fine di eventuali visti di competenza su Certificati di esecuzione Lavori che potrebbero essere avanzati dalle imprese esecutrici.

Si informa che la legge non prevede la sanatoria per opere eseguite in difformità dal presente pronunciamento e che arrecano danno al bene tutelato. Per eventuali variazioni al progetto approvato dovrà essere richiesta preventiva autorizzazione onde non incorrere nelle sanzioni penali previste nella Parte Quarta del Codice.

*Si ricorda quanto disposto dal comma 4 dell'art. 201 del D. Lgs. 12/4/2006 n. 163, in riferimento alla qualificazione del soggetto esecutore dei lavori, e che il cartello di cantiere dovrà contenere la dicitura: "Alta sorveglianza Soprintendenza speciale Archeologia Belle arti e Paesaggio di Roma", autorizzazione n. *****, del **/**/20** (come da protocollo indicato in questa lettera).*

Si informa che contro il presente provvedimento è possibile presentare ricorso giurisdizionale dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio, secondo le modalità previste dagli articoli 29 e seguenti del D.Lgs. 2 luglio 2010, n. 104, allegato 1, recante il Codice del processo amministrativo, entro il termine di 60 giorni dal ricevimento della presente, oppure ricorso straordinario al Capo dello Stato, secondo le modalità previste dagli articoli 8 e ss. del D.P.R. 24 novembre 1971 n° 1199, entro il termine di 120 giorni dal ricevimento della presente.

Si allegano i grafici a cui si riferisce il presente parere, pervenuti in formato digitale e in atti con prot. n. 4909 del 31.01.2023.

In applicazione dell'articolo 16 del DPR 31/2017 il presente parere è da ritenersi valido anche in termini di valutazione di compatibilità paesaggistica (art. 146 del D. Lgs 42/2004).

I funzionari responsabili dell'istruttoria
arch. Silvia Crialesi



dott. Roberto Narducci



IL SOPRINTENDENTE SPECIALE
Dott.ssa 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



areti SpA a Socio Unico

Pianificazione e Sviluppo Rete

Il Responsabile

Spett.le: Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti

PEC: oopp.lazio-uff8@pec.mit.gov.it

Oggetto: C.d.s. n. 743 - Ridistribuzione, ristrutturazione e completamento del Complesso dell'ex Civis - Risanamento e restauro conservativo della porzione di immobile in uso all'AICS - Modifiche distributive e funzionali della Palazzina B per le esigenze istituzionali della società Sport e Salute - Roma

Amministrazione Proponente: Sport e Salute S.p.A.

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.

Si segnala in prossimità del perimetro dell'area interessata dall'intervento, su Via Paolo Boselli la presenza di un elettrodotto in cavo in alta tensione a 150 kV denominato: "Belsito - Tor di Quinto".

Relativamente a detto elettrodotto in alta tensione, si comunica quanto segue:

- la Distanza di Prima Approssimazione (Dpa), calcolata secondo l'art. 5.1.3 del Decreto 29/05/2008 del Ministero dell'Ambiente e Tutela del Territorio e del Mare, è pari a metri 5.00 per parte rispetto all'asse del tracciato dei cavi interrati. A distanze in pianta inferiori a tale Dpa non dovranno essere realizzate opere o aree ove è prevista la permanenza di persone superiore alle 4 ore;
- qualsiasi operazione relativa a scavi, sondaggi archeologici e movimentazione del terreno, effettuata, con personale e mezzi d'opera, a ridosso dei nostri impianti ad Alta Tensione dovrà essere preventivamente concordata con la scrivente Società al fine di fornire la necessaria assistenza tecnica;
- lungo il tracciato dei nostri impianti ad Alta Tensione, ferme restando le prescrizioni di cui sopra, sul terreno sovrastante la trincea di posa (di ampiezza pari a metri 3.00 per parte dall'asse linea), è assolutamente vietata la piantumazione di alberature di qualsiasi genere, la messa in opera di recinzioni e la realizzazione di manufatti. Altresì qualora siano previste strade di accesso, parcheggi e viali pedonali, in caso di manutenzione ordinaria, straordinaria ed interventi su guasto dei nostri impianti, tali aree saranno soggette ad interdizione per il tempo necessario allo svolgimento delle attività suddette.

Qualora siano previste cantierizzazioni su Via Paolo Boselli è necessario che venga effettuato un sopralluogo preliminare con la nostra unità Rete AT, da concordare con richiesta verso i tecnici appresso individuati, al fine di gestire le interferenze con gli impianti in esercizio. Per quanto suddetto dovrà essere preventivamente contattata l'Unità Rete AT mediante pec a areti@pec.aret.it (e alla C.A. di Sig. Alessio Bertapelle alessio.bertapelle@aret.it ; sig. Marco Pergola marco.pergola@aret.it).

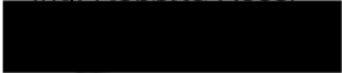
Si rappresenta inoltre che all'interno del perimetro dell'area interessata dall'intervento sono presenti due cabine di trasformazione MT/BT identificate con il codice n. **807 e 78063**: sarà pertanto necessario, laddove fossero previsti spostamenti e/o adeguamenti infrastrutturali, darne immediata comunicazione alla scrivente società.

Le potenziali interferenze con la rete MT e BT, derivanti dall'intersezione delle linee elettriche di distribuzione con l'area interessata dagli interventi, dovranno essere valutate attraverso specifici approfondimenti tecnici anche alla luce di elementi progettuali di maggior dettaglio. Al fine di poter fornire le necessarie prescrizioni tecnico/operative, areti chiede che venga contattata l'Unità Operations mediante pec a areti@pec.aret.it (e alla C.A. di Sig. Pietropaoli Paolo e Fabbri Damiano – damiano.fabbri@aret.it), preventivamente all'esecuzione dei lavori. 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).

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: rilevoret.sir@aceaspa.it.

Ing. Alessandro Palazzoli

Ing. Roberto Rossi





Settore Gestione rischio idraulico

Rif. vs. prot. n. 45850 del 13/12/2024

Rif. ns. prot. n. 13858 del 13/12/2024

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-uff8@pec.mit.gov.it

e p.c.
Sport e Salute S.p.A.
Spazio Sport – Ingegneria dello Sport
L.go Lauro de Bosis, 15 – 00135 Roma
ingegneria@cert.sportesalute.eu

Oggetto: C.d.s. n. 743 - Ridistribuzione, ristrutturazione e completamento del Complesso dell'ex Civis - Risanamento e restauro conservativo della porzione di immobile in uso all'AICS – Modifiche distributive e funzionali della Palazzina B per le esigenze istituzionali della società Sport e Salute – Roma.
Amministrazione Proponente: Sport e Salute S.p.A.

Con nota n. 45850 del 13/12/2024, acquisita in pari data al ns. protocollo con il n. 13858, il Provveditorato in indirizzo ha convocato la scrivente Autorità di Bacino Distrettuale alla Conferenza dei Servizi decisoria, in forma semplificata e modalità asincrona, sull'intervento in oggetto. Nella stessa nota ha comunicato il link dove è possibile accedere alla relativa documentazione progettuale.

Dall'esame degli elaborati pervenuti, si evince che la Casa Internazionale dello Studente (ex CIVIS) è un complesso edilizio situato nell'area antistante il Ministero degli Affari Esteri. Il complesso edilizio fu realizzato nell'ambito delle Olimpiadi del 1960 ed è composto da due lotti simmetrici sui quali insistono due edifici denominati A e B. L'oggetto dell'intervento progettuale è riferito alle opere di ristrutturazione, ampliamento e cambio di destinazione d'uso del solo "Edificio B".

Sport e Salute intende utilizzare gli spazi acquisti del corpo di fabbrica utilizzato dall'AICS – Agenzia Italiana Cooperazione e Sviluppo, composto da un piano terra, un primo ed un secondo piano, per allocare i propri uffici in



**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

continuità con gli altri corpi di fabbrica e come indicato nell'Accordo, ospiterà il laboratorio teatrale nel Corpo 3.

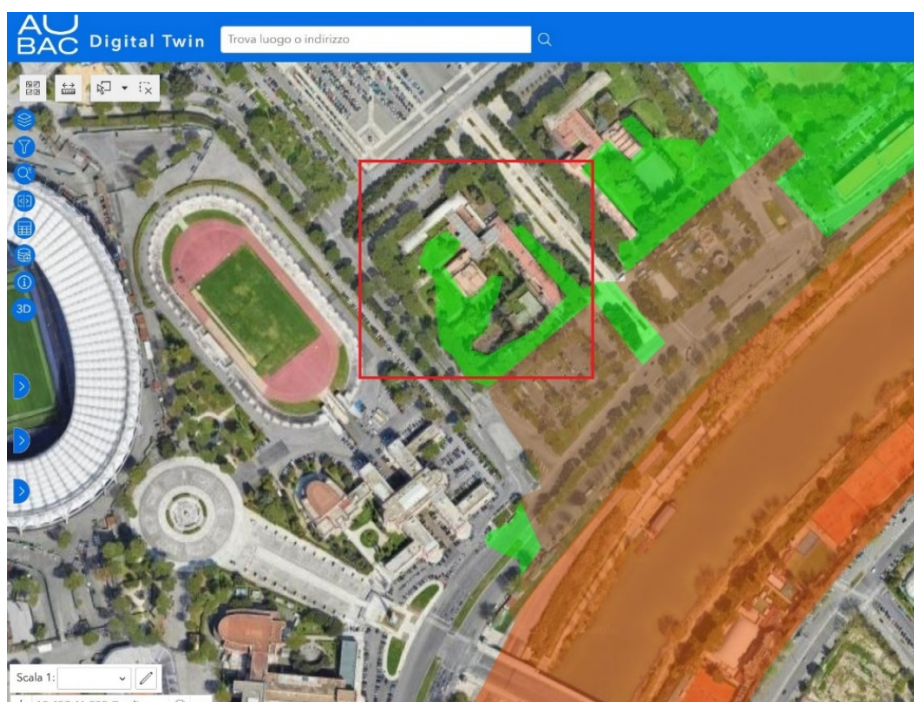
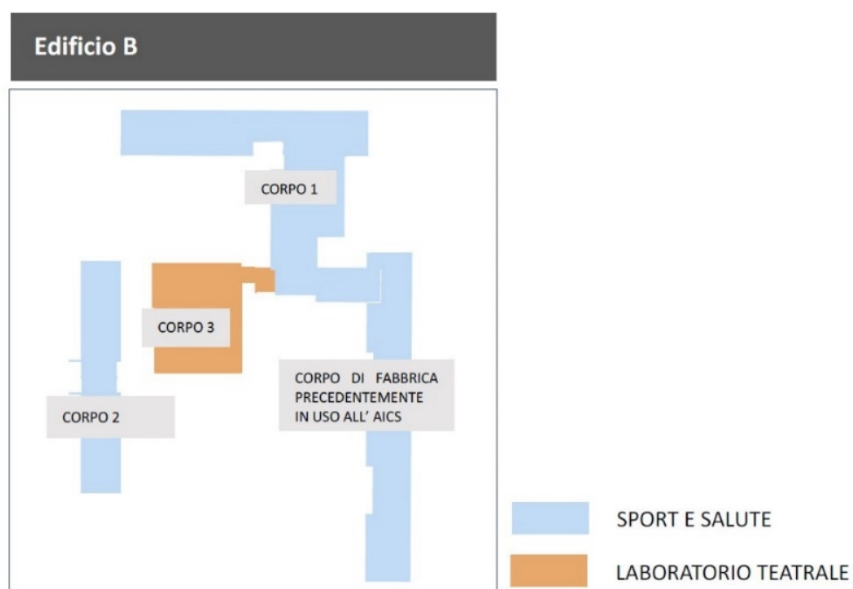


figura tratta dal Digital Twin di AUBAC

Nel caso in fattispecie, gli interventi sono riferiti esclusivamente all'edificio ex AICS e all'edificio denominato Corpo 3.

Edificio ex AICS

Le scelte progettuali del corpo precedentemente in uso al AICS sono in continuità con le scelte tipologiche prese sugli altri corpi del complesso edilizio.

Verranno effettuate le demolizioni delle tramezzature e la rimozione delle pavimentazioni esistenti. Nel piano seminterrato saranno realizzati i depositi ed i locali tecnici. Il piano terra ed il primo piano ospiteranno gli uffici della società Sport e Salute con l'installazione di pareti mobili come previsto nel resto del complesso, con una configurazione del tutto simile agli uffici dei corpi adiacenti per un'uniformità funzionale ed estetica.

Corpo 3

Il Corpo 3, nel progetto autorizzato (PDC n.170064846), prevedeva la realizzazione di una mensa al piano interrato e di una biblioteca al piano terra, mentre a seguito del succitato Accordo, ospiterà le funzioni del Laboratorio teatrale.

Gli interventi previsti riguarderanno gli allestimenti degli spazi interni, verranno realizzate delle sale adibite alle prove di teatro, al movimento scenico, alle prove canzoni e un'aula multimediale. Ci saranno anche gli uffici necessari per la gestione del laboratorio e spazi polifunzionali. Tutti gli ambienti che ospiteranno le diverse funzioni del laboratorio (uffici, aule didattiche e spazi polifunzionali come sala prove, ecc.) saranno tutti (ad eccezione dei servizi igienici) delimitati da pareti mobili per garantire al laboratorio la maggior flessibilità possibile in base alle esigenze dello stesso.

La progettazione del Corpo precedentemente in uso all'AICS ha previsto alcune modifiche distributive al fine di raccordare i corpi per renderli comunicanti. Tali modifiche hanno previsto la realizzazione di corridoi e/o porte nel rispetto delle normative antincendio.

Per quanto concerne le sistemazioni esterne, al fine di rispettare la valenza architettonica del luogo, le pavimentazioni, nei limiti delle lavorazioni previste, saranno conservate. Si è scelto di utilizzare per le nuove superfici esterne di progetto materiali della stessa tipologia. Tutte le aree destinate alla sosta dei veicoli saranno invece pavimentate con betonelle tipo "Pratorella".

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 non interessa aree definite a rischio idrogeologico R4 ed R3 dal “PAI – Piano Stralcio Assetto idrogeologico” (vedi Tav. 42 - Fasce fluviali e zone a rischio del reticolo principale e Tav. 35 - 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 5 di 5).

Come si può evincere dalla figura sopra riportata tratta dal Digital Twin di AUBAC, l’area di intervento risulta lambita da aree definite a rischio R2 (rischio moderato). Le NTA del PAI prevedono per tale rischio, associato alla possibile esondazione riferita alla piena di carattere cinquecentennale, una serie di azioni di tutela con l’obiettivo di aumentare il livello di sicurezza delle popolazioni mediante la predisposizione prioritaria, da parte degli Enti competenti ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225 e successive modificazioni e/o integrazioni, di programmi di previsione e prevenzione, nonché dei piani di emergenza, tenuto conto delle ipotesi di rischio derivanti dalle indicazioni del P.A.I. E’ necessario inoltre il parere di cui al R.D. n. 523/1904 della autorità idraulica competente che, nel presente caso, è la Regione Lazio.

In riferimento a quanto sopra, si comunica che il tirante idrico previsto nell’area per la piena di riferimento di ordine cinquecentennale è pari a circa 40 cm., come già comunicato con ns. nota prot. n. 6313 del 25/10/2018 in riscontro alla richiesta di Coni Servizi del 05/09/2018 con oggetto “Completamento funzionale del complesso “ex CIVIS” lotto B Comune di Roma.

Tutto ciò premesso, considerato che si è in presenza di un intervento pubblico e di interesse pubblico e pertanto inquadrabile all’interno delle previsioni di cui all’art. 46 - Opere pubbliche, di interesse pubblico delle NTA del sopra richiamato PAI, che per gli aspetti di competenza insiste in aree definite allo stato degli studi come a rischio idrogeologico di livello R2, non ricade nel corridoio fluviale del Fiume Tevere, 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.

Ciò premesso, considerato l’incremento delle superfici impermeabilizzate rispetto allo stato attuale, viste le “*Norme di attuazione: invarianza idraulica, impermeabilizzazione, consumo di suolo*” contenute nel “PS5 - Primo Aggiornamento, successivamente recepite dalla Regione Lazio con 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", si prescrive di emettere in atto le adeguate misure compensative previste dalla norme sopra richiamate.

Considerato infine quanto previsto dalle NTA del PAI, vista la presenza di locali interrati ancorché destinati a depositi ed i locali tecnici, si prescrive la predisposizione di un apposito Piano per la gestione della sicurezza idraulica e delle emergenze, relazionato h24 e in tempo reale con il Centro Funzionale Regionale che in caso di allarme di piena dovrà prevedere sia le operazioni di pronta evacuazione dei locali e dei veicoli nelle aree parcheggio. Il Piano dovrà prevedere ed individuare le figure responsabili di cui ai commi 4 "Gestione del rischio idraulico" e 5 "Responsabile della gestione delle emergenze" dell'art. 33 delle N.T.A. del PS5 i cui nominativi e recapiti dovranno essere comunicati alle Autorità di Pubblica Sicurezza ed al Centro Funzionale Regionale e recepito all'interno del Piano di Protezione Civile comunale.

Il funzionario istruttore

Geom. Stefano Pesce

Il Dirigente *ad interim*

Ing. Giovanni Michelazzo

Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche
per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna
Ufficio Dirigenziale 8 – Tecnico III
Sezione 2 – Conferenze di Servizi
oopp.lazio-uff8@pec.mit.gov.it

e, p.c.

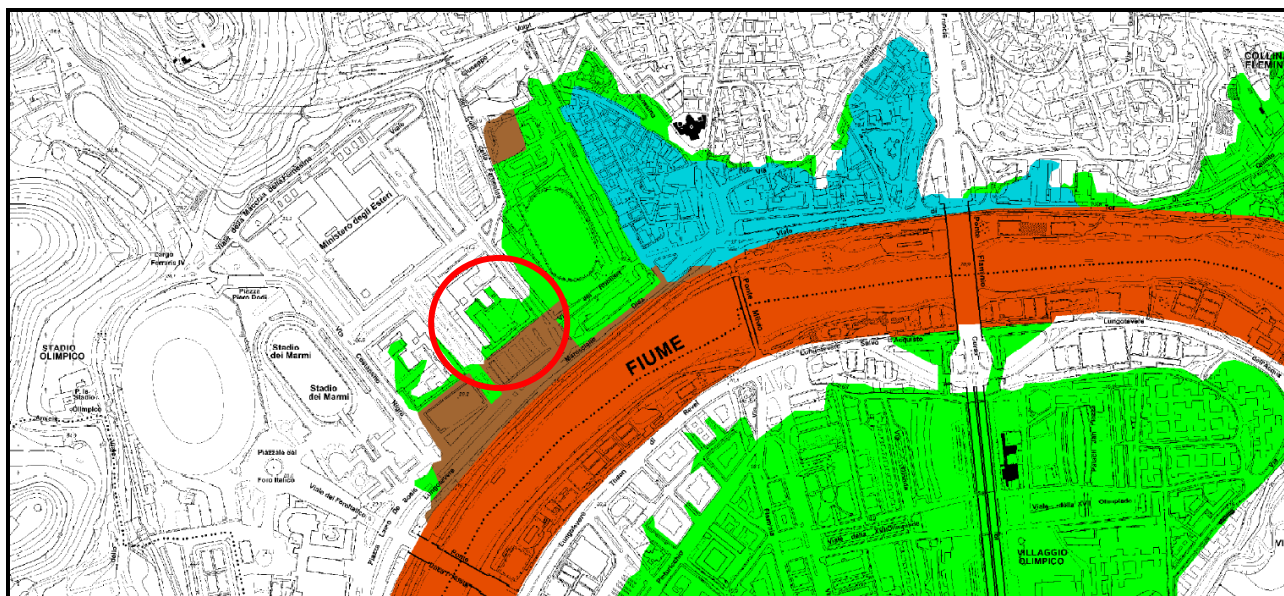
Alla Regione Lazio
Direzione Generale
Area Coordinamento Autorizzazioni,
PNRR e Supporto Investimenti
SEDE

Al Direttore regionale
SEDE

OGGETTO: C.d.S. n° 743 - Ridistribuzione, ristrutturazione e completamento del Complesso dell'ex Civis. Risanamento e restauro conservativo della porzione di immobile in uso all'AICS - Modifiche distributive e funzionali della Palazzina B per le esigenze istituzionali della Società Sport e Salute - Roma
Amministrazione Proponente: Sport e Salute S.p.A.

Con nota n° 45850 del 13.12.2024, acquisita in pari data al protocollo regionale n° 1536791, il Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche in indirizzo ha indetto la Conferenza dei Servizi n° 743 di cui trattasi - ai sensi dell'art. 14 comma 2 delle L. 241/1990 e s.m.i. - per l'approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica relativo ai lavori di "Ridistribuzione, ristrutturazione e completamento del Complesso dell'ex Civis - Risanamento e restauro conservativo della porzione di immobile in uso all'AICS - Modifiche distributive e funzionali della Palazzina B per le esigenze istituzionali della Società Sport e Salute", richiedendo a questa Autorità Idraulica regionale l'espressione del Nulla Osta Idraulico di propria competenza.

Dal punto di vista idraulico, infatti, l'area in cui ricade l'edificio oggetto della richiesta – benchè situata a distanza dall'argine del Tevere classificato Opera Idraulica di 2^a categoria ai sensi con Legge 20.02.1956 n° 71 superiore a quella soggetta ai vincoli di inedificabilità prescritti dal Regio Decreto 25.07.1904 n° 523 di propria competenza, risulta parzialmente delimitata all'interno della fascia a rischio idraulico R2, così come si evince dall'analisi della seguente Tavola 42 del Decreto Segretariale n° 279 del 21.11.2022 dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale.



Preliminarmente, si prende atto che l'Ufficio statale in indirizzo ha rappresentato che le opere oggetto dell'intervento sono dichiarate di interesse statale in applicazione della Direttiva dell'On.le Ministro dei LL.PP. n. 4294/25 del 04.06.1996, come sostituita dalla Circolare Min. II.TT. n. 26/Segr. del 14.01.2005, la cui competenza per la procedura prevista dal D.P.R. 383/94 è del Provveditore Interregionale per le OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna.

Il progetto risulta proposto da Sport e Salute S.p.A., Società interamente partecipata dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, la quale produce e fornisce servizi di interesse generale a favore dello sport, al fine di promuovere la massima diffusione della pratica sportiva in ogni fascia di età e di popolazione, operando secondo le direttive e gli indirizzi dell'Autorità di Governo competente in materia di sport.

Dalla lettura della documentazione trasmessa, si evince che il complesso immobiliare in argomento – già denominato Casa Internazionale dello Studente (ex CIVIS) - è stato originariamente realizzato in occasione delle Olimpiadi del 1960 per ospitare borsisti stranieri e gruppi di giovani ed è composto da due lotti simmetrici sui quali insistono due edifici denominati A e B.

In ottemperanza al Decreto MEF 26.02.2015, la proprietà dell'Edificio B (oggetto della presente C.d.S.) venne trasferita dallo Stato alla società Sport e Salute S.p.A., con il vincolo dell'uso gratuito al Ministero degli Affari Esteri e della Cooperazione Internazionale (MAECI) della porzione utile all'allocazione dell'Agenzia italiana per la cooperazione allo sviluppo, comprensiva degli spazi già occupati dal MAECI stesso.

In seguito a tale presa in consegna, sono stati acquisiti i permessi relativi al progetto di risanamento e restauro conservativo e completamento dell'Edificio B, ad eccezione della porzione in uso all'AICS.

Infatti, con il Permesso di Costruire n. 62 Prot. 56266 del 29/03/2018 è stato autorizzato il cambio di destinazione d'uso di tutto l'Edificio B e gli interventi di risanamento e restauro conservativo del Corpo 1 (costituito dai corpi 1a, 1b e 1c) e del Corpo 3, mentre con la C.d.S. 577/2018 del Provveditorato interregionale per le Opere Pubbliche è stata autorizzata la realizzazione dell'edificio di completamento denominato Corpo 2.

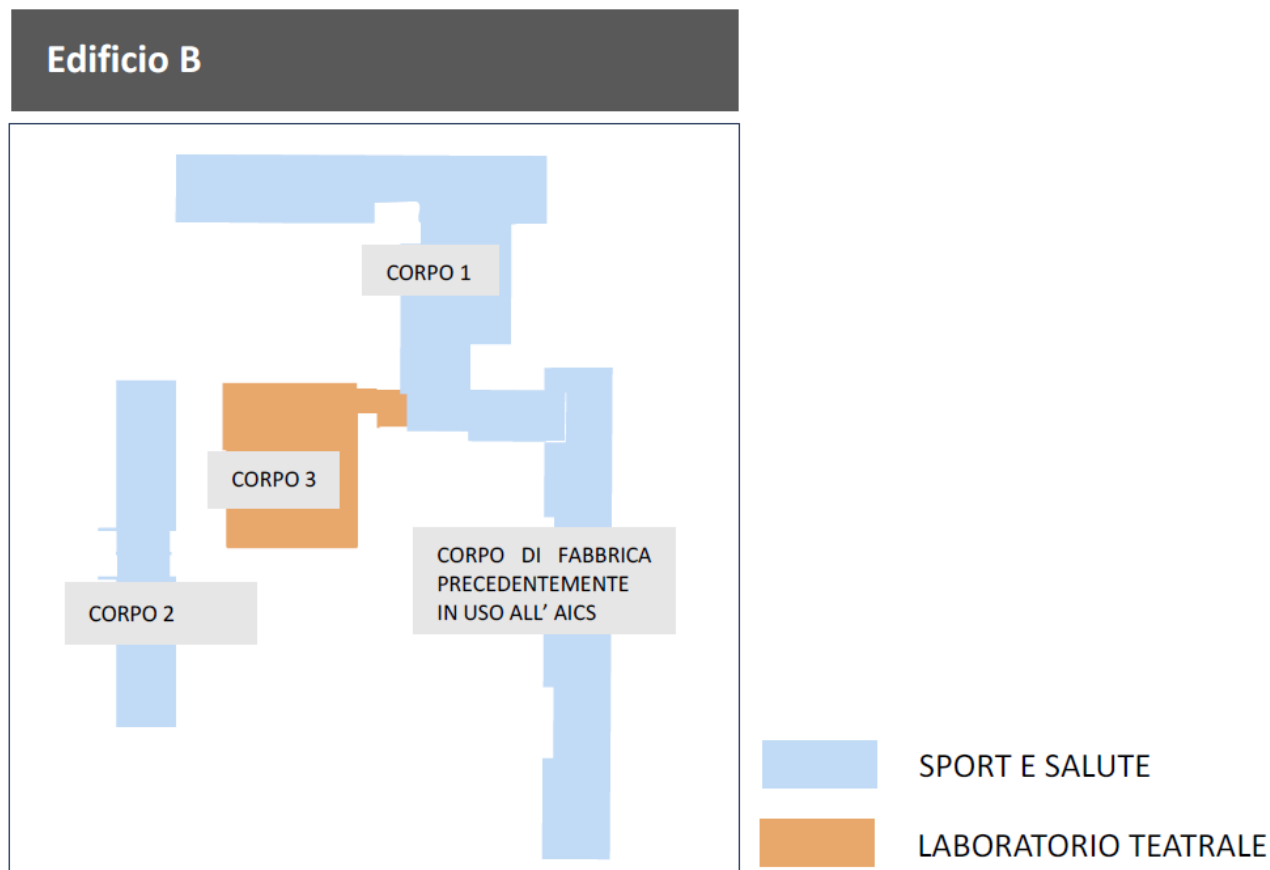
Nel Febbraio 2022 - a seguito di nuove esigenze istituzionali - è stato stipulato l'Accordo tra il MAECI, la Regione Lazio, Sport e Salute S.p.a., AICS, Agenzia del Demanio e Provveditorato Interregionale alle Opere Pubbliche per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna, che prevede una nuova redistribuzione delle porzioni dell'edificio B rispetto a quanto previsto nel Decreto MEF del 26.02.2015.

Con Decreto del 25.07.2022 è stata apportata una modifica al Decreto del 26.02.2015, in base alla quale il MAECI e l'AICS rinunciano all'uso gratuito dell'Edificio B, subordinando la società Sport e Salute ad ospitare nel Corpo 3 il Laboratorio Teatrale, attualmente ospitato nell'Edificio A del complesso Ex-Civis, curandone l'allestimento interno per garantirne le esigenze funzionali.

A seguito del rilascio da parte dell'AICS della porzione del corpo di fabbrica oggetto d'intervento, nell'aprile 2023 la società Sport e Salute ha redatto il progetto esecutivo di tale corpo di fabbrica, prevedendo i collegamenti delle strutture, in senso orizzontale, avviando, nel dicembre 2023, i lavori di restauro e risanamento conservativo del Corpo 1, del Corpo 2 e del Corpo 3 destinato ad ospitare le funzioni del laboratorio teatrale come previsto nel succitato accordo, secondo le seguenti attività, per le quali si richiedono i relativi pareri:

- Interventi di risanamento e restauro conservativo dell'involucro esterno e degli ambienti interni di porzione del fabbricato precedentemente in uso all'AICS;
- Interventi di modifica distributiva interna per il collegamento tra il Corpo 1 e la porzione di fabbricato precedentemente in uso all'AICS;
- Interventi di rifunzionalizzazione interna per le esigenze del Laboratorio teatrale dell'edificio denominato Corpo 3.

Di seguito uno schema con l'individuazione dei suddetti corpi di fabbrica dell'Edificio B:



Nel suo complesso, comunque, l'immobile risulta già legittimato dal punto di vista urbanistico-edilizio, anche in virtù delle successive autorizzazioni, di seguito sommariamente riassunte:

Permesso di Costruire

- Effettuata in data 10/04/2017 la richiesta n. 170064846 per l'esecuzione dei lavori di restauro, risanamento e ristrutturazione edilizia, con integrazione prot. QI/ 2017/160760 del 28/09/2017;
- Rilascio del Permesso di Costruire n. 62 del 29/03/2018 da parte del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica per la ristrutturazione e l'esecuzione dei lavori di restauro, risanamento e ristrutturazione edilizia sull'edificio B, senza l'inclusione della porzione di edificio in uso governativo all'AICS ed il Corpo 3, che ospitava una mensa al piano seminterrato ed una biblioteca al piano terra;

Conferenza di servizi

- Con nota n. n. 25180 del 15 giugno 2018 è stato trasmesso il Provvedimento d'intesa Stato – Regione Lazio, in conformità alla determinazione conclusiva favorevole della conferenza di Servizi esperita ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 383/94, in merito ai lavori di ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso dell'edificio B.

Ulteriori pareri acquisiti

- Parere dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere n° 6313 del 25/10/2018;
- N.O. della Soprintendenza Speciale Archeologica Belle Arti e Paesaggio di Roma n. 4909 del 31/01/2023 per il risanamento e restauro del corpo di fabbrica precedentemente in uso all'AICS.

L'intervento progettuale in esame, quindi, ha come contenuto le opere di ristrutturazione, ampliamento e cambio di destinazione d'uso dell'Edificio B", secondo le seguenti sommarie attività:

- nuova distribuzione degli spazi interni con demolizioni delle tramezzature e rimozione delle pavimentazioni esistenti, e realizzazione di nuove finiture interne nel rispetto delle normative vigenti in materia antincendio e abbattimento delle barriere architettoniche;
- sostituzione di infissi nel rispetto di forme e partiture di quelli esistenti, con attenzione alle caratteristiche di prestazione termiche ed acustiche;
- restauro delle facciate con rimozione di superfetazioni quali scale e canalizzazioni del condizionamento;
- rifacimento delle coperture;
- miglioramento sismico;
- abbattimento delle barriere architettoniche;
- rimozioni delle recinzioni lungo i percorsi di collegamento con il Corpo 1;
- ripristino delle pavimentazioni esterne;
- sistemazione spazi esterni e conservazione delle alberature.

Non verranno alterate le funzionalità ecologiche ed idrauliche, in quanto non verranno modificati gli equilibri idraulici e le caratteristiche dispersive del terreno.

Dettaglio e necessità degli interventi:

Corpo precedentemente in uso all'AICS

Il corpo oggetto d'intervento è un fabbricato alto circa 8 mt., costituito da due piani fuori terra.

Verranno effettuate le demolizioni delle tramezzature e la rimozione delle pavimentazioni esistenti.

Il piano terra ed il primo piano ospiteranno gli uffici della società Sport e Salute con l'installazione di pareti mobili che avranno moduli ciechi alternati a parti vetrate, con porte totalmente vetrate in cristallo, con una configurazione del tutto simile agli uffici dei corpi adiacenti per un'uniformità funzionale ed estetica. Nel piano seminterrato saranno realizzati i depositi ed i locali tecnici.

Corpo 3

Il corpo 3 ospitava una mensa ed è costituito da un edificio di forma quadrata, in gran parte vetrato, collegata mediante un corridoio, anch'esso vetrato, all'edificio principale.

Nel seminterrato della mensa erano localizzate le cucine, i magazzini, gli uffici e gli spogliatoi per gli addetti. È presente una rampa carrabile utilizzata per il trasporto delle forniture della mensa.

In adiacenza all'ingresso carrabile vi erano le aule lettura / video, un piccolo corpo bagni.

Dalla terrazza della mensa si eccede mediante una piccola scala metallica ad un'altra terrazza posta sul lato più alto della mensa e tramite un'altra scala metallica si accede ad un altro ambiente dove sono collocate alcune macchine dell'impianto meccanico della mensa.

Nel progetto autorizzato con PDC n. 170064846, era prevista la realizzazione di una mensa al piano interrato e di una biblioteca al piano terra. A seguito dell'Accordo sopra citato, invece verrà destinato a Laboratorio teatrale, con realizzazione delle sale adibite alle prove di teatro, al movimento scenico, alle prove canzoni e a un'aula multimediale, oltre che agli uffici necessari per la gestione del laboratorio e spazi polifunzionali.

Tutti gli ambienti che ospiteranno le diverse funzioni del laboratorio saranno delimitati da pareti mobili per garantire al laboratorio la maggior flessibilità possibile in base alle esigenze dello stesso.

Modifiche di raccordo tra il Corpo 1 e il corpo precedentemente in uso all'AICS

La progettazione del Corpo precedentemente in uso all'AICS ha previsto alcune modifiche distributive al fine di raccordare i corpi per renderli comunicanti. Tali modifiche hanno previsto la realizzazione di corridoi e/o porte nel rispetto delle normative antincendio.

Interventi esterni

Saranno eliminate tutte le superfetazioni rispetto all'impianto originario, come scale di accesso, le scale utilizzate come uscite di emergenza e le canalizzazioni delle macchine di condizionamento.

Saranno sostituiti tutti gli infissi esterni, con nuovi infissi.

In alcuni punti dei prospetti dell'edificio verranno realizzati degli elementi prefabbricati in cls fibrato con le dimensioni e le forme come quelli esistenti, tali elementi avranno delle griglie per il passaggio dell'aria in corrispondenza delle canalizzazioni di progetto.

Il progetto prevede il restauro completo delle facciate esistenti, che saranno conservate integralmente. Sarà effettuata un'accurata pulizia mediante un idrolavaggio a bassa pressione, nelle aree di intervento strutturale e dove la cortina risulta mancante si procederà con le necessarie integrazioni utilizzando materiali omogenei a quelli presenti.

Inquadramento Idraulico e Vincoli

Come illustrato precedentemente, dal punto di vista idraulico, per quanto di competenza di questa Direzione regionale in qualità di Autorità Idraulica, si rileva che l'area in cui ricadono i manufatti oggetto di intervento risulta perimetrata in "Fascia di rischio idraulico R2" del P.A.I. a cui si applicano le limitazioni alle attività di trasformazione del territorio e le prescrizioni d'uso indicate all'art. 30 delle N.T.A. del P.A.I., per quanto concerne le aree di esondazione perimetrata "Fascia C".

Nella fascia C – corrispondente ad aree soggette ad un rischio idraulico minore, in quanto connesso ad eventi di piena con tempo di ritorno TR500 - il P.A.I. persegue l'obiettivo di aumentare il livello di sicurezza delle popolazioni mediante la predisposizione prioritaria di programmi di previsione e prevenzione, nonché dei piani di emergenza, da parte degli Enti competenti ai sensi della Legge 24.02.1992, n° 225 e s.m.i..

In tali aree, ai sensi dell'art. 11 delle N.T.A. del P.A.I., l'attuazione degli strumenti urbanistici o la realizzazione di opere è condizionata alla redazione di studi di dettaglio delle condizioni

geomorfologiche che verifichino le compatibilità tra le opere previste e le condizioni di pericolo esistenti.

Tuttavia, dall'analisi della documentazione trasmessa si evince che la presente C.d.S. è relativa ad un immobile preesistente rispetto alla data di imposizione del vincolo e già legittimato dal punto di vista urbanistico-edilizio, e non è prevista la realizzazione di nuove opere.

Inoltre, ai sensi dell'art. 30 delle medesime N.T.A. del P.A.I., in tale area l'Autorità Idraulica competente esprime il proprio parere ex R.D. n° 523/1904 nei casi di nuove realizzazioni di infrastrutture lineari quali ferrovie, autostrade e strade extraurbane.

Parere Idraulico

Alla luce di tutto quanto sopra, considerato:

- che l'edificio, nel suo complesso, risulta già legittimato dal punto di vista urbanistico-edilizio;
- che dal punto di vista idraulico è sito a distanza dall'argine del Tevere superiore a quella soggetta ai vincoli di prescritti dal Regio Decreto 25.07.1904 n° 523 di propria competenza, ma in area delimitata all'interno della fascia di esondazione C e di rischio idraulico R2, previsto in caso di eventi di piena con tempo di ritorno TR500;
- che, nell'edificio sono presenti locali tecnici, di deposito e per il Laboratorio Teatrale, che saranno posti al piano interrato, potenzialmente soggetti a totale sommergibilità nel caso di tale evento di piena;
- che il P.A.I. impone l'obiettivo di aumentare il livello di sicurezza delle popolazioni mediante la predisposizione prioritaria di programmi di previsione e prevenzione, nonché dei piani di emergenza, da parte degli Enti competenti ai sensi della Legge 24.02.1992, n° 225 e s.m.i.;
- che l'analisi del progetto trasmesso permette di accertare che la tipologia dell'intervento non altera, post-operam, le condizioni di deflusso idraulico superficiale e non modifica la sezione fluviale, quella arginale e l'area di esondazione, risultando, quindi, in linea con i dettami del R.D. n. 523/1904,

si esprime il proprio parere favorevole ai fini idraulici in relazione al progetto previsto nella C.d.S. n° 743 di cui trattasi di cui trattasi, nel rispetto delle condizioni e prescrizioni seguenti:

- 1) Tutti gli Uffici con compiti di Protezione Civile - in primis quello Comunale ai sensi dell'art. 15 della legge 225/92 come novellato dal D.L. 15.05.2012 n° 59, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, della Legge 12.07.2012, n° 100 – dovranno svolgere le azioni di propria competenza in relazione al rischio esondazione in questione;
- 2) Redazione di adeguato Piano di Sicurezza, di Emergenza e di Evacuazione della Struttura connesso al rischio idraulico presente, con conseguente previsione delle misure di mitigazione e individuazione di tutte le figure responsabili per la gestione della sicurezza idraulica in caso di esondazione;
- 3) Sottoscrizione – da parte dei proprietari ed utilizzatori dell'immobile – di un atto reso in forma pubblica, attestante la consapevolezza dell'esistenza del rischio idraulico di sommergibilità R2 presente sull'area circostante e sull'immobile, con dichiarazione di manleva dell'Autorità Idraulica, dell'Amministrazione regionale e dell'Amministrazione comunale, per ogni e qualsiasi danno e conseguenza civile e penale che possa derivare in caso di tale evento idraulico;
- 4) Divieto assoluto di utilizzo per scopi residenziali delle aree poste al piano seminterrato;

- 5) Gli impianti elettrici e telefonici eventualmente posizionati al disotto della quota esondabile dovranno essere realizzati in conformità alle norme CEI, con particolare riguardo al grado di protezione dei componenti e degli apparecchi utilizzatori;
- 6) Valutare la realizzazione di dossi/muri perimetrali in corrispondenza dagli accessi ai locali seminterrati, fino alla quota del tirante idrico prevista per l'esondazione per tempi di ritorno TR500.

Il Dirigente
Ing. Giorgio Pineschi

Il funzionario
E.T.A.V. Giovanni Farina



DB 18469

Prot. n. 1536791 del 13.12.2024

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-uff8@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

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

Oggetto: Roma Capitale - MIT Cds n. 743

Ridistribuzione, ristrutturazione e completamento del Complesso dell'ex Civis.
Risanamento e restauro conservativo della porzione di immobile in uso all'AICS.
Modifiche distributive e funzionali della Palazzina B per le esigenze istituzionali della società Sport e Salute.
Amministrazione Proponente: Sport e Salute S.p.A.
Conferenza di servizi art.14 c.2 e art.14bis Legge 241/1990.
Verifica di conformità urbanistica 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 45850 del 13.12.2024, acquisita al protocollo regionale in pari data con il n. 1536791, il Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna, su istanza del proponente Sport e Salute SpA, ha indetto la conferenza di servizi decisoria, in forma semplificata in modalità asincrona ai sensi dell'art.14 c.2 della Legge 241/1990, invitando le amministrazioni coinvolte a inoltrare le proprie determinazioni per l'acquisizione dei pareri necessari all'approvazione del progetto denominato *Ridistribuzione, ristrutturazione e completamento del Complesso dell'ex Civis - Risanamento e restauro conservativo della porzione di immobile in uso all'AICS - Modifiche distributive e funzionali della Palazzina B per le esigenze istituzionali della società Sport e Salute*, e consentire il raggiungimento dell'intesa ai sensi dell'art.2 del DPR 383/1994.

PREMESSO

Sport e Salute S.p.A. è una società pubblica in house del MEF che, quale struttura operativa per conto della autorità di governo competente in materia di sport, gestisce le proprietà statali assegnate per supportare le attività del CONI.

Gli interventi in oggetto rientrano in un più ampio progetto di recupero e valorizzazione del complesso monumentale del Parco del Foro Italico, che la società Sport e Salute S.p.A. intende attuare allo scopo di valorizzare il proprio patrimonio immobiliare ed al contempo costituire il centro strategico per lo sviluppo dello sport italiano.



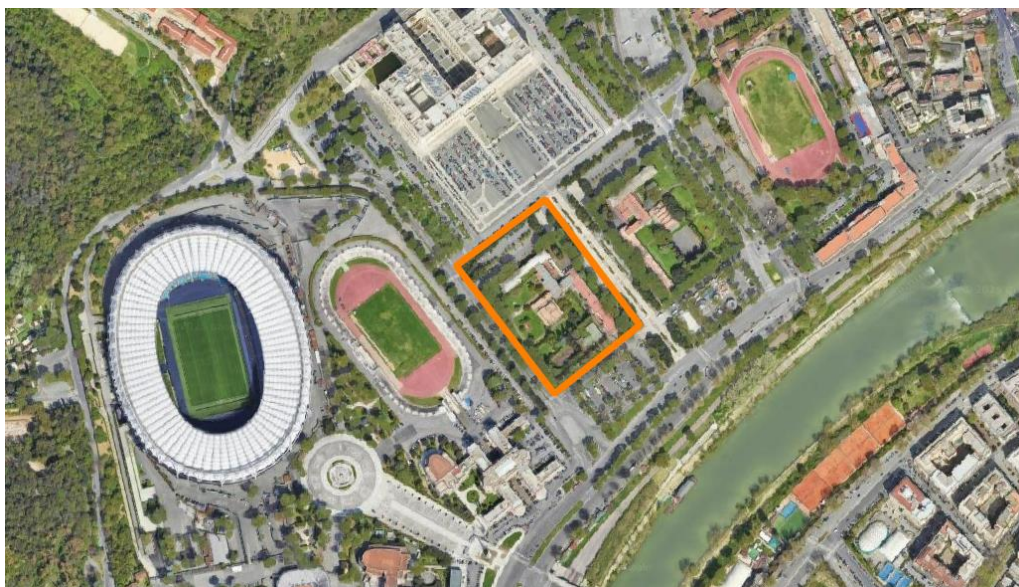
REGIONE
LAZIO

La società Sport e Salute S.p.A è proprietaria di un immobile facente parte del complesso edilizio “Casa internazionale dello Studente” (ex CIVIS) – edificio B – del quale è entrata in possesso in forza dell’art. 4 del Decreto MEF 26 febbraio 2015, con l’impegno a garantire al Ministero degli Affari Esteri l’utilizzo di alcune porzioni dell’edificio stesso per allocare l’Agenzia italiana per la cooperazione allo sviluppo (AICS).

I precedenti permessi e gli atti di assenso relativi agli interventi di risanamento e restauro conservativo dell’edificio, hanno inizialmente riguardato sola una parte di esso, escludendo la porzione in uso all’AICS (corpo 3).

Successivamente, essendo emerse nuove esigenze istituzionali, è stato sottoscritto un Accordo nel Febbraio 2022 tra il Ministero degli Affari Esteri e della Cooperazione Internazionale, Regione Lazio, Sport e Salute SpA, AICS, Agenzia del Demanio e Provveditorato Interregionale alle Opere Pubbliche per il Lazio, l’Abruzzo e la Sardegna, che prevedeva una nuova redistribuzione delle porzioni dell’edificio B rispetto a quanto previsto nel Decreto del MEF sopra citato.

Con successivo Decreto 25 luglio 2022 il Ministero degli Affari Esteri ha rinunciato alla disponibilità ad uso gratuito degli spazi destinati l’AICS, subordinando tale rinuncia all’impegno da parte della Società Sport e Salute ad ospitare il **Laboratorio Teatrale** attualmente ospitato nell’edificio A del complesso edilizio “Casa Internazionale dello Studente”.



Foro italico - Edificio B complesso ex Civis

CONSIDERATO

Il progetto

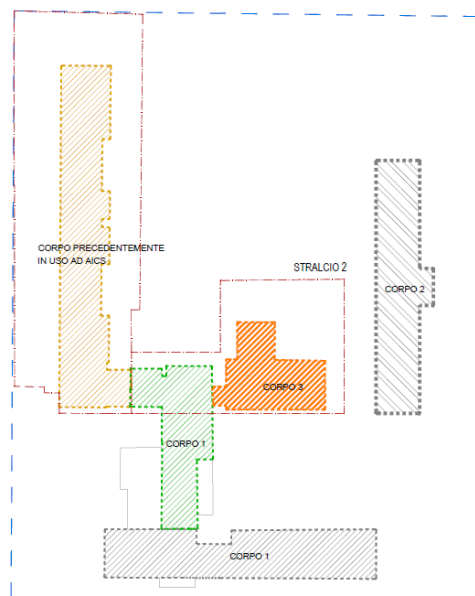
Il Complesso edilizio ex CIVIS, realizzato su progetto degli architetti Enrico del Debbio e Piero Maria Lugli tra il 1957 ed il 1960 in occasione delle Olimpiadi per ospitare borsisti stranieri e gruppi di giovani, è composto da due lotti simmetrici sui quali insistono due edifici denominati A e B.

L’intervento oggetto delle presenti valutazioni, interessa il solo edificio B, censito catastalmente al foglio 249, p.la 13 del NCEU, per il quale con permesso di costruire n. 62 del 29.3.2018 è stato autorizzato il cambio di destinazione d’uso e ad esito della conferenza dei servizi indetta dal Provveditorato interregionale per le Opere Pubbliche emesso il provvedimento prot. 577 n. 25180 del 15.6.2018 di autorizzazione alla realizzazione dell’edificio di completamento denominato Corpo 2.

Gli interventi progettati per soddisfare le nuove esigenze e sottoposti alle presenti valutazioni riguardano:



- il risanamento e restauro conservativo dell'involucro esterno e degli ambienti interni della porzione di fabbricato precedentemente in uso all'AICS;
- la modifica distributiva interna per il collegamento tra il Corpo I e il fabbricato precedentemente in uso all'AICS;
- la rifunzionalizzazione interna per le esigenze del Laboratorio teatrale della porzione dell'edificio denominato Corpo 3.



A seguito della cessione da parte dell'AICS della porzione del corpo di fabbrica che si sviluppa lungo il viale di accesso al Ministero degli Esteri, la società Sport e Salute ha redatto il progetto esecutivo relativo ai nuovi interventi per riallocare i propri uffici nel Corpo di fabbrica I in continuità con gli altri corpi di fabbrica.

Il fabbricato costituito da due piani, alto circa 8 ml, presenta un diffuso stato di degrado di facciate, infissi e delle coperture: gli ambienti necessitano di un importante intervento di riqualificazione e di adeguamento strutturale ed impiantistico.

Sono previste demolizioni delle tramezzature interne e rimozione delle pavimentazioni esistenti, installazione di pareti mobili modulari (in parte cieche, in parte vetrate), realizzazione di controsoffitti ignifughi in cartongesso nei bagni e nei corridoi, sostituzione degli infissi nel rispetto di materiali e partiture originali.

Il piano seminterrato ospiterà locali tecnici e depositi, mentre i piani terra e primo verranno destinati agli uffici della società.

Al fine di raccordare il Corpo di fabbrica I al corpo precedentemente in uso all'AICS, verranno realizzati corridoi e/o porte di comunicazione.

Tutte le superfetazioni rispetto all'impianto originario (scale di accesso, scale di emergenza, canalizzazioni di impianti di condizionamento) verranno eliminate.

Il Corpo di fabbrica 3, destinato nel progetto precedentemente autorizzato (*PDC n. 170064846*) ad ospitare la mensa al piano interrato e la biblioteca al piano terra, verrà invece destinato ad accogliere le funzioni del laboratorio teatrale come previsto nel citato accordo: gli interventi qui previsti riguarderanno gli allestimenti degli spazi interni (sale prova, uffici, spazi polifunzionali, aule didattiche): gli ambienti saranno delimitati da pareti mobili modulari per garantire maggiore flessibilità.

Le categorie di intervento urbanistico e edilizio previste per l'intervento sono il **restauro e risanamento conservativo** e la **ristrutturazione edilizia** - Categoria di intervento RC e REI.

Si prende atto che introducendo la funzione di **laboratorio teatrale** nel Corpo 3 non si concretizza un mutamento di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante dell'Edificio B, che nel suo complesso



mantiene la destinazione d'uso a **Servizi** ai sensi dell'art. 36 co. 13 lett. c) delle NTA di PRG, già acquisita con il PdC n. 62/2018 e con il Provvedimento del Provveditore alle OO.PP prot.5 77 n.25180 del 15/06/2018.

Non è previsto aumento di SUL come si desume dalla tabella di seguito riportata:

RIEPILOGO SUL		
ANTE OPERAM	1483,96 mq + 2367,90 mq + 2450,06 mq + 1066,18 mq =	7368,10 mq
POST OPERAM	1056,11 mq + 2464,31 mq + 2464,31 mq + 1053,92 mq =	7038,54 mq

Aspetti urbanistici e accertamento di conformità ex art.2 DPR 383/1994

Il Comune di Roma è dotato di PRG la cui più recente variante generale è stata approvata in virtù delle disposizioni dell'art.66bis della LR 39/1999, con DCC n.18 del 12/02/2008 ai sensi dell'art. 66bis della LR 38/1999 (BURL 14/03/2008).

Il vigente PRG classifica l'area d'intervento nel "*Sistema insediativo*" nella componente "*Città storica – Edifici complessi speciali – Capisaldi architettonici ed urbani*" nella quale gli interventi sono disciplinati dagli **artt. 24, 36 e 38 delle NTA**.

Le componenti della Città storica sono classificate come zona territoriale omogenea "A" ai sensi del DM 1444/1968 in virtù delle disposizioni contenute nell'art.107 c. 1 lett. a) delle NTA.

L'area d'intervento ricade nella "componente di completamento C" della "Rete ecologica", con la disciplina dell'art.72 delle NTA.

Negli elaborati della *Carta per la qualità* l'edificio è individuato all'interno della famiglia "*Edifici e complessi edilizi moderni*", classificato come "*Opera di rilevante interesse architettonico o urbano*", per i cui interventi, ai sensi dell'art. 16 delle NTA, deve farsi riferimento a quanto prescritto per la componente di PRG nel quale ricade l'edificio e nel rispetto di quanto previsto nell'elaborato G2 *Guida per la qualità degli interventi*.

L'area di intervento è altresì ricompresa in un più vasto ambito di programmazione strategica "*Flaminio Fori Eur*" individuato nell'elaborato D7, all'interno del quale ai sensi dell'art. 64 delle NTA, gli interventi relativi devono tenere conto delle indicazioni contenute nell'elaborato indicativo I7.

Dall'esame della documentazione a corredo del progetto l'intervento risulta proposto in conformità alla disciplina del vigente strumento urbanistico comunale.

Si ritiene, quindi per i motivi esposti, che il progetto 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 di intervento è interessata da vincoli dichiarativi e ricognitivi, ai sensi dell'art. 134 co.1 lett. a) e lett. b) del Dlgs 42/04. In particolare:

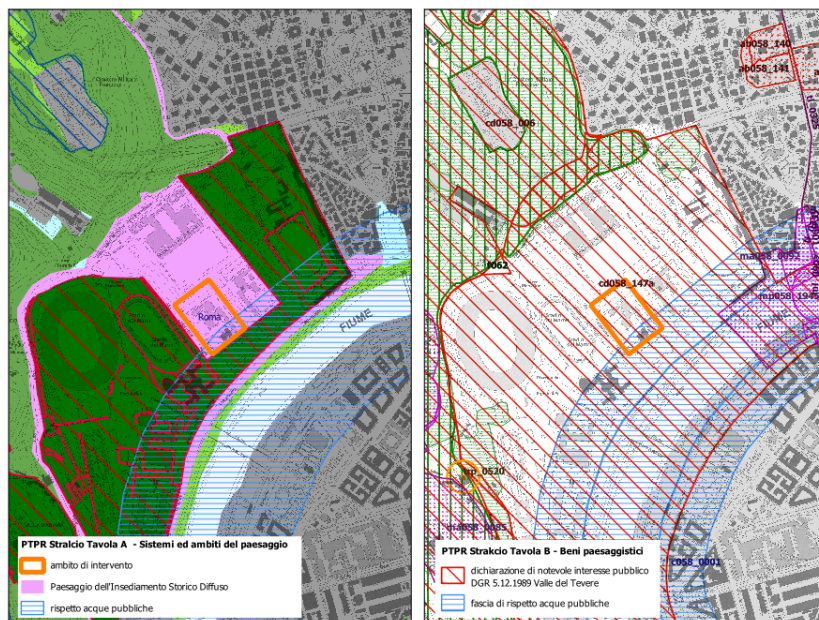
- Aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 lettere c) e d) DGR 5.12.1989 "Valle del Tevere" identificativo regionale cd058_147a disciplinato dall'art. 8 delle NTA del PTPR;
- Fascia di rispetto dei corsi delle acque pubbliche "Fiume Tevere e canale navigabile di Fiumicino" identificativo regionale c058_0001, con la disciplina dell'art. 36 delle NTA del PTPR, le cui limitazioni non si applicano alle zone A (alla data del 06/09/1985) in virtù delle disposizioni dell'art. 9 co. 2 delle Norme del PTPR.

Il PTPR approvato con DCR n. 5/2021 classifica l'area di intervento in *Paesaggio dell'insediamento storico diffuso*, disciplinato dall'art. 32 delle Norme.



Si rileva che gli interventi di riqualificazione e ristrutturazione edilizia non prevedono aumento della SUL e sono orientati al mantenimento della sagoma complessiva e della morfologia dell'impianto.

La proposta di intervento risulta conforme con gli obiettivi di tutela previsti dalle Norme per gli interventi riguardanti Servizi Pubblici, p.to 4.3.I della tabella B - *Disciplina delle azioni/trasformazioni e obiettivi di tutela*.



Stralcio indicativo delle Tavole A e B del PTFR approvato con DCR 5/2021

Il MIC, inoltre, valuta indipendentemente gli aspetti attinenti alla tutela dei beni culturali ai sensi della parte seconda del Codice in relazione al vincolo monumentale diretto che interessa l'intero Parco del Foro Italico, di cui al Decreto del 31 gennaio 1989 ex Legge 1089/39.

Con nota n. 9433 del 24/02/2023 la Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Roma ha autorizzato con prescrizioni gli interventi relativi alla precedente ristrutturazione del Corpo 3, che con questo progetto viene rifunzionalizzato a laboratorio teatrale, ai sensi dell'art. 21 co. 4 del Codice.

CONCLUSIONI

Per quanto sopra premesso e considerato in merito al progetto per la ridistribuzione, la ristrutturazione e il completamento del Complesso dell'ex Civis, che prevede il risanamento e il restauro conservativo della porzione di immobile in uso all'AICS, con modifiche distributive e funzionali della Palazzina B per le esigenze istituzionali della società Sport e Salute SpA (MIT – cds 743), questa Direzione regionale:

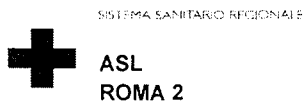
dà atto dell'esito positivo all'accertamento di conformità urbanistica ai sensi dell'art. 2 del DPR 383/1994 al fine del perfezionamento dell'Intesa Stato-Regione;

esprime ai fini paesaggistici parere favorevole ai sensi dell'art. 147 del DLgs 42/2004 precisando che la relativa autorizzazione si concretizza all'esito della conferenza di servizi con il contributo della competente Soprintendenza del MIC anche in relazione alla qualità degli interventi ai sensi dell'art. 24 delle NTA del PRG.

Il Funzionario

Il Direttore Regionale

La Dirigente dell'Area


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 ABITABILITÀ E ACQUE POTABILI
Protocollo ESTERNO In USCITA (documento inviato)

0074737/2025
09/04/2025 13:07:48

*

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 10

00185 Roma

oopp.lazio-ufficio8@pec.mit.gov.it

Oggetto: parere igienico-sanitario su progetto di ridistribuzione, ristrutturazione e completamento del Complesso dell'ex Civis – Risanamento e restauro conservativo della porzione di immobile in uso all'Aics – Modifiche distributive e funzionali della Palazzina B per le esigenze istituzionali della società Sport e Salute - Roma
 Amministrazione Proponente: Sport e Salute S.p.A.

In relazione alla Vs. istanza n. 0045850 di prot. 743 del 13/12/2024, e alla nota del 04/03/2025 di invio della documentazione richiesta, visti la documentazione allegata, la relazione tecnico-illustrativa e gli elaborati grafici, si esprime parere igienico-sanitario favorevole ai lavori previsti alle seguenti condizioni:

- 1) l'approvvigionamento idrico per il consumo umano dovrà avvenire mediante allaccio all'acquedotto cittadino. Le reti idriche dovranno essere realizzate con i materiali prescritti dal Decreto 6 aprile 2004 n. 174 del Ministero della Salute;
- 2) l'allontanamento e lo smaltimento delle acque di rifiuto dovranno essere assicurati tramite l'allaccio alla più vicina fogna comunale e al relativo impianto di depurazione;
- 3) le finestre dei locali ufficio dovranno essere proporzionate in modo da assicurare un C.I.D. medio non inferiore al 2%, comunque la superficie apribile non dovrà essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento;
- 4) i servizi igienici dovranno essere provvisti di pavimento e pareti lavabili ed impermeabili, di colonna di scarico munita al piede di pozzetto sifonato formante chiusura idraulica, di canna di esalazione sfociante oltre il piano di copertura;



- 5) i servizi igienici sprovvisti di aerazione diretta dovranno essere dotati di aspirazione meccanica in grado di assicurare un ricambio d'aria non inferiore a 6 volumi ora;
- 6) I servizi igienici e gli spogliatoi del personale dovranno essere proporzionati al numero dei lavoratori, secondo quanto prescritto dal D.lgs. n.106 del 3 agosto 2009;
- 7) Al di sotto del piano con attaccatura a terra dell'appartamento dovranno essere previsti idonei sistemi atti ad impedire l'umidità da risalita.

Il Dirigente Medico
Responsabile del Procedimento
Dott. Giuseppe Baldassarre



Il Direttore U.O.C.

