



**MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI
PROVVEDITORATO INTERREGIONALE PER LE OPERE PUBBLICHE
PER IL LAZIO, L'ABRUZZO E LA SARDEGNA**

Sede Centrale di Roma

**LOCALIZZAZIONE DELLE OPERE DI INTERESSE STATALE
COMUNICAZIONE DI RAGGIUNTA INTESA**

Prot. _____/743 in data _____

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.

VISTO:

- la Legge 22 luglio 1975, n. 382;
- la Legge 24 dicembre 1993, n. 537 recante disposizioni in materia di razionalizzazione delle procedure per la localizzazione delle opere di interesse statale di cui all'art. 81 del D.P.R. 616/77;
- il D.P.R. 18 aprile 1994 n. 383, "Regolamento recante disciplina di procedimenti di localizzazione delle opere di interesse statale";
- l'art. 7 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii.;
- il D.L. 18 maggio 2006, n. 181 convertito, con modificazioni, in L. 13 luglio 2006 n. 233;
- la Direttiva dell'On. Ministro dei LL.PP. n. 4294/25 del 4.6.1996 come sostituita dalla Circolare del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n.26/Segr. del 14.01.2005;
- l'art. 14 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 così come modificato dagli artt. 8, 9, 10, 11, 12 della Legge 11 febbraio 2005, n. 15 recante "Modifiche ed integrazioni alla Legge 7 agosto 1990, n.241, concernenti norme generali sull'azione amministrativa";
- gli artt. 14-bis e 14-ter della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii. recante le modalità di svolgimento della conferenza di servizi;
- l'art. 49 del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, come convertito dalla Legge 30 luglio 2010, n. 122, recante misure urgenti in materia di stabilizzazione finanziaria e di competitività economica;
- la Circolare Ministero dei Lavori Pubblici 17 giugno 1995, n. 2241/UL
- il D.Lgs. 30 giugno 2016, n. 127;
- il D.L. 16 luglio 2020, n. 76, come convertito dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120



ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certification



PREMESSO CHE:

- Con nota n. 7186 del 04/12/2024, registrata al protocollo di questo Provveditorato con n. 44458 del 05/12/2024, l'Amministrazione proponente ha chiesto di indire una Conferenza di Servizi ai sensi del D.P.R. 383/94 per la verifica della compatibilità urbanistica dei lavori di cui all'oggetto;
- Con la medesima nota l'Amministrazione ha inoltrato gli elaborati progettuali relativi alla procedura in parola;
- In ragione di quanto sopra premesso si rileva che le attività connesse al procedimento in argomento, secondo quanto si evince dalle relazioni in atti, possono sintetizzarsi come di seguito:

1. PREMESSA

La Casa Internazionale dello Studente (ex CIVIS) è un complesso edilizio situato nell'area antistante il Ministero degli Affari Esteri e realizzato su progetto dell'Arch. Enrico del Debbio tra il 1957-60 in collaborazione con l'architetto Piero Maria Lugli. La realizzazione del complesso fu prevista per le 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.

L'oggetto dell'intervento progettuale ha come contenuto le opere di ristrutturazione, ampliamento e cambio di destinazione d'uso del solo "Edificio B" censito al NCEU del Comune di Roma, foglio 249, particella 13.

Per effetto dell'art.4 del Decreto MEF 26 Febbraio 2015, viene trasferita la proprietà dell'intero immobile (Edificio B), facente parte dei beni immobili patrimoniali dello Stato, alla società Sport e Salute S.p.a.

La presa in consegna è stata formalizzata con verbale del 16 Giugno 2015. Il succitato Decreto stabiliva che Sport e Salute è tenuta a garantire che il Ministero degli Affari Esteri e della Cooperazione Internazionale (in seguito MAECI) fruisca dell'uso gratuito della porzione utile all'allocatione dell'Agenzia italiana per la cooperazione allo sviluppo, comprensiva degli spazi attualmente occupati dal Ministero.

In seguito alla presa in consegna sono stati acquisiti i permessi e atti di assenso relativi al progetto di risanamento e restauro conservativo e completamento dell'Edificio B, ad eccezione del Corpo in uso all'AICS.

Con il Permesso di Costruire n.62 Prot. 56266 del 29/03/2018 Istanza 170064846 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) ed il Corpo 3, mentre con la convocazione della Conferenza di servizi ai sensi della L. 241/1990 s.m.ii. mediante il Provveditorato interregionale per le Opere Pubbliche Prot.577 n.25180 del 15 giugno 2018 è stata autorizzata la realizzazione dell'edificio di completamento denominato Corpo 2.

A seguito dell'emergere di nuove esigenze istituzionali è stato redatto e firmato un Accordo nel Febbraio 2022, ai sensi dell'art. 15 L.241/1990 tra il Ministero degli Affari Esteri e della Cooperazione Internazionale, Regione Lazio, Sport e Salute S.p.a., Agenzia Italiana per la Cooperazione allo Sviluppo, 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 del 26 Febbraio 2015.

Con Decreto del 25 Luglio 2022 è stata apportata una modifica al Decreto del 26 Febbraio 2015: tale modifica consiste nella rinuncia, da parte del Ministero degli Affari Esteri e della Cooperazione Internazionale, alla disponibilità ad uso gratuito della porzione in uso all'AICS dell'Edificio B.

Tale rinuncia è subordinata all'impegno della società Sport e Salute di ospitare nel Corpo 3 il Laboratorio Teatrale, attualmente ospitato nell'Edificio A del complesso Ex-Civis, curandone l'allestimento interno per garantire le esigenze funzionali.

A seguito del rilascio da parte dell'AICS della porzione del corpo di fabbrica oggetto d'intervento, avvenuto il 13 aprile 2023, la società Sport e Salute ha redatto il progetto esecutivo di suddetto corpo.

Nel redigere tale progetto, i diversi corpi di fabbrica (ad eccezione del corpo precedentemente in uso all'AICS) sono stati messi in collegamento, in senso orizzontale, per renderlo fruibile agli usi della società, mantenendo ugualmente gli impianti separati per una facile gestione degli stessi.

Nel gennaio 2023 la società ha acquisito il parere favorevole della Soprintendenza per i lavori di risanamento e restauro conservativo del corpo precedentemente in uso all'AICS.

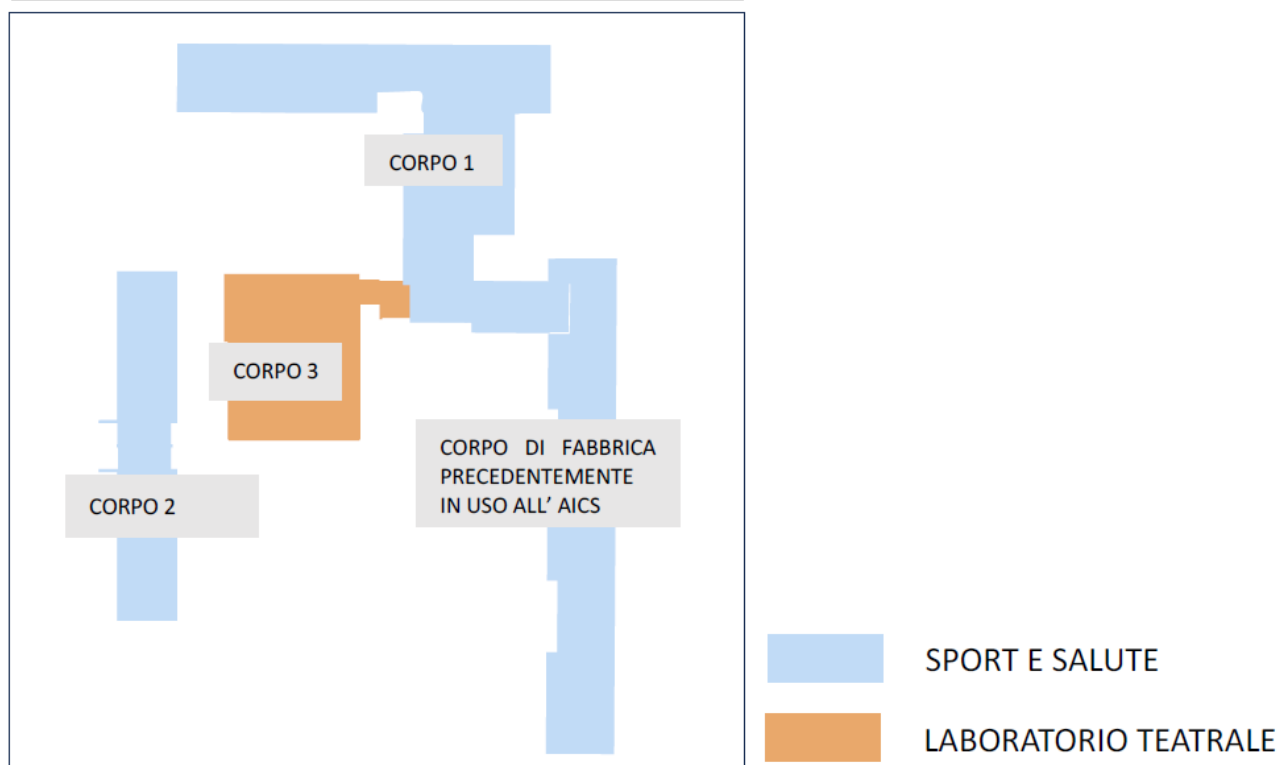
Il 21 dicembre 2023 sono iniziati i lavori di restauro e risanamento conservativo del Corpo 1, del Corpo 3 e del Corpo 2. Nello specifico i lavori relativi al Corpo 3 riguardano la sola riqualificazione dell'involucro e gli interventi strutturali, in quanto tale corpo è destinato ad ospitare le funzioni del laboratorio teatrale, come previsto nel succitato accordo.

Con la presente relazione si richiede l'acquisizione dei pareri degli enti interessati per i seguenti lavori:

- Interventi di risanamento e restauro conservativo dell'involucro esterno e degli ambienti interni - Porzione di 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 - Porzione edificio denominato Corpo 3.

Edificio B



Schema con l'individuazione dei corpi di fabbrica dell'Edificio B:

2. QUADRO AUTORIZZATIVO

Permesso di Costruire

È stata effettuata in data 10/04/2017 protocollo n.170064846 la richiesta di Permesso di Costruire per l'esecuzione dei lavori di restauro, risanamento e ristrutturazione edilizia.

In data 28/09/2017 con prot. QI/ 2017/160760 è stata fatta un'integrazione al PDC.

In data 09/02/2018 è stata redatta una Perizia Giurata con allegati dinanzi al notaio Dott. Marco Papi consegnata al Dipartimento, ad integrazione di quanto già trasmesso per la richiesta di PDC.

In data 29/03/2018 è stato rilasciato dal Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica il Permesso di Costruire n.62 per la ristrutturazione e l'esecuzione dei lavori di restauro, risanamento e ristrutturazione edilizia sull'edificio B.

Di seguito il riepilogo della SUL rimodulata e consegnata al Dipartimento di Urbanistica come elaborato "Nuovi Tipi":

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

Nella richiesta del Permesso di Costruire non è stata inclusa la porzione di edificio in uso governativo all'AICS ed il Corpo 3 ospitava una mensa al piano seminterrato ed una biblioteca al piano terra.

In data 20/03/2019 con prot.n.127 è stato comunicato al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica e al Municipio XV di Roma Capitale l'avvio della prima fase dei lavori riguardanti le demolizioni del Corpo 1.

In data 22/03/2019 con prot.n. 133 è stata inviata la Notifica Preliminare.

Proroga Permesso di Costruire

In data 18/01/2022 con prot. QI/2022/0007802 è stata richiesta una proroga del PDC del termine di ultimazione lavori di 36 mesi.

In data 24/02/2022 con prot. QI/2022/0031593 è stata inoltrata una integrazione e rettifica della richiesta la proroga della data di ultimazione delle opere di ulteriori 36 mesi.

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

In data 25/10/2018 con prot. 006313 è stato acquisito il parere dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere;

In data 31/01/2023 è stato acquisito N.O. della Soprintendenza Speciale Archeologica Belle Arti e Paesaggio di Roma n.4909 per il risanamento e restauro del corpo di fabbrica precedentemente in uso all'AICS.

3. INQUADRAMENTO TERRITORIALE E URBANISTICO

Gli interventi previsti risultano compatibili con gli strumenti urbanistici vigenti, tuttavia, si riportano tutte le verifiche urbanistiche e le analisi propedeutiche alla progettazione fatte in precedenza per i corpi di fabbrica già oggetto di interventi di restauro e risanamento conservativo.

PRG vigente – Sistemi e regole

L'edificio ricade nel Sistema Insediativo della Città Storica, in dettaglio negli Edifici e complessi speciali – C1 Capisaldi architettonici e urbani (art. 38 NTA).

Oltre agli interventi di categoria MO, MS, RC, come definiti dall'art. 9, sono ammessi interventi di categoria RE1, RE2, DR1, come definiti dall'art. 36 commi 4 e 5.



Sistemi e Regole

Sistema insediativo	
CITTÀ STORICA	
	Tessuti - vedi tavole 1/5.000
	T8 Espansione otto-novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme
	T9 Espansione novecentesca a fronti continue
	T7 Espansione novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme
	T6 Espansione novecentesca a impianto moderno e unitario
	T58 Nuclei storici isolati
Edifici e complessi speciali	
	Centro archeologico monumentale
	Capisaldi architettonici e urbani
	Ville storiche
	Grandi attrezzature e impianti post-unitari
	Edifici speciali isolati di interesse storico-architettonico e monumentale
	Spazi aperti - vedi tavole 1/5.000
	Spazi verdi privati di valore storico-morfologico-ambientale

PRG vigente – Ambiti di Programmazione strategica “Tevere – Settore centrale” e “Flaminio - Fori – EUR”

Dalle tavole i4.2 e i7.2, l'edificio risulta identificato come:

- edificio e/o complesso speciale;
- suscettibile di diversa destinazione d'uso.



PRG vigente – Carta della qualità

Nella Carta per la Qualità – tavola G1b, gli edifici risultano così individuati:

- Tipologia edilizia speciale: ad impianto seriale
- Edifici e complessi edilizi moderni: Complessi di edifici di rilevante interesse architettonico, urbano o ambientale

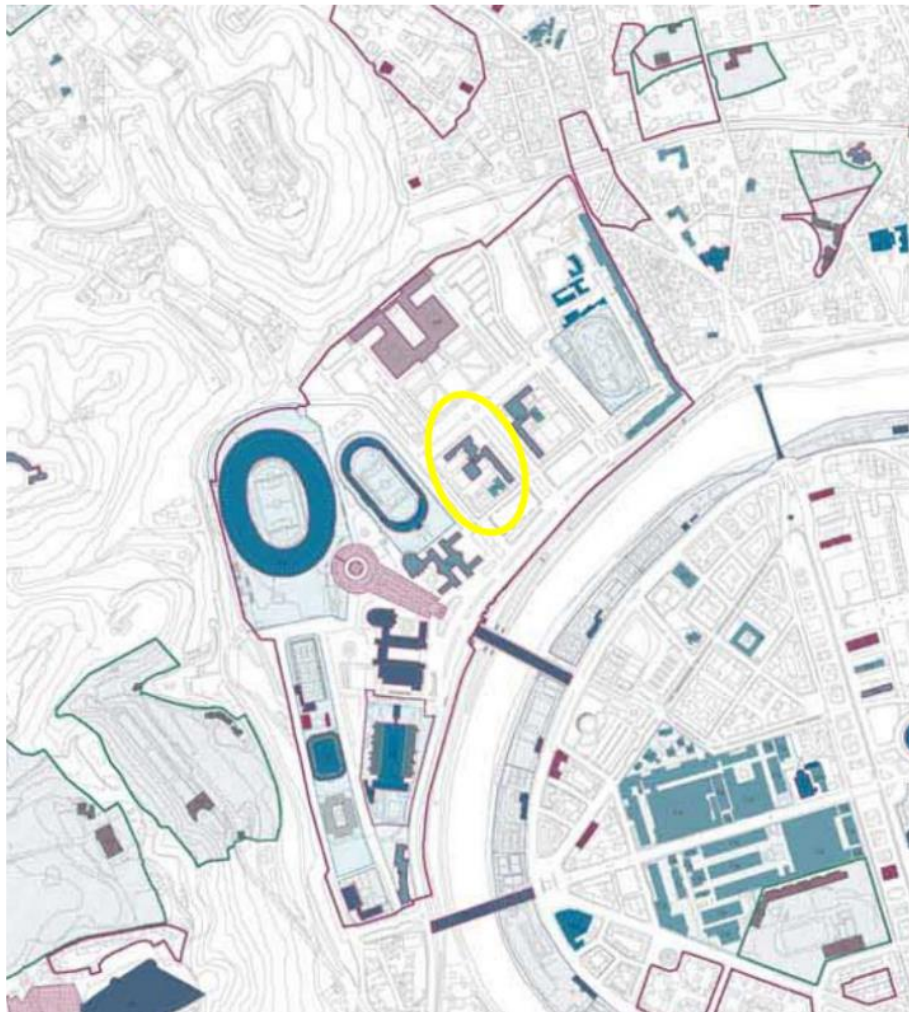
Nell'Elaborato G2 - Guida per la qualità degli interventi sono indicati i seguenti requisiti per la conservazione e le trasformazioni compatibili:

- Conservazione del volume edificato e del preesistente numero dei piani.
- Conservazione o ripristino degli ambienti paritetici caratterizzanti l'unità edilizia, sia nel numero che nelle caratteristiche dimensionali.
- Conservazione o ripristino dell'impianto distributivo e spaziale originario proprio di ciascuna unità edilizia e in particolare del sistema dei collegamenti orizzontali, (androni, atri, ambulacri, ballatoi, porticati) degli accessi e degli affacci (logge, balconi, altane) sugli spazi aperti di pertinenza.
- Possibilità di modifiche parziali dell'assetto interno degli ambienti paritetici, con strutture che ne consentano la riconoscibilità, finalizzate alla realizzazione di servizi ed impianti tecnologici ed igienico-sanitari, strettamente necessari alle esigenze d'uso relative alle funzioni ammesse, purché non comportino variazioni tipologiche e strutturali.
- Conservazione e/o ripristino del sistema degli spazi aperti interni e delle relative caratteristiche dimensionali e formali, con particolare riferimento a corti, chiostri, cortili, giardini e orti.
- Eventuali accorpamenti sono ammessi se finalizzati al ripristino degli assetti distributivi organizzativi originari, alterati da precedenti interventi.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- Funzioni abitative: "Residences" e abitazioni collettive.

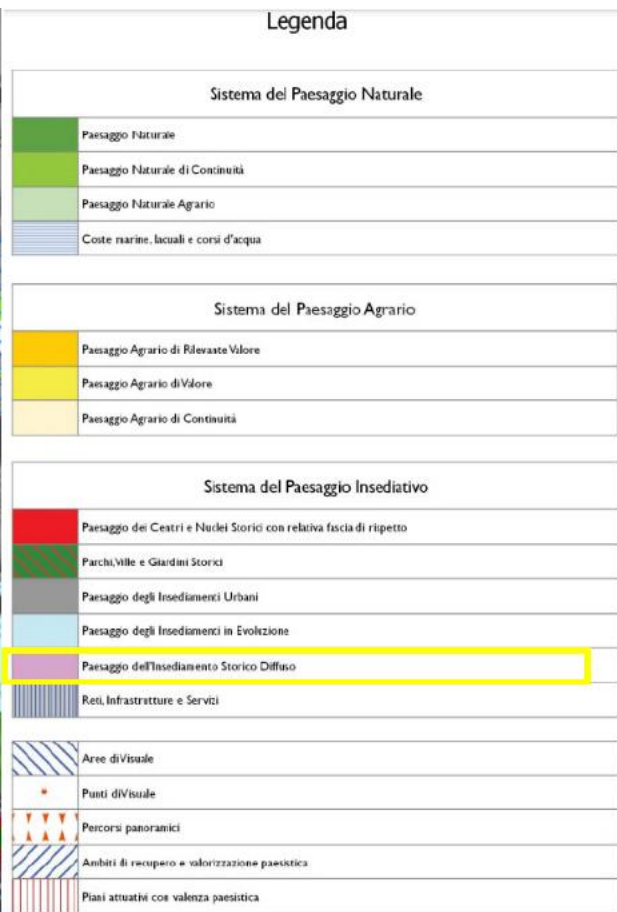
- Funzioni terziarie: Pubblici esercizi; Servizi privati (uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi culturali, servizi alle attività produttive, sportelli bancari, artigianato di servizio, altri servizi privati); Attrezzature per il tempo libero, la cultura e lo spettacolo; Attrezzature commerciali; Sedi istituzionali e rappresentative; Terziario direzionale, compresa la pubblica amministrazione e l'università.
- Funzioni alberghiere e congressuali



EDIFICI CON TIPOLOGIA EDILIZIA SPECIALE	
Ad impianto nodale	
EC: Edificio per il culto	TI: Teatro
SP: Edificio per spettacoli e manifestazioni pubbliche	PS: Padiglione
AS: Edificio per attività e manifestazioni sportive	CP: Capannone
	ST: Stazione ferroviaria
Pertinenza	
Residenziali speciali	
PA: Palazzo gentilizio	
CA: Casa	
VI: Villa	
Pertinenza	
Ad impianto seriale	
CO: Convento	DI: Carcere
RC: Residenza collettiva	DA: Caserma
US: Edificio per servizi ed uffici	SC: Scuola
AL: Albergo	AC: Accademia
Pertinenza	
Ad impianto seriale complesso	
AP: Edificio per Pubblica Amministrazione	IE: Edificio industriale complesso
ER: Edificio per attività espositive e museali	GR: Grande magazzino
Pertinenza	
Ad impianto singolare	
FO: Forte	MR: Mura
ML: Mulino	CT: Castello
TR: Torre	
Pertinenza	
Gardini e parchi di pertinenza delle ville storiche	
EDIFICI E COMPLESSI EDILIZI MODERNI	
Edifici di archeologia industriale	
Complessi di edifici di rilevante interesse architettonico, urbano o ambientale	
Opere di rilevante interesse architettonico o urbano	
Complessi specialistici di rilevante interesse urbano	

PTPR

Nella Tavola A – Sistemi e ambiti del paesaggio l'area ricade nel Sistema del paesaggio insediativo – Paesaggio dell'insediamento storico diffuso:



An aerial photograph overlaid with a complex network of colored lines representing different land parcels or administrative boundaries. The colors include red, green, blue, and purple. Numerous alphanumeric codes are scattered across the map, identifying specific areas. A prominent yellow circle highlights a small parcel located near the center-left of the image, adjacent to a body of water. Other visible labels include 'mp058_1943', 'mp058_1946', 'mp058_1947', 'c058_0001', 'f062', 'mp058_1849', 'mp058_1905', 'cd058_038', 'ab058_131', 'ma058_00', 'ap058_1948', 'ap058_1946', 'ap058_1947', 'ap058_1949', 'ap058_1950', 'ap058_1951', 'ap058_1952', 'ap058_1953', 'ap058_1954', 'ap058_1955', 'ap058_1956', 'ap058_1957', 'ap058_1958', 'ap058_1959', 'ap058_1960', 'ap058_1961', 'ap058_1962', 'ap058_1963', 'ap058_1964', 'ap058_1965', 'ap058_1966', 'ap058_1967', 'ap058_1968', 'ap058_1969', 'ap058_1970', 'ap058_1971', 'ap058_1972', 'ap058_1973', 'ap058_1974', 'ap058_1975', 'ap058_1976', 'ap058_1977', 'ap058_1978', 'ap058_1979', 'ap058_1980', 'ap058_1981', 'ap058_1982', 'ap058_1983', 'ap058_1984', 'ap058_1985', 'ap058_1986', 'ap058_1987', 'ap058_1988', 'ap058_1989', 'ap058_1990', 'ap058_1991', 'ap058_1992', 'ap058_1993', 'ap058_1994', 'ap058_1995', 'ap058_1996', 'ap058_1997', 'ap058_1998', 'ap058_1999'.



Dalle verifiche urbanistiche e vincolistiche è stato quindi accertato che gli interventi da effettuarsi nel Corpo precedentemente in uso al MAECI e le modifiche distributive interne del Corpo 3, risultano compatibili e conformi agli strumenti di tutela e pianificazione vigenti. Si specifica che gli interventi previsti per il Corpo precedentemente in uso al MAECI sono della stessa tipologia di quelli già autorizzati per i Corpi 1 e 2.

Di seguito il dettaglio dei suddetti interventi che verranno illustrati nei paragrafi successivi:

- nuova distribuzione degli spazi interni con realizzazione di nuove finiture interne nel rispetto delle normative vigenti in materia antincendio e abbattimento delle barriere architettoniche;
- sostituzione integrale degli infissi esterni non originali, con nuovi infissi che, pur nel rispetto di forme e partiture di quelli esistenti, risultano più efficienti in relazione alle caratteristiche di prestazione termiche ed acustiche;
- restauro completo delle facciate esistenti, che saranno conservate integralmente, mediante la rimozione di tutte le superfetazioni esistenti quali scale e canalizzazioni del condizionamento;
- rifacimento delle coperture con l'utilizzo di materiali simili nel rispetto delle forme e dei materiali esistenti;
- ripristino della cortina nelle parti mancanti,
- 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.

4. STATO DEI LUOGHI

Corpo precedentemente in uso all'AICS

Il corpo oggetto d'intervento è un fabbricato alto circa 8 ml, costituito da due piani. L'edificio si sviluppa lungo il viale di accesso al Ministero degli Affari Esteri, ed ospitava gli uffici della Agenzia Italiana per la Cooperazione allo Sviluppo.

Gli ambienti necessitano di un importante intervento di riqualificazione ai fini di un adeguamento strutturale ed impiantistico. Lo stato e la tipologia di degrado delle varie parti che compongono l'edificio è del tutto assimilabile a quanto riscontrato negli altri corpi di fabbrica costituenti il complesso dell'Ex Civis B.

Le componenti opache verticali dell'involucro e le coperture presentano uno stato di degrado diffuso causato dalla pluriennale azione degli agenti atmosferici. Le facciate presentano un grado di obsolescenza differenziata: in alcune parti i mattoni della cortina sono da sostituire poiché presentano evidenti spaccature ed in alcuni punti sono mancanti.

Inoltre, su tutti i prospetti sono presenti a vista le canalizzazioni delle macchine del condizionamento.

Tutto il sistema di raccolta delle acque meteoriche (canali di gronda, bocchettoni, discendenti pluviali ecc...) necessita di un completo intervento di sostituzione.

Le sistemazioni esterne, come le zone a verde e le pavimentazioni, si presentano in buone condizioni grazie alla costante manutenzione ordinaria; tuttavia, verranno ripristinate le pavimentazioni ove necessario per dare una continuità architettonica con il resto del complesso edilizio.



Corpo 3

Il corpo 3 ospitava la mensa, precedentemente in uso da Lazio IDISU, 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.

Attualmente il Corpo 3 è oggetto dei lavori in corso, il cui appalto prevede la riqualificazione dell'involucro e gli interventi di miglioramento strutturale.

5. SCELTE PROGETTUALI

Corpo precedentemente in uso all'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.

Tutti gli uffici avranno un'altezza minima utile di 3,00 metri.

Saranno realizzati mediante l'installazione di pareti mobili che avranno moduli ciechi alternati a parti vetrate, con porte totalmente vetrate in cristallo temperato sp.10 mm con serratura e cilindro a profilo europeo, per consentire il passaggio della luce nel corridoio centrale.

Le pareti mobili avranno un isolamento acustico non inferiore ai 42 dB, garantito grazie all'utilizzo di guarnizioni acustiche e saranno predisposte per il passaggio dei cavi degli impianti secondo la UNI 10815, inoltre saranno facilmente smontabili e rimontabili.

Le pareti mobili saranno modulari dello spessore totale di 100 mm.

Gli uffici non saranno controsoffittati al contrario dei bagni ed i corridoi.

In questi ambienti il controsoffitto sarà posto ad un'altezza di 240 cm e sarà realizzato in cartongesso ignifugo e idrofugo tinteggiato.

Il pavimento dei bagni sarà in piastrelle di gres antisdrucciolo, le pareti saranno rivestite fino ad un'altezza di 210 cm con piastrelle in gres porcellanato e tinteggiate nella parte superiore.

La tipologia dei corpi illuminanti sarà a LED, l'illuminazione del corridoio sarà incassata e di forma quadrata, mentre negli uffici sarà a sospensione.

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.

Le pareti mobili avranno un isolamento acustico non inferiore ai 42 dB, garantito grazie all'utilizzo di guarnizioni acustiche e saranno predisposte per il passaggio dei cavi degli impianti secondo la UNI 10815, inoltre saranno facilmente smontabili e rimontabili.

Le pareti mobili saranno modulari dello spessore totale di 100 mm.

La tipologia dei corpi illuminanti sarà a LED.

Tutti gli uffici avranno un'altezza minima utile di 3,00 metri.

Il pavimento dei bagni sarà in piastrelle di gres antisdrucciolo, le pareti saranno rivestite fino ad un'altezza di 210 cm con piastrelle in gres porcellanato e tinteggiate nella parte superiore.

La tipologia dei corpi illuminanti sarà a LED, l'illuminazione del corridoio sarà incassata e di forma quadrata, mentre negli uffici sarà a sospensione.

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

Nel redigere il progetto dei prospetti del Corpo precedentemente in uso all'AICS, in particolare del prospetto sud, come descritto, 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 che, pur nel rispetto di forme e partiture di quelli esistenti, saranno più efficienti dal punto di vista funzionale in relazione alle caratteristiche di prestazione termiche ed acustiche.

Tutti gli infissi verranno realizzati con profili estrusi di alluminio con sezione geometrica il più possibile simile a quella storica, reperita dalla produzione commerciale in maniera da inserirsi ed omogeneizzarsi esteticamente nelle facciate esterne dell'edificio, vincolate da requisiti di carattere storico, nel rispetto dei valori di trasmittanza indicati dalla normativa vigente.

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.

- trattandosi di opere di interesse statale, in applicazione della Direttiva dell'On.le Ministro dei LL. PP. n. 4294/25 del 4.06.1996, come sostituita dalla Circolare Min. II.TT. n. 26/Segr. del 14.01.2005, 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;
- per quanto sopra si è ritenuto di procedere ai sensi del combinato disposto dall'art. 14-bis della Legge 241/90 così come modificata dall'art. 1, comma 1, del D.Lgs. 30 giugno 2016, n. 127 e dall'art.13, del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, come convertito dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120, e dal D.P.R 18 aprile 1994, n. 383 alla indizione della 1ª Conferenza di Servizi decisoria, in forma semplificata e in modalità diacronica, per l'acquisizione sul progetto di fattibilità tecnica ed economica in argomento delle autorizzazioni e nulla-osta, comunque nominati, richiesti dalle normative vigenti ai fini della sua approvazione e consentire il raggiungimento dell'Intesa Stato-Regione ai sensi dello stesso D.P.R. 383/94 sulla richiesta di parere di conformità urbanistica;
- il Provveditore Interregionale per le OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna, con nota n. 45850 del 13/12/2024, in applicazione del combinato disposto del D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383 e dell'art. 14-bis della Legge 241/90, così come modificata dall'art. 1, comma 1, del D.Lgs. 30 giugno 2016, n. 127 e dall'art.13, del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, come convertito dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120, ha convocato la 1ª Conferenza di Servizi decisoria, in forma semplificata e in modalità diacronica, sul progetto di fattibilità tecnica ed economica di cui trattasi per l'acquisizione delle autorizzazioni e nulla-osta, comunque nominati, richiesti dalle normative vigenti ai fini dell'approvazione del progetto relativo all'opera in argomento; Sono state invitate le seguenti Amministrazioni:
 - Ministero della Cultura - Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Roma;
 - Regione Lazio - Direzione regionale Urbanistica e Politiche abitative, Pianificazione territoriale, Politiche del mare - Area Urbanistica, Copianificazione, Programmazione Negoziata Roma Capitale e Città metropolitana;
 - Regione Lazio - Direzione regionale lavori pubblici e infrastrutture, innovazione tecnologica - Area Autorità Idraulica Regionale;
 - Città metropolitana di Roma – Dipartimento IV;
 - Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Pianificazione Generale Servizio Coordinamento Tecnico PRG – Valorizzazione delle Aree Pubbliche e di Interesse Pubblico – Compensazioni Urbanistiche;
 - Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale – Settore Gestione rischio idraulico;
 - Ministero dell'Interno - Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile - Comando Provinciale Vigili del Fuoco Roma;
 - ASL Roma 2 – UOC Servizio Interzonale Progetti, Abitabilità e Acque Potabili;
 - Agenzia del Demanio – Direzione Roma Capitale;
 - ACEA ATO2 S.p.A.;
 - Areti S.p.A.;
 - SNAM Rete Gas S.p.A.;
 - Italgas S.p.A.;
 - FiberCop S.p.A.

- con pari nota e data questo Provveditorato ha provveduto agli adempimenti previsti dall'art. 20 del Dlgs n. 36 del 2023 in ordine alla pubblicità della presente Conferenza di Servizi ai fini della pubblicazione in via telematica sul sito internet del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;
- della sopra cennata Conferenza sono stati acquisiti i pareri di seguito sintetizzati:
 - Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Pianificazione Generale Servizio Coordinamento Tecnico PRG – Valorizzazione delle Aree Pubbliche e di Interesse Pubblico – Compensazioni Urbanistiche, che con nota n.252905 del 17/12/2024, registrata al protocollo di questo Provveditorato con n. 46380 del 18/12/2024, ha preso atto del procedimento avviato ai sensi dell'art.2 del DPR 383/1994, rimanendo in attesa dell'eventuale richiesta di partecipazione nei casi previsti dall'art. 3 del medesimo DPR, previa deliberazione dell'Assemblea Capitolina.
 - FiberCop S.p.A. – FOL Roma, con nota registrata al protocollo di questo Provveditorato con n. 46404 del 18/12/2024, ha comunicato di non avere *“nulla da eccepire per l'approvazione dell'intervento, a condizione che venga preservata la continuità del servizio”*.
 - Areti S.p.A. – Unità Illuminazione Pubblica, che con nota n.94168 del 19/12/2024, registrata in pari data al protocollo di questo Provveditorato con n. 46569, ha rilasciato *“parere di massima favorevole”*.
 - 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, che con nota n.114425 del 30/12/2024, registrata al protocollo di questo Provveditorato con n. 81 del 03/01/2025, *“al fine di poter esprimere il parere di competenza”*, ha invitato a produrre *“l'istanza prevista dall'art. 3 del DPR 151/2011”*.
Con nota registrata al protocollo di questo Provveditorato con n. 8354 del 07/03/2025, l'Amministrazione proponente ha trasmesso la nota del Comando Provinciale Vigili del Fuoco Roma – Ufficio prevenzione incendi – Polo Centrale n. 19187 del 24/02/2025 con la quale si comunica che il progetto *“è conforme alla normativa e ai criteri tecnici di protezione incendi”* con le seguenti condizioni: attuazione degli impegni di progetto e adozione delle soluzioni conformi previste dall'allegato tecnico al DM 03/08/2015 e dalle regole tecniche verticali V.4 e V.13.
 - Ministero della Cultura - Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Roma, che con nota n.2676-P del 16/01/2025, registrata in pari data al protocollo di questo Provveditorato con n. 1407, ha espresso *“parere favorevole al progetto con le prescrizioni già riportate nel parere espresso in data 24.02.2023 prot. n. 9433-P, ivi incluse le prescrizioni di tutela archeologica”*;
 - Areti S.p.A. – Pianificazione e Sviluppo Rete, che con nota n.6424 del 22/01/2025, registrata in pari data al protocollo di questo Provveditorato con n. 2178, ha rilasciato *“parere di massima favorevole alla realizzazione dell'opera a condizione che sia salvaguardato l'esercizio della rete elettrica”*, segnalando *“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”* dando una serie di prescrizioni e indicazioni in merito; ha inoltre segnalato la presenza all'interno del perimetro dell'area di due cabine di trasformazione MT/BT, indicando le modalità di intervento in caso di spostamento o interferenze.
 - Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale – Settore Gestione rischio idraulico, che con nota n.886 del 23/01/2025, registrata al protocollo di questo Provveditorato con n. 2441 del 24/01/2025, ha ritenuto *“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”*, prescrivendo di mettere in atto le adeguate misure compensative previste dalle norme relative all'invarianza idraulica, nonché *“la predisposizione di un apposito Piano per la gestione della sicurezza idraulica e delle emergenze”*.
 - Regione Lazio - Direzione regionale lavori pubblici e infrastrutture, innovazione tecnologica - Area Autorità Idraulica Regionale, che con nota n.100003 del 27/01/2025, registrata al protocollo di questo Provveditorato con n. 2816 del 28/01/2025, ha espresso *“il proprio parere favorevole ai fini idraulici nel rispetto delle condizioni e prescrizioni seguenti”*: svolgimento da parte di tutti gli Uffici con compiti di Protezione Civile delle *“azioni di propria competenza in relazione al rischio esondazione”*; *“redazione di adeguato Piano di Sicurezza, di Emergenza e di Evacuazione della Struttura connesso al rischio idraulico presente”*; sottoscrizione di un atto pubblico *“attestante la consapevolezza dell'esistenza del rischio idraulico di sommersibilità R2 presente sull'area circostante e sull'immobile”* con dichiarazione di manleva delle Autorità idrauliche e delle Amministrazioni competenti; divieto

di utilizzo per scopi residenziali dei piani seminterrati; prescrizioni su impianti elettrici e suggerimento di realizzare “dossi/muri perimetrali in corrispondenza degli accessi ai locali seminterrati”.

- Regione Lazio - Direzione regionale Urbanistica e Politiche abitative, Pianificazione territoriale, Politiche del mare - Area Urbanistica, Copianificazione, Programmazione Negoziata Roma Capitale e Città metropolitana, che con nota n.182845 del 13/02/2025, registrata in pari data al protocollo di questo Provveditorato con n. 5165, ha dato “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” e ha espresso “ai fini paesaggistici parere favorevole ai sensi dell'art. 147 del DLgs 42/2004”.
- ASL Roma 2 - UOC Servizio Interzonale Progetti, Abitabilità e Acque Potabili, che con nota n.33918 del 18/02/2025, registrata in pari data al protocollo di questo Provveditorato con n. 5838, ha richiesto integrazioni, trasmesse da questo Ufficio con nota n. 12550 del 07/04/2025; con successiva nota n. 13052 del 09/04/2025 l'ASL Roma 2 ha espresso “parere igienico-sanitario favorevole ai lavori previsti alle seguenti condizioni”: approvvigionamento e smaltimento idrico tramite allaccio alle reti comunali; rispetto delle normative su C.I.D. e R.A.I.; rispetto delle normative su materiali e aerazione di servizi igienici e spogliatoi; previsione di idonei sistemi atti ad impedire l'umidità da risalita.

CONSIDERATO CHE

- l'attività istruttoria espletata in seno alla Conferenza dei Servizi può considerarsi esaurita;
- i pareri istruttori favorevoli formalizzati nel corso della espletata procedura, acquisiti agli atti della Conferenza e richiamati, debbono essere considerati parti integranti e sostanziali del presente provvedimento;
- la Conferenza dei Servizi è stata indetta al fine di concordare le condizioni per ottenere le intese, i pareri, le concessioni, le autorizzazioni i nulla osta e gli assensi di cui alle vigenti norme, per cui in questa sede è necessario individuare congiuntamente tutte le prescrizioni e le condizioni che debbono essere soddisfatte per la predisposizione del progetto esecutivo;
- tutti i suggerimenti e i proposti adeguamenti saranno opportunamente valutati e recepiti allo scopo di rendere più funzionale e mirato l'intervento in esame;
- il progetto di fattibilità tecnica ed economica *de quo* è stato sostanzialmente posto all'esame della Conferenza per l'espletamento delle attività procedurali di natura approvativa e autorizzativa sotto il profilo della compatibilità urbanistica, paesaggistica, edilizia, ambientale e di tutela archeologica e architettonica;
- alla data del presente provvedimento autorizzativo non sono pervenute, nei termini previsti dalla vigente normativa in materia, da parte delle Amministrazioni ed Enti invitati alla Conferenza, ulteriori comunicazioni di motivato dissenso sull'intervento in oggetto dalla data della Conferenza stessa. Pertanto, ai sensi dell'art. 14-ter comma 7 della Legge 241/90 e ss.mm.ii., è da considerarsi acquisito l'assenso sul progetto in argomento da parte delle citate Amministrazioni;

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO IL PROVVEDITORE

competente in ordine alla procedura di cui al D.P.R. 383/94 e ai sensi dell'art. 14-bis, comma 5, della Legge 241/90 come modificato dal D.Lgs. 127/2016 e dall'art.13, del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, come convertito dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120, valutate le specifiche risultanze della presente conferenza, **ADOTTA** a ogni effetto di legge la determinazione, come sopra motivata, di conclusione positiva del promosso procedimento di Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 14 e seguenti della medesima Legge 241/1990 e ss.mm.ii., relativamente al progetto di fattibilità tecnica ed economica concernente i lavori relativi alla “**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**”, secondo i corrispondenti elaborati di cui alla presente procedura, come risultanti in conseguenza del recepimento delle indicazioni connesse all'oggetto della conferenza emerse in sede di conferenza stessa, i quali costituiscono parte integrante e

sostanziale del presente atto, con le raccomandazioni, le indicazioni e prescrizioni riportate nei precedenti “considerato”; preso atto dell’esito positivo all’accertamento di conformità al vigente strumento urbanistico di Roma Capitale ex art.2 del D.P.R. 383/1994, **DICHIARA PERFEZIONATA L’INTESA** per la localizzazione e realizzazione dell’opera indicata in oggetto, sulla scorta degli atti esaminati e dei pareri favorevoli acquisiti e, di conseguenza, **AUTORIZZATO** il relativo progetto di fattibilità tecnica ed economica.

La determinazione in parola, non essendo stati espressi dissensi qualificati, è immediatamente efficace sostituendo, ai sensi e per gli effetti dell’art. 14-*bis*, comma 5, e dell’art. art. 14-*quater*, comma 3, della Legge 241/90 come modificati dal D.Lgs. 127/2016, ogni autorizzazione, concessione, nulla osta o atto di assenso, comunque denominato di competenza delle Amministrazioni convocate o, comunque, che non hanno dato riscontro all’indetto procedimento cognitivo/valutativo. L’assunta determinazione è da intendersi immediatamente esecutiva e produttiva di effetti, stante l’avvenuta acquisizione dei prescritti pareri, formalizzati secondo quanto previsto dalla vigente normativa di settore.

Il progetto esecutivo dovrà recepire le raccomandazioni, indicazioni e prescrizioni connesse all’oggetto della Conferenza, rese dalle Amministrazioni nella sede della medesima Conferenza, strettamente attinenti alla realizzazione dell’opera, esaminata nell’ambito del presente procedimento, così come dei pareri allegati che costituiscono parte integrante del presente provvedimento nei termini indicati nel precedente “considerato”.

Il progetto medesimo dovrà essere, altresì, rispondente a tutte le vigenti normative statali, regionali e comunali di carattere ambientale, igienico/sanitario e di sicurezza.

Eventuali determinazioni contrarie al presente provvedimento autorizzativo, debitamente motivate, dovranno essere inoltrate nei termini previsti dalle norme vigenti.

Ai sensi dell’art. 20 D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36, il presente provvedimento viene pubblicato in via telematica sul sito internet del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, nella sezione ‘Amministrazione trasparente’, con l’applicazione delle disposizioni di cui al decreto legislativo 14 marzo 2013, n.33.

IL PROVVEDITORE

Dott. Ing. Vittorio RAPISARDA FEDERICO

L’estensore: Dott. Arch. Luca Rijtano

Il Responsabile del Procedimento: Dott. Arch. Alessia Costa

Il Dirigente dell’Ufficio 8 Tecnico III: Dott. Arch. Demetrio Beatino

