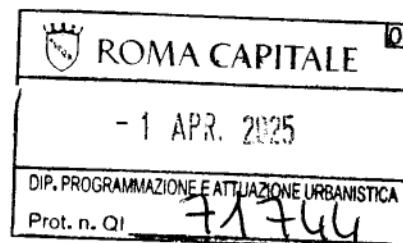


ROMA



Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
 Direzione Pianificazione Generale
 U.O. Piano Regolatore



AI

Provveditorato Interregionale per le
 OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la
 Sardegna del Ministero delle Infrastrutture
 e della Mobilità Sostenibili
 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@pec.regione.lazio.it

Oggetto: Accertamento della conformità urbanistica ai sensi del D.P.R. 383/1994.
 Amministrazione proponente: Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato S.p.A.
 Intervento: C.d.s. n. 748 - Progetto di ristrutturazione edilizia, predisposto a livello di PFTE,
 per la realizzazione di un Data Center in via di Tor Sapienza 211, Roma.
 Riscontro alla nota n. 11180 di prot. 748 del 27.03.2025

Con nota n. 11180 di prot. 748 del 27.03.2025 di cui all' oggetto, pervenuta alla scrivente U.O. in data 28.03.2025 con prot. QI68297, 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 Ufficio 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



FOL ROMA
Roma 08/04/2025

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. 748 - Progetto di ristrutturazione edilizia, predisposto a livello di PFTE, per la realizzazione di un Data Center in via di Tor Sapienza 211, Roma - Richiesta di accertamento di conformità in applicazione dell'art. 2 del D.P.R. 383/1994 - Amministrazione
Proponente: Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato S.p.A.

Con riferimento alla Vostra lettera con Protocollo n. 11180 del 27/03/2025 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.com

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: fibercopspa@pec.fibercop.it



Ministero dell' Interno

Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Soccorso

Pubblico e della Difesa Civile

COMANDO VIGILI DEL FUOCO

ROMA

UFFICIO PREVENZIONE INCENDI – POLO TUSCOLANO

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

Via Scribonio Curione, 71 - 00137 Roma
☎ 0676980001/2
✉ polotuscolano.roma@cert.vigilfuoco.it

Oggetto: C.d.s. n. 748 - Progetto di ristrutturazione edilizia, predisposto a livello di PFTE, per la realizzazione di un Data Center in via di Tor Sapienza 211, Roma - Richiesta di accertamento di conformità in applicazione dell'art. 2 del D.P.R. 383/1994 Amministrazione
Proponente: Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato S.p.A.

Si riscontra la nota di pari oggetto di Codesto Ufficio recante protocollo 11180 del 27/03/2025, precisando che il Comando potrà esprimere un parere ai sensi dell'art. 3 del DPR 1 agosto 2011, n. 151 in esito al completamento della documentazione trasmessa avendo cura di perfezionare l'istanza di valutazione del progetto conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del DM 7/8/2012 (Modello PIN 1-2023 Valutazione Progetto e attestazione di pagamento effettuato a favore della Tesoreria provinciale dello Stato, ai sensi dell'articolo 23 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139).

Il Responsabile del Polo
(DS Massimiliano Falcioni)
(documento firmato digitalmente ai sensi di legge)

Corporate Affairs

Immobiliare

Prot. n.....

Roma,.....

Allo Spett.le Provveditorato Interregionale alle Opere Pubbliche
per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna
Via Monzambano, 10
00185 - Roma
PEC: oopp.lazio-uff3@pec.mit.gov.it
c.a. Arch. Alessia Costa

e p.c.

Al Ministero dell'Interno
Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Soccorso
Pubblico e della Difesa Civile
Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Roma
Via Genova, 3/A
00184 Roma
PEC: com.roma@cert.vigilfuoco.it

Al Ministero dell'Interno
Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Soccorso
Pubblico e della Difesa Civile
Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Roma
Ufficio di Prevenzione Incendi – POLO TUSCOLANO
Via Scribonio Curione, 71
00137 Roma
PEC: polotuscolano.roma@cert.vigilfuoco.it
c.a. ing. Massimiliano Falcioni

Oggetto: C.d.S. n. 748 - Progetto di ristrutturazione edilizia, predisposto a livello di PFTE, per la realizzazione di un Data Center in via Tor Sapienza 211, Roma – Richiesta di Accertamento di conformità in applicazione dell'art.2 del DPR 383/1994: chiarimenti tecnici alla nota di riscontro VV.F. con protocollo COM-RM.REGISTO UFFICIALE.U.0037286.14-04-2025 (Polo Tuscolano di Roma) e successiva ricezione della medesima da parte del MIT in data 16-05-2025 con prot. Registro Uff. 0017321.

In relazione all'assoggettabilità delle opere in oggetto al D.P.R. 151 del 01/08/2011 lo scrivente, in considerazione della documentazione tecnica presentata presso il Provveditorato in data 19/03/2025 con note prot. 25562 e 25569, di cui nello specifico per la parte di prevenzione incendi con denominazione:

- 03_PFTE_REL_VVFF_signed_signed
- 08_PFTE_TAV.5_VVFF_signed_signed

e della successiva nota di riscontro VV.F. con protocollo COM-RM.REGISTO UFFICIALE.U.0037286.14-04-2025 (Polo Tuscolano di Roma) e del Provveditorato in ricezione della medesima si dichiara che:

- a) gli impianti esterni al manufatto consistenti in numero due (2) gruppi elettrogeni, di solo eventuale utilizzo in caso di emergenza, con annessi serbatoi di rilancio carburante, sono da ritenersi stralciati dalla richiesta di autorizzazione in oggetto e non verranno realizzati se non a seguito di specifico ottenimento di parere positivo da parte del competente C.N.VV.F. e relativa comunicazione informativa al Provveditorato e a Roma Capitale;
- b) non sussistono ulteriori attività, soggette ad autorizzazione preliminare da parte del C.N.VV.F., secondo l'elenco delle stesse di cui al DPR 151/2011, riguardanti il progetto in autorizzazione.

Alla luce di quanto esposto si chiede di voler dare seguito all'iter autorizzativo in oggetto.

Distinti Saluti

IMMOBILIARE
IL R.U.P.
(Ing. Francesco Bigi)

Rif. vs. prot. n. 0011180 del 27/03/2025

Rif. ns. prot. n. 3791 del 27/03/2025

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.

IPZS -Istituto Poligrafico Zecca dello Stato SpA
Via Salaria, 691 – 00138 Roma
protocollo@pec.ipzs.it

Oggetto: C.d.S. n. 748 - Progetto di ristrutturazione edilizia, predisposto a livello di PFTE, per la realizzazione di un Data Center in via di Tor Sapienza 211, Roma - Richiesta di accertamento di conformità in applicazione dell'art. 2 del D.P.R. 383/1994. Amministrazione Proponente: Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato S.p.A.

Il Provveditorato in indirizzo, con nota n. 0011180 del 27/03/2025, acquisita in pari data al ns. protocollo con il n. 3791, 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.

Dalla lettura degli elaborati pervenuti, si evince che l'intervento di che trattasi riguarda la ristrutturazione edilizia proposta da IPZS -Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato S.p.A. dell'insediamento produttivo di proprietà sito in Via di Tor Sapienza n. 211, nel Municipio V di Roma Capitale, al fine di realizzare un nuovo Data Center a servizio dell'istituto.

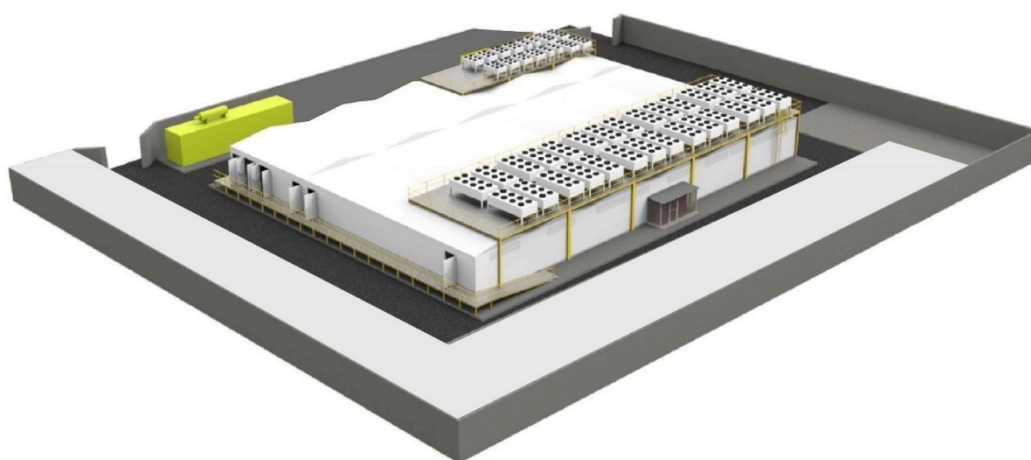
In sintesi, i principali interventi previsti sono la demolizione degli edifici esistenti nell'insediamento produttivo, la realizzazione di una piastra di basamento di circa 1700 mq in c.a., la realizzazione di un nuovo edificio Data Center corredato dai relativi uffici / servizi accessori ed infine la realizzazione di una nuova recinzione perimetrale per renderla idonea alle nuove necessità, anche in riferimento alla sicurezza necessaria per un data center di rilevanza pubblica.



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



stato attuale



rendering post operam

Premesso quanto sopra, si comunica che l'area interessata dall'intervento è ricompresa nei territori disciplinati dal "PAI Piano di Assetto idrogeologico", (cfr. Tav. 23 – Inventario dei fenomeni franosi), approvato con DPCM. del 10 Novembre 2006, dal "PAI - Piano di Assetto Idrogeologico – Primo Aggiornamento", (cfr. Tav. PB83 – Tor Sapienza Pratolungo (1 di 2) - Fasce fluviali e zone di rischio del reticolo secondario e minore) approvato con DPCM del 10

aprile 2013 e dal “PS5 - Piano stralcio per il tratto metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce – Progetto di aggiornamento”, (cfr. Tav. P7 Ca Tos 1 di 3 - Corridoio ambientale - Fosso di Tor Sapienza), entrambi redatti dalla Autorità di Bacino del Fiume Tevere, oggi ricompresa nelle competenze del Distretto Idrografico dell'Appennino Centrale.



figura tratta dal Digital Twin di AUBAC

Dall'esame degli elaborati pervenuti si evidenzia che il presente intervento, individuato dal cerchio rosso nella figura, allo stato degli studi, non risulta direttamente interessato da aree indicate a rischio idrogeologico così come definite nei sopra citati atti di pianificazione.

Tutto ciò premesso, si ricorda che sul territorio disciplinato dal “PS5 - Piano stralcio per il tratto metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce” vige il principio del rispetto della Invarianza idraulica, riconfermato anche 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".

Pertanto, in ragione delle realizzazioni edificatorie e delle impermeabilizzazioni del suolo previste, si prescrive che venga valutato

l'eventuale incremento delle superfici impermeabilizzate rispetto alla attualità e, se del caso, la conseguente applicazione di quanto disposto in merito nell'Allegato alle NTA di Piano "Norme di attuazione: invarianza idraulica, impermeabilizzazione, consumo di suolo", disponibile sul sito istituzionale <http://www.autoritadistrettoac.it>, quali opere di verifica, compensazione e quanto altro previsto dalla normativa.

Tutto quanto considerato, visto anche il carattere di opera pubblica e di interesse pubblico che l'intervento riveste, si esprime un parere favorevole sulla sua compatibilità rispetto agli atti di pianificazione di competenza.

Il funzionario istruttore

Geom. Stefano Pesce

Il Dirigente

Ing. Giovanni Michelazzo



Città metropolitana
di Roma Capitale

HUB II Sostenibilità Territoriale
DIPARTIMENTO IV
Pianificazione strategica e Governo del territorio
SERVIZIO 1 "Urbanistica e attuazione del PTMG"

Il Dirigente, Arch. Massimo Piacenza

Fascicolo SIPA: 2025_02255

Responsabile del Procedimento

Arch. Maurizio Russo

Tel. 0667664933

m.russo@cittametropolitanaroma.it

Responsabile dell'Istruttoria

Arch. Simona Virgili

Tel. 0667662046

s.virgili@cittametropolitanaroma.it

**MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE
E DEI TRASPORTI**

PROVVEDITORATO INTERREGIONALE
PER LE OPERE PUBBLICHE

per il Lazio l'Abruzzo e la Sardegna

Sede Centrale di Roma

Via Monzambano, 10 – 00185 Roma

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

e p.c.

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

Direttore

Dott.ssa Ilaria Papa

(assegnazione tramite protocollo)

OGGETTO: C.d.S. n. 748 – Progetto di ristrutturazione edilizia, predisposto a livello di PFTE, per la realizzazione di un Data Center in via di Tor Sapienza 211, Roma - Richiesta di accertamento di conformità in applicazione dell'art. 2 del D.P.R. 383/1994.
RILASCIO PARERE

Con nota prot. 0011180 del 27/03/2025, acquisita agli atti di questo Ente al prot. CMRC-2025_58468 del 27/03/2025, il Provveditorato Interregionale per le OO.PP per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna ha trasmesso gli atti progettuali inerenti l'intervento in oggetto richiamato al fine dell'espressione del parere di competenza nell'ambito di una Conferenza di Servizi decisoria, in forma semplificata e modalità asincrona, ai sensi del combinato disposto del D.P.R. n. 383/1994 e della L. n. 241/1990 (art. 14bis).

Per quanto concerne l'intervento in argomento, dalla documentazione esaminata, si evince che: (...) "L'Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato S.p.A., proprietario di un insediamento produttivo sito in Via di Tor Sapienza n. 211 a Roma, iscritto al NCU del Comune di Roma al foglio 641, intende eseguire degli interventi di Ristrutturazione Edilizia al fine di realizzare un Data Center con conformità alla normativa ANSI/TIA-942-C, Rating 4.

L'opera si colloca nella zona VIII – Tor Sapienza- dell'Agro romano ad est del comune di Roma, all'interno del territorio del V Municipio, in un'area ad uso prevalentemente industriale, densamente urbanizzata.

(...) Gli interventi principali che si andranno ad eseguire nel lotto, nell'ambito dell'intervento di "Ristrutturazione edilizia" Art.3 comma 1, lettera d, del d.P.R. n°380/01 sono:

Gli interventi principali che si andranno ad eseguire nel lotto, nell'ambito dell'intervento di "Ristrutturazione edilizia"

Art.3 comma 1, lettera d, del d.P.R. n°380/01 sono:

1. Demolizione completa del fabbricato centrale insistente sulla particella 300;

Demolizione del fabbricato insistente sulla particella 455;

Demolizione del fabbricato presente sulla particella 674 tranne per la parte relativa alla cabina elettrica del distributore.

2. Ricostruzione sulla p.lla 300 di una piattaforma in cemento armato e successiva posa in opera del nuovo data center modulare di tipo prefabbricato;

Ricostruzione sulla p.lla 455 di una struttura edilizia del tipo prefabbricato, conforme alle vigenti normative in materiale di



Dipartimento IV Servizio 1

Sede: Via G. Ribotta, 41/43 – 00144 - Roma

Telefono 06-67664933/4951/4845

Pec: pianificaterr@pec.cittametropolitanaroma.it

E-mail: urbanistica@cittametropolitanaroma.it



Il Dirigente, Arch. Massimo Piacenza

norme sismiche e regolamenti e disposizioni ambientali ed energetiche, prefabbricato le cui caratteristiche dimensionali e volumetriche sono previste nei limiti di quanto assentito nel fabbricato esistente;

3. Adeguamento della perimetrazione del sito. L'intervento previsto ha l'obiettivo di recupero della perimetrazione garantendo le condizioni di security (antintrusione) prescritte dalle norme ANSI/TIA 942-C per un sito destinato a data center di interesse pubblico.

Sotto il profilo urbanistico, "L'intervento di demolizione e ricostruzione non fedele, nei limiti della volumetria preesistente, è ascrivibile alla categoria della ristrutturazione edilizia, ai sensi delle definizioni generali di cui all'art. 3 co. 1 lett. d) del D.p.r. n. 380/2001, intervento ammesso dal PRG vigente, ai sensi dell'art. 52 delle NTA del PRG".

(...) "L'area d'intervento ricade:

-nel previgente PRG, in zona L/1 (Attività industriali grandi e medie) e più specificatamente nel Piano Particolareggiato n. 8/L.

-nel vigente PRG, l'immobile ricade nel "Sistema insediativo" della "Città da Ristrutturare", "Tessuti prevalentemente per attività" (già ZTO "D" del D.M. n. 1444/1968, ai sensi dell'art. 107 delle NTA), nonché all'interno del Programma integrato n.1 (artt. 51, 52, 53 N.T.A.)

Per quanto concerne l'inquadramento vincolistico, nella Tav. A del PTPR l'area interessata risulta ricadere interamente nel "Paesaggio degli Insediamenti urbani" - "Aree Urbanizzate" e non risultano interessati beni vincolati di cui alla Tavola B; l'area non è compresa in Aree protette o ambiti di "Rete Natura 2000", e la stessa non è interessata da interferenze con la viabilità provinciale, con istituti scolastici o con altri beni di proprietà della CMRC.

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

Circa le valutazioni di merito, si evidenzia che il PTPG, nella Tavola Tp2, individua l'area d'intervento nell'ambito del "Sistema Insediativo Morfologico – Campo preferenziale di organizzazione degli insediamenti" (art. 42 delle N.A.). Il Campo preferenziale di organizzazione degli insediamenti: "è l'ambito all'interno del quale i Comuni organizzano di preferenza nei loro strumenti urbanistici le operazioni di trasformazione e crescita insediativa. Comprende gran parte dell'edificazione esistente e delle previsioni dei PRG vigenti e una quota di aree di riserva per le future espansioni. Il Campo preferenziale, indica il limite entro cui va organizzato il disegno della struttura insediativa coerente con le regole storiche e morfologiche delle costruzioni urbane componenti e con il contesto ambientale e paesistico".

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

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

Preso atto del parere favorevole espresso dal responsabile del procedimento sulla base della documentazione acquisita, è verificata l'assenza di conflitto d'interesse, anche potenziale, del responsabile del procedimento e dell'istruttoria con il destinatario del presente documento mediante acquisizione agli atti di dichiarazione sostitutiva di certificazione resa nei termini e alle condizioni di cui all'art. 46 del D.P.R. 445/2000 ed





Il Dirigente, Arch. Massimo Piacenza

attestata, inoltre, l'assenza di proprio conflitto d'interesse, anche potenziale, che comporti obbligo di astensione ai sensi dell'art. 6-bis della L.241/90, degli artt. 5, 6, 7 e 13 del D.P.R. 62/2013 e degli artt. 5 e 6 del vigente Codice di Comportamento dei dipendenti della Città metropolitana di Roma Capitale,

per quanto concerne l'espressione del parere di compatibilità con il P.T.P.G. di cui all'art. 20, comma 5 del D.lgs. 267/2000 e art. 4, comma 1, lett. c della LR 14/99, che peraltro non sembra essere dovuto per l'intervento in argomento, e ferma restando la competenza del Comune e degli altri Enti coinvolti alle verifiche di rito (legittimità delle preesistenze, vincolistica, standard ecc.), l'intervento in oggetto è da considerarsi compatibile con le direttive e prescrizioni del PTPG.

Per ulteriori chiarimenti si invita a contattare il responsabile del procedimento ai recapiti riportati nell'intestazione. Per ogni comunicazione relativa alla presente, si prega di citare il numero di fascicolo **SIPA: 2025_02255**

IL DIRETTORE
Dirigente *ad interim* del Servizio 1
Arch. Massimo Piacenza
(firmata digitalmente)

sv/m.r./MP

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





Città metropolitana
di Roma Capitale

HUB II Sostenibilità Territoriale
DIPARTIMENTO IV
Pianificazione strategica e Governo del territorio
SERVIZIO 1 “Urbanistica e attuazione del PTMG”

Il Dirigente, Arch. Massimo Piacenza



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

Con riferimento alla Vostra comunicazione allegata alla presente, Vi comunichiamo che, sulla base della documentazione progettuale da Voi inoltrata, è emerso che le opere ed i lavori di che trattasi NON interferiscono con impianti di proprietà della scrivente Società.

Ad ogni buon fine, in considerazione della peculiare attività svolta dalla scrivente Società, inerente il trasporto del gas naturale ad alta pressione, è necessario, qualora venissero apportate modifiche o varianti al progetto analizzato, che la scrivente Società venga nuovamente interessata affinché possa valutare eventuali interferenze del nuovo progetto con i propri impianti in esercizio.

Si evidenzia, infine, che in prossimità degli esistenti gasdotti nessun lavoro potrà essere intrapreso senza una preventiva autorizzazione della scrivente Società e che, in difetto, Vi riterremo responsabili di ogni e qualsiasi danno possa derivare al metanodotto, a persone e/o a cose.

Distinti Saluti.

Snam Rete Gas - Centro di Guidonia

Da "oopp.lazio-uff8@pec.mit.gov.it" oopp.lazio-uff8@pec.mit.gov.it
A ss-abap-rm@pec.cultura.gov.it, copian_romacapitale@pec.regione.lazio.it, vigilanzaidro@pec.regione.lazio.it, pianificaterr@pec.cittametropolitanaroma.it, protocollo.urbanistica@pec.comune.roma.it, protocollo@pec.autoritadistrettoac.it, com.roma@cert.vigilfuoco.it, paap@pec.aslroma2.it, dr_romacapitale@pce.agenziademanio.it, acea.ato2@pec.aceaspa.it, areti@pec.aret.it, centroguidonia@pec.snam.it, aol_roma@pec.fibercop.it, romaurbe@pec.italgasreti.it, protocollo@pec.ipzs.it

Cc

Data Mon, 7 Apr 2025 13:45:51 +0200 (CEST)

Oggetto Protocollo nr: 12678 - del 07/04/2025 - PRRM - Provv. OO.PP. Lazio-Abruzzo-Sardegna - Lazio C.d.s. n. 748 - Progetto di ristrutturazione edilizia, predisposto a livello di PFTE, per la realizzazione di un Data Center in via di Tor Sapienza 211, Roma - Richiesta di accertamento di conformità in applicazione dell'art. 2 del D.P.R. 383/1994 Amministrazione Proponente: Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato S.p.A

Invio di documento protocollato

Oggetto: Protocollo nr: 12678 - del 07/04/2025 - PRRM - Provv. OO.PP. Lazio-Abruzzo-Sardegna - Lazio C.d.s. n. 748 - Progetto di ristrutturazione edilizia, predisposto a livello di PFTE, per la realizzazione di un Data Center in via di Tor Sapienza 211, Roma - Richiesta di accertamento di conformità in applicazione dell'art. 2 del D.P.R. 383/1994 Amministrazione Proponente: Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato S.p.A



REGIONE LAZIO

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

AREA URBANISTICA, COPIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA: ROMA CAPITALE
E CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

DB_18660

A Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti

Provveditorato per le OOPP per il Lazio, l'Abruzzo e la
Sardegna Sede Centrale di Roma
oopp.lazio-uff3@pec.mit.gov.it

p.c. A Roma Capitale

Dipartimento Programmazione Urbanistica
protocollo.urbanistica@pec.comune.roma.it

Alla Regione Lazio

- Direzione Generale - Ufficio Rappresentante Unico e Ricostruzione, Conferenze di servizi

Oggetto: Roma Capitale - Ministero delle infrastrutture e dei trasporti - C.d.S. n.748

Progetto di ristrutturazione edilizia, predisposto a livello di PFTE, per la realizzazione di un Data Center in via di Tor Sapienza 211, Roma - Richiesta di accertamento di conformità in applicazione dell'art. 2 del D.P.R. 383/1994

Amministrazione Proponente: Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato S.p.A.

Cds art. 14 co. 2 e art. 14 bis della Legge 241/1990

Accertamento di conformità e localizzazione delle opere di interesse statale ai sensi dell'art. 2 del DPR 383/1994.

Con nota n. 11180 del 27.03.2025, acquisita presso questa Direzione regionale in pari data al protocollo n. 376002, il Provveditorato Interregionale Per Le Opere Pubbliche per il Lazio l'Abruzzo e la Sardegna, sede centrale di Roma, ha indetto una Conferenza di Servizi decisoria ai sensi dell'art. 14bis della Legge 241/90 (CdS n. 724) finalizzata all'accertamento di conformità delle opere d'interesse statale indicate in oggetto, ai sensi dell'art. 2 del DPR 383/1994.

Gli atti ed elaborati di progetto sono stati resi disponibili tramite link indicato nell'indizione della cds.

Premesso

Trattandosi di opere di interesse statale, la competenza per la procedura di cui al citato D.P.R. 383/94 è del Provveditore Interregionale per le OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna; lo stesso non avendo ravvisato caratteri di particolare complessità, ha ritenuto di procedere, in applicazione dell'art. 14-bis della Legge 241/90, alla indizione della conferenza in forma semplificata e in modalità asincrona.

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

Il progetto discende dalle necessità da parte dell'Ente proponente – l'Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - di dotarsi di un Data Center conforme alle normative ANSI/TIA-942-C, Rating 4, per rispondere agli

obiettivi del Progetto IT-Wallet - *Sistema di portafoglio digitale italiano* per la valorizzazione ed il rafforzamento dell'interoperabilità tra le banche dati pubbliche attraverso la Piattaforma Digitale Nazionale Dati (PDND).

La suddetta infrastruttura IT verrà realizzata presso un insediamento produttivo di proprietà dell'Istituto Poligrafico, Zecca dello Stato (IPZS) sito in via di Tor Sapienza n. 211, catastalmente censito al foglio 641, particelle 300, 455 (sub 1), 674, 675, 455 (sub 2).

Il Provveditorato per le OOPP ha ritenuto, per l'intervento proposto, sussistere l'interesse statale e quindi in linea con i presupposti di applicabilità del DPR 383/1994.

CONSIDERATO

L'intervento interessa un lotto di 4176 mq in un'area periferica a destinazione mista, produttivo e residenziale, ubicata nel territorio del V Municipio, tra la Via Prenestina (a sud) e la via Collatina (a nord), internamente al GRA.

Su tale area sono presenti:

- il fabbricato "corpo centrale" (p.lla 300), con una superficie lorda pavimentata pari a 2339,5 mq (somma di piano terra e piano primo) e superficie coperta pari a 1745,5 mq;
- un fabbricato perimetrale (p.lla 455) dotato di superficie coperta pari a 664,13 mq;
- un fabbricato di servizio - cabina elettrica e depositi - (p.lla 674) dotato di superficie coperta pari a 128,10 mq.

Quanto alla legittimità della preesistenza, si rileva dalla Relazione sulla regolarità edilizia (allegato I.I_PFFE_REL_RE) che il fabbricato principale è stato autorizzato con licenza di costruzione n. 202/A rilasciata dal Comune di Roma in data 24.3.1963. A seguito di alcuni ampliamenti realizzati in assenza di titolo abilitativo, è stata autorizzata la procedura di "fiscalizzazione", ex art. 13 della Legge n. 765/1967, ad esito della quale è stata rilasciata la Concessione 1978/C del 26.9.1983 con cui è stato autorizzato il progetto finale di ampliamento da mq 1543,30 (7893 mc) a mq 1858,30 (10.215 mc).

Il tutto per una superficie complessiva assentita pari a 4176 mq

L'intervento, per i dettagli del quale si rinvia alla documentazione allegata all'indizione della cds, prevede:

- la demolizione degli edifici ricadenti sulle particelle 300: verrà effettuato uno scavo di circa un metro di profondità per rimuovere le opere di fondazioni esistenti e predisporre l'area per realizzare una nuova piattaforma a livello del piano di campagna.
- la realizzazione di un basamento di 1700 mq in cls armato al di sopra del quale verrà installata la struttura prefabbricata da adibire a Data Center, per una volumetria complessiva pari a 4200 mc ed in ogni caso non superiore a quella demolita, i gruppi elettrogeni a servizio dello stesso e i relativi serbatoi di gasolio;
- la demolizione del fabbricato insistente sulla particella 455, la cui volumetria è pari a 2670 mc e la nuova realizzazione di una struttura prefabbricata conforme alle disposizioni energetiche, sismiche ed ambientali, di volumetria pari a 2559 mc;
- la demolizione di parte della volumetria insistente sulla particella 674, mantenendo la porzione destinata a cabina elettrica;
- le modifiche strutturali e funzionali alla recinzione perimetrale per renderla idonea alle nuove necessità in conformità con le normative sopra citate: una nuova perimetrazione di altezza pari a 5,8 m realizzata con setti verticali in CLS armato prossima alla muratura esistente. Lungo la strada privata di accesso (su terreno totalmente di proprietà di IPZS) l'attuale recinzione sarà rimossa e sostituita con un basso muretto in cemento armato e recinzione metallica sovrapposta;
- la sistemazione delle aree di pertinenza esterne.

La nuova volumetria in progetto non eccede i limiti di quella legittima preesistente.

Con nota 36213 del 16.4.2025, acquisita al prot. regionale con il numero 449759 del 17.4.2025, il Provveditorato al fine di rispettare i tempi dettati dal PNRR, ha comunicato la necessità di avviare le opere



REGIONE
LAZIO

di demolizione dei volumi ricadenti sulla particella 300 e la demolizione parziale di quelli ricadenti sulla particella 674, mantenendo la porzione di edificio adibita a cabina elettrica del distributore.

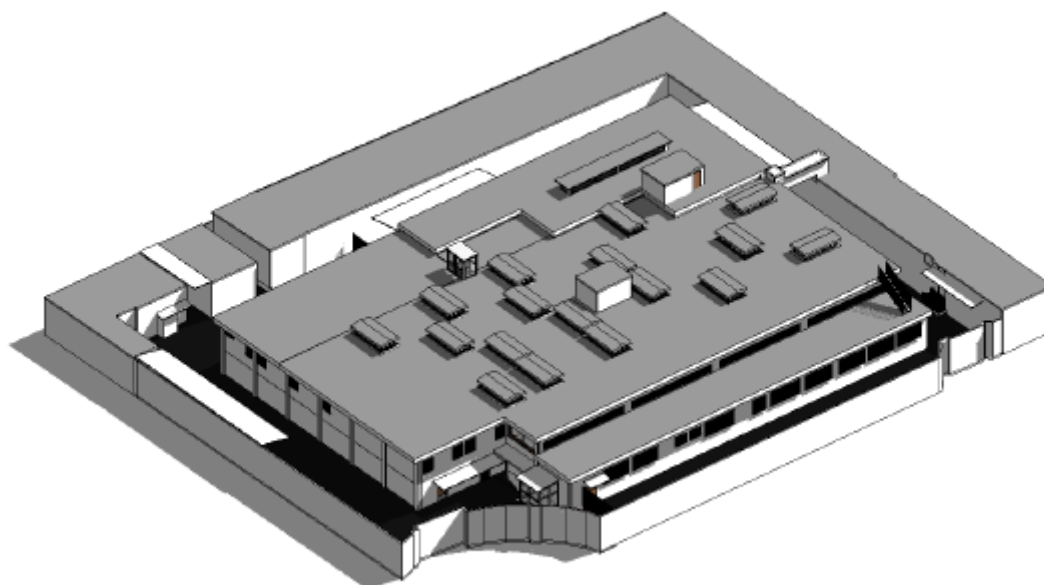
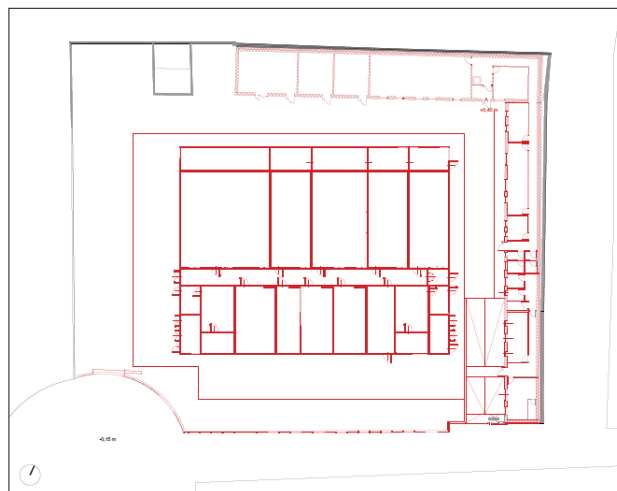


Figura 5. Vista 3D dei fabbricati



Demolizioni



Ricostruzioni

Di seguito si riporta la tabella rappresentativa delle variazioni di superfici e volumi ante e post operam:

P.Ila	$S_{\text{ante}} \text{ m}^2$	$S_{\text{post}} \text{ m}^2$	$S_{\text{post}} - S_{\text{ante}} \text{ m}^2$	$V_{\text{ante}} \text{ m}^3$	$V_{\text{post}} \text{ m}^3$	$V_{\text{post}} - V_{\text{ante}} \text{ m}^3$
674	128,10	43,10	-85,00	461,04	146,50	-314,54
455	664,13	610,65	-53,48	2670,30	2559,39	-110,91
300	1745,50	1189,88	-555,62	9695,00	4164,58	-5530,42

Gli interventi di demolizione e ricostruzione nei limiti della volumetria preesistente, sono ascrivibili alla categoria della ristrutturazione edilizia RE, ai sensi delle definizioni generali di cui all'art. 3 co. 1 lett. d) del DPR 380/2001,

Gli aspetti urbanistici

Si precisa che in via ordinaria la valutazione urbanistica dei progetti è competenza di Roma Capitale sia che gli stessi siano proposti in conformità sia che costituiscano variante alla luce delle più recenti disposizioni dettate dalla LR 19/2022 (art.9 commi da 61 a 65) e dalla relativa Convenzione del 29 dicembre 2022.

Restano comunque alla Regione le competenze finalizzate dell'intesa con lo Stato ai sensi del DPR 383/1994.

Il vigente PRG di Roma Capitale, approvato con DCC n. 18/2008 ai sensi dell'art. 66 bis della LR 38/1999, inquadra l'area d'intervento nel Sistema insediativo – Città da ristrutturare – Tessuti prevalentemente per attività all'interno del Programma Integrato, disciplinato dagli artt 51, 52, 53 delle NTA del PRG.

L'area d'intervento non risulta compresa tra le Componenti della Rete Ecologica, né vengono evidenziati elementi di interesse nell'elaborato della Carta per la Qualità.

Ai sensi dell'art. 107 delle NTA i Tessuti prevalentemente per attività della Città da ristrutturare, sono classificati come zona territoriale omogenea D di cui al DM 1444/1968.



Ai sensi del comma 8 dell'art. 52 delle NTA ai *Tessuti prevalentemente per attività* è attribuito, per intervento diretto, l'indice di edificabilità EF di 0,3 mq/mq.

Ai sensi del comma 9 del medesimo articolo, nei *Tessuti prevalentemente per Attività* per gli interventi di categoria AMP, DR e NE, valgono le seguenti prescrizioni:

- H max = altezza preesistente o altezza media degli edifici confinanti;
- IC max = 50% SF;
- IP = 25% SF;
- DA = 1 albero ogni mq 200 di SF;
- DS = m. 5.

Nei tessuti prevalentemente per attività, secondo quanto previsto al comma 11 dell'art. 52, è consentita la destinazione d'uso servizi a CU/b.

Ai sensi del comma 8 dell'art. 16 qualsiasi intervento che comporti escavazioni, perforazioni o rinterri, è subordinata all'effettuazione di indagini archeologiche preventive, a cura e spese del soggetto attuatore, indirizzate e sorvegliate dalla Soprintendenza statale competente.

Si rileva a tal proposito che stato ottenuto con prot. MIC|MIC_SS-ABAP-RM|24/12/2024|0068838-P il Nulla osta dalla Soprintendenza Speciale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio di Roma per il progetto delle Indagini geognostiche, geofisiche e lo scavo da circa 1 m di profondità per la realizzazione della nuova fondazione del futuro insediamento da realizzare sul sedime della particella 300.

Si rileva, altresì, che la destinazione d'uso associata al Data Center è stata considerata come compresa tra i servizi.

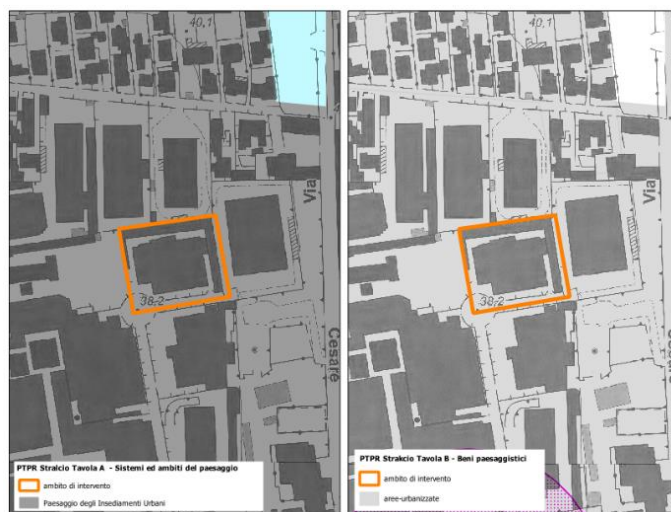
L'intervento non comporta incremento di SUL, non interviene modificando il carico urbanistico rispetta le prescrizioni relative alle destinazioni consentite e alla capacità edificatoria.

L'intervento non necessita di variante urbanistica risultando conforme nel suo complesso al vigente strumento urbanistico comunale, anche in considerazione delle misure di salvaguardia divenute efficaci a seguito della DAC 169/2024 di adozione della variante parziale alle NTA di PRG.

La proposta è, pertanto, assentibile con l'intesa Stato Regione ai sensi dell'art. 2 del DPR 383/1994.

Gli aspetti paesaggistici

L'area d'intervento non risulta interessata dalla presenza di beni paesaggistici di cui al DLgs 42/2004 (Codice) e non necessita di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 147 del Codice.



Stralcio indicativo del PTPR approvato con DCR 5/2021 - Tavole A e B



REGIONE
LAZIO

Si rileva ai soli fini conoscitivi, essendo l'area non vincolata, che il PTPR approvato con DCR 5/2021, classifica l'ambito nel "Paesaggio degli Insediamenti Urbani", la cui disciplina, contenuta nell'art. 28 delle NTA, non assume valore prescrittivo riscontrando che l'intervento in oggetto è comunque consentito.

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

CONCLUSIONI

Per quanto sopra premesso e considerato, in merito al progetto di ristrutturazione edilizia per la realizzazione di un Data Center in via di Tor Sapienza 21 I, Roma, questa Direzione regionale dà atto dell'**esito positivo all'accertamento di conformità ai sensi dell'art. 2 del DPR 383/1994.**

Il Funzionario

La Dirigente dell'Area

Il Direttore Regionale