



**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. _____/751 in data _____

OGGETTO: C.d.S. n. 751 – FAO Headquarter Compound – Realizzazione di un parcheggio multipiano e riqualificazione dell'area esterna – Variante al progetto esecutivo

Amministrazione Proponente: FAO – Food and Agriculture Organization of the United Nations

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
- l'art.10 comma 4 del D.L. 14 marzo 2025, n. 25

PREMESSO CHE:



- Con la nota registrata al protocollo di questo Provveditorato con n. 16579 del 12/05/2025 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 precedente mail del 09/05/2025 l'Amministrazione ha inoltrato gli elaborati progettuali sottoscritti digitalmente, relativi alla procedura in parola.
- L'intervento è stato già oggetto della Conferenza di servizi n.730, indetta da questo Provveditorato con nota n.15211 del 23/04/2024 e conclusasi positivamente con il Provvedimento di Intesa Stato-Regione Lazio n. 14 del 01/08/2025, trasmesso con nota n. 29107 del 02/08/2024, che ha approvato il Progetto di Fattibilità Tecnica Economica. Oggetto della richiesta prevenuta è una variante al progetto approvato.
- 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

Nel corso dell'avanzamento progettuale e in seguito a una più approfondita analisi delle condizioni esistenti, sono emerse alcune necessità di aggiornamento progettuale che hanno portato alla definizione delle seguenti varianti architettoniche e strutturali, finalizzate al miglioramento funzionale e alla tutela del contesto storico e ambientale in cui si inserisce l'intervento di rinnovamento del FAO Compound HQ a Roma. Le varianti descritte di seguito sono articolate per lotti funzionali.

2. ILLUSTRAZIONE DELLE VARIANTI ARCHITETTONICHE

Lotto A – Autorimessa multipiano

È stata apportata una modifica al layout dell'autorimessa multipiano, attraverso il taglio di una campata di 5m si raggiunge una distanza di 10m dallo spigolo del fabbricato esistente. Questa scelta comporta una leggera riduzione della superficie coperta e della volumetria dell'autorimessa, senza impatti significativi sulle funzionalità interne dell'edificio, e consente di minimizzare l'impatto del nuovo volume nel contesto in cui si va ad inserire. La nuova configurazione migliora inoltre l'accessibilità al parcheggio e consente una gestione più efficace delle quote di raccordo con l'edificio esistente.

Lotto B – Main Pavilion – Viale delle Terme di Caracalla

Il padiglione principale situato su Viale delle Terme di Caracalla ha subito una revisione del layout di accesso per venire incontro alle richieste della security. Non sono state apportate modifiche alla volumetria o alla forma del pavilion.

Lotto ES – Layout Percorsi e Quote del Parco

Il layout dei percorsi e le relative quote all'interno del parco principale del Lotto ES sono stati aggiornati per migliorare l'accessibilità universale e garantire una fruizione più fluida degli spazi aperti. Gli interventi includono l'ottimizzazione delle pendenze e la ridefinizione dei tracciati, con particolare attenzione al mantenimento delle visuali prospettiche verso porta Capena, alla valorizzazione delle aree verdi esistenti e del contesto paesaggistico della passeggiata archeologica.

Lotto D – Spostamento Pavilion – Viale Aventino 7

Per tutelare un esemplare arboreo di pregio, un Acer Negundo (Acero Americano) presente nell'area di progetto lungo Viale Aventino 7, si è proceduto allo spostamento planimetrico del padiglione previsto, mantenendone invariati i volumi e le caratteristiche architettoniche. La variazione consente di evitare interferenze con l'apparato radicale dell'albero, garantendo la sua conservazione e valorizzazione.

3. ILLUSTRAZIONE DELLE VARIANTI STRUTTURALI

Nel corso dell'aggiornamento progettuale sono state introdotte alcune modifiche strutturali puntuali, finalizzate all'adeguamento del progetto alle nuove condizioni architettoniche e alle esigenze esecutive emerse in fase di sviluppo. Le variazioni non alterano la concezione strutturale complessiva del progetto né comportano modifiche rilevanti alle fondazioni o alle prestazioni statiche delle opere.

Le modifiche strutturali principali sono di seguito descritte:

Riduzione di una campata dell'autorimessa multipiano (Lotto A)

A seguito della revisione architettonica che ha previsto l'arretramento dell'autorimessa multipiano rispetto al fabbricato esistente, è stata eliminata una campata strutturale di 5,00 m. Questa modifica ha comportato l'adeguamento della maglia strutturale e la redistribuzione dei carichi verticali e orizzontali, mantenendo invariati i livelli di sicurezza previsti dal progetto originario.

Inserimento di controventi strutturali (Lotto A)

A seguito della variazione del tipo di calcestruzzo armato da utilizzare (passaggio da calcestruzzo alleggerito a calcestruzzo normale), si è resa necessaria l'introduzione di nuovi controventi metallici per garantire un adeguato comportamento dell'edificio alle azioni orizzontali (sisma e vento). La posizione e la geometria dei controventi è stata ottimizzata per non interferire con i layout funzionali e impiantistici.

Inserimento di connettori strutturali tra travi e soletta: Autorimessa multipiano (Lotto A), Main Pavilion (Lotto B) e Pavilion Aventino 7 (Lotto D)

Per garantire un efficace comportamento collaborante tra le travi principali (in entrambe le direzioni) e la soletta in calcestruzzo armato, e per ottemperare alle prescrizioni del CTA (voto n. 4282 del 25/02/2025) sono stati previsti connettori ad "L" di altezza pari a 5 cm. Tali elementi assicurano una corretta trasmissione degli sforzi di taglio e migliorano la rigidezza complessiva dell'impalcato. Tutte le modifiche sono state verificate mediante aggiornamento dei calcoli strutturali secondo le normative tecniche vigenti e non comportano alcun incremento significativo delle sollecitazioni sulle strutture di fondazione o sugli elementi preesistenti.

4. CONCLUSIONI

Le varianti sopra descritte non comportano modifiche sostanziali alle volumetrie complessive né alle destinazioni d'uso previste dal progetto approvato nella Conferenza di servizi indetta con nota n. 15211 del 23/04/2024. Tutte le modifiche sono coerenti con gli obiettivi progettuali, conformi alle normative vigenti e non alterano gli equilibri funzionali o paesaggistici dell'intervento.

- 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. Il.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;
- L'intervento in oggetto costituisce variante al progetto approvato con il Provvedimento di Intesa Stato-Regione Lazio n. 14 del 01/08/2024, emesso da questo Provveditorato in conformità alla determinazione conclusiva favorevole della Conferenza di servizi n.730, indetta con nota n.15211 del 23/04/2024, e trasmesso con nota n. 29107 del 02/08/2024.
- 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, come integrato dall'art.10 comma 4 del D.L. 14 marzo 2025, n. 25, 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 sulla variante al progetto esecutivo 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. 19415 del 30/05/2025, 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, come integrato dall'art.10 comma 4 del D.L. 14 marzo 2025, n. 25, ha convocato la 1ª Conferenza di Servizi decisoria, in forma semplificata e in modalità diacronica, sulla variante al progetto esecutivo 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;
 - 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 sulla variante al progetto esecutivo:
- SNAM Rete Gas S.p.A – Centro di Guidonia, che con la nota n. 75 del 06/06/2025, registrata al protocollo di questo Provveditorato con n. 22098 del 19/06/2025, ha comunicato *“che le opere ed i lavori di che trattasi NON interferiscono con impianti di proprietà della scrivente Società”*.
 - Areti S.p.A. – Unità Illuminazione Pubblica, che con nota n. 48786 del 12/06/2025, registrata al protocollo di questo Provveditorato con n. 22102 del 19/06/2025, ha rilasciato *“parere di massima favorevole”*, dando indicazioni sulle modalità di risoluzione di eventuali interferenze.
 - FiberCop S.p.A. – FOL Roma, che con nota registrata al protocollo di questo Provveditorato con n. 22106 del 19/06/2025, ha comunicato *“che questa Società nulla ha da eccepire per l’approvazione dell’intervento, a condizione che venga preservata la continuità del servizio”*.
 - Agenzia del Demanio – Direzione Roma Capitale, che con nota n. 7831 del 13/06/2025, registrata al protocollo di questo Provveditorato con n. 22107 del 19/06/2025, ha espresso *“il proprio assenso, ai soli fini dominicali, all’esecuzione”* degli interventi, rappresentando *“all’amministrazione proponente che, all’esito della realizzazione dell’intervento, dovrà essere fornita alla scrivente ogni documentazione tecnica e amministrativa, comprensiva degli atti catastali, necessaria all’aggiornamento della consistenza immobiliare di proprietà statale”*.
 - Autorità di bacino distrettuale dell’Appennino Centrale – Area Pianificazione e Gestione del rischio idraulico, che con nota n. 7578 del 23/06/2025, registrata al protocollo di questo Provveditorato con n. 22499 del 24/06/2025, *“considerato che il presente progetto è già stato esaminato dalla scrivente, che dal confronto tra gli elaborati dei propri atti pianificatori ed il progetto stesso non si sono evidenziate interferenze con aree definite a rischio idrogeologico”* ha confermato *“il parere già espresso con la nota n. 5404 del 17/05/2024”*.
 - 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. 680511 del 01/07/2025, registrata in pari data al protocollo di questo Provveditorato con n. 23336, ha dato *“atto dell’esito positivo all’accertamento di conformità ai sensi dell’art.2 del DPR 383/1994 al fine del perfezionamento dell’intesa Stato Regione in merito alla variante al progetto esecutivo”* e ha espresso *“ai fini paesaggistici parere favorevole ai sensi dell’art. 46 delle NTA del PTP 15/12 e dell’art.147 del D.Lgs 42/2004”*.
 - Areti S.p.A. – Pianificazione e Sviluppo Rete, che con nota n. 55410 del 03/07/2025, registrata in pari data al protocollo di questo Provveditorato con n. 23824, ha espresso *“parere di massima favorevole alla realizzazione dell’opera, a condizione che sia salvaguardato l’esercizio della rete elettrica”*.
 - Città metropolitana di Roma Capitale – HUB II Sostenibilità territoriale - Dipartimento IV Pianificazione strategica e Governo del territorio – Servizio 1 Urbanistica e attuazione del PTMG, che con nota n. 142056 del 11/07/2025, registrata al protocollo di questo Provveditorato con n. 24916 del 14/07/2025, ha confermato il parere di compatibilità dell’intervento *“emesso in data 06/06/2024 prot. CMRC-2024-0100098”*.
 - ASL Roma 2 – UOC Servizio Interzonale Progetti, Abitabilità e Acque Potabili, che con nota n. 150890 del 25/07/2025, registrata in pari data al protocollo di questo Provveditorato con n. 26792, ha espresso *“parere igienico-sanitario favorevole ai lavori previsti”*.
 - Ministero della Cultura - Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Roma, che con nota n. 44254-P del 01/08/2025, registrata in pari data al protocollo di questo Provveditorato con n. 27620, ha autorizzato

“le varianti proposte al progetto esecutivo approvato alle condizioni che seguono”: per quanto riguarda la tutela monumentale-paesaggistica, avendo rilevato durante i sopralluoghi *“la necessità di mitigare l'impatto paesaggistico della nuova volumetria mediante vegetazione, si richiede la piantumazione di piante rampicanti (specie da definire con un agronomo e questa Soprintendenza), poste sulla copertura ed alla base dell'edificio, in particolare andranno collocate sui prospetti più in vista al fine di mitigare l'impatto del nuovo volume soprattutto dalle vie limitrofe. A tal fine, per mitigare l'impatto del nuovo edificio dalla percorrenza stradale di Via Baccelli si richiede di piantumare davanti al corrispondente lato del parcheggio multipiano tre alberature ad alto fusto (specie da definire con un agronomo e questa Soprintendenza), fatti salvi eventuali impedimenti insuperabili da valutare con questo Ufficio. Si chiede inoltre di valutare la possibilità, in questa fase, di predisporre la copertura del nuovo parcheggio al fine di realizzare un tetto-giardino o comunque di ospitare strutture e impianti che potranno consentire l'inserimento di ulteriori piantumazioni”*. Per quanto riguarda la tutela archeologica, ha prescritto che tutti *“gli interventi di scavo e nel sottosuolo, compresi i sondaggi geognostici, dovranno essere seguiti e documentati da archeologi professionisti, secondo quanto previsto dalla normativa vigente”*. Infine, ha prescritto la consegna alla Soprintendenza di tutta la documentazione relativa a quanto realizzato.

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 e 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 l'esecuzione dell'intervento;
- tutti i suggerimenti e i proposti adeguamenti saranno opportunamente valutati e recepiti allo scopo di rendere più funzionale e mirato l'intervento in esame;
- la variante al progetto esecutivo *de quo* è stata sostanzialmente posta 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 e come integrato dall'art.10 comma 4 del D.L. 14 marzo 2025, n. 25, 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 alla variante al progetto esecutivo concernente i lavori relativi a **“FAO Headquarter Compound – Realizzazione di un parcheggio multipiano e riqualificazione dell'area esterna”**, 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, **AUTORIZZATA** la relativa variante al progetto esecutivo.

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 PROVEDITORE

Dott. Ing. Vittorio RAPISARDA FEDERICO

L'estensore: Dott. Arch. Luca Rijtano

Il Responsabile del Procedimento: Dott. Arch. Alessia Costa (*assente per congedo ordinario*)

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

