



**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. \_\_\_\_\_/757 in data \_\_\_\_\_

**OGGETTO:** C.d.s. n. 757 - Ministero degli Affari Esteri e della Cooperazione Internazionale – Ridistribuzione, ristrutturazione e completamento del complesso Ex Civis (Area palazzina A), sito in Roma, Viale dei Giusti della Farnesina.

**Amministrazione Proponente:** Ministero delle Infrastrutture e Trasporti - Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna - Ufficio Dirigenziale 4 Tecnico II – Sezione 3

**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 n. 22235 del 20/06/2025 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 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

*L'intervento nel suo insieme consiste nella redistribuzione, ristrutturazione e completamento del complesso Ex Civis (area Palazzina A) tramite un insieme di interventi di natura strutturale, architettonica ed impiantistica volti al miglioramento sismico e all'adeguamento funzionale del complesso edilizio per l'espletamento delle nuove funzioni istituzionali pubbliche, attraverso una ristrutturazione totale degli edifici che vedrà un complessivo efficientamento anche dal punto di vista energetico e gestionale dei volumi in oggetto.*

*L'edificio A oggetto d'intervento è stato suddiviso in aree per facilitarne la flessibilità gestionale. Le porzioni dell'edificio esistente sono state denominate Corpi D, A1, A2, A3, A4 e C mentre il corpo di completamento è stato denominato Corpo B.*

*Ulteriore suddivisione è stata fatta per distinguere tipologia di intervento e fasizzazione, anche in ottica esigenziale dei diversi enti coinvolti. In particolare, i Corpi A dall'1 al 4 fanno parte del Lotto 1, i Corpi B, C e D fanno parte del Lotto 2.*

*Nel caso specifico in esame, si sta valutando la fase progettuale del Lotto 1 e cioè di ristrutturazione dell'edificio esistente, esclusi i Corpi C e D. Questi ultimi e il Corpo B di completamento saranno valutati in un successivo stralcio progettuale.*



Planimetria generale. Il presente intervento (Lotto 1) riguarda solo gli edifici A1-A2-A3-A4 campiti in arancione

### 2. INQUADRAMENTO GENERALE

*La Casa Internazionale dello Studente (CIVIS) è un complesso edilizio situato nell'area del Foro Italico in Roma, antistante il Palazzo della Farnesina, 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 "Palazzine A e B".*

*L'oggetto dell'intervento progettuale ha come contenuto le opere di redistribuzione, ristrutturazione, cambio di destinazione d'uso e completamento del solo "Edificio A" censito al NCEU del Comune di Roma, foglio 249, particella 16.*

*A seguito di nuove esigenze istituzionali di pubblica utilità, per effetto dell'art.4 del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 26 Febbraio 2015, viene trasferita la proprietà dell'intero immobile, 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 stabilisce 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 stesso.*

*Quanto riportato nel Decreto è stato formalizzato con Atto Ricognitivo di Diritti Reali del Notaio Marco Papi, n.45.359 rep. 135.273, sottoscritto in data 21 Febbraio 2017 e registrato in data 28 Febbraio 2017 al n.6127 serie 1T.*

### **3. INSERIMENTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO. CONTESTO ARCHITETTONICO**

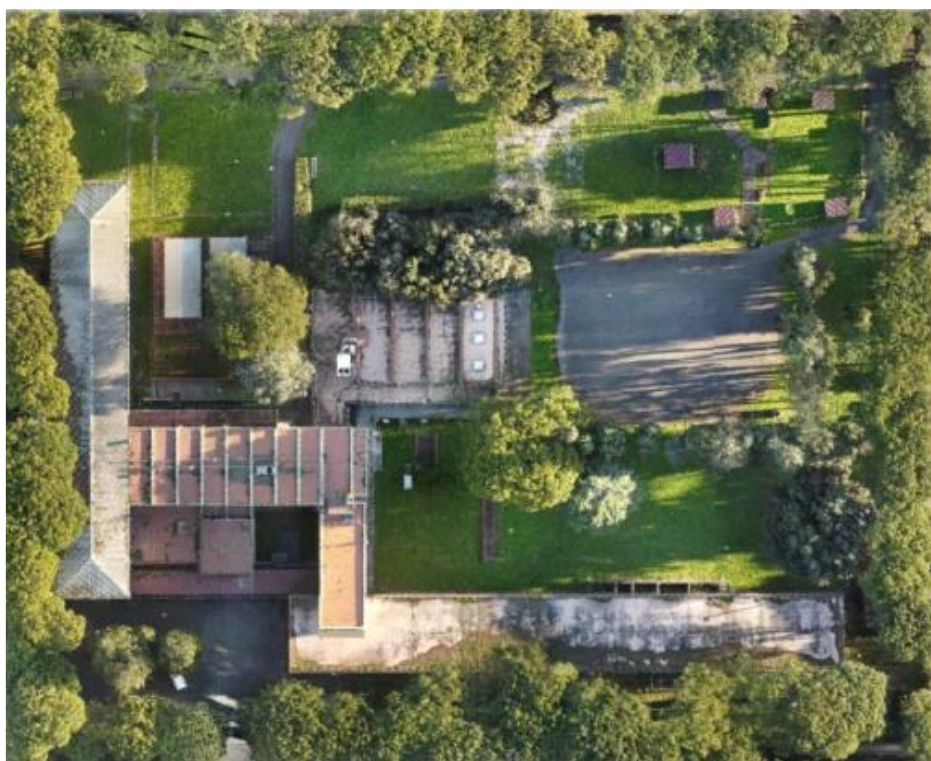
*Il complesso Ex Civis, si colloca nell'area del Foro Italico in Roma, in prossimità del Fiume Tevere e di Ponte Milvio, lungo Viale dei Giusti della Farnesina, che conduce all'edificio antistante maggiormente noto, il Palazzo della Farnesina, sede del Ministero degli Affari Esteri e della Cooperazione Internazionale. L'area si trova più in generale tra il fiume Tevere e Monte Mario, a margine del più denso tessuto urbano della Capitale, che si osserva in questa zona in particolare al di là del Tevere, e nell'area a nord di questo lotto, nell'area nord si osserva una fitta superficie vegetativa ricca di alberature che filtra su questo lato l'area del Foro Italico delle restanti aree a forte urbanizzazione. Gran parte dell'area dello stesso Foro Italico così come il complesso Civis nasce dalla matita dell'Architetto Enrico Del Debbio che nell'arco di poco più di 30 anni ne trasformò l'aspetto e le dinamiche del linguaggio architettonico e paesaggistico. Il progetto dell'area in questione inizia dal 1927, quando a seguito di ampi lavori di bonifica fu resa edificabile una zona precedentemente semi paludosa. Il vasto complesso sportivo che sarebbe nato prese in origine il nome di Foro Mussolini, e fu inaugurato nel 1932.*



Foro Italico: ortofoto generale

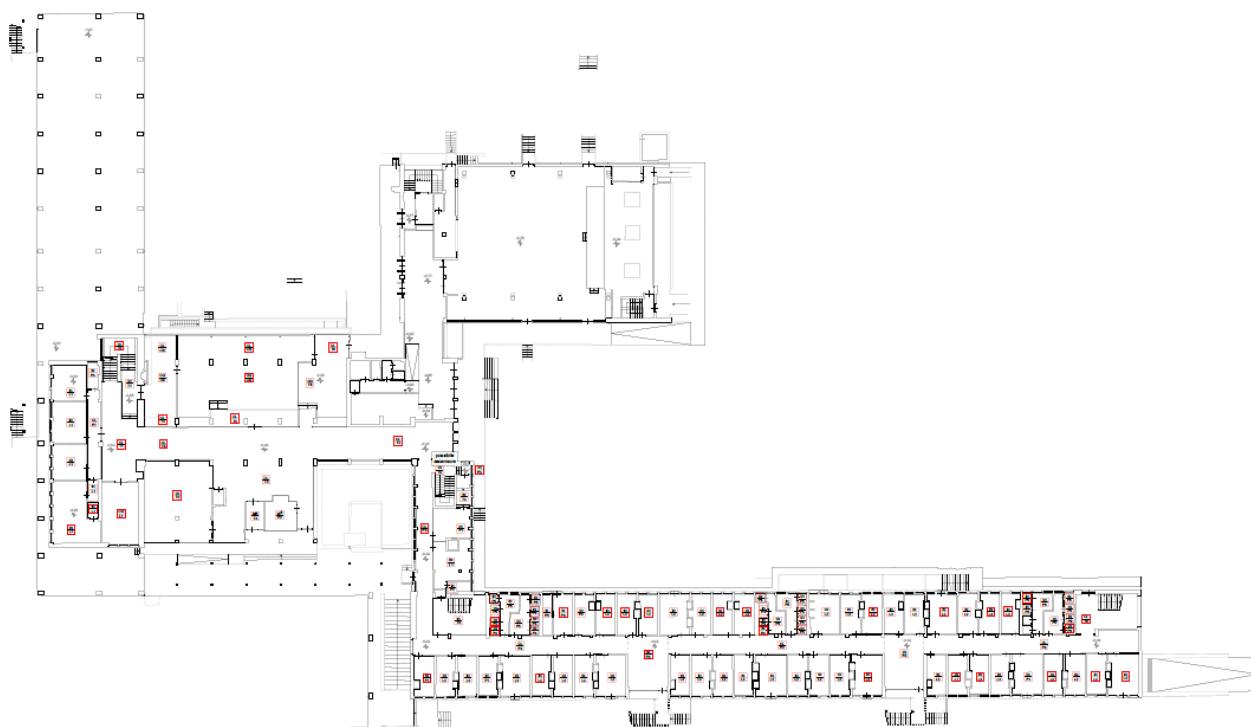


Foro Italico: vista a volo d'uccello

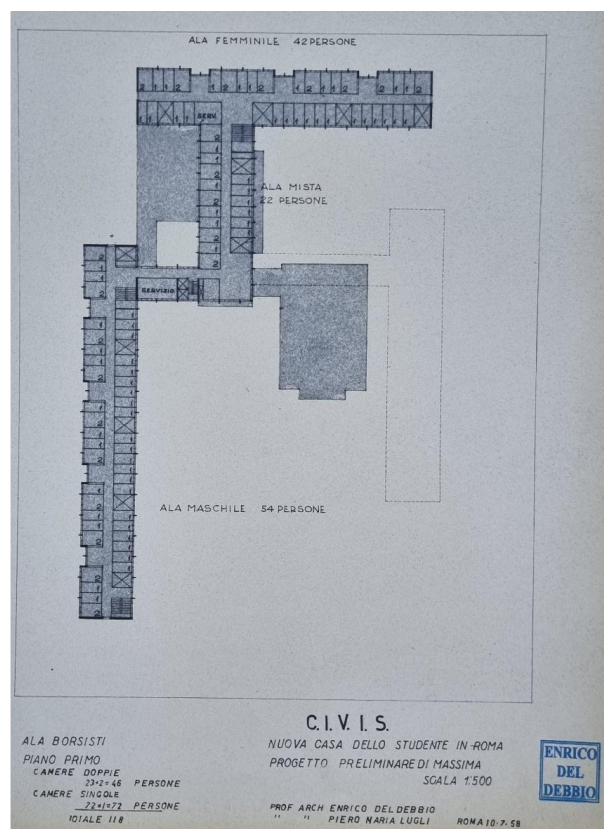
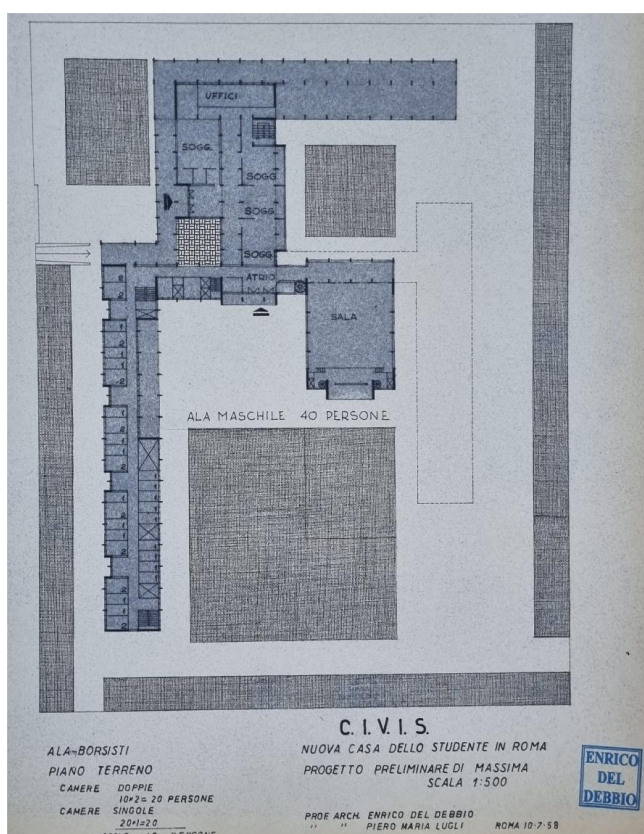


Ex Civis Palazzina A: ortofoto nadirale

*Per quanto concerne il Civis, nasce in occasione delle Olimpiadi di Roma 1960 come villaggio olimpico, che avrebbe dovuto ospitare nelle due palazzine afferenti atleti borsisti ecc., per essere successivamente riutilizzato come studentato a servizio degli adiacenti atenei. Sulla base di questa linea di indirizzo in particolare in corrispondenza della Palazzina A, si osserva un disegno distributivo nei livelli fuori terra che nel corpo A2 e A3 concentrava gli spazi comuni e di raccolta, in specie al piano terra, mentre in particolare nei corpi A4 e A1, ottimizzava le superfici, attraverso un layout che attorno ad un connettivo centrale dislocava a spina di pesce su ambo i lati longilinei spazi camera, che interrompevano ritmicamente il loro susseguirsi grazie a piccoli blocchi servizi.*



Ex Civis Palazzina A: estratto da rilievo geometrico pianta piano terra

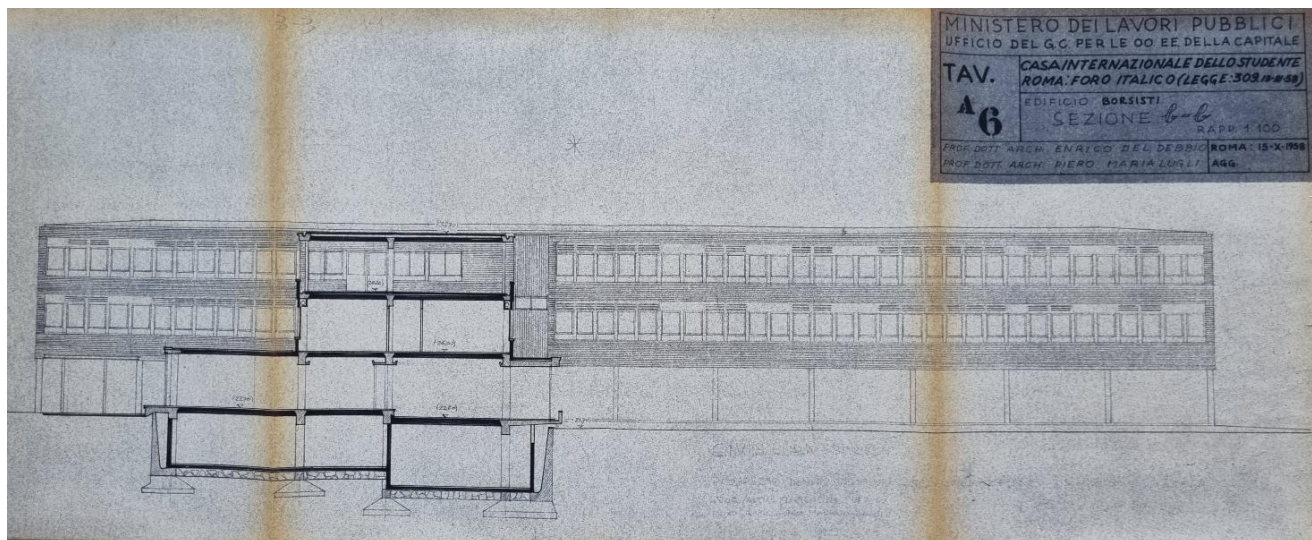


Piante piano terra e piano primo - progetto preliminare originale conservato al museo MAXXI

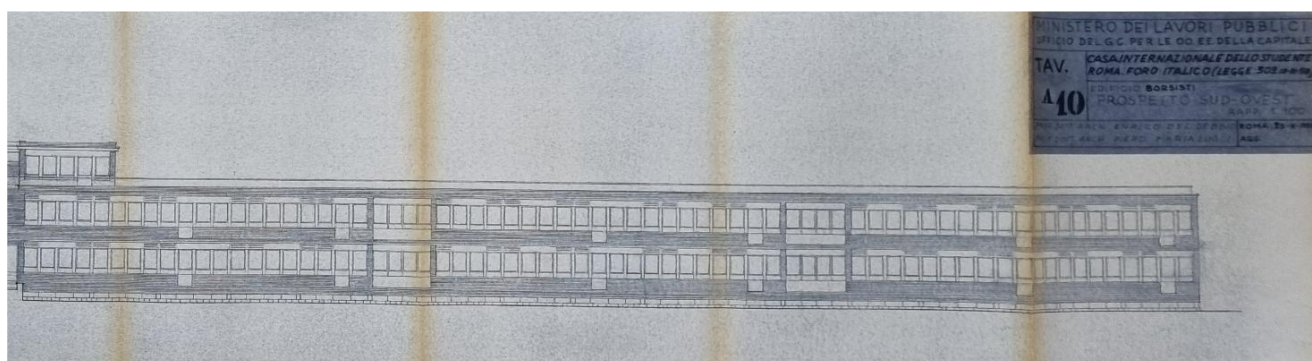
*Il piano seminterrato era frazionato in molteplici ambienti ad uso servizi, o archivi ripostigli e quanto necessario all'impiantistica e ai locali di tipo tecnico.*

*Il progetto in stile razionalista, che le piante di cui sopra già tradiscono ampiamente, completava tale connotazione in maniera piena al livello dei prospetti che, unendo questa propensione all'esigenza funzionale di dotare di aperture finestrate i molteplici spazi nei quali le superfici interne si suddividavano, disegnano nelle facciate una scansione densissima e ritmica di finestrature che ne caratterizzano l'esposizione, determinando di fatto altri aspetti delle stesse. In particolare, le fasce sommitali in travertino*

*che sormontano in continuità la serie di infissi su due livelli in particolare dell'edificio A1 e A4. Altra protagonista delle stesse facciate che ne determina la maggior parte della superficie, è la cortina di mattoni, in disposizione sfalsata, con giunti di colorazione bianca. Dalle immagini dei prospetti odierni emerge come corpi scale non inizialmente previsti, scandiscono anch'essi, a coppie, i corpi A1 e A4. Ampie vetrate cielo-terra illuminavano e illuminano tutt'oggi i corpi scala, che nel corpo A1 si trovano nei punti di estremità perimetrale.*



Prospetto Sud Est - progetto preliminare originale conservato al museo MAXXI



Prospetto Sud Ovest - progetto preliminare originale conservato al museo MAXXI

*L'ingresso principale all'edificio, determinato da una pensilina metallica, trova al livello di piano terra un continuum finestrato che segue la sagoma e le rientranze di questo segmento di prospetto, nell'ambizioso tentativo di illuminare efficacemente gli spazi comuni e aperti maggiormente compatti e ampi che si trovano qui al piano terra.*

*Il bilanciamento dei pieni continua con lo svuotamento dei prospetti sia al livello del portico al piano secondo dell'edificio A2, visibile qui dall'ingresso, che al livello del piano terra per quanto riguarda l'edificio A4, che alleggerisce notevolmente i volumi, creando dei vuoti nei quali gli aggetti possono determinare la loro espressione tensionale agli occhi dell'osservatore. I pilotis di facciata del portico al secondo livello naturalmente esercitano in maniera perfettamente compiuta il tentativo di ridurre il peso specifico dei volumi. In corrispondenza delle facciate dell'edificio A1, sono le finestrature a nastro che illuminano il piano*

*seminterrato a svolgere questo compito. Il rivestimento di mattoni si stacca, sotto il livello del piano terra, anche nello spessore, generando ombra più in basso, e in qualche modo perimetra un volume stechiometrico che a questo punto non può apparire che sospeso, e immediatamente evidente. I volumi e le linee geometriche vengono in questo modo esaltati, sfuggendo della dimensione della realtà organica ed entrando in quella delle forme concettuali.*



Prospetto Nord-Ovest – Stralcio di Fotopiano – rilievo stato attuale



Prospetti Sud-Ovest e Nord-Est Edificio A1– Stralcio di Fotopiano – rilievo stato attuale

#### 4. INTERVENTI DI MANUTENZIONE DELLE FACCIATE E ALTRI INTERVENTI SUGLI ESTERNI

*Il progetto, in considerazione dell'elevato livello del progetto originale che ereditiamo, e del significato che le facciate ricoprivano all'interno dello stesso, come visto nei paragrafi precedenti, prevede ampi interventi di manutenzione delle facciate, la sostituzione di tutti gli infissi esterni, vetusti e non performanti dal punto di vista termo-igrometrico ed acustico.*

*Per il restauro delle facciate è stata sviluppata prima un'ampia campagna di rilievo attraverso restituzione di fotopiani, nuvola di punti ed esame visivo delle composizioni materiche (coadiuvate dai risultati delle indagini di tipo ambientale e strutturali sui materiali). Successivamente è stata fatta un'analisi del degrado delle stesse facciate che si riporta sulle tavole (vedi elaborati di manutenzione facciate esterne), e di seguito in considerazione dell'analisi materica delle componenti e degli elementi architettonici presi in esame sono state commisurate le misure a carattere risolutivo atte alla somministrazione nelle superfici interessate di trattamenti idonei al ripristino delle caratteristiche proprie dei materiali determinati, rimuovendo le specifiche componenti o dinamiche alteranti delle superfici di facciata, talvolta nel caso in cui si è reso necessario anche con piccoli interventi di reintegro di ridottissime porzioni di elementi.*

*Si provvede inoltre ad una pulizia generalizzata attraverso idropulizia mediante nebulizzatori di ampie porzioni delle facciate al fine di conferire comunque un aspetto maggiormente dignitoso a tutti i prospetti.*

*In facciata si provvederà inoltre alla sostituzione delle scale esterne normativamente non adeguate ed eccessivamente penalizzanti per la sostituzione e l'adeguamento degli infissi, di prossimità, alle normative di prevenzione incendi, da rendere REI in considerazione di una distanza minima dall'edificio non sufficiente e con comunque non adeguabile. Si profitterà per rendere accessibile la copertura dell'edificio A1 così da garantirle le vie di esodo necessarie alla fruibilità.*

*Si provvederà quindi alla realizzazione di una nuova schermatura per scale ancora alla struttura delle scale stesse attraverso sottostruttura minimale. La nuova schermatura verrà realizzata con ricorsi in cotto con denso ritmo che nasconderà efficacemente la scala, attraverso una tecnologia del tipo fornito da Fornace Sannini o equivalente. I ricorsi in cotto avranno delle giunzioni simili a quelle della facciata in mattoni dell'edificio al quale ci accostiamo con rispetto. I montanti della sottostruttura saranno di colore aranciato – brunito per meglio mitigarsi alla facciata. La scala e la sua struttura sanno schermate da un parapetto metallico con finitura effetto corten.*



Stralcio del fotopiano su prospetto Sud-Ovest (PRE-INTERVENTO)



Stralcio del fotopiano su prospetto Sud-Ovest (POST-INTERVENTO)

La copertura dell'edificio A4 a padiglione verrà completamente sostituita, attraverso la realizzazione di una capriata formata da cordolo perimetrale e travi inclinate in legno a formare la pendenza come nello stato di fatto. E a seguito di coibentazione delle stesse, e re impermeabilizzazione verrà realizzato un nuovo manto di rivestimento in alluminio di colorazione grigio chiaro, attraverso sistema Riverclack o equivalente, che consente l'alloggiamento di pannelli fotovoltaici completamente integrati alla copertura inclinata. I pannelli fotovoltaici sono stati scelti attraverso una customizzazione di prodotto di un'azienda artigianale che li ha prodotti appositamente per provarne la fattibilità per questo progetto. Questi sono caratterizzati da vetro di colorazione grigio chiaro esattamente affine alla copertura in alluminio che li andrà ad alloggiare in corrispondenza delle falde inclinate dell'edificio A4 (con sistema tipo Solar Climpo di Riverclack, con pannello perfettamente integrato alla copertura all'interno delle greche di orditura della lamiera in alluminio). La colorazione grigio chiaro non produrrà l'elevata riflettività del classico pannello fotovoltaico e renderà lo stesso perfettamente aderente alla finitura di copertura, mitigandone totalmente l'impatto nel paesaggio del contesto in oggetto, inoltre il profilo esterno dello stesso pannello di spessore minimo, sarà realizzato in alluminio color grigio chiaro. La scheda tecnica del pannello fotovoltaico tipo Integra di Torri Solare o equivalente così individuato e realizzato a seguito di apposita customizzazione viene allegata all'interno del Capitolato speciale di appalto parte tecnica del presente progetto.

Anche la copertura dell'edificio A1, verrà rifatta anche per motivi di staticità, in coerenza con l'intervento di miglioramento sismico oggetto del presente appalto. Vedrà quindi una nuova coibentazione di copertura, un intervento di nuova impermeabilizzazione e infine una nuova pavimentazione di finitura in cotto, tipo Fornace Sannini di Cotto Sannini o equivalente, con ricorsi di mattonelle di piccolo formato rettangolari in cotto a disposizione alternata. Coerente formalmente e cromaticamente al rivestimento di copertura attuale dell'edificio A1. In particolare, questo tipo di cotto è caratterizzato da ampia durabilità utile soprattutto in considerazione dello stato di deturpazione che negli anni ha subito il manto di copertura oggi esistente anche a causa dell'azione organica dei soprastanti pini marittimi che perimetrano l'area, anche qualora in futuro non venissero regolarmente potati, troveranno maggiori difficoltà a danneggiare il nuovo manto di rivestimento così pensato.

## 5. PROGETTO DI RIFUNZIONALIZZAZIONE E RIDISTRIBUZIONE INTERNA DEL COMPLESSO: ORGANIZZAZIONE FUNZIONALE DELL'EDIFICIO

Il progetto architettonico prevede coerentemente con le linee di indirizzo dell'affidamento progettuale, la ristrutturazione e ridistribuzione interna della Palazzina A di Ex Civas ai fini della rifunionalizzazione per uffici e spazi a servizio dell'Agenzia per la Cooperazione e lo sviluppo ente usuario che usufruirà in futuro dell'edificio.

In quest'ottica, si evidenzia come le modifiche parziali dell'assetto interno degli ambienti ad ufficio e dei servizi ed impianti tecnologici ed igienico-sanitari non ha comportato alterazione degli ambienti paritetici né lo schema di principio dell'impianto distributivo e spaziale nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio come prescritto dalla Carta della qualità del Comune di Roma. Si ricorda, infatti, che il fabbricato è individuato come Edificio con tipologia edilizia speciale: ad impianto seriale. Si denota come il Corpo D, appartenente al Lotto 2 di progettazione e di fruizione del MAECI, pur non venendo trattato in questa fase, è oggetto di progettazione con i medesimi criteri distributivi e funzionali proprio per garantire

le caratteristiche tipologiche dell'edificio.

In termini funzionali il fabbricato è destinato prettamente ad uffici ed ogni ala è servita da blocchi scala ed ascensore, servizi igienici, sale riunioni, sale copie, archivi ed aree relax disposti il più possibile omogeneamente per garantire la corretta fruizione dell'immobile e svolgere le operazioni lavorative nel modo più agevole possibile.

Su richiesta della committenza gli uffici sono stati dimensionati per ospitare da due a quattro persone per garantire condizioni di comfort interni, in considerazione della tipologia di mansioni lavorative che gli impiegati dell'agenzia vanno a svolgere, con particolare riferimento a video collegamenti da remoto o chiamate, per cui emerge l'esigenza di non eccessivo rumore o accavallarsi di voci. Gli uffici del direttore e dei vicedirettori, inoltre, sono stati dimensionati ed organizzati congiuntamente alla committenza per un corretto svolgimento delle operazioni di lavoro. In particolare, sono stati dotati di bagno privato, laddove possibile, segreteria e sala riunioni. In queste sezioni l'accostamento degli spazi non è casuale, ma segue uno studiato iter di flussi che si vanno a realizzare, in particolare la sala del direttore, non dispone per utenti esterni di accesso diretto, ma trova sempre una segreteria passante con un adiacente sala d'attesa dove poter attendere.

Data la distribuzione rettilinea e stretta dei corridoi distributivi negli edifici A1 e A4, si è proposto di creare dei piccoli slarghi per romperne la monotonia spaziale e offrire degli spazi di sfogo e incontro tra gli uffici.

Questa soluzione è stata accordata anche al fine di regalare un'estetica più contemporanea, massimizzando il comfort e la vivibilità dello spazio lavorativo, in considerazione della mutata destinazione d'uso delle aree, e delle esigenze odierne.

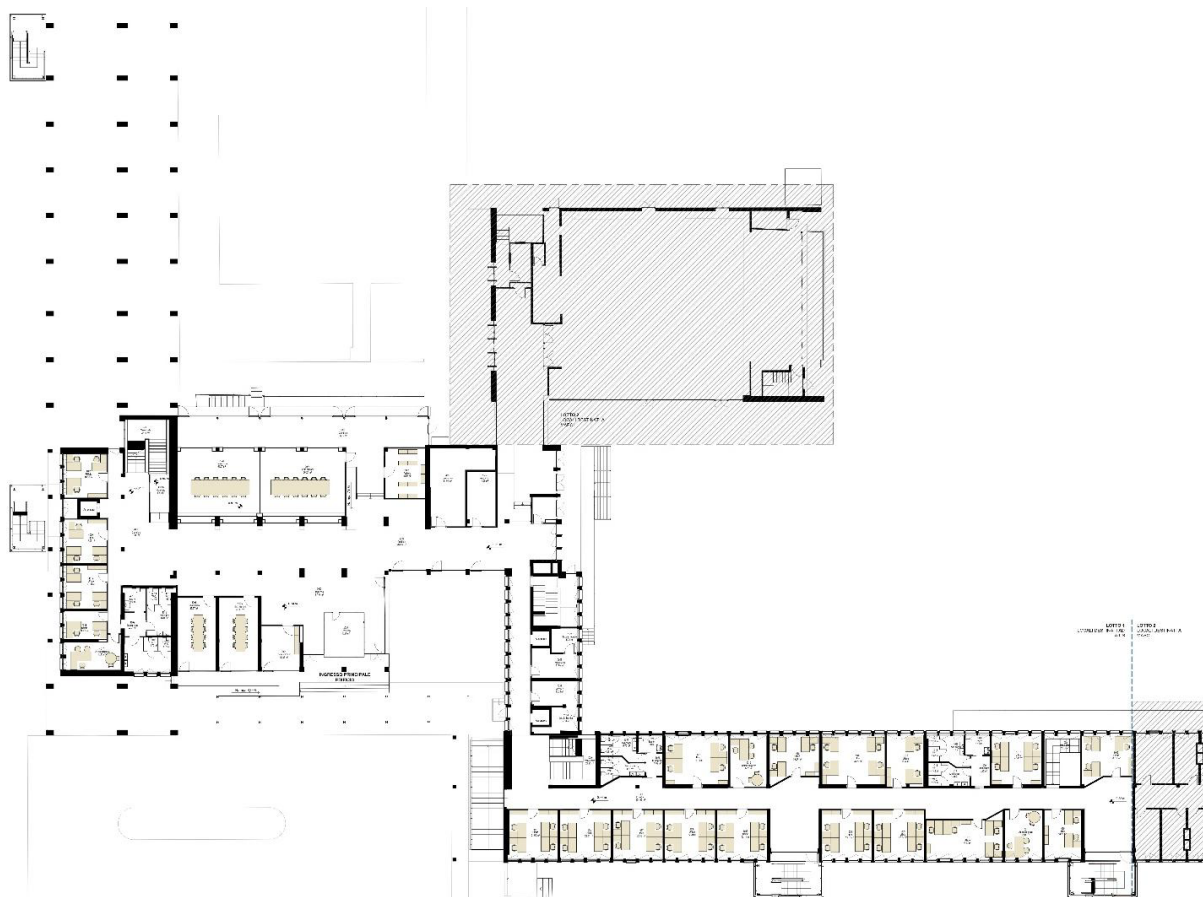
### **Piano Terra**

L'ingresso al fabbricato avviene dal piano terra dell'edificio A3 tramite scalinata frontale e rampa accessibile anche a persone con disabilità. L'ingresso è determinato esternamente dalla pensilina che evidenzia la facciata finestrata al piano terra, e segue l'ampio slargo sull'esterno che conduce all'ingresso.

Uno spazio reception su cabina vetrata filtra gli accessi per dipendenti e per ospiti sulle due vie di accesso e uscita che distingue con il suo volume. Si arriva così alla Hall d'ingresso, un ampio atrio da cui si diramano le varie ali dell'edificio. Su questo ambiente affacciano direttamente gli spazi comuni, quali due sale ampie sale riunioni separate da vetrate a scorrimento, e altre due sale riunioni più piccole e appartate, sulle quali si registra comunque una elevata ricercatezza estetica nelle finiture e nell'illuminazione, oltre che elevatissimi livelli di comfort acustico, per renderle adatte alla funzione richiesta. Infine, qui troviamo la sala server, quella del medico, un piccolo archivio e un locale di deposito come spazio catering predisposto per depositare, smistare o organizzare quanto necessario per eventuali eventi. Tramite delle scale ed una rampa dalla parte opposta dell'ingresso è possibile raggiungere lo spazio esterno dal lato della semi-corte interna o le sale riunioni attraverso uno loro spazio distributivo che ne permette una eventuale sottodivisione interna per raggiungere maggiori comfort acustici quando necessario. Su questo lato si aprono sulla facciata esterna ampie vetrate, che attraverso le soluzioni di trasparenza consentiranno un maggiore illuminamento degli spazi comuni e aperti fin qui descritti. Quest'atrio, inoltre, attraverso queste ampie vetrate su due fronti, mette in relazione le due corti esterne su cui affaccia offrendo una visione ampia del complesso edilizio valorizzandone la conformazione. A partire dall'ingresso si diramano le altre ali dell'immobile, più propriamente denominate edificio A1 e A4, entrambi dotati di corpi scala ed ascensore per garantire i flussi di persone in tutti i sensi e le direzioni.

Nella porzione sud dell'edificio A2, che collega all'edificio A1, sono stati ubicati un archivio, un magazzino e due locali tecnici per essere facilmente raggiungibili da tutti gli utenti vista la loro posizione quasi baricentrica. L'edificio A1 al piano terra ospita prettamente uffici di cui due per dirigenti, due blocchi di servizi igienici e due aree relax in corrispondenza delle uscite d'emergenza. A questo piano sbarca la scala interna a L di nuova realizzazione per collegarlo ai parcheggi del piano inferiore, e per consentire un accesso al piano coperto dalla stessa autorimessa.

La porzione dell'edificio 4 a cui si accede dall'ingresso presenta anch'esso un ampio spazio di distribuzione da cui si accede agli uffici, di cui uno dirigenziale, il blocco bagni, il corpo scala e l'ascensore di nuova realizzazione.



Progetto: pianta architettonica del piano terra

### **Piano Primo**

L'edificio A1 mantiene la stessa impostazione del piano terra ma è dotato anche di sala copie ed archivio. Nella porzione più a nord è inoltre ubicato l'ufficio del direttore generale, oggetto di particolare attenzione progettuale assieme alla committenza. Questo, infatti, è servito da bagno privato, affiancato dalla propria segreteria passante, dotata di archivio, che fanno da filtro alla sala d'attesa e alla sala riunioni dedicata.

La porzione dell'edificio A2 a diretto contatto con l'A1 ospita sempre locali a magazzino, archivio e tecnici, coerentemente ad un indirizzo di sedimentazione funzionale per blocchi, che in questo caso è dovuta banalmente ad una questione di fruibilità. Da un allargamento del corridoio destinato ad area relax si raggiunge la restante parte dell'edificio A2 che ospita uffici, di cui uno per un vicedirettore con propria segreteria e sala riunioni, si trovano inoltre due uffici dirigenziali, ed un blocco bagni.

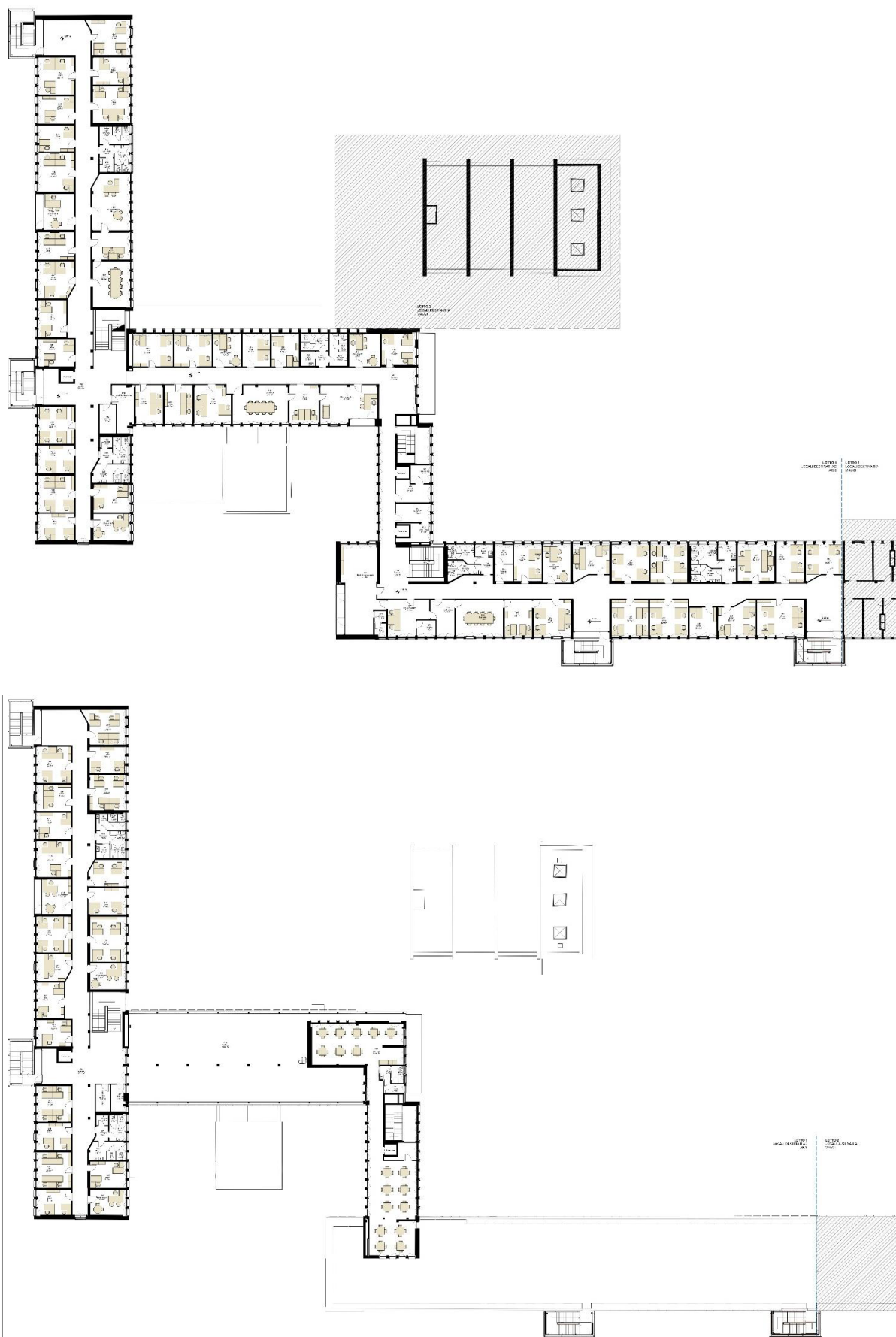
L'edificio A4 fra gli uffici comprende uno per vicedirettore con propria segreteria e sala riunioni e altri due uffici dirigenziali, ed è dotato di due blocchi bagni, sala copie e locale tecnico elettrico. Qui al contrario del piano terra questo corpo di fabbrica si sviluppa internamente per tutta la sua lunghezza, anticipando uno schema che ritroveremo al piano secondo, e rendendo dislocabili per questa sua conformazione insieme all'edificio A1, gran parte degli spazi ad ufficio oggetto della richiesta del committente. Dalle aree relax le ampie vetrate individuano i corpi scala esterni che fungono sia da vie di esodo, che nel caso dell'edificio A1, da via di accesso alla copertura.

### **Piano Secondo**

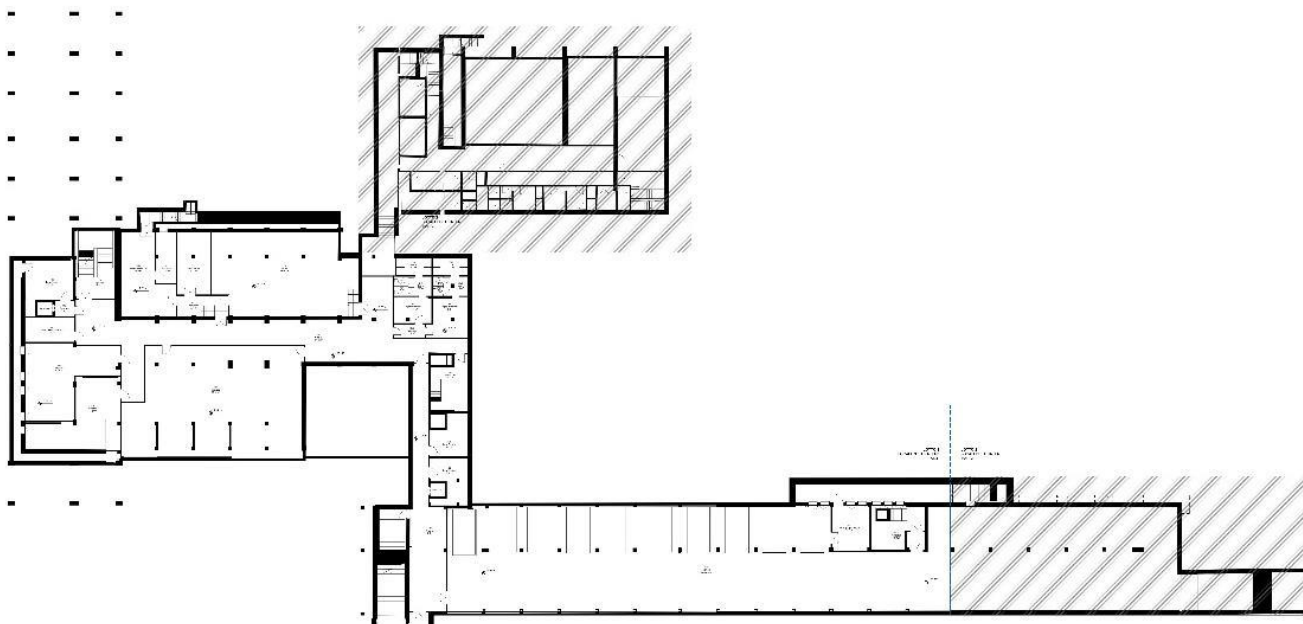
Al piano secondo si sviluppano esclusivamente la porzione sud dell'edificio A2, destinata a sala pranzo a disposizione del personale, con proprio servizio igienico, e l'edificio A4 che mantiene la stessa impostazione del piano primo, senza l'ufficio del vicedirettore. I due sono collegati da un ampio porticato su pilotis. La copertura piana dell'edificio A1, invece, è resa praticabile, anche grazie alla possibilità di accesso ed esodo attraverso i ristrutturati corpi scala (adeguati normativamente), per ospitare eventuali cerimonie o eventi all'aperto, anche di respiro internazionale.

### **Piano Seminterrato**

Al piano seminterrato, in corrispondenza degli edifici A2,3 e 4, vengono destinate tutte quelle funzioni secondarie all'attività lavorativa quali magazzini ed archivi nonché tutti i locali tecnici e due spogliatoi, comprensivi di bagni, uno per genere, per il personale esterno ed interno in casi eccezionali. L'edificio A1 invece è adibito prevalentemente a parcheggi privati per il personale, dispone di 9 stalli a servizio di AICS, che verranno verosimilmente attribuiti ai dirigenti e a persone con disabilità. È previsto un locale tecnico per i gruppi elettrogeni e la realizzazione di un nuovo corpo scala a L per collegarlo al piano terra facilitando i percorsi interni degli utenti.



Progetto: piante architettoniche dei piani primo e secondo



Progetto: pianta architettonica del piano seminterrato

- 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, 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 1<sup>a</sup> 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. 26404 del 23/07/2025, 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 1<sup>a</sup> 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 Pianificazione, sviluppo e governo del territorio – Servizio 1 – urbanistica e attuazione PTMG;
  - Roma Capitale - Dipartimento Programmazione Urbanistica - Direzione Pianificazione Generale - U.O. Piano Regolatore;

- 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:
- Ministero della Cultura - Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Roma, che con nota n. 46549-P del 12/08/2025, registrata in pari data al protocollo di questo Provveditorato con n. 28850, ha espresso *“parere favorevole al progetto con le seguenti prescrizioni operative”*: per quanto riguarda la tutela paesaggistica: condurre con la massima accortezza la pulitura dei prospetti, concordando i sistemi di pulizia con la Scrivente; per la sostituzione degli infissi rispettare partizioni, finiture e dimensioni di quelli esistenti, in coerenza con l'edificio B del complesso e concordando le colorazioni; rispettare le colorazioni esistenti per le finiture degli elementi sostitutivi; uso di elementi fotovoltaici non riflettenti, integrati con la copertura e condivisi su campione con la Scrivente; allineare la schermatura delle scale antincendio con il disegno dei prospetti; uso di materiali analoghi a quelli esistenti, da concordare con la Scrivente, negli interventi sulle pavimentazioni esterne; progetto di un agronomo per la piantumazione dei nuovi alberi e il reimpianto delle siepi; per la tutela archeologica, sorveglianza di archeologo professionista per qualsivoglia operazione di scavo, comprese le nuove piantumazioni.
  - Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale – Area Pianificazione e Gestione rischio idraulico, che con nota n. 9909 del 08/08/2025, registrata al protocollo di questo Provveditorato con n. 28893 del 13/08/2025, ha ritenuto *“che la proposta progettuale (...) sia compatibile con l'assetto previsto dagli atti di pianificazione”* di settore, con la prescrizione, *“considerata la presenza di piani interrati prevalentemente destinati a parcheggio”*, di predisporre per gli edifici A1 e A2 un apposito Piano d'emergenza per la gestione della sicurezza idraulica e delle emergenze.
  - FiberCop S.p.A. – FOL Roma, che con nota registrata al protocollo di questo Provveditorato con n. 28896 del 13/08/2025, ha comunicato di non avere *“nulla da eccepire per l'approvazione dell'intervento, a condizione che venga preservata la continuità del servizio”*; contestualmente ha inviato le planimetrie dei propri sottoservizi nella zona.
  - Regione Lazio – Direzione regionale Trasporti, mobilità, Tutela del territorio e Autorità idraulica, Demanio e Patrimonio – Area Autorità Idraulica Regionale, che con nota n. 828935 del 13/08/2025, registrata al protocollo di questo Provveditorato con n. 28993 del 14/08/2025, ha espresso *“il proprio parere favorevole ai fini idraulici”* al progetto con le seguenti prescrizioni: responsabilità in relazione alle azioni di propria competenza di tutti gli uffici con compiti di Protezione Civile riguardo al residuo rischio di esondazione; redazione di un adeguato Piano di Sicurezza, Emergenza ed Evacuazione della Struttura; Sottoscrizione da parte della proprietà e dell'ente usuario di atto pubblico attestante la consapevolezza dell'esistenza di rischio idraulico R2; divieto di uso residenziale degli interrati; conformità di impianti elettrici e telefonici posizionati sotto la quota esondabile; valutazione della realizzazione di dossi/muri perimetrali in corrispondenza degli accessi ai locali seminterrati.
  - Areti S.p.A. – Unità Illuminazione pubblica, che con nota n. 69229 del 01/09/2025, registrata in pari data al protocollo di questo Provveditorato con n. 29982, ha espresso *“un parere di massima favorevole”* alla realizzazione delle opere previste.

- Agenzia del Demanio – Direzione Roma Capitale, che con nota registrata al protocollo di questo Provveditorato con n. 30353 del 03/09/2025 ha espresso, *“ai soli fini dominicali, il proprio assenso all’esecuzione”* degli interventi, *“richiama le pattuizioni previste nell’Accordo”* sottoscritto dalle parti coinvolte nel febbraio 2022.
- ASL Roma 2 – UOC Progetti Abitabilità e Acque Potabili, che con nota n. 184135 del 19/09/2025, registrata in pari data al protocollo di questo Provveditorato con n. 32369, ha richiesto integrazioni progettuali. Questo Ufficio, con nota n. 35204 del 14/10/2025, ha trasmesso le integrazioni richieste ricevute dall’Amministrazione proponente. ASL Roma 2, con nota n. 219773 del 05/11/2025, registrata in pari data al protocollo di questo Provveditorato con n. 38289, ha espresso *“parere igienico-sanitario favorevole ai lavori previsti alle seguenti condizioni”*: approvvigionamento idrico e smaltimento acque di rifiuto tramite allaccio alle reti comunali; rispetto normativa su C.I.D. e R.A.I.; rispetto normativa su aerazione, materiali e scarichi servizi igienici e spogliatoi; previsione di idonei sistemi contro l’umidità di risalita nei piani 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. 901424 del 12/09/2025, registrata al protocollo di questo Provveditorato con n. 35351 del 15/10/2025, ha dato *“atto dell’esito positivo dell’accertamento di conformità urbanistica ai sensi dell’art.2 del DPR 383/1994”* e ha espresso *“in merito agli aspetti paesaggistici parere favorevole ai sensi dell’art.147 del D.lgs 42/2004”*.
- Questo Ufficio, con nota n. 37362 del 29/10/2025, ha inviato preavviso di chiusura della Conferenza di servizi, invitando le Amministrazioni dalle quali non sono pervenuti riscontri a rilasciare il parere di competenza entro 7 giorni dal ricevimento della nota, segnalando che *“scaduto tale termine, ai sensi dell’art. 14 bis co. 4 della L. 241/1990, si considererà acquisito l’assenso senza condizioni sull’intervento in oggetto e si procederà all’adozione del Provvedimento d’Intesa Stato-Regione”*.
- Città metropolitana di Roma – Dipartimento IV Pianificazione strategica e Governo del territorio – Servizio 1 Pianificazione territoriale, urbanistica e attuazione del PTPG, che con nota n. 221088 del 03/11/2025 del 12/08/2025, registrata al protocollo di questo Provveditorato con n. 37997 del 04/11/2025, ha ritenuto *“che l’intervento in oggetto non risulti in contrasto con le direttive e prescrizioni del PTPG”*.

## 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 nulli 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 propositi 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 Ex Civis (Area palazzina A), sito in Roma, Viale dei Giusti della Farnesina”**, 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

