



MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI

PROVVEDITORATO INTERREGIONALE PER LE OPERE PUBBLICHE

per il Lazio l'Abruzzo e la Sardegna

Sede Centrale di Roma

* * * * *

N. di Prot. – **769** All.....

Roma,
Via Monzambano, 10 – 00185 Roma
Tel. 06492352834 – Fax 06492352709
Email cert: oopp.lazio-uff8@pec.mit.gov.it

Al Presidente della Regione Lazio
Via Rosa Raimondi Garibaldi, 7
00145 Roma

Al Sindaco Metropolitano
Via IV Novembre, 119/A
00163 Roma

Al Sindaco di Roma Capitale
Piazza del Campidoglio, 1
00186 Roma

Al Ministero della Cultura
Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti e
Paesaggio di Roma
PEC: ss-abap-rm@pec.cultura.gov.it

Alla Regione Lazio
Direzione regionale urbanistica e politiche abitative,
pianificazione territoriale, politiche del mare
Area Urbanistica, Copianificazione, Programmazione
Negozziata Roma Capitale e Città Metropolitana
PEC: copian_romacapitale@pec.regione.lazio.it

Alla Città Metropolitana di Roma Capitale
Dipartimento IV – Pianificazione, sviluppo e governo
del territorio
Servizio 1 – Urbanistica e attuazione PTMG
Ufficio Conferenze di servizi
PEC: protocollo@pec.cittametropolitanaroma.it

A Roma Capitale
Dipartimento Programmazione Urbanistica
Direzione Pianificazione Generale
U.O. Piano Regolatore
PEC:
protocollo.programmazioneurbanistica@pec.comune.roma.it

All' Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale
Area Pianificazione e Gestione rischio idraulico
PEC: protocollo@pec.autoritadistrettoac.it



ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certification



Al Ministero dell'Interno
Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Soccorso
Pubblico e della Difesa Civile
Comando Provinciale Vigili del Fuoco Roma
PEC: com.roma@cert.vigilfuoco.it

All' ASL ROMA 2 – UOC Servizio Interzonale Progetti,
Abitabilità, e Acque Potabili
PEC: paap@pec.aslroma2.it

All' Agenzia del Demanio
Direzione Roma Capitale
PEC: dr_romacapitale@pce.agenziademanio.it

Ad ACEA ATO 2 S.p.A.
Direzione Operazioni
PEC: acea.ato2@pec.aceaspa.it

Ad Areti S.p.A.
Pianificazione e Sviluppo Rete
PEC: aret@pec.aret.it

A SNAM Rete Gas S.p.A.
Distretto Centro Occidentale
PEC: centroguidonia@pec.snam.it

A FiberCop S.p.A.
PEC: aol_roma@pec.fibercop.it

A ITALGAS S.p.A.
PEC: romaurbe@pec.italgasreti.it

e, p.c., all' *Amministrazione proponente*
Città metropolitana di Roma Capitale
HUB I – Armonia gestionale e Innovazione
Dipartimento VIII – Risorse strumentali, Logistica,
manutenzione ordinaria del patrimonio ed
Impiantistica sportiva
Servizio 2 – Manutenzioni patrimoniali

OGGETTO: C.d.S. n. 769 – Richiesta per accertamento della conformità “*ora per allora*” agli strumenti urbanistici ed edilizi del complesso immobile sito in Roma, in viale di Villa Pamphili, 71.

Amministrazione Proponente: Città metropolitana di Roma Capitale – HUB I Armonia gestionale e Innovazione
Dipartimento VIII Risorse strumentali, Logistica, Manutenzione ordinaria del patrimonio ed Impiantistica sportiva – Servizio 2 Manutenzioni patrimoniali

PREMESSO CHE:

Con nota n. 153360 del 28/07/2025 l'Amministrazione proponente ha richiesto a questo Provveditorato di attivare le procedure di cui all'art. 2 del DPR 383/1994 e s.m.i. e di indire una Conferenza di Servizi decisoria ai sensi dell'art. 14 comma 2 della

Legge 241/90, per l'acquisizione di più pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, resi da diverse amministrazioni, "ora per allora", per i lavori di cui all'oggetto.

Con la nota n. 28994 del 14/08/2025 questo Ufficio riscontrava che trattandosi di un edificio scolastico, se ne riconosceva la finalità pubblica, ma richiedeva di motivare come lo stesso intervento rientrasse nell'ambito soggettivo di applicazione del DPR 383/1994, come delineato dall'art.1 dello stesso; segnalava, inoltre, l'assenza della necessaria documentazione grafica e descrittiva sullo stato di fatto e di progetto.

Con nota n.228494 del 11/11/2025, registrata al protocollo di questo Provveditorato con n. 39212 del 12/11/2025, l'Amministrazione proponente ha inoltrato gli elaborati progettuali relativi alla procedura in parola.

Con il parere n. 287/2025 del 23/12/2025, pervenuto il 24/12/2025 con n. 44700 di prot. di questo Provveditorato, l'Avvocatura della Città metropolitana di Roma Capitale si esprimeva favorevolmente sull'applicabilità del DPR 383/94 sostenendo che *"un edificio di proprietà privata, adibito a istituto scolastico superiore, in forza di valido contratto di locazione, possa essere ricompreso tra le opere di interesse pubblico"*.

Con la nota n. 1289 del 16/01/2026 questo Ufficio chiedeva all'Avvocatura di chiarire se *"la locuzione «opera di interesse pubblico» comprendesse nel suo significato anche «l'interesse statale» per l'opera in oggetto"*.

Con la nota n. 16374 del 23/01/2026, il Capo di Gabinetto della Città metropolitana di Roma Capitale ha trasmesso a questo Provveditorato la nota n.15837 del 22/01/2026 con la quale l'Avvocatura sosteneva che, essendo la funzione educativa di esclusiva competenza statale, *"chiara è la persistenza dell'interesse pubblico statale"*, nonostante la L. 23/96 abbia assegnato a Province e Comuni la competenza sull'edilizia scolastica.

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'immobile oggetto della ricognizione tecnica in materia urbanistico-edilizia e catastale ospita dal 2016, in seguito all'Ordinanza Sindacale che ha dichiarato l'inagibilità della sede storica di piazza Risorgimento, il Liceo Artistico Statale A. Caravillani, oltre ad un Centro Antiviolenza. L'immobile è di proprietà dell'ASP Asilo Savoia.

2. INQUADRAMENTO CATASTALE E URBANISTICO

Risultano in catasto le seguenti unità immobiliari:

- Foglio 450 p.lla 252 sub 2 graffata con la p.lla 253 sub. 1 – categoria B/1 – destinazione "Convitto", consistenza mc 15460
- Foglio 450 p.lla 253 sub 2 – categoria B/7 – destinazione "Cappelle e oratori non destinati all'esercizio pubblico dei culti", consistenza mc 2381

Le due unità risultano attualmente in corso di aggiornamento catastale. Le planimetrie catastali sono cristallizzate alla data del 31/01/1943 e non corrispondono all'attuale stato dei luoghi.

Secondo il PRG vigente, l'edificio principale e il "laboratorio moda" ricadono sulla tavola 17-IV – Sistemi e Regole scala 1:5000 – Sistema insediativo – Città Storica – Tessuti di espansione novecentesca a lottizzazione puntiforme – T/7 Sistema dei servizi e delle infrastrutture – Servizi pubblici di livello urbano.

Scala 1:10.000 Città Storica



Scala 1:5.000 Città Storica



L'immobile principale è evidenziato sulla Carta per la Qualità alla tavola G1/b.



Per quanto riguarda il PTPR, l'immobile ricade nel *Paesaggio degli insediamenti urbani* (Tav. A), *Aree urbanizzate del PTPR* (Tav. B), *Tessuto urbano* (Tav. C).

3. RIFERIMENTI STORICI EDILIZI

Dalle ricerche effettuate presso l'Archivio Progetti del DPAU di Roma Capitale non sono emerse informazioni sul rilascio di licenze edilizie.

È stato però identificato il progetto approvato per la realizzazione del fabbricato principale (p.la 253), con prot. iniziale n. 17514/1939 e variante prot. n. 7045/1940.

L'analisi di aerofotogrammetrie storiche S.A.R.A. Nistri ha permesso di stabilire che la costruzione è avvenuta tra il 1938 e il 1943, anno nel quale l'edificio risulta presente.



Le planimetrie catastali di primo impianto risalgono al 31 gennaio 1943 e coincidono con quelle attualmente agli atti, discrepanti con l'attuale configurazione.

Non risultano presso l'Ufficio Condono Edilizio richieste di sanatoria per gli immobili, presentate dalla precedente proprietà Pia Unione Lauretana Dame Romane.

4. DATI METRICI DELL'IMMOBILE

Superficie Catastale p.la 253 mq. 8.775

Piano Seminterrato

Superficie Lorda mq. 752

Volume V.P.P. mc 2.632

Piano Terra/Rialzato

Superficie Lorda mq. 1.301

Volume V.P.P. mc 4.618

(centro antiviolenza- scuola- laboratorio moda)

Piano Primo

Superficie Lorda mq. 1.283

Volume V.P.P. mc 4.554

Piano Secondo

Superficie Lorda mq. 1.114

Volume V.P.P. mc 3.954

Piano Servizi

Superficie Lorda mq. 65

Volume V.P.P. mc 230

5. DIFFORMITÀ EDILIZIE RILEVATE

Dalle analisi tecniche e dal confronto tra il progetto edilizio del 1939, le planimetrie catastali del 1943 e il rilievo effettuato in data 02/02/2025, si riscontrano le seguenti difformità:

Fabbricato principale (p.lla 253)

- Diversa distribuzione spazi interni, modifica tramezzi.
- Ampliamento eseguito tra il 06/06/1975 e il 18/09/1976, mediante chiusura del terrazzo posto al piano secondo, per la realizzazione di aule didattiche, evidenziato dalla relazione rilasciata dalla S.A.R.A. Nistri srl.
- Modifica della destinazione d'uso dell'immobile, da Convitto - chiesa a scuola pubblica e centro antiviolenza.
- Realizzazione di una scala metallica all'interno della chiostrina, utilizzata come via di esodo.
- Frazionamento del corpo di fabbrica principale della scuola, dove è stata ricavata un'unità immobiliare destinata a Centro antiviolenza, con chiusura parziale di una scala interna.
- Al piano interrato, più ampio rispetto al progetto del 1939, è stata ricavata una biblioteca con locale archivio.

Fabbricato identificato con p.lla 252/parte

- Modifica della destinazione d'uso
- Realizzazione di un locale al piano seminterrato (utilizzato dalla scuola)
- Diversa distribuzione spazi interni, modifica tramezzi.
- Modifiche dei prospetti (apertura finestre e portefinestre)

6. UTILIZZO ATTUALE DELL'IMMOBILE

Il fabbricato principale (p.lla 253) risulta locato da diversi anni alla Città metropolitana di Roma Capitale, che lo ha destinato prima a sede dell'Istituto Galileo Ferraris e poi, dal 2017, all'Istituto Artistico Statale Alessandro Caravillani e a un Centro di Accoglienza antiviolenza. La porzione minore della p.lla 252/p è attualmente adibita ad aula didattica ("Laboratorio di moda").

CONSIDERATO CHE:

- 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;
- per quanto sopra, non ravvisandosi caratteri di particolare complessità, si ritiene di procedere, in applicazione 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, alla indizione della 1ª Conferenza di Servizi decisoria, in forma semplificata e in modalità asincrona, sul progetto di fattibilità tecnica ed economica segnato in oggetto;

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO È INDETTA

su proposta del Responsabile del Procedimento, in applicazione del combinato disposto dal D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383 e 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, la 1ª Conferenza di Servizi decisoria, in forma semplificata e in modalità asincrona, sull'intervento in argomento per l'acquisizione di intese, pareri, autorizzazioni e nulla-osta, comunque nominati, richiesti dalle normative



vigenti per il progetto denominato - **Richiesta per accertamento della conformità “ora per allora” agli strumenti urbanistici ed edilizi del complesso immobile sito in Roma, in viale di Villa Pamphili, 71**

Le Amministrazioni in indirizzo, ai sensi del comma 2, lettera b), dell'art. 14-bis della Legge 241/90, così come modificata dall'art. 1, comma 1, D.lgs. 127/2016, entro il termine di 15 (quindici) giorni a far data dal ricevimento della presente, possono richiedere, ai sensi dell'art. 2, comma 7 della stessa Legge 241/90 e ss.mm.ii., integrazioni documentali o chiarimenti relativi a fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso o non direttamente acquisibili da altre Amministrazioni.

Le stesse Amministrazioni in indirizzo, ai sensi del comma 2, lettera c), dell'art. 14-bis della Legge 241/90, così come modificata dall'art. 1, comma 1, D.lgs. 127/2016, ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. a) del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, come convertito dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120 e dell'art. 10, comma 4, del D.L. 14 marzo 2025, n. 25, debbono rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della presente conferenza entro il termine di **45 (quarantacinque) giorni** a far data dal ricevimento della presente, con le eventuali prescrizioni/condizioni di legge o di atto amministrativo generale o discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico.

La documentazione progettuale e amministrativa relativa all'intervento è disponibile fino al 26 febbraio 2026 al seguente link:

[CMRC-2025-0228494_allegati grafici e descrittivi](#)

Ai sensi dell'art. 20 D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36, tutti gli atti relativi al procedimento de quo sono pubblicati e aggiornati sul sito 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

