

RELAZIONE TECNICA

A corredo della richiesta dell'Amministrazione Centrale del CREA al Provveditorato Interregionale per Opere Pubbliche per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna, sede di Roma ai fini dell'attivazione delle procedure di cui all'art.2 del DPR 383/1994 e s.m.i. come integrato dall'art.38 del D.lgs. 36/2023 per 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, per la pratica di cambio di destinazione d'uso del "vano garage" ubicato in via della Navicella 2/4 – 00184 Roma, in catasto al foglio 508, p.lla 93 sub 2.

Il tecnico:

Dott. Ing. Scivoletto Salvatore

OGGETTO: cambio di destinazione d'uso senza opere edili giusto art. 6 delle NTA del comune di Roma tra categorie funzionali orizzontali (Produttivo e Direzionale - lett. c), da c9, parcheggi non pertinenziali a c5, sedi pubbliche istituzioni nazionali.

UBICAZIONE: via della Navicella 2/4 – 00184 Roma.

ZONIZZAZIONE: Nel P.R.G. è individuato come zona di "Edifici speciali isolati di interesse storico-architettonico e monumentale".
Inoltre, il manufatto è tutelato giusto dispositivo di tutela denominato "Complesso della "Villa Celimontana"", sito in Via della Navicella, s.n.c., Piazza della Navicella, s.n.c., Via di San Paolo della Croce, s.n.c., Via di Valle delle Camene, s.n.c., è riconosciuto di interesse particolarmente importante con **D.M. del 06.07.1982** ai sensi della L. 1089/1939, ora art.10 del D.lgs. 42/2004 Parte Seconda.

Oggetto dell'intervento

La pratica in parola è finalizzata al cambio della destinazione d'uso di un piccolo locale accessorio della “Stazione Chimico-Agraria Sperimentale a Villa Celimontana”. Il complesso, oggi un uso perpetuo al C.R.E.A., viene edificato a partire dall'anno 1925 in parte sull'area di sedime dell'Ospedale dei padri Trinitari (demolito parzialmente per far posto alla novella stazione).

A far data dall'anno 1940, come accertato presso l'Archivio Centrale dello Stato, nell'ambito dei lavori di manutenzione e adattamento dell'edificio, viene realizzato il manufatto in parola. Tali lavori vengono ultimati nell'anno 1946 secondo quanto riportato nell'indice dell'Archivio suddetto.

Il piccolo vano, unitamente al vano tecnico adiacente, è ubicato nell'area esterna a pertinenza della Stazione Chimico-Agraria, sul versante nord.

È stato rilevato che, nella fase iniziale, il manufatto era stato realizzato in adiacenza alle mura dell'acquedotto neroniano, per poi, attraverso una lieve demolizione dello stesso, essere discostato per circa 1,5 m.

Da un punto di vista strutturale il manufatto è stato realizzato con setti murari in mattoni e solaio latero-cementizio gettato in opera.

In passato veniva usato come “garage”, ma da parecchi anni, il Consiglio di Ricerca per l'Agricoltura, lo usa per ricovero temporaneo di cancelleria e altri piccoli attrezzi funzionali all'attività di ricerca dell'Ente.

In particolare, per sopravvenute esigenze dell'Ente, lo stesso ha pensato di collocarvi delle armadiature e delle scrivanie.

Stante la posizione del manufatto, che trovasi nei pressi dell'ingresso su via della Navicella, l'Ente ritiene utile collocarvi gli annali agrari (cartacei) per una loro più facile ed immediata consultazione e copia fotostatica. Ciò al fine di acquisire

velocemente tali copie prima di effettuare le missioni presso i centri di ricerca laziali che quasi sempre necessitano della consultazione degli annali suddetti.

Caratteristiche tecnico-dimensionali

Il vano attuale (garage), unitamente al vano tecnico adiacente, da un punto di vista strutturale, è stato realizzato con setti murari in mattoni (muratura portante) e solaio latero-cementizio gettato in opera. Esso presenta un solo piano fuori terra e misura al lordo 86,00.

L'unità che qui si propone di "usare" come vano archivio e consultazione annali agrari" misura al netto 29,10 m². Essa presenta un accesso sul lato sud avente luce netta pari a 2,55 m con infisso ligneo, a due ante battenti; esistono inoltre su tale infisso due sezioni apribili aventi dimensioni sul lato nord esiste una finestra avente dimensioni pari a 1,40 m x 1,90 m. L'altezza netta utile è pari a 2,76 m. Il pavimento è del tipo gress porcellanato e gli intonaci sono di tipo civile per interni.

Per gli scopi sopraccitati si intende installare un sistema di armadi fissi (legno – carton gesso) per un totale di 6,55 m². In tale modo si otterrà una superficie netta utile pari a 22,55 m².

Di seguito si declinano le superfici utili e lorde del manufatto così come nell'ipotesi di riuso:

vano	sup. utile
• <u>Vano garage</u>	<u>22,55 m²</u>
• <u>Vano tecnico</u>	<u>35,25 m²</u>

Si riporta una scheda per la verifica del vano in ordine ai rapporti aeroilluminanti:

<i>destinazione d'uso locali</i>	<i>Sup. Pavimenti (mq)</i>	<i>Base Infisso (m)</i>	<i>altezza infisso (m)</i>	<i>sup. infisso (mq)</i>	<i>Rapporto I/P</i>	<i>Min. Ind. 1/8 - 1/12</i>	<i>Altezza (m)</i>
<i>vano archivio</i>	22,55	1,45	1,95	2,83	0,125	0,125	2,76

Il rispetto di tale rapporto, $I/P \geq 0,125$, garantisce gli standard della norma UNI 12464, stante che l'archivio, seppur per brevi periodi sarà è usato come ufficio, ovvero vi si espleteranno funzioni d'ufficio.

Roma 20/01/2026