



REGIONE LAZIO

DIREZIONE REGIONALE PER LE POLITICHE ABITATIVE E LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE,
PAESISTICA E URBANISTICA
AREA URBANISTICA, COPIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA: ROMA CAPITALE E CITTA'
METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

- AI Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità
Sostenibili
Provveditorato Interregionale per le OOPP per il
Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna
Sede Centrale di Roma
oopp.lazio-uff3@pec.mit.gov.it
- E p.c. A Roma Capitale
Dipartimento Programmazione e Attuazione
Urbanistica
Direzione Pianificazione Generale
protocollo.urbanistica@pec.comune.roma.it
- Alla Direzione Generale
Ufficio Rappresentante Unico e Ricostruzione,
Conferenze di servizi
- AI Direttore della Direzione per le Politiche
Abitative, la Pianificazione Territoriale Paesistica
e Urbanistica
Loro sedi

Oggetto: Roma Capitale - Intervento di razionalizzazione del compendio militare denominato "Caserma 8° Cerimant", sito in Roma alla via Prenestina – Tor Sapienza. Nuova costruzione del Polo Archivistico in uso al Ministero dell'Economia e delle Finanze, e dell'area comune di accesso, nell'ambito degli obiettivi e delle procedure stabilite dall'art. 2 del DPR 383/1994 (ex art. 81 del DPR 616/1977).
Amministrazione proponente: Agenzia del Demanio – Direzione Roma Capitale
Parere urbanistico e paesaggistico.

Con nota n. 19552 del 03/06/2022 pervenuta a questa Direzione Regionale il medesimo giorno al prot. 548151, il Provveditorato per le Opere Pubbliche del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili ha trasmesso gli atti ed elaborati inerenti all'intervento in oggetto ed ha contestualmente indetto la Conferenza di Servizi in forma semplificata e in modalità asincrona, ai sensi dell'art. 14 bis della Legge 241/1990, finalizzata all'accertamento di conformità delle opere d'interesse statale ai sensi dell'art. 2 del DPR 383/1994.

Con successiva nota n. 30579 del 13/09/2022, il Provveditorato per le OOPP ha trasmesso ulteriore documentazione ad integrazione di quella precedentemente inviata.

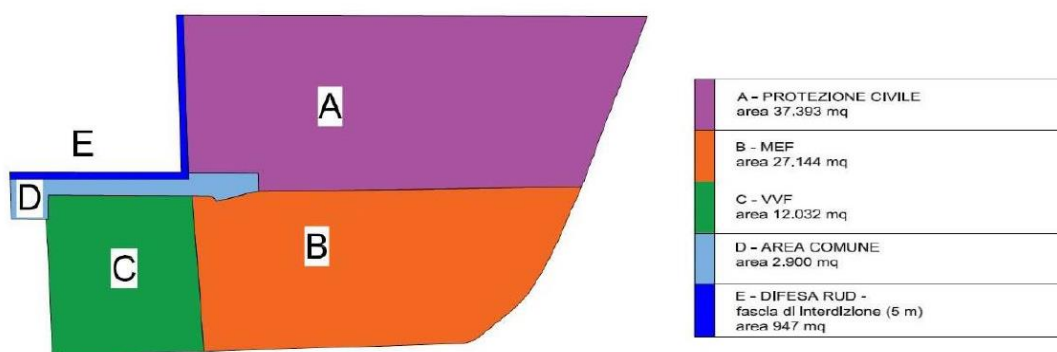
PREMESSO CHE

L'Agenzia del Demanio ha chiesto al Provveditorato per le OOPP di attivare la procedura di accertamento di conformità urbanistica ai sensi dell'art. 2 del DPR 383/1994 per l'intervento in oggetto.

L'art. 2 (*Accertamento di conformità delle opere di interesse statale*) del DPR 383/94 prevede che (...) *per le opere pubbliche di cui all'articolo 1 del presente regolamento, l'accertamento della conformità alle prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi, salvo che per le opere destinate alla difesa militare, è fatto dallo Stato di intesa con la regione interessata, entro sessanta giorni dalla richiesta da parte dell'amministrazione statale competente (...).*

Il compendio, di circa 10 ettari di estensione, è nella disponibilità dell'Agenzia del Demanio ed in parte riassegnato alle Amministrazioni Pubbliche per esigenze e finalità istituzionali; in particolare, l'area risulta oggetto di un programma di valorizzazione che comprende la riallocazione di attività istituzionali, la riconversione di spazi esistenti e la realizzazione di nuovi manufatti edilizi al fine di diventare polo archivistico per il MEF.

Le Amministrazioni Pubbliche coinvolte sono il Dipartimento della Protezione Civile, il Dipartimento Vigili del Fuoco e il Ministero dell'Economia e delle Finanze che, mediante un Protocollo di Intesa datato 7 giugno 2017, hanno sancito la razionalizzazione del complesso demaniale in uso al Ministero della Difesa e la suddivisione dello stesso in lotti (interessando circa 80.000 mq. dell'ambito in disponibilità):



Gli interventi programmati, distinti per area e per Amministrazione sono di seguito descritti:

1) Area A – Protezione Civile

È prevista la realizzazione di un complesso con parcheggio antistante per le finalità istituzionali del Dipartimento della Protezione Civile, costituito da quattro corpi di fabbrica destinati ad uso archivio, deposito e uffici di superficie lorda complessiva pari a 8.498,70 mq inseriti su un lotto di circa 36.000 mq.



2) Area B – Ministero Economia e Finanze

È prevista la realizzazione di un polo archivistico con superficie planimetrica pari a 13.000 mq inserito su un lotto di circa 28.000 mq, costituito da un fabbricato unico piano fuori terra con altezza di interpiano di circa 9 metri destinato ad archivio, ed al suo interno gli uffici di supporto, per una superficie complessiva di circa 12.700 mq.

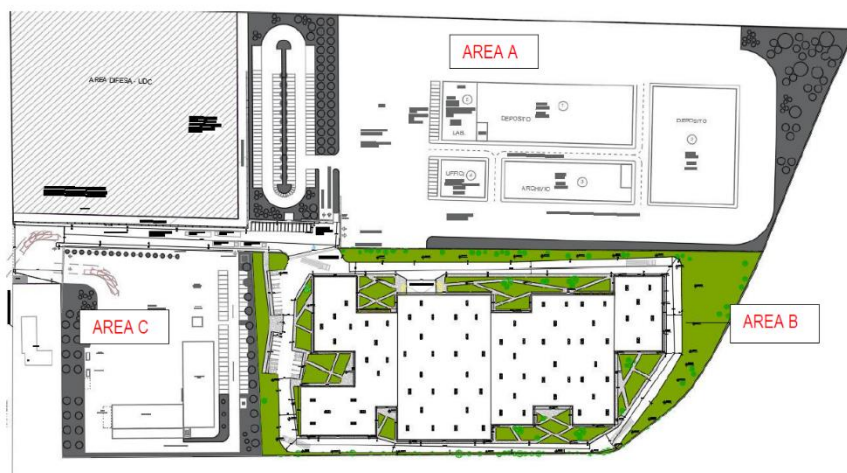
3) Area C – Vigili del Fuoco

È prevista la realizzazione di un edificio a forma di "L", articolato in due volumi: un volume di due livelli fuori terra, di dimensioni in pianta circa 46x16 m, destinato a logistica, didattica ed alloggi ed un volume di un livello fuori terra, di dimensioni in pianta circa 38x17 m destinato ad autorimessa e spazi accessori.

Si prevede, inoltre, la realizzazione del castello di manovra destinata alle esercitazioni del personale operativo del corpo.

L'area comune di accesso ai tre lotti destinati alle diverse Amministrazioni sopra individuati, consente l'accesso a questi da Via Tiratelli; all'interno di quest'area è stato necessario prevedere la progettazione di tutti i sottoservizi utili al funzionamento dei tre lotti, in particolare:

- predisposizione di impianto di adduzione e scarico, impianto elettrico, impianto gas, predisposizione di cavedi e cavidotti in quantità sufficienti alle esigenze di tutti i lotti (non solo del lotto MEF).
- una cabina di trasformazione elettrica ENEL e una cabina utente per le esigenze dei lotti.
- la sistemazione della pavimentazione dell'area comune, compresi i marciapiedi di progetto, e dell'area parcheggio comune.
- l'illuminazione dell'area comune e di ingresso ai diversi lotti.



Il vigente PRG di Roma Capitale, approvato con DCC n. 18/2008 ai sensi dell'art. 66 bis della LR 38/1999 e smi, classifica l'area nel "Sistema dei Servizi e delle Infrastrutture – Servizi pubblici di livello urbano (...)", disciplinato agli artt. 83 e 84 delle relative NTA nelle quali emerge che per tale destinazione (art. 84 comma 1 lett. "i" – Servizi essenziali per lo Stato) non sono previsti indici edificatori; la stessa area non risulta compresa tra le Componenti della Rete Ecologica dello strumento urbanistico comunale generale.

L'area d'intervento è interessata dalla presenza di un bene paesaggistico di cui all'art. 142 comma 1 lett. "m" del D.lgs. 42/2004 (aree archeologiche) e pertanto sottoposta alla disciplina di tutela di cui all'art. 42 delle NTA del vigente PTPR.

Con nota n. QI-141438/2022, il Servizio Coordinamento Tecnico PRG del Dipartimento PAU di Roma Capitale ha attestato che (...) *l'area individuata catastalmente al Foglio 641 particelle 584, 668, 756 e 757 non risulta compresa nell'elenco delle aree gravate da usi civici nel territorio di Roma Capitale.*

CONSIDERATO CHE

Da quanto emerge nella nota di trasmissione, 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.

Per quanto concerne l'aspetto urbanistico dell'opera, gli interventi oggetto dalla CdS non comporteranno il cambio di classificazione urbanistica e di destinazione d'uso in merito alle attuali previsioni del vigente PRG comunale.

Seppur da ritenersi di natura propositiva e non prescrittiva in quanto l'area non è interessata da vincolo paesaggistico tramite dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui agli artt. 134 comma 1 lett. a) e 136 del D.lgs. 42/2004, nella Tavola A del PTPR l'area in questione viene classificata come *Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione.*

VISTI gli artt. 146 e 147 del D.lgs 42/2004

CONCLUSIONI

Per quanto sopra premesso e considerato, la scrivente Direzione dà atto dell'esito

POSITIVO

ai sensi dell'art. 2 del DPR 383/1994 dell'accertamento di conformità al vigente strumento urbanistico di Roma Capitale e contestualmente ritiene di poter esprimere, per quanto di competenza, *parere favorevole* all'intervento di razionalizzazione del compendio militare denominato "Caserma 8° Cerimant", sito in Roma alla via Prenestina – Tor Sapienza – Scheda RMB1772, con la raccomandazione che eventuali ritrovamenti di natura archeologica dovranno comportare la sospensione dei lavori ai fini dell'acquisizione del parere da parte della scrivente Direzione, previa comunicazione alla competente Soprintendenza statale.

Il presente parere ex art. 146 comma 7 del D.lgs 42/2004, contribuisce unitamente al parere della competente Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio, alla formazione nell'ambito della Conferenza di Servizi della relativa autorizzazione paesaggistica; lo stesso non costituisce in nessun caso, sanatoria per eventuali opere preesistenti realizzate in assenza di titoli abilitativi, le quali restano pertanto soggette alle disposizioni di cui all'art. 28 (*vigilanza sulle opere di amministrazioni statali*) del DPR 380/2001 e smi.



REGIONE
LAZIO

È fatta salva la valutazione da parte della Soprintendenza Speciale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio di Roma in merito alla presenza del vincolo d'interesse storico di cui alla Parte II Titolo I del Dlgs 42/2004 (*Decreto Mibact del 10/07/2012*).

Copia del presente parere è trasmesso al Direttore della Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica in ottemperanza al Dec. Dir. G08009 del 07/07/2020 e successivo G01005 del 02/02/2022.

Il Funzionario

La Dirigente dell'Area

MG