



**MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA  
MOBILITÀ SOSTENIBILI**  
**PROVVEDITORATO INTERREGIONALE PER LE OPERE PUBBLICHE**  
**per il Lazio l'Abruzzo e la Sardegna**  
**Sede Centrale di Roma**  
\* \* \* \* \*

N. .... di Prot. – **672**  
Risposta alla nota n. 624896

All.....  
del 24/06/2022

Roma, .....  
Via Monzambano, 10 – 00185 Roma  
Tel. 06492352834 – Fax 06492352709  
Email cert: [opp.lazio-uff3@pec.mit.gov.it](mailto:opp.lazio-uff3@pec.mit.gov.it)

Alla Regione Lazio  
Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la  
Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica  
Area Urbanistica, Copianificazione,  
Programmazione Negoziata Roma Capitale e Città  
Metropolitana  
Via di Campo Romano, 65  
00173 Roma  
PEC:  
[copian\\_romacapitale@regione.lazio.legalmail.it](mailto:copian_romacapitale@regione.lazio.legalmail.it)

e, p.c. a Roma Capitale  
Dipartimento Programmazione e Attuazione  
Urbanistica  
Direzione Pianificazione Generale  
Servizio Coordinamento Tecnico PRG –  
Valorizzazione delle Aree Pubbliche e di Interesse  
Pubblico – Compensazioni Urbanistiche  
Viale del Turismo 30  
00144 Roma  
PEC: [protocollo.urbanistica@pec.comune.roma.it](mailto:protocollo.urbanistica@pec.comune.roma.it)

e all' *Amministrazione proponente*  
Agenzia del Demanio  
Direzione Roma Capitale  
Via Piacenza 3  
00184 Roma  
PEC: [dr\\_romacapitale@pce.agenziademanio.it](mailto:dr_romacapitale@pce.agenziademanio.it)

**OGGETTO: C.D.S. n. 672 – Intervento di razionalizzazione del compendio militare denominato “CASERMA 8° CERIMANT”, sito in Roma alla via Prenestina – Tor Sapienza – Scheda RMB1772, nuova costruzione del Polo Archivistico in uso al Ministero dell'Economia e delle Finanze, e dell'area comune di accesso; Costituzione di una servitù di passaggio perpetua nel sottosuolo di un'area privata ai fini della realizzazione di un'opera di urbanizzazione primaria di collegamento alla rete fognaria già esistente su pubblica via.**

**Amministrazione Proponente: Agenzia del Demanio – Direzione Roma Capitale**



## Trasmissione integrazioni

In esito alla nota che si riscontra a margine, al fine di pervenire ad una positiva conclusione del procedimento in essere, si trasmette la sottoelencata documentazione:

- 1) RMB1772-ADM-RM2488006-XX-RT-L-D00001 (*Relazione Paesaggistica - Integrazione*)
- 2) Nota n. 141438 / 2022 di Roma Capitale – Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, nella quale si riscontra che l'area interessata “*non risulta compresa nell'elenco delle aree gravate da usi civili*”

In attesa delle necessarie determinazioni al riguardo si resta a disposizione per ogni ulteriore necessario adempimento.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Dott. Arch. Alessia Costa

VISTO: IL DIRIGENTE  
Dott. Ing. Carlo Guglielmi

L'estensore: Dott. Arch. Luca Rijtano

  
LUCA RIJTANO  
MIMS  
06.09.2022  
16:13:20 UTC





Spett.le SPI Srl  
pec: info@pec.spi.srl

Oggetto: richiesta attestazione usi civici – Foglio catastale 641, partt. 584 – 668 – 756 – 757.  
Riscontro nota prot. QI 134034 del 04.08.2022

In riferimento alla richiesta di cui in oggetto, pervenuta agli atti di questo Dipartimento con prot. QI 134034 del 04.08.2022, riferita all'area oggetto dell'intervento di realizzazione del polo archivistico in uso al MEF sita nel territorio del Municipio Roma V, come individuata catastalmente nella planimetria allegata all'istanza al Foglio 641, particelle 584, 668, 756 e 757, si premette quanto segue:

- con L.R. n. 59 del 19.12.1995 sono state subdelegate ai Comuni funzioni amministrative in materia di tutela ambientale e sono state modificate le Leggi Regionali n. 13/1982 e n. 1/1986;
- l'art. 6 di detta L.R. n. 59/1995, nel modificare l'art. 3 della L.R. 1/1986, ha stabilito che in sede di adozione dello strumento urbanistico, la documentazione del Piano deve essere integrata da apposita attestazione comunale sulla eventuale esistenza di gravami di usi civici;
- l'art. 7 della citata L.R. n. 59/1995, in deroga all'art. 2 della L.R. 1/1986, prevede che il parere dell'Assessore Regionale competente per materia, comunque obbligatorio, può essere espresso anche successivamente all'adozione dello strumento urbanistico;
- a seguito di incarico conferitogli con D.P.G.R. Lazio n. 77 del 14.01.1997, l'istruttore demaniale Prof. Avv. Ugo Petronio ha redatto e presentato al Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio, con prot. 4105/F del 31.07.2001, l'istruttoria delle terre di uso civico all'interno del territorio del Comune di Roma;
- lo stesso Dipartimento regionale, con nota prot. 4732 del 06.09.2001, ha trasmesso al Comune di Roma la suddetta istruttoria;
- ai sensi degli articoli 15, 16 e 30 del R.D. n. 332 del 26.02.1928 la documentazione relativa a tale istruttoria è stata depositata e pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Roma, dal 17.10.2001 al 15.11.2001;
- a seguito della pubblicazione, in assenza di opposizioni e/o osservazioni avverso l'istruttoria demaniale, con nota prot. 403 del 23.01.2002 del Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio, e successivamente, a seguito dell'approvazione della Legge Regionale n. 6/2005, con circolare prot. 85831/03 del 25.06.2007 della Direzione Regionale Agricoltura della Regione Lazio, è stata indicata la procedura da esperire in materia di usi civici;
- a seguito dell'avvenuta approvazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Roma, giusta deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 12.02.2008, i terreni gravati da usi civici presenti nel territorio del Comune di Roma sono quelli riportati negli allegati all'"Attestazione di esistenza gravami usi civici" del 23.01.2008, resa ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 59/1995.

Premesso quanto sopra, sulla base delle risultanze della verifica effettuata sui suddetti atti, lo scrivente ha riscontrato 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.



Il Direttore della Direzione  
Pianificazione Generale





AGENZIA DEL DEMANIO

DIREZIONE ROMA CAPITALE

## PROGETTO

Progettazione definitiva ed esecutiva, di coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione, di archeologia e geologia, finalizzati alla realizzazione del polo archivistico in uso al ministero dell'economia e delle finanze, e dell'area comune di accesso.

**INTERVENTO DI RAZIONALIZZAZIONE DEL COMPENDIO MILITARE DENOMINATO "CASERMA 8°**

**CERIMANT" SITO IN ROMA ALLA VIA PRENESTINA TOR SAPIENZA SCHEDA RMB 1772**  
CIG:8353391C50 - CUP: G83B18006680001

**Responsabile del Procedimento: Arch. Fulvio Berretta**

STATO

TIPO DI EMISSIONE

**Progetto Definitivo**

SEDE PROGETTO

ROMA, TOR SAPIENZA

NUMERO PROGETTO

TITOLO

**RELAZIONE PAESAGGISTICA-INTEGRAZIONE**

NUMERO DISEGNO

**RMB1772-ADM-RM2488006-XX-RT-L-D00001**

LUGLIO 2022

REV-01

**RTP Affidatario del Servizio****Gruppo di Lavoro****Società Mandataria**

**STUDIO PROGETTAZIONI D'INGEGNERIA - SPI srl**

Legale Rappresentante - Ing. Pietro E. De Felice

Via A. Sciesa, 17 - 20831 - Seregno (MB)  
tel. 0362 1481366

Via G. Jannelli, 23/H - 80128 - Napoli (NA)  
tel. 081 5790901 - 081 19364423  
fax 081 118852712

www.spi.srl  
info@spi.srl  
info@pec.spi.srl

Professionista incaricato  
ing. Sergio De Felice

**Mandante**

**COOPPROGETTI SOC. COOP**

Legale Rappresentante: Ing. Alessandro Placucci

Sede Operativa: Via Quarnaro I n.6 -  
89135 Gallico Reggio Calabria - tel. 0965  
817468

info@missere.com  
info@pec.missere.com

Professionista incaricato  
arch. Enrico Costa

**Mandante**

**Arch. Elio Conte**

Libero Professionista

Via Carlo De Marco, 135 - 80100 - Napoli (NA)  
tel. 081 7517736

Professionista incaricato  
arch. Elio Conte

SPI s.r.l.  
ing. Pietro Ernesto De Felice  
ing. Sergio De Felice  
arch. Lia Favale  
arch. Rosa Ambrosio  
arch. Mariafrancesca Masullo  
arch. Gina De Robbio  
ing. Gianpaolo Trombetta  
ing. Serena De Maio  
ing. Ciro Celardo  
ing. Roberto Sepe

Cooprogetti.  
arch. Enrico Costa

arch. Elio Conte  
arch. Elio Conte



## Sommario

1	Premessa.....	2
2	Sistemi ed ambiti del paesaggio .....	3
2.1	Vincolo archeologico.....	8
1	Contesto architettonico.....	10
2	Inquadramento Urbanistico .....	11
3	Descrizione degli interventi .....	14
3.1	Tipologia di interventi .....	14
3.2	Opere strutturali .....	17
3.3	Opere impiantistiche .....	18
4	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA E FOTOINSERIMENTO	19



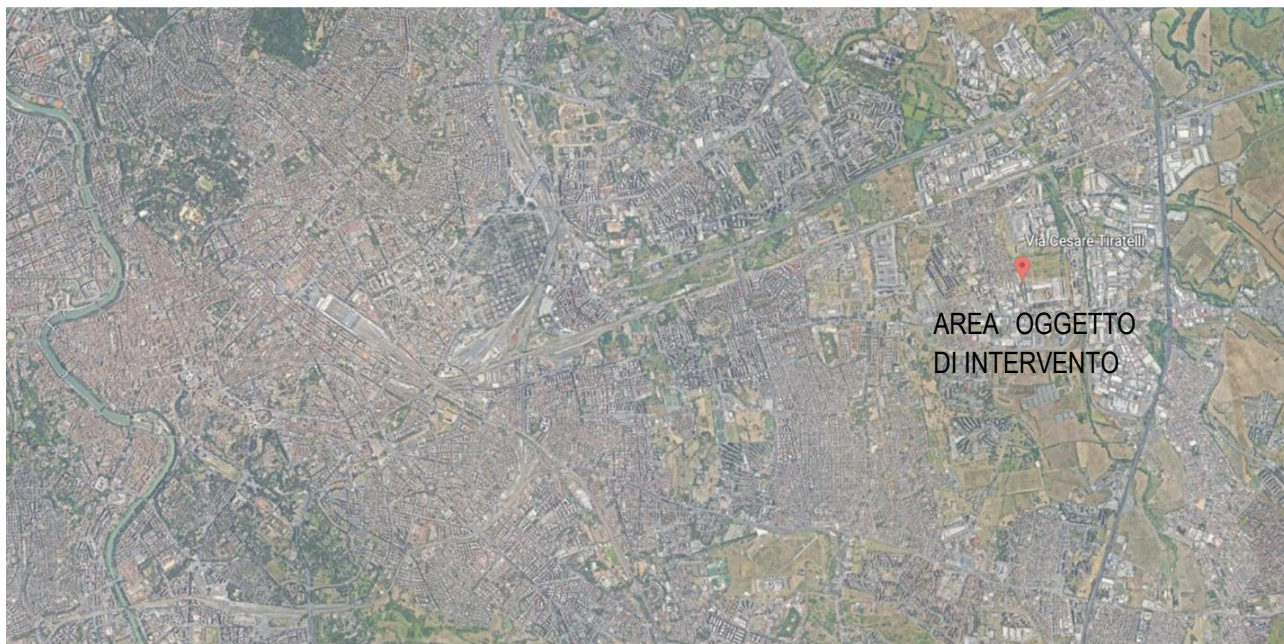


## 1 Premessa

Lo scrivente **ing. Sergio De Felice**, nella qualità di Procuratore Speciale della SPI s.r.l. capogruppo dell'R.T.P. costituito dai seguenti soggetti:

- **Studio Progettazioni d'Ingegneria – SPI srl** con sede alla via G. Jannelli 23/H, 80128 Napoli, C.F./P.I. 04873791216 (Capogruppo mandatario);
- **COOPROGETTI SOC. COOP**, società cooperativa a responsabilità limitata, via della Piaggiola 152-Gubbio (PG), C.F.00424850543 e P.I.00424850543 (Mandante);
- **Arch. Elio Conte** con studio in Napoli con studio in Via Carlo de Marco, 135, 80137 Napoli, C.F. CNTLEI71H10F839P, P.I. 04415261215 (Mandante);

Con riferimento all'incarico ricevuto dall'Agenzia del Demanio Direzione Roma Capitale relativo ai servizi di Progettazione definitiva ed esecutiva, di coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione, di archeologia e geologia, finalizzati alla **realizzazione del polo archivistico in uso al Ministero dell'Economia e Finanze, e dell'area comune di accesso**, CIG:8353391C50 - CUP: G83B18006680001, avendo ricevuto richiesta di integrazione da parte della Regione Lazio sezione urbanistica, copianificazione, programmazione negoziata della città Metropolitana di Roma Capitale **con riferimento alla nota n. 19552 del 03/06/2022**, acquisita al protocollo regionale con il n. 548151 del 03/06/2022, nella presente relazione **si integra** l'istanza con la Relazione paesaggistica, aggiornata ai sensi dell'art. 54 delle N.T.A. del P.T.P.R. (approvato con D.C.R. n. 5 del 21/04/2021), e con attestazione della inesistenza di gravami di uso civico.



Area Mef – Inquadramento



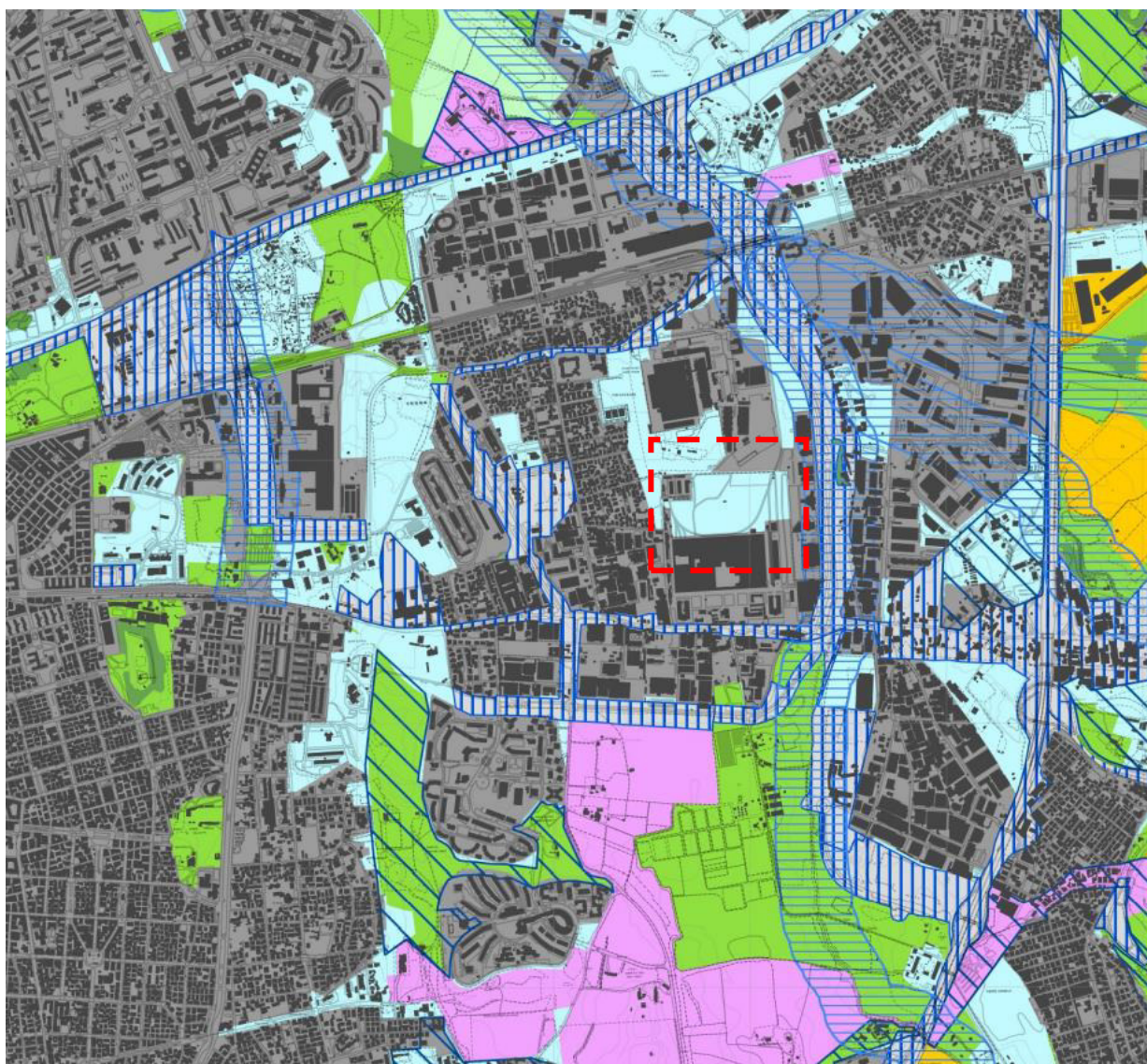


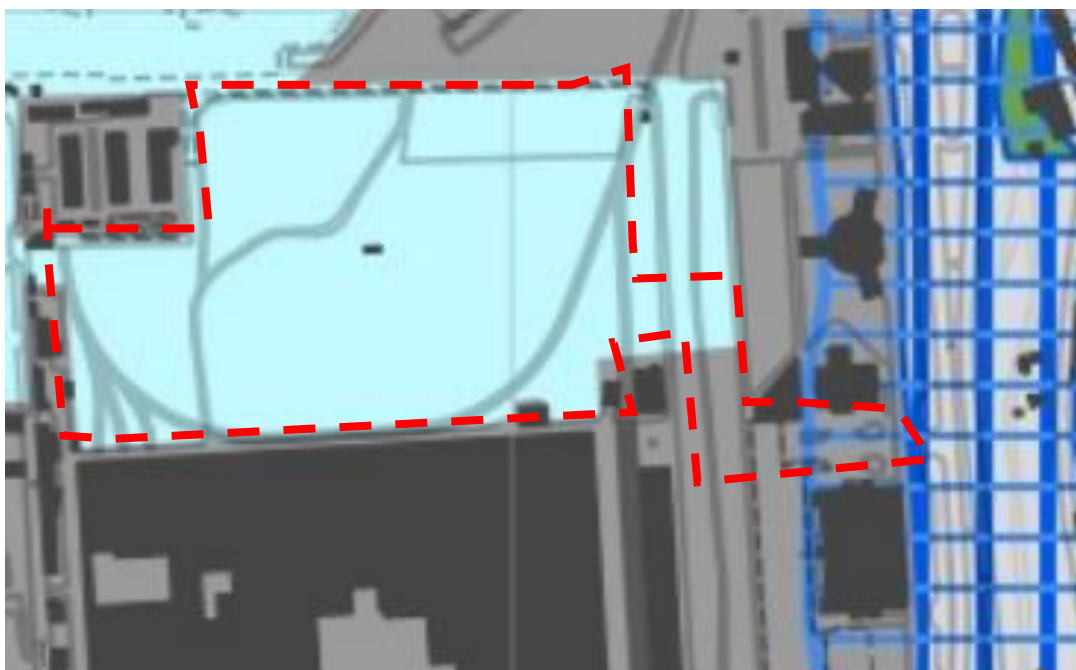
## 2 Sistemi ed ambiti del paesaggio



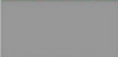
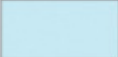
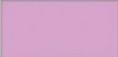

A livello sovraordinato vige il Piano territoriale paesaggistico regionale Approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. **5 del 21 aprile 2021, pubblicato sul B.U.R.L. n. 56 del 10 giugno 2021**, Supplemento n. 2., il quale inquadra l'area come di seguito illustrata:

- **Tavola A\_Sistemi ed ambiti del paesaggio-fogl.24**

l'area oggetto di intervento ricade nel *"Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione"* per quanto concerne il lotto di intervento, mentre per il l'area oggetto di passaggio e servitù l'area ricade nel *"Paesaggio degli Insediamenti Urbani"*





Sistema del Paesaggio Insediativo	
	Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici con relativa fascia di rispetto
	Parchi, Ville e Giardini Storici
	Paesaggio degli Insediamenti Urbani
	Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione
	Paesaggio dell'Insediamento Storico Diffuso
	Reti, Infrastrutture e Servizi





Progettazione definitiva ed esecutiva, di coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione, di archeologia e geologia, finalizzati alla realizzazione del polo archivistico in uso al ministero dell'economia e delle finanze, e dell'area comune di accesso.

CIG:8353391C50 - CUP: G83B18006680001

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

5

	aree urbanizzate del PTPR
	limiti comunali














Capogruppo mandataria:  
Studio Progettazioni d'Ingegneria-SPI srl.  
Procuratore Speciale Ing. Sergio De Felice

Mandante:  
Cooprogetti soc. coop.  
Legale Rappresentante Ing. Alessandro Placucci

**Mandante:**  
**Arch. Elio Conte**  
**Libero**  
**professionista0001**



Nell'area oggetto di intervento **non ricade nessuno dei vincoli sotto elencati ad eccezione del tracciato di interesse archeologico** descritto nel paragrafo successivo della presente relazione. Si specifica che nell'area **non grava nessun uso civico**.

Ricognizione delle aree tutelate per legge art. 134 co. 1 lett. b) e art. 142 co. 1 D.Lgs. 42/2004				
Beni ricognitivi di legge		a058_001	a) protezione delle fasce costiere marittime	art. 34
		b058_001	b) protezione delle coste dei laghi	art. 35
		c058_001	c) protezione dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua	art. 36
		d058_001	d) protezione delle montagne sopra quota di 1.200 mt. s.l.m.	art. 37
		f058_001	f) protezione dei parchi e delle riserve naturali	art. 38
		g058_001	g) protezione delle aree boscate	art.39 NTA
		h058_001	h) disciplina per le aree assegnate alle università agrarie e per le aree gravate da uso civico	art. 40
		i058_001	i) protezione delle zone umide	art. 41
		m058_001	m) protezione delle aree di interesse archeologico	art. 42
		m058_001	m) protezione ambiti di interesse archeologico	art. 42
		m058_001	m) protezione punti di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto	art. 42
		m058_001	m) protezione linee di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto	art. 42
		a058_001	a: riferimento alla lettera dell'art. 142 co. 1 D.Lgs. 42/2004 058: codice ISTAT della provincia 001: numero progressivo	
N.B.: le aree indicate nel co. 2 art. 142 D.Lgs. 42/2004 non sono individuate nel presente elaborato				





- **Tavola D\_Recepimento delle proposte comunali di modifica dei PTP -fogl.24**



Legenda

	accolta - parzialmente accolta, con prescrizione
	accolta - parzialmente accolta, senza prescrizione





REGIONE LAZIO

Assessorato Urbanistica

Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti  
Area Pianificazione Paesistica e Territoriale

Proposte art.23 co 1 L.R. 24/98 Adeguamento TAV. "A" PTPR

Provincia

RM

Comune

ROMA

Cod. 058091\_P523

Numero proposta

523

Proposta

L'Amministrazione Comunale Dipartimento U.O. 2 e U.O.9 Dipartimento VI, con nota n.16433 del 12 ottobre 2006, ha trasmesso la documentazione tecnica relativa agli interventi nell'ambito PTP 15/9: servizi pubblici UVII 3 Tor Sapienza - Area Militare

Cod. Parere

058091\_P523

Esito

Accolta

Parere

Accolta secondo quanto precisato al punto 3b dei criteri di valutazione delle osservazioni dei comuni, nel rispetto delle modalità di tutela dei beni archeologici e del corso d'acqua per il quale si applicano le disposizioni di cui al co 7 dell'art. 7 L.R. 24/98.

Prescrizione

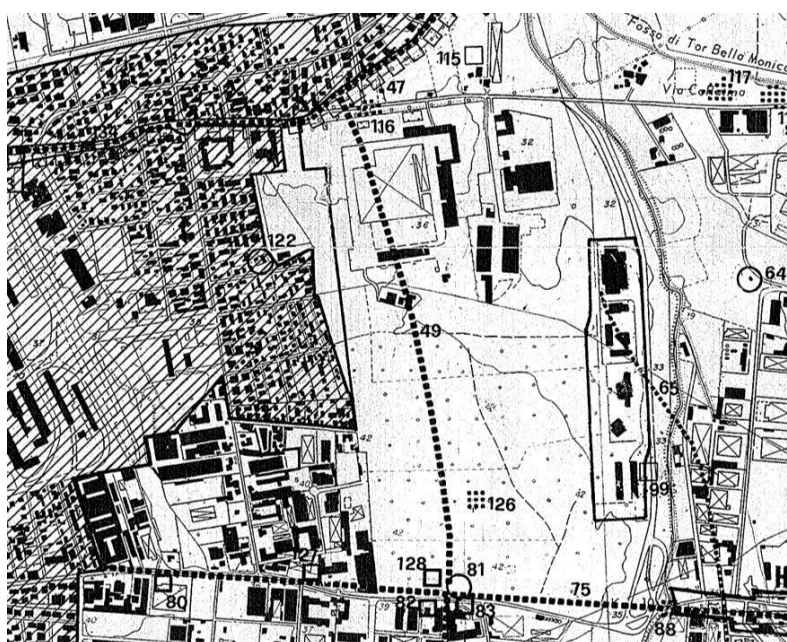
Nei paesaggi in evoluzione/agrario di continuità, sono consentite esclusivamente le trasformazioni riferite al programma urbanistico di cui alla proposta comunale di modifica dei PTP vigenti. Eventuali ulteriori trasformazioni devono essere oggetto di nuove valutazioni nei relativi procedimenti

## 2.1 VINCOLO ARCHEOLOGICO

L'area, oggetto delle indagini, è compresa tra due importanti vie di comunicazione antica: la Via Praenestina a Sud e la via Collatina a Nord. Dall'analisi delle cartografie sitografiche e dall'analisi topografica si evince la presenza di frammenti di antiche ville rustiche e di una strada antica che attraversa il compendio con andamento N/S che tuttavia, non sono stati rilevati in fase di scavo. Inoltre il compendio è caratterizzato da un esteso e ramificato sistema sotterraneo, costituito da una rete di cunicoli e di rifugi antiaerei (di circa 3200 m2). Date le sue peculiarità, il sito è stato parzialmente vincolato, ai sensi del D.Lgs n. 42/2004, con Decreto MiBACT del 10 luglio 2012 per l'interesse storico tecnologico che riveste.



Stralcio della *Forma Italiae "Collatia"* con indicazione del tracciato antico



Stralcio del PTP con l'indicazione del tracciato antico





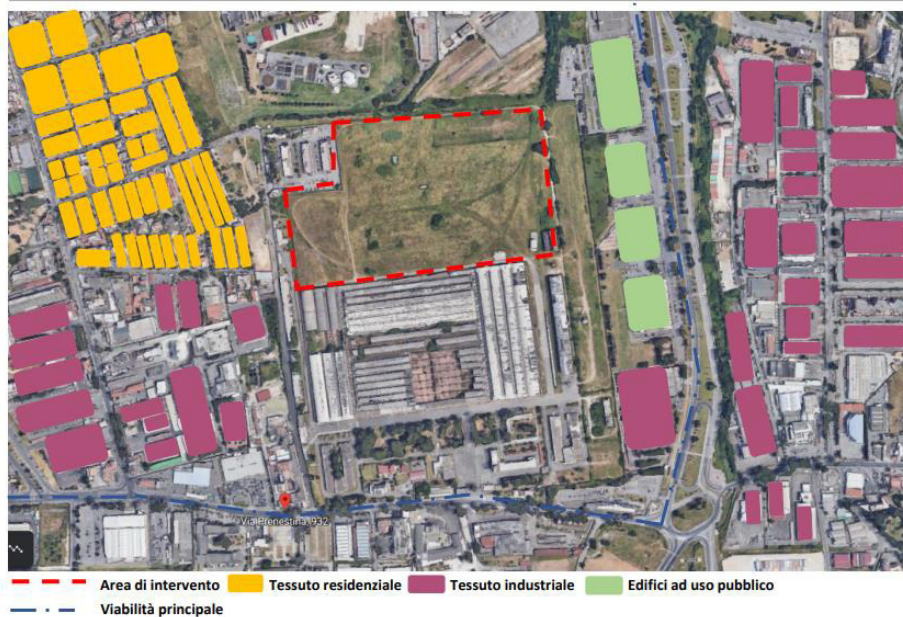
### 3 Contesto architettonico

Il contesto architettonico è caratterizzato da un tessuto urbano irregolare e dalla presenza di stanziamenti militari ed industriali realizzati negli anni '40 del ventesimo secolo, di cui alcuni in parte bombardati (i cui segni sono ancora oggi visibili) ed edificati con speciali tecnologie costruttive dalla scuola dell'ing. Pierluigi Nervi, di seguito le foto:



*Capannoni industriali dismessi*

*Tessuto urbano e tipologie edilizie*



Edifici plurifamiliari



Edificio industriale tipo 1



Edifici ad uso pubblico

Capogruppo mandataria:  
Studio Progettazioni d'Ingegneria-SPI srl.  
Procuratore Speciale Ing. Sergio De Felice

Mandante:  
Cooprogetti soc. coop.  
Legale Rappresentante Ing. Alessandro Placucci

Mandante:  
Arch. Elio Conte  
Libero  
professionista0001

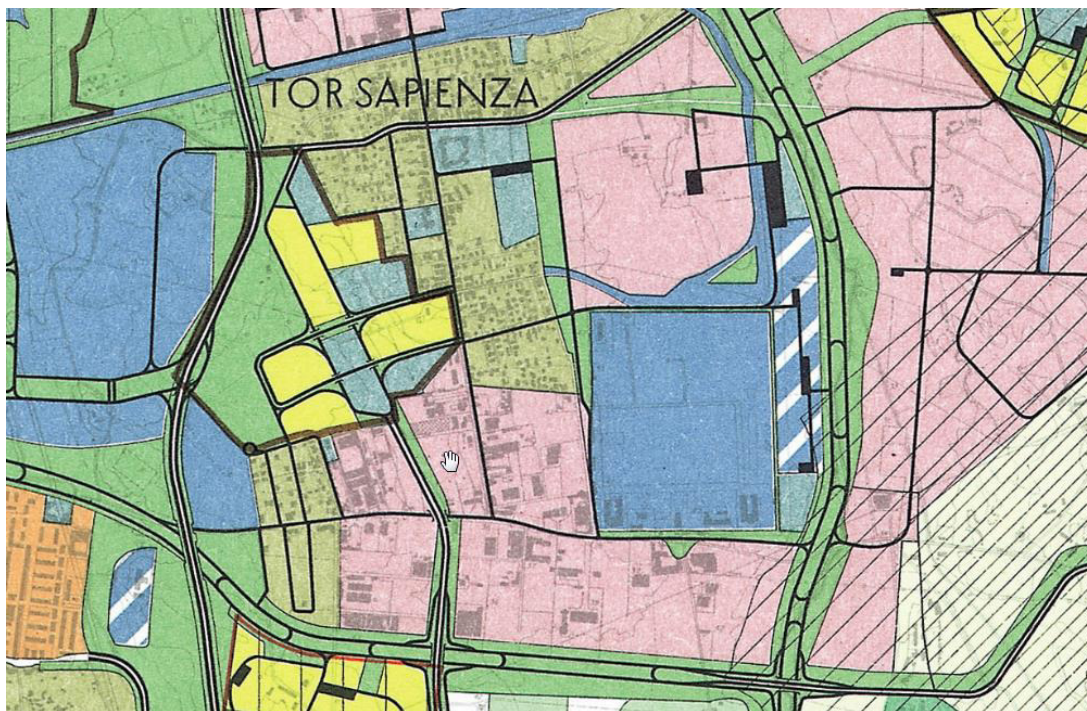




#### 4 Inquadramento Urbanistico

A livello comunale l'area è inquadrata all'interno del PRG come zona M- attrezzature di servizi pubblici generali:

Individuazione del complesso e dell'immobile sul PRG approvato con D.P.R. 16/12/1965



#### LEGENDA ZONIZZAZIONE

**ZONA M**  
ART. 15



**M<sub>1</sub>** ATTREZZATURE DI SERVIZI PUBBLICI GENERALI



**M<sub>2</sub>** ATTREZZATURE DI SERVIZI PRIVATI



**M<sub>3</sub>** ATTREZZATURE DI SERVIZI PUBBLICI DI QUARTIERE



**M<sub>4</sub>** ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE UNIVERSITARIA



## Norme di attuazione del PRG 1965

### Art. 15. NTA – ZONA M: ATTREZZATURE DI SERVIZIO.

Il volume delle costruzioni realizzabili nelle aree comprese in zona M, non deve superare l'indice di fabbricabilità di mc. 2/MQ per ogni metro quadrato della superficie fondiaria e la conformazione e la distribuzione dei corpi di fabbrica deve essere tale da consentire all'interno dei lotti la sistemazione di ampi spazi alberati. Per i servizi pubblici indicati con le destinazioni M1 ed M3 inseriti nei piani particolareggiati in attuazione dal P.R. 1931 può essere consentito di volta in volta un aumento dell'indice di fabbricabilità. La distinzione tra le attrezzature pubbliche, ubicabili in aree ricadenti nelle zone M1 ed M3, è relativa generalmente al grado di importanza e al raggio di influenza rispettivi. Appartengono, di norma, alla categoria M1 le maggiori installazioni relative alle categorie elencate al punto 2), quali oltre agli impianti principali dei gruppi 15 e 18: – gli impianti ospedalieri delle varie categorie; – gli istituti di istruzione a livello universitario e di ricerca scientifica; – gli istituti di istruzione media superiore e le sedi delle circoscrizioni del Comune di Roma; – gli impianti sportivi spettacolari; – le biblioteche, i musei.

Individuazione del complesso e dell'immobile sul PRG 2008 approvato dal Consiglio Comunale con  
Deliberazione n. 18 del 12/02/2008.





Mappa Ricerca Info Report

- ☐ LIMITI AMMINISTRATIVI
- ☐ MOBILITÀ
- ☐ PIANO REGOLATORE GENERALE
  - ☒ PRG - Aggiornamenti successivi al 2008
  - ☒ PRG - Carta Per La Qualità
  - ☐ PRG - Rete Ecologica
  - ☒ PRG - Sistemi e Regole - 1:10000
  - ☒ PRG - Sistemi e Regole - 1:5000
- ☐ PRG - Carta Per La Qualità
- ☐ PRG - Aggiornamenti successivi al 2008
- ☐ Servizio Open Street Map

#### Scheda Informativa

##### PRG - Sistemi e Regole - 1:10000

#### Descrizione

RECORD	COMPONENTE	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
5503	Sistema dei servizi e delle infrastrutture - Servizi - Servizi pubblici di livello urbano	Art.83 Art.84





## 5 Descrizione degli interventi

### 5.1 TIPOLOGIA DI INTERVENTI

#### Definizione interventi di nuova costruzione da DPR 380/2001

L'Intervento è classificato ai sensi del DPR 380/2001, tra gli interventi di nuova costruzione, da definizione: *"Quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:*

*e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);*

*e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;*

*e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo ineditato;*

*e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;*

*e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o delle tende e delle unità abitative mobili con meccanismi di rotazione in funzione, e loro pertinenze e accessori, che siano collocate, anche in via continuativa, in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, che non posseggano alcun collegamento di natura permanente al terreno e presentino le caratteristiche dimensionali e tecnicocostruttive previste dalle normative regionali di settore ove esistenti*

*e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;*

*e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo ineditato;"*

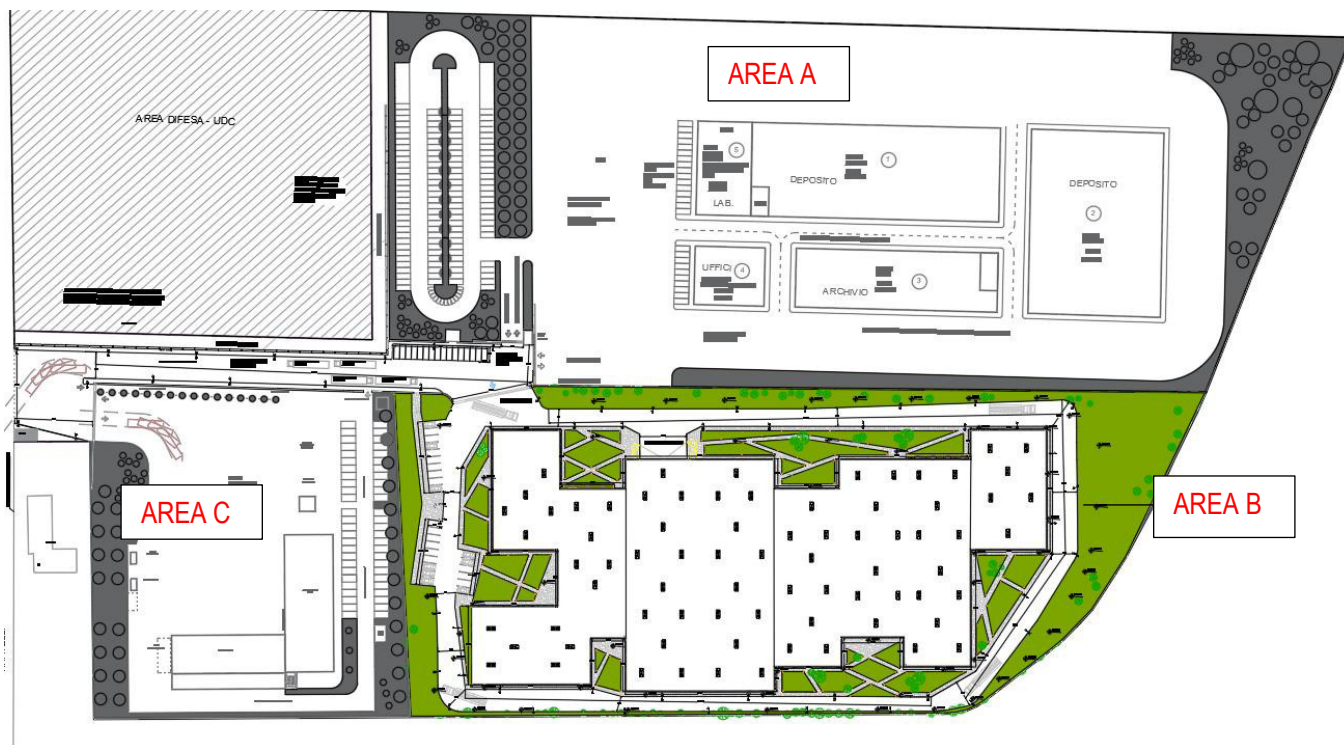
Durante la fase di **progettazione architettonica** si è tenuto conto di tre assunti:

Progetto preliminare redatto dall'Agenzia del Demanio

- Quadro esigenziale all'interno del Documento di Indirizzo alla progettazione
- Verifica dei parametri urbanistici
- Stato dei luoghi e contesto del lotto oggetto di intervento.
- Progetto preliminare



Si riporta di seguito il masterplan assunto dal progetto preliminare con la suddivisione delle aree e l'ubicazione dei manufatti di nuova realizzazione:



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

#### 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 m<sup>2</sup> inseriti su un lotto di circa 36.000 m<sup>2</sup>, costituiti da un unico piano fuori terra con altezze di interpiano pari a 9 m per magazzini, archivi e locali tecnici e 4,5 m per uffici e laboratori.

#### Area B – Ministero Economia e Finanze

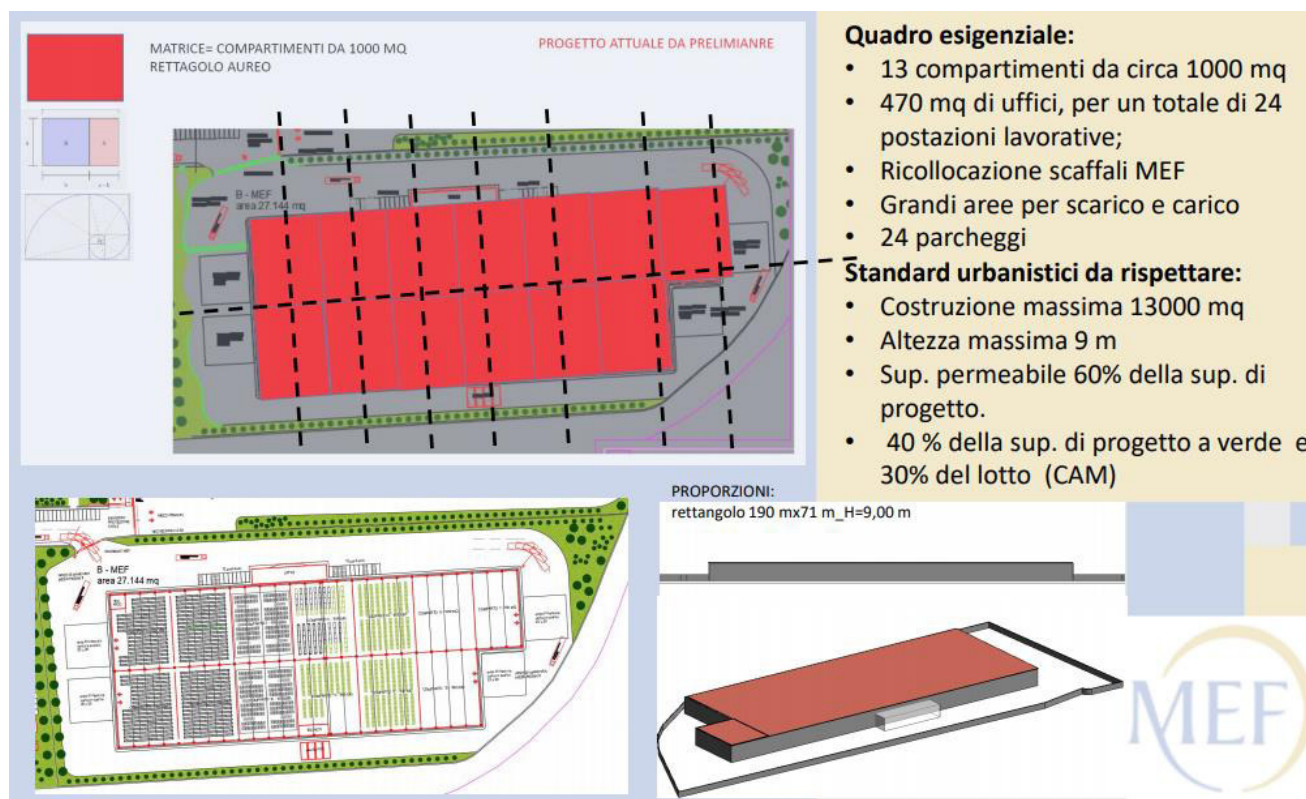
È prevista la realizzazione di un polo archivistico con superficie planimetrica pari a 13.000 m<sup>2</sup> inserito su un lotto di circa 28.000 m<sup>2</sup>, costituito da un fabbricato unico piano fuori terra con altezza di interpiano di circa 9 metri destinato ad archivio, ed al suo interno gli uffici di supporto, per una superficie complessiva di circa 12.700 m<sup>2</sup>.



### Area C – Vigili del Fuoco

E' 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 quali magazzini e laboratori, circondati da un'area esterna a piazzale che garantisce un adeguato spazio di manovra ai mezzi, aree dedicate all'addestramento, parcheggi perimetrali destinati al corpo dei VV.F. e agli utenti esterni alla caserma. Si prevede, inoltre, la realizzazione del castello di manovra destinata alle esercitazioni del personale operativo del corpo.

**Quadro esigenziale:**







L'intervento oggetto del presente Progettazione è destinato a diventare polo archivistico per il MEF per ospitare gli archivi attualmente dislocati negli immobili di Fiano Romano e Monterotondo, che si trovano in locazione passiva, oltre che a garantire all'amministrazione ulteriore spazi archivistici per le future esigenze. Nello specifico è di primario interesse del MEF, e di specifica esigenza manifestata attraverso diversi incontri e note ricevute da parte del Dipartimento dell'Amministrazione Generale, del Personale e dei Servizi (DAG), spostare quanto attualmente depositato presso due capannoni nel comune di Fiano Romano ed uno nel Comune di Monterotondo presso il polo in progettazione di cui trattasi. Negli immobili attualmente occupati sono allocati circa 80.000 ml di scaffalature, che sono in parte di proprietà del MEF e in parte in fitto.

L'obiettivo espresso dal DAG è quello di riallocare tutte le scaffalature allo stato utilizzate nei capannoni di cui sopra, ed incrementare la capacità di archivio fino a raggiungere i 90.000 ml di scaffalature.

Oltre agli spazi destinati ad archivio, c'è la necessità di creare degli spazi ufficio a supporto, l'esigenza per tali spazi è quella di accogliere 8/10 dipendenti addetti alla gestione amministrativa-pratica dell'archivio, oltre a spazi destinati a sala consultazione, sala server, sala copie, e a tutti gli spazi tecnici connessi.

Allo stato attuale non si prevede, come da indicazioni del DAG, l'utilizzo degli ambienti da parte di utenza esterna, oltre ai dipendenti e al personale dell'Amministrazione, non trattandosi di archivi aperti alla pubblica consultazione.

## 5.2 OPERE STRUTTURALI

La struttura del fabbricato prevede elementi prefabbricati modulari in calcestruzzo armato (pilastri e travi), da installare su una struttura di fondazione in calcestruzzo armato gettato in opera del tipo a bicchieri e plinti collegati tra loro.

La struttura principale è formata da campate con luci di 25 m e luci di 22 m, con copertura piana costituita da tegoli e travi di spessore variabile in base alla luce dello stesso.

I pilastri sono di sezione quadrata 60x60 e rettangolare 60x80, con maglia di 10x25m e 10x22.

L'altezza di interpiano è di 8,20 m e 7,50 m sotto trave, le chiusure verticali sono formate da blocchi in calcestruzzo aerato autoclavato di dimensione 4x7,50 con elementi rompitratta in acciaio tipo HE.

Il blocco uffici è collocato nel blocco "A" esso prevede una struttura diversa dal prefabbricato, infatti è costituita da un telaio portante in acciaio con pilastri e travi IPE, collegati alle fondazioni con trave rovescia.



L'interpiano e la copertura del blocco uffici hanno rispettivamente altezza interpiano 3,4 m per il primo e 6,70 m per la copertura.

### 5.3 OPERE IMPIANTISTICHE

Le linee guida per la redazione del progetto degli impianti meccanici sono state:

- Impianto di ventilazione meccanica per ricambio d'aria dell'Archivio;
- Raggiungimento di un comfort termo-igrometrico per i lavoratori;
- Controllo del livello di umidità per il materiale di archiviazione;

Per quanto riguarda l'impianto idrico-sanitario e di scarico sono stati previsti:

- sistemi di alimentazione e di adduzione dell'acqua potabile fredda;
- sistemi di scarico delle acque usate;
- sistemi per la raccolta delle acque meteoriche.
- mezzi e impianti di estinzione incendi.

Per quanto riguarda gli impianti di climatizzazione previsti a servizio delle varie aree sono state invece previste le seguenti tipologie:

**Uffici generici:** Impianto di climatizzazione del tipo VRF con terminali a cassetta a 4 vie ed aria primaria. Il rinnovo dell'aria è garantito da recuperatori di calore posti sul solaio di copertura degli uffici. La distribuzione e la ripresa d'aria in ambiente avviene ad opera di canali in lamiera zincata coibentati, i terminali di immissione sono delle bocchette in alluminio.

**Area Archivi:** Impianto di rinnovo dell'aria garantito da una UTA con recuperatore di calore Posizionata in zone esterne all'immobile. La distribuzione e la ripresa d'aria in ambiente avviene ad opera di canali in lamiera zincata coibentati, i terminali di immissione sono delle bocchette in alluminio.

Per quanto non direttamente specificato nella presente relazione generale e per le normative di riferimento, si rinvia alle relazioni specialistiche allegate al progetto definitivo



## 6 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA E FOTOINSERIMENTO



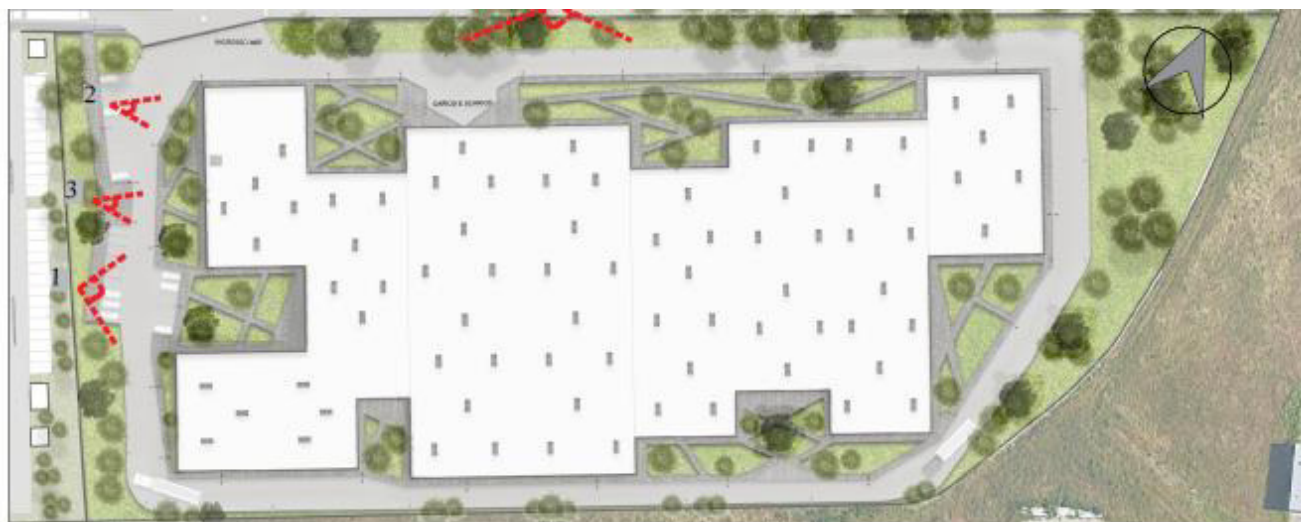




Vista dall'alto - vista 2 pre-intervento



Vista dall'alto - vista 2 pre-intervento





Vista ad est - vista 3 pre-intervento



Vista ad est - vista 3 post-intervento



Vista a sud - vista 4 pre-intervento



Vista a sud - vista 4 post-intervento

