



DICEOC/GUI/BER/Prot. 116

Guidonia, 02/09/2025

Spett.

**MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E
DEI TRASPORTI**

Via Monzambano, 10
00185 Roma (RM)

Inviata via PEC a:

oopp.lazio-uff8@pec.mit.gov.it

Oggetto: C.d.S. n. 760– Edificio di proprietà Inail sito in via Fornovo n.12 a Roma. Lavori di risanamento conservativo con adeguamento funzionale e messa a norma. Progetto di fattibilità tecnico-economica (PFTE) ai sensi del D.lgs. 36/2023 Allegato I.7.

Amministrazione Proponente: INAIL – Istituto Nazionale per l'Assicurazione contro gli Infortuni sul Lavoro.

Con riferimento alla Vostra comunicazione prot. 0029971 del 01/09/2025, Vi comunichiamo che, sulla base della documentazione progettuale da Voi inoltrata, è emerso che le opere ed i lavori di che trattasi NON interferiscono con impianti di proprietà della scrivente Società.

Ad ogni buon fine, in considerazione della peculiare attività svolta dalla scrivente Società, inerente il trasporto del gas naturale ad alta pressione, è necessario, qualora venissero apportate modifiche o varianti al progetto analizzato, che la scrivente Società venga nuovamente interessata affinché possa valutare eventuali interferenze del nuovo progetto con i propri impianti in esercizio.

Si evidenzia, infine, che in prossimità degli esistenti gasdotti nessun lavoro potrà essere intrapreso senza una preventiva autorizzazione della scrivente Società e che, in difetto, Vi riterremo responsabili di ogni e qualsiasi danno possa derivare al metanodotto, a persone e/o a cose.

Distinti Saluti.

All.to: Progetto

snam rete gas

Centro di Guidonia
Via Nomentana, 14 (già km. 15,000)
00012 Guidonia (RM)
Tel: 0774.570615 - 0774.570057
Fax: 0774.570157
www.snam.it

Chiama Prima di Scavare numero verde (800.900.010)

snam rete gas S.p.A.

Sede legale: San Donato Milanese (MI), Piazza Santa Barbara, 7
Capitale sociale Euro 1.200.000.000,00 i.v.
Codice Fiscale e iscrizione al Registro Imprese della CCIAA
di Milano, Monza Brianza, Lodi n. 10238291008
R.E.A. Milano n. 1964271, Partita IVA n. 10238291008
Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di snam S.p.A.
Società con unico socio



Al Provveditorato Interregionale per le
OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la
Sardegna del Ministero delle Infrastrutture
e della Mobilità Sostenibili
PEC: oopp.lazio-uff8@pec.mit.gov.it

E, p.c. Alla Regione Lazio – Direzione Regionale
Territorio, Urbanistica e Mobilità – Area
Urbanistica, copianificazione e
Programmazione negoziata: Roma Capitale
e Città Metropolitana di Roma Capitale
PEC: territorio@pec.regione.lazio.it

Oggetto: Accertamento della conformità urbanistica ai sensi del D.P.R. 383/1994.

Amministrazione proponente: INAIL – Istituto Nazionale per l'Assicurazione contro gli Infortuni sul Lavoro.

Intervento: C.d.S. n. 760– Edificio di proprietà Inail sito in via Fornovo n.12 a Roma. Lavori di risanamento conservativo con adeguamento funzionale e messa a norma. Progetto di fattibilità tecnico-economica

Riscontro alla nota n. 29971 di prot. 760 del 01.09.2025

In riferimento alla nota in oggetto, pervenuta all'Ufficio scrivente con prot. QF124512 del 09.09.2025, è stata indetta da parte di codesto Provveditorato Interregionale per le OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna, ai sensi del D.P.R. 383/1994 e dell'art. 14bis della Legge 241/90, la 1^a Conferenza di Servizi decisoria, in forma semplificata e in modalità asincrona, sull'intervento indicato in epigrafe.

Questo Ufficio prende atto del procedimento avviato ai sensi del citato D.P.R. 383/1994, il quale dispone all'art. 2 che per le opere pubbliche di interesse statale, l'accertamento di conformità alle prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici e edilizi sia svolto dallo Stato d'intesa con la Regione interessata.

Si rimane in attesa di ulteriori atti o, nei casi previsti dal comma 1, dell'art. 3 della stessa norma, della richiesta di partecipazione al procedimento, previa deliberazione dell'Assemblea Capitolina.

Alla Regione Lazio, in indirizzo per conoscenza, si chiede di ricevere parimenti il proprio parere di competenza, per l'eventuale interessamento di questo Dipartimento, ai fini di una più celere gestione del procedimento avviato dal Provveditorato.

E.Q. Responsabile
Servizio Coordinamento Tecnico PRG
Federica Pennesi

Il Dirigente della
U.O. Piano Regolatore
Laura Forgiione



Città metropolitana
di Roma Capitale

HUB II Sostenibilità Territoriale
DIPARTIMENTO IV
Pianificazione strategica e Governo del territorio
SERVIZIO 1 “Pianificazione Territoriale,
Urbanistica e attuazione del PTPG”

Il Dirigente Anna Rita Turlò

Fascicolo SIPA: 2025_02342

Responsabile del procedimento
Arch. Simona Virgili
Tel. 0667662046
s.virgili@cittametropolitanaroma.it

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE
E DEI TRASPORTI
PROVVEDITORATO INTERREGIONALE
PER LE OPERE PUBBLICHE
per il Lazio l'Abruzzo e la Sardegna
Sede Centrale di Roma
Via Monzambano, 10 – 00185 Roma
Email cert: oop.lazio-uff8@pec.mit.gov.it

e, p.c.

Città metropolitana Roma Capitale
UE - “*Supporto al Sindaco metropolitano e relazioni istituzionali e
Promozione Sviluppo Socio Culturale*”
Direttore
Dott.ssa Ilaria Papa
(assegnazione tramite protocollo)

OGGETTO: C.d.S. n. 760– Edificio di proprietà Inail sito in via Fornovo n.12 a Roma. Lavori di risanamento conservativo con adeguamento funzionale e messa a norma. Progetto di fattibilità tecnico-economica (PFTE) ai sensi del D.lgs. 36/2023 Allegato I.7.
COMUNICAZIONE PARERE DI NON COMPETENZA

Con nota prot. 0029971 del 01/09/2025 acquisita in pari data al prot. CMRC 2025-0172464 codesto ente ha trasmesso gli atti progettuali inerenti all'intervento in oggetto richiamato, al fine dell'espressione del parere di competenza nell'ambito di una Conferenza di Servizi decisoria, in forma semplificata e modalità asincrona, ai sensi del combinato disposto del D.P.R. n. 383/1994 e della L. n. 241/1990 (art. 14 c.2).

Descrizione dell'intervento

L'edificio oggetto di intervento, di proprietà dell'INAIL, è ubicato a Roma in via Fornovo 12, e riportato nel NCEU al foglio 405, particella 146. Lo stabile è composto da un piano seminterrato, da cinque piani fuori terra e da un piano praticabile di copertura dove sono ubicati i volumi tecnici. La superficie complessiva coperta è pari a circa mq 3.200; la consistenza delle aree esterne è di circa mq 300 circa, i balconi, i terrazzi ed i lastrici solari ammontano a circa mq 760. Gli interventi previsti nel progetto di risanamento conservativo con adeguamento funzionale e messa a norma dell'edificio sono tesi ad una generale riqualificazione, sia edilizia che impiantistica, dell'edificio, il quale a seguito dei suddetti lavori, sarà destinato ad uffici.





Città metropolitana
di Roma Capitale

HUB II Sostenibilità Territoriale
DIPARTIMENTO IV
Pianificazione strategica e Governo del territorio
SERVIZIO 1 "Pianificazione Territoriale,
Urbanistica e attuazione del PTPG"

Il Dirigente Anna Rita Turlò

Sotto il profilo urbanistico, secondo le previsioni del PRG approvato con D.C.C. n. 18 del 12/02/2008, l'immobile ricade in area avente destinazione urbanistica: *Sistema insediativo – Città Storica – Tessuto di espansione otto novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme; Tessuto – T7*. L'immobile rientra inoltre nella Carta per la Qualità del PRG adottato (elaborato G1.b, foglio b) ed è classificato tra gli "Edifici con tipologia edilizia speciale" ad "Impianto seriale" come "US" (Edificio per servizi ed uffici).

Secondo quanto sopra riportato, considerato che l'intervento in oggetto non comporta variante urbanistica, visto l'art. 3, comma 8 delle NdA del P.T.P.G, l'espressione del parere di compatibilità, di cui all'art. 20 comma 5 del D.lgs. 267/2000 e all'art. 4 comma 1 lett. c della LR 14/99, non è richiesta.

Per eventuali chiarimenti si invita a contattare il responsabile del procedimento ai recapiti riportati nell'intestazione.
Per ogni comunicazione relativa alla presente, si prega di riportare in oggetto il numero di fascicolo SIPA 2025_02342

IL DIRIGENTE
Arch. Anna Rita Turlò
(firmata digitalmente)

Ai sensi dell'art. 21 del D.lgs. 82/2005 e s.m.i, si attesta che il presente atto è un documento informatico originale firmato digitalmente, registrato e conservato presso il Servizio scrivente. Rispetto all'apposizione della firma digitale, il presente documento è stato modificato per la sola apposizione della segnatura di protocollo



Dipartimento IV Servizio 1
Sede: Via G. Ribotta, 41/43 – 00144 - Roma
Telefono 06-67664933/4951/4845
Pec: urbanistica@pec.cittametropolitanaroma.it
E-mail:urbanistica@cittametropolitanaroma.it

FOL ROMA
Roma 18/09/2025

Spett.le
MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI
PROVVEDITORATO INTERREGIONALE PER LE OPERE PUBBLICHE
per il Lazio l'Abruzzo e la Sardegna
Sede Centrale di Roma - Via Monzambano, 10 - 00185 Roma
E-mail cert: oopp.lazio-uff8@pec.mit.gov.it

OGGETTO: C.d.S. n. 760- Edificio di proprietà Inail sito in via Fornovo n.12 a Roma. Lavori di risanamento conservativo con adeguamento funzionale e messa a norma. Progetto di fattibilità tecnico-economica (PFTE) ai sensi del D.lgs. 36/2023 Allegato I.7
Amministrazione Proponente: INAIL - Istituto Nazionale per l'Assicurazione contro gli Infortuni sul Lavoro.

Con riferimento alla Vostra lettera con Prot. 29971 dell' 01/09/2025 relativa alla convocazione della conferenza di servizi di pari oggetto, Vi confermiamo che questa Società nulla ha da eccepire per l'approvazione dell'intervento, a condizione che venga preservata la continuità del servizio, avendo rilevato diverse interferenze con il tracciato della nuova opera sottopostaci.

Evidenziamo, in ogni caso, la necessità di mantenere per i propri impianti, razionali ed irrinunciabili condizioni, da considerare sia in fase di organizzazione dei cantieri sia in fase di realizzazione delle opere, che ne garantiscano la funzionalità, l'integrità e la continuità del servizio, con adeguamenti e/o spostamenti provvisori e/o definitivi.

Resta inteso che gli oneri derivanti a questa Società per gli eventuali lavori di spostamento e/o adeguamento degli impianti di TLC, correlati alla realizzazione delle opere in oggetto, saranno addebitati all'Ente che ne ha motivato la necessità nel rispetto delle normative vigenti; saranno redatti, dopo l'eventuale determinazione congiunta e puntuale degli interventi da effettuare, gli opportuni preventivi che, quando accettati, costituiranno il caposaldo di questa Società.

Rileviamo fin d'ora, che l'opera in oggetto è assoggettata alla disciplina del codice degli appalti pubblici (d.lgs. n. 50/2016), il quale fa ricadere gli oneri anzidetti nella previsione dell'art. 27 della medesima normativa, ai sensi e per gli effetti del quale "Gli enti gestori di reti (...) destinate al pubblico servizio devono rispettare il programma di risoluzione delle interferenze (...), sempre che il soggetto aggiudicatore si impegni a mettere a disposizione in via anticipata le risorse occorrenti".

Al riguardo, si precisa che ai sensi dell'articolo 54 del decreto legislativo 1 agosto 2003, n. 259 e s.m.i. l'operatore di comunicazione elettronica deve essere tenuto indenne dal pagamento degli oneri relativi alla modifica o spostamento delle proprie opere e dei propri impianti, resisi necessari per ragioni di viabilità o di realizzazione di opere pubbliche, fatta salva l'applicazione del canone unico patrimoniale previsto dall'articolo 1, comma 816, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 e s.m.i.

Al fine di garantire, inoltre, gli eventuali futuri collegamenti cui questa Società deve far fronte ai sensi del D. Lgs. n° 259/03 (codice delle comunicazioni elettroniche) chiediamo che siano realizzate e rese disponibili le necessarie infrastrutture per le quali sin da ora dichiariamo la nostra disponibilità a fornire tutte le indicazioni tecniche.

Ricordiamo che l'art. 43 del D. Lgs. 259/03 infatti così recita: "... le infrastrutture di reti pubbliche di comunicazioni, di cui agli articoli 44 e 49 del succitato D. Lgs. 259/03, sono assimilate ad ogni effetto alle opere di urbanizzazione primaria di cui agli articoli 16, comma 7, del D. Pres. Rep. 6-6-01 n° 380..."

Prima dell'avvio del cantiere, è opportuno richiedere l'individuazione e la segnalazione in loco dei cavi presenti (assistenza scavi), Vi invitiamo pertanto a farne preventiva richiesta, unitamente allo spostamento, attraverso il seguente portale:
<https://portale.portaleimprese.tim.it/#/Servizi>

Per eventuali comunicazioni, Vi richiediamo di utilizzare il seguente riferimento: focalpoint.roma@fibercop.com

Distinti saluti.

La Responsabile
Dott.ssa Silvia Clausi Schettini

FiberCop S.p.A.

Società con socio unico
Sede legale: Via Marco Aurelio, 24 - 20127 Milano
Capitale Sociale € 14.007.200,00

Codice Fiscale/P. IVA e Iscrizione al Registro
delle Imprese di MI MB LO: 11459900962 - REA Milano 2604085
Casella PEC: fibercopsa@pec.fibercop.it

AUBAC

Area Pianificazione e Gestione rischio idraulico

Rif. Vs. prot. 0029971 del 01/09/2025
Prot. AUBAC n. 10516 del 01/09/2025

Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
Provveditorato Interregionale per le Opere
Pubbliche per il Lazio l'Abruzzo e la Sardegna
Sede Centrale di Roma
Via Monzambano, 10 – 00185 Roma
oop.lazio-uff8@pec.mit.gov.it

Oggetto: C.d.S. n. 760– Edificio di proprietà Inail sito in via Fornovo n.12 a Roma. Lavori di risanamento conservativo con adeguamento funzionale e messa a norma. Progetto di fattibilità tecnico-economica (PFTE) ai sensi del D.lgs. 36/2023 Allegato I.7

Amministrazione Proponente: INAIL – Istituto Nazionale per l'Assicurazione contro gli Infortuni sul Lavoro.

Con nota n. 0029971 del 01/09/2025, acquisita in pari data al ns. protocollo con il n. 10516, il Provveditorato in indirizzo ha indetto la Conferenza dei Servizi decisoria, in forma semplificata e modalità asincrona sull'intervento in oggetto ed ha convocato la scrivente Autorità di Bacino Distrettuale. Nella stessa nota è stato indicato il link dove potere esaminare la relativa documentazione progettuale.

L'intervento riguarda l'immobile di proprietà Inail sito a Roma in via Fornovo 12, precedentemente locato alla ASL RM E, la quale ad oggi ha definitivamente lasciato l'edificio. Pertanto, considerato che Inail intende nuovamente locare la proprietà per uso uffici ad altri utenti esterni, viene previsto il presente intervento di risanamento conservativo ed adeguamento funzionale.

Premesso quanto sopra, si comunica che l'area di intervento è ricompresa nei territori disciplinati dal "PAI - Piano di Assetto Idrogeologico - Primo aggiornamento" approvato con DPCM del 10 aprile 2013 e dal "PS5 – Piano Stralcio per il tratto metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce -



Autorità di bacino distrettuale
dell'Appennino Centrale

via Monzambano 10, 3° piano, 00185 Roma
T + 39 06 49249.1
PEC protocollo@pec.autoritadistrettoac.it

aubac.it

Progetto di Aggiornamento”, approvato con DPCM del 10 aprile 2013, entrambi redatti dalla scrivente Autorità di Bacino.

Con l’occasione, si comunica altresì che con le deliberazioni n. 57 e n. 58 del 31 luglio 2025 la Conferenza istituzionale permanente dell’Autorità di bacino distrettuale dell’Appennino centrale, ai sensi degli articoli 63, comma 6, lettera e), 65, comma 7, 66, 67 e 68 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, ha adottato i progetti di Piano di bacino stralcio Assetto Idrogeologico del distretto idrografico dell’Appennino Centrale per la gestione del rischio idraulico da alluvioni (PAI distrettuale idraulico) e per la gestione del rischio da frana (PAI distrettuale Frane) con le relative misure di salvaguardia. Gli avvisi delle avvenute adozioni sono stati pubblicati sulla Gazzetta Ufficiale n. 194 del 22.08.2025 e sulle gazzette regionali dei territori compresi nel distretto.

Ciò premesso, per gli aspetti di competenza, si rileva che dal confronto tra gli elaborati progettuali riferiti all’intervento in oggetto e le tavole di Piano (crf. PAI - Piano di Assetto Idrogeologico (cfr. Tav. 42 - Fasce fluviali e zone a rischio, Tav. 22 – Inventario dei fenomeni franosi), risulta che l’area di intervento, allo stato attuale degli studi di pianificazione, non appare interessata da rischio idrogeologico. Anche per quanto concerne il PS5 (cfr. Tav. P3Cf 4 di 5) non si evincono interferenze con il Corridoio Fluviale del Fiume Tevere.

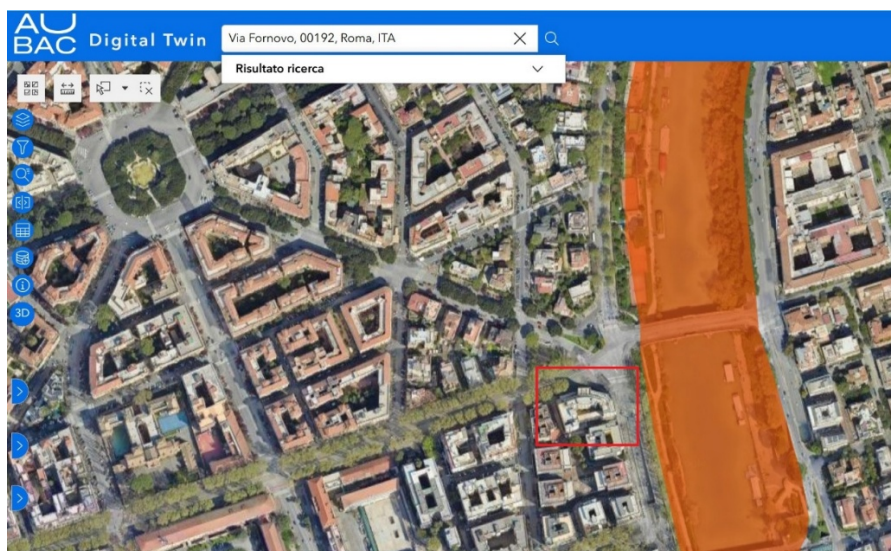


figura tratta dal Digital Twin di AUBAC

Pertanto, considerato che l'intervento non ricade in aree definite, allo stato attuale degli studi, come a rischio idrogeologico, non si rilevano incompatibilità dell'intervento rispetto alla vigente pianificazione di bacino né competenze di questa Autorità all'approvazione dello stesso.

Il funzionario istruttore

Geom. Stefano Pesce

Il Dirigente

Ing. Giovanni Michelazzo

*documento informatico firmato digitalmente
ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.*



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA SPECIALE ARCHEOLOGIA
BELLE ARTI E PAESAGGIO DI ROMA

Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
Prov. OO. PP. Lazio – Abruzzo - Sardegna
oop.lazio-uff8@pec.mit.gov.it

e p.c.

Amministrazione proponente
INAIL – Istituto Nazionale per l'Assicurazione
contro gli Infortuni sul Lavoro
Consulenza tecnica per l'edilizia centrale
ctedilizia@postacert.inail.it

CL-04.10.16

Rif. Vs. prot. n. 29971 del 01/09/2025

Rif. Ns. prot. n. 48975A del 01.09.2025

Oggetto: Roma. Municipio I - Rione Prati – Via Fornovo 12

N.C.E.U.: Foglio 405, Particella 146

C.d.S. n. 760 – Edificio di proprietà Inail sito in via Fornovo n.12 a Roma.

Lavori di risanamento conservativo con adeguamento funzionale e messa a norma.

Progetto di fattibilità tecnico-economica (PFTE) ai sensi del D.lgs. 36/2023 Allegato I.7

Amministrazione proponente: INAIL – Istituto Nazionale per l'Assicurazione contro gli Infortuni sul Lavoro

Autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del D. lgs. 42/2004,

Ai sensi degli articoli 7 e 8 della Legge del 7 agosto 1990 n. 241, “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e diritto d'accesso ai documenti amministrativi” si comunica che:

- L'istanza in oggetto **Vs. prot.n. 29971 del 01/09/2025**, in atti con **prot. n. 48975A del 01.09.2025**, è stata presentata la documentazione relativa alla Conferenza dei Servizi per l'approvazione del progetto di fattibilità tecnico economica per i *lavori di risanamento conservativo con adeguamento funzionale e messa a norma*.
- La pratica è stata assegnata per l'istruttoria all' Arch. Giovanni Manieri Elia, presso il cui Ufficio è possibile prendere visione degli atti.

Premesso che, l'immobile in oggetto

- non è sottoposto a tutela, ai sensi del D.L.gs 42/2004, come da nostra verifica prot. 4069P del 26.01.2021;
- non ricade all'interno della Città Storica dichiarata Patrimonio dell'Umanità dall'Unesco;
- rientra nella Carta per la Qualità del PRG adottato (elaborato G1.b, foglio b) ed è classificato tra gli “Edifici con tipologia edilizia speciale” ad “Impianto seriale” come “US” (Edificio per servizi ed uffici);
- ricade nella "Fascia di rispetto delle coste marine, lacuali e dei corsi d'acqua" ex art. 142, c.1 lett. c del Dlgs 42/2004, individuata anche dal Piano territoriale paesistico regionale - Sistemi ed ambiti del paesaggio alla tavola A24 - foglio 374.



SOPRINTENDENZA SPECIALE ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO DI ROMA

Piazza dei Cinquecento 67- 06480201

PEC: ss-abap-rm@pec.cultura.gov.it

PEO: ss-abap-rm@cultura.gov.it

Considerato che, oggetto del presente PFPTE, è la completa riqualificazione e rifunzionalizzazione dell'immobile ad uso uffici e che nello specifico gli interventi riguarderanno: l'adeguamento funzionale degli ambienti lavorativi oltre alla riqualificazione delle parti esterne (rifacimento facciate, copertura e balconi).

Questa Soprintendenza, presa visione dei documenti e degli elaborati allegati alla presente istanza, ai sensi dell'art. 146 del D.lgs. 42/2004, **esprime parere favorevole con le seguenti condizioni:**

- non dovranno essere posizionati macchinari o impianti in vista sui prospetti. Con riferimento al posizionamento in copertura delle macchine termotecniche (da definire nella fase esecutiva), si chiede sin da ora che le stesse vengano posizionate nelle parti più interne e meno visibili della copertura, al fine di preservare, per quanto possibile, le visuali della fascia di rispetto del fiume Tevere. Dovranno inoltre avere altezze il più possibili contenute adottando eventuali schermature di colore il più possibile integrato con il contesto;
- si dovranno eliminare eventuali impianti in disuso; sarà comunque operata la rimessa in ordine di quelli necessari, previa opportuna ricerca degli ambiti di percorrenza meno impattanti, verticali e orizzontali;
- gli infissi esterni non dovranno comportare modifiche alle dimensioni, forma e partiture, né tantomeno comportare modifiche dei prospetti.

Si fa presente che l'eventuale installazione di pannelli fotovoltaici dovrà tenere conto delle seguenti indicazioni: essere di tipo non riflettente, accordati cromaticamente alla copertura su cui insistono, posti parallelamente alla superficie di appoggio e posizionati al di sotto della quota del parapetto o cordolo perimetrale in modo da non essere visibili dal piano stradale;

Inoltre, per la realizzazione di eventuali attività di scavo e movimentazione terra dovrà essere acquisita una specifica autorizzazione archeologica ai sensi del D.lgs. 42/2004 di questa Soprintendenza.

Il presente parere si riferisce esclusivamente agli aspetti di tutela di competenza, non costituisce legittimità dello stato dei luoghi presentato se non per quelli già autorizzati dalla Scrivente e se da norma necessario, dovrà essere acquisito il parere del Genio Civile.

Tanto si comunica, fatti salvi ed integri i diritti dei terzi senza alcuna responsabilità della scrivente Soprintendenza per eventuali lesioni dei diritti dei proprietari confinanti o di chiunque altro.

Il comune di Roma valuterà per competenza la conformità dell'intervento progettato alle vigenti normative urbanistico-edilizie.

Il funzionario responsabile dell'istruttoria
Arch. Giovanni Manieri Elia



Il Soprintendente Speciale
Dott.ssa Daniela Porro



LB



SOPRINTENDENZA SPECIALE ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO DI ROMA

Piazza dei Cinquecento 67- 06480201

PEC: ss-abap-rm@pec.cultura.gov.it

PEO: ss-abap-rm@cultura.gov.it

**Dipartimento di Prevenzione**

Direttore: Dott. Giuseppe De Angelis
U.O.C. Progetti Abitabilità e Acque Potabili
Direttore Dott. Stefano Marzani
Via del Casale de Merode n. 8 - 00147 Roma
Tel. 06 51007514/7604 Fax 0651009032
e-mail: interzonale.paap@aslroma2.it
pec: paap@pec.aslroma2.it

PROT. 191156

DEL 30/09/2025

Al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
Provveditorato Interregionale per le Opere
Pubbliche per il Lazio l'Abruzzo e la Sardegna
Sede Centrale di Roma
Via Monzambano 10
00185 Roma

oopp.lazio-uff8@pec.mit.gov.it

Oggetto: parere igienico-sanitario su progetto di lavori di risanamento conservativo con adeguamento funzionale e messa a norma edificio di proprietà INAIL destinato a uffici in Via Fornovo 12.

C.d.S. n.760-

Amministrazione Proponente: INAIL – Istituto Nazionale per l'Assicurazione contro gli infortuni sul lavoro.

In relazione alla Vs istanza n. 0029971 di prot. n. 760 del 01/09/2025, pervenuta a questo Servizio in pari data e protocollata al n. 0169566/2025, valutati, la documentazione allegata, la relazione tecnico-illustrativa e gli elaborati grafici, relativi all'immobile di cui all'oggetto, si comunica quanto segue:

- 1) sono state riscontrate incongruenze tra i dati delle superfici dei locali ufficio e delle finestre in pianta rispetto ai dati delle superfici dei locali ufficio e delle finestre riportati in tabella, così come nella numerazione delle stanze;
- 2) non risulta presente in tabella il calcolo del rapporto tra superficie del pavimento e superficie finestrata apribile del piano terzo.

Al fine di poter esprimere il parere di competenza, si richiede di perfezionare la documentazione di cui sopra.

Il Dirigente Medico
Responsabile del Procedimento
Dott. Giuseppe Baldassarre





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

Ufficio Dirigenziale 8 Tecnico III

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

N. di Prot. – **760**
Risposta alla nota n.191156

All.....
del 30/09/2025

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

e, p.c., all' *Amministrazione proponente*
INAIL - Consulenza tecnica per l'edilizia centrale
PEC: ctedilizia@postacert.inail.it

OGGETTO: C.d.S. n. 760– Edificio di proprietà Inail sito in via Fornovo n.12 a Roma. Lavori di risanamento conservativo con adeguamento funzionale e messa a norma. Progetto di fattibilità tecnico-economica (PFTE) ai sensi del D.lgs. 36/2023 Allegato I.7

Amministrazione Proponente: INAIL – Istituto Nazionale per l'Assicurazione contro gli Infortuni sul Lavoro

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, pervenuta dall'Amministrazione proponente con nota registrata al n. 37132 di prot. del 28/10/2025:

- P.01- Stato di Progetto- Piano Seminterrato- Rev02.pdf.p7m
- P.02- Stato di Progetto- Piano Rialzato- Rev02.pdf.p7m
- P.03- Stato di Progetto- Piano Primo- Rev02.pdf.p7m
- P.04- Stato di Progetto- Piano Secondo- Rev02.pdf.p7m
- P.05- Stato di Progetto- Piano Terzo- Rev02.pdf.p7m
- P.06- Stato di Progetto- Piano Quarto- Rev02.pdf.p7m
- P.07- Stato di Progetto- Piano Quinto- Rev02.pdf.p7m
- P.08- Stato di Progetto- Piano Coperture- Rev02.pdf.p7m

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
Arch. Demetrio Beatino

L'estensore: Dott. Arch. Luca Rijitano





Dipartimento di Prevenzione
 Direttore: Dott. Giuseppe De Angelis
U.O.C. Progetti Abitabilità e Acque Potabili
 Direttore Dott. Stefano Marzani
 Via del Casale de Merode n. 8 - 00147 Roma
 Tel. 06 51007514/7604 Fax 0651009032
 e-mail: interzonale.paap@aslroma2.it
 pec: paap@pec.aslroma2.it

PROT. 244372

DEL. 05.12.25

Al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
 Provveditorato Interregionale per le Opere
 Pubbliche per il Lazio l'Abruzzo e la Sardegna
 Sede Centrale di Roma
 Via Monzambano 10
 00185 Roma

oopp.lazio-uff8@pec.mit.gov.it

Oggetto: parere igienico-sanitario su progetto di lavori di risanamento conservativo con adeguamento funzionale e messa a norma edificio di proprietà INAIL destinato a uffici in Via Fornovo 12.

C.d.S. n.760-

Amministrazione Proponente: INAIL – Istituto Nazionale per l'Assicurazione contro gli infortuni sul lavoro.

In relazione alla Vs istanza n. 0029971 di prot. n. 760 del 01/09/2025, pervenuta a questo Servizio in pari data e protocollata al n. 0169566/2025, valutati, la documentazione allegata e quella integrativa richiesta prot. n. 0038027 del 04.11.2025 pervenuta in pari data con prot. n. 021845, la relazione tecnico-illustrativa e gli elaborati grafici, relativi all'immobile di cui all'oggetto, si esprime parere igienico-sanitario favorevole alle seguenti condizioni:

- 1) l'approvvigionamento idrico per il consumo umano dovrà avvenire mediante allaccio all'acquedotto cittadino. Le reti idriche dovranno essere realizzate con i materiali prescritti dal Decreto 6 aprile 2004 n. 174 del Ministero della Salute;
- 2) l'allontanamento e lo smaltimento delle acque di rifiuto dovranno essere assicurati tramite l'allaccio alla più vicina fogna comunale e al relativo impianto di depurazione funzionante recettivo;
- 3) le finestre dei locali ufficio, dei locali multifunzione e dello spazio reception, dovranno essere proporzionate in modo da assicurare un C.I.D. medio non inferiore al 2%, comunque la superficie apribile non dovrà essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento;
- 4) le sale videoconferenze e videoproiezioni dovranno essere dotate di un idoneo impianto di ricambio dell'aria che dovrà essere controllato e autorizzato dal Servizio Igiene e Sanità Pubblica (SISP) o dal Servizio Prevenzione e Sicurezza degli Ambienti di Lavoro (SPRESAL) della ASL competente per territorio;



- 5) i servizi igienici dovranno essere provvisti di pavimento e pareti lavabili ed impermeabili, di colonna di scarico munita al piede di pozzetto sifonato formante chiusura idraulica, di canna di esalazione sfociante oltre il piano di copertura;
- 6) i servizi igienici sprovvisti di aerazione diretta dovranno essere dotati di aspirazione meccanica in grado di assicurare un ricambio d'aria non inferiore a 6 volumi ora;
- 7) al di sotto del piano con attaccatura a terra dell'edificio dovranno essere previsti un vespaio o altri idonei sistemi atti ad impedire l'umidità da risalita.

Il Dirigente Medico
Responsabile del Procedimento
Dott. Giuseppe Baldassarre

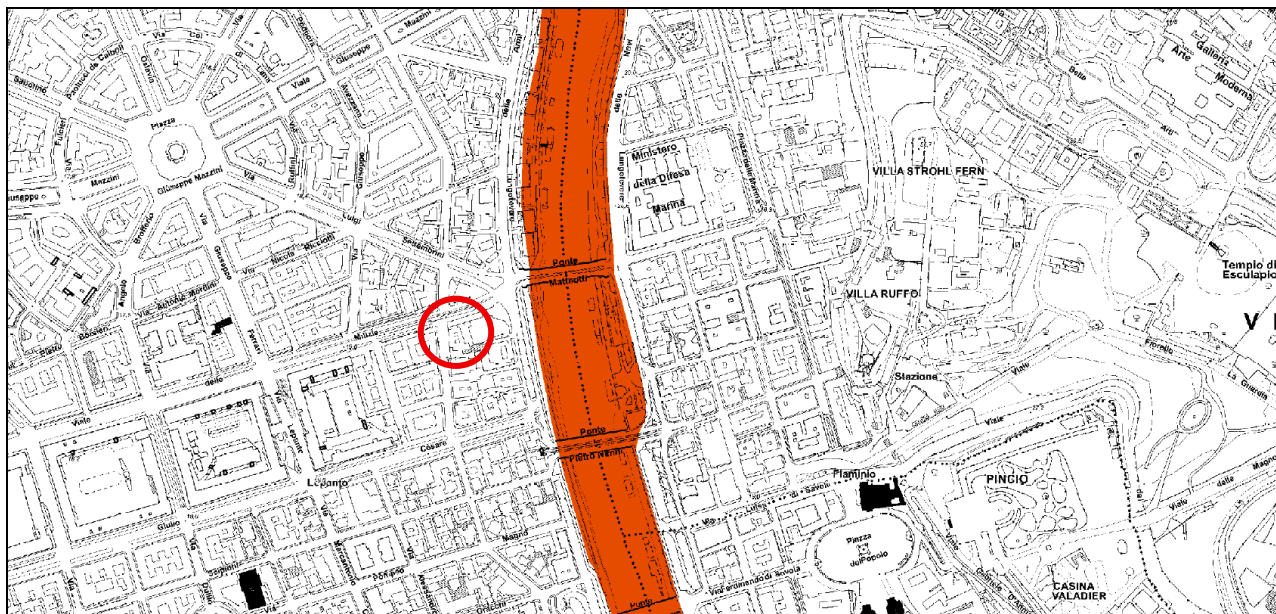


Al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche
per il Lazio e la Sardegna
Sede Centrale di Roma
oopp.lazio-uff8@pec.mit.gov.it

e, p.c. Alla Regione Lazio
 Direzione Generale
Area Coordinamento Autorizzazioni,
PNRR e Supporto Investimenti
SEDE

OGGETTO: C.d.S. n. 760– Edificio di proprietà Inail sito in via Fornovo n.12 a Roma. Lavori di risanamento conservativo con adeguamento funzionale e messa a norma. Progetto di fattibilità tecnico-economica (PFTE) ai sensi del D.lgs. 36/2023 Allegato I.7
Amministrazione Proponente: INAIL – Istituto Nazionale per l'Assicurazione contro gli Infortuni sul Lavoro

Si riscontra la nota n° 29971 del 01.09.2025, acquisita in pari data al protocollo regionale n° 860865, con la quale codesto Provveditorato alle OO.PP. ha indetto la C.d.S. relativa all'intervento indicato in oggetto, per significare che dall'esame della documentazione tecnico-progettuale trasmessa si evince che il sedime dell'immobile oggetto di richiesta non ricade in aree soggette al vincolo idraulico imposto dal vigente P.A.I., come si rileva dall'analisi della relativa *Tavola 42* seguente, approvata con Decreto Segretariale n° 279 del 21.11.2022 dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale.



L'immobile in argomento, inoltre, risulta posto a distanza superiore a quella prescritta dal R.D. n° 523 del 25.07.1904 (*Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie*) per l'applicazione dei relativi vincoli idraulici.

Alla luce di quanto sopra, quindi, non si rileva la necessità dell'espressione del parere di competenza di questa Autorità Idraulica regionale.

Il Dirigente
Ing. Giorgio Pineschi

Il funzionario
E.T.A.V. Giovanni Farina



areti SpA a Socio Unico
Pianificazione e Sviluppo Rete
Il Responsabile

Spett.le: Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti

PEC: oop.lazio-uff8@pec.mit.gov.it

Oggetto: C.d.S. n. 760– Edificio di proprietà Inail sito in via Forno n.12 a Roma. Lavori di risanamento conservativo con adeguamento funzionale e messa a norma. Progetto di fattibilità tecnico-economica (PFTE) ai sensi del D.lgs. 36/2023 Allegato I.7 Amministrazione Proponente: INAIL – Istituto Nazionale per l'Assicurazione contro gli Infortuni sul Lavoro

areti SpA a Socio Unico – Pianificazione e Sviluppo Rete esprime, per la parte di competenza, parere di massima favorevole alla realizzazione dell'opera indicata in oggetto, a condizione che sia salvaguardato l'esercizio della rete elettrica.

Si rappresenta che all' interno dell'area interessata dall'intervento è presente una cabina elettrica identificata con il codice n. 2466: sarà pertanto necessario, laddove si rendessero necessari spostamenti e/o adeguamenti degli impianti areti di distribuzione di energia elettrica, presentare formale richiesta ad areti SpA a Socio Unico – Rete – P.le Ostiense, 2 – 00154 Roma, fatto salvo che eventuali oneri economici derivanti da quanto sopraindicato dovranno intendersi a totale carico del richiedente. Le connessioni di nuove utenze alla rete elettrica di distribuzione, previa apposita richiesta, saranno trattate secondo quanto previsto dalle delibere dell'Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente (ARERA). Le planimetrie aggiornate dei sottoservizi e delle linee aeree di distribuzione di energia elettrica potranno essere formalmente richieste ad areti SpA a Socio Unico – Rete – S.G.R. (Sistema Gestione Reti) P.le Ostiense, 2 – 00154 Roma, in alternativa utilizzando il seguente account dedicato di posta elettronica: rilievoreti.sir@aceaspa.it.

Ing. Alessandro Palazzoli



Unità ILLUMINAZIONE PUBBLICA

U.O. IP /CM – FM/fm

Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche
per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna
Sede Centrale di Roma
Via Monzambano, 10 – 00185 Roma
oopp.lazio-uff8@pec.mit.gov.it
c.a. Arch. Alessia Costa

e, p.c.

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

Roma Capitale
Dipartimento Infrastrutture e Lavori Pubblici
Direzione Energia e Infrastrutture a Rete
U.O. ATEM
Servizio I - Pubblica Illuminazione, Rete Gas
protocollo.infrastrutture@pec.comune.roma.it
c.a. Arch. Amato Francesco Sgaramella

Oggetto: C.d.S. n. 760– Edificio di proprietà Inail sito in via Fornovo n.12 a Roma. Lavori di risanamento conservativo con adeguamento funzionale e messa a norma. Progetto di fattibilità tecnico-economica (PFTE) ai sensi del D.lgs. 36/2023 All.1.7

Parere impianto Illuminazione Pubblica

Con riferimento alla nota del 01 settembre 2025, vostro protocollo NR: 29971, si fa presente che questa società, in qualità di Concessionario per la gestione degli impianti di Illuminazione Pubblica di Roma Capitale, è chiamata ad esprimere parere esclusivamente per gli impianti di IP, interferenti con le opere in oggetto o di futura realizzazione, a servizio delle aree

di pertinenza di Roma Capitale e, in quanto tali, oggetto di futura presa in carico da parte del Dipartimento Infrastrutture e Lavori Pubblici e conseguente gestione da parte di Areti.

Dall'analisi degli elaborati progettuali trasmessi, emerge che gli interventi sono finalizzati al cambio di destinazione d'uso dello stabile in uffici. Contestualmente, è prevista una ristrutturazione sia interna che esterna, con interventi mirati al miglioramento statico della struttura esistente. Considerata la presenza di parti d'impianti gestiti da questa società, potenzialmente interferenti con le opere previste, si rilascia comunque parere di massima favorevole, subordinato alle seguenti precisazioni.

Si informa che una porzione d'impianto gestito dalla nostra società è fissata alle pareti esterne dell'edificio. Pertanto, prima di procedere con le suddette opere, si raccomanda di richiedere un preventivo ad Areti S.p.A. – Unità Illuminazione Pubblica, mediante apposita richiesta formale.

Si fa presente che il Contratto di Servizio per l'illuminazione Pubblica di Roma Capitale prevede che la scrivente, in qualità di concessionario, abbia l'esclusiva per tutti gli interventi sulla rete di IP esistente, compresa la progettazione, la realizzazione o la modifica di impianti esistenti; eventuali interferenze con gli impianti esistenti di Illuminazione Pubblica, a servizio della viabilità limitrofa, dovranno essere valutate dalla scrivente, che predisporrà un preventivo per l'eventuale smistamento e riallaccio degli impianti interessati da tale intervento.

Cordiali saluti

IL Responsabile
Giuseppe Tempesta



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. – **760** All.....

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

- 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 Regione Lazio
Direzione regionale lavori pubblici e infrastrutture,
innovazione tecnologica
Area Autorità Idraulica regionale
PEC: vigilanzaidro@pec.regione.lazio.it
- Alla Città Metropolitana di Roma Capitale
Dipartimento IV – Pianificazione, sviluppo e governo
del territorio
Servizio 1 – Urbanistica e attuazione PTMG
Dipartimento XI – Geologico, Difesa del Suolo e Aree
Protette
Servizio 2 – Opere idrauliche, Opere di bonifica, Rischi
idraulici
PEC: pianificaterr@pec.cittametropolitanaroma.it
difesasuolo@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
Settore Gestione rischio idraulico
PEC: protocollo@pec.autoritadistrettoac.it
- 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



ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certification



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: aretis@pec.aretis.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*
INAIL – Istituto Nazionale per l'Assicurazione contro gli
Infortuni sul Lavoro
Consulenza tecnica per l'edilizia centrale
PEC: ctedilizia@postacert.inail.it

OGGETTO: C.d.S. n. 760– Edificio di proprietà Inail sito in via Fornovo n.12 a Roma. Lavori di risanamento conservativo con adeguamento funzionale e messa a norma. Progetto di fattibilità tecnico-economica (PFTE) ai sensi del D.lgs. 36/2023 Allegato I.7

Amministrazione Proponente: INAIL – Istituto Nazionale per l'Assicurazione contro gli Infortuni sul Lavoro

PREAVVISO DI CHIUSURA CONFERENZA DI SERVIZI

PREMESSO CHE:

Con nota n. 29971 di prot. del 01/09/2025 questo Provveditorato ha indetto la Conferenza di servizi sull'intervento in oggetto ai sensi dell'art. 2 del DPR 383/1994 e 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.

Nel corso dell'istruttoria sono ad oggi pervenuti i pareri di seguito sintetizzati:

- SNAM Rete Gas S.p.A. – Centro di Guidonia, che con nota n. 116 del 02/09/2025, registrata al protocollo di questo Provveditorato con n. 30317 del 03/09/2025, ha comunicato che le opere “*non interferiscono con impianti di proprietà della scrivente Società*”.
- Roma Capitale - Dipartimento Programmazione Urbanistica - Direzione Pianificazione Generale - U.O. Piano Regolatore, che con nota registrata al protocollo di questo Provveditorato con n. 31219 del 11/09/2025 ha preso atto del procedimento avviato ai sensi dell'art. 2 del DPR 383/1994, rimanendo in attesa dell'eventuale richiesta di partecipazione al procedimento, previa deliberazione dell'Assemblea Capitolina, nei casi previsti dall'art. 3 della stessa norma.



- Città metropolitana di Roma capitale – Dipartimento IV Pianificazione strategica e Governo del territorio – Servizio 1 Pianificazione territoriale, Urbanistica e attuazione del PTPG, che con nota n. 182516 del 15/09/2025, registrata al protocollo di questo Provveditorato con n. 31887 del 16/09/2025, ha comunicato che, “ *considerato che l'intervento in oggetto non comporta variante urbanistica, l'espressione del parere di compatibilità non è richiesta*”.
- FiberCop S.p.A. – FOL Roma, che con nota registrata al protocollo di questo Provveditorato con n. 32791 del 24/09/2025, ha comunicato di non avere “ *nulla da eccepire all'approvazione dell'intervento, a condizione che venga preservata la continuità del servizio*”.
- Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Centrale – Area Pianificazione e Gestione rischio idraulico, che con nota n. 11597 del 24/09/2025, registrata in pari data al protocollo di questo Provveditorato con n. 32796, ha comunicato che “ *non si rilevano incompatibilità dell'intervento rispetto alla vigente pianificazione di bacino né competenze di questa Autorità all'approvazione dello stesso*”.
- Ministero della Cultura – Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Roma, che con nota n. 53470-P del 24/09/2025, registrata in pari data al protocollo di questo Provveditorato con n. 32867, ha espresso “ *parere favorevole con le seguenti condizioni*”: non posizionare macchinari o impianti in vista sui prospetti; le macchine termotecniche in copertura dovranno essere posizionate nelle parti interne e meno visibili; eliminare eventuali impianti in disuso; conservare dimensioni, forma e partiture esistenti degli infissi esterni.
- ASL Roma 2 – Dipartimento di Prevenzione – U.O.C. Progetti Abitabilità e Acque Potabili, che con nota n. 191156 del 30/09/2025, registrata in pari data al protocollo di questo Provveditorato con n. 33590, avendo riscontrato incongruenze e carenze negli elaborati, ha richiesto integrazioni. Questo Ufficio, con nota n. 38027 del 04/11/2025, ha trasmesso all'ASL Roma 2 le integrazioni richieste, pervenute dall'Amministrazione proponente.
- Regione Lazio - Direzione regionale Trasporti, Mobilità, Tutela del territorio e Autorità Idraulica, Demanio e Patrimonio - Area Autorità Idraulica Regionale, che con nota n. 982548 del 06/10/2025, registrata al protocollo di questo Provveditorato con n. 34494 del 07/10/2025, non ha rilevato “ *la necessità dell'espressione del parere di competenza*”.
- Areti S.p.A. – Pianificazione e Sviluppo Rete, che con nota n. 82592 del 16/10/2025, registrata in pari data al protocollo di questo Provveditorato con n. 35650, ha rilasciato “ *parere di massima favorevole alla realizzazione dell'opera in oggetto, a condizione che sia salvaguardato l'esercizio della rete elettrica*”.
- Areti S.p.A. - Unità Illuminazione Pubblica, che con nota n. 83776 del 20/10/2025, registrata in pari data al protocollo di questo Provveditorato con n. 36043, ha rilasciato “ *parere di massima favorevole*”, segnalando “ *che una porzione d'impianto gestito dalla nostra società è fissata alle pareti esterne dell'edificio*” e quindi prima di intervenire su tali parti è necessario concordare l'intervento con ARETI, concessionario esclusivo per la rete IP esistente.

Come specificato nella sopra citata nota di indizione, le amministrazioni convocate, “ *ai sensi del comma 2 lettera c) dell'art. 14-bis della Legge 241/90, 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 convocazione, “ *con le eventuali prescrizioni/condizioni di legge o di atto amministrativo generale o discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico*”.

Pertanto, essendo scaduti i termini sopra menzionati, ai fini della positiva conclusione del procedimento si invitano le Amministrazioni in indirizzo dalle quali non sono pervenuti riscontri a rilasciare il parere di competenza **entro 10 (dieci)** giorni dal ricevimento della presente; 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.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Alessia Costa

VISTO: IL DIRIGENTE
Arch. Demetrio Beatino

L'estensore: Arch. Luca Rijitano





REGIONE LAZIO

DIREZIONE REGIONALE URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE,
POLITICHE DEL MARE
AREA URBANISTICA, COPIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA: ROMA CAPITALE E CITTA'
METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

DB 18949

Rif. ns prot. n. 860865_2025

Al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
Provveditorato Interregionale per le OOPP per il Lazio,
l'Abruzzo e la Sardegna
Sede Centrale di Roma
Pec : oopp.lazio-uff8@pec.mit.gov.it

E p.c. Roma Capitale
Dipartimento Programmazione Urbanistica
Direzione Pianificazione Generale
Pec: protocollo.programmazioneurbanistica@pec.comune.roma.it

Regione Lazio
Direzione Generale
Area Coordinamento Autorizzazioni, PNRR e Supporto
Investimenti.

Oggetto: Roma Capitale.

CdS 760 - Edificio di proprietà Inail sito in via Fornovo n.12 a Roma. Lavori di risanamento conservativo con adeguamento funzionale e messa a norma. Progetto di fattibilità tecnico-economica (PFTE) ai sensi del D.lgs. 36/2023 Allegato I.7, nell'ambito degli obiettivi e delle procedure stabilite dal DPR 383/1994 (ex art. 81 del DPR 616/1977).

Amministrazione proponente: INAIL – Istituto Nazionale per l'Assicurazione contro gli Infortuni sul Lavoro.

Accertamento di conformità urbanistica art. 2 DPR 383/1994.

Con nota n. 29971 del 01/09/2025, pervenuta alla scrivente Direzione il medesimo giorno al prot. n. 860865, il Provveditorato interregionale per le Opere Pubbliche del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha trasmesso gli atti ed elaborati relativi 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 del DPR 383/1994.

Premesso

Trattandosi di opere d'interesse statale, la competenza per la procedura di cui al 383/1994 è del Provveditorato per le OOPP per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna che, non ravvisando caratteri di particolare complessità, ha ritenuto poter procedere all'indizione della Conferenza di Servizi decisoria, in forma semplificata e in modalità diacronica, sul progetto definitivo di cui 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 (...).*

L'intervento riguarda l'immobile di proprietà INAIL sito a Roma in via Fornovo 12, edificato con licenza di costruzione n. 5286 del 29 dicembre 1936.



Nel 2016 il progetto definitivo dei lavori fu oggetto di una *Conferenza di Servizi*, indetta ai sensi del DPR 383/1994 su richiesta dell'INAIL dal Provveditorato alle Opere Pubbliche per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna, ai fini dell'ottenimento di tutte le autorizzazioni per le difformità esistenti rilevate rispetto ai titoli abilitativi originariamente acquisiti; la Conferenza si concluse il 28 settembre 2017 con l'autorizzazione di tutte le opere, di cui alla Comunicazione di raggiunta Intesa Stato-Regione Lazio n. 34281/549.

A causa di successivi accadimenti e del manifestarsi di nuove esigenze da parte dell'allora affittuaria ASL RM E, che ad oggi ha definitivamente lasciato l'edificio che utilizzava per le proprie funzioni, l'INAIL locherà la proprietà unicamente per uso uffici ad altri utenti esterni.

Dopo la raggiunta Intesa Stato – Regione Lazio del 2017, l'INAIL ha realizzato alcuni interventi di manutenzione ordinaria sulle porzioni di edificio ma ha dovuto invece riprogrammare l'intervento complessivo di risanamento conservativo, elaborando un progetto a norma del vigente Codice (PFTE) analogo al precedente dal punto di vista architettonico, con destinazione d'uso *uffici*.

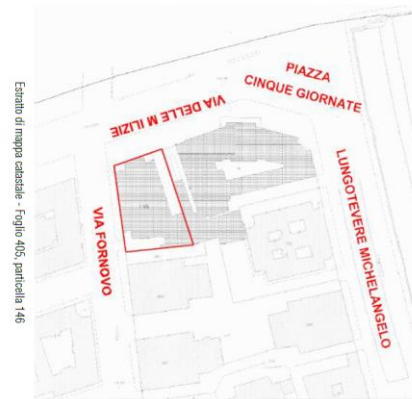
Descrizione dell'Intervento

L'edificio occupa un lotto di forma rettangolare nel tessuto urbano del quartiere Prati nel Municipio I di Roma Capitale, tra Via Fornovo e Via delle Milizie; l'ambito è distinto in Catasto al Foglio 405 p.la 146 (con destinazione B/4 - uffici) e l'edificio oggetto d'intervento è stato realizzato per effetto del rilascio della Licenza dal Governatorato di Roma in data 29 dicembre 1936, con protocollo n. 2802 e licenza di costruzione n. 5286;

successivamente sono state approvate nella seduta della Commissione Edilizia del 20 luglio 1937 delle varianti rese necessarie per lievi spostamenti di finestre sul prospetto principale senza aumento di cubature ed ha ottenuto l'abitabilità ad uso "*abitazioni*" con richiesta n. 33995/1938 dell'8 agosto 1941 (con il n. 860).



Orto foto dell'area



L'edificio è stato denunciato al NCEU del Comune di Roma con scheda n. 3128025 in data 30 dicembre 1939 in ditta I.N.F.D.P.S. (Istituto Nazionale Fascista Della Previdenza Sociale), primo proprietario dell'immobile.

Lo stabile dell'INAIL, di 13.417 mc, è composto da un piano seminterrato, da cinque piani fuori terra e da un piano praticabile di copertura dove sono ubicati i volumi tecnici.

La superficie complessiva coperta è pari a circa mq 3.200; la consistenza delle aree esterne è di circa mq 300 circa, i balconi, i terrazzi ed i lastrici solari ammontano a circa mq 760.



L'impianto planimetrico è tipico dell'epoca di costruzione e riflette l'originaria destinazione d'uso residenziale della palazzina; dagli atti progettuali emergono i sotto riportati dati dimensionali: quelli originari del 1940, quelli approvati nella CdS del 2017 e quelli relativi alla presente proposta:

STATO DI FATTO ORIGINALE 1938		Superfici presenti nel catasto 1940				ANTE OPERAM DEL PFTE (STATO DI FATTO AUTORIZZATO DALLA CDS)						
Livello piano	SUL	Sup. corpo V		Sup. T1	Sup. T2	Livello piano	SUL	di cui SUL corpo V	di cui SUL area chiostrina SX	di cui SUL area chiostrina DX	di cui SUL corpo T1	di cui SUL corpo T2
	mq	mq		mq	mq		mq	mq	mq	mq	mq	mq
Seminterrato	602,4	164,9				Seminterrato	827,5	164,9	33,5	26,7		
Rialzato	575,2	98,7				Rialzato	730,6	98,7	33,8	22,1		
Primo	603,5					Primo	661,5		34,4	23,6		
Secondo	601,1					Secondo	601,1					
Terzo	610,2					Terzo	610,2					
Quarto	405,2			18,8	14,7	Quarto	438,8				18,8	14,7
Subtotali		263,7		18,8	14,7	Subtotali		263,7	101,6	72,5	18,8	14,7
Totale SUL	3.397,7		297,2			Totale SUL	3.869,8			471,3		
Totale		3.694,9										

POST OPERAM DEL PFTE						
Livello piano	SUL	di cui SUL corpo V	di cui SUL area chiostrina SX	di cui SUL area chiostrina DX	di cui SUL corpo T1	di cui SUL corpo T2
	mq	mq	mq	mq	mq	mq
Seminterrato	798,0	159,8	33,5	24,7		
Rialzato	720,0	97,1	31,7	21,3		
Primo	649,1		32,3	22,1		
Secondo	591,2					
Terzo	598,7					
Quarto	425,1				18,0	14,2
Subtotali		256,9	97,4	68,1	18,0	14,2
Totale SUL	3.782,0		454,6			

* La lieve riduzione tra la SUL ante operam autorizzata e la SUL post operam è dovuta all'ispessimento di alcune pareti murarie a seguito del consolidamento statico.

La destinazione complessiva dell'edificio sarà ad *uffici*; l'intervento progettuale, senza incrementi di Sul e di volumetrie utili, sarà teso a garantire:

- il riordino generale finalizzato alla massima fruibilità degli spazi interni ed esterni in relazione alle funzioni da espletare;
- i livelli di sicurezza antincendio, degli impianti tecnologici e la razionalizzazione dei locali tecnici;
- l'adozione di soluzioni tecniche e di componenti che minimizzino i costi di gestione e favoriscano le operazioni di manutenzione;
- un livello di qualità delle finiture e delle dotazioni impiantistiche adeguato ai quesiti prestazionali attualmente previsti dalle norme, agli standard per gli ambienti ad uso ufficio, settore terziario;
- il miglioramento statico dell'edificio.

Il progetto consiste quindi in un intervento di risanamento conservativo per la riqualificazione funzionale e qualitativa del complesso direzionale, ai sensi dell'art. 3, comma 1 lett. c) del DPR n. 380/2001 e secondo quanto disciplinato all'art. 9 comma 4 delle NTA (Norme Tecniche di Attuazione) del vigente PRG.

Inquadramento Urbanistico

Il Piano Regolatore Generale approvato con DCC n. 18/2008 ai sensi dell'art. 66 bis della LR 38/1999 e smi, classifica l'area (Sistemi e Regole 1:5000) nel "Sistema insediativo – Città Storica – Tessuto di espansione ottonecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme; Tessuto – T7", disciplinato agli artt. 24, 25 e 32 delle relative NTA.





La stessa non risulta ricompresa nelle *Componenti della Rete Ecologica* dello strumento urbanistico generale mentre negli elaborati Gestionali della Carta della Qualità l'edificio è classificato come *edifici con tipologia edilizia speciale - Ad impianto seriale - Tipologia - US Edificio per servizi e uffici*.

All'art. 32 delle NTA "Tessuti di espansione novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme (T7)" è prescritto:

1. Sono Tessuti di espansione novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme i tessuti di edifici isolati nel lotto con tipologia a palazzina formati a ridosso e all'esterno della cinta muraria, disegnati sulla base di impianti urbani previsti sia dal Piano regolatore del 1909 e dalle successive varianti tipologiche di sostituzione e di intensificazione della densità fondiaria, sia dal Piano regolatore del 1931 e dalle successive varianti.

2. Oltre agli interventi di categoria MO, MS, RC, come definiti dall'art. 9, sono ammessi gli interventi di categoria RE1, RE2, DR2, DR3, AMP1, AMP2, AMP3, come definiti dall'art. 25, commi 4 e 5.

(...)

4. Sono ammesse le destinazioni d'uso di cui all'art. 25, comma 14, con esclusione delle destinazioni Agricole (...).

Ai sensi dell'art. 107, le componenti della Città Storica sono classificate come zona territoriale omogenea di tipo A di cui al Decreto Interministeriale n. 1444/1968; nel PRG del Comune di Roma del 1965, l'area veniva classificata in Zona B2 "Conservazione dei volumi e delle superfici esistenti".

Considerazioni di natura urbanistica

Dall'esame della documentazione pervenuta emerge che l'intervento proposto risulta conforme alla disciplina prescrittiva del PRG di cui agli artt. 24, 25 e 32 delle NTA.

L'edificio sarà oggetto di vari interventi di manutenzione straordinaria comportanti opere interne di demolizione e ricostruzione, volte alla ridefinizione degli spazi necessari nell'ambito della destinazione d'uso mantenuta a Servizi che riguarderà l'intero complesso.

Le modifiche sono oggetto di interventi strutturali che dovranno garantire le idonee verifiche e gli eventuali preventivi adeguamenti.

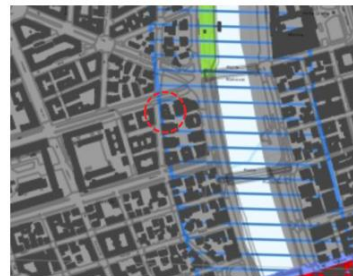
Aspetti Paesaggistici

Per quanto concerne il profilo paesaggistico, l'area di sedime dell'edificio risulta essere interessata dalla presenza di un bene paesaggistico di cui all'art. 142 comma 1 lett. "c" del D.lgs. 42/2004 (fascia di rispetto del Fiume Tevere) e pertanto assoggettato alle modalità di tutela di cui all'art. 36 delle Norme del PTPR vigente; tuttavia al comma 2 del medesimo art. 142 è prescritto che: (...) *La disposizione di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), e), g), h), l), m), non si applica alle aree che alla data del 6 settembre 1985:*

a) erano delimitate negli strumenti urbanistici, ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee A e B;



Stralcio tavola B del PTPR



Stralcio Tavola A del PTPR

Il MIC, inoltre, valuta separatamente gli aspetti relativi alla tutela dei beni culturali ai sensi della parte seconda del D.lgs. 42/2004, ove presenti.



Conclusioni

Per quanto sopra premesso e considerato, **la scrivente Direzione**, ai fini della definizione dell'intesa Stato - Regione nell'ambito degli obiettivi e delle procedure stabilite dall'art. 2 del DPR 383/1994 (ex art. 81 del DPR 616/1977) **dà atto dell'esito positivo all'accertamento di conformità** al vigente strumento urbanistico di Roma Capitale in merito all'intervento "*Edificio di proprietà Inail sito in via Fornovo n.12 a Roma. Lavori di risanamento conservativo con adeguamento funzionale e messa a norma*" su istanza dell'INAIL.

Il presente parere 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.

E' fatta salva la valutazione da parte della Soprintendenza Speciale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio di Roma in merito all'eventuale presenza di vincoli di cui all'art. 10 co. 1 del Dlgs 42/2004, nonché il parere consultivo della Soprintendenza Capitolina ai Beni Culturali in merito alle previsioni gestionali riportate negli Elaborati G2 del vigente PRG ovvero al Comitato per la Qualità Urbana e Edilizia (CoQUE) qualora competente.

Il Funzionario

per il Dirigente dell'Area
Il Direttore Regionale



Dipartimento di Prevenzione
 Direttore: Dott. Giuseppe De Angelis
U.O.C. Progetti Abitabilità e Acque Potabili
 Direttore Dott. Stefano Marzani
 Via del Casale de Merode n. 8 - 00147 Roma
 Tel. 06 51007514/7604 Fax 0651009032
 e-mail: interzonale.paap@aslroma2.it
 pec: paap@pec.aslroma2.it

PROT. 244372

DEL. 05.12.25

Al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
 Provveditorato Interregionale per le Opere
 Pubbliche per il Lazio l'Abruzzo e la Sardegna
 Sede Centrale di Roma
 Via Monzambano 10
 00185 Roma

oopp.lazio-uff8@pec.mit.gov.it

Oggetto: parere igienico-sanitario su progetto di lavori di risanamento conservativo con adeguamento funzionale e messa a norma edificio di proprietà INAIL destinato a uffici in Via Fornovo 12.

C.d.S. n.760-

Amministrazione Proponente: INAIL – Istituto Nazionale per l'Assicurazione contro gli infortuni sul lavoro.

In relazione alla Vs istanza n. 0029971 di prot. n. 760 del 01/09/2025, pervenuta a questo Servizio in pari data e protocollata al n. 0169566/2025, valutati, la documentazione allegata e quella integrativa richiesta prot. n. 0038027 del 04.11.2025 pervenuta in pari data con prot. n. 021845, la relazione tecnico-illustrativa e gli elaborati grafici, relativi all'immobile di cui all'oggetto, si esprime parere igienico-sanitario favorevole alle seguenti condizioni:

- 1) l'approvvigionamento idrico per il consumo umano dovrà avvenire mediante allaccio all'acquedotto cittadino. Le reti idriche dovranno essere realizzate con i materiali prescritti dal Decreto 6 aprile 2004 n. 174 del Ministero della Salute;
- 2) l'allontanamento e lo smaltimento delle acque di rifiuto dovranno essere assicurati tramite l'allaccio alla più vicina fogna comunale e al relativo impianto di depurazione funzionante recettivo;
- 3) le finestre dei locali ufficio, dei locali multifunzione e dello spazio reception, dovranno essere proporzionate in modo da assicurare un C.I.D. medio non inferiore al 2%, comunque la superficie apribile non dovrà essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento;
- 4) le sale videoconferenze e videoproiezioni dovranno essere dotate di un idoneo impianto di ricambio dell'aria che dovrà essere controllato e autorizzato dal Servizio Igiene e Sanità Pubblica (SISP) o dal Servizio Prevenzione e Sicurezza degli Ambienti di Lavoro (SPRESAL) della ASL competente per territorio;



- 5) i servizi igienici dovranno essere provvisti di pavimento e pareti lavabili ed impermeabili, di colonna di scarico munita al piede di pozzetto sifonato formante chiusura idraulica, di canna di esalazione sfociante oltre il piano di copertura;
- 6) i servizi igienici sprovvisti di aerazione diretta dovranno essere dotati di aspirazione meccanica in grado di assicurare un ricambio d'aria non inferiore a 6 volumi ora;
- 7) al di sotto del piano con attaccatura a terra dell'edificio dovranno essere previsti un vespaio o altri idonei sistemi atti ad impedire l'umidità da risalita.

Il Dirigente Medico
Responsabile del Procedimento
Dott. Giuseppe Baldassarre





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

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. – **760** All.....

A Roma Capitale
Sovrintendenza Capitolina
PEC: protocollo.sovrintendenza@pec.comune.roma.it

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

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

e all' *Amministrazione proponente*
INAIL – Istituto Nazionale per l'Assicurazione contro gli
Infortuni sul Lavoro
Consulenza tecnica per l'edilizia centrale
PEC: ctedilizia@postacert.inail.it

OGGETTO: C.d.S. n. 760– Edificio di proprietà Inail sito in via Fornovo n.12 a Roma. Lavori di risanamento conservativo con adeguamento funzionale e messa a norma. Progetto di fattibilità tecnico-economica (PFTE) ai sensi del D.lgs. 36/2023 Allegato I.7

Amministrazione Proponente: INAIL – Istituto Nazionale per l'Assicurazione contro gli Infortuni sul Lavoro

Richiesta parere di competenza

Nell'ambito della Conferenza di servizi indetta da questo Provveditorato sull'intervento in oggetto, la Regione Lazio – Direzione regionale Urbanistica e Politiche abitative, Pianificazione territoriale, Politiche del mare – Area Urbanistica, Copianificazione, Programmazione Negoziata Roma Capitale e Città metropolitana, con nota n. 1205317 del 05/12/2025, registrata al protocollo di questo Provveditorato con n. 42721 del 09/12/2025, ha dato “*atto dell'esito positivo all'accertamento di conformità al vigente strumento urbanistico di Roma Capitale in merito all'intervento*”, aggiungendo che è fatto salvo “*il parere consultivo della Sovrintendenza Capitolina ai Beni Culturali in merito alle previsioni gestionali riportate negli Elaborati G2 del vigente PRG*”.

Si invita, pertanto, Codesta Sovrintendenza, qualora rilevi profili di competenza, a partecipare alla Conferenza di servizi in corso di svolgimento e a rilasciare il proprio parere sull'intervento in oggetto.

A tal fine si trasmettono in allegato i seguenti documenti:



- Nota n. 29971 del 01/09/2025 di indizione della Conferenza di servizi.
- Nota n. 42721 del 09/12/2025 della Regione Lazio, contenente il parere sopra citato
- Nota del Ministero della Cultura – Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Roma n. 53470-P del 24/09/2025, registrata in pari data al protocollo di questo Provveditorato con n. 32867, con la quale si esprime parere favorevole con prescrizioni all'intervento, ai fini del rilascio dell'Autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del D. lgs. 42/2004.
- Documentazione progettuale completa, disponibile fino al 16 gennaio 2026 al seguente link: [Progetto INAIL via Fornovo](#)

Come specificato nella nota di indizione della Conferenza, “*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*”.

Codeste Amministrazioni, rientrando tra quelle “*preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, dei beni culturali, o alla tutela della salute dei cittadini*”, 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, come integrato dall'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.

Come previsto dal comma 4 dell'art. 14bis della L. 241/1990, “*la mancata comunicazione della determinazione entro il termine*” sopraindicato “*equivale ad assenso senza condizioni*”.

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

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Alessia Costa

VISTO: IL DIRIGENTE
Arch. Demetrio Beatino

L'estensore: Arch. Luca Rijtano





SOVRINTENDENZA CAPITOLINA
Direzione Interventi su Edilizia Monumentale
Servizio Coordinamento Gestione del Territorio,
Carta dell'Agro, Forma Urbis e Carta per la Qualità

Rif.to: -

Allegati: n° - **Prot. RI/2026/0014056**
del 03/04/2026

Al **Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti**
Provveditorato Interregionale per le Opere
Pubbliche per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna
Sede Centrale di Roma
PEC: oopplazio-uff8@pec.mit.gov.it

e p.c.

Al **INAIL - Istituto Nazionale per
l'Assicurazione contro gli Infortuni sul
Lavoro**
Consulenza tecnica per l'edilizia centrale
PEC: ctedilizia@postacert.inail.it

Al **Municipio Roma I**
Direzione Tecnica

Alla **Soprintendenza Speciale Archeologia, Belle
Arti e Paesaggio di Roma**
PEC: ss-abap-rm@pec.cultura.gov.it

Al **Sovrintendente Capitolino**

Oggetto: C.d.S. n. 760 - Edificio di proprietà INAIL sito in **via Fornovo, n. 12** a Roma (**Municipio I**).
Lavori di risanamento conservativo con adeguamento funzionale e messa a norma. Progetto
di fattibilità tecnico-economica (PFTE) ai sensi del D.lgs. 36/2023 Allegato I.7.
Amministrazione Proponente: INAIL - Istituto Nazionale per l'Assicurazione contro gli Infortuni
sul Lavoro.
Parere preventivo ai sensi dell'art. 16 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente.

L'istanza prot. n. **RI 10155 del 10/03/2026** (che sostituisce la precedente **RI 10076**)

è relativa all'immobile in oggetto, identificato all'Agenzia del Territorio al foglio 405, particella 146 e censito
nella "Carta per la Qualità" del PRG vigente tra gli:

"Edifici con tipologia edilizia speciale - Ad impianto seriale - US Edificio per servizi e uffici".

L'immobile è, inoltre, sottoposto a:

Vincolo paesaggistico - "Fiume Tevere e canale navigabile di Fiumicino", D. Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., art.
142, comma 1, lett. c.

L'intervento di progetto consiste nel risanamento conservativo dell'immobile con adeguamento funzionale e
messa a norma; nello specifico:

- 1) miglioramento statico dell'edificio mediante placcaggio strutturale delle murature portanti e
consolidamento di solai e fondazione;

- 2) risanamento delle facciate con tinteggiatura completa di prospetti, terrazzi e balconi;
- 3) risanamento di balconi e coperture mediante impermeabilizzazione, coibentazione e posa in opera di nuova pavimentazione;
- 4) sostituzione degli infissi (se necessario, con ripristino di soglie e davanzali in travertino);
- 5) prolungamento della scala principale e dell'ascensore fino al piano seminterrato;
- 6) diversa distribuzione degli spazi interni funzionale alla nuova destinazione d'uso ad uffici;
- 7) adeguamento funzionale degli interni, con realizzazione di controparete di finitura per il passaggio degli impianti e rifacimento di pavimenti, tramezzature, controsoffitti, finiture e impianti tecnologici;
- 8) installazione di unità tecnologiche sulla copertura piana.

Questo Ufficio di Sovrintendenza Capitolina, esaminati gli elaborati presentati in allegato all'istanza, per quanto attiene alle proprie specifiche competenze e fatti salvi i diritti di terzi esprime **parere favorevole con le seguenti prescrizioni:**

- a) per quanto attiene ai pannelli coibenti e all'intonaco termico, se il sistema strutturale dell'edificio è caratterizzato da murature portanti, si evidenzia che, come previsto dall'allegato G2, Guida per la Qualità degli Interventi, *l'uso di materiali diversi e innovativi è consentito purché garantisca la riproposizione delle caratteristiche cromatiche e della grana preesistenti, nonché le relazioni meccaniche e termoigrometriche con il supporto murario col quale intonaci e tinteggiature stabiliscono rapporti di compatibilità e interazione chimico-fisiche irrinunciabili (...)*;
- b) relativamente all'intervento di risanamento delle facciate, non siano collocati in esterno impianti tecnologici o parti di essi e si provveda alla rimozione di superfetazioni non legittime ed elementi in disuso;
- c) la tinteggiatura dei prospetti sia effettuata con tinte a base di latte di calce e terre naturali oppure tinte ai silicati rispondenti alla norma DIN 18363. Al fine di riproporre finiture fedeli alle originali questa Sovrintendenza si rende disponibile ad un sopralluogo per valutare una campionatura di colori, individuati definiti mediante esame stratigrafico del paramento murario;
- d) relativamente all'intervento indicato al punto 4, i nuovi infissi ripropongano dimensioni, partiture e colore di quelli originari dell'immobile in oggetto;
- e) relativamente agli interventi previsti nel corpo scala, siano riproposti, ove possibile, materiali e colori originari e siano conservati i pavimenti originari dei pianerottoli;
- f) relativamente all'intervento indicato al punto 8, si individui un'area idonea, in posizione arretrata rispetto al filo dei prospetti, per il posizionamento di tutti impianti tecnologici.

Il presente parere non costituisce avallo ad interventi eseguiti in assenza di titolo edilizio e resta comunque subordinato alle valutazioni del municipio procedente sulla compatibilità degli interventi richiesti alla normativa vigente.

MM

Il Funzionario

dott.ssa Viviana Merlino



E.Q. Responsabile del Servizio

Maddalena Capobianco



La Direttrice

Giuliana Barilà