



Direzione Roma Capitale

*Roma, data del protocollo*

**DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA**  
**DELLA CONFERENZA DI SERVIZI**

**OGGETTO: Intervento di riqualificazione del fabbricato denominato “Palazzina D”, facente parte del compendio demaniale sito in Via dell’Arte 16, sede del Comando Generale del Corpo delle Capitanerie di Porto – scheda patrimoniale RMB1678.**

**Determinazione motivata di conclusione positiva della Conferenza di servizi decisoria, per l’approvazione del progetto definitivo, indetta ai sensi dell’art. dell’art. 38 del d.lgs. n. 36/2023, da svolgersi in forma semplificata ed in modalità asincrona, ai sensi dell’art. 14-bis, della l. 241/1990, secondo le tempistiche individuate 38, comma 9, del D.Lgs. 36/2023 e dell’art. 14-bis comma 2 lett. c) della l. 241/1990**

**IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE ROMA CAPITALE**

**VISTI**

- la legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii, recante nuove norme sul procedimento amministrativo ed in particolare gli articoli 14 e ss. in tema di conferenza dei servizi;
- il D.P.R. 18/04/1994, n. 383 recante “Regolamento recante disciplina dei procedimenti di localizzazione delle opere di interesse statale”;
- il D.Lgs 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii, recante il “Codice dei contratti pubblici”, per le parti ancora in vigore;
- il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, Codice dei contratti pubblici in attuazione dell’articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici;
- le note prot. n. 6801 del 13/06/2022 e prot. n. 2023/11957 del 02/11/2023 di nomina e conferma dell’Ing. Pietro di Natale quale Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi dell’art. 31 del D.lgs. 50/2016 e dell’art. 5 della l. 241/1990, in relazione all’intervento in esame;
- il Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell’Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero vigilante con

---

condizioni recepite dal Comitato di Gestione in data 7 dicembre 2021, pubblicato sul sito istituzionale dell’Agenzia del Demanio il 17 dicembre 2021;

- la Determinazione del Direttore dell’Agenzia del Demanio n. 106 del 14 luglio 2023 prot. n. 2023/17478/DIR;
- la comunicazione organizzativa n. 34/2023 del 14/06/2023;

### **PREMESSO CHE**

- lo Stato è proprietario del compendio immobiliare sito nel Comune di Roma, Via dell’Arte 16, ed allibrato alla scheda patrimoniale RMB1678, attualmente in parte adibito a sede del Comando Generale del Corpo delle Capitanerie di Porto;
- detto compendio, individuato al N.C.E.U., foglio di mappa n. 873, particella n.18, è formato da quattro corpi di fabbrica denominati “palazzine” contraddistinte con le lettere A-B-C-D, e da un’autorimessa seminterrata che fa da base al piazzale posto a formare una corte dei vari fabbricati;
- in data 09/10/2017 è stato sottoscritto un Protocollo di intesa tra il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, il Ministero dell’Interno – Prefettura di Roma, il Comando Generale del Corpo delle Capitanerie di Porto e l’Agenzia del Demanio, finalizzato a razionalizzare e rifunzionalizzare detto compendio demaniale, attribuendo all’Agenzia del Demanio le funzioni di Stazione appaltante;
- con accordo attuativo sottoscritto in data 20/12/2017, e successivamente modificato con atto aggiuntivo del 17/11/2020, il Comando Generale del Corpo delle Capitanerie di Porto e l’Agenzia del Demanio hanno stabilito di eseguire sull’immobile in oggetto denominato “Palazzina D”, oltre all’intervento di riqualificazione del fabbricato medesimo, mediante la realizzazione di un polo tecnologico ai piani fuori terra, con all’interno una nuova centrale operativa, già previsto nel citato Protocollo d’Intesa, anche l’adeguamento funzionale dei locali ubicati al piano seminterrato, unitamente a tutti gli interventi necessari all’adeguamento sismico ed energetico della palazzina stessa;
- sulla base del Quadro Esigenziale predisposto dalla Capitaneria di Porto, contenente le indicazioni per la rifunzionalizzazione della Palazzina D, l’Agenzia ha provveduto alla redazione del Documento di Indirizzo alla Progettazione (di seguito DIP), contenente il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (di seguito PFTE), redatto limitatamente agli aspetti strutturali nell’ambito del servizio di analisi della vulnerabilità sismica;
- per le suddette finalità, con determina a contrarre prot. n. 6909 del 14/06/2022 è stata disposta l’indizione di una procedura aperta ai sensi dell’art. 60 del D.Lgs 50/2016, per l’affidamento dei “servizi tecnici di progettazione definitiva ed esecutiva, di coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione, relativamente all’intervento di riqualificazione del fabbricato denominato “Palazzina D”, facente parte del compendio demaniale sito in Via dell’Arte 16, sede del Comando Generale del Corpo delle Capitanerie di Porto – scheda patrimoniale RMB1678, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l’uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM CAM del 23 giugno 2022 n. 256”;

- 
- all’esito della procedura, indetta con bando pubblicato sulla GUUE GU/S S116 del 17/06/2022 e sulla G.U.R.I. – V Serie Speciale – Contratti Pubblici n. 70 del 17/06/2022, il servizio in oggetto è stato affidato all’operatore economico LA SIA S.p.A., giusta determina di aggiudicazione prot. n. 10596 del 23/09/2022 e contratto prot. n. 12975 del 17/11/2022;
  - con nota prot. 11004 del 04/10/2022 è stato conferito all’ing. Pietro Di Natale l’incarico di Responsabile Unico del Procedimento dell’intervento in oggetto, in sostituzione dell’ing. Raffaele De Luca Bossa;
  - il progetto definitivo redatto dall’aggiudicatario, da ultimo trasmesso alla Stazione appaltante mediante caricamento sulla piattaforma Update in data 16/11/2023, è stato verificato con esito positivo dalla Società En3 S.r.l. organismo certificato all’uopo incaricato dalla Stazione appaltante, come da rapporto conclusivo assunto al prot. n. 12586 del 17/11/2023;
  - sulla base della predetta normativa, il RUP con nota prot. 14356 del 22/12/2023 ha proposto la convocazione della conferenza di servizi ai sensi dell’art. 14-bis della l. 241/1990 finalizzata dell’approvazione del progetto definitivo relativo all’intervento di riqualificazione del fabbricato denominato “Palazzina D”, facente parte del compendio demaniale sito in Via dell’Arte 16, sede del Comando Generale del Corpo delle Capitanerie di Porto – scheda patrimoniale RMB1678, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l’uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM CAM del 23 giugno 2022 n. 256, per l’acquisizione dei pareri, dei nulla osta e delle autorizzazioni necessari ai fini della localizzazione dell’opera, della conformità urbanistica e paesaggistica dell’intervento, dei titoli abilitativi, della risoluzione delle interferenze e delle relative opere mitigatrici e compensative;
  - con nota prot. 14400 del 28/12/2023, trasmessa via pec in pari data, e pubblicata sul sito istituzionale dell’Agenzia, è stata pertanto indetta la *“Conferenza di servizi decisoria per l’approvazione del progetto definitivo relativo all’intervento di riqualificazione del fabbricato denominato “Palazzina D”, facente parte del compendio demaniale sito in Via dell’Arte 16, sede del Comando Generale del Corpo delle Capitanerie di Porto – scheda patrimoniale RMB1678, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l’uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM CAM del 23 giugno 2022 n. 256, per ottenere i pareri, i nulla osta e le autorizzazioni necessarie ai fini della localizzazione dell’opera, della conformità urbanistica e paesaggistica dell’intervento, della risoluzione delle interferenze e delle relative opere mitigatrici e compensative;*
  - gli elaborati di progetto, tutta la documentazione oggetto della conferenza e delle determinazioni, sono stati depositati presso gli uffici dell’Agenzia del Demanio e sono stati messi a disposizione, previa autenticazione tramite l’indirizzo di posta elettronica certificata per ciascuna Amministrazione, al seguente link: [https://agenziademanoit-my.sharepoint.com/personal/pietro\\_dinatale\\_agenziademano\\_it/\\_layouts/15/onedrive.aspx?id=%2Fpersonal%2Fpietro%5Fdinatale%5Fagenziademano%5Fit%2FDocuments%2FCONFERENZA%20DEI%20SERVIZI&ga=1](https://agenziademanoit-my.sharepoint.com/personal/pietro_dinatale_agenziademano_it/_layouts/15/onedrive.aspx?id=%2Fpersonal%2Fpietro%5Fdinatale%5Fagenziademano%5Fit%2FDocuments%2FCONFERENZA%20DEI%20SERVIZI&ga=1)

- 
- nell'atto di indizione è stato, altresì, indicato, ai sensi dell'art. 14-bis, comma 2, lett. c) della Legge n. 241/1990, il termine del entro il quale le Amministrazioni e gli Enti avrebbero dovuto rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della conferenza di servizi, con l'indicazione che l'eventuale mancata comunicazione della determinazione di competenza entro il suddetto termine, ovvero la comunicazione di una determinazione priva dei requisiti previsti dall'art. 14-bis, comma 3, della l. 241/1990 equivalgono ad assenso senza condizioni;
  - è stato inoltre specificato che era a carico degli Enti e Amministrazioni convocati inoltrare l'atto di indizione all'ufficio e/o articolazione interna funzionalmente competente nonché acquisire eventuali contributi dei propri uffici necessari al fine di emettere le rispettive determinazioni di competenza;

### **PREMESSO ALTRESÌ CHE**

- sono pervenute le seguenti richieste di integrazioni documentali e/o chiarimenti:
  - Città metropolitana di Roma Capitale - Dipartimento IV – Pianificazione strategica generale – con le note gemelle prot. CMRC-2024-0002074 del 08/01/2024, acquisita al prot. n. 161 del 09/01/2024 e prot. CMRC-2023-2076 del 08-01-2024, assunta al prot. n. 168 del 209/01/2024, recanti la richiesta di “produrre attestazione circa la sussistenza o meno, nei siti oggetto dell'intervento, del vincolo idrogeologico, apposto ai sensi del RDL n. 3267 del 30/12/1923 e del RD 1126/26”, nonché di “chiarire se gli interventi in oggetto comportino l'effettuazione di movimenti di terra”;
- l'Agenzia del Demanio ha provveduto a dare riscontro alla richiesta di integrazioni documentali e/o chiarimenti pervenuta, come di seguito riportato:
  - con nota prot. n. 680 del 23/01/2024 si è dato riscontro alla richiesta di Città metropolitana di Roma Capitale - Dipartimento IV – Pianificazione strategica generale – trasmettendo una nota tecnica di riscontro, predisposta dal progettista incaricato da questa Stazione appaltante, con la quale si attesta che le opere in progetto non necessitano di richiesta di parere per Vincolo Idrogeologico, in quanto l'area risulta esterna al perimetro del vincolo stesso, e che, le medesime opere, prevedono l'esecuzione di scavi;

### **CONSIDERATO CHE**

- sono stati acquisiti i seguenti pareri da parte delle Amministrazioni destinatarie del predetto atto di indizione:
  - I. Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale Settore sub-distrettuale Ovest e Roma Capitale con nota Prot. ABDAC n. 14639 del 29/12/2023 assunta al prot. 1171 del 31/01/2024 ha espresso il parere di compatibilità dell'intervento proposto con gli atti di pianificazione di competenza (All. 01);
  - II. Snam con nota DICEOC/GUI/BER/Prot. 7 dell'04/01/2024 assunta al prot. n. 47 del 04/01/2024 ha rappresentato che sulla base della documentazione progettuale da inoltrata, è emerso che le opere ed i lavori di che trattasi NON interferiscono con impianti di proprietà della suddetta Società. (All. 02);
  - III. TIM (TELECOM\_ITALIA) con nota del 09/01/2024, assunta al prot. 179 del 09/01/2024 ha espresso parere favorevole (All. 03);

- 
- IV. ARETI con nota prot 5748 del 22/01/2024, assunta al prot. 658 del 22/01/2024 ha espresso parere favorevole (All. 04);
- V. Città metropolitana di Roma Capitale con nota prot.13546 del 24/01/2024, assunta al prot. 828 del 24/01/2024, in cui dichiara che: *“in assenza di aspetti di propria competenza, non esprime pertanto parere in merito agli interventi oggetto della conferenza di servizi e conclude il procedimento disponendo l’archiviazione del fascicolo 15157”* (All. 05);
- VI. ASL ROMA 2 con nota prot. n. 0031759/2024, assunta al prot. n. 1658 del 13/02/2024 ha reso parere di massima favorevole per la realizzazione dell’opera (All. 06);
- VII. Comando Provinciale VVF con nota prot.17987 del 29/02/2024, assunta ai prott.2426 e prot.2427 del 01/03/2024 ha espresso pareri favorevoli al progetto (All. 07, All.08);
- entro il termine di cui all’art. 38, comma 9 del D.Lgs. 36/2023 e comunque alla data della presente determinazione, non risultano pervenute ulteriori determinazioni da parte degli altri Amministrazioni/Enti/Soggetti privati interessati, ivi incluse la Sovrintendenza Capitolina a Beni Culturali e la Regione Lazio, in relazione alle quali si deve pertanto ritenere acquisito l’assenso senza condizioni, ai sensi degli artt. 14-bis, comma 4, e 17-bis, comma 3, della l. 241/1990;

#### **RITENUTO CHE**

- l’attività istruttoria espletata nell’ambito della Conferenza dei Servizi può considerarsi esaurita;
- all’esito dei lavori della Conferenza di servizi, si è constatata la presenza di espliciti pareri favorevoli e l’assenza dell’espressione di pareri contrari e di richieste istruttorie ulteriori;
- le condizioni, valutazioni, osservazioni e prescrizioni indicate nei pareri e determinazioni degli Enti, delle Amministrazioni e dei soggetti privati coinvolti, come sopra riportate, possano essere accolte e dovranno essere sviluppate nelle successive fasi della progettazione;
- i lavori della conferenza di servizi, dunque, per quanto di competenza, hanno approvato il Progetto definitivo, ai fini dell’affidamento dell’esecuzione dei lavori, relativamente all’intervento di cui all’oggetto, con la precisazione che le successive fasi siano attuate nel rispetto di tutte le prescrizioni e condizioni contenute nelle determinazioni comunicazioni, autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati;
- si intendono, inoltre, compresi gli atti di assenso formati ai sensi degli artt. 14-bis, comma 4, e 17-bis, comma 3, della L. n. 241/90;
- la presente determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza di servizi approva il progetto definitivo relativo all’intervento in oggetto ai sensi e per gli effetti dell’art. 14-quater della L. 241/1990 e dell’art. 38 del D.lgs. n. 36/2023;

- 
- l'ottemperanza alle prescrizioni impartite in sede di conferenza dei servizi sarà effettuata ai sensi del citato art. 16-bis, comma 4, del D.L. 146/2021;

Per tutto quanto sopra visto, premesso, ritenuto e considerato e qui richiamato ove occorra in via di motivazione, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni sopra richiamate

### DETERMINA

- **DI DARE ATTO** della conclusione positiva della conferenza di servizi indetta ai sensi dell'art. ai sensi dell'art. 38 del d.lgs. n. 36/2023 e, per l'effetto, di **APPROVARE** il Progetto Definitivo – **Intervento di riqualificazione del fabbricato denominato "Palazzina D", facente parte del compendio demaniale sito in Via dell'Arte 16, sede del Comando Generale del Corpo delle Capitanerie di Porto – scheda patrimoniale RMB1678**, con espressa disposizione di recepimento nella successiva fase delle condizioni, prescrizioni, indicazioni, formulate nelle determinazioni e pareri resi, allegati alla presente determina, di cui costituiscono parte integrante e sostanziale;
- **DI DARE ATTO CHE** la presente determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza di servizi, produce gli effetti di cui all'art. 14-quater della l. 241/1990 e dell'art. 38 del d.lgs n. 36/2023, e tiene luogo dei pareri, dei nulla osta e delle autorizzazioni di competenza delle Amministrazioni, Enti e soggetti privati convocati, necessari ai fini della localizzazione dell'opera, della conformità urbanistica ed edilizia dell'intervento, della risoluzione delle interferenze e delle relative opere mitigatrici e compensative;
- **DI DARE ATTO CHE** la presente determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza di servizi è immediatamente efficace, non essendo stati espressi dissensi qualificati ai sensi dell'art. 14-quinquies della l. 241/1990;
- **DI DARE ATTO CHE** i termini di efficacia di tutti i predetti pareri, autorizzazioni, concessioni, nulla osta o atti di assenso comunque denominati acquisiti nell'ambito della presente conferenza di servizi decorrono dalla data di comunicazione della presente;
- **DI TRASMETTERE** la presente determinazione a tutti gli altri Enti/Amministrazioni/soggetti privati interessati aventi preso parte all'istruttoria del procedimento, per ogni eventuale adempimento di competenza;
- **DI PROCEDERE** alla pubblicazione della presente determina sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio.

Avverso la presente determina potrà essere presentato ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale competente entro il termine di 60 giorni con decorrenza dalla data di comunicazione del presente provvedimento ovvero con la diversa decorrenza applicabile per legge, per i soggetti non destinatari della comunicazione.

*Fir.to digital*  
Il Direttore  
Dario Di Carlo



DI GIROLAMO DARIO  
2024.07.04 09:45:17  
AGENZIA DEL DEMANIO  
26.497/VAT/06340981007  
RSA/2048 bits

---

Il Responsabile Unico del Procedimento  
Ing. Pietro Di Natale

DI NATALE PIETRO  
2024.03.04 17:28:04  
CN=DI NATALE PIETRO  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981007  
RSA/2048 bits

I referenti  
U.O. Gare e Appalti  
Michele Fiscina



MICHELE FISCINA  
Agenzia del  
Demanio  
04.03.2024  
17:33:46  
GMT+01:00

U.O. Gare e Appalti  
Mariavirginia Apolloni

APOLLONI MARIAVIRGINIA  
2024.03.04 17:31:31  
CN=APOLLONI MARIAVIRGINIA  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981007  
RSA/2048 bits

Allegati:

- Determinazioni e pareri da n. 1 a n. 8.