



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lazio
Area Tecnica

Oggetto: Interventi di adeguamento sismico ed efficientamento energetico dell'immobile denominato Caserma dei Carabinieri comando stazione di Borbona, via Pio Troiani 2, Borbona (RI) – scheda patrimoniale RIB0623 - CUP E25G23000020005 - CIG: A00EB55491

Determinazione Motivata di conclusione positiva della conferenza di servizi decisoria, per l'approvazione del PFTE, indetta ai sensi dell'art. 38 del d.lgs. 36/2023 in forma semplificata ed in modalità asincrona ai sensi dell'articolo 14-bis della legge n. 241/90, così come modificata dall'art. 1, comma 1, del d.lgs. 30 giugno 2016 n.127 e dall'art.13, 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

IL DIRETTORE DELL'AGENZIA DEL DEMANIO
DIREZIONE REGIONALE LAZIO

in virtù dei poteri attribuiti dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 Ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 26 novembre 2021, con condizioni recepite dal Comitato di Gestione in data 07 dicembre 2021, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021 e comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30 dicembre 2021, e dalla determinazione del Direttore dell'Agenzia del Demanio n. 106 del 14 luglio 2023, nonché in virtù della comunicazione organizzativa n. 12 del 27 gennaio 2023,

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;
- la Legge n. 1150 del 17/08/1942 ss.mm.ii;
- la Legge 2 febbraio 1974 n. 64 ed in particolare l'art. 13;
- il D.P.R. 380/2001 ss.mm.ii.;
- il D.P.R. 383/1994 ed in particolare gli artt. 2, 3 e seguenti;
- l'art. 21, 24 e 146 del D.lgs. 42/04 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137";
- il D.lgs. 152/2006 ss.mm.ii.;

- il D.P.R. 151/2011 ss.mm.ii.;
- il D.lgs. n. 127 del 30/06/2016;
- il D.L. 146/2021 convertito con L. 215/2021 ss.mm.ii.;
- il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, ed in particolare l'art. 38 del D.lgs. 36/2023 (Localizzazione e approvazione del progetto delle opere);
- l'art. 15 D.lgs. 36/2023 ed Allegato I.2 del D.lgs. 36/2023 (Responsabile Unico di Progetto e Attività del RUP);
- l'art. 10 comma 4 del D.L. 25/2025;

VISTO ALTRESI' CHE:

- l'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Lazio, nell'ambito delle attività volte alla riduzione del rischio sismico e al raggiungimento di elevati livelli di sostenibilità energetico-ambientale degli immobili di proprietà dello Stato, con il chiaro intento di perseguire criteri funzionali, prestazionali e di economicità, ha previsto un intervento di riqualificazione dell'immobile sede della Caserma dei Carabinieri, Comando Stazione di Borbona (RI), via Pio Troiani 2, Borbona (RI) – scheda patrimoniale RIB0623, che prevede l'adeguamento sismico e l'efficientamento energetico dello stesso;
- con determina prot. n. 13116 del 30/09/2024 è stato nominato RUP l'Ing. Nicola Napolitano, funzionario in servizio presso l'U.O. Servizi Tecnici della DR Lazio dell'Agenzia del Demanio, in sostituzione dell'Ing. Pietro Servadio (precedente nomina prot. n. 1434 del 13/02/2023) che, in pari data, ha cessato il proprio servizio presso l'Agenzia del Demanio;

PREMESSO CHE:

- l'intervento di cui all'oggetto risulta di competenza dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Lazio e finanziato con fondi insistenti sui capitoli di spesa 7759 comma 140 - c con commessa P759REFRB011623 e comma 14 con commessa C14EFFFRB011623;
- in data 22/12/2023 con prot. n. 15650 è stato sottoscritto il contratto per l'affidamento dei servizi attinenti l'architettura e l'ingegneria per la progettazione di fattibilità tecnico economica ed esecutiva da redigere e restituire in modalità BIM, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed incarico opzionale di direzione lavori, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, contabilità dei lavori ed aggiornamento catastale, per gli interventi di adeguamento sismico ed efficientamento energetico dell'immobile denominato Caserma dei Carabinieri comando stazione di Borbona, via Pio Troiani 2, Borbona (RI) - scheda patrimoniale RIB0623 - CUP E25G23000020005 - CIG: A00EB55491, con l'Appaltatore, Integrated and Sustainable Design Srl, in qualità di capogruppo e mandataria del RTP costituito con Ing Christian Salemme, Dott. Geol. Stefano Giuliani, Ing. Francesca Di Gennaro, Ing. Agata Mancini;
- in data 08/11/2024, con nota assunta al prot. n. 15373, è stata consegnato, sulla piattaforma UpDate dell'Agenzia del Demanio, copia digitale degli elaborati progettuali costituenti il progetto di fattibilità tecnico-economica dell'intervento in argomento;

- in data 22/01/2025, con nota assunta al prot. n. 706 è stato emesso il primo rapporto di verifica degli elaborati consegnati;
- in data 10/04/2025, i progettisti hanno provveduto a caricare sulla piattaforma UpDate i documenti progettuali aggiornati in base alle prime indicazioni fornite dai verificatori;
- in data 08/05/2025 è stata emessa “l’attestazione di completezza documentale” relativa al livello progettuale di Fattibilità Tecnico - Economica redatto in modalità BIM e delle attività propedeutiche da parte del soggetto preposto alla verifica della progettazione;
- sulla base dei contenuti del predetto progetto di fattibilità tecnico - economica e degli elementi sin qui forniti, è risultato necessario il coinvolgimento dei soggetti di seguito elencati al fine di procedere alla verifica della conformità edilizia, urbanistica, geomorfologica, archeologica, ambientale, paesaggistica, nonché per l’acquisizione di ogni ulteriore atto di intesa, parere, autorizzazione, approvazione, permesso, licenza, nulla osta, assenso, comunque denominati, previsti dalla vigente legislazione e normativa, anche ai fini della risoluzione delle interferenze e le relative od eventuali opere mitigatrici e compensative, in merito all’intervento in oggetto e finalizzato all’approvazione del progetto di fattibilità tecnico – economica;
- sulla base della già menzionata normativa questa Stazione Appaltante, con nota prot. n. 12121 del 03/10/2025 ha indetto la conferenza di servizi, ai sensi dell’art. 38 del d.lgs. 36/2023 in forma semplificata ed in modalità asincrona ai sensi dell’articolo 14-bis della legge n. 241/90, così come modificata dall’art. 1, comma 1, del d.lgs. 30 giugno 2016 n.127 e dall’art.13, 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, finalizzata all’approvazione del progetto di fattibilità tecnico - economica e all’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 la suddetta nota sono stati invitati a partecipare i seguenti Enti/Amministrazioni:
 - Comando Legione Carabinieri Lazio - SM - Ufficio Logistico - Sezione Logistica e Infrastrutture
 - Comando Provinciale Carabinieri Rieti - SM - Ufficio Logistico - Sezione Logistica e Infrastrutture
 - Comando Stazione Carabinieri Borbona
 - Comune di Borbona (RI) - Protocollo Generale - Pianificazione e Governo del Territorio
 - Regione Lazio - Direzione Generale - Area Coordinamento Autorizzazioni, PNRR e Supporto Investimenti
 - Regione Lazio - Protocollo Generale

- Ministero della Cultura - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'area Metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti - II Settore Archeologico
 - Ministero della Cultura - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'area Metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti - IV e V Settore paesaggistico e architettonico
 - Provincia di Rieti - Ufficio Protocollo – Ufficio URP
 - Provincia di Rieti - Presidenza Provincia di Rieti e Direzione Generale
 - Provincia di Rieti - V Settore: Viabilità, Autoparco, Polizia Locale, Protezione Civile, Gestione Amministrativa Pratiche Contravvenzionali/Sanzionatorie da Autovelox, Servizio Patrimonio, Servizio Urbanistica e Servizio Sicurezza sui Luoghi di Lavoro
 - Provincia di Rieti - IV Settore: Edilizia Scolastica, Opere Pubbliche, Centrale Unica di Committenza, Valorizzazione Ambientale, Osservatorio Provinciale Rifiuti
 - Provincia di Rieti - VI Settore: Servizio Geologico, Cartografia, Sit, Servizi di Trasporto in Ambito Provinciale, Controllo Impianti Termici, Licenze e Concessioni per Attraversamenti, Passi e Accessi Carrabili
 - ARPALAZIO - Dipartimento stato dell'ambiente
 - ARPALAZIO - Unità Risorse idriche di Roma
 - ARPALAZIO - Unità suolo e bonifiche Roma
 - Azienda Sanitaria Locale di Rieti - Dipartimento di Prevenzione - Servizio Conferenze dei Servizi
 - Ministero dell'Interno - Dipartimento dei Vigili del Fuoco - Comando Provinciale Vigili Fuoco di Rieti - Ufficio Prevenzione Incendi
 - Acqua Pubblica Sabina S.p.A.
 - 2i rete gas
 - TERNA S.p.A.
 - Enel Distribuzione S.p.A.
 - E-DISTRIBUZIONE S.P.A.
 - SNAM S.p.A.
 - ITALGAS RETI
 - TELECOM ITALIA S.p.A.
 - FiberCop S.p.A.
 - ARETI S.p.A.
 - OPEN FIBER S.p.A.
 - ACEA ATO 3 RIETI
 - CGM DISTRIBUZIONE S.r.l.
- gli elaborati di progetto, tutta la documentazione oggetto della conferenza e delle determinazioni, sono stati messi a disposizione, previa autenticazione, tramite l'indirizzo di posta elettronica per ciascuna Amministrazione, nel

canale “OneDrive” dedicato, il cui collegamento è stato comunicato con la succitata nota di indizione della Conferenza di Servizi;

- nell’atto di indizione è stato, altresì, indicato, ai sensi dell’art. 38, comma 9, del D.lgs. 36/2023 ed ai sensi dell’art. 14-bis, c. 2, lett. c) Legge n. 241/1990, come integrato dall’art. 10, comma 4, del DL 14/03/2025, n. 25, convertito con modificazioni dalla L. 09/05/2025 n.69, il termine perentorio di 45 giorni 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.

CONSIDERATO CHE:

- entro il termine prescritto sono stati acquisiti i seguenti pareri da parte delle Amministrazioni interessate:

- I. Terna Rete Elettrica Nazionale S.p.A. - con nota ns. prot. 12322 del 07/10/2025 ha comunicato che “... *nel punto da voi indicato, NON ci sono elettrodotti di nostra competenza ...”;*
- II. ARPA LAZIO - Dipartimento stato dell’ambiente – con mail del 07/10/2025 ha comunicato che “... *non si ravvisano competenze del Dipartimento Stato dell’Ambiente dell’Arpa Lazio nel procedimento in oggetto ...”;*
- III. Ministero dell’Interno - Dipartimento dei Vigili del Fuoco - Comando Provinciale Vigili Fuoco di Rieti - Ufficio Prevenzione Incendi - con nota ns. prot. 12372 del 08/10/2025 ha rappresentato che:
 - a) *... la relazione antincendio (elaborato RIB0623 RELANTINC) redatta dai professionisti incaricati indica che non vi sono attività soggette al controllo dei Vigili del Fuoco di cui all’allegato I al DPR 151/2011, pertanto questo Comando non è tenuto ad esprimere alcun parere rispetto all’intervento in oggetto;*
 - b) *... la centrale termica a gas da 64 kW, sotto la diretta responsabilità del titolare dell’attività e previa progettazione di tecnico abilitato, dovrà essere realizzata nel rispetto della regola tecnica di prevenzione incendi allegata al DM 08/11/2019;*
 - c) *... nel sedime dell’area in cui insiste la Caserma in oggetto, è installata una centralina di rilevamento della ricaduta della radioattività della rete nazionale del Corpo dei Vigili del Fuoco; pertanto, i lavori inerenti all’adeguamento sismico ed efficientamento energetico laddove comportino interventi sul riposizionamento della centralina o sugli impianti di alimentazione della stessa, dovranno essere preventivamente concordati con lo scrivente Comando;*
- IV. Provincia di Rieti – III Settore – Vincolo Idrogeologico - con nota ns. prot. 12516 del 13/10/2025 ha rappresentato che “... *l’area risulta esclusa dalla perimetrazione di vincolo idrogeologico*”

- V. FiberCop S.p.A. - con nota ns. prot. 12552 del 14/10/2025 ha rappresentato 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 ...” e che pertanto “... si rilascia pertanto parere tecnico favorevole condizionato dalle prescrizioni e operatività sopra richiamate che dovranno essere rispettate al fine di rendere valido e applicabile il parere richiesto in sede di Conferenza dei Servizi ...”;
- VI. Provincia di Rieti – V Settore – Viabilità - con nota ns. prot. 12649 del 15/10/2025 ha rappresentato che “... gli interventi programmati non comportano modifiche o interferenze rispetto la viabilità provinciale ...” e che pertanto “... questo V Settore non deve esprimere per quanto di competenza e, quindi, ai soli fini della viabilità, alcun parere in merito ...”;
- VII. ASL Rieti – Dipartimento di Prevenzione - con nota ns. prot. 12700 del 16/10/2025 ha espresso parere favorevole subordinato al rispetto delle seguenti condizioni:
- a) *Zone di rispetto: gli interventi non dovranno interferire con le aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate a consumo umano, depuratori, etc., già tracciate nelle tavole degli strumenti urbanistici;*
 - b) *Tutela dell’interferenze rete acquedottistiche: dovranno essere censite tutte le eventuali interferenze con le reti di adduzione dell’acqua potabile, e conseguentemente prevista con gli Enti Gestori la pianificazione delle soluzioni più idonee affinché non si determini alcuna interruzione della distribuzione con disagio della popolazione servita;*
 - c) *Aree di cantiere: dovranno essere adeguatamente progettati i manufatti a servizio delle maestranze e relativi sistemi di smaltimento dei reflui e di approvvigionamento di acque potabili all’interno delle aree di cantiere; i lavori dovranno essere eseguiti nel rispetto della normativa vigente;*
 - d) *Tutti gli ambienti devono essere conformi ai requisiti igienico-sanitari minimi previsti dal D.M. 5 luglio 1975, con particolare riferimento alle altezze interne, alle superfici minime, all’illuminazione naturale e alla ventilazione;*
 - e) *L’intervento dovrà garantire la piena accessibilità agli ambienti, attraverso l’eliminazione di tutte le barriere architettoniche.*
 - f) *Tutti i locali eventualmente privi di aerazione e illuminazione naturale diretta, o con rapporti aeroilluminanti e altezze inferiori ai limiti previsti, devono essere dotati di impianto di ventilazione meccanica controllata, in grado di garantire un ricambio d’aria orario non inferiore*

ai valori stabiliti dalle normative vigenti, in funzione della destinazione d'uso dell'ambiente. Il dimensionamento dell'impianto dovrà essere effettuato secondo quanto previsto dalla norma UNI-EN-16798-1:2019;

- g) Le eventuali bocche di espulsione dell'aria dovranno risultare più alte di almeno 1 metro rispetto al colmo dei tetti, ai parapetti, e a qualunque altro ostacolo o struttura distante meno di 10 (dieci) metri, così come previsto dal D.L. n. 152/06 e s.m.i.;*
- h) Lo stabile deve essere dotato di impianto idrico sanitario completo, con distribuzione di acqua calda e fredda conforme alle normative vigenti, adeguato alla destinazione d'uso e alle esigenze igienico-sanitarie dell'edificio."*
- i) Le acque nere dovranno essere convogliate nella rete fognaria pubblica.*

VIII. E-Distribuzione - con nota ns. prot. 13642 del 04/11/2025 ha espresso parere favorevole alla realizzazione dell'intervento;

IX. Ministero della Cultura - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma e la Provincia di Rieti – con nota prot. 13706 del 05/11/2025 ha autorizzato ai sensi dell'art. 21 e 146 del D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii. ed espresso parere favorevole vincolante con le prescrizioni di seguito elencate:

- a) i nuovi intonaci esterni abbiano uguale colore e finitura dei presenti;*
- b) i moduli fotovoltaici su falde saranno integrati (non appoggiati) nelle falde, in appositi alloggi; detti moduli saranno dello stesso colore delle tegole e avranno superficie scabra onde evitare riflessi incompatibili con il contesto; eventuali accumulatori e/o elementi connessi all'impianto, se a vista, saranno opportunamente occultati;*
- c) saranno opportunamente occultate opere impiantistiche incompatibili con il volto storico dei luoghi;*
- d) siano messi sottottraccia i cavi degli impianti;*
- e) si suggerisce di cogliere la presente occasione edilizia per operare la piantumazione di essenze arboree ad alto fusto, del tipo riscontrabile in documentazione fotografica, lungo il perimetro della proprietà, o almeno in prossimità dei corpi B, C e del parcheggio. Ciò onde definire, in entrambe le possibilità, una cortina verde che generi una miglior compatibilità fra il compendio o semplicemente fra i detti corpi, con relativo parcheggio, ed il contermine "paesaggio agrario di valore";*

X. ARETI S.p.A. - con nota ns. prot. 14621 del 14/11/2025 ha rappresentato che "...non si ha titolo a fornire elementi di merito sull'opera in oggetto...";

- entro il termine di cui all'art. 14-bis, comma 2, lett. c) della l. 241/1990 e comunque alla data del presente atto, non risultano pervenute ulteriori determinazioni da parte degli altri Enti/Amministrazioni/Soggetti privati interessati, in relazione ai quali si deve pertanto ritenere acquisito l'assenso senza condizioni, ai sensi dell'art. 14-bis, comma 4, 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 esplicativi pareri favorevoli, favorevoli con prescrizioni e l'assenza dell'espressione di pareri contrari e di richieste istruttorie ulteriori sulla progettazione presentata in esame;
- le condizioni, valutazioni, osservazioni e prescrizioni indicate nei pareri e determinazioni degli Enti, delle Amministrazioni e dei soggetti privati coinvolti, come sopra riportate, sono pienamente accolte e dovranno essere ottemperate nelle successive fasi della progettazione;
- si intendono, inoltre, compresi gli atti di assenso formatisi ai sensi dell'art. 14-bis, comma 4, e 117-bis, comma 3, della L. n. 241/90; della L. n. 241/90 e ss.mm.ii;
- 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;
- si sono positivamente conclusi i lavori della Conferenza di servizi decisoria convocata con atto prot. n. 8231 in data 10/07/2025, indetta in forma semplificata ed in modalità asincrona ai sensi del combinato disposto dall'art. 14-bis della L. 241/1990 e ss.mm.ii. e dall'art. 16 bis della Legge n. 215 del 17/12/2021, in forma semplificata ed in modalità asincrona ai sensi dell'art. 38 del d.lgs. 36/2023 e dell'articolo 14-bis della legge n. 241/90, così come modificata dall'art. 1, comma 1, del d.lgs. 30 giugno 2016 n.127 e dall'art.13, 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;
- le prescrizioni indicate dagli Enti partecipanti possono essere accolte senza necessità di apportare modifiche sostanziali alla decisione oggetto della conferenza, così come prescritto dal richiamato comma 5 dell'art. 14-bis della L. n. 241/1990.

DETERMINA

- **DI DARE ATTO** che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente Atto
- **DI DARE ATTO** della conclusione positiva della Conferenza di servizi decisoria convocata con atto prot. n. 8231 in data 10/07/2025, indetta in forma semplificata ed in modalità asincrona ai sensi del combinato disposto dall'art. 14-bis della L. 241/1990 e ss.mm.ii. e dall'art. 16 bis della Legge n. 215 del 17/12/2021, in forma semplificata ed in modalità asincrona ai sensi dell'art. 38 del d.lgs. 36/2023 e dell'articolo 14-bis della legge n. 241/90, così

come modificata dall'art. 1, comma 1, del d.lgs. 30 giugno 2016 n.127 e dall'art.13, 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;

- **DI DARE ATTO CHE** la presente determinazione motivata di conclusione positiva della Conferenza dei 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 sostituisce ad ogni effetto gli atti di intesa, i pareri, le autorizzazioni, le approvazioni, nulla osta o altri atti condizione risolutiva che l'attuazione delle opere in esame vengano realizzate tenendo conto di tutte le prescrizioni, nessuna esclusa o eccettuata, apportate dagli Enti ed Amministrazioni parti attive nel procedimento, così come recepite agli atti della Conferenza di Servizi. Lo stesso vincola ogni Amministrazione ed Ente che sia risultato coinvolto nel procedimento, ad operare, per quanto di propria competenza, gli adempimenti connessi al ciclo di realizzazione dell'opera;
- **DI APPROVARE** il PFTE relativo agli *"Interventi di adeguamento sismico ed efficientamento energetico dell'immobile denominato Caserma dei Carabinieri comando stazione di Borbona, via Pio Troiani 2, Borbona (RI) – scheda patrimoniale RIB0623"*, con le prescrizioni e raccomandazioni contenute nei pareri formulati dalle Amministrazioni interessate, allegati al presente provvedimento e costituenti parte integrante e sostanziale dello stesso;
- **DI DARE ATTO CHE** ai sensi della normativa richiamata si provvederà all'approvazione diretta dei successivi livelli di progettazione, all'esito positivo della verifica di cui all'art. 42 del D.Lgs. n. 36/2023;
- **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 conferenza di servizi di cui alla presente determinazione decorrono dalla data di comunicazione della stessa;
- **DI TRASMETTERE** la presente determinazione di conclusione positiva della conferenza dei servizi a tutti gli altri Enti/Amministrazioni/soggetti privati interessati aventi preso parte all'istruttoria del procedimento, per ogni eventuale adempimento di competenza;
- **DI DARE ATTO, ALTRESI', CHE** avverso il presente provvedimento è ammesso, nel termine di 60 giorni dalla notifica, ricorso giurisdizionale al T.A.R. competente, secondo le modalità di cui al D.Lgs. 2/07/2010 n. 104, oppure, in via alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, da proporre entro 120 giorni dalla notifica, ai sensi del D.P.R. 24/11/1971, n. 1199;
- **DI PROCEDERE** alla pubblicazione della presente determinazione sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio alla pagina dedicata della procedura.

Gli atti inerenti al procedimento sono depositati in forma dematerializzata presso l'Agenzia del Demanio – Direzione Lazio, accessibili da parte di chiunque vi abbia interesse secondo le modalità ed i limiti previsti dalle vigenti norme in materia di accesso ai documenti amministrativi.

Il Direttore Regionale
Maria Brizzo

Il proponente RUP
Ing. Nicola Napolitano

Visto
Il Responsabile dell'Area Tecnica
Ing. Giuseppe Rocco

Allegati:
- Determinazioni, pareri e corrispondenza

Spett.le
AGENZIA DEL DEMANIO
DIREZIONE REGIONALE LAZIO
pec: dre_Lazio@pce.agenziademanio.it

Oggetto: INTERVENTI DI ADEGUAMENTO SISMICO ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'IMMOBILE DENOMINATO CASERMA DEI CARABINIERI COMANDO STAZIONE DI BORBONA, VIA PIO TROIANI 2, BORBONA (RI)

Il sottoscritto Ing. Mingrone Alfredo, in qualità di Responsabile Unità Impianti Umbria della Terna Rete Italia S.p.A. – Dipartimento Trasmissione Centro, con sede in Via Valnerina, 5 Terni, comunica che:

- La Terna Rete Elettrica Nazionale S.p.A. è concessionario pubblico delle attività di trasmissione e dispacciamento dell'energia elettrica dal 01.11.2005, ai sensi della "Concessione alla società Gestore della rete di trasmissione nazionale S.p.A. delle attività di trasmissione e dispacciamento dell'energia elettrica nel territorio nazionale" Decreto del 20.04.2005 rilasciato dal Ministero delle Attività Produttive, G.U. n. 98 del 20.04.2005, art. 1 comma 3.

Con riferimento alla richiesta in oggetto e alla relativa corrispondenza inviata ed assunta dal nostro protocollo con pratica: **GRUPPO TERNA/A20250117852-03/10/2025**, Vi comunichiamo che, nel punto da voi indicato, NON ci sono elettrodotti di nostra competenza.

Per ogni ulteriore delucidazione o chiarimento in merito potete contattare i nostri referenti:

- Responsabile Unità Impianti Umbria Ing. Mingrone Alfredo tel. 0744-699720;
- Tecnico U.I. Umbria Cerbino Giovanni tel. 340-6089066.

Vi salutiamo cordialmente.

IL Responsabile Unità Impianti
Ing. Mingrone Alfredo



Firmato digitalmente
da: Alfredo Mingrone
Data: 07/10/2025
09:00:18



NAPOLITANO NICOLA

Da: Marco Le Foche <marco.lefoche@arpalazio.it>
Inviato: martedì 7 ottobre 2025 09:26
A: NAPOLITANO NICOLA
Oggetto: R: NAPOLITANO NICOLA ha condiviso la cartella "RIB0623_BORBONA_CS" con te

Contr. completamento: Completare
Stato contrassegno: Contrassegnato

Buongiorno,
comunico che non si ravvisano competenze del Dipartimento Stato dell'Ambiente dell'Arpa Lazio nel procedimento in oggetto.
Cordiali Saluti

Marco Le Foche

Da: NAPOLITANO NICOLA <nicola.napolitano@agenziademanio.it>
Inviato: venerdì 3 ottobre 2025 10:32
A: marco.lefoche@arpalazio.it
Oggetto: NAPOLITANO NICOLA ha condiviso la cartella "RIB0623_BORBONA_CS" con te



NAPOLITANO NICOLA ha condiviso una cartella con te

INDIZIONE CONFERENZA DEI SERVIZI DECISORIA ai sensi dell'art.38 del d.lgs. n.36/2023 in forma semplificata ed in modalità asincrona ai sensi dell'articolo 14bis, comma 1, Legge 241/90 e ss.mm.ii. - Interventi di adeguamento sismico ed efficientamento energetico dell'immobile denominato Caserma dei Carabinieri comando stazione di Borbona, via Pio Troiani 2, Borbona (RI) – scheda patrimoniale RIB0623 - CUP E25G23000020005 - CIG: A00EB55491





Questo collegamento funziona solo per i destinatari diretti di questo messaggio.

Apri



Agenzia del Demanio

Questo messaggio di posta elettronica viene generato tramite agenziademanio.it's uso di Microsoft 365 e può contenere contenuto controllato da agenziademanio.it.



Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO,
DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE
COMANDO VIGILI DEL FUOCO
RIETI
Ufficio Prevenzione Incendi

Rif. Pratica n.

Alla Agenzia del Demanio
Direzione Regionale Lazio
Area Tecnica
(dre_lazio@pce.agenziademanio.it)

OGGETTO: Interventi di adeguamento sismico ed efficientamento energetico dell'immobile denominato Caserma dei Carabinieri comando stazione di Borbona, via Pio Troiani 2, Borbona (RI) – scheda patrimoniale RIB0623 - CUP E25G23000020005 - CIG: A00EB55491
INDIZIONE CONFERENZA DEI SERVIZI DECISORIA ai sensi dell'art.38 del d.lgs. n.36/2023 in forma semplificata ed in modalità asincrona ai sensi dell'articolo 14bis, comma 1, Legge 241/90 e ss.mm.ii. riferimento nota vs protocollo n. 46233 del 18/01/2021

Con riferimento all'oggetto, si informa che questo Comando ha esaminato il contenuto della nota di convocazione della Conferenza dei servizi, acquisita al ns protocollo con il n. 10784 del 03/10/2025 e ha provveduto all'esame di massima, della documentazione scaricata dal link (https://agenziademanioit-my.sharepoint.com/:f/g/personal/nicola_napolitano_agenziademanio_it/EvLUG4bkWFpE).

In particolare la relazione antincendio (elaborato RIB0623 RELANTINC) redatta dai professionisti incaricati indica che non vi sono attività soggette al controllo dei Vigili del Fuoco di cui all'allegato I al DPR 151/2011, **pertanto questo Comando non è tenuto ad esprimere alcun parere rispetto all'intervento in oggetto.**

Si rappresenta tuttavia che per la centrale termica a gas da 64 kW, la stessa, sotto la diretta responsabilità del titolare dell'attività e previa progettazione di tecnico abilitato dovrà essere realizzata nel rispetto della regola tecnica di prevenzione incendi allegata al DM 08/11/2019.

Altresì si informa che nel sedime dell'area in cui insiste la Caserma in oggetto, è installata una centralina di rilevamento della ricaduta della radioattività della rete nazionale del Corpo dei Vigili del Fuoco, pertanto i lavori inerenti l'adeguamento sismico ed efficientamento energetico laddove comportino interventi sul riposizionamento della centralina o sugli impianti di alimentazione della stessa, dovranno essere preventivamente concordati con lo scrivente Comando.

Quanto sopra si comunica a codesta Agenzia del Demanio per gli adempimenti di competenza.

IL RESPONSABILE DELL'AREA
PREVENZIONE INCENDI
(DCS De Santis Massimiliano)
(firmato digitalmente ai sensi di legge)

IL COMANDANTE
(PETRIZZA)
(firmato digitalmente ai sensi di legge)

**III SETTORE**
Vincolo Idrogeologico

Protocollo:

P.E.C.

**Spett.le Agenzia del Demanio
Direzione Regionale Lazio
Area Tecnica**P.E.C. [dre_lazio@pce.agenziademnio.it](mailto:dre_lazio@pce.agenziademanio.it)

Oggetto: Interventi di adeguamento sismico ed efficientamento energetico dell'immobile denominato Caserma dei Carabinieri comando stazione di Borbona, via Pio Troiani 2, Borbona (RI) – scheda patrimoniale RIB0623 - CUP E25G23000020005 - CIG: A00EB55491
INDIZIONE CONFERENZA DEI SERVIZI DECISORIA ai sensi dell'art.38 del d.lgs. n.36/2023 in forma semplificata ed in modalità asincrona ai sensi dell'articolo 14bis, comma 1, Legge 241/90 e ss.mm.ii.

Istanza per ottenimento parere di Vincolo Idrogeologico R.D.L. 3267/23 e R.D. 1126/26, D.G.R. 1038/2024.

In riferimento all'istanza pervenuta in data 03/10/2025 con prot. n. 27337 e relativa documentazione tecnica, si specifica che ai sensi della normativa vigente, R.D.L. 3267/23, R.D. 1126/26, D.G.R. 1038/2024, l'area risulta esclusa dalla perimetrazione di vincolo idrogeologico.

Pertanto si dispone l'archiviazione dell'istanza.

Il Responsabile dell'istruttoria
Funzionario geol. Valentina Favi

Il Dirigente III Settore
Ing. Massimiliano Giansanti
(f.to digitalmente)

Massimiliano
Giansanti
07.10.2025
12:46:08
GMT+02:00





Spett.le Agenzia del Demanio
Direzione Regionale Lazio - Area Tecnica
email pec: dre_lazio@pce.agenziademanio.it
cc: focalpoint.roma@fibercop.com

Roma 09/10/2025

Oggetto: Interventi di adeguamento sismico ed efficientamento energetico dell'immobile denominato Caserma dei Carabinieri comando stazione di Borbona, via Pio Troiani 2, Borbona (RI) scheda patrimoniale RIB0623 - CUP E25G23000020005 - CIG: A00EB55491

Con riferimento alla Vostra lettera **Protocollo N. 12121 del 03-10-2025** 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 e successiva stesura D.Lgs. 36/2023) in combinato disposto con l'art. 54 del decreto legislativo 1 agosto 2003, n. 259 e s.m.i. (lex specialis in tema di Telecomunicazioni) il quale fa ricadere gli oneri anzidetti ai soggetti realizzatori, tenendo indenne l'operatore di Telecomunicazioni dai costi di spostamento 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...".

FiberCop S.p.A.

Società con unico socio, Gruppo Optics Holdco – Direzione e Coordinamento Optics Holdco S.r.l.
Sede legale: Via Marco Aurelio, 24 - 20127 Milano
Capitale Sociale € 17.835.900,00 (i.v.)

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



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 Portale Imprese S.F.P.

Si rilascia pertanto parere tecnico favorevole condizionato dalle prescrizioni e operatività sopra richiamate che dovranno essere rispettate al fine di rendere valido e applicabile il parere richiesto in sede di Conferenza dei Servizi.

Infine, considerato che le soluzioni tecniche per il superamento delle interferenze della rete telematica e telefonica possono essere diverse e che la miglior soluzione tecnico economica è strettamente legata alle infrastrutture messe a disposizione all'ente precedente, ci riserviamo, a seguito di verifiche congiunte, di procedere alla successiva predisposizione di un preventivo economico attinente agli spostamenti in oggetto.

*Distinti saluti
FiberCop S.p.A.*

**V SETTORE – VIABILITÀ'**

Licenze e Concessioni
TEL 0746 286267

Agenzia del Demanio
Direzione Regionale Lazio
dre_lazio@pce.agaziademanio.it

Oggetto: Interventi di adeguamento sismico ed efficientamento energetico dell'immobile denominato Caserma dei Carabinieri comando stazione di Borbona, via Pio Troiani 2, Borbona (RI) – scheda patrimoniale RIB0623 – CUP E25G23000020005 -CIG: A00EB55491

INDIZIONE CONFERENZA DEI SERVIZI DECISORIA

ai sensi dell'art. 38 del d.lgs n.36/2023 in forma semplificata ed in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14bis, comma 1, Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.

Vista la Vostra nota Registro Ufficiale 0012121 del 03/10/2025, assunta al ns protocollo in pari data con il n. 27387, inerente la convocazione della conferenza dei servizi in oggetto;

Considerato che da una lettura degli atti presentati risulta che gli interventi programmati non comportano modifiche o interferenze rispetto la viabilità provinciale;

Visto quanto sopra si comunica che questo V Settore non deve esprimere per quanto di competenza e, quindi, ai soli fini della viabilità, alcun parere in merito.

Si resta a disposizioni per eventuali informazioni e chiarimenti.

Distinti saluti.

Il Responsabile del Servizio
Sig. Vladimiro Mastroiaco



IL DIRIGENTE
Arch. Maria Giovanna Di Legnino



AZIENDA SANITARIA LOCALE RIETI

Via del Terminillo, 42 - 02100 RIETI - Tel. 0746.2781 – PEC: asl.rieti@pec.it

www.asl.rieti.it C.F. e P.I. 00821180577

DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE

U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica

Il Direttore: Dott. Gianluca Fovi De Ruggiero

Prot. n. _____

Rieti, _____

Spett.le

Agenzia Demanio

Pec:

dre_lazio@pce.agenziademanio.it

OGGETTO: Parere igienico-sanitario da esprimere nell'ambito della Conferenza dei Servizi convocata per l'adeguamento sismico e l'efficientamento energetico dell'immobile denominato 'Caserma dei Carabinieri – Comando Stazione di Borbona', sito in via Pio Troiani n. 2, Borbona (RI).

Premesso che la competenza relativa all'accertamento della conformità allo strumento Urbanistico Comunale è propria dell'Ufficio Tecnico Comunale e non di questa U.O.C.;

- Vista la comunicazione pervenuta presso la Scrivente U.O.C. in data 03/10/2025, assunta al protocollo ASL nr. 72766 pari data;
- Visto il D.P.R. 380/2001;
- Visto il D.M.S. 05 luglio 1975;
- Visti gli elaborati grafici e tecnici al seguente link: https://agenziademanioit-my.sharepoint.com/:f/g/personal/nicola_napolitano_agenziademanio_it/EvLUG4bkWFpErknsOzXY7gIB7pLNwA1zf5AJu96kkVauhw?e=O12GKP
- Visto il D.lgs 152 del 04/04/2006 e s.m.i.;
- Visto il regolamento edilizio del comune di Borbona;
- Vista la relazione tecnica elaborata da *Integrated and Sustainable Design S.r.l.*;

SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

Alle seguenti condizioni:

- **Zone di rispetto:** gli interventi non dovranno interferire con le aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate a consumo umano, depuratori, etc., già tracciate nelle tavole degli strumenti urbanistici;
- **Tutela dell'interferenze rete acquedottistiche:** dovranno essere censite tutte le eventuali interferenze con le reti di adduzione dell'acqua potabile, e conseguentemente prevista con gli Enti Gestori la pianificazione delle soluzioni più idonee affinché non si determini alcuna interruzione della distribuzione con disagio della popolazione servita;
- **Arene di cantiere:** dovranno essere adeguatamente progettati i manufatti a servizio delle maestranze e relativi sistemi di smaltimento dei reflui e di approvvigionamento di acque

potabili all'interno delle aree di cantiere; i lavori dovranno essere eseguiti nel rispetto della normativa vigente;

- Tutti gli ambienti devono essere conformi ai requisiti igienico-sanitari minimi previsti dal D.M. 5 luglio 1975, con particolare riferimento alle altezze interne, alle superfici minime, all'illuminazione naturale e alla ventilazione.
- L'intervento dovrà garantire la piena accessibilità agli ambienti, attraverso l'eliminazione di tutte le barriere architettoniche.
- Tutti i locali eventualmente privi di aerazione e illuminazione naturale diretta, o con rapporti aeroilluminanti e altezze inferiori ai limiti previsti, devono essere dotati di impianto di ventilazione meccanica controllata, in grado di garantire un ricambio d'aria orario non inferiore ai valori stabiliti dalle normative vigenti, in funzione della destinazione d'uso dell'ambiente. Il dimensionamento dell'impianto dovrà essere effettuato secondo quanto previsto dalla norma UNI EN 16798-1:2019.
- Le eventuali bocche di espulsione dell'aria dovranno risultare più alte di almeno 1 metro rispetto al colmo dei tetti, ai parapetti, e a qualunque altro ostacolo o struttura distante meno di 10 (dieci) metri, così come previsto dal D.L. n. 152/06 e s.m.i.;
- Lo stabile deve essere dotato di impianto idrico sanitario completo, con distribuzione di acqua calda e fredda conforme alle normative vigenti, adeguato alla destinazione d'uso e alle esigenze igienico-sanitarie dell'edificio."
- Le acque nere dovranno essere convogliate nella rete fognaria pubblica.

Distinti saluti.

L'Istruttore
T.d.P. Dott. Angelo Francucci



Il Direttore
U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica
Dott. Gianluca Fovi De Ruggiero



Firmato digitalmente da:
Fovi De Ruggiero Gianluca
Firmato il 15/10/2025 12:08
Seriale Certificato: 3480443
Valido dal 15/04/2024 al 15/04/2027
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

T +39 06 83051

E-DIS-03/11/2025-1404869

AGENZIA DEMANIO LAZIO
dre_Lazio@pce.agenziademanio.it

DIS/MCE/LAZ/UT-RI

e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it

Oggetto: **EDIS99583147 (citare tale riferimento nell'oggetto o nel testo della risposta)**
INDIZIONE CONFERENZA DEI SERVIZI DECISORIA ai sensi dell'art.38 del d.lgs. n.36/2023 in forma semplificata ed in modalità asincrona ai sensi dell'articolo 14bis, comma 1, Legge 241/90 e ss.mm.ii. - Interventi di adeguamento sismico ed efficientamento energetico dell'immobile denominato Caserma dei Carabinieri comando stazione di Borbona, via Pio Troiani 2, Borbona (RI) - scheda patrimoniale RIB0623 - CUP E25G23000020005 - CIG: A00EB55491 [DEMANIO|AGDLAZIO|REGISTRO UFFICIALE|12121|03-10-2025][10953022|9205249]

in riferimento all'oggetto, si comunica che, per quanto di nostra competenza, si esprime parere favorevole alla realizzazione dell'intervento.

Si rappresenta che, per quanto riguarda eventuali interferenze tra l'opera in oggetto e le infrastrutture elettriche di nostra competenza (in Media e Bassa Tensione, sia aeree che interrate), le stesse dovranno essere gestite tramite puntuali richieste di spostamento da inoltrare con congruo anticipo, secondo le modalità previste.

Resta inteso che ogni onere economico derivante dalle attività di rilievo, progettazione, spostamento e/o adeguamento delle infrastrutture sarà a totale carico della società incaricata della realizzazione dell'opera, come previsto dalla normativa vigente.

Nel renderci disponibili per eventuali chiarimenti o sopralluoghi congiunti che dovessero rendersi necessari, potete contattare il nostro tecnico Giorgia Sartorelli tel. 3440285514 - email: giorgia.sartorelli@e-distribuzione.com

Cordiali saluti

Massimo D'Agostini
Il Responsabile

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005 e s.m.i.. La riproduzione dello stesso su supporto analogico è effettuata da Enel Italia S.p.A. e costituisce una copia integra e fedele dell'originale informatico, disponibile a richiesta presso l'Unità emittente.

1/1

Id. 99583147

Azienda certificata ISO 9001 - ISO 14001 - ISO 37001 - ISO 45001 - ISO 50001

Questo messaggio è destinato esclusivamente al seguente uso: CONFIDENZIALE

e-distribuzione SpA - Società con unico socio - Sede legale: 00198 Roma, Via Domenico Cimarosa 4 - Registro Imprese di Roma e Codice fiscale 05779711000 - R.E.A. 922436 - Società partecipante al Gruppo IVA Enel con P.I. 15844561009 - Capitale Sociale 2.600.000.000 Euro i.v. - Direzione e coordinamento di Enel SpA



Ministero della Cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER L'AREA METROPOLITANA DI ROMA E LA PROVINCIA DI RIETI

DEMANIO.AGDLAZIO.REGISTRO
UFFICIALE.0013706.05-11-2025.I

Agenzia del Demanio - Direzione
Regionale Lazio
Via Piacenza, 3 – 00184 Roma – Tel.
06480241 e-mail:
dre.lazio@agenziademanio.it pec:
dre_lazio@pce.agenziademanio.it

*risposta al foglio 12121 del
03/10/2025 pervenuto 03/10/2025
(nss. prott. SABAP-MET-
RM/06/10/2025/0020274-75)*

Oggetto:

Borbona (RI) Caserma dei Carabinieri comando stazione di Borbona, via Pio Troiani 2, area sottoposta a tutela paesaggistica ex 134 c.1 lett. c e 143 e/o 156 (Beni ricognitivi di piano - insediamenti urbani storici e relativa fascia di rispetto, Cs_117) del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. "Codice dei beni culturali e del paesaggio"

Dati catastali: Catasto Terreni al Foglio n. 10, particelle n.721, 722, 733, 735, 737, 740, 742, 745, 747, 749 e 750 intestate al DEMANIO DELLO STATO

Richiedente: Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Lazio

Lavori di Interventi di adeguamento sismico ed efficientamento energetico dell'immobile denominato Caserma dei Carabinieri comando stazione di Borbona, via Pio Troiani 2, Borbona (RI) – scheda patrimoniale RIB0623 - CUP E25G23000020005 - CIG: A00EB55491 INDIZIONE CONFERENZA DEI SERVIZI DECISORIA ai sensi dell'art.38 del d.lgs. n.36/2023 in forma semplificata ed in modalità asincrona ai sensi dell'articolo 14bis, comma 1, Legge 241/90 e ss.mm.ii.

Procedimento di autorizzazione paesaggistica ai sensi di artt. 21 e 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

Parere vincolante

In riferimento alla richiesta di cui all'oggetto pervenuta con la nota indicata a margine:

- *esaminata* la documentazione oggetto della Conferenza, e che può essere scaricata, previa autenticazione, tramite l'indirizzo di posta elettronica e di posta elettronica certificata, indicato per ciascuna Amministrazione, al seguente link:
- https://agenziademanioitmy.sharepoint.com/:f/g/personal/nicola_napolitano_agenziademanio_it/EvLUG4bkWFpErknsOzXY7glB7pLNwA1zf5AJu96kkVauhw?e=O12GKP;
- *valutato* che
- *l'edificio ricade nel PTPR vigente in:*
 - Tavola A - *Sistemi e ambiti del paesaggio – Paesaggio dei centri e nuclei storici con relativa fascia di rispetto* (Articolo 30 NTA), quest'ultima ricade in *Paesaggio degli insediamenti urbani* per la porzione di area coperta



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER L'AREA METROPOLITANA DI ROMA E LA PROVINCIA DI RIETI

Palazzo Patrizi Clementi, Via Cavalletti, 2 - 00186 Roma tel. 06.67233002/03

PEC: mbac-sabap-met-rm@mailcert.beniculturali.it

PEO: sabap-met-rm@beniculturali.it

- dagli edifici e *Paesaggio agrario di valore* per la porzione sostanzialmente libera;
- Tavola B - *Beni ricognitivi di piano - Insediamenti urbani storici e relativa fascia di rispetto; Aree urbanizzate del PTPR* per la porzione di area coperta dagli edifici e *Paesaggio agrario di valore* per la porzione sostanzialmente libera;
- considerato che, su richiesta dello scrivente Ufficio, occorsa per le vie brevi, il RUP ing. N. Napolitano trasmetteva comunicazione per altrettante vie brevi in cui si legge che:

- 1) «le tavole di progetto per la realizzazione del fabbricato inserite nell'elaborato *RELAZIONE DELLA RICERCA DOCUMENTALE* sono datate 25/06/1990, pertanto l'edificio con ogni evidenza ha meno di 70 anni.»
- 2) «L'edificio è oggetto di un intervento complessivo di adeguamento conforme alle attuali Norme Tecniche per le Costruzioni (N.T.C. 2018). Il PFTE prevede la messa in atto gli adeguamenti, definiti nelle indagini fatte, necessari alla luce di quanto disposto dalle Norme Tecniche per le Costruzioni (N.T.C. 2018), ed alla Circolare del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 21 gennaio 2019, n. 7 del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici recante *"Istruzioni per l'applicazione dell'Aggiornamento delle "Norme Tecniche per le Costruzioni" di cui al decreto ministeriale 17 gennaio 2018"*.

Il compendio è oggetto, altresì, di un intervento complessivo di efficientamento energetico caratterizzato da un elevato livello di sostenibilità energetico-ambientale secondo i principi espressi dai Criteri Ambientali Minimi (CAM), secondo le direttive del Decreto del Ministero della Transizione Ecologica del 23 giugno 2022, *"Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di progettazione di interventi edilizi, per l'affidamento dei lavori per interventi edilizi e per l'affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi"*.

In termini di adeguamento sismico si prevedono:

- 1) interventi sui nodi: rinforzo denominato CAM
- 2) intervento sui pilastri: messa in opera di collari CAM alla base ed alla testa di tutti i pilastri
- 3) intervento su travi e pilastri con fibre FRP
- 4) rinforzo pareti in c.a. - Ispessimento pareti
- 5) rinforzo FRCM per antiribaltamento delle tamponature.

In termini di efficientamento energetico si prevedono:

- 6) Miglioramento dell'isolamento termico dell'involtucro edilizio:
 - a) Isolamento termico a cappotto di pareti esterne (lana di vetro di densità pari a 100 kg/mc: spessore 4 cm)
 - b) materiale isolante in lana di vetro da insufflare nell'intercapedine tecnica tra i paramenti della parete esistente, in spessore compatibile con l'intercapedine di 5cm
 - c) isolamento termico e coibentazione del lastro solare confinante con i locali uffici al piano terra
 - d) isolamento termico e coibentazione del solaio di sottotetto confinante con il secondo piano destinato agli alloggi
- 7) Sostituzione del generatore di calore
- 8) Introduzione dell'utilizzo di energie rinnovabili (solare termico e fotovoltaico).

Naturalmente, per la realizzazione degli interventi sopra descritti si sono introdotte lavorazioni di sostituzione delle pavimentazioni, dei sottofondi e dei massetti interessati. Così come, per gli intonaci si sono previste rasatura e tinteggiatura. Mentre per uniformità di immagine dei fabbricati si sono sostituiti le relative tinteggiature, anche per i corpi di fabbrica non riscaldati B e C.»

- tutto ciò richiamato e premesso, questa Soprintendenza, per quanto di competenza, previo quanto previsto dal parere archeologico, **esprime parere favorevole** ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. in quanto il progetto, conformemente alla copia depositata presso questo Ufficio, risulta compatibile con i valori paesaggistici del sito, **con le seguenti prescrizioni:**
- i nuovi intonaci esterni abbiano uguale colore e finitura dei presenti;
- i moduli fotovoltaici su falde saranno integrati (non appoggiati) nelle falde, in appositi alloggi; detti moduli



saranno dello stesso colore delle tegole e avranno superficie scabra onde evitare riflessi incompatibili con il contesto; eventuali accumulatori e/o elementi connessi all'impianto, se a vista, saranno opportunamente occultati;

- saranno opportunamente occultate opere impiantistiche incompatibili con il volto storico dei luoghi;
- siano messi sottotraccia i cavi degli impianti;
- si suggerisce di cogliere la presente occasione edilizia per operare la piantumazione di essenze arboree ad alto fusto, del tipo riscontrabile in documentazione fotografica, lungo il perimetro della proprietà, o almeno in prossimità dei corpi B, C e del parcheggio. Ciò onde definire, in entrambe le possibilità, una cortina verde che generi una miglior compatibilità fra il compendio o semplicemente fra i detti corpi, con relativo parcheggio, ed il contermine "paesaggio agrario di valore".

Si ricorda, per le sole opere pubbliche, nel caso in cui sussistano le condizioni, la necessità del rispetto di quanto previsto dall'art. 25 del D.Lgs. 50/2016 s.m.i. (Codice dei contratti pubblici - Verifica preventiva dell'interesse archeologico), e delle normative di pianificazione urbanistica (PSC, RUE) inerenti la tutela del patrimonio archeologico e le potenzialità archeologiche del territorio.

Si ritiene, inoltre opportuno, ricordare il disposto dell'art. 90 D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, che impone a chiunque scopra fortuitamente cose aventi interesse artistico, storico, archeologico, di farne immediata denuncia all'autorità competente e di lasciarle nelle condizioni e nel luogo in cui sono state ritrovate.

Sono fatti salvi i diritti di terzi.

Si rende noto che contro il presente provvedimento è ammesso ricorso al T.A.R. del Lazio secondo le modalità di cui alla Legge n. 1034 del 06/12/1971 e Decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104 (Codice del processo amministrativo), ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. n. 1199 del 21/11/1971, rispettivamente entro 60 giorni (art. 29 Decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104) e 120 giorni (art. 9 D.P.R. n. 1199 del 21/11/1971) dalla data dell'avvenuta notifica del presente atto.

Responsabile/i del Procedimento:

Il Funzionario Architetto

Arch. Gioacchino Piazza

IL SOPRINTENDENTE

Arch. Lisa Lambusier

Firmato digitalmente da

LISA LAMBUSIER

O=MIC

C=IT



DOCUMENTO ORIGINALE SOTTOSCRITTO CON FIRMA DIGITALE AI SENSI DELL'ART. 24 DEL D. LGS. N. 82 DEL 07/03/2005



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER L'AREA METROPOLITANA DI ROMA E LA PROVINCIA DI RIETI

Palazzo Patrizi Clementi, Via Cavalletti, 2 - 00186 Roma tel. 06.67233002/03

PEC: mbac-sabap-met-rm@mailcert.beniculturali.it

PEO: sabap-met-rm@beniculturali.it



areti SpA a Socio Unico
Pianificazione e Sviluppo Rete
Il Responsabile

0Spett.le: Agenzia del Demanio
Direzione Regionale Lazio – Area Tecnica

PEC: dre_lazio@pce.agenziademanio.it

E p.c. nicola.napolitano@agenziademanio.it

Oggetto: Interventi di adeguamento sismico ed efficientamento energetico dell’immobile denominato Caserma dei Carabinieri comando stazione di Borbona, via Pio Troiani 2, Borbona (RI) – scheda patrimoniale RIB0623 – CUP E25G23000020005 – CIG: A00EB55491

Con riferimento alla Vostra richiesta in oggetto, si comunica che l’opera in questione non rientra nel territorio su cui areti SpA a Socio Unico ha la concessione Ministeriale per la misura e la distribuzione dell’energia elettrica (Roma Capitale e comune di Formello). Per quanto sopra, non si ha titolo a fornire elementi di merito sull’opera in oggetto.

Ing. Alessandro Palazzoli



Firmato da
ALESSANDRO
PALAZZOLI
il 13/11/2025 alle
15:37:19 CET