

AERONAUTICA MILITARE

2° REPARTO GENIO A.M.



DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE

RELAZIONE

**LOCALITÀ : COMPENSORIO PALAZZO AERONAUTICA
MILITARE**

**OGGETTO : INTERVENTI RELATIVI AL BACK BONE –
PROGETTO “AEROPORTI AZZURRI”**

1. DESCRIZIONE E GIUSTIFICAZIONE MILITARE DELLE ESIGENZE

Il presente progetto di prefattibilità tecnica ed economica è stato redatto in base a quanto disposto dalla richiesta M_D ARM001 REG2022 0021308 del 25-02-2022 “Grandi Progetti Infrastrutturali della Difesa – Aeroporti Azzurri – Elaborazione Studi di Prefattibilità”.

2. STATO DI FATTO

2.1. Stato dei luoghi

Come disposto dalla richiesta riportata nel precedente paragrafo, si riportano le criticità riguardo le *back bone* del sedime del Compensorio di Palazzo Aeronautica:

- a. PALAZZO AERONAUTICA – Installazione sistemi UPS
- b. PALAZZO AERONAUTICA – Sostituzione colonne idriche A/I
- c. CASERMA “G. ROMAGNOLI” – Riqualficazione centrale elettrica MT e realizzazione nuovo punto di ingresso rete pubblica
- d. CASTEL DI DECIMA - VILLAGGIO AZZURRO VIA DI VALLERANO, 95 -101 – Realizzazione impianto di sollevamento e riqualficazione linea di allaccio alla rete fognaria comunale
- e. CASTEL DI DECIMA - VILLAGGIO AZZURRO VIA DI VALLERANO, 95 -101 – Realizzazione nuovo anello di distribuzione impianto idrico

2.2. Studio preliminare di inserimento urbanistico e vincoli

PALAZZO AERONAUTICA

Il Palazzo AERONAUTICA è sito in ROMA viale dell’Università n°4 sede storica dello Stato Maggiore dell’Aeronautica Militare e trattasi di edificio costituito da 6 piani fuori terra e da 2 piani interrati. La struttura ha dimensioni in pianta di 145x93 m circa, ad altezza massima di 38 m circa riferita al livello del terreno circostante. L’edificio è adibito prevalentemente ad uso uffici.

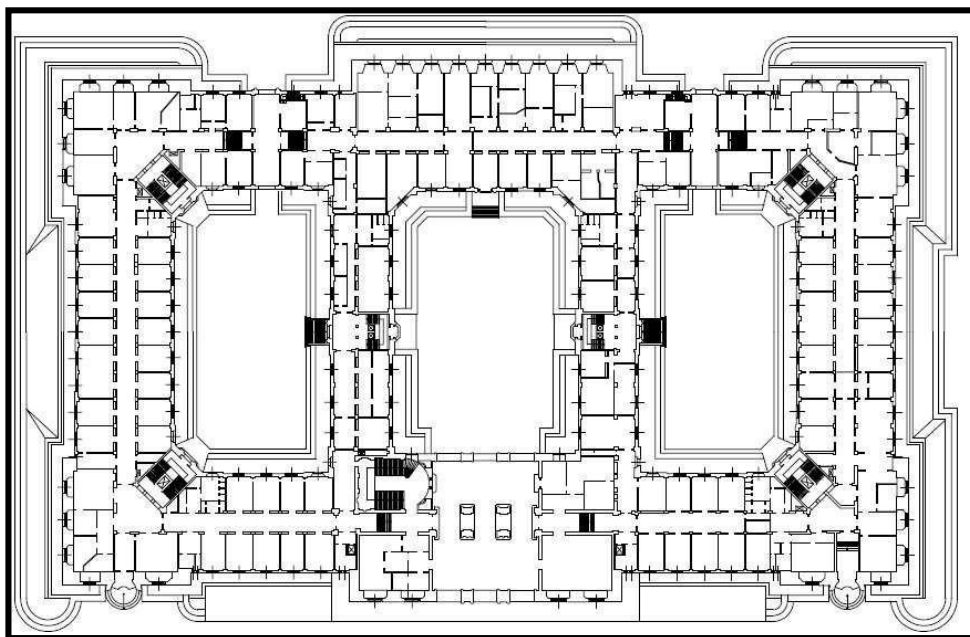
L’edificio è sede degli Organi di Vertice dell’Aeronautica Militare ed è ubicato nel centro cittadino della Capitale a pochi passi dalla Stazione Termini. L’edificio di Palazzo AERONAUTICA si inserisce in un Compensorio che racchiude in se vari fabbricati in cui sono ubicati anche alcuni Enti Interforze della Difesa: Palazzo Aeronautica (oggetto degli interventi proposti), Palazzo ESTO, Istituto Medico Legale e Caserma Romagnoli. In particolare, tale realtà comporta la presenza di un unico punto di presa di energia elettrica presso un cabina di amarro, che distribuisce energia elettrica ai vari edifici che insistono nel Compensorio stesso. Pertanto, come si vedrà più nel dettaglio nella Relazione

Energetica, le bollette relative al vettore energetico “Elettricità” si riferiscono ad un unico POD relativo all’intero Comprensorio e non per singolo Edificio.

L’edificio è un esempio di stile razionalista anni ‘30, contraddistinto da linee essenziali e imponenti. Il Palazzo è stato inaugurato nel 1931 come sede dell’allora Regia Aeronautica, dopo due anni di lavori. L’edificio, che conserva sontuosi saloni perfettamente conservati, è ornato da pitture e fregi che riecheggiano il mondo dell’aviazione. A titolo di esempio, nella “Sala d'Italia” è possibile ammirare la morfologia del nostro Paese, riprodotta sempre mediante il ciclo pittorico delle mappe geografiche. Progettato dall’architetto Roberto Marino, il Palazzo dell’Aeronautica, con i suoi 8.000 mq di superficie in pianta, è considerato la prima maestosa costruzione italiana interamente edificata in cemento armato e concepita con criteri innovativi: nelle ampie aree di lavoro sono stati realizzati spazi privi di muri divisorii ma delimitati da tramezzi in legno e vetrate, sul modello open space degli uffici americani.

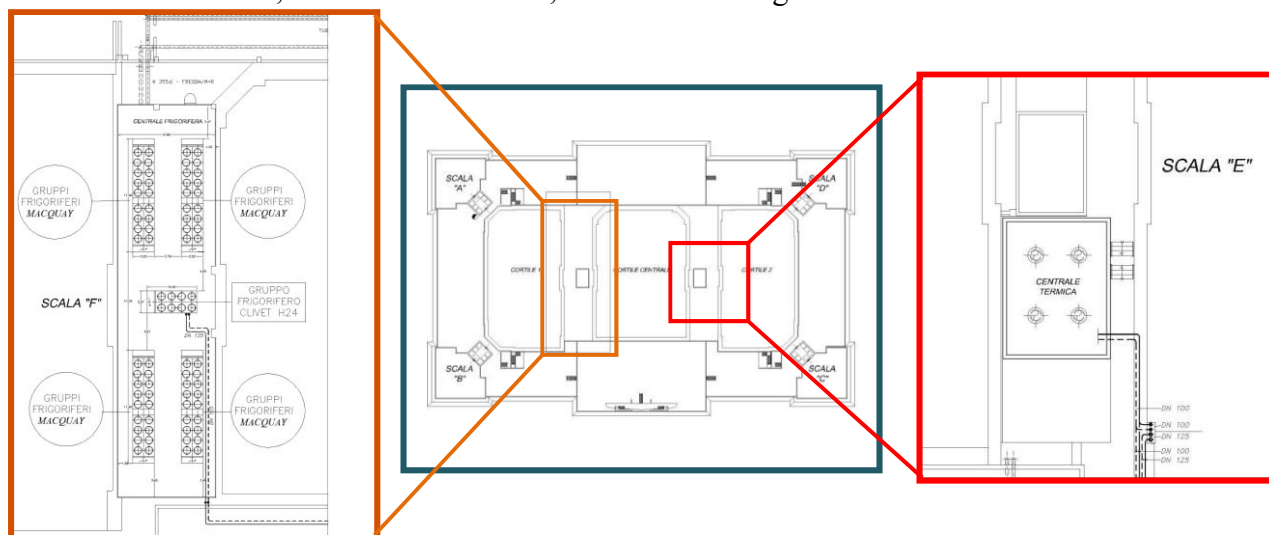
Il Palazzo esternamente ha una struttura classica la cui facciata è composta da due corpi angolari leggermente sporgenti collegati da due ali (parimenti della stessa altezza) ad un corpo centrale molto più avanzato recanti una scansione di pilastri quadrati rivestiti di laterizi, 6 nel corpo centrale e 2 nei corpi laterali.

L’edificio si sviluppa su una pianta pressoché rettangolare con due grandi cortili interni, con una superficie in pianta pari a circa 8.000 mq, con una cubatura lorda totale pari a 340.800 mc e con una superficie utile di circa 61.000 mq. La pianta può essere suddivisa in un corpo principale a forma di anello e due corpi trasversali. L’accesso all’edificio avviene, oltre che dallo Scalone d’Onore situato sotto i “Tre Archi”, mediante 6 scale, di cui 4 ubicate negli angoli esterni dei due grandi cortili interni mentre due nel centro dei corpi trasversali.

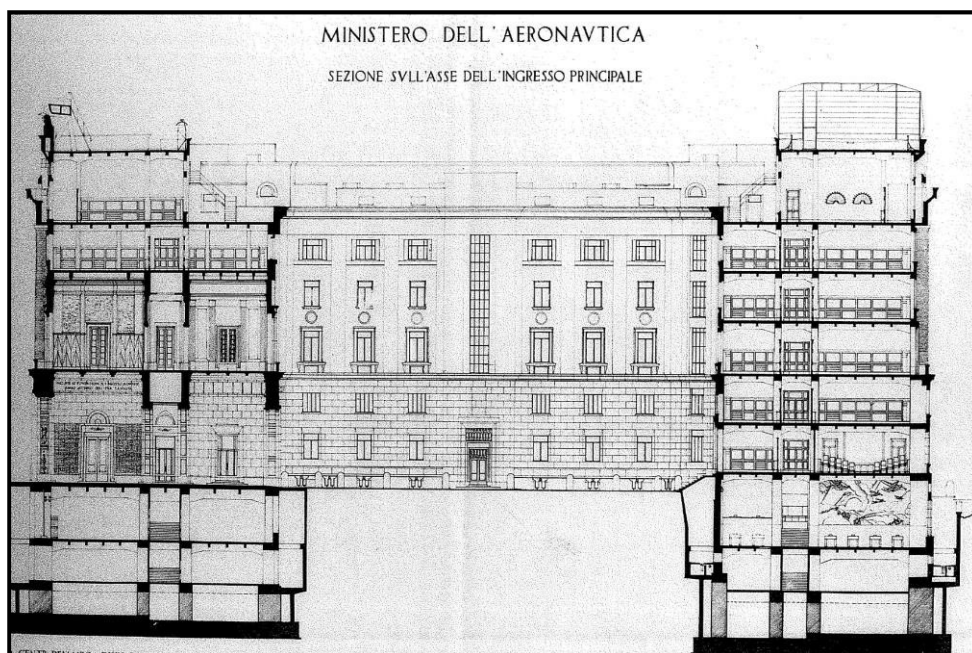


Il fabbricato poggia su di una platea in cemento armato su cui si elevano le strutture in cemento armato. Le facciate presentano elementi in travertino fino al primo piano, mattoni a faccia vista fra il secondo e terzo piano e di nuovo travertino fino all'ultimo. Le murature sono costituite da mattoni semipieni a vario spessore, caratterizzate comunque da spessori che conferiscono maestosità alle stesse.

Nel piano interrato sono presenti i locali tecnici relativi alla fornitura di energia elettrica, mentre in copertura, sul terrazzo dei due corpi trasversali, sono ubicate la Centrale Termica, alimentata a metano, e la Centrale Frigorifera.



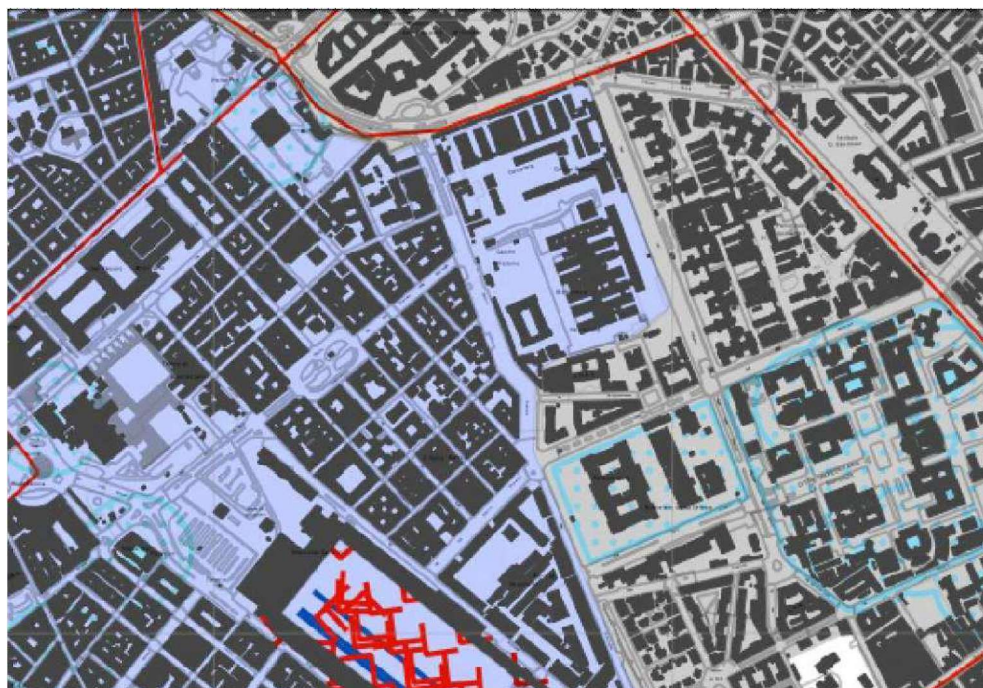
Di seguito si rappresenta una sezione tipo di Palazzo Aeronautica



L' area di intervento viene individuata all'interno del PTPR (Piano Territoriale paesistico Regionale) tra i siti culturali dell'UNESCO come Beni del Patrimonio Mondiale, in quanto circondato dalle mura Aureliane, oltre ai vincoli adottati per gli immobili, proprietà dello stato, esistenti da più di 50 anni (Dlgs 50/2016).

L'area all'interno del piano è così individuata:

- **“Beni Paesaggistici - Tavola C24 - Foglio 347”**



Beni del Patrimonio Culturale				
	bpu_001	Beni della Lista del patrimonio mondiale dell'UNESCO (siti culturali)		Convenzione di Parigi 1972. Legge di ratifica 184 del 06/04/1977
	ara_001	SISTEMA DELL'INSEDIAMENTO ARCHEOLOGICO	Beni del patrimonio archeologico Areali	Art. 16 D.Lgs 42/2004
	arp_001		Beni del patrimonio archeologico Puntuali - fascia di rispetto 100 mt.	
	ca_001		Centri antichi, necropoli, abitati	"Forma Italiae" Unione Accademica Nazionale Istituto di Topografia Antica dell'Università di Roma "Carta Archeologica" - Prof. Giuseppe Lugli
	va_001		Viabilità antica Fascia di rispetto 50 mt.	

e) Beni del patrimonio Naturale e Culturale - Tavole C da 1 a 42 redatte sulla Carta Tecnica Regionale alla scala 1:10.000 e rappresentate alla scala 1:5.000 aggiornata 2014 e Quadro sinottico con la legenda e relativi repertori. Le Tavole C hanno natura descrittiva, propositiva e di indirizzo nonché di supporto alla redazione della relazione paesaggistica; assieme ai relativi repertori, contengono la descrizione del quadro conoscitivo dei beni che, pur non appartenendo a termine di legge ai beni paesaggistici, costituiscono la loro organica e sostanziale integrazione. L'implementazione del quadro conoscitivo non costituisce variante al PTPR approvato. La disciplina dei beni del patrimonio culturale e naturale discende dalle proprie leggi, direttive o atti costitutivi ed è applicata tramite autonomi procedimenti amministrativi indipendenti dalla autorizzazione paesaggistica. Le Tavole C contengono anche l'individuazione dei punti di vista e dei percorsi panoramici esterni ai provvedimenti di dichiarazione di notevole interesse pubblico, nonché di aree con caratteristiche specifiche in cui realizzare progetti mirati per la conservazione, recupero, riqualificazione, gestione e valorizzazione del paesaggio di cui all'articolo 143 del Codice con riferimento agli strumenti di attuazione del PTPR. Le Tavole C contengono altresì la graficizzazione del reticolo idrografico nella sua interezza, comprensivo dei corsi d'acqua non sottoposti a vincolo paesaggistico, che costituisce carattere fondamentale della conformazione del paesaggio; [...]

Articolo 44 Insediamenti urbani storici e relativa fascia di rispetto [...]

19. Non si applicano le disposizioni di cui al presente articolo all'insediamento urbano storico sito Unesco - centro storico di Roma. L'applicazione di specifiche prescrizioni di tutela da definirsi, in relazione alla particolarità del sito, congiuntamente da Regione e Ministero, decorre dalla loro individuazione con le relative forme di pubblicità.

Nelle more della definizione di tali specifiche prescrizioni, il controllo degli interventi è comunque garantito dalla Soprintendenza competente nel rispetto di quanto stabilito dal Protocollo d'Intesa tra Ministero per i Beni e le Attività Culturali ed il Comune di Roma (QI/57701 dell'8 settembre 2009).

“Sistemi ed ambiti del paesaggio - Tavola A24 - Foglio 347”



Sistema del Paesaggio Insediativo

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

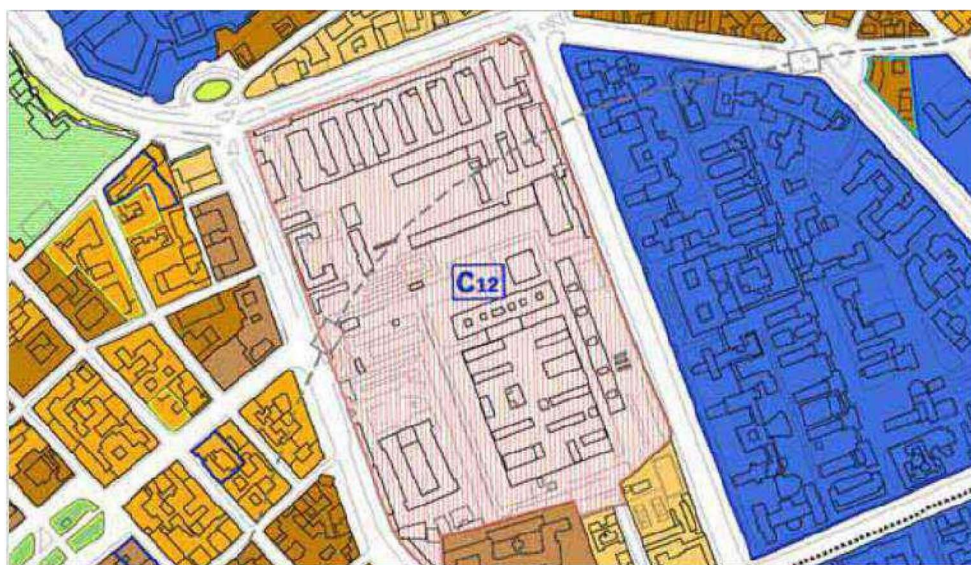
Articolo 10 Beni paesaggistici, articolo 134, comma 1, lettera c), del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio

1. Gli ulteriori immobili ed aree del patrimonio identitario regionale, individuati nelle Tavole B e sottoposti a tutela dal PTPR ai sensi dell'articolo 143, comma 1, lettera d), del Codice, sono:

- a) le aree agricole identitarie della campagna romana e delle bonifiche agrarie;*
- b) gli insediamenti urbani storici e relativa fascia di rispetto;*
- c) i borghi dell'architettura rurale, i beni singoli dell'architettura rurale e relativa fascia di rispetto;*
- d) i beni puntuali e lineari testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto;*
- e) i canali delle bonifiche agrarie e relative fasce di rispetto;*
- f) i beni testimonianza dei caratteri identitari vegetazionali, geomorfologici e carsicoipogei e relativa fascia di rispetto.*

All'interno del regolamento territoriale del Comune di Roma, l'area è così individuata.

- **Sistemi e regole 2.03 Foglio-11 III**

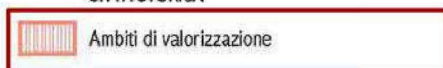


Sistemi e regole 2.03 Foglio-11 III

Scala 1 : 5.000

Sistema insediativo

CITTÀ STORICA



An Spazi aperti di valore ambientale

Bn Tessuti, edifici e spazi aperti

Cn Aree dismesse e insediamenti prevalentemente non residenziali

Descrizione

Delimitato e chiuso su tre lati dalle Mura Aureliane, l'ambito comprende l'area dell'antico Castro Pretorio ed è attualmente occupata dalle caserme e dalla Biblioteca nazionale. Per la presenza della stazione della metro B e di consistenti aree libere non funzionalizzate o di stretta pertinenza dei servizi esistenti, l'area costituisce un nodo particolarmente rilevante per la valorizzazione dell'intero settore Porta Pia, Policlinico, Università.

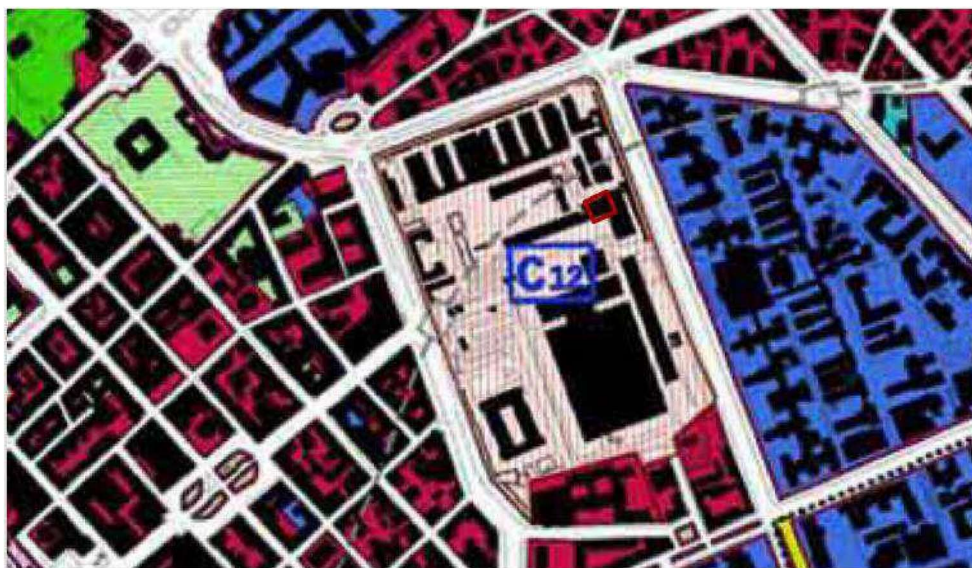
Obiettivi

a) Restauro e valorizzazione della cinta muraria anche attraverso interventi di demolizione e ricostruzione delle strutture che vi si addossano.

b) Riconfigurazione degli spazi aperti al fine di incrementare la permeabilità all'interno dell'ambito e di ristabilire nuove connessioni spaziali e visive con i tessuti adiacenti.





c) Realizzazione di aree di parcheggio per i servizi esistenti e funzionali al nodo di trasporto pubblico, come possibile sostituzione dell'attuale attestamento di Piazza Indipendenza.

Sistemi e regole 3.11 Foglio 11 - Foglio 18



Sistemi e regole 3.11 Foglio 11 - Foglio 18

Scala 1 : 10.000

Sistema insediativo	
CITTÀ STORICA	
 Ambiti di valorizzazione	 Spazi aperti di valore ambientale
	 Tessuti, edifici e spazi aperti
	 Aree dismesse e insediamenti prevalentemente non residenziali

Descrizione

Delimitato e chiuso su tre lati dalle Mura Aureliane, l'ambito comprende l'area dell'antico Castro Pretorio ed è attualmente occupata dalle caserme e dalla Biblioteca nazionale. Per la presenza della stazione della metro B e di consistenti aree libere non funzionalizzate o di stretta pertinenza dei servizi esistenti, l'area costituisce un nodo particolarmente rilevante per la valorizzazione dell'intero settore Porta Pia, Policlinico, Università.

Obiettivi

a) Restauro e valorizzazione della cinta muraria anche attraverso interventi di demolizione e ricostruzione delle strutture che vi si addossano.

b) Riconfigurazione degli spazi aperti al fine di incrementare la permeabilità all'interno dell'ambito e di ristabilire nuove connessioni spaziali e visive con i tessuti adiacenti.

c) Realizzazione di aree di parcheggio per i servizi esistenti e funzionali al nodo di trasporto pubblico, come possibile sostituzione dell'attuale attestamento di Piazza Indipendenza.

L'area di progetto **NON** interferisce con zone in dissesto e/o esondabili nonché con zone a rischio frane e/o valanghe vincolate dal P.A.I.

Aree SIC e/o ZPS

L'area di progetto **NON** ricade in area SIC e/o ZPS per la quale si ritiene necessaria una valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 357/97 e s.m.i..

D.Lgs. 152/06 (Piano di Tutela delle Acque)

Le aree **NON** comprendono gli ambiti di tutela di cui al D.Lgs 152/06 e s.m.i. relativamente all'attuazione della direttiva CEE 80/778/CEE concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano.

R.D.L. 3267/23

Il progetto **NON RICADE** in zona sottoposta a vincolo idrogeologico di cui al R.D.L. 3267/23 e/o all'art. 11 della L.R. n.6 del 23/02/2005, pertanto non è necessario nulla osta vincolo idrogeologico.

Parco o Riserva Naturale

Le aree **NON** ricadono all'interno di parchi o riserve naturali.

Decreto Galasso (L. n. 431 del 08/08/1985)

L'area oggetto di intervento **NON RICADE** all'interno delle fasce di rispetto fluviale.

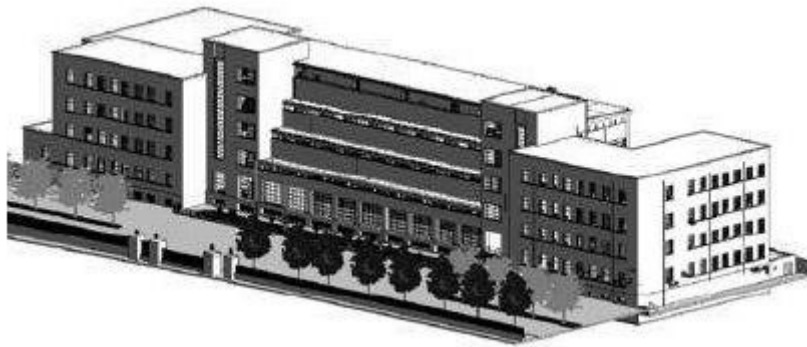
CASERMA “G. ROMAGNOLI”



La Caserma Giovanni Romagnoli costituisce l'unica struttura ricettiva dell'Aeronautica Militare italiana localizzata nel centro storico della Capitale. L'area presenta al suo interno un edificio principale ospitante la caserma, suddiviso in 3 corpi: Corpo RGS, Corpo A e Corpo B.

L'edificio, in muratura portante, è caratterizzato dalla presenza di infissi in alluminio e copertura piana, si articola su n. 6 piani fuori terra e tre piani interrati appartenenti al Corpo RGS: i piani interrati sono occupati da magazzini e depositi; il piano terra ospita uffici, magazzini, palestra, spogliatoi, chiesa, officina e servizi igienici.

Il piano rialzato ospita uffici, mensa, spogliatoi e servizi igienici; il piano primo è occupato da uffici, camerate, postazioni mediche e servizi igienici.



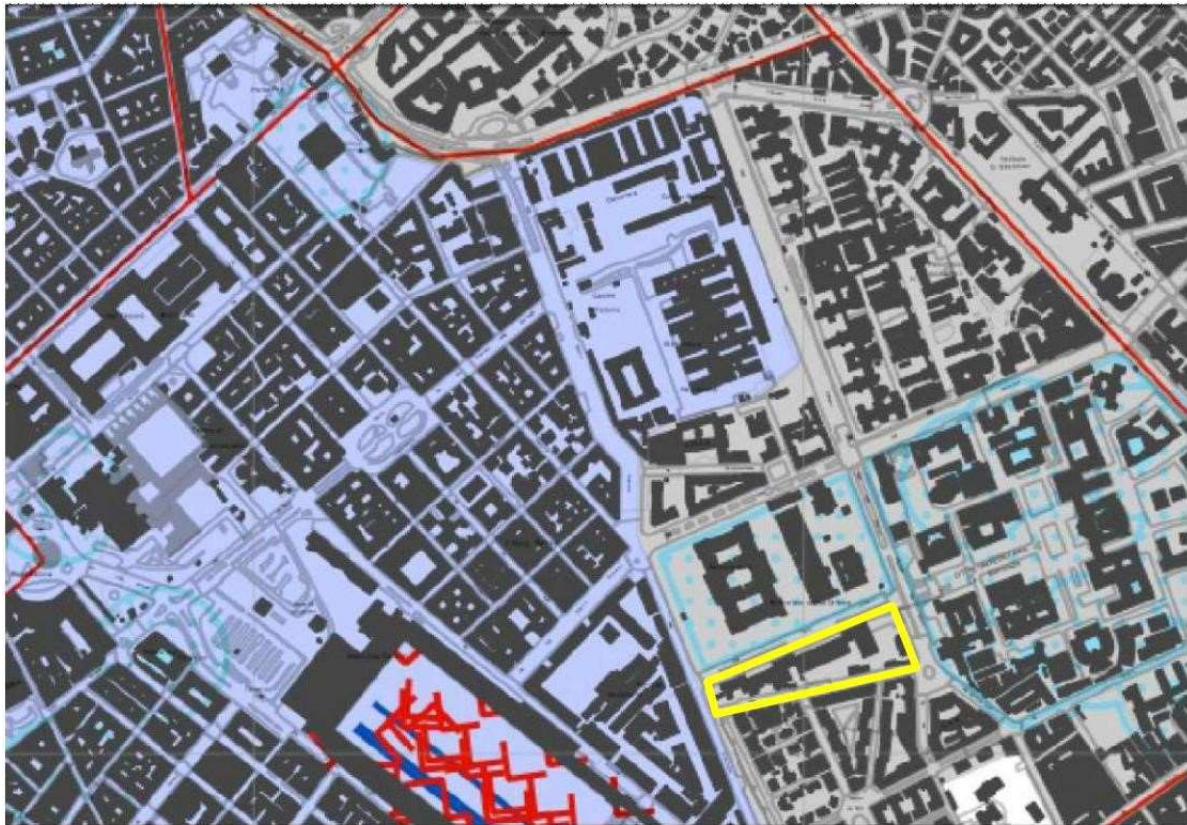
Il piano secondo è occupato da uffici, camerate, una sala operatoria e servizi igienici; il piano terzo e il piano quarto sono occupati da uffici, camerate, alloggi e servizi igienici.

In generale parliamo di un complesso di circa 28.700 mq di superficie coperta ed una volumetria di circa 90.000 mc.

Voluta dal Governo Mussolini costituisce, insieme al Palazzo dell'Aeronautica, la cosiddetta "Cittadella Aeronautica". La caserma, ubicata tra via Piero Gobetti e via dei Frentani, dedicata al pilota d'aviazione, medaglia d'oro al valor militare, Giovanni Romagnoli; ufficiale che il 12 aprile 1929 fu catturato ed ucciso nel deserto libico.

L'area all'interno del piano è così individuata:

“Beni Paesaggistici - Tavola C24 - Foglio 347”



		Tessuto urbano	
--	--	----------------	--

Carta dell'Uso del Suolo (1999)

e) Beni del patrimonio Naturale e Culturale - Tavole C da 1 a 42 redatte sulla Carta Tecnica Regionale alla scala 1:10.000 e rappresentate alla scala 1:5.000 aggiornata 2014 e Quadro sinottico con la legenda e relativi repertori. Le Tavole C hanno natura descrittiva, propositiva e di indirizzo nonché di supporto alla redazione della relazione paesaggistica; assieme ai relativi repertori, contengono la descrizione del quadro conoscitivo dei beni che, pur non appartenendo a termine di legge ai beni paesaggistici, costituiscono la loro organica e sostanziale integrazione. L'implementazione del quadro conoscitivo non costituisce variante al PTPR approvato. La disciplina dei beni del patrimonio culturale e naturale discende dalle proprie leggi, direttive o atti costitutivi ed è applicata tramite autonomi procedimenti amministrativi indipendenti dalla autorizzazione paesaggistica. Le Tavole C contengono anche l'individuazione dei punti di vista e dei percorsi panoramici esterni ai provvedimenti di dichiarazione di notevole interesse pubblico, nonché di aree con caratteristiche specifiche in cui realizzare progetti mirati per la conservazione, recupero, riqualificazione, gestione e valorizzazione del paesaggio di cui all'articolo 143 del Codice con riferimento agli strumenti di attuazione del PTPR. Le Tavole C contengono altresì la graficizzazione del

reticolo idrografico nella sua interezza, comprensivo dei corsi d'acqua non sottoposti a vincolo paesaggistico, che costituisce carattere fondamentale della conformazione del paesaggio; [...]

Articolo 28 Paesaggio degli insediamenti urbani

1. Il Paesaggio degli insediamenti urbani è costituito da ambiti urbani consolidati di recente formazione. Tali ambiti sono perimetrati dal presente PTPR come aree urbanizzate con gli effetti di cui agli articoli 34 comma 8, 35 comma 9, 36 comma 7 e 61 delle presenti norme, già indicate dagli articoli 5 comma 4, 6 comma 5, 7 comma 7, e 31 quinquies della l.r. 24/1998. Il riferimento per la individuazione del paesaggio degli insediamenti urbani sono le aree rilevate dalla Carta dell'Uso del Suolo della Regione Lazio nelle classi di uso relative alle Superfici artificiali - Ambiente urbanizzato, in particolare l'insediamento residenziale e l'insediamento produttivo con percentuale di occupazione del suolo superiore al 30 per cento, attribuendo, in taluni contesti, in corrispondenza delle classi del tessuto residenziale sparso una diversa tipologia di paesaggio in relazione al grado di trasformazione del territorio ed alla dispersione dell'edificato, nonché alla presenza di tessuti storici o con particolari qualità naturalistiche o geomorfologiche.

2. La tutela è volta alla riqualificazione degli ambiti urbani e, in particolare a: in relazione a particolari tessuti viari o edilizi, al mantenimento delle caratteristiche, tenuto conto delle tipologie architettoniche nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi; alla valorizzazione dei beni del patrimonio culturale e degli elementi naturali ancora presenti; alla conservazione delle visuali verso i paesaggi di pregio adiacenti e/o interni all'ambito urbano anche mediante il controllo dell'espansione; al mantenimento di corridoi verdi interni ai tessuti e/o di connessione con i paesaggi naturali e agricoli contigui.

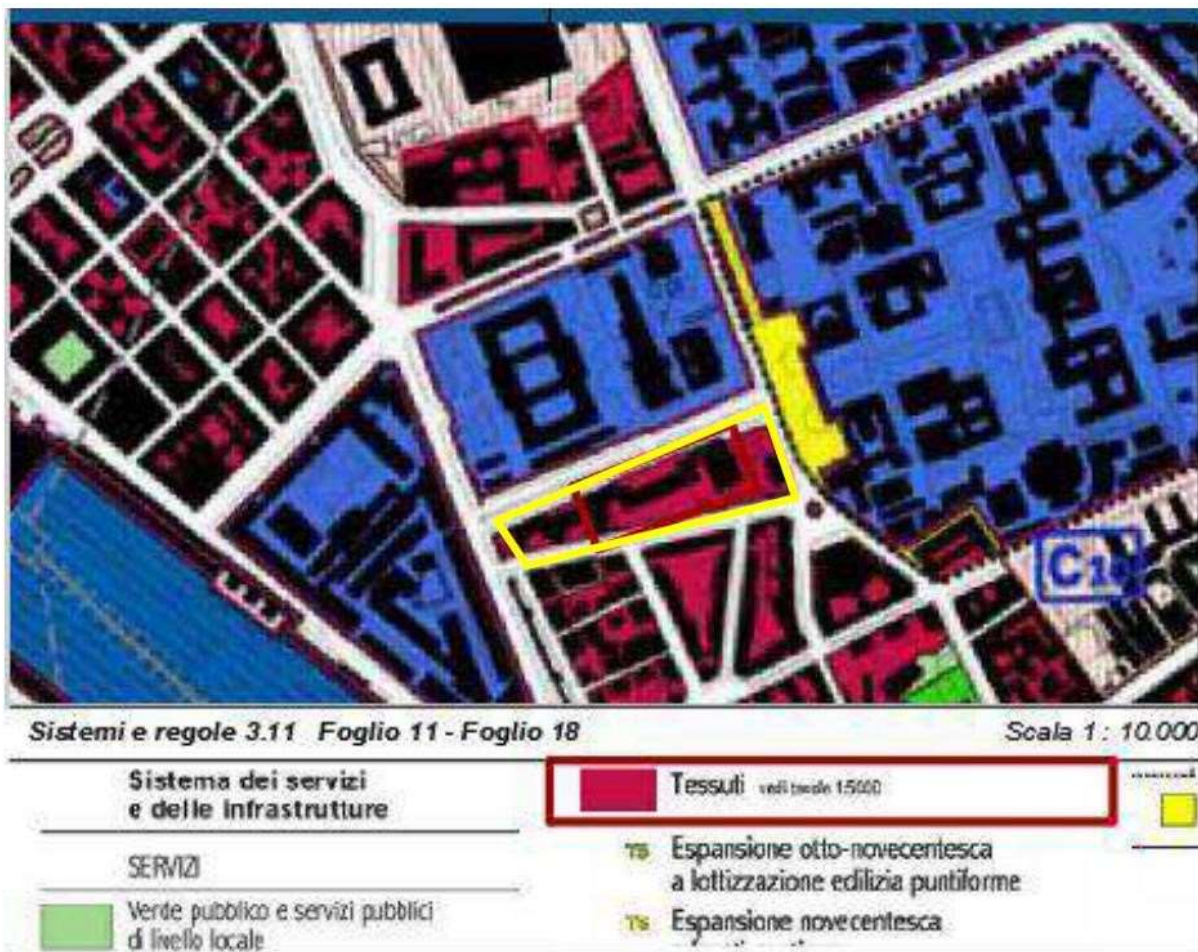
- “Sistemi ed ambiti del paesaggio - Tavola A24 - Foglio 347”



	Parchi, Ville e Giardini Storici
	Paesaggio degli Insediamenti Urbani
	Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione

All'interno del regolamento territoriale del Comune di Roma, l'area è così individuata.

- **Sistemi e regole 2.03 Foglio-11 III**



1. Si intendono per tessuti della Città Storica gli isolati o parti di isolato ad essa appartenenti costituiti dall'aggregazione di edifici, con relativi spazi aperti di pertinenza e l'esclusione delle sedi viarie, riconducibili a regole sostanzialmente omogenee d'impianto, suddivisione del suolo, disposizione e rapporto con i tracciati, nonché di prevalente caratterizzazione tipologica, formale, costruttiva e funzionale. Rientrano in tali tessuti gli edifici seriali e gli edifici a tipologia edilizia speciale esprimanti le stesse regole del tessuto di appartenenza.

I tessuti individuati nell'elaborato "Sistemi e Regole", rapp. 1:5.000, si articolano in:

T1-Tessuti di origine medievale;

T2-Tessuti di espansione rinascimentale e moderna preunitaria;

T3-Tessuti di ristrutturazione urbanistica otto-novecentesca;

T4-Tessuti di espansione otto-novecentesca ad isolato;

T5-Tessuti di espansione otto-novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme;

T6-Tessuti di espansione novecentesca a fronti continue;

T7-Tessuti di espansione novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme;

T8-Tessuti di espansione novecentesca con impianto moderno e unitario;




T9-Edifici isolati;


T10-Nuclei storici isolati





Sistemi e regole 2.03 Foglio-11 III

Scala 1 : 5.000

 Grandi attrezzature e impianti post-unitari
 Edificio speciali isolati di interesse storico-architettonico e monumentale
 Spazi aperti

 Tessuti di espansione novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme - T5

 Tessuti di espansione novecentesca a fronti continue - T6

 Tessuti di espansione novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme - T7

1. Sono Tessuti di espansione novecentesca a fronti continue i tessuti caratterizzati da una edificazione intensiva compatta con fronti prevalentemente continue ed allineate su strada, pianificati e realizzati con il Piano regolatore del 1931 o costruiti dopo il 1960 con piano particolareggiato approvato.
2. Oltre agli interventi di categoria MO, MS, RC, come definiti dall'art.9, sono ammessi gli interventi di categoria RE1, RE2, DR2, AMP1, come definiti dall'art.21, comma 5.
3. Valgono le seguenti prescrizioni particolari:
 - a) per gli interventi di categoria RE2, la rifusione per funzioni terziarie e funzioni alberghiere e congressuali é realizzabile con accorpamenti orizzontali e/o verticali anche attraverso collegamenti interni autonomi; i vani accessori delle unità edilizie vanno destinati ad abitazioni, studi professionali e atelier;
 - b) per gli interventi di categoria RE2 e AMP1, i volumi demoliti possono essere recuperati attraverso: una diversa sagoma dei nuovi edifici; la copertura anche parziale di corti e cortili interni, se non architettonicamente strutturati, ad un'altezza non superiore a quella del piano-terra, attrezzando la superficie di calpestio a spazio per il passeggio, la sosta e il gioco. Le soluzioni per la ridefinizione delle facciate cieche degli edifici, anche attraverso l'inserimento di logge, dovranno essere verificate all'interno di un progetto unitario esteso agli edifici e spazi aperti adiacenti, in grado di esplicitare la qualità degli interventi in relazione al contesto urbano.
4. Sono ammesse le destinazioni d'uso di cui all'art.21, comma 11, con esclusione delle destinazioni Agricole. La destinazione Parcheggi non pertinenti é consentita solo nei tessuti esterni al Municipio I: eventuali localizzazioni all'interno del Municipio I sono consentite solo previa redazione di uno Strumento urbanistico esecutivo, che ne verifichi la compatibilità urbanistica e ambientale.
5. Nei Tessuti ricadenti nei Municipi I e XVII, il cambio di destinazione d'uso da funzioni abitative ad altre destinazioni é ammesso solo per i piani seminterrati, piani terra e mezzanini.

L'area di progetto **NON** interferisce con zone in dissesto e/o esondabili nonché con zone a rischio frane e/o valanghe vincolate dal P.A.I.

Aree SIC e/o ZPS

L'area di progetto **NON** ricade in area SIC e/o ZPS per la quale si ritiene necessaria una valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 357/97 e s.m.i..

D.Lgs. 152/06 (Piano di Tutela delle Acque)

Le aree **NON** comprendono gli ambiti di tutela di cui al D.Lgs 152/06 e s.m.i. relativamente all'attuazione della direttiva CEE 80/778/CEE concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano.

R.D.L. 3267/23

Il progetto **NON RICADE** in zona sottoposta a vincolo idrogeologico di cui al R.D.L. 3267/23 e/o all'art. 11 della L.R. n.6 del 23/02/2005, pertanto non è necessario nulla osta vincolo idrogeologico.

Parco o Riserva Naturale

Le aree **NON** ricadono all'interno di parchi o riserve naturali.

Decreto Galasso (L. n. 431 del 08/08/1985)

L'area oggetto di intervento **NON RICADE** all'interno delle fasce di rispetto fluviale.

CASTEL DI DECIMA - VILLAGGIO AZZURRO VIA DI VALLERANO, 95 -101

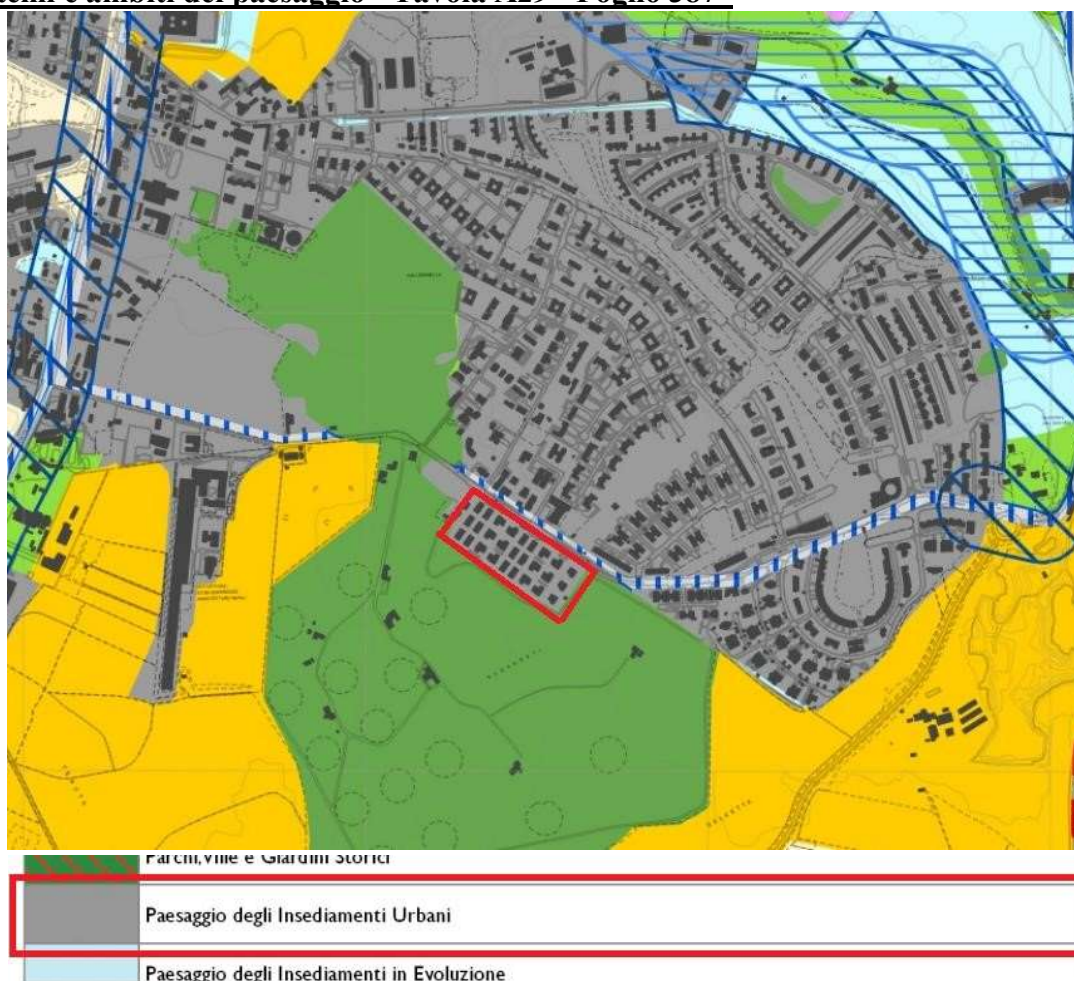
Il Centro Logistico Castel di Decima, sul quale ricadono gli interventi di cui al punto 4, è un'articolazione del Comando Supporti Enti di Vertice. L'ente insiste in un sedime la cui superficie piana è di 70 ettari, ospita al suo interno circa 25 ettari di sughereta pura. Tale area rientra nel perimetro della riserva naturale di Decima – Malafede istituita nel 1997, tutelata dalla L.r. 29/98 e dall'art. 142 del D.lg. 22 gennaio 2004 " codice dei beni culturali e del paesaggio".

Il Centro ha ereditato alcune delle funzioni svolte dal Centro Radio Caste di Decima soppresso in data 13 novembre 2009. Confinante con il sedime del Centro Logistico, in via di Vallerano, 95 – 101, sono ubicati gli alloggi APMF.

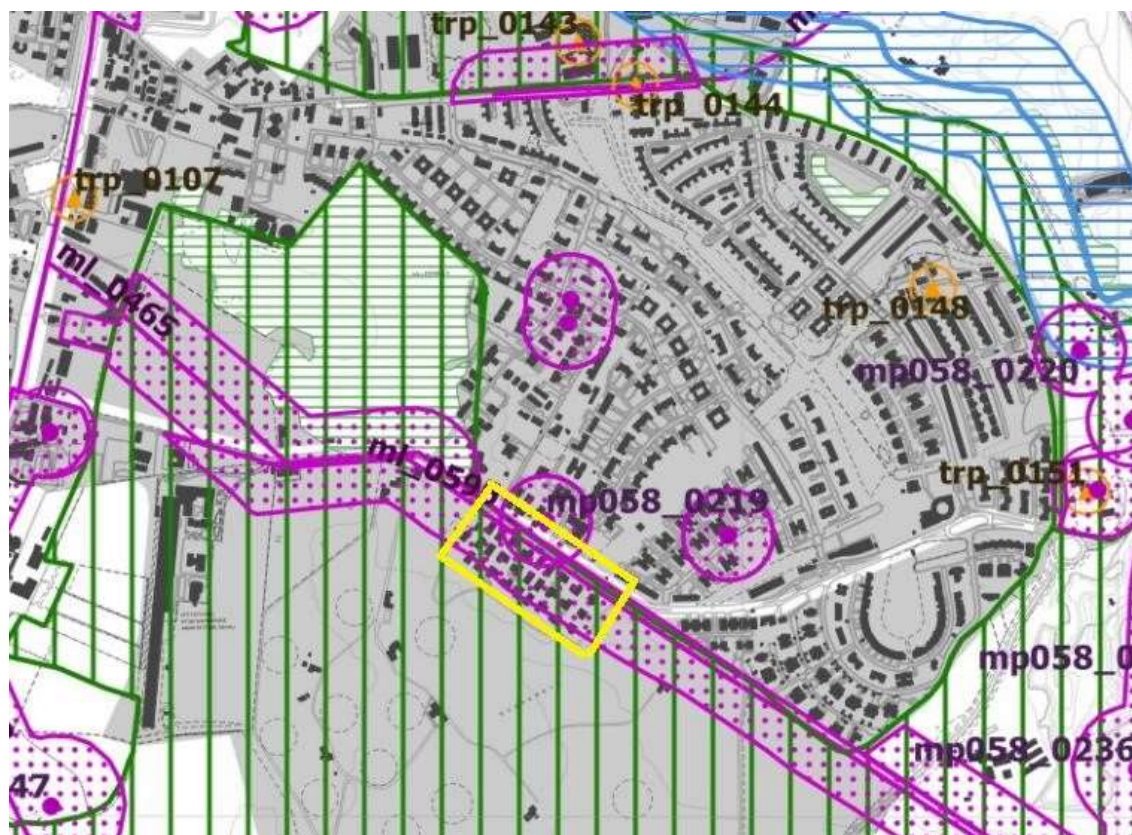


L'area all'interno del piano è così individuata:

- **“Sistemi e ambiti del paesaggio - Tavola A29 - Foglio 387”**

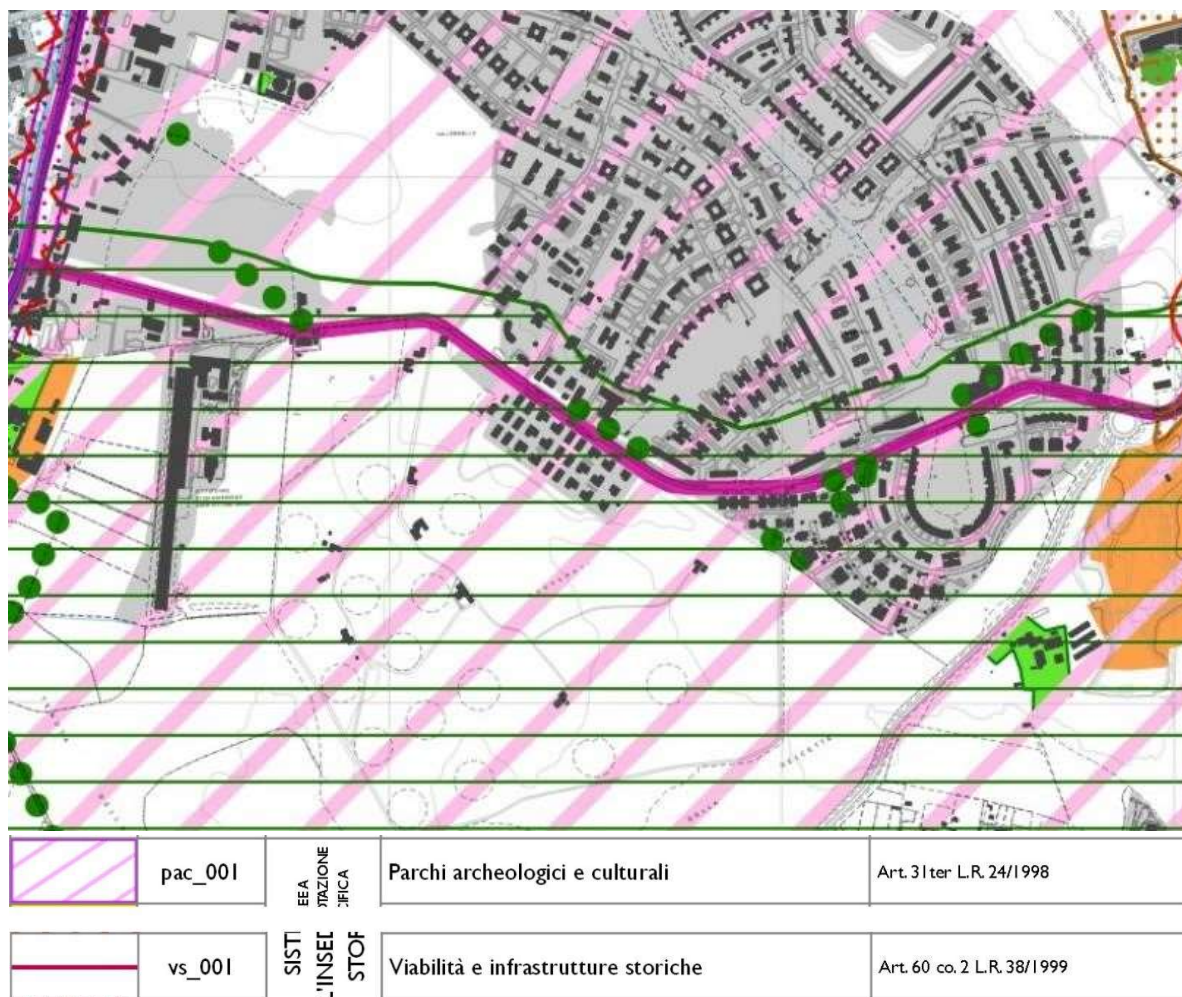


“Beni paesaggistici - Tavola B29 - Foglio 387”



	aree urbanizzate del PTPR		
	f058_001	f) protezione dei parchi e delle riserve naturali	art. 38
	m058_001	m) protezione punti di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto	art. 42

“Beni del patrimonio naturale e culturale - Tavola C29 - Foglio 387”



2.3. Autorizzazioni e ulteriori indicazioni

Per gli interventi in parola deve essere valutata necessità di acquisizione di parere preventivo degli organi di vigilanza.

3. STATO DI PROGETTO

3.1. Requisiti prestazionali di progetto

Il presente progetto si prefigge lo scopo di realizzare interventi finalizzati al miglioramento dell'efficienza delle principali opere impiantistiche del comprensorio militare di Palazzo A.M. – Caserma Romagnoli e del Centro Logistico di Castel di Decima. Gli interventi previsti nel presente progetto sono finalizzati a garantire una maggiore efficienza dei servizi di rete, in linea con le esigenze esposte dall'ente consegnatario degli immobili del Comprensorio di Palazzo Aeronautica.

3.2. Descrizione delle opere

Sono previste le seguenti opere:

a. PALAZZO AERONAUTICA – Installazione sistemi UPS

La rete di alimentazione elettrica dell'intero fabbricato è composta da una serie di cabine di trasformazione MT/BT con snodi di piano dai quali partono i circuiti di distribuzione ad anello che raggiungono le utenze finali. L'attuale architettura impiantistica prevede solo una quota parte di circuiti a carattere preferenziale, asserviti da un gruppo elettrogeno. Tale architettura impiantistica non garantisce la continuità assoluta sull'intera rete, né la copertura preferenziale di tutte le utenze sensibili a disposizione dei vertici di forza armata ed interforze operanti all'interno di Palazzo AM. L'installazione di sistemi UPS si rende necessaria per consentire continuità elettrica assoluta in caso di interruzione elettrica contestualmente alla sostituzione del gruppo elettrogeno in modo da assicurarne l'adeguatezza alla richiesta energetica.

b. PALAZZO AERONAUTICA – Sostituzione colonne idriche A/I

Il fabbricato è asservito da colonne idriche per l'impianto di spegnimento A/I le quali sono poste nei pressi dei cavedi presenti accanto le scale angolari (AB) che danno accesso al 1° cortile e (D-C) che danno accesso al 2° cortile e accanto alle scale centrali (E-F) che collegano i tre cortili. Al fine di conseguire il rilascio del CPI le colonne di adduzione idriche necessitano di sostituzione e adeguamento alle normative vigenti e prescrizioni dei VVF. L'intervento si rende necessario per conseguire l'adeguamento normativo dell'impianto idrico A/I a servizio del fabbricato, previa verifica di adeguatezza del numero di idranti e della rispettiva posizione. Si procederà alla sostituzione dei componenti e tubazioni dell'adduzione idrica oltre all'installazione di n.9 idranti.

c. CASERMA “G. ROMAGNOLI” – Riqualficazione centrale elettrica MT e realizzazione nuovo punto di ingresso rete pubblica

La cabina di MT che assevera la Caserma Romagnoli è alimentata da cablaggi che giungo in loco mediante cavidotti sotterranei i quali permettono la ramificazione impiantistica elettrica dall'unico ingresso della rete pubblica presente nel comprensorio e posto nei pressi della scala D di Palazzo AM. Inoltre in considerazione della massiccia ristrutturazione in corso agli alloggi ASC/APP e della mensa è necessario un adeguamento e riqualficazione dell'intera centrale MT Caserma Romagnoli. La cabina di MT dovrà essere progettata secondo il nuovo carico richiesto dalle attività che saranno svolte

all'interno dei locali asserviti e inoltre si dovrà procedere alla realizzazione di un nuovo punto di ingresso della rete pubblica.

d. CASTEL DI DECIMA - VILLAGGIO AZZURRO VIA DI VALLERANO, 95 -101 – Realizzazione impianto di sollevamento e riqualificazione linea di allaccio alla rete fognaria comunale

Il Centro Logistico Castel di Decima, è un'articolazione del Comando Supporti Enti di Vertice. L'ente insiste in un sedime la cui superficie piana è di 70 ettari, ospita al suo interno circa 25 ettari di sughereta pura. Tale area rientra nel perimetro della riserva naturale di Decima – Malafede istituita nel 1997, tutelata dalla L.r. 29/98 e dall'art. 142 del D.lg. 22 gennaio 2004 " codice dei beni culturali e del paesaggio". Il Centro ha ereditato alcune delle funzioni svolte dal Centro Radio Caste di Decima soppresso in data 13 novembre 2009. Confinante con il sedime del Centro Logistico, in via di Vallerano, 95 – 101, sono ubicati gli alloggi APMF. A servizio del sedime è presente un depuratore di acque reflue che necessita di una manutenzione straordinaria per poterne consentire il regolare funzionamento nella depurazione delle acque reflue e al mantenimento di un'acqua corrente pulita. Dovrà essere installata una stazione di sollevamento delle acque nere resosi indispensabile per il convogliamento dei liquami al collettore per instradarle verso la rete di uscita in fogna pubblica. Sostituzione delle griglie per la sezione del materiale grossolano. Adeguamento infrastrutturale della vasca di sedimentazione finale, del raschiatore raccogli fango sedimentato, della vasca di aerazione e della rete di distribuzione delle acque bianche.

e. CASTEL DI DECIMA- VILLAGGIO AZZURRO VIA DI VALLERANO, 95 -101 – Realizzazione nuovo anello di distribuzione impianto idrico

L'intera rete di distribuzione di acqua potabile che assevera gli alloggi APFM del Villaggio azzurro di Via Vallerano 95-101, presenta svariate problematiche e perdite di carico idrico derivante dall'eccessivo grado di vetustà dell'impianto. Tali problematiche oltre a creare disagi agli utenti delle abitazioni condizionano le infrastrutture confinanti. L'intervento prevede la sostituzione delle tubazioni, componentistica speciale e apparecchiatura per realizzare l'anello di distribuzione della rete idrica che assevera le unità abitative APFM.

3.3. Cronoprogramma degli interventi

FASE	TEMPO (gg)
Indagini (BOB, indagini geognostiche, geotecniche, idrogeologiche e geofisico-sismiche)	100

Progettazione	120
Affidamento lavori	90
Esecuzione lavori	450
Collaudo	30
TOTALE	790

3.4. Quadro economico

a.1)	OS28 - Impianti termici e di condizionamento	€ 4.500.000,00
a.2)	OG6 - Acquedotti, gasdotti, oleodotti, opere di irrigazione e di evacuazione	€ 1.175.000,00
a)	Sommano	€ 5.675.000,00
b)	Oneri sicurezza lavori	€ 170.000,00
c)	Oneri progettazione PFTE/esecutiva	€ 757.919,70
d)	Oneri verifica progettazione	NON PREVISTI
e)	Oneri indagini (BOB, indagini geognostiche, geotecniche, idrogeologiche e geofisico-sismiche)	€ 52.871,93
f)	di cui oneri sicurezza indagini	€ 1.586,16
g)	CNPAIA per le voci c) e d) (4%)	€ 30.316,79
h)	Importo totale servizi (c)+d)+ f)+g))	€ 841.108,41
i)	IVA (%)	€ 1.470.943,85
l)	Somma a disposizione dell'amministrazione per imprevisti (max 6% della voce a)	€ 340.500,00
m)	Accantonamento spese varie	€ 170.250,00
n)	Oneri per incentivo	€ 113.500,00
	TOTALE	€ 8.781.302,26

4. REQUISITI TECNICI

4.1. Requisiti tecnici e CAM

La progettazione esecutiva dovrà essere aderente alle disposizioni indicate nell'art. 57 c. 2 del D.Lgs. 36/2023 e pertanto rispettosa dei criteri ambientali minimi applicabili alla tipologia di intervento e della localizzazione delle opere da realizzare.

Di seguito si riporta l'elenco dei CAM, che potrebbe non risultare esaustivo, da perseguire nell'ambito della progettazione delle opere:

□ ***“Criteri 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”*** di cui al Decreto del MITE del 23/06/2022, pubblicato sulla G.U. n. 183 S.G. del 6 agosto 2022 e che sostituisce il Decreto 11.10.2017 del Ministero dell'Ambiente e della tutela del Territorio e del Mare (c.d. CAM Edilizia);

- il Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 26/06/2015 “*Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici*”, citato nel par. 2.3.2 “Prestazione energetica” del CAM Edilizia;
- il Decreto del Ministero dell’Ambiente 27 settembre 2017 “*Criteri Ambientali Minimi per l’acquisizione di sorgenti luminose per illuminazione pubblica, l’acquisizione di apparecchi per illuminazione pubblica, l’affidamento del servizio di progettazione di impianti per illuminazione pubblica.*” citato nel par. 2.2.8.5 “Impianto di illuminazione pubblica” del CAM Edilizia del 2017;
- il D.Lgs. n. 199 del 8 novembre 2021 “*Attuazione della direttiva UE 2018/2011 del Parlamento europeo e del Consiglio, dell’11 dicembre 2018, sulla promozione dell’uso dell’energia da fonti rinnovabili*”, cogente anche per gli edifici pubblici.

4.2. Specifiche tecniche utilizzo dei materiali, elementi e componenti

La progettazione dovrà prevedere l’utilizzo di materiali, elementi e componenti ai fini del perseguimento dei requisiti di resistenza, durabilità, robustezza e resilienza delle opere, nonché dell’efficienza energetica e della sicurezza e funzionalità degli impianti ai sensi di quanto previsto dall’All. I.7 art. 3 comma 1 lett. q) del D.Lgs. 36/2023. La progettazione dovrà fornire la valutazione del ciclo di vita dell’opera in ottica di economia circolare, seguendo le metodologie e gli standard internazionali (Life Cycle Assessment - LCA), con particolare riferimento alla definizione e all’utilizzo dei materiali da costruzione ovvero dell’identificazione dei processi che favoriscono il riutilizzo di materia prima e seconda riducendo gli impatti in termini di rifiuti generati.

4.3. BIM

Le opere in oggetto riguardano interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Per la progettazione delle opere dovranno essere adottati metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni, in aderenza a quanto disposto dall’art. 43 del D.Lgs. 36/2023 e dall’allegato I.9 del medesimo Codice dei Contratti.