



*Presidenza  
del Consiglio dei Ministri*

Commissario Straordinario di Governo  
per il Giubileo della Chiesa cattolica 2025  
(D.P.R. 4 febbraio 2022)

**Rep. n. 2025/000044**  
**Prot. RM/2025/0006396**  
**del 06/08/2025**

## **ORDINANZA COMMISSARIALE**

**Oggetto:** Avvio delle operazioni di bonifica bellica e rimozione e/o demolizione degli interventi edilizi realizzati in Via Ardeatina km 23,600 il ripristino dello stato dei luoghi con riferimento alle particelle identificate dai seguenti dati catastali: Foglio 1186 Particelle 105, 560, 561, 673, 818, 819, 820, 821, 822, 860 e 861 di cui alla Determinazione Dirigenziale n. CN/1516 del 9 agosto 2024 del Municipio Roma IX

### **IL COMMISSARIO STRAORDINARIO DI GOVERNO PER IL GIUBILEO DELLA CHIESA CATTOLICA**

#### **Vista**

la legge 30 dicembre 2021, n. 234 e s.m.i., recante "*Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2022 e bilancio pluriennale per il triennio 2022-2024*", che, all'art. 1, comma 421, dispone la nomina con Decreto del Presidente della Repubblica, ai sensi dell'articolo 11 della Legge 23 agosto 1988, n. 400 e s.m.i., di un Commissario Straordinario del Governo "*al fine di assicurare gli interventi funzionali alle celebrazioni del Giubileo della Chiesa cattolica per il 2025*", in carica fino al 31 dicembre 2026.

#### **Visto**

il decreto del Presidente della Repubblica 4 febbraio 2022 con il quale il Sindaco *pro tempore* di Roma Capitale è stato nominato Commissario Straordinario di Governo (di seguito, "Commissario Straordinario") al fine di assicurare gli interventi funzionali alle celebrazioni del Giubileo della Chiesa cattolica per il 2025 nell'ambito del territorio di Roma Capitale, come modificato dal successivo decreto presidenziale del 21 giugno 2022.

#### **Visto**

il decreto-legge del 17 maggio 2022, n. 50, recante "*Misure urgenti in materia di politiche energetiche nazionali, produttività delle imprese e attrazione degli investimenti, nonché in materia di politiche sociali e di crisi ucraina*", convertito con modificazioni dalla Legge 15 luglio 2022, n. 91 e, in particolare, l'art. 13 rubricato "*Gestione dei rifiuti a Roma e altre misure per il Giubileo della Chiesa cattolica per il 2025*", che:

- al comma 1, attribuisce al Commissario Straordinario, limitatamente al periodo del relativo mandato e con riferimento al territorio di Roma Capitale, tenuto anche conto di quanto disposto dall'art. 114, terzo comma, della Costituzione, le competenze assegnate alle regioni ai sensi degli artt. 196 e 208 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, e s.m.i. e, nello specifico:



Presidenza  
del Consiglio dei Ministri

Commissario Straordinario di Governo  
per il Giubileo della Chiesa cattolica 2025  
(D.P.R. 4 febbraio 2022)

- a) la predisposizione e l'adozione del piano di gestione dei rifiuti di Roma Capitale, nel rispetto dei criteri di cui all'art. 199 del Decreto legislativo n. 152/2006 e s.m.i. e degli indirizzi del Programma nazionale per la gestione dei rifiuti di cui all'art. 198-*bis* del medesimo Decreto;
  - b) la regolamentazione delle attività di gestione dei rifiuti, ivi compresa la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, anche pericolosi;
  - c) l'elaborazione e l'approvazione del piano per la bonifica delle aree inquinate;
  - d) l'approvazione dei progetti di nuovi impianti per la gestione di rifiuti, anche pericolosi, assicurando la realizzazione di tali impianti e autorizzando le modifiche degli impianti esistenti, fatte salve le competenze statali di cui agli artt. 7, comma 4-*bis*, e 195, comma 1, lettera f), del sopra richiamato Decreto legislativo n. 152/2006;
  - e) l'autorizzazione all'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero di rifiuti, anche pericolosi, fatte salve le competenze statali di cui all'art. 7, comma 4-*bis*, del citato Decreto legislativo n. 152/2006;
- al comma 2, prevede che il Commissario Straordinario, ai fini dell'esercizio dei compiti di cui al comma 1 ove necessario, *“può provvedere a mezzo di ordinanza, sentita la regione Lazio, in deroga a ogni disposizione di legge diversa da quella penale, fatto salvo il rispetto delle disposizioni del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, delle disposizioni del codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché dei vincoli inderogabili derivanti dall'appartenenza all'Unione europea. [...] La regione Lazio si esprime entro il termine di quindici giorni dalla richiesta; decorso tale termine si procede anche in mancanza della pronuncia”*.

#### **Visto**

il decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i. recante *“Norma in materia ambientale”*.

#### **Visto**

il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. *“Codice dei beni culturali e del paesaggio”*.

#### **Richiamate**

- l'Ordinanza del Commissario Straordinario n. 7 del 1° dicembre 2022 con la quale, a seguito di conclusione positiva della procedura per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), è stato approvato il Piano di Gestione dei Rifiuti di Roma Capitale (di seguito “PGRRC”), unitamente al Rapporto Ambientale, alla Sintesi non tecnica ed alla Dichiarazione di Sintesi, con i relativi allegati;
- l'Ordinanza del Commissario Straordinario n. 8 del 1° dicembre 2022 con la quale:
  - è stata disposta la realizzazione da parte di Roma Capitale di un impianto di termovalorizzazione, autorizzato con operazione R1, di capacità di trattamento pari a 600.000 t/anno di rifiuti, di cui all'Allegato C, Parte Quarta del Decreto legislativo n. 152 del 2006, (di seguito, “Polo impiantistico”), con le caratteristiche previste dal Piano di Gestione dei Rifiuti di Roma Capitale (di seguito, “PGRRC”) approvato dal Commissario Straordinario, relativo alla:
    - a. progettazione, autorizzazione all'esercizio, costruzione e gestione di un impianto di termovalorizzazione autorizzato con operazione R1, e capacità di trattamento pari a 600.000 ton/anno di rifiuti;
    - b. progettazione, autorizzazione all'esercizio, costruzione e gestione dell'impiantistica ancillare deputata alla gestione dei rifiuti residui decadenti dal trattamento termico, la



mitigazione delle emissioni di anidride carbonica e l'ottimizzazione della distribuzione dei vettori energetici recuperati;

- è stato imposto un vincolo di destinazione finalizzato all'installazione del succitato impianto di termovalorizzazione sui terreni e sulle pertinenze acquisiti da AMA S.p.A. in forza di rogito n. 13786 del 24/11/2022 del Notaio Nicola Atlante, trascritto all'Agenzia delle Entrate in data 25/11/2022, avente ad oggetto l'area censita al Catasto Terreni del comune di Roma al foglio 1186 particelle 105, 560, 561, 673, 818, 819, 820, 821 e 822 in località Santa Palomba in Via Ardeatina km 23,600 (di seguito, anche "il Terreno");
- è stata disposta l'indizione, da parte di Roma Capitale, di una manifestazione di interesse per la presentazione di *Project Financing* per il su richiamato Polo impiantistico, secondo i termini e le modalità da definirsi nello specifico avviso pubblico;
- è stato dichiarato il pubblico interesse della proposta di *Project Financing* individuata in esito alla conclusione della manifestazione di interesse da avviarsi da parte di Roma Capitale;
- è stato disposto che venga costituito un diritto di superficie, ex art. 952 e ss. del codice civile, a tempo determinato ed a titolo oneroso, con decisione dell'Assemblea dei Soci di AMA S.p.A., secondo le forme e le modalità stabilite dallo Statuto societario, sul Terreno di proprietà di AMA S.p.A., in favore del concessionario, per la realizzazione del predetto Polo impiantistico, quale risultante dalla procedura indetta da Roma Capitale per l'acquisizione delle manifestazioni di interesse per la predetta presentazione di *Project Financing*;
- l'Ordinanza del Commissario Straordinario n. 27 del 16 novembre 2023, con la quale è stata disposta:
  - l'approvazione della Determinazione dirigenziale del Direttore del Dipartimento Ciclo dei Rifiuti, Prevenzione e Risanamento dagli Inquinamenti n. NA/341/2023 relativa alla proposta tecnico economica di *Project financing* ai sensi dell'art. 193 del d.lgs. n. 36/2023 e s.m.i. – Proposta di partenariato pubblico privato in finanza di progetto per l'Affidamento della concessione del Polo impiantistico, come descritto in precedenza, presentata dal RTI composta da ACEA Ambiente S.r.l., quale capogruppo mandataria, e da Hitachi Zosen Inova Ag (oggi Kanadevia Inova Ag), Vianini Lavori S.p.A. e Suez Italy S.p.A., quali mandanti, attribuendo allo stesso RTI la qualifica di promotore;
  - che Roma Capitale provveda ad inserire nell'ambito del programma triennale dei lavori pubblici di cui all'art. 37 del d.lgs. n. 36/2023 l'impianto di termovalorizzazione autorizzato con operazione R1, e capacità di trattamento pari a 600.000 ton/anno di rifiuti unitamente all'impiantistica ancillare deputata alla gestione dei rifiuti residui decadenti dal trattamento termico, la mitigazione delle emissioni di anidride carbonica e l'ottimizzazione della distribuzione dei vettori energetici recuperati;
  - che Roma Capitale, tramite le competenti Strutture, provveda ad indire una gara europea a procedura telematica aperta di *Project financing* ai sensi dell'art. 193 del d.lgs. n. 36/2023 per l'affidamento della concessione del Polo impiantistico;
  - in forza dei poteri di cui all'art. 13, comma 2, del d.l. n. 50/2022 e s.m.i., convertito con modificazioni nella legge 15 luglio 2022, n. 91, la deroga alle disposizioni del d.lgs. n. 36/2023 di cui all'art. 41, comma 2 nonché all'art. 6 dell'All. I.7, relativamente al contenuto del progetto di fattibilità tecnico economica (di seguito, "PFTE") posto a base di gara, nonché parzialmente a quanto indicato all'art. 193, comma 5, del predetto d.lgs. n. 36/2023, prevedendo che l'offerta, oltre alle varianti migliorative, contenga le integrazioni necessarie rispetto al progetto posto a base di gara;



- l'Ordinanza n. 30 del 07 agosto 2024 con la quale il Commissario Straordinario, attesa l'avvenuta indizione, ai sensi dell'art. 71 del d.lgs. n. 36/2023 e s.m.i., da parte di Roma Capitale della procedura aperta di gara, tramite procedura di *Project financing* ex art. 193 d.lgs. 36/2023, per l'affidamento in concessione del predetto Polo impiantistico, ha disposto che Roma Capitale, in qualità di stazione appaltante ed ente concedente, si avvalga dell'Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa S.p.A. ("Invitalia"), quale Centrale di Committenza, per l'affidamento delle attività di verifica, ai sensi dell'art. 42 e dell'All.I.7 del d.lgs. n. 36/2023 e s.m.i., sia del PFTE sia del successivo progetto esecutivo, mediante procedura negoziata ex art. 76, comma 2, lett. c), invitando 5 operatori economici accreditati ai sensi degli artt. 34 e 35 dell'All.I.7 sopra richiamato, autorizzando a tal fine la sottoscrizione da parte di Roma Capitale di apposita Convenzione con Invitalia avvenuta in data 16 settembre 2024;
- l'Ordinanza del Commissario Straordinario n. 24 del 9 maggio 2025 con la quale, tra l'altro, è stata disposta:
  - l'approvazione della Determinazione Dirigenziale rep. NA/156 del 5 maggio 2025 di aggiudicazione al costituendo RTI, come costituitosi nella Società di Progetto RenewRome S.r.l., della concessione del Polo impiantistico relativo all'impianto di termovalorizzazione *de quo*;
  - la dichiarazione di pubblica utilità, con vincolo preordinato all'esproprio, per le aree adiacenti ovvero esterne a quelle acquisite da AMA S.p.A., in forza di rogito n. 13786 del 24/11/2022 del Notaio Nicola Atlante, trascritto all'Agenzia delle Entrate in data 25/11/2022, avente ad oggetto l'area censita al Catasto Terreni del comune di Roma al foglio 1186 particelle 105, 560, 561, 673, 818, 819, 820, 821 e 822 in località Santa Palomba in Via Ardeatina km 23,600, necessarie/funzionali a tutti gli interventi e/o opere connessi e/o funzionali alla realizzazione del Polo impiantistico, nonché alla realizzazione del nuovo tracciato del Fosso della Cancelliera, rispetto al quale, con nota prot. 0186526.U del 3/12/2024, AMA S.p.A., ha presentato all'Agenzia del Demanio – Direzione Roma Capitale istanza di sdemanializzazione, come risulteranno dal progetto redatto dal concessionario e approvato dagli Enti competenti;
  - la presa d'atto della stipula tra Roma Capitale (concedente) e RenewRome s.r.l. (concessionario) del contratto di concessione per la progettazione, costruzione e gestione del Polo impiantistico di cui al rogito notarile repertorio n. 367, rogito n. 249 del 6 maggio 2025 del Notaio dott. Enrico Castellini;
  - la presa d'atto della stipula tra AMA Sp.A. e RenewRome s.r.l. (concessionario) del contratto di costituzione in favore del concessionario del diritto di superficie a tempo determinato (33 anni e 7 mesi), quale diritto di costruire, mantenere e gestire il predetto Polo impiantistico, di cui al in forza di rogito notarile repertorio n. 369 rogito n. 250 del 6 maggio 2025 del Notaio dott. Enrico Castellini, sul Terreno di proprietà di AMA S.p.A. di cui al Foglio 1186 particelle 105, 560, 561, 673, 818, 819, 820, 821 e 822.

#### Atteso che

- l'Ufficio Ispettorato Edilizio del Municipio Roma IX, a seguito di segnalazione della Polizia Locale di Roma Capitale, in data 26 gennaio 2024 accertava in Roma, Via Ardeatina km 23,600, in area ricadente in zona di P.R.G. Sistema insediativo – Città da ristrutturare – Tessuti nei programmi integrati prevalentemente per attività (Programma Integrato n. 12 Santa Palomba) per le particelle 796, 818, 819, 820, 822, 860, 861 e in area ricadente in zona di P.R.G. Sistema insediativo – Città della trasformazione – Ambiti a pianificazione particolareggiata (A.S.I. di Santa Palomba) per le



particelle 560, 561, 673 e 674, area sottoposta a vincolo ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. m) del d.lgs. n. 42/2004 (zone di interesse archeologico e relative fasce di rispetto), la presenza di diversi interventi edilizi;

- il Municipio Roma IX, con Determinazione Dirigenziale n. CN/1516 del 9 agosto 2024 dichiarava "l'inefficacia della D.I.A. prot. n. 40928 del 18/07/2002", (integrativa della precedente D.I.A. di cui al prot. CN/2001/61193 concernente le particelle 16 e 105 di cui al Foglio 1186), "al netto dei tratti di recinzione previsti in aree prive di vincolo di interesse archeologico e ingiungeva la rimozione o demolizione, ai sensi dell'art. 15 della L.R. Lazio n. 15/2008 e s.m.i., a carico di Immobiliare Palmiero S.r.l. e di AMA S.p.A., rispettivamente in qualità responsabile della violazione edilizia e di proprietario non responsabile della stessa, degli interventi edilizi realizzati in Via Ardeatina km 23,600, di cui alla lettera c) punti I., II. e III. del citato provvedimento, riportati a seguire, entro il termine di 90 (novanta) giorni, decorrenti dalla notifica del provvedimento medesimo di cui alla nota prot. n. CN/112280 del 12 agosto 2024, e delle ulteriori eventuali opere abusive *medio tempore* ivi eseguite, e il ripristino dello stato dei luoghi:
  - l) *nelle aree a sud del fosso, accessibili attraverso un ingresso presente su Via Ardeatina, sono state rilevate le seguenti opere:*
    - a. *realizzazione di n. 2 cancelli carrabili, ciascuno di dimensioni m. 7 di larghezza x m. 2 di altezza e di un cancello pedonale di dimensioni m. 1.45 di larghezza x m. 2 di altezza, sorretti da pilasti e muri in cemento armato anch'essi di altezza m. 2 circa; gli accessi carrabili e pedonale sono arretrati di circa 17 metri rispetto al sedime stradale di Via Ardeatina;*
    - b. *lungo l'intero fronte di proprietà prospiciente Via Ardeatina è stata realizzata una recinzione costituita da muri in cemento armato di altezza m. 1 circa, con soprastanti pannelli grigliati metallici modulari (tipo keller);*
    - c. *sul lato destro dell'ingresso di Via Ardeatina è stato realizzato un manufatto di superficie di mq. 80 circa, con altezza interna di m. 3, il cui piano di calpestio è posto ad una quota inferiore di circa un metro rispetto alla quota di campagna; il manufatto, originariamente destinato ad ospitare locali tecnici, ha accesso sia dall'interno della proprietà, sia da Via Ardeatina attraverso un varco pedonale presente sulla recinzione sopra descritta;*
    - d. *sempre all'interno dell'ingresso su Via Ardeatina, oltre i cancelli, è presente un'area asfaltata con doppia corsia di marcia (corrispondente ai due cancelli sopra descritti) di dimensioni m. 55 x 20 circa, ricadente all'interno della p.lla 818; alla destra di detta area è presente un piazzale, anch'esso asfaltato, di forma trapezoidale di superficie mq. 3.630 delimitata da muri in cemento armato di altezza variabile fino ad un massimo di cm. 80 circa; alla sinistra della viabilità di ingresso è presente un'altra area di forma trapezoidale di superficie mq. 4.356, priva di pavimentazione, anch'essa delimitata da muri in cemento armato di altezza variabile fino ad un massimo di m. 1 circa; oltre i piazzali sopra descritti, all'interno della p.lla 818, sono presenti tracce di pregressi livellamenti;*
    - e. *in prossimità del confine sud-ovest della proprietà, è presente un muro di contenimento di altezza variabile da m. 3.00 a m. 4.00 circa, di lunghezza m. 225 circa; un tratto del suddetto muro, per una lunghezza di m. 21 circa, alla data del sopralluogo, è risultato collassato e ribaltato a terra; al disopra del suddetto muro, in corrispondenza del confine di proprietà, è presente un ulteriore muro in cemento armato con soprastanti pannelli metallici; il muro sopra descritto prosegue lungo il confine nord est per un tratto di m. 110 circa con altezza variabile da m. 4.00 a m. 1.50 circa ad accompagnare l'orografia del terreno circostante; parimenti avviene sul lato sud ovest, dove il muro di contenimento prosegue per un tratto di m. 40 circa, con altezza variabile da m. 3.50 a m. 1.00 circa, fino a raccordarsi ai muri del piazzale asfaltato sopra descritto; nei punti di contatto tra i muri sopra descritti sono presenti due tettoie in*



*cemento armato di forma trapezoidale, ciascuna delle quali ancorata su due lati ai muri di contenimento stessi e, sulla parte frontale, sorrette da pilastri sempre in cemento armato; le tettoie hanno superficie rispettivamente di mq. 76 e 72 circa;*

*f. oltre alle opere sopra descritte, all'interno dell'area sono presenti pali di illuminazione e pozzetti in cemento interrati o parzialmente interrati per la predisposizione del passaggio di reti di impianti tecnologici e di raccolta e convogliamento delle acque;*

*II) nelle aree a nord del fosso, è stata rilevata la realizzazione di una recinzione della stessa tipologia di quella indicata al precedente punto b. del precedente elenco su un tratto del confine dell'area con Via Cancelliera, per una lunghezza di 180 metri circa, in posizione arretrata rispetto al sedime stradale;*

*III) in relazione al citato fosso, dal confronto tra la posizione dell'alveo indicata nella planimetria catastale e l'attuale posizione, emerge che lo stesso abbia subito modifiche del tracciato; dalla visione delle foto aeree disponibili in rete (google earth) si è potuto verificare che nel 2003 sono state effettuate movimentazioni di terra che hanno spostato verso nord tratti dell'alveo preesistente; dalla visione delle cartografie del Piano Territoriale Paesistico (P.T.P.) 15/5 Decima - Trigoria, allora vigente e del Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) attualmente vigente, il suddetto fosso non risulta assoggettato a tutela ai sensi dell'art. 142 co. 1 lett. c) del D.Lgs.42/2004”;*

- con il suddetto provvedimento dirigenziale il Municipio Roma IX determinava, altresì, che, qualora fosse stata accertata l'inottemperanza a quanto ingiunto, senza pregiudizio dell'azione penale, sarebbe stata irrogata la sanzione prevista dall'art. 15, comma 3, della L.R. 15/2008 e si sarebbe proceduto alla demolizione d'ufficio, in danno, dell'opera realizzata sul terreno sito in Roma, in Via Ardeatina km. 23,600 distinto al Nuovo Catasto Terreni al Foglio 1186 Particelle 105, 560, 561, 673, 818, 819, 820, 821, 822 ricadente in sistema di P.R.G.;
- su tale area, di proprietà di AMA S.p.A., grava il vincolo di destinazione di cui in premessa, imposto con la su richiamata Ordinanza commissariale n. 8/2022, finalizzato alla realizzazione del “Polo impiantistico.

#### **Atteso, altresì, che**

con Ordinanza n. 40 dell'11 novembre 2024 il Commissario Straordinario ha disposto:

- la deroga al termine di 90 (novanta) giorni, di cui all'art. 15, comma 1, della legge R.L. n. 15/2008 e s.m.i. e all'art. 31, comma 3, del dPR n. 380/2011 e s.m.i. con contestuale fissazione dello stesso al 31 ottobre 2026 al fine di assicurare, nei tempi previsti dal cronoprogramma del PFTE, oggetto della procedura di *Project Financing* per l'affidamento della concessione del Polo impiantistico, *medio tempore* in fase di aggiudicazione e, ad oggi, aggiudicato con determinazione dirigenziale rep. NA/156/2025 del Dipartimento Ciclo dei Rifiuti e Risanamento dagli Inquinamenti di Roma Capitale al RTI Società RenewRome S.r.l, la realizzazione dello stesso e garantire la tutela del correlato interesse pubblico relativo al raggiungimento dell'autosufficienza impiantistica di Roma Capitale e alla prossimità territoriale nel trattamento dei rifiuti;
- la sospensione della Determinazione Dirigenziale del Municipio Roma IX n. CN/1516/2024 che individua in 90 (novanta) giorni il termine per la rimozione e/o demolizione degli interventi edilizi realizzati in Via Ardeatina km 23,600, delle ulteriori eventuali opere abusive *medio tempore* ivi eseguite, nonché il ripristino dello stato dei luoghi con riferimento alle particelle identificate dai seguenti dati catastali: Foglio 1186 Particelle 16,105, 560, 561, 673, 818, 819, 820, 821, 822, 860 e 861, atteso che le attività ingiunte dal Municipio IX con il su richiamato provvedimento, seppur con tempistiche diverse da quelle dallo stesso indicate, saranno effettuate durante i lavori di



costruzione dell'impianto di termovalorizzazione in quanto ricomprese, unitamente ai relativi costi, nel PFTE oggetto della procedura di *Project Financing* per l'affidamento della concessione del Polo impiantistico, come comunicato dal Direttore del Dipartimento Ciclo dei Rifiuti Prevenzione e Risanamento dagli Inquinamenti di Roma Capitale nonché RUP della procedura di *Project Financing* per la realizzazione del Polo impiantistico, con nota prot. n. NA/23104 del 31 ottobre 2024.

#### Preso atto che

- il Direttore del Dipartimento Ciclo dei Rifiuti Prevenzione e Risanamento dagli Inquinamenti di Roma Capitale, in relazione all'avvio delle attività preliminari di cantiere sull'area destinata ad ospitare il più volte citato Polo impiantistico, con nota prot. n. NA/15664 del 16 luglio 2025, richiedeva al Ministero della Cultura – Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio di Roma il nulla osta archeologico per l'esecuzione, da parte del Concessionario per la costruzione e gestione del suddetto Polo, delle attività volte alla “bonifica degli ordigni bellici”, alla “demolizione del muro di sostegno e realizzazione nuova paratia lato sud”, allo “spianamento e livellamento generalizzato dell'area destinata alla realizzazione del polo impiantistico”;
- con nota prot. n. MIC-SS-ABAP-RM0044322-P del 1° agosto 2025, la Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio di Roma comunicava la concessione del predetto nulla osta con riguardo all'avvio delle operazioni di bonifica bellica con le prescrizioni di cui a seguire:
  - esecuzione dell'intervento con assistenza archeologica continua in corso d'opera da parte di professionisti selezionati tra quelli in possesso dei requisiti previsti per la I o II fascia dell'Elenco Nazionale degli Archeologi (ex l. 110/2014 e d.m. 224/2019), con oneri a carico del richiedente;
  - conduzione dello scavo sotto la Direzione Scientifica della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio di Roma da concordarsi nei tempi e modi nel rispetto di quanto previsto dalla vigente normativa (N.T.A. di P.R.G. del Comune di Roma, art. 16, co. 8);
  - adeguata documentazione delle indagini eseguite in occasione dell'intervento, anche laddove non vi dovessero essere ritrovamenti archeologici, completa di relazione di scavo, schede US, documentazione grafica georeferita al sistema cartografico piano nazionale Gauss-Boaga/fuso est e all'immissione dei dati nel sistema SITAR della Soprintendenza;
  - immediata segnalazione all'Autorità competente in caso di ritrovamenti archeologici soggetti alla normativa vigente (ex art. 90 del d.lgs. n. 42/2004) con eventuale esigenza di modifica, anche in modo sostanziale, delle modalità di scavo e/o il percorso delle opere;
  - disponibilità della nota autorizzativa *de qua* in cantiere unitamente al piano di sicurezza;
- con la predetta comunicazione, la Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio di Roma rappresentava, altresì, che, in riferimento alle ulteriori opere indicate nella su richiamata nota prot. n. NA/2025/15664, le stesse avrebbero dovuto seguire l'iter previsto per gli interventi ricadenti in ambito sottoposto a tutela paesaggistica, ai sensi degli artt. 134 e 142, co. 1, lett. m del citato d.lgs. n. 42/2004, ovvero essere autorizzate contestualmente all'approvazione del progetto generale.

#### Rilevato che

- il muro di sostegno lato sud, di cui alla su richiamata nota prot. n. NA/2025/15664, rientra tra le opere rispetto alle quale il Municipio Roma IX, con la predetta DD CN/1516/2024, ha ingiunto la demolizione e/o rimozione come è dato leggere al punto I, lettera e) del suddetto provvedimento “*in prossimità del confine sud-ovest della proprietà, è presente un muro di contenimento di altezza variabile da m. 3.00 a m. 4.00 circa, di lunghezza m. 225 circa; un tratto del suddetto muro, per*



Presidenza  
del Consiglio dei Ministri

Commissario Straordinario di Governo  
per il Giubileo della Chiesa cattolica 2025  
(D.P.R. 4 febbraio 2022)

*una lunghezza di m. 21 circa, alla data del sopralluogo, è risultato collassato e ribaltato a terra; al disopra del suddetto muro, in corrispondenza del confine di proprietà, è presente un ulteriore muro in cemento armato con soprastanti pannelli metallici; il muro sopra descritto prosegue lungo il confine nord est per un tratto di m. 110 circa con altezza variabile da m. 4.00 a m. 1.50 circa ad accompagnare l'orografica del terreno circostante; parimenti avviene sul lato sud ovest, dove il muro di contenimento prosegue per un tratto di m. 40 circa, con altezza variabile da m. 3.50 a m. 1.00 circa, [...]."*

#### **Rilevato, altresì, che**

- la demolizione del muro, come individuato al punto I, lettera e) della su richiamata DD CN/1516/2024, risponde alla necessità di dare esecuzione a quanto ingiunto dal predetto Municipio Roma IX;
- la demolizione/rimozione delle recinzioni perimetrali e dei muri di contenimento abusivi, prescinde dall'avvio e dalla conclusione del procedimento di autorizzazione, di cui all'art. 208 del d.lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i., in quanto trattasi di lavori preliminari e anticipatori rispetto alla realizzazione del Polo industriale, come si evince dal progetto di fattibilità tecnico – economica e dal correlato cronoprogramma approvato, di cui alla su richiamata procedura di *Project Financing*.

#### **Ritenuto che**

contestualmente alla suddetta attività, debbano essere realizzate opere alternative (paratia/recinzioni), lungo il perimetro interessato dalle opere abusive, che non consentano l'accesso all'area *de qua* da parte di personale non autorizzato, onde garantirne la necessaria sicurezza sia in relazione ed in occasione della bonifica dagli ordigni esplosivi, già autorizzata dal Genio Militare, sia al fine di assicurare la stabilità del Terreno sia al fine di evitare l'abbandono di rifiuti sull'area stessa.

#### **Visto**

il sentito della Regione Lazio richiesto con nota del Commissario Straordinario in data 01 agosto 2025 prot. n. RM/6304 ed espresso con nota prot. n. U.0806564 del 5 agosto 2025 acquisita al protocollo del Commissario Straordinario il successivo 6 agosto al prot. n. RM/6393.

Per quanto espresso in premessa e nei *considerata*,

### **DISPONE**

con i poteri di cui articolo 13, comma 2, del D.L. n. 50/2022, convertito con modificazioni dalla L. n. 91/2022,

- 1) che il RTI RenewRome s.r.l., quale concessionario per la progettazione, costruzione e gestione del Polo impiantistico nonché concessionario del diritto di superficie sul Terreno di proprietà di AMA S.p.A., di cui al Foglio 1186 particelle 105, 560, 561, 673, 818, 819, 820, 821 e 822, provveda:
  - a) all'avvio delle operazioni di bonifica bellica, a seguito del nulla osta rilasciato dalla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio di Roma, di cui alla nota prot. n. MIC-SS-ABAP-RM0044322-P del 1° agosto 2025, secondo le prescrizioni ivi riportate;



*Presidenza  
del Consiglio dei Ministri*

Commissario Straordinario di Governo  
per il Giubileo della Chiesa cattolica 2025  
(D.P.R. 4 febbraio 2022)

- b) alla demolizione/rimozione delle recinzioni perimetrali e dei muri di contenimento abusivi, come individuati al punto I, lettera e) della determinazione dirigenziale n. CN/1516/2024 del Municipio Roma IX;
  - c) alla realizzazione di opere alternative (paratia/recinzioni) lungo il perimetro interessato dalle opere abusive, secondo quanto definito nel PFTE oggetto della procedura di *Project Financing* per l'affidamento della concessione del Polo impiantistico, aggiudicato con determinazione dirigenziale rep. NA/156/2025 del Dipartimento Ciclo dei Rifiuti e Risanamento dagli Inquinamenti di Roma Capitale;
- 2) la comunicazione, a mezzo posta elettronica certificata, del presente provvedimento, unitamente alla nota della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio di Roma, di cui alla nota prot. n. MIC-SS-ABAP-RM0044322-P del 1° agosto 2025, a cura del Dipartimento Ciclo dei Rifiuti Prevenzione e Risanamento dagli Inquinamenti di Roma Capitale, al RTI RenewRome s.r.l., al Municipio Roma IX – Direzione Tecnica, alla Regione Lazio, nonché al Coordinatore della Direzione 2 della Struttura commissariale;
  - 3) la pubblicazione della presente Ordinanza sul sito istituzionale del Commissario Straordinario di Governo.

La presente Ordinanza è immediatamente efficace ed è pubblicata, ai sensi dell'art. 13, comma 2, del D.L. n. 50/2022 e s.m.i., sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana.

Avverso la presenza Ordinanza è ammesso ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio nel termine di 60 giorni dalla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, ovvero ricorso al Capo dello Stato entro 120 giorni, ai sensi del Decreto Legislativo 2 luglio 2010, n. 104 e s.m.i. di "*attuazione dell'articolo 44 della legge 18 giugno 2009, n. 69, recante delega al governo per il riordino del processo amministrativo*".

Il Commissario Straordinario di Governo per  
il Giubileo della Chiesa cattolica 2025

Prof. Roberto Gualtieri