



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

N. di Prot. – **655** All.....

Roma,
Via Monzambano, 10 – 00185 Roma
Tel. 06492352834 – Fax 06492352709
Email cert: oopp.lazio-uff3@pec.mit.gov.it

- Al Presidente della Regione Lazio
Via Rosa Raimondi Garibaldi, 7
00145 Roma
- Al Sindaco Metropolitano
Via IV Novembre, 119/A
00163 Roma
- Al Sindaco di Roma Capitale
Piazza del Campidoglio, 1
00186 Roma
- Al Ministero della Cultura
Soprintendenza Archeologia Belle Arti e
Paesaggio per il Comune di Roma
Via di San Michele, 17
00153 Roma
PEC: mbac-ss-abap-rm@mailcert.beniculturali.it
- Alla Regione Lazio
Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità
Area Urbanistica, Copianificazione e
Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città
Metropolitana di Roma Capitale
Via del Giorgione, 129
00147 Roma
PEC:
copian_romacapitale@regione.lazio.legalmail.it
- Alla Città metropolitana di Roma Capitale
Dipartimento VI – Governo del territorio, della
mobilità
Servizio 1 – Pianificazione Territoriale e della
mobilità, generale e di settore
Via Giorgio Ribotta, 41/43
00144 Roma
PEC:
pianificaterr@pec.cittametropolitanaroma.gov.it



ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certification



A Roma Capitale
Dipartimento Programmazione e Attuazione
Urbanistica
Direzione Trasformazione Urbana
U.O. Riqualificazione di ambito – Qualità
Viale della Civiltà del Lavoro, 10
00144 Roma
PEC: protocollo.urbanistica@pec.comune.roma.it

Alla Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino
Centrale
Settore Roma Capitale e Sub-Distrettuale Lazio
Via Monzambano, 10
00185 Roma
PEC: protocollo@pec.autoritadistrettoac.it

Al Ministero dell'Interno
Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco
Via Genova, 3/A
00184 Roma
PEC: com.roma@cert.vigilfuoco.it

Alla ASL ROMA 2 – UOC Servizio Interzonale Progetti,
Abitabilità, e Acque Potabili
Via del Casale De Merode, 8
00147 Roma
PEC: paap@pec.aslroma2.it

Ad ACEA ATO 2 S.p.A.
Area Idrica
Piazzale Ostiense, 2
00154 Roma
PEC: acea.ato2@pec.aceaspa.it

Ad Areti S.p.A.
Direzione Operazioni
Ingegneria e Sviluppo Smart Grid
Piano Regolatore Elettrico – Progettazione MT
Piazzale Ostiense, 2
00154 Roma
PEC: [aret@pec.aret.it](mailto:areti@pec.aret.it)

A SNAM Rete Gas S.p.A.
Distretto Centro Occidentale
Viale Libano, 74
00144 Roma
PEC: centroguidonia@pec.snam.it

A TELECOM ITALIA S.p.A.
Corso di Italia, 41
00198 Roma
PEC: aoa.ce.focalpoint@pec.telecomitalia.it



A ITALGAS S.p.A.
Via del Commercio, 9/11
00154 Roma
PEC: romaurbe@pec.italgasreti.it

e, p.c. Alla Amministrazione proponente - Fondazione
Policlinico Universitario Agostino Gemelli IRCCS
Università Cattolica del Sacro Cuore
Direttore Generale
Dott. Prof. Marco Elefanti
Largo Agostino Gemelli, 8
00168 Roma
PEC: protocollo.generale.gemelli@pec.it

OGGETTO: C.d.S. 655- Convocazione conferenza di servizi per l'esame riguardante l'Ampliamento e le Opere di Manutenzione Straordinaria finalizzate alla diversa distribuzione degli spazi interni dell'edificio esistente denominato CE.M.I." (CEntro Malattie Infettive), Reparto di diagnostica per immagini sito al Piano Secondo Interrato (PS2) dell'edificio costituito da n°3 piani seminterrati e n°5 piani fuori terra oltre la copertura, sito all'interno dell'area del Complesso Ospedaliero Policlinico Agostino Gemelli con sede in Roma, Largo Francesco Vito n° 1.

Amministrazione Proponente: Fondazione Policlinico Universitario Agostino Gemelli IRCCS Università Cattolica del Sacro Cuore.

PREMESSO CHE:

Con nota di prot. n°2881 in data 06.08.2022 l'Amministrazione proponente ha richiesto a questo provveditorato di attivare le procedure di cui al DPR 383/1994 e s.m.i. e di indire una Conferenza Dei Servizi decisoria ai sensi dell'art. 14 comma 2 della Legge 241/90, per l'acquisizione di più pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, resi da diverse amministrazioni, per i lavori di cui all'oggetto previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del d.P.R. 18 aprile 1994, n. 383.

Con la medesima nota l'Amministrazione ha inoltrato gli elaborati progettuali sottoscritti digitalmente, relativi alla procedura in parola.

In ragione di quanto sopra premesso si rileva che le attività connesse al procedimento in argomento, secondo quanto si evince dalle relazioni in atti, possono sintetizzarsi come di seguito:

1. Premessa

L'area interessata risulta edificata per la maggior parte da edilizia sanitaria ospedaliera e per una minore parte da edilizia universitaria al servizio e complementare all'attività ospedaliera.

2. Inquadramento Geografico

L'area interessata dalla nuova edificazione si trova in Largo Francesco Vito n°1, quartiere Trionfale, all'interno del complesso ospedaliero del Policlinico Universitario Agostino Gemelli, realizzato su un'area di 37 ettari donata nel 1934 da Papa Pio XI all'Istituto Giuseppe Toniolo di Studi Superiori, Ente fondatore e garante dell'Università del Sacro Cuore, inaugurato nel 1964 con il nome del medico francescano che nel 1921 fondò l'Università Cattolica. L'area ricade all'interno del Municipio XIV (ex Municipio XIX) e risulta edificata per la maggior parte da edilizia sanitaria ospedaliera e per una minore parte da edilizia universitaria al servizio e complementare all'attività ospedaliera.



3. Localizzazione Territoriale e Storica

Il Complesso si trova in prossimità dell'area verde di Valle Aurelia a confine con la via Trionfale e per gran parte del suo perimetro con il Parco Regionale del Pineto, una delle più belle oasi botaniche, faunistiche e geologiche del territorio romano. Sotto l'aspetto orografico il territorio è costituito da una vallata profondamente incisa da fenomeni di erosione, denominata Valle dell'Inferno, che si estende dalle propaggini occidentali delle colline di Monte Mario a quelle settentrionali del Vaticano, caratterizzata dall'insediamento abitativo del Borghetto Aurelio, nato a seguito dell'attività estrattiva di argilla presente nella zona della Fabbrica di S. Pietro.

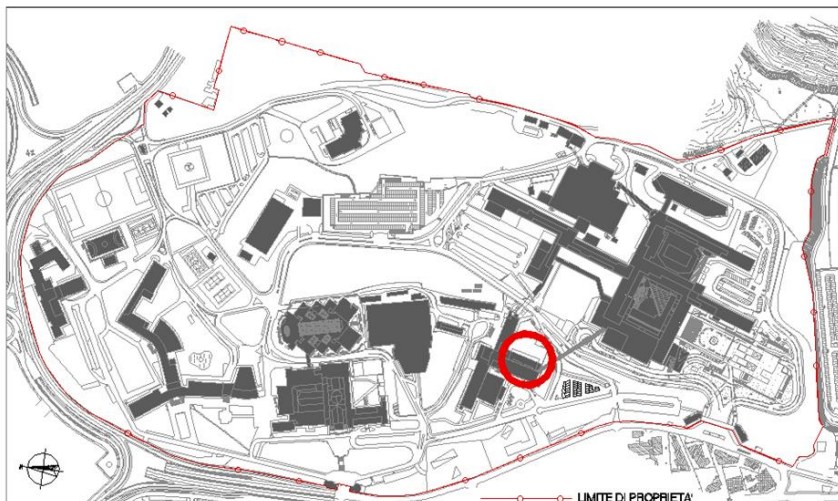
La via Trionfale corrisponde all'antica *Via Triumphalis* d'epoca romana che, oltrepassato Monte Mario, si congiungeva alla Via Clodia in località Giustiniana e attraversando il Campo Vaticano arrivava fino al Celio e al Palatino lungo i Fori. Questa era la strada percorsa dai trionfi tra il Circo Massimo e la Velia di cui rimangono importanti testimonianze quali chiese e ville, tra cui la Madonna del Rosario, San Giovanni Battista de Spinellis, Villa Miani, la Palazzina del Falcone, Villa Stuart e Villa Malvezzi Campeggi.

Il territorio, fino all'inizio del XX secolo costituiva una porzione suburbana fuori porta, caratterizzata da ville settecentesche e vigne, testimonianza della sua rilevanza dal punto di vista paesaggistico e ambientale; la successiva edificazione di alto livello avvenuta negli anni '60 e '70, ha confermato e rafforzato l'importanza anche dal punto di vista urbanistico.

4. Consistenza Catastale

Il complesso immobiliare, oggetto della presente richiesta di ampliamento finalizzata alla riqualificazione del reparto di diagnostica per immagini che occupa una porzione di circa **580 mq** del Piano Secondo Interrato (PS2) dell'edificio del C.E.M.I.. identificato al Catasto Terreni del Comune di Roma al **Foglio 316, particella 327, Sub 503** di consistenza pari a totali 78.288 mc ed una superficie catastale complessiva di mq 20.598 mq.

Il complesso immobiliare risultava di proprietà dell'Istituto Giuseppe Toniolo di Studi Superiori, Ente Morale R.D. del 24 giugno 1920 n°1044, già censito nella sua maggior consistenza al Catasto del Comune di Roma al Foglio 361, allegati 102 e 104. Detto compendio immobiliare risultava pervenuto in favore dell'Istituto Giuseppe Toniolo di Studi Superiori in forza dell'atto di donazione del 22/03/1934 a firma del Notaio Angelo Moretti di Milano, Rep. N° 24032-12561 e successivo atto di costituzione di diritti reali a titolo gratuito a rogito del Notaio Mario Notari di Milano del 30 dicembre 2014 rep. n. 22838, trascritto in data 26 gennaio 2015 al numero 5950 di formalità e successivo atto di cancellazione della condizione sospensiva a rogito del Notaio Mottola Lucano di Milano del 4 agosto 2015 rep. n. 977 mediante il quale si trasferiva in favore della Fondazione Policlinico Universitario Agostino Gemelli I.R.C.C.S. con sede in Roma, i diritti superficiali per la durata di anni 30 (trenta) a decorrere dalla data dell'atto e quindi sino al 31 dicembre 2049, oltre maggior consistenza la porzione immobiliare censita al foglio 361 con particella 327 subalterno 503.



FOGLIO 361 - Compendio del Policlinico Agostino Gemelli - Localizzazione dell'area di intervento, p.lla 327, Sub 503.

5. Inquadramento Territoriale

L'area interessata, risulta avere la destinazione urbanistica conforme a quanto di seguito indicato e asseverato nella presente relazione.

6. Piano Regolatore Generale

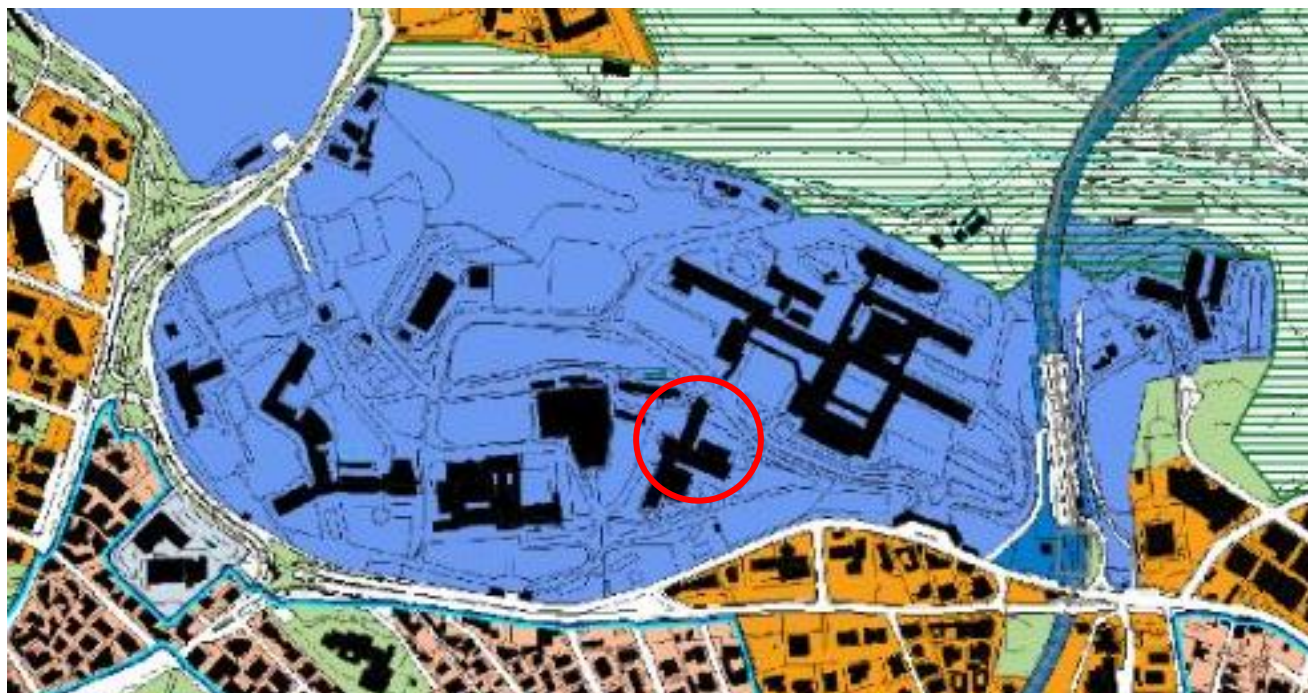
Il P.R.G. del 2003, Controdedotto con Delibera del C.C. n°64 del 21/22 marzo 2006 e Approvato con Delibera del C.C. n°18 del 12/02/2008, classifica l'area in oggetto come "Sistema dei Servizi infrastrutture ed impianti" con la specifica destinazione a "Servizi pubblici di livello urbano" art. 83 e 84 delle NTA con un indice di edificabilità territoriale $ET = 1,00mq/mq$ (quale risultante dalla Delibera di Giunta Consiglio Comunale n°17/2008).

Ai sensi dell'Art.84:

- comma 1 lettera b delle Norme Tecniche di Attuazione per la realizzazione dei servizi e delle attrezzature sono ammessi: Attrezzature sanitarie (attrezzature e servizi di carattere sanitario e assistenziale);

- comma 1 lettera d delle Norme Tecniche di Attuazione per la realizzazione dei servizi e delle attrezzature sono ammessi: Attrezzature universitarie (sedi universitarie e relativi servizi comprese le foresterie, le residenze per gli studenti e le attrezzature sportive);

- comma 2 si definiscono i parametri e le grandezze urbanistiche ecologiche da applicare alle attrezzature sanitarie ospedaliere e universitarie ovvero $ET: 1,0\ mq/mq$; $IP\ (ST): 40\%$; $DA\ (ST): 20\ alberi\ /Ha$; $DAR\ (ST): 40\ arbusti\ /Ha$; Parcheggi pubblici e privati: calcolati ai sensi dell'art. 7, comma 1, secondo le corrispondenti destinazioni d'uso di cui all'art. 6 comma 1.



Stralcio foglio 10

7. Rete Ecologica - Foglio 4.10 - nessuna prescrizione.



Stralcio foglio 4.10

8. Carta della Qualità - Tavola G1.10 – Edifici e Complessi Edilizi moderni – “Complessi specialistici di rilevante interesse urbano”.



Stralcio Tavola G1.10

9. Nuovo P.T.P.R. “Piano Territoriale Paesistico Regionale

L'area oggetto d'intervento risulta omogeneamente caratterizzata alla TAV. A - Sistemi del Paesaggio Insediativo - “Paesaggio degli Insediamenti Urbani”, quale “Paesaggio degli insediamenti Urbani”; alla TAV. B - Beni Paesaggistici – l'area ricade all'interno della caratterizzazione “aree urbanizzate del PTPR” e non risulta pertanto soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004.

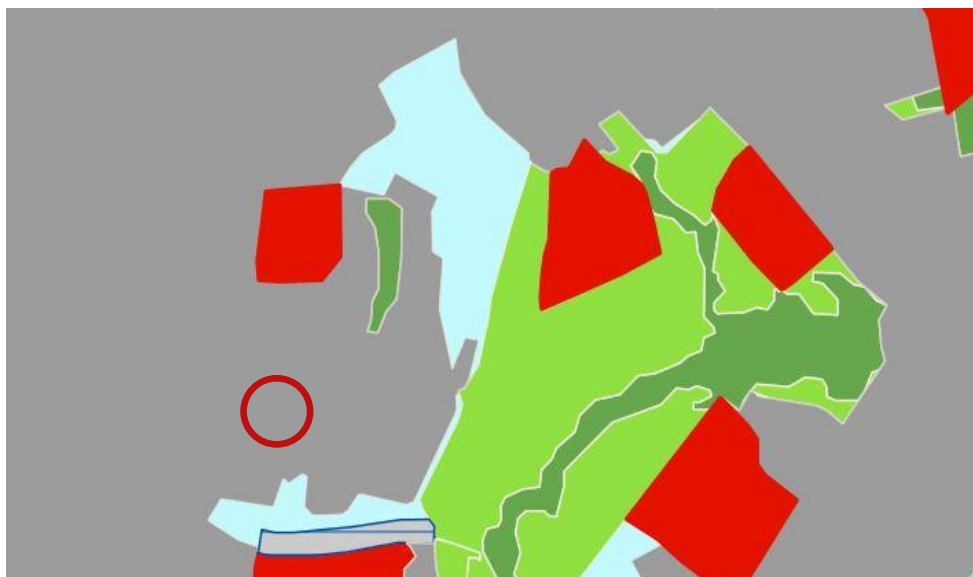


TAVOLA A - Sistemi del Paesaggio Insediativo - “Paesaggio degli Insediamenti Urbani”.



TAVOLA B - Beni Paesaggistici – l’area ricade all’intero della caratterizzazione “aree urbanizzate del PTPR”.

10. Destinazione, consistenza e stato dei luoghi

L’area interessata dalla nuova edificazione, si trova in Roma, Largo Francesco Vito n°1.

L’intero compendio immobiliare, di cui è parte l’area oggetto della presente istanza di edificazione, è classificato in base alle previsioni del P.R.G. approvato con Delibera del C.C. n°18 del 12/02/2008 e pubblicazione sul B.U.R. n°10 del 14/03/2008, quale “Sistema dei Servizi infrastrutture ed impianti” con la specifica destinazione a “Servizi pubblici di livello urbano” art. 83 e 84 delle NTA con un indice di Edificabilità Territoriale $ET = 1,00mq/mq$ (quale risultante dalla Delibera di Giunta Consiglio Comunale n°17/2008).

DESTINAZIONE = Attrezzature SANITARIE e UNIVERSITARIE

LEGITTIMITÀ URBANISTICA = Il CE.M.I., già denominato “Complesso Sanitario Polifunzionale”, risulta edificato in forza di giusti e legittimi titoli edilizi, come di seguito indicati:

EDIFICIO	PREESISTENZA URBANISTICA	DATA	RIFERIMENTO PROGETTO	VOLUMETRIA ASSENTITA
CEMI	Licenza Edilizia 300/C	17-04-1978	prot. 18579 del 1975	78.288 mc
CEMI	Licenza Edilizia 1543/C - Variante n 1	08-08-1984	prot. 19613 del 1981	
CEMI	Licenza Edilizia 1073/C - Variante n 2	12-09-1989	prot. 39198 del 1988	
CEMI	Licenza Edilizia 1000/C - Variante n 3	30-11-1992	prot. 12221 del 1991	
CEMI	Licenza Edilizia n. 409/C	21-05-1997	prot.1144 del 1995	
CEMI	SCIA	09-08-2013	prot.69241	
CEMI	SCIA	17-09-2013	prot.77348	
CEMI	SCIA	19-05-2013	prot. 48999	
CEMI	SCIA	30-10-2014	prot. 101618	
CEMI	CILA	11-12-2020	Prot. 116474	

L'attuale stato dei luoghi è conforme alla C.I.L.A. per diversa distribuzione interna presentata presso il Municipio di Roma XIV in data 11/12/2020 e assunta con protocollo CT 2020/116474.

11. Capacità Edificatoria e Nuova Edificazione

L'intero compendio immobiliare del Policlinico Gemelli ha attualmente una capacità edificatoria residua pari a 68.182,91 mq SUL, in conformità a quanto disposto con:

- Permesso di Costruire n°10/2015, rilasciato dal Comune di Roma in data 29/01/2015, Protocollo 11537, Istanza 120008461;
- Procedimento PdC per l'edificazione dei Lotti 1, 2, 3 - realizzazione di n° 3 edifici da cielo a sottosuolo destinati a Nuovo Polo Ospedaliero-Universitario, Polo Tecnologico e Parcheggio Multipiano, depositato presso il Provveditorato Interregionale per le opere Pubbliche per il Lazio, L'Abruzzo e la Sardegna in data 20 aprile 2020 con nota n. 16824/20 e assunto con **prot. 622/2020 in data 07 maggio 2020**;
- Procedimento PdC per l'edificazione del Lotto 4 - realizzazione dell'Ampliamento dell'edificio esistente denominato “HUB Ambulatori”, depositato presso il Provveditorato Interregionale per le opere Pubbliche per il Lazio, L'Abruzzo e la Sardegna in data 4 agosto 2020 con nota n. 32725/20 e assunto con **prot. 626/2021 in data 20 gennaio 2021**;
- Procedimento PdC per la realizzazione per l'ampliamento dell'attuale residenza per studenti “Nuovo Collegio Joanneum”, depositato presso il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica del Comune di Roma in data 1 aprile 2021 e assunto con **prot. QI/2021/63903**.



Indice Edificabilità Territoriale per Attrezzature Sanitarie ed Universitarie	ET: 1,00 mq/mq Sup. Territoriale: 349.050,00 mq
S.U.L. max ammissibile per Attrezzature Sanitarie ed Universitarie:	349.050,00 mq X 1,00 mq/mq = 349.050,00
S.U.L. <u>residua per Attrezzature Sanitarie e Universitarie:</u> (SUL max ammissibile - SUL preesistenze)	349.050 mq - 280.867,09 mq = 68.182,91 mq
TOTALE S.U.L. progetto 27,45 mq	Limite di SUL max Ammissibile 27,45 mq < 68.182,91 mq

Tale SUL sarà parzialmente utilizzata per la realizzazione degli interventi oggetto della presente richiesta e nello specifico per la realizzazione dell'ampliamento del Reparto di diagnostica per immagini sito al Piano Secondo Interrato (PS2) dell'edificio esistente denominato CE.M.I." (CEntro Malattie Infettive).

12. CE.M.I. - Reparto di diagnostica per immagini, Piano Secondo Interrato (PS2) - Intervento a completamento, finalizzato all'Ampliamento dell'edificio esistente denominato "CE.M.I." (CEntro Malattie Infettive), costituito da n°3 piani seminterrati e n°5 piani fuori terra oltre la copertura, portante la realizzazione di locali destinati alla diagnostica (RMN) al piano S2.

L'oggetto della proposta progettuale riguarda la riqualificazione del reparto di diagnostica per immagini che occupa una porzione del Piano Secondo Interrato (PS2) dell'edificio del CE.M.I.. identificato al Catasto Terreni del Comune di Roma al Foglio 316, particella 327, Sub 503.



Vista aerea del complesso ospedaliero del "CE.M.I." con evidenziato in rosso l'area di intervento

L'intervento prevede la ristrutturazione completa del reparto già destinato alla diagnostica per immagini composto da due sale per la risonanza magnetica di cui una in funzione (Risonanza n°41) ed una dismessa (Risonanza n°40). La superficie del nuovo intervento è pari a circa 580 mq. e prevede la realizzazione di n.3 nuove sale RMN con una macchina da 3 Tesla e due da 1,5 Tesla.

Scopo dell'intervento è quello di aumentare la produttività del reparto, adeguare il reparto alle recenti normative in merito ai reparti di risonanza magnetica e fornire il reparto di nuove finiture e nuova impiantistica.

Per tale obiettivo è contestualmente previsto un piccolo **l'ampliamento del reparto** realizzabile recuperando a superficie utile l'esistente loggia esterna per una superficie calpestabile pari a circa 24 mq, **SUL pari a 27,45 mq** e circa 88 mc.



Vista del Prospetto Est in corrispondenza della tettoia che sarà chiusa

13. Layout di progetto

La finalità del progetto è quella di inserire nel reparto di radiofarmacia una nuova linea di produzione dedicata ai farmaci sperimentali per la ricerca.

La filosofia progettuale, che deriva dalle GMP della Comunità Europea, è quella di:

- Preparare i farmaci sperimentali in aree dedicate ad uso esclusivo
- Creare dei flussi per i farmaci sperimentali (prodotti, materie prime, campioni per Q.C) separati dagli altri, con pass trough box dedicati

Tale filosofia ha lo scopo di evitare qualsiasi cross contamination tra i farmaci sperimentali e gli altri farmaci.

Il reparto si articola pertanto sulle seguenti aree principali:

- Area servizi generali
- Bunker Ciclotrone, sala controllo e locale apparati
- Area produzione
- Area controllo qualità
- Aree tecniche

Area Servizi Generali

Si tratta dell'area all'ingresso del reparto, che viene raggiunta dall'eterno mediante due accessi dedicati, l'area si compone dei seguenti locali:

- Reception
- Spogliatoio Maschile
- W.C. Maschile
- Spogliatoio Femminile

- W.C Femminile
- Magazzino 1
- Sala Refertazione
- Archivio
- Magazzino 2
- Attrezzature sterilizzate

Bunker Ciclotrone, sala controllo e locale apparati

In questa area si ha il ciclotrone ed i suoi locali accessori, sono presenti i seguenti locali:

- Bunker Ciclotrone
- Locale Tecnico Ciclotrone
- Locale Controllo Ciclotrone

Area produzione

Questa è l'area dove sono vengono fatte le sintesi dei farmaci e la loro ripartizione in siringhe o flaconi, l'area è suddivisa tra produzione normale e produzione sperimentale, sono presenti i seguenti locali:

- Spogliatoio classe D
- Magazzino pulito
- Spogliatoio classe C
- Spogliatoio classe B
- Disimpegno
- Locali frigoriferi farmacia
- Sala refertazione contaminati
- Disimpegno ricerca
- Decontaminazione ricerca
- Spogliatoio magazzino pulito ricerca
- Magazzino pulito ricerca

Area Controllo Qualità

Questa è l'area dove sono vengono fatti tutti i controlli di qualità sui prodotti, sono presenti i seguenti locali:

- Locale preparazione esami
- Decontaminazione

Aree tecniche

Sono presenti varie aree tecniche:

- Area retro celle (piano 2S)
- Cabina Elettrica di trasformazione (piano 1S)
- Centrale di Ventilazione (piano 1S)
- Centrale frigorifera (piano 1S)



14. Dati di progetto dell'intervento da realizzare

14.1. La Disponibilità di SUL

Premesso che la superficie territoriale di proprietà dell'Istituto Toniolo su cui insiste il Complesso Ospedaliero, è pari a **349.050,00 mq**, parametro la cui determinazione è il risultato di una attenta e precisa analisi della proprietà catastale, condotta ripercorrendo negli anni lo storico catastale, dall'impianto ad oggi. Tale risultato di indagine, riportato cartograficamente, è stato sovrapposto con le tavole di PRG per verificare l'esatta superficie ricadente nella zona di Piano Regolatore destinata a servizi pubblici ed il risultato di questa operazione ha permesso di verificare che l'intera proprietà del Complesso Ospedaliero ricade nel PRG con destinazione Servizi Pubblici è di 349.050,00 mq, come confermato nelle grandezze edilizie assentite con Permesso di Costruire n°10/2015, rilasciato dal Comune di Roma in data 29/01/2015, Protocollo 11537, Istanza 12000846. La recente progettazione dell'ampliamento dell'offerta Ospedaliera a completamento della capacità edificatoria residua, ha portato nel corso degli ultimi due anni alla presentazione di diversi progetti di nuova edificazione e/o ampliamento delle dotazioni esistenti.

Dette progettazioni hanno utilizzato la disponibilità di SUL risultante dal Permesso di Costruire n°10/2015, pari a **99.575,71 mq.**, residuando una capacità edificatoria utilizzabile attualmente pari ad **68.182,91 mq.** come riportato nell'elaborato grafico alla Tav. GEM_CEMI_PG01.

In base alle previsioni delle NTA del PRG vigente, che prevede un indice di Edificabilità Territoriale ET=1,00 mq/mq, si considera una SUL max ammissibile di **349.050,00 mq** (grandezza edilizia confermata dal PdC 10/2015).

Il progetto di Nuova Costruzione per l'ampliamento del Reparto di diagnostica per immagini sito al Piano Secondo Interrato (PS2) dell'edificio esistente denominato CE.M.I." (CEntro Malattie Infettive), oggetto della presente istanza di Permesso di Costruire, è finalizzato al completamento di parte della residua capacità edificatoria e prevede un utilizzo di SUL pari a **27,45 mq.**

Ampliamento dell'Rep. Diagnostica per Immagini – PS2 CEMI = 27,45 mq SUL di PROGETTO

Superficie Territoriale	349.050,00	mq
ET - Indice di Edificabilità Territoriale	ET=1,00 mq/mq	
Sul max ammissibile - Intero Comparto del Policlinico	349.050,00	mq
La SUL preesistente (valutata ai sensi dell'art. 4 comma 1 delle NTA)*	332.920,85	mq
SUL residua = Capacità edificatoria Comparto	68.182,91	mq
SUL progetto Ampliamento dell'edificio esistente denominato CEMI"	27,45	mq
SUL residua = Capacità Edificatoria Residua	68.155,46	mq

14.2. Grandezze Urbanistiche e Standard di Progetto

In conformità alle Norme Tecniche di Attuazione, approvate con Delibera del Consiglio Comunale n°18 del 12 febbraio 2008, i Servizi Sanitari, così come disciplinati dall'art. 84, comma 1, lett.b), hanno un Carico Urbanistico classificato come "m", ai sensi dell'Art. 6 comma 1 (CU/m) e pertanto, ai sensi dell'Art. 7, comma 1, le dotazioni minime dei parcheggi risultano pari a:

- 4mq/10mq di SUL per i parcheggi privati;
- 6mq/10mq di SUL per i parcheggi pubblici;

Il calcolo delle grandezze urbanistiche e degli standard risulta pertanto pari a:

DA (ST):	20 alberi/HA	=	27,45	X	20	/	10	=	0,05	alberi
DAR (ST):	40 alberi/HA	=	27,45	X	40	/	10	=	0,11	arbusti
Parcheggio Privato	4mq/10mq di SUL	=	27,45	/	10	X	4	=	10,98	mq
Parcheggio Pubblico	6mq/10mq di SUL	=	27,45	/	10	X	6	=	16,47	mq

Il presente calcolo è riportato negli elaborati di progetto alla Tav. GEM_CEMI_PG01.

14.3. Calcolo delle aree destinate a Parcheggio

Le superfici necessarie al soddisfacimento degli standard per la realizzazione dell'ampliamento del Reparto di diagnostica PS2, saranno reperite nell'area esterna di pertinenza del fabbricato ovvero nell'area esterna componente il piazzale del terrazzamento esterno del livello PS2.

Detta area già destinata a parcheggio ed indicata come P17, risulta libera da vincoli e con una superficie di 600 mq.

CEMI - REP DIAGNISTICA IMMAGINI PS2_DOTAZIONE DI STANDARD A PARCHEGGI PUBBLICI E PRIVATI art. 7 e 8 NTA PRG				
PARCHEGGIO	TITOLARITA' EDILIZIA	TIPOLOGIA	Dotazione mq	
Area esterna PS2	frazionamento part.Ile 356 e 476 e concessione in uso dell'area, Atto n°5950 del	PARCHEGGIO PUBBLICO	6mq/10mq di SUL= 27,45 / 10 x 6 =	16 mq
		PARCHEGGIO PRIVATO	4mq/10mq di SUL= 27,45 / 10 x 4 =	11 mq
TOTALE NUOVE DOTAZIONI A CALCOLO				27 mq
RAGGIUNGIMENTO DEGLI STANDARD		PARCHEGGIO PUBBLICO	TOTALE NUOVE DOTAZIONI A CALCOLO	16 mq
			TOTALE SUP. REPERITE E DESTINATE A PARCHEGGIO PUBBLICO	25 mq > 16 mq
RAGGIUNGIMENTO DEGLI STANDARD		PARCHEGGIO PRIVATO	TOTALE NUOVE DOTAZIONI A CALCOLO	11 mq
			TOTALE SUP. REPERITE E DESTINATE A PARCHEGGIO PUBBLICO	12 mq > 11 mq
AREA ESTERNA TERRAZZAMENTO PS2		PARCHEGGIO	TOTALE AREA DISPONIBILE	600 mq
			TOTALE SUP. REPERITE E DESTINATE A PARCHEGGIO PUBBLICO/PRIVATO PER IL SODDISFACIMENTO DEGLI STANDARD	37 mq > 27 mq

Pertanto per il soddisfacimento degli standard urbanistici sarà riservata una superficie totale pari a 37 mq dal totale disponibile di 600 mq. La superficie di area dedicata al parcheggio, non asservita al soddisfacimento degli standard, resta area di parcheggio libero di pertinenza del CEMI.

Il presente calcolo, corredato di schemi grafici esemplificativi, è riportato negli elaborati di progetto allegati alla Tav. GEM_HUB_PG01-B.

14.4. Indice di Permeabilità dei Suoli (IP)

La permeabilità dei suoli dell'intero comparto del Policlinico A. Gemelli risulta pari a **156.553** mq circa, equivalenti al **44,85%**, della Superficie Territoriale prevista dalle vigenti N.T.A. ai sensi dell'art. 84, comma 2: IP (ST) > 40%, come riportato nella seguente tabella e negli elaborati grafici di progetto (Tav. GEM_CEMI_PG01-B).

L'intervento in oggetto non modifica detti parametri.

Sup. Territoriale - Ambito del Policlinico Universitario A. Gemelli			349.050,00	mq
INDICE DI PERMEABILITA' ATTUALE			156.394,97	mq
AREA	TIPOLOGIA* Definizione e Coefficienti come da Protocollo ITACA UNI/PdR 13.1.2015 e ss.mm.ii.	mq	Coeff. Di PERMEABILITA'	Percentuale di Permeabilità equivalente
AREE A VERDE (prato ed aree con presenza di alberature ornamentali)	Prato in piena terra (Livello Alto)	144.853,53	100%	144.853,53 mq
GRIGLIA PER AREE VERDI CALPESTABILI E CARRABILI Tipo Geoplast Salvaverde	Struttura alveolare ad ampie celle in PVC con riempimento in miscela di sabbie vulcaniche e terriccio a granulometria variabile (0-5 mm).	1.112,50	95%	1.056,88 mq
AREE CON PRESENZA DI SELCIATI e/o CAMPI SPORTIVI IN TERRA BATTUTA	Ghiaia, Sabbia, calcestre o altro materiale sciolto (Livello medio/Alto)	8.929,66	90%	8.036,69 mq
AREE A SELCIATO e/o AREE PARCHEGGIO IN BETONELLA - PERM. 70% pari a 2893,76 mq	Elementi grigliati / alveolari in cls posato a secco con riempimento di terreno vegetale o ghiaia (Livello basso)	2.898,53	60%	1.739,12 mq
AREE SPORTIVE COPERTE O IN MATECO DOTATE DI IMPIANTO DI RACCOLTA E RECUPERO DELLE ACQUE	Elementi autobloccanti di cls, porfido, pietra o altro materiale, posato a secco su fondo in sabbia e sottofondo in ghiaia (Livello basso)	1.733,10	3%	866,55 mq
INDICE DI PERMEABILITA' DI PROGETTO			156.552,77	mq
INDICE DI PERMEABILITA' DI PROGETTO IP = 156.553 > 40% della Sup. Territoriale (44,85 %) = parametro soddisfatto			139.620,00	mq

CONSIDERATO CHE:

- trattandosi di opere di interesse statale, in applicazione della Direttiva dell'On.le Ministro dei LL. PP. n. 4294/25 del 4.06.1996, come sostituita dalla Circolare Min. II.TT. n. 26/Segr. del 14.01.2005, la competenza per la procedura di cui al citato D.P.R. 383/94 è del Provveditore Interregionale per le OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna;
- per quanto sopra, non ravvisandosi caratteri di particolare complessità, si ritiene di procedere, in applicazione dell'art. 14-bis della Legge 241/90, così come modificata dall'art. 1, comma 1, del D.Lgs. 30 giugno 2016, alla indizione della 1ª Conferenza di Servizi preliminare, in forma semplificata e in modalità asincrona, sul progetto di fattibilità tecnico economica segnato in oggetto;

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO È INDETTA

su proposta del Responsabile del Procedimento, in applicazione del combinato disposto dal D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383 e dall'art. 14-bis della Legge 241/90, così come modificata dall'art. 1, comma 1, del D.Lgs. 30 giugno 2016, n. 127, la 1ª Conferenza di Servizi preliminare, in forma semplificata e in modalità asincrona, sul progetto di fattibilità tecnico economica in



argomento al fine di indicare le condizioni per ottenere, sul progetto definitivo, le intese, i pareri, le autorizzazioni e nulla-osta, comunque nominati, richiesti dalle normative vigenti per il progetto denominato- **Ampliamento e Opere di Manutenzione Straordinaria finalizzate alla diversa distribuzione degli spazi interni dell'edificio esistente denominato CE.M.I" (CEntro Malattie Infettive), Reparto di diagnostica per immagini sito al Piano Secondo Interrato (PS2) dell'edificio costituito da n°3 piani seminterrati e n°5 piani fuori terra oltre la copertura, sito all'interno dell'area del Complesso Ospedaliero Policlinico Agostino Gemelli con sede in Roma, Largo Francesco Vito n° 1.**

Le Amministrazioni in indirizzo, ai sensi del comma 2, lettera b), dell'art. 14-bis della Legge 241/90, così come modificata dall'art. 1, comma 1, D.lgs. 127/2016, entro il termine di 15 (quindici) giorni a far data dal ricevimento della presente, possono richiedere, ai sensi dell'art. 2, comma 7 della stessa Legge 241/90 e ss.mm.ii., integrazioni documentali o chiarimenti relativi a fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso o non direttamente acquisibili da altre Amministrazioni.

Le stesse Amministrazioni in indirizzo, ai sensi dell'art. 14 comma 3 della Legge 240/90, debbono rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della presente conferenza entro il termine di **60 (sessanta) giorni** a far data dal ricevimento della presente, con le eventuali prescrizioni/condizioni di legge o di atto amministrativo generale o discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico.

Si allegano i seguenti elaborati di progetto:

- GEM_CEMI_RT01_PV Relazione Tecnica Asseverata;
- Tav01_GEM_CEMI_PG01_PV Inquadramento territoriale, consistenza, stato attuale, calcolo SUL e standard urbanistici;
- Tav02_GEM_CEMI_PG02_PV Planimetrie e prospetti intero edificio-consistenza come da PdC Provveditorato Regionale alle OO.PP. per il Lazio, prot 211 del 24.01.1991;
- Tav03_GEM_CEMI_PLN_SEZ_PV Pianta e Sezioni Piano S2-Stato Ante Operam, Inter Operam e Post Operam;
- Tav04_GEM_CEMI_PLN_DF_PV Pianta Piano S2-Schema Distributivo-funzionale dell'area d'intervento a progetto;
- Tav05_GEM_CEMI_PR_PV 5 Prospetti area di intervento- Piano S2-Stato Ante Operam, Inter Operam e Post Operam.

Ai sensi dell'art. 29 D.l.s. 18 aprile 2016 n. 50, tutti gli atti relativi al procedimento di cui sono pubblicati e aggiornati sul profilo del committente, nella sezione 'Amministrazione trasparente', con l'applicazione delle disposizioni di cui al decreto legislativo 14 marzo 2012, n.33.

IL PROVVEDITORE

Dott. Ing. Vittorio RAPISARDA FEDERICO

Il Responsabile del Procedimento: Dott. Arch. Alessia Costa

Il Dirigente dell'Ufficio 3 Tecnico I: Dott. Ing. Carlo Guglielmi

