



**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. – **663** All.....

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

Presidente della Regione Lazio
Al 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

A Roma Capitale
Dipartimento Programmazione e Attuazione
Urbanistica
Direzione Pianificazione Generale
Servizio Coordinamento Tecnico PRG –
Valorizzazione delle Aree Pubbliche e di Interesse
Pubblico – Compensazioni Urbanistiche
Via del Turismo, 30
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

A SNAM Rete Gas S.p.A.
Distretto Centro Occidentale
Viale Libano, 74
00144 Roma
PEC: centroquidonia@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. Amministrazione proponente-
Tiberia Hospital S.r.l.
Via Emilio Praga, 39/41
00137 Roma
PEC: gvm-tiberia@legalmail.it

OGGETTO: - C.D.S. 663 - Convocazione conferenza di servizi decisoria ex art. 3 D.P.R 383/94 – Progetto per l'ampliamento e la riqualificazione funzionale a seguito delle emergenze sanitarie dell'Ospedale Villa Tiberia.

Amministrazione Proponente: Tiberia Hospital S.r.l.

Con la nota di Prot. n. 11947 del 05.04.2022 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.

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. INQUADRAMENTO TERRITORIALE - IMMOBILE SITO IN VIA EMILIO PRAGA 26, ROMA

Il complesso ospedaliero si colloca nel quadrante nord-est della città di Roma in un'area compresa tra la Via Nomentana e la Via Ugo Ogetti, importanti assi della viabilità primaria di penetrazione verso il centro della città.

La zona, facente parte del quartiere Monte Sacro Alto, ricade nel III Municipio ed è prevalentemente occupata da edifici residenziali.

L'accesso all'area avviene direttamente dalla Via Emilio Praga, facente parte della viabilità di quartiere che collega le due arterie principali suddette.



2. INQUADRAMENTO URBANISTICO

URBANISTICA _ PIANO REGOLATORE GENERALE

Immobile, distinto nel Catasto del Comune di Roma al foglio 274 particella 262, secondo il Piano Regolatore Generale vigente (approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.18 del 12/02/2008) e la successiva Deliberazione del Commissario Straordinario adottata con i poteri dell'Assemblea Capitolina n. 48 del 07/06/2016 relativa a "Disegno definitivo degli elaborati prescrittivi Sistemi e Regole e Rete Ecologica" del PRG 2008

RICADE

Sistema e Regole – Sistema dei Servizi e delle Infrastrutture – Servizi: Servizi Privati;

Rete Ecologica (Nessuna prescrizione);

Carta per la Qualità - Edifici con Tipologia edilizia speciale – Ad impianto seriale – OS Ospedale.

Secondo le indicazioni degli strumenti urbanistici sovra ordinati, l'immobile risulta soggetto a :

Piano Territoriale Paesistico Regionale Approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 5 del 21 aprile 2021, pubblicato sul B.U.R.L. n. 56 del 10 giugno 2021, Supplemento n. 2:

Tav. A: Paesaggio degli insediamenti urbani. Tav. B: Aree urbanizzate del PTPR.

Il lotto ricade nell'ambito del PRG vigente in zona Sistema dei Servizi e delle Infrastrutture (NTA Titolo IV artt. 82 e seguenti) - Servizi - Servizi privati (NTA art. 86) e presenta un vincolo puntuale negli elaborati grafici della Carta della Qualità - Edifici con tipologia edilizia speciale ad impianto seriale - OS.

Art. 86. Servizi privati

Le aree per *Servizi privati* sono individuate negli elaborati 2. e 3. "Sistemi e regole", rapp. 1:5.000 e 1:10.000. Esse comprendono servizi e attrezzature di livello urbano e di livello locale di proprietà privata, quali attrezzature scolastiche, sanitarie, associative, culturali, religiose e abitative (studentati, case per anziani) con finalità assistenziali, nonché sedi amministrative delle aziende erogatrici di pubblici servizi.

Sono consentiti interventi di recupero degli edifici esistenti, di categoria MO, MS, RC, RE2, DR, AMP, con incremento della SUL fino all'indice $ET=0,6$ mq/mq, senza eccedere il 50% della SUL esistente. La SUL aggiuntiva è destinata ai servizi di cui al comma 1, escluse le sedi amministrative, e alle "attrezzature collettive", come definite all'[art. 6](#), comma 1, lett. c). Per la SUL esistente, sono ammessi cambi di destinazione d'uso nell'ambito dei servizi specificati al comma 1, esclusi quelli volti a introdurre o incrementare le sedi amministrative.

Gli interventi di cui al comma 2, che comportino un incremento della SUL superiore al 15% di quella esistente, sono soggetti: all'integrale reperimento della dotazione di parcheggi pubblici e privati; al contributo straordinario di cui all'[art. 20](#); a modalità diretta convenzionata o, in caso di ST superiore a 2,5 Ha, a intervento indiretto.

Sono consentiti altresì interventi di categoria NE, esclusivamente per il completamento o l'attuazione delle zone classificate L, M2 o G4 dal precedente PRG, secondo la disciplina da esso stabilita, ma limitatamente alle seguenti destinazioni d'uso: "abitazioni collettive", "servizi alle persone", "attrezzature collettive"; gli interventi si attuano con modalità diretta convenzionata nelle zone fino a 2,5 Ha, con modalità indiretta nelle zone di estensione superiore, e sono sottoposti al contributo straordinario di cui all'[art. 20](#).

In caso di dismissione, è consentito il riuso degli edifici esistenti con le seguenti destinazioni d'uso:

Commerciali e Servizi, a CU/b e CU/m;

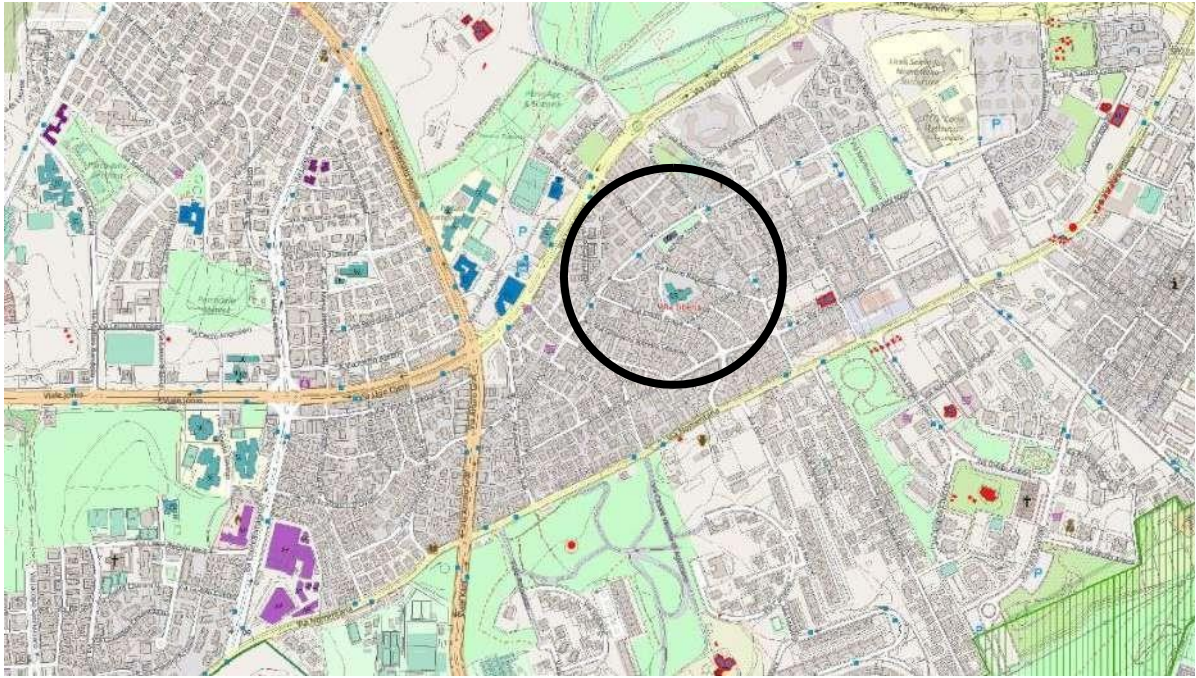
Turistico-ricettive, limitatamente a "strutture ricettive alberghiere ed extra-alberghiere".

Gli interventi di dismissione sono sottoposti a strumento urbanistico esecutivo che verifichi la sostenibilità urbanistica delle nuove funzioni, anche in rapporto al fabbisogno dei servizi di cui al comma 1 nell'ambito urbano di riferimento, nonché al contributo straordinario di cui all'[art. 20](#). La SUL soggetta alle destinazioni d'uso di cui al comma 5 non deve eccedere la SUL preesistente agli ampliamenti di cui al comma 2 e il 50% della SUL complessiva di progetto. Parametri e grandezze urbanistico-ecologiche (in caso di interventi di categoria DR o NE):

- IP = 30%;
- DA = 40 alberi/Ha; DAR = 80 arbusti/Ha.



Zona di P.R.G. -- Sistema dei servizi e delle infrastrutture - Servizi - Servizi privati



Carta per la Qualità -- Edifici con tipologia edilizia speciale - ad impianto seriale - OS Ospedale

URBANISTICA - PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE



PTPR -- Paesaggio degli insediamenti urbani – Tav. A



PTPR -- Paesaggio degli insediamenti urbani – Tav. B



PTPR -- Paesaggio degli insediamenti urbani – Tav. C

Il Piano Territoriale Paesistico della Regione Lazio indica l'area urbanizzata in quanto "Paesaggio degli Insediamenti Urbani".

3. DESCRIZIONE DELL' INTERVENTO

L'ipotesi progettuale prevede l'ampliamento della struttura esistente per la creazione di un "ospedale nell'ospedale" che garantirebbe alla struttura un'autonomia funzionale in caso di eventi emergenziali come quello che stiamo vivendo.

La realizzazione dei reparti destinati alla zona "emergenziale" è prevista come ampliamento sul lato posteriore dell'attuale edificio il cui spazio è attualmente occupato da impianti a servizio dell'ospedale. Collegata alla struttura esistente si creeranno, infatti, al piano terra un percorso esclusivo per lo stato emergenziale collegato direttamente al blocco ascensori e alla sala operatoria dedicata alle emergenze, al piano primo i laboratori di analisi, la riabilitazione polmonare e posti di degenza oltre alla chirurgia ambulatoriale, al piano secondo un poliambulatorio e posti di degenza e al piano terzo posti di degenza e degenza "isolato". In ogni piano sono presenti i necessari servizi come locali tecnici, sale medici e infermieri per una superficie di circa mq. 250,00 al piano terra e di circa mq. 730,00 per i piani primo, secondo e terzo.

4. CALCOLO DEGLI ONERI

Dotazione di Parcheggi Privati e Pubblici relativi all'Ampliamento della SUL:

Classificazione destinazione d'uso (art.6 co.1 lett.c delle NTA del PRG): Servizi alle Persone – SanitariCu/m
SUL in ampliamento: mq 2.297,43 Parcheggi

Privati: 4mq/10 mq di SUL



918,97 mq

Parcheggi Pubblici: 6mq/10 mq di SUL



1.378,46 mq

Dotazione di Standard Urbanistici relativi all'Ampliamento della SUL:

Superficie a Verde pubblico ai sensi dell'art. 8 comma 2 delle NTA del PRG per la destinazione Non Residenziale =

Verde Pubblico: 4 mq /10 mq di SUL



918,97 mq

con la possibilità di destinarne a Parcheggi Pubblici una quota non superiore a 2 mq/10mq di SUL.

Ai sensi dell'art. 1 comma 1 lett. c) della DAC n.73/2010 non è autorizzabile la monetizzazione della dotazione teorica di standard urbanistici a servizi pubblici e a verde pubblico, che nel complesso sia superiore a 1.000 mq.

Calcolo Contributo di Costruzione di cui all'art. 16 del DPR 380/2001

Oneri di Urbanizzazione Primaria

Volume in Ampliamento: mc 8.041,01

E.T. 0,6 mq/mq (art.86 co.2 delle NTA del PRG)

I.F.T. 1,92 mc/mq (Tab. B della DAC n. 1/2017) = 87,22 €/mq

Parametro Tab. C1, n. 7 della DAC n. 1/2017 = 1,00

Oup= 8.041,01 X 0,9 X 87,22 X 1,00 = € 631.203,20

Oneri per il Costo di Costruzione

In analogia alla destinazione direzionale di cui alla Delibera n.2966/1978= quota dell'8% del costo di costruzione.

Cc= Computo Metrico Estimativo X 8%

Esonero del Contributo di Costruzione Ai sensi dell'art. 264 comma 1 lett. f) della Legge n. 34/2020 procedimenti amministrativi in relazione all'emergenza COVID contributo di costruzione come di seguito esplicitato: L'eventuale mantenimento delle opere edilizie realizzate, se conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente, è richiesto all'amministrazione comunale entro il 31 dicembre 2022 previo accertamento di tale conformità, con esonero dal contributo di costruzione eventualmente previsto, mediante provvedimento espresso da adottare entro sessanta giorni dalla domanda. Per l'acquisizione delle autorizzazioni e degli atti indetta una conferenza di servizi semplificata ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241.

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. LL.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, n. 127 come convertito dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120, alla indizione della 1^a Conferenza di Servizi decisoria, in forma semplificata e in modalità asincrona, sul progetto definitivo 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, come convertito dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120, la 1^a Conferenza di Servizi decisoria, in forma semplificata e in modalità asincrona, sul progetto definitivo in argomento per l'acquisizione delle autorizzazioni e nulla-osta, comunque nominati, richiesti dalle normative vigenti ai fini dell'approvazione del progetto denominato **“Progetto per l'ampliamento e la riqualificazione funzionale a seguito delle emergenze sanitarie dell'Ospedale Villa Tiberia”**.

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. 13, comma 1, lett. a) del D.L. 16 luglio 2020, n. 76 (Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale), come convertito dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120, 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.

Nel caso in cui le determinazioni assunte dalle Amministrazioni in indirizzo non consentano l'adozione della decisione motivata di conclusione positiva della conferenza, con separata e successiva comunicazione verrà fissata la 1^a seduta della 1^a Conferenza dei Servizi, in forma simultanea e in modalità sincrona.

Il progetto allegato alla presente è composto dai seguenti elaborati:

- Relazione Tecnica;
- Relazione Funzionale;
- Tav.1 Pratica Ampliamento Planimetrie;
- Tav.2 Pratica Ampliamento Planimetrie;
- Tav.03 Pratica Ampliamento Planimetrie;
- TAV.04 Pratica Ampliamento Prospetti e Sezioni.



Ai sensi dell'art. 29 D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50, tutti gli atti relativi al procedimento de quo sono pubblicati e aggiornati sul sito del Ministero dei Trasporti e della Mobilità Sostenibili, nella sezione 'Amministrazione trasparente', con l'applicazione delle disposizioni di cui D.Lgs 14 marzo 2012, n.33

IL PROVVEDITORE
Dott. Ing. Vittorio RAPISARDA FEDERICO

L'estensore dell'Ufficio 3 Tecnico I: Avv. Francesca Tarallo

Francesca Tarallo

Il Responsabile del Procedimento: Dott. Arch. Alessia Costa

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

