

DIREZIONE REGIONALE PER LE POLITICHE ABITATIVE E LA PIANIFICAZIONE  
TERRITORIALE, PAESISTICA E URBANISTICA  
AREA URBANISTICA COPIANIFICAZIONE PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA  
ROMA CAPITALE E CITTA' METROPOLITANA

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E  
DEI TRASPORTI

Provveditorato Interregionale per le OOPP  
per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna  
Sede Centrale di Roma  
PEC: [oopp.lazio-uff4@pec.mit.gov.it](mailto:oopp.lazio-uff4@pec.mit.gov.it)

e p.c.

ROMA CAPITALE  
Dipartimento Programmazione  
e Attuazione Urbanistica  
Direzione Pianificazione Generale  
PEC: [protocollo.urbanistica@pec.comune.roma.it](mailto:protocollo.urbanistica@pec.comune.roma.it)

REGIONE LAZIO  
Direzione Generale  
Ufficio Rappresentante Unico e Ricostruzione,  
Conferenze di Servizi

Direzione per le politiche abitative  
e la pianificazione territoriale, paesistica e urbanistica  
*c.a. DIRETTORE*  
*c.a. il dirigente delegato*

LORO SEDI

Oggetto: **Roma Capitale (RM).**

Progetto per interventi di ampliamento e di manutenzione straordinaria dell'edificio denominato C.E.M.I. (Centro Malattie Infettive) nell'ambito del Complesso Ospedaliero Policlinico Agostino Gemelli, sito in Roma, Largo Francesco Vito n. 1, CdS art. 14 co. 2 e art. 14 bis della Legge 241/1990 finalizzata alla verifica ex art. 2 DPR 383/1994 e all'espressione dei pareri delle strutture coinvolte  
Amministrazione proponente: Fondazione Policlinico Agostino Gemelli  
Procedente: Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche.  
Contributo di competenza

In riferimento alla nota del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili, prot. n. 0017546 del 19/05/2022, con cui il "Provveditorato Interregionale per le opere pubbliche" ha trasmesso gli atti e gli elaborati inerenti il progetto citato in epigrafe ed ha contestualmente indetto la Conferenza

di Servizi decisoria, ai sensi dell'art. 14, comma 2, della Legge 241/1990, finalizzata all'accertamento di conformità delle opere di interesse statale ai sensi dell'art. 2 del DPR 383/1994.

### **Premesso che**

Il Policlinico Universitario Agostino Gemelli ha chiesto al Provveditorato per le OOPP di attivare la procedura di accertamento di conformità urbanistica ai sensi dell'art. 2 del DPR 383/1994 per l'intervento in oggetto.

L'articolo 2 relativo all'Accertamento di conformità delle opere di interesse statale del DPR 383/94 prevede che <<[...] per le opere pubbliche di cui all'articolo 1 del presente regolamento, l'accertamento della conformità alle prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi, salvo che per le opere destinate alla difesa militare, è fatto dallo Stato di intesa con la regione interessata, entro sessanta giorni dalla richiesta da parte dell'amministrazione statale competente [...]>>.

Il progetto per cui è stata attivata la presente procedura, prevede l'ampliamento e la riqualificazione dell'edificio del C.E.M.I. funzionale alle attività sanitarie svolte nel complesso ospedaliero "Agostino Gemelli", ubicato nel Municipio XIV di Roma Capitale, sito in Largo Francesco Vito, n. 1.

L'intervento interessa l'ampliamento di una porzione del "Reparto diagnostica immagini", sito al Piano 2 interrato (PS2) dell'edificio del C.E.M.I., identificato al Catasto Terreni del Comune di Roma al Foglio 316, particella 327, Sub 503.

L'ampliamento del reparto è reso possibile tramite il recupero di superficie utile di una loggia esistente con superficie calpestabile pari a circa 24 mq, con SUL pari a 27,45 mq e circa 88 mc.

Il vigente PRG di Roma Capitale, approvato con DCC n. 18/2008 ai sensi dell'art. 66 bis della LR 38/1999 e ss. mm. e ii., classifica l'area nel "Sistema dei Servizi e delle Infrastrutture – Servizi pubblici di livello urbano [...]", disciplinato all'art. 84 delle relative NTA, nel quale emerge che per le attrezzature sanitarie e ospedaliere è previsto un ET pari a 1,0 mq/mq; la stessa non risulta compresa tra le Componenti della Rete Ecologica dello strumento urbanistico comunale generale.

L'intera proprietà del complesso ospedaliero, destinato a servizi pubblici, ha una superficie territoriale<sup>1</sup> di 349.050 mq, i cui dati dimensionali possono essere riassunti come nella tabella di seguito illustrata:

Superficie Territoriale	349.050 mq
Edificabilità Territoriale	1,00 mq/mq
SUL max ammissibile	349.050 mq
SUL preesistente <sup>(2)</sup>	332.920,85 mq
Disponibilità SUL residua	68.182,91 mq
Intervento in oggetto	27,45 mq <sup>(3)</sup>

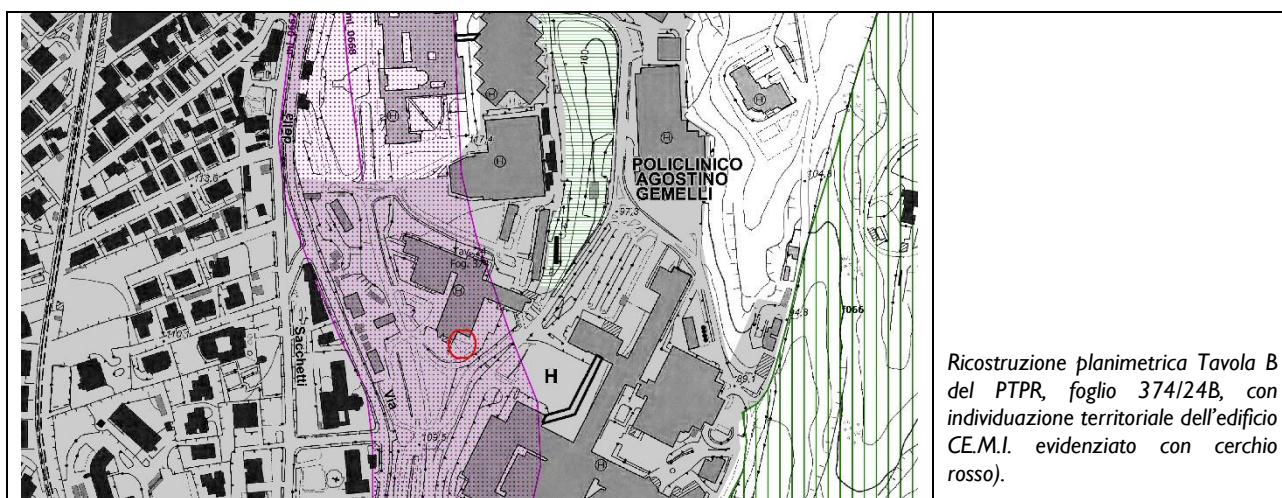
<sup>1</sup> Si confrontino i dati dimensionali nella nota di trasmissione, riferiti anche al Permesso di Costruire n. 10/2015 rilasciato da Roma Capitale in data 29/01/2015 con prot. 11537, Istanza 12000846.

<sup>2</sup> Valutata ai sensi dell'art. 4 delle NTA del PRG

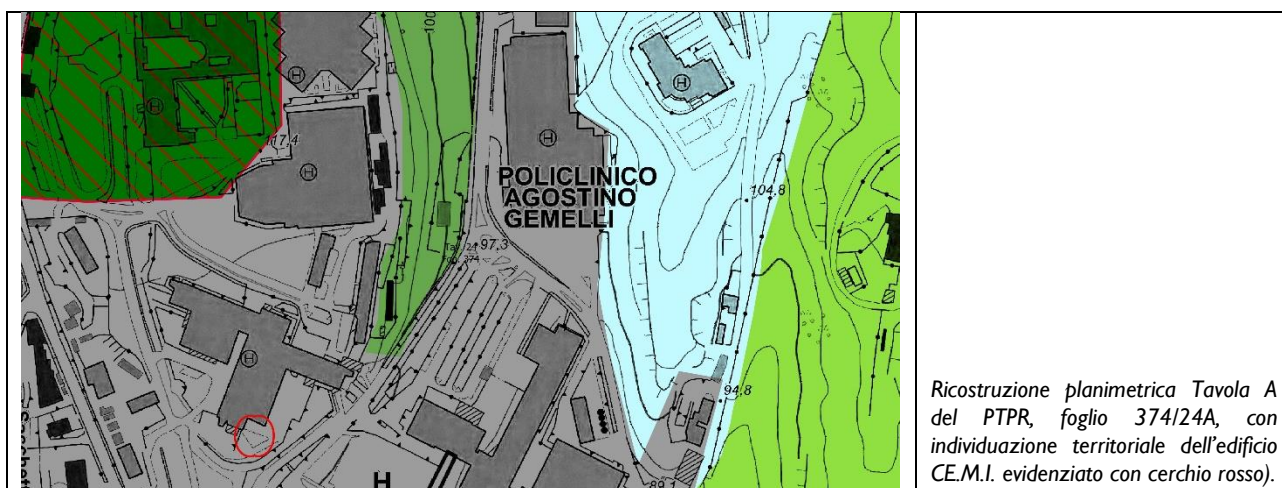
<sup>3</sup> Valutata ai sensi dell'art. 4 delle NTA Del PRG

### Considerato che

Dalla consultazione della tavola B del PTPR (Foglio 374/24B), approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale 21 aprile 2021, n. 5, pubblicato con atti in data 10.06.2021 sul B.U.R.L. n. 56, supplemento n. 2, si rileva che l'area oggetto di intervento oltre ad essere identificata tra le aree urbanizzate di PTPR, risulta essere altresì interessata dalla presenza di beni paesaggistici di cui all'art. 134, co. 1, lettere b) e c) del D. Lgs. 42/2004, indicati all'art. 142, comma 1, lettera "m" dello stesso (Aree, ambiti, punti e linee di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto), assoggettata dunque alla disciplina di tutela di cui all'articolo 42 delle NTA del PTPR.



Per quel che concerne la Tavola A del PTPR, relativa a Sistemi e Ambiti del Paesaggio (Foglio 374/24A), si evince che il sedime dell'edificio interessato dal progetto risulta totalmente inserito nel Sistema del Paesaggio Insediativo tra le unità geografiche del "Paesaggio degli Insediamenti urbani", di cui all'art. 28 delle NTA Del PTPR, nei quali risultano possibili opere di ampliamento delle strutture pubbliche esistenti.

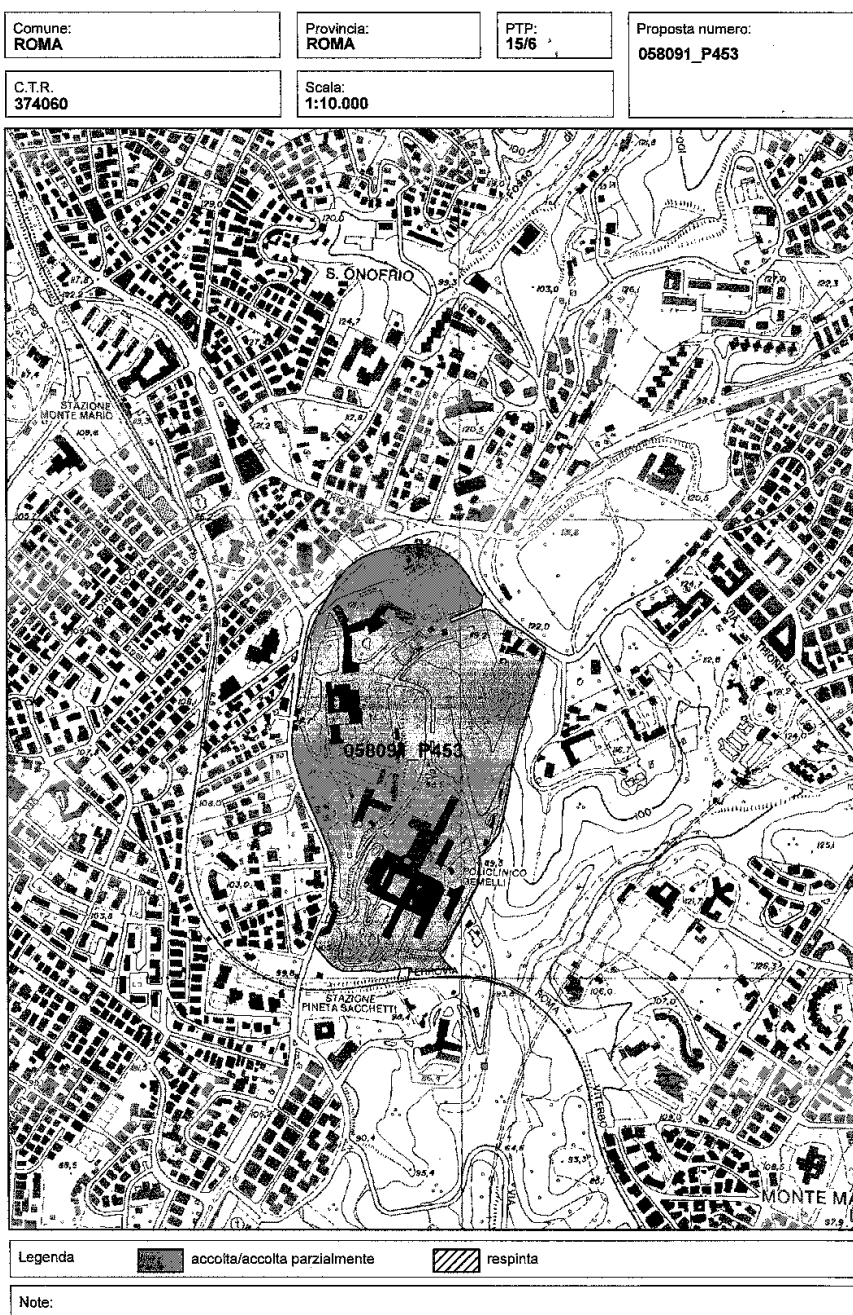


L'area del complesso ospedaliero "Agostino Gemelli" è stata oggetto di variazione del livello di tutela del PTP, presentata ai sensi dell'art. 23, comma 1, della L.R. 24/98.

Gli esiti della richiesta, vincolanti ai fini dell'approvazione finale del PTPR, sono stati approvati con DCR 41/2007 e allegati al PTPR vigente; mentre le richieste sono state graficizzate sulla tavola A del PTPR vigente.



L'osservazione formulata in merito all'adeguamento della Tav. A del PTPR del Comune di Roma, trasmessa dall'Amministrazione Comunale Dipartimento U.O.2. e U.O.9 del Dipartimento VI, nota n. 16433 del 12 ottobre 2006, riguarda gli interventi nell'ambito del previgente PTP n. 15/6 (Pineto), riguardante i "servizi pubblici urbani UXIX 10b Ospedale Gemelli", evidenziata nella tavola D\_2021, Prop. Numer. 058091\_P453, che risulta <<[...] Accolta secondo quanto precisato al punto 12 dei criteri di valutazione delle osservazioni dei comuni, per la zona classificata nel PTP TLaI e per l'adeguamento dei servizi pubblici esistenti in relazione alle disposizioni di cui all'art.18ter, nel rispetto dei beni di interesse archeologico>>, con prescrizioni riguardanti i paesaggio in evoluzione/agrario di continuità, nei cui ambiti << [...] sono consentite esclusivamente le trasformazioni riferite al programma urbanistico di cui alla proposta comunale di modifica dei PTP vigenti. Eventuali ulteriori trasformazioni devono essere oggetto di nuove valutazioni nei relativi procedimenti>>.



Osservazione, prop. Numer.  
058091\_P453, approvata con  
DCR 41/2007, art. 23, co. 1 della  
L.R. 24/98.

### Considerato altresì che

Da quanto emerge nella nota di trasmissione, il Provveditorato per le OOPP ha ritenuto, per l'intervento proposto, sussistere l'interesse statale e quindi in linea con i presupposti di applicabilità del DPR 383/1994.

Il progetto proposto risulta essere conforme alla disciplina del vigente strumento urbanistico comunale di cui all'art. 84 (*Servizi Pubblici di livello urbano*) delle relative NTA.

Per quel che concerne l'aspetto paesaggistico, l'area oggetto di intervento oltre ad essere identificata tra le aree urbanizzate di PTPR, risulta essere altresì interessata dalla presenza di beni paesaggistici di cui all'art. 134, co. 1, lettere b) e c) del D. Lgs. 42/2004, indicati all'art. 142, comma 1, lettera "m" dello stesso (Aree, ambiti, punti e linee di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto), assoggettata dunque alla disciplina di tutela di cui agli all'articolo 42 delle NTA del PTPR, nei quali, ai sensi dell'art. 42, comma 6, lett. b) delle NTA del PTPR risultano essere possibili opere di ampliamento delle strutture pubbliche esistenti a seguito <<del preventivo parere della Soprintendenza archeologica di Stato che valuta [...] l'ubicazione o determina l'eventuale inibizione delle edificazioni>>.

Nel complesso l'intervento riguarda opere di interesse statale comunque consentite anche in deroga alle disposizioni del PTPR in virtù dell'art. 12 e 14 delle relative NTA.

### CONCLUSIONI

Per quanto sopra premesso e considerato, ai sensi e con gli effetti dell'art. 14 della Legge 241/90, la scrivente Direzione, per quel che riguarda le proprie competenze, esprime il proprio **assenso** al progetto in oggetto con:

#### PARERE FAVOREVOLE

- per quanto attiene gli aspetti urbanistici, **ai sensi dell'art. 2 del DPR 383/1994** a seguito dell'**esito positivo relativo all'accertamento di conformità** al vigente strumento urbanistico di Roma Capitale in merito al "*Progetto per interventi di ampliamento e di manutenzione straordinaria dell'edificio denominato C.E.M.I. (Centro Malattie Infettive)*" nell'ambito del Complesso Ospedaliero Policlinico Agostino Gemelli, sito in Roma, Largo Francesco Vito n. 1;
- per quanto attiene gli aspetti paesaggistici ai sensi dell'art. 147 del D. Lgs 42/2004, in quanto conforme alle norme di tutela del paesaggio e, in ogni caso, realizzabile in deroga ai sensi dell'art. 12 e dell'art. 14 delle NTA del PTPR, al fine dell'ottenimento dell'autorizzazione ex art. 147 del D. LGS 42/2004 all'esito della Conferenza di Servizi, con il contributo del MIC e della competente Soprintendenza archeologica.

Si ritiene tuttavia necessario rilasciare, ai fini di un miglior inserimento nel contesto paesistico, le seguenti prescrizioni e raccomandazioni:

1. Ai sensi della LR n. 6/2008, dovranno essere attuati interventi volti all'efficientamento energetico dell'edificio di progetto, in conformità a quanto stabilito dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia).

2. Siano adottati idonei accorgimenti al fine di ridurre quanto più possibile gli impatti in fase di cantiere sulle componenti ambientali.
3. Relativamente a eventuali interventi di riadeguamento nei parcheggi esistenti, si ricorda, che ai sensi dell'art. 42, co. 6, lett. d), delle NTA del PTPR, <<[...] è comunque vietata l'installazione di cartelli ed altre strutture per mezzi pubblicitari, salvo segnaletica stradale o di pubblica utilità o didattica>>.

IL MIC valuta indipendentemente la tutela di eventuali beni di interesse culturale ai sensi della parte seconda del Codice.

Il presente accertamento di conformità non costituisce in nessun caso, sanatoria per eventuali opere preesistenti realizzate in assenza di titoli abilitativi, le quali restano soggette alle disposizioni di cui all'art. 28 (*vigilanza sulle opere di amministrazioni statali*) del DPR 380/2001 e ss.mm. e ii.

Sono fatte salve le competenze di Roma Capitale in relazione agli aspetti prescrittivi del PRG e del MIC in relazione alla valutazione di compatibilità paesaggistica.

Fatto salvo quanto previsto dalla circolare MIT 28 maggio 2014 n. 3728 sia verificato il rispetto delle disposizioni di cui alla legge 717/1949 e smi. (c.d. legge del 2%), relativamente la dotazione di opere d'arte negli edifici pubblici di nuova costruzione.

Copia del presente parere è trasmesso al Direttore della Direzione per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica in ottemperanza al Dec. Dir. G08009 del 07/07/2020 e successivo G01005 del 02/02/2022.

**Il Responsabile del Procedimento**

Arch. Rossella ONGARETTO

**Il Dirigente dell'Area  
ad interim**

Arch. Maria Luisa SALVATORI

**Visto  
PER il Direttore**  
Manuela Manetti

**Il dirigente delegato**  
Dott. Pierpaolo ROCCHI