



**Città metropolitana  
di Roma Capitale**

**DIPARTIMENTO IV**  
**Pianificazione, Sviluppo e Governo del Territorio**  
**Servizio 1 - Urbanistica e attuazione PTMG**

**Il Dirigente, Dott. Marco Cardilli**

**Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile**  
Provveditorato Interregionale OOPP per Lazio, Abruzzo e Sardegna  
Via Monzambano, 10 - 00185 Roma  
[oopplazio@pec.mit.gov.it](mailto:oopplazio@pec.mit.gov.it)  
[segreteria.roma@mit.gov.it](mailto:segreteria.roma@mit.gov.it)

Alla C.A. del **Provveditore**  
Dott. Ing. Vittorio Rapisarda Federico

**Oggetto:** D.P.R. 18 aprile 1994, n.383 e ss.mm.ii. – Progetto Definitivo relativo alla riqualificazione delle aree esterne della Santa Marinella (RM) – Verifica di conformità alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie delle opere ferroviarie ai sensi dell'Art.25, legge n.210/85 – Procedimento autorizzativo ex artt.2 e 3 del D.P.R.383/94 (ex art.81 del D.P.R.616/77).

Amministrazione Proponente: RFI RETE FERROVIARIA ITALIANA S.p.A.  
RILASCIO PARERE.

VISTO

- il D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii;
- la Legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e ss.mm.ii;
- la L.R. del Lazio 6 agosto 1999, n. 14 e ss.mm.ii;
- la L.R. del Lazio 22 dicembre 1999, n. 38 e ss.mm.ii;
- la D.C.P. n. 1/2010 di approvazione del Piano Territoriale Provinciale Generale della Provincia di Roma, (P.T.P.G.) pubblicata sul B.U.R.L. il 6 marzo 2010;
- l'art.3 della N.A. del Piano Territoriale Provinciale Generale;
- la D.G.P. n.1119/51 del 9 dicembre 2010 avente per oggetto: "Indirizzi operativi in ordine all'adeguamento degli Strumenti Urbanistici Comunali al Piano Territoriale Provinciale Generale, nonché all'esercizio delle funzioni provinciali in sede di esame degli strumenti urbanistici adottati dai Comuni";

PREMESSO

- che, con nota n. 658 di prot. R.U.0034495 del 11.10.2021, acquisita agli atti del Dipartimento IV, Servizio 1 di questa Città metropolitana di Roma con prot.2021-0149914 dell'11.10.2021, il Provveditorato Interregionale per le OO.PP per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna ha trasmesso gli atti progettuali inerenti agli interventi di cui all'oggetto al fine dell'espressione del parere di competenza;
- che, in detta nota, ha comunicato: «La documentazione facente parte del progetto, individuata nell'elenco elaborati allegato, è scaricabile in formato digitale per mezzo dei seguenti link:
- *Relazione Paesaggistica:*  
[https://drive.google.com/file/d/18fgU-UMGAFxc-ubsxnuqeA\\_bz8pOy0Qs/view?usp=sharing](https://drive.google.com/file/d/18fgU-UMGAFxc-ubsxnuqeA_bz8pOy0Qs/view?usp=sharing)  
[https://drive.google.com/file/d/18fgU-UMGAFxc-ubsxnuqeA\\_bz8pOy0Qs/view?usp=sharing](https://drive.google.com/file/d/18fgU-UMGAFxc-ubsxnuqeA_bz8pOy0Qs/view?usp=sharing)
- *Elaborati di progetto definitivo (come da elenco elaborati):*



Dipartimento VI Servizio 1  
Sede: Via G. Ribotta, 41/43 – 00144 - Roma  
Telefono 06-67664925/4939/4951/4845/4922  
Pec: [pianificaterr@pec.cittametropolitanaroma.gov.it](mailto:pianificaterr@pec.cittametropolitanaroma.gov.it)  
E-mail: [urbanistica@cittametropolitanaroma.gov.it](mailto:urbanistica@cittametropolitanaroma.gov.it)



**Città metropolitana  
di Roma Capitale**

**DIPARTIMENTO IV**  
**Pianificazione, Sviluppo e Governo del Territorio**  
**Servizio 1 - Urbanistica e attuazione PTMG**

**Il Dirigente, Dott. Marco Cardilli**

<https://drive.google.com/drive/folders/1UNhCiE8cujnb6smbR1JnMiMWVLR5WE?usp=sbarin> [...]»

**PRESO ATTO**

- che, da quanto dichiarato nella suddetta nota (prot. 0034495 - 11.10.2021) e nella documentazione alla stessa allegata,
- «*Il presente progetto rientra nel più ampio progetto definitivo relativo alla riqualificazione della stazione Ferroviaria di Santa Marinella.*  
*L'intervento alla Stazione di Santa Marinella prevede il restyling degli spazi comuni del fabbricato viaggiatori, del sottopasso e la ripavimentazione dei marciapiedi di banchina. È inoltre prevista l'installazione di n°2 ascensori a servizio dei marciapiedi e la realizzazione di due nuove pensiline sul piano ferro. Gli interventi previsti nel presente progetto definitivo riguardano la riqualificazione degli spazi esterni al Fabbricato Viaggiatori. Nello specifico gli interventi prevedono:*
  - *Demolizione e ripristino della pavimentazione del piazzale di Stazione;*
  - *Ridistribuzione degli spazi esterni con maggiore attenzione alla circolazione pedonale;*
  - *Realizzazione della nuova rampa di accesso al piazzale e conseguente rimodulazione della viabilità stradale.»;*
- «*La progettazione è conforme alle normative vigenti nonché alle istruzioni dell'Ente FF.SS.[...]*»;
- «*l'approvazione del progetto definitivo in argomento, con gli interventi con esso previsti, in caso di difformità dagli strumenti urbanistici vigenti, comporta automatica variante agli stessi strumenti urbanistici vigenti, [...]*»;
- che, secondo la planimetria del vigente PRG, l'area dell'intervento risulta priva di pianificazione;

**EVIDENZIATO**

- che, dalla valutazione condotta sull'intervento in relazione al PTPG, approvato con DCP n.1 del 18 gennaio 2010, secondo l'inquadramento della tav.TP2, l'area dell'intervento ricade, totalmente, nell'ambito del "Campo Preferenziale", di cui all'art.42 delle NA, che «è l'ambito all'interno del quale i Comuni organizzano di preferenza nei loro strumenti urbanistici le operazioni di trasformazione e crescita insediativa. Comprende gran parte dell'edificazione esistente e delle previsioni dei PRG vigenti e una quota di aree di riserva per le future espansioni.»;

**SI ESPRIME**

- per quanto di specifica competenza e, limitatamente ed esclusivamente, alla **Compatibilità con le direttive e prescrizioni del Piano Territoriale Provinciale Generale (PTPG)**, parere **FAVOREVOLE** in merito al **"Progetto Definitivo relativo alla riqualificazione delle aree esterne della Santa Marinella (RM)"** in oggetto.

Visto: Il Direttore  
Arch. Massimo Piacenza  
(Firmata digitalmente)

p. Il Dirigente  
Dott. Marco Cardilli  
(assente per congedo ordinario)  
Arch. Massimo Piacenza  
(Firmata digitalmente)

ac/mr/MC/MP

*Ai sensi dell'art. 21 del D.lgs. 82/2005 e s.m.i, si attesta che il presente atto è un documento informatico originale firmato digitalmente, registrato e conservato presso il Servizio scrivente. Rispetto all'apposizione della firma digitale, il presente documento è stato modificato per la sola apposizione della segnatura di protocollo*



Dipartimento VI Servizio 1  
Sede: Via G. Ribotta, 41/43 - 00144 - Roma  
Telefono 06-67664925/4939/4951/4845/4922  
Pec: pianificaterr@pec.cittametropolitanaroma.gov.it  
E-mail: urbanistica@cittametropolitanaroma.gov.it

SISTEMA DI GESTIONE  
QUALITÀ CERTIFICATO  
**CQY**  
CERTIQUALITY  
UNI EN ISO 9001:2015