

- AI Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità
Sostenibili
Provveditorato Interregionale per le OOPP per
il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna
Sede Centrale di Roma
Pec : oopp.lazio@pec.mit.gov.it
- E p.c. A Roma Capitale
Dipartimento Programmazione e Attuazione
Urbanistica
Direzione Pianificazione Generale
- AI Segretario Generale
Ufficio Rappresentante Unico e Ricostruzione,
Conferenze di servizi
- AI Direttore della Direzione per le Politiche
Abitative, la Pianificazione Territoriale
Paesistica e Urbanistica
Loro sedi

Oggetto: Roma Capitale – Richiesta di accertamento di conformità ai sensi del DPR 383/1994, relativo alla realizzazione di 2 magazzini interrati e dell'area bunker atta ad ospitare il sistema Ethos – Adaptive Intelligence Radiotherapy nel nuovo Bunker 3 ed un sistema Cyberknife nel nuovo Bunker 2 nell'ambito del reparto di Radioterapia già esistente all'interno del Complesso Ospedaliero Fatebenefratelli di Via Cassia 600 in Roma, nell'ambito degli obiettivi e delle procedure stabilite dall' art. 2 del DPR 383/1994 (ex art. 81 del DPR 616/1977).
Amministrazione proponente: Provincia Religiosa di San Pietro – Ospedale di San Giovanni di Dio – Fatebenefratelli.
Parere urbanistico.

Con nota n. 16608 del 12/05/2022 pervenuta a questa Direzione Regionale in data 13/05/2022 al prot. 468966, il Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche del Ministero delle Infrastrutture della Mobilità Sostenibili ha trasmesso gli atti ed elaborati inerenti all'intervento in oggetto ed ha contestualmente indetto la Conferenza di Servizi in forma semplificata e in modalità asincrona, ai sensi dell'art. 14 bis della Legge 241/1990, finalizzata all'accertamento di conformità delle opere d'interesse statale ai sensi del DPR 383/1994.

PREMESSO CHE

- Il *Complesso della Provincia Religiosa di san Pietro Ordine Ospedaliero San Giovanni di Dio - Fatebenefratelli* 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'art. 2 (*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 il quale è stata attivata la suddetta procedura prevede l'ampliamento dell'area bunker, funzionali all'installazione di sistemi Ethos e Cyberknife, nel reparto di Radioterapia e a servizio dell'attività sanitaria che si svolge nel complesso ospedaliero "San Giovanni di Dio - Fatebenefratelli" ubicato nel Municipio XV di Roma Capitale, in Via Cassia civ. 600.
- I due locali "bunker" saranno rispettivamente di 80 mq e 35 mq posizionati al di sotto del piano di campagna, al di sopra dei quali è prevista la realizzazione di locali accessori (locali tecnici, comandi, studi medici, sala d'aspetto e accettazione), per una superficie complessiva pari a:

<i>Superficie entro terra</i>		
	<i>magazzini/depositi (A)</i>	<i>253,00 mq</i>
	<i>magazzini/depositi (B)</i>	<i>242,00 mq</i>
	<i>Totale superficie entro terra</i>	<i>495,00 mq</i>
<i>SUL</i>		
	<i>n. 2 bunker e locali accessori</i>	<i>386,22 mq</i>
	<i>Locali tecnici a servizio</i>	<i>242,80 mq</i>
	<i>Totale Superficie fuori terra</i>	<i>629,02 mq</i>

- Il vigente PRG di Roma Capitale, approvato con DCC n. 18/2008 ai sensi dell'art. 66 bis della LR 38/1999 e smi, classifica l'area nel "Sistema Insediativo – Città da Ristrutturare - Programmi integrati prevalentemente residenziali (¹/ 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 territoriale² di 122.068 mq; i dati dimensionali dell'intervento possono essere così riassunti:

<i>Superficie Territoriale</i>	<i>122.068 mq</i>
<i>Edificabilità Territoriale</i>	<i>0,50 mq/mq</i>
<i>SUL preesistente</i>	<i>40.871,05 mq</i>
<i>Intervento in oggetto</i>	<i>629,02 mq</i>

¹ PRINT re. Mun. XX n. 2 Tomba di Nerone – Città da Ristrutturare.

² Cfr dati dimensionali Relazione Urbanistica agli atti.

CONSIDERATO CHE

- L'area oggetto di intervento risulta interessata dal vincolo paesaggistico conseguente la dichiarazione di interesse pubblico di cui al Decreto Ministeriale di natura archeologica (*Parco di Veio*) del 24/02/1986 ed è pertanto sottoposta alla disciplina di tutela del vigente PTPR approvato con Delibera di Consiglio Regionale n. 5 del 21/04/2021 e pubblicato su BURL n. 56 del 10/06/2021.
- Per detta area, risulta comunque accolta l'osservazione presentata dal Comune di Roma, ai sensi dell'art. 23 della L.R. 24/1998, (n. 058091_P294), così come definitivamente approvata con DCR 31/07/2007 n. 41 concernente: *"(...) Adeguamento dei PTP vigenti alla luce delle proposte di modifica delle classificazioni per zona dei vincoli paesistici presentate, nell'ambito del procedimento di formazione del PTPR (...)".*
- Il PTPR approvato classifica l'area d'intervento nel *"Paesaggio degli Insediamenti Urbani"*, disciplinato all' art. 28 delle relative NTA, nelle quali emerge che sono consentiti ampliamenti di strutture adibite a servizi pubblici generali.
- Da quanto emerge nella nota di trasmissione, il Provveditorato Interregionale 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.
- Dal punto di vista urbanistico, dall'esame della documentazione trasmessa emerge che l'intervento proposto risulta conforme con la disciplina del vigente strumento urbanistico comunale di cui all'art. 84 (*Servizi Pubblici di livello Urbano*) delle relative NTA.
- Nell'area di pertinenza dell'edificio vengono implementati gli spazi a parcheggio (sia pubblici che privati) con ulteriori 15 posti auto, nonché viene reperita un'ulteriore area da destinare a verde pubblico per 262,55 mq; negli attuali spazi di parcheggio è infine prevista la piantumazione di 20 nuove alberature e 40 arbusti.

CONCLUSIONI

Per quanto sopra premesso e considerato, la scrivente Direzione dà atto dell'esito positivo ai sensi dell'art. 2 del DPR 383/1994 dell'accertamento di conformità al vigente strumento urbanistico di Roma Capitale e contestualmente ritiene di poter esprimere, ai sensi dell'art. 147 del D.lgs. 42/2004, per quanto di competenza, parere favorevole alla *"realizzazione di 2 magazzini interrati e dell'area bunker atta ad ospitare il sistema Ethos – Adaptive Intelligence Radiotherapy nel nuovo bunker 3 ed un sistema cyberknife nel nuovo Bunker 2 nell'ambito del reparto di Radioterapia già esistente all'interno del Complesso Ospedaliero Fatebenefratelli di Via Cassia 600 in Roma"*, con le seguenti raccomandazioni:

1. eventuali ritrovamenti di natura archeologica dovranno comportare la sospensione dei lavori ai fini dell'acquisizione del parere da parte della scrivente Direzione, previa comunicazione alla competente Soprintendenza statale.
2. 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).

3. siano adottati idonei accorgimenti al fine di ridurre quanto più possibile gli impatti in fase di cantiere.

Il presente parere, espresso unitamente a quello della competente Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio del Ministero della Cultura di cui all'art. 146 comma 5 del D.lgs. 42/2004, contribuisce alla formazione nell'ambito della Conferenza di servizi della relativa autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 147 del citato decreto legislativo; lo stesso non costituisce in nessun caso, sanatoria per eventuali opere preesistenti realizzate in assenza di titoli abilitativi, le quali restano pertanto soggette alle disposizioni di cui all'art. 28 (*vigilanza sulle opere di amministrazioni statali*) del DPR 380/2001 e smi.

Copia del presente parere è trasmesso al Direttore della Direzione Regionale 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 Funzionario Tecnico
Arch. Riccardo Dadi

La Dirigente dell'Area *ad interim*
Arch. Maria Luisa Salvatori

MG