

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

- 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. AI Comune di Nettuno
protocollogenerale@pec.comune.nettuno.roma.it
- 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: Comune di Nettuno – Richiesta di accertamento di conformità ai sensi del DPR 383/1994, al “Progetto di fattibilità Tecnico Economico in merito alla riqualificazione e potenziamento del complesso “Piave” sede dell’Istituto per Ispettori di Nettuno e progettazione definitiva e esecutiva della nuova palazzina per 500 posti letto, previa demolizione della palazzina Centro Radio” nell’ambito degli obiettivi e delle procedure stabilite dall’ art. 2 del DPR 383/1994 (ex art. 81 del DPR 616/1977).
Conferenza di Servizi preliminare da svolgersi in forma semplificata e in modalità asincrona ai sensi dell’art. 14 bis della Legge 241/1990.
Amministrazione proponente: MINS – Provveditorato Interregionale per le OOPP per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna – Ufficio 4 Tecnico II.
Parere preliminare

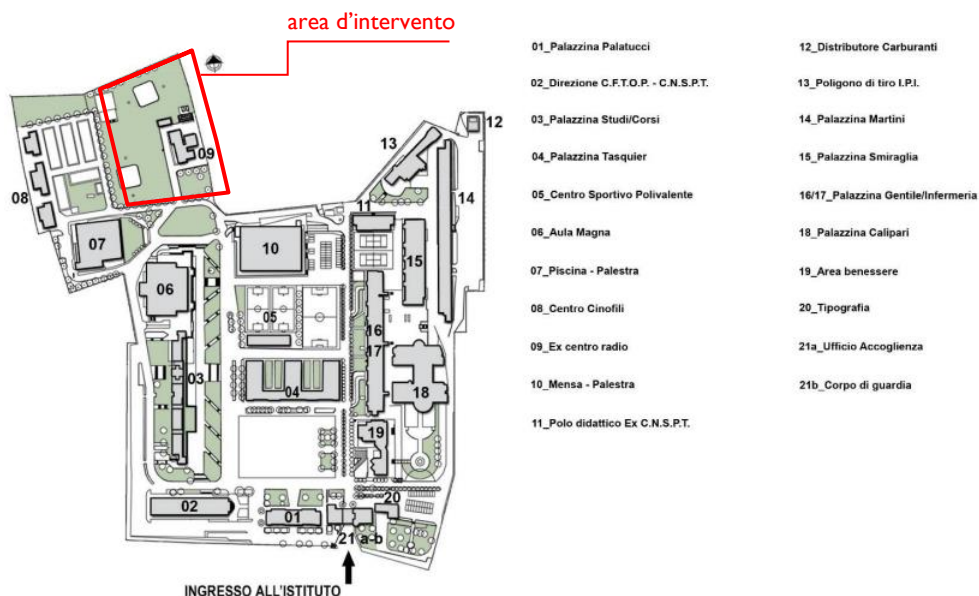
Con nota n. 16627 del 12/05/2022 pervenuta a questa Direzione Regionale il medesimo giorno al prot. 467600, il Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche del Ministero delle Infrastrutture della Mobilità Sostenibili ha trasmesso gli atti ed elaborati inerenti all’intervento in oggetto ed ha contestualmente indetto la Conferenza di Servizi preliminare 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

- 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

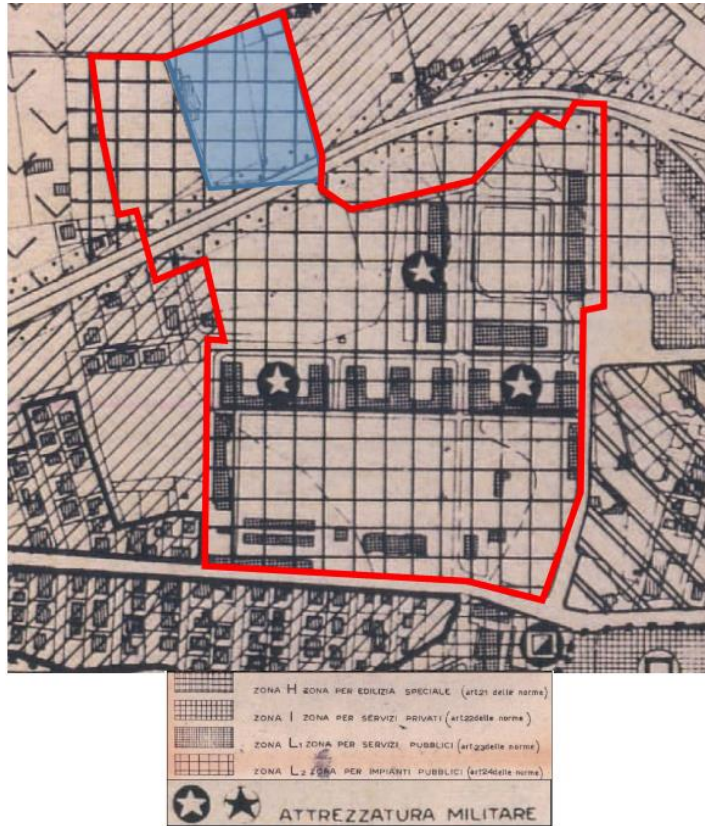
opere destinate alla difesa militare, è fatto dallo Stato di intesa con la regione interessata, entro sessanta giorni dalla richiesta da parte dell'amministrazione statale competente (...).

- Il progetto per il quale è stata attivata la suddetta procedura prevede la riqualificazione ed il potenziamento dell'intero complesso "Piave" sede dell'Istituto per Ispettori di Nettuno (RM) e la progettazione definitiva ed esecutiva della nuova palazzina alloggi per 500 posti letto, previa demolizione della palazzina Centro Radio; il complesso, situato nel Comune di Nettuno in via Santa Barbara n.94, è censito presso l'Ufficio del Territorio di Roma, Catasto Fabbricati al foglio 27 particella 148, ed è costituito da fabbricati che si inseriscono in un'area che si sviluppa per circa 15 ettari, con una propria viabilità interna, spazi verdi e aree sportive scoperte.
- La Caserma Piave è articolata in ventidue differenti palazzine:



- L'area destinata alla nuova edificazione ha un'estensione di circa 11.600 mq e si trova nella parte nord-ovest del lotto (id. 09), a ridosso dell'area che è attualmente occupata dalla squadra dei cinofili; il lotto è delimitato a nord e ad est dal muro di confine dell'istituto e a sud dalla strada di collegamento verso il resto dell'Istituto.
- L'intervento prevede la demolizione dell'edificio ex centro radio e la realizzazione di un edificio da destinare ad alloggi abitativi comprensiva, nelle sue aree di pertinenza, di aree parcheggio e spazi a verde.
- I dati dimensionali previsti nell'ambito dell'intervento sono i seguenti:
 - o superficie territoriale (st) = 11.677 mq
 - o superficie coperta (sc) = 2.890 mq - superficie permeabile = 5.852 mq
 - o superficie a verde = 1.350 mq
 - o numero totale parcheggi auto = 35 p.i. + 27 p.t. = 62
 - o tot. superficie utile lorda costruita = 16.010 mq
 - o altezza massima del fabbricato = 20 mt
 - o volumetria lorda effettiva complessiva = 61.350 mc

- Il vigente PRG di Nettuno, approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 568 del 22.05.1973, classifica l'area in zona L2 – “Zona per impianti pubblici”, ed è definito dall'art. 24 delle norme tecniche per l'attuazione del piano regolatore generale.



- Dalle Norme Tecniche per l'Attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Nettuno stabiliscono con l'art. 24 che per la ZONA L2 - Zona per impianti pubblici “valgono le disposizioni vigenti relative alla utilizzazione e all'esercizio dei vari tipi di impianti - Questa zona comprende le aree occupate da impianti ed attrezzature di pubblica utilità, quali la zona ferroviaria (linee, scali, parchi, etc.), le zone militari (scuole, caserme, etc.) ed altre eventuali. Per esse valgono le disposizioni vigenti relative alla utilizzazione e all'esercizio dei vari tipi di impianti”; da quanto emerge negli elaborati progettuali trasmessi, le norme tecniche di attuazione per la ZONA L2: Zona per impianti pubblici non prevedono specifici indici di edificabilità.

CONSIDERATO CHE

- L'area oggetto di intervento non risulta interessata dalla presenza di beni paesaggistici di cui all'art. 134 comma 1 del DLgs 42/2004.
- Seppur di natura propositiva e non prescrittiva, in quanto l'ambito non risulta interessato dalla presenza di un provvedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico, nella tavola A del PTPR l'area interessata dal progetto è identificata come *Paesaggio degli Insediamenti Urbani*, nel quale 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.

CONCLUSIONI

Per quanto sopra premesso e considerato, tenuto conto che la Conferenza di Servizi indetta da Codesto Ministero è di natura “*preliminare*” ai sensi della Legge 241/1990, dato il livello di approfondimento che lo studio di fattibilità presenta, si ritiene utile in questa sede segnalare, in attesa dell'indizione della Conferenza di Servizi “*decisoria*” di cui all'art. 14 comma 2 della medesima Legge, che il progetto definitivo dovrà contenere l'analisi sia in merito all'eventuale presenza di gravame di *usi civili* che sugli aspetti urbanistici riferiti alla vigente classificazione del PRG di Nettuno che, dagli stralci trasmessi, sembra interessare una previsione di sede *stradale*.

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