



REGIONE LAZIO

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

- 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
oopp.lazio-uff3@pec.mit.gov.it
- E p.c. A Roma Capitale
Dipartimento Programmazione e Attuazione
Urbanistica
Direzione Pianificazione Generale
protocollo.urbanistica@pec.comune.roma.it
- AI Direzione 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 un nuovo corpo di fabbrica da adibire a *disaster recovery*, magazzini/depositi, uffici amministrativi e foresteria all'interno del Complesso Ospedaliero San Pietro – Fatebenefratelli di via Cassia n. 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. 39648 del 18/11/2022 e successiva n. 42306 del 06/12/2022, 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 nasce dall'esigenza di creare un *Disaster Recovery* al fine di ridestinare ad attività sanitaria gli spazi attualmente dedicati ad uffici all'interno del complesso ospedaliero "San Pietro - Fatebenefratelli" ubicato nel Municipio XV di Roma Capitale, in Via Cassia civ. 600.

L'intervento prevede la realizzazione di un nuovo fabbricato (per complessivi 617 mq di SUL) su tre livelli:

- Il piano seminterrato sarà adibito a depositi/magazzini, locale UPS, cabina elettrica, *Disaster Recovery* e servizi.
- Il piano terra verrà destinato ad uffici operativi.
- Il piano primo verrà realizzata una foresteria a servizio dei parenti dei pazienti ricoverati nell'ospedale.

Sul piano di copertura, a terrazzo praticabile, verranno installati pannelli fotovoltaici e pannelli per la produzione di acqua calda sanitaria, che consentiranno del fabbisogno complessivo di energia elettrica e di acqua calda sanitaria.

- 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>1,00 mq/mq</i>
<i>SUL preesistente</i>	<i>40.254 mq</i>
<i>Intervento in oggetto</i>	<i>617 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.

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 DLgs 42/2004, per quanto di competenza, *parere favorevole* alla “realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica da adibire a *disaster recovery*, magazzini/depositi, uffici amministrativi e foresteria all'interno del Complesso Ospedaliero San Pietro – Fatebenefratelli di via Cassia n. 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, contribuisce alla formazione nell'ambito della



REGIONE
LAZIO

Conferenza di servizi della relativa autorizzazione paesaggistica; 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.

Il Funzionario Tecnico

La Dirigente dell'Area

MG