



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

Al 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. Al Comune di Nettuno
protocollogenerale@pec.comune.nettuno.roma.it

Al Direzione Generale
Ufficio Rappresentante Unico e Ricostruzione,
Conferenze di servizi

Al 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.

Accertamento di conformità

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.

Con successiva nota n. 24289 del 12/07/2022 il Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche del Ministero delle Infrastrutture della Mobilità Sostenibili ha richiesto l'espressione del (...) *parere preliminare sul progetto di fattibilità tecnico (...) indicando le condizioni che il progetto deve soddisfare per l'intesa Stato Regione che verrà rilasciata con le modalità previste ex art. 4 della Legge 55/2019.*

Con nota n. 0751 del 13/09/2022, il Provveditorato per le OOPP ha trasmesso la relazione illustrativa aggiornata agli strumenti urbanistici vigenti.

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 (...).*

L'art. 3 (Localizzazione delle opere di interesse statale difforni dagli strumenti urbanistici e mancato perfezionamento dell'intesa) del DPR 383/94 prevede che (...) *Qualora l'accertamento di conformità di cui all'articolo 2 del presente regolamento, dia esito negativo, oppure l'intesa tra lo Stato e la regione interessata non si perfezioni entro il termine stabilito, viene convocata una conferenza di servizi ai sensi dell'articolo 2, comma 14, della legge 24 dicembre 1993, n. 537. Alla conferenza di servizi partecipano la regione e, previa deliberazione degli organi rappresentativi, il comune o i comuni interessati, nonché le altre amministrazioni dello Stato e gli enti comunque tenuti ad adottare atti di intesa, o a rilasciare pareri, autorizzazioni, approvazioni, nulla osta, previsti dalle leggi statali e regionali. (...).*

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.

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.

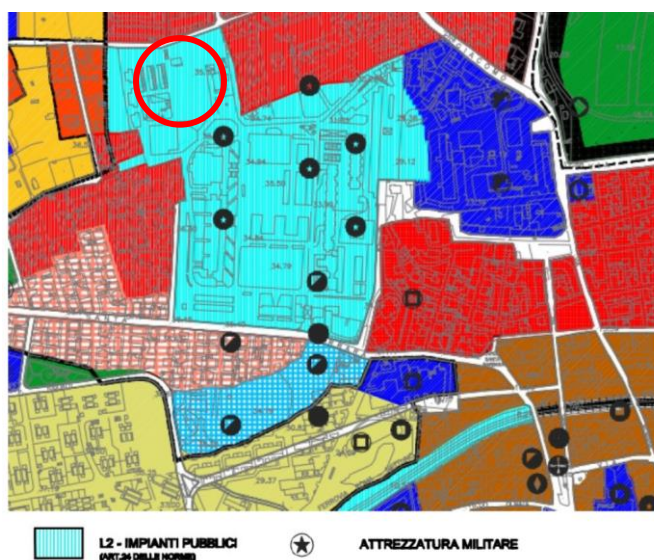


L'intervento prevede la demolizione dell'edificio ex centro radio e la realizzazione di un edificio da destinare ad alloggi abitativi comprensiva, nelle sue aree di pertinenza, di aree parcheggio e spazi a verde.

I dati dimensionali previsti nell'ambito dell'intervento sono i seguenti:

- superficie territoriale (st) = 11.677 mq
- superficie coperta (sc) = 2.890 mq - superficie permeabile = 5.852 mq
- superficie a verde = 1.350 mq
- numero totale parcheggi auto = 35 p.i. + 27 p.t. = 62
- tot. superficie utile lorda costruita = 16.010 mq
- altezza massima del fabbricato = 20 mt
- 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 I del D.lgs. 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, 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 Nettuno (Rm) in merito 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"*.

Il presente parere 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

La Dirigente dell'Area
ad interim

MG