



MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI
PROVVEDITORATO INTERREGIONALE PER LE OPERE
PUBBLICHE

per il Lazio l'Abruzzo e la Sardegna
Sede Centrale di Roma
 * * * * *

N. di Prot. – **707** All.....

Roma,
 Via Monzambano, 10 – 00185 Roma
 Tel. 06492352834 – Fax 06492352709
 Email cert: oopp.lazio-uff3@pec.mit.gov.it

- Al Presidente della Regione Lazio
 Via Rosa Raimondi Garibaldi, 7
 00145 Roma
- Al Sindaco Metropolitano
 Via IV Novembre, 119/A
 00163 Roma
- Al Sindaco di Roma Capitale
 Piazza del Campidoglio, 1
 00186 Roma
- Al Ministero della Cultura
 Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio
 per il Comune di Roma
 Via di San Michele, 17
 00153 Roma
 PEC: mbac-ss-abap-rm@pec.cultura.gov.it
- Alla Regione Lazio
 Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità
 Area Urbanistica, Copianificazione e
 Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città
 Metropolitana di Roma Capitale
 Via del Giorgione, 129
 00147 Roma
 PEC: copian_romacapitale@regione.lazio.legalmail.it
- Alla Città metropolitana di Roma Capitale
 Dipartimento VI – Governo del territorio, della
 mobilità
 Servizio 1 – Pianificazione Territoriale e della
 mobilità, generale e di settore
 Via Giorgio Ribotta, 41/43
 00144 Roma
 PEC: pianificaterr@pec.cittametropolitanaroma.gov.it
- A Roma Capitale
 Dipartimento Programmazione e Attuazione
 Urbanistica
 Direzione Trasformazione Urbana
 U.O. Riqualificazione di ambito – Qualità
 Viale della Civiltà del Lavoro, 10
 00144 Roma
 PEC: protocollo.urbanistica@pec.comune.roma.it

- Alla Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale
Settore Roma Capitale e Sub-Distr.le Lazio
Via Monzambano, 10 - 00185 Roma
PEC: protocollo@pec.autoritadistrettoac.it
- Al Ministero dell'Interno
Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco
Via Genova, 3/A
00184 Roma
PEC: com.roma@cert.vigilfuoco.it
- Alla ASL ROMA 2 - UOC Servizio Interzonale Progetti, Abitabilità, e Acque Potabili
Via del Casale De Merode, 8
00147 Roma
PEC: paap@pec.aslroma2.it
- Ad ACEA ATO 2 S.p.A.
Area Idrica
Piazzale Ostiense, 2
00154 Roma
PEC: acea.ato2@pec.aceaspa.it
- Ad Areti S.p.A.
Direzione Operazioni
Ingegneria e Sviluppo Smart Grid
Piano Regolatore Elettrico – Progettazione MT
Piazzale Ostiense, 2
00154 Roma
PEC: areti@pec.aret.it
- A SNAM Rete Gas S.p.A.
Distretto Centro Occidentale
Viale Libano, 74
00144 Roma
PEC: centroquidonia@pec.snam.it
- A TELECOM ITALIA S.p.A.
Corso di Italia, 41
00198 Roma
PEC: aoa.ce.focalpoint@pec.telecomitalia.it
- A ITALGAS S.p.A.
Via del Commercio, 9/11
00154 Roma
PEC: romaurbe@pec.italgasreti.it



e, p.c. Alla Amministrazione proponente - Fondazione
 Policlinico Universitario Agostino Gemelli IRCCS
 Università Cattolica del Sacro Cuore
 Direttore Generale
 Dott. Prof. Marco Elefanti
 Largo Agostino Gemelli, 8
 00168 Roma
 PEC: protocollo.generale.gemelli@pec.it

Direttore Tecnico
 Ing. Giovanni Arcuri
 Largo Agostino Gemelli, 8
 00168 Roma
 PEC: protocollo.generale.gemelli@pec.it

OGGETTO: C.d.S. 707 - Convocazione conferenza di servizi per l'esame riguardante il progetto di completamento della capacità edificatoria residua del Complesso ospedaliero A. Gemelli, finalizzato alla realizzazione del nuovo complesso ospedaliero denominato "GEMELLI C.U.O.R.E." dedicato alla cura delle patologie cardiovascolari e costituito da n.1 piano interrato e n.4 piani fuori terra oltre la copertura;

INTERVENTO di Nuova Costruzione di edificio denominato "Centrale Tecnologica" a servizio del nuovo edificio "GEMELLI C.U.O.R.E., costituito da n.1 piano interrato e n.1 piano fuori terra;

PROGETTO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE per il riassetto e fruizione dell'area, nuovo parco botanico e terapeutico.

Amministrazione Proponente: Fondazione Policlinico Universitario Agostino Gemelli IRCCS Università Cattolica del Sacro Cuore.

PREMESSO CHE:

Con nota di prot. n.13646 del 3 maggio 2023 acquisita a protocollo di questo Istituto al n.16014 in pari data l'Amministrazione proponente ha richiesto a questo Provveditorato di attivare le procedure di cui al d.P.R. n.383/1994 e s.m.i. e di indire una Conferenza di Servizi decisoria ai sensi dell'art.14 comma 2 della Legge n.241/90, per l'acquisizione di più pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, resi da diverse amministrazioni, per i lavori di cui all'oggetto previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi dell'ART.2 d.P.R. 18 aprile 1994, n.383.

Con la medesima nota l'Amministrazione ha inoltrato gli elaborati progettuali sottoscritti digitalmente, relativi alla procedura in parola.

In ragione di quanto sopra premesso si rileva che le attività connesse al procedimento in argomento, secondo quanto si evince dalle relazioni in atti, possono sintetizzarsi come di seguito:

1. Premessa

L'area interessata, ad esito dei sopralluoghi personalmente effettuati, risulta edificata per la maggior parte da edilizia sanitaria ospedaliera e per una minore parte da edilizia universitaria al servizio e complementare all'attività ospedaliera.

2. Inquadramento Geografico

L'area interessata dalla nuova edificazione si trova in Largo Francesco Vito n.1, quartiere Trionfale, all'interno del complesso ospedaliero del Policlinico Universitario Agostino Gemelli, realizzato su un'area di 37 ettari donata nel 1934 da Papa Pio XI all'Istituto Giuseppe Toniolo di Studi Superiori, Ente fondatore e garante dell'Università del Sacro Cuore. L'area ricade all'interno del Municipio XIV (ex Municipio XIX) e risulta edificata per la maggior parte da edilizia sanitaria ospedaliera e per una minore parte da edilizia universitaria al servizio e complementare all'attività ospedaliera.

3. Localizzazione Territoriale e Storica

L'area interessata dalla nuova edificazione si trova in Largo Francesco Vito n.1, quartiere Trionfale, all'interno del Complesso Ospedaliero del Policlinico Universitario Agostino Gemelli, realizzato su un'area di 37 ettari donata nel

1934 da Papa Pio XI all'Istituto Giuseppe Toniolo di Studi Superiori, Ente fondatore e garante dell'Università del Sacro Cuore, inaugurato nel 1964 con il nome del medico francescano che nel 1921 fondò l'Università Cattolica.

Il Complesso si trova in prossimità dell'area verde di Valle Aurelia a confine con la via Trionfale e per gran parte del suo perimetro con il Parco Regionale del Pineto, una delle più belle oasi botaniche, faunistiche e geologiche del territorio romano.

Sotto l'aspetto orografico il territorio è costituito da una vallata profondamente incisa da fenomeni di erosione, denominata Valle dell'Inferno, che si estende dalle propaggini occidentali delle colline di Monte Mario a quelle settentrionali del Vaticano, caratterizzata dall'insediamento abitativo del Borghetto Aurelio, nato a seguito dell'attività estrattiva di argilla presente nella zona della Fabbrica di S. Pietro.

La via Trionfale corrisponde all'antica *Via Triumphalis* d'epoca romana che, oltrepassato Monte Mario, si congiungeva alla Via Clodia in località Giustiniana e attraversando il Campo Vaticano arrivava fino al Celio e al Palatino lungo i Fori. Questa era la strada percorsa dai trionfi tra il Circo Massimo e la Velia di cui rimangono importanti testimonianze quali chiese e ville, tra cui la Madonna del Rosario, San Giovanni Battista de Spinellis, Villa Miani, la Palazzina del Falcone, Villa Stuart e Villa Malvezzi Campeggi.

Il territorio, fino all'inizio del XX secolo costituiva una porzione suburbana fuori porta, caratterizzata da ville settecentesche e vigne, testimonianza della sua rilevanza dal punto di vista paesaggistico e ambientale; la successiva edificazione di alto livello avvenuta negli anni '60 e '70, ha confermato e rafforzato l'importanza anche dal punto di vista urbanistico.

4. Consistenza Catastale – PREMESSA

Il Progetto Gemelli CUORE nel suo complesso si compone di 3 interventi tutti localizzati all'interno del Compendio dell'Ospedale Agostino Gemelli di proprietà dell'Istituto Giuseppe Toniolo di Studi Superiori: il primo riguarda la realizzazione del nuovo complesso ospedaliero denominato Gemelli CUORE, da cui il nome stesso dell'intero progetto, che sorgerà su un'area di recente e specifico frazionamento e successivo atto di costituzione del diritto di superficie a favore di **Fondazione Roma** (titolare del diritto di superficie dell'area di seguito meglio rappresentata sotto al punto 1- Lotto 1); adiacente al nuovo complesso sarà collocata la Centrale Tecnologica a servizio del nuovo complesso ospedaliero (area di proprietà dell'Istituto Toniolo di seguito meglio rappresentata al punto 2 – Lotto 2); infine il Lotto 3 rappresenta il completamento di un progetto ambizioso e di largo respiro che si completa con il Parco CUORE, progetto di riassetto a parco di una vasta area verde all'interno del complesso ospedaliero che, parzialmente interessata dall'intervento edificatorio dei primi due lotti, si propone come momento di riqualificazione e fruizione di una vasta area verde, oltre che di mitigazione ambientale.

Di seguito si riportano le consistenze catastali dei tre lotti d'intervento componenti l'intervento in oggetto.

4.1. Consistenza Catastale - LOTTO 1

L'area di sedime e pertinenza interessata dalla nuova edificazione dell'edificio cielo-sottosuolo denominato GEMELLI CUORE, a seguito di recente frazionamento delle part.ile 340, 476 e 39, è identificata al Catasto dei Terreni di Roma al Foglio 361, alle seguenti particelle:

- Foglio 361, All. A, **part. 568**, ente urbano, di consistenza pari a 745 mq, (ha 00.07.45);
- Foglio 361, All. A, **part. 572**, ente urbano, di consistenza pari a 7.836 mq (ha 00.78.36);

Il tutto per una superficie catastale complessiva interessata dall'intervento di circa **8.581 mq.**

Il complesso immobiliare risulta di proprietà dell'Istituto Giuseppe Toniolo di Studi Superiori, Ente Morale R.D. del 24 giugno 1920 n°1044, già censito nella sua maggior consistenza al Catasto del Comune di Roma al Foglio 361, allegati 102 e 104. Detto compendio immobiliare risulta pervenuto in favore dell'Istituto Giuseppe Toniolo di Studi Superiori in forza dell'atto di donazione del 22/03/1934 a firma del Notaio Angelo Moretti di Milano, Rep. N° 24032-12561 e successivo atto di costituzione del diritto di superficie a rogito del Notaio Francesco Gerbo di Roma del 20 gennaio 2022 rep. n. 62380, trascritto in data 27 gennaio 2022 al numero 6239 di formalità mediante il quali si trasferiva in favore della Fondazione Roma con sede in Roma, i diritti superficiali per la durata di anni 60 (sessanta) a decorrere dalla data dell'atto, dell'area sopra descritta.

(Allegati: 7.1.1. Atto Not. Domenico Notaio, donazione 1934; 7.1.2. Atto Gerbo, costituzione del diritto di superficie; 7.1.3. Trascrizione Atto Gerbo, trasferimento diritti superficiali in favore della Fondazione Roma; 7.2.1. Planimetria Catastale foglio 361 - Geosit, elaborazione 2023; 7.2.2. Planimetria Catastale Foglio 361 con indicazione dei lotti

interessati; 7.2.3. Vis. Cat. Lotto 1, F. 361, P.Illa 568 e P.Illa 572; 7.2.4. Plan. Cat. Lotto 1).

4.2. Consistenza Catastale – LOTTO 2

L'area di sedime e pertinenza interessata dalla nuova edificazione della “centrale tecnologica” a servizio dell'Edificio denominato GEMELLI CUORE, di proprietà dell'Istituto Giuseppe Toniolo di studi superiori risulta identificata al Catasto dei Terreni del Comune di Roma al Foglio 361, con le seguenti particelle:

- Foglio 361, All. A, part. 569/parte, ente urbano;
- Foglio 361, All. A, part. 476/parte, ente urbano;
- Foglio 361, all.A, part. 342, ente urbano, di ha 00.00.54;
- Foglio 361, all.A, part. 343, ente urbano, di ha 00.00.32;

Per l'esatta identificazione dell'area di sedime e pertinenza del corpo di fabbrica adibito a “centrale tecnologica” verrà redatto idoneo “tipo di frazionamento”.

(Allegati: 7.2.5. Vis. Cat. Lotto 2, F. 361 - part. 569, 476, 342, 343; 7.2.6. Plan. Cat. Lotto 2).

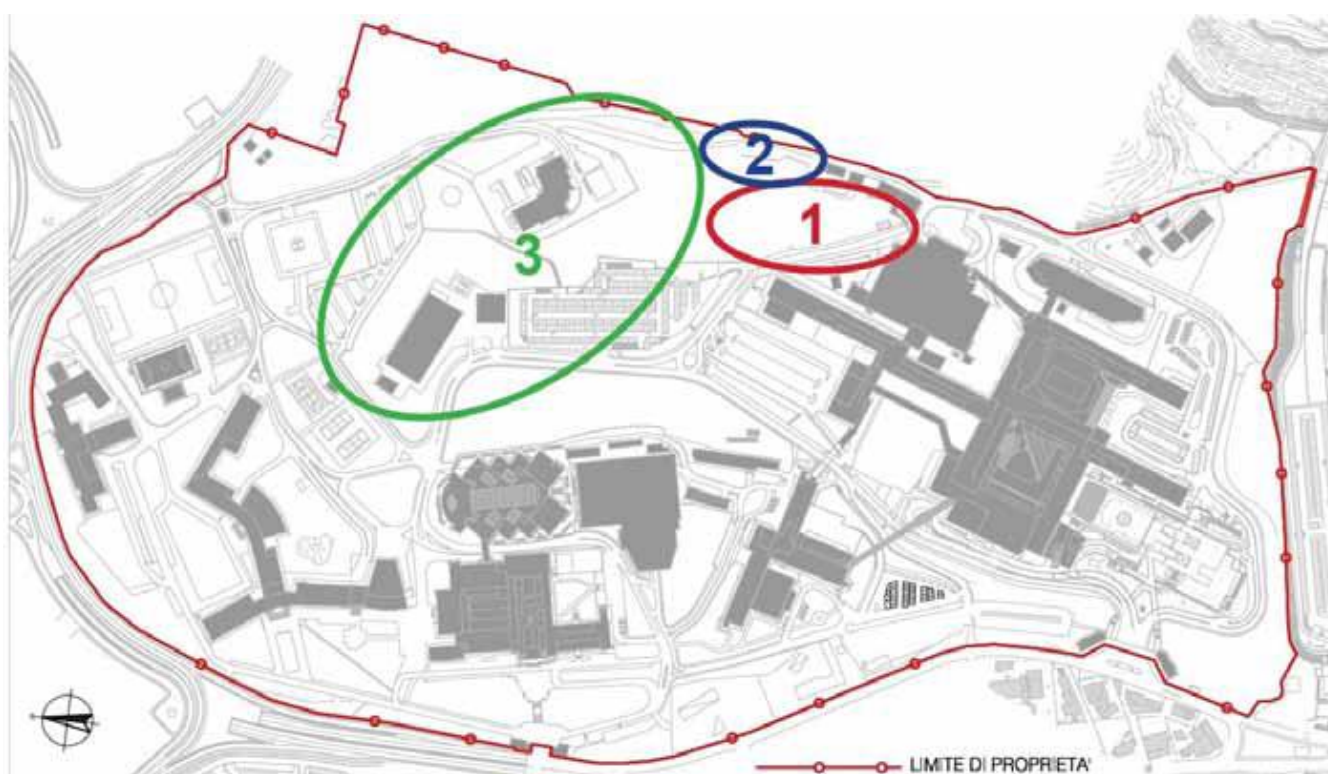
4.3. Consistenza Catastale – LOTTO 3

L'area interessata dall'intervento di “mitigazione ambientale” e di realizzazione del “nuovo parco botanico e terapeutico” denominato PARCO CUORE, di proprietà dell'Istituto Giuseppe Toniolo di Studi Superiori risulta identificata in maggior consistenza al Catasto dei Terreni del Comune di Roma al Foglio 361, con le seguenti particelle:

- Foglio 361, All. A, part. 526/parte, ente urbano;
- Foglio 361, All. A, part. 476/parte, ente urbano;

L'area verde, sarà oggetto di un sistematico progetto di riqualificazione ambientale e riassetto del verde meglio descritto al Par. 9.3 Progetto Parco CUORE.

(Allegati: 7.2.7. Vis. Cat. Lotto 3, F. 361 - part. 526 e 476; 7.2.8. Plan Cat. Lotto 3).



FOGLIO 361 - Compendio del Policlinico Agostino Gemelli Localizzazione dell'area di intervento: Lotto 1 - p.Ile 568 e 570; Lotto 2 – p.Ile n.569/parte, 476/parte, 342 e 343; Lotto 3 – p.Ile 526/parte, e 476/parte.

5. Inquadramento Territoriale

L'area interessata, nell'insieme dei 3 lotti, risulta avere la destinazione urbanistica di seguito riportata e allegata alla presente richiesta:

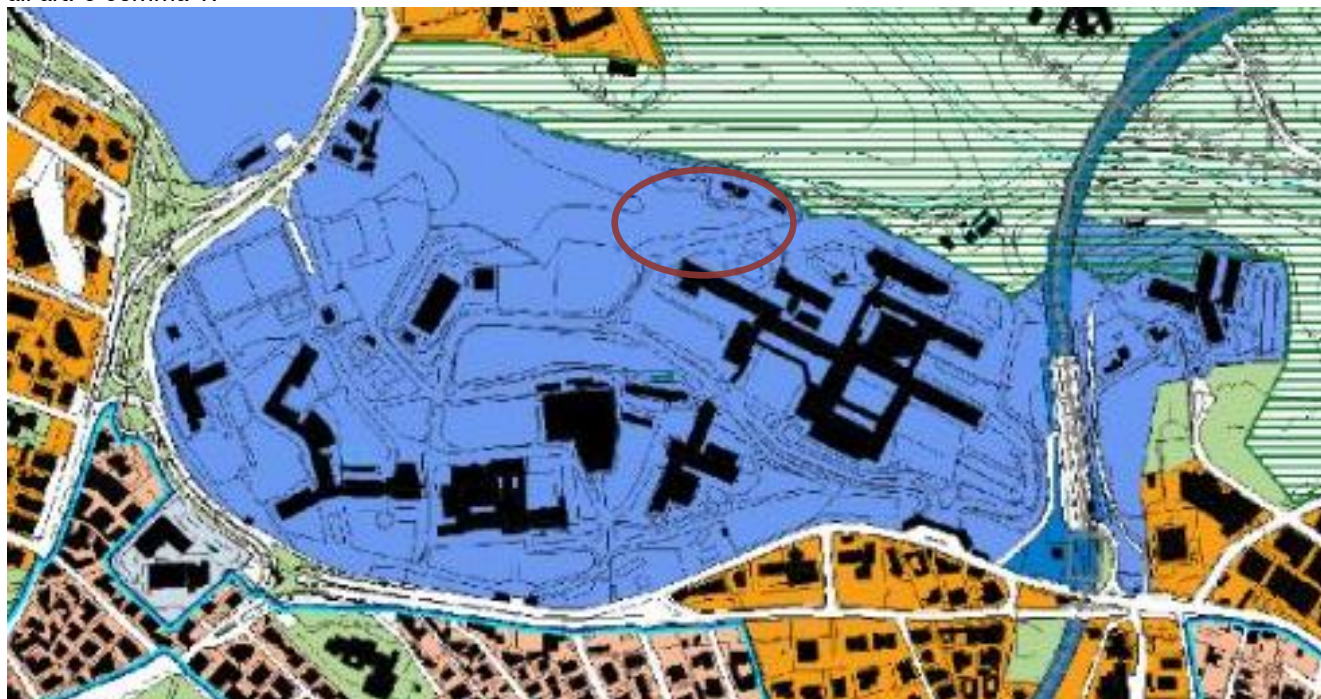
- Part.IIa **572**, ente urbano - Sistema dei Servizi e delle Infrastrutture - Servizi: Servizi pubblici di livello urbano;
- Part.IIa **568**, ente urbano - Sistema dei Servizi e delle Infrastrutture - Servizi: Servizi pubblici di livello urbano;
- Foglio 361, All. A, part. **569/parte, ente urbano** - Sistema dei Servizi e delle Infrastrutture - Servizi: Servizi pubblici di livello urbano;
- Foglio 361, All. A, part. **476/p, ente urbano** - Sistema dei Servizi e delle Infrastrutture - Servizi: Servizi pubblici di livello urbano;
- Foglio 361, all.A, part. **342**, ente urbano, di ha 00.00.54 - Sistema dei Servizi e delle Infrastrutture - Servizi: Servizi pubblici di livello urbano;
- Foglio 361, all.A, part. **343**, ente urbano, di ha 00.00.32 - Sistema dei Servizi e delle Infrastrutture - Servizi: Servizi pubblici di livello urbano;
- Foglio 361, All. A, part. **526/parte, ente urbano** - Sistema dei Servizi e delle Infrastrutture - Servizi: Servizi pubblici di livello urbano;

5.1. Piano Regolatore Generale

Il P.R.G. del 2003, Controdedotto con Delibera del C.C. n.64 del 21/22 marzo 2006 e Approvato con Delibera del C.C. n.18 del 12/02/2008, classifica l'area in oggetto come "Sistema dei Servizi infrastrutture ed impianti" con la specifica destinazione a "Servizi pubblici di livello urbano" art.83 e 84 delle NTA con un indice di edificabilità territoriale ET = 1,00mq/mq (quale risultante dalla Delibera di Giunta Consiglio Comunale n°17/2008).

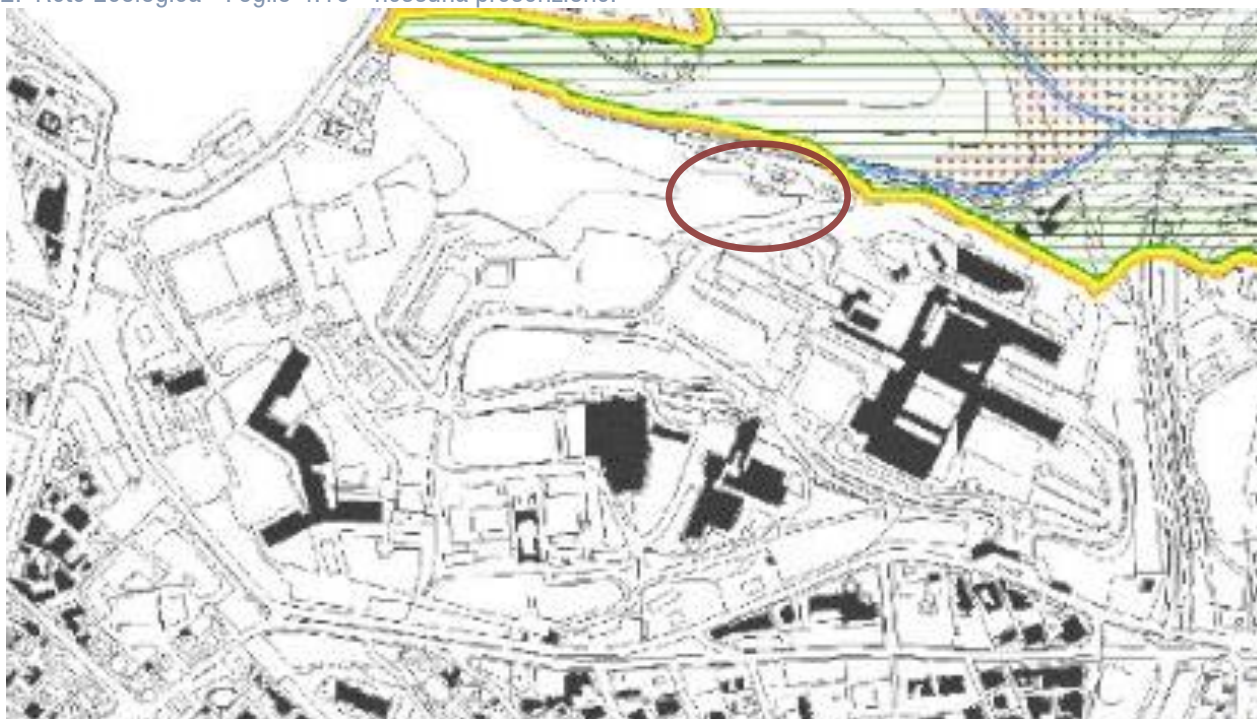
Ai sensi dell'Art.84:

- comma 1 lettera b delle Norme Tecniche di Attuazione per la realizzazione dei servizi e delle attrezzature sono ammessi: Attrezzature sanitarie (attrezzature e servizi di carattere sanitario e assistenziale);
- comma 1 lettera d delle Norme Tecniche di Attuazione per la realizzazione dei servizi e delle attrezzature sono ammessi: Attrezzature universitarie (sedi universitarie e relativi servizi comprese le foresterie, le residenze per gli studenti e le attrezzature sportive);
- comma 2 si definiscono i parametri e le grandezze urbanistiche ecologiche da applicare alle attrezzature sanitarie ospedaliere e universitarie ovvero ET: 1,0 mq/mq; IP (ST): 40%; DA (ST): 20 alberi /Ha; DAR (ST): 40 arbusti /Ha; Parcheggi pubblici e privati: calcolati ai sensi dell'art. 7, comma 1, secondo le corrispondenti destinazioni d'uso di cui all'art. 6 comma 1.



Stralcio foglio 10

5.2. Rete Ecologica - Foglio 4.10 - nessuna prescrizione.



Stralcio foglio 4.10

5.3. Carta della Qualità - Tavola G1.10 – Edifici e Complessi Edilizi moderni – “Complessi specialistici di rilevante interesse urbano”.



Stralcio Tavola G1.10

5.4. Nuovo P.T.P.R. “Piano Territoriale Paesistico Regionale

Adottato dalla Giunta Regionale con atti n. 556 del 25 luglio 2007 e n. 1025 del 21 dicembre 2007, ai sensi dell'art. 21, 22, 23 della legge regionale sul paesaggio n. 24/1998 e successiva approvazione del 02/08/2019, indica l'area del Complesso Ospedaliero Agostino Gemelli, caratterizzata quale “Paesaggio degli insediamenti Urbani; paesaggio

degli insediamenti in evoluzione; Paesaggio naturale; parchi ville e giardini storici”.

L'area oggetto d'intervento risulta omogeneamente caratterizzata COME SEGUE:

TAV. A - Sistemi del Paesaggio Insediativo - “Paesaggio degli Insediamenti Urbani”, quale “Paesaggio degli insediamenti Urbani”.

TAV. B - Beni Paesaggistici – l'area ricade all'interno della caratterizzazione “aree urbanizzate del PTPR” e non risulta pertanto soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004.



TAVOLA A - Sistemi del Paesaggio Insediativo - “Paesaggio degli Insediamenti Urbani”.



TAVOLA B - Beni Paesaggistici – l'area ricade all'intero della caratterizzazione “aree urbanizzate del PTPR”.

6. Verifiche geologiche

L'area interessata dal progetto di ampliamento della struttura esistente è stata oggetto di approfondite investigazioni geologico-stratigrafico, geotecniche e sismiche caratterizzanti la risposta sismica locale, ad uso della progettazione esecutiva e finalizzate all'ottenimento dell'autorizzazione sismica da parte del Genio Civile del progetto per la realizzazione di una nuova struttura denominata "Gemelli Cuore GHC" nell'area attualmente occupata da una collina ubicata all'interno del complesso ospedaliero del Policlinico Agostino Gemelli, Comune di Roma, Municipio XIV.

La relazione redatta nell'ottobre 2022 a firma del Geologo dr. Marco Gizzi (ARCHINGEA Srls, via Padova, 4 - 00161 Roma - P.IVA /CF: 14804441005), ha previsto:

- n.1 sondaggio geognostico S1 spinto fino alla profondità di 60 metri ed esecuzione di una prova sismica Down Hole;
- n.1 sondaggio geognostico S7 spinto fino alla profondità di 45 metri ed esecuzione di una prova sismica Down Hole;
- n.1 sondaggio geognostico S6 spinto fino alla profondità di 45 metri ed attrezzato con piezometro a tubo aperto;
- n.1 sondaggio geognostico S4 spinto fino alla profondità di 40 metri ed attrezzato con piezometro a tubo aperto;
- n.1 sondaggio geognostico S2 spinto fino alla profondità di 50 metri;
- n.2 sondaggi geognostici S3-S5 spinti fino alla profondità di 40 metri cadauno;
- n.1 sondaggio geognostico S11 spinto fino alla profondità di 20 metri;
- Esecuzione di n. 78 prove SPT in foro;
- N.3 sondaggi geognostici S8-S9-S10 spinti fino alla profondità di 25 metri cadauno;
- n.6 prospezioni georadar
- n.6 prescavi eseguiti a mano spinti fino alla profondità di 1,5m per la ricerca di sottoservizi in corrispondenza dei punti di perforazione;
- N.7 prove penetrometriche super pesanti DPSH spinte fino al rifiuto strumentale;
- N.1 prova penetrometrica statica CPTU spinta fino al rifiuto strumentale.

L'indagine geologico-tecnica, finalizzata alla descrizione dei terreni di fondazione dal punto di vista geologico-stratigrafico, geotecnico e sismico dell'area, classifica l'area come "Zona Sismica 3A", nella Classe d'Uso IV, ai sensi della DGR Lazio n.489/12 e Delibera G.R.L. n.387/09.

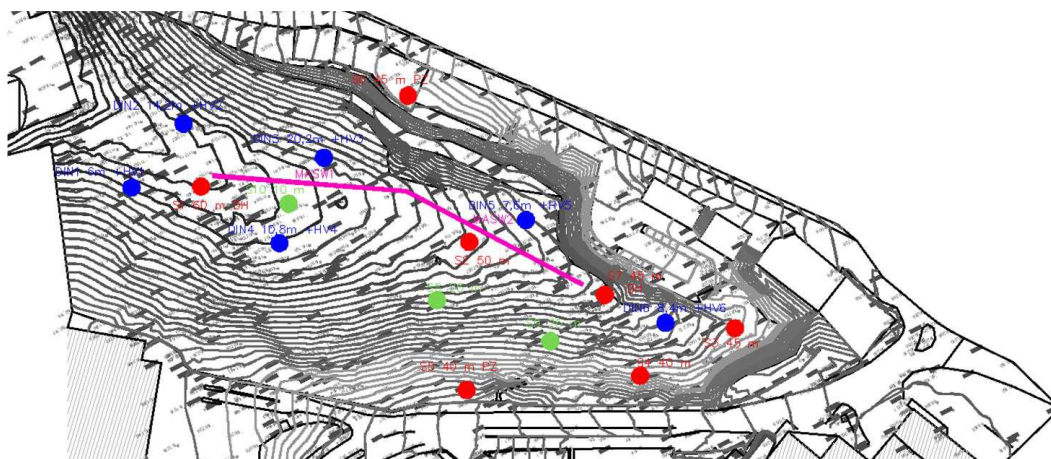
In conformità all'"Allegato C" del "Regolamento sismico regionale" 13 luglio 2016 n. 14, il Livello di Vulnerabilità dell'opera è: MEDIO.

(cfr. All. 7.5. Estratto della relazione tecnica campagna di indagini geognostiche - Archingear.s.r.l.s., Gemelli Cuore G.H.C., ottobre 2022).

7. Verifiche archeologiche

L'area interessata non è soggetta a vincoli di tutela dei beni culturali, paesaggistici (ai sensi d.l. 42/04 s.m.i.) e/o limitazioni di altra natura. Per l'esecuzione delle prove e saggi geotecnici è stata presentata presso la Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma istanza di autorizzazione all'esecuzione dei sondaggi archeologici e geognostici propedeutici alla realizzazione del nuovo complesso CUORE, in data 05/11/2021, prot. 49171-P e successiva integrazione prot. 6598-P del 08/02/2023.

La relazione conclusiva della campagna geognostica redatta a firma dell'archeologo dr. Davide Mancini (Kleos s.r.l.s. Servizi per l'archeologia, via F. Parlatore, 35 - 00171 Roma - P.IVA/CF: 13731231000), si allega alla presente.



Planimetria ubicativa delle indagini geognostiche eseguite - Fonte Archingea srls

(All. 7.4.1 Autorizzazione per l'esecuzione di Sondaggi Archeologici e Geognostici - prot. 49171 SSABAP del 05/11/2021; All. 7.4.2. Autorizzazione per l'esecuzione di Sondaggi Archeologici e Geognostici - prot. 6598 SSABAP del 08/02/2023; All. 7.6. Relazione Archeologica assistenza sondaggi geognostici - Kleos s.r.l.s., settembre 2022).

8. Destinazione, consistenza e stato dei luoghi

L'area interessata dalla nuova edificazione, si trova in Roma, Largo Francesco Vito n.1.

L'intero compendio immobiliare, di cui è parte l'area oggetto della presente istanza di edificazione, è classificato in base alle previsioni del P.R.G. approvato con Delibera del C.C. n.18 del 12/02/2008 e pubblicazione sul B.U.R. n.10 del 14/03/2008, quale "Sistema dei Servizi infrastrutture ed impianti" con la specifica destinazione a "Servizi pubblici di livello urbano" art.83 e 84 delle NTA con un indice di Edificabilità Territoriale $ET = 1,00mq/mq$ (quale risultante dalla Delibera di Giunta Consiglio Comunale n.17/2008).

- DESTINAZIONE = Attrezzature SANITARIE e UNIVERSITARIE
- CAPACITA' EDIFICATORIA RESIDUA = 68.155,46 mq SUL (in conformità a quanto disposto con Procedimento PdC depositato presso il Provveditorato Interregionale per le opere Pubbliche per il Lazio, L'Abruzzo e la Sardegna in data 27 settembre 2022 e assunto con prot. 655).
- TITOLI CONSEGUITI - Il compendio immobiliare ad uso sanitario, risulta edificato in forza di giusti e legittimi titoli edilizi, come di seguito indicati.

9. Capacità Edificatoria e Nuova Edificazione

L'intero compendio immobiliare del Policlinico Gemelli ha attualmente una capacità edificatoria residua pari a 68.155,46 mq SUL, in conformità a quanto disposto con:

- **Permesso di Costruire n°10/2015**, rilasciato dal Comune di Roma in data 29/01/2015, Protocollo 11537, Istanza 120008461;
- **Procedimento PdC** per l'edificazione dei Lotti 1, 2, 3 - realizzazione di n.3 edifici da cielo a sottosuolo destinati a Nuovo Polo Ospedaliero-Universitario, Polo Tecnologico e Parcheggio Multipiano, depositato presso il Provveditorato Interregionale per le opere Pubbliche per il Lazio, L'Abruzzo e la Sardegna in data 20 aprile 2020 con nota n.16824/20 e assunto con **prot. 622/2020 in data 07 maggio 2020**;
- **Procedimento PdC** per l'edificazione del Lotto 4 - realizzazione dell'Ampliamento dell'edificio esistente denominato "HUB Ambulatori", depositato presso il Provveditorato Interregionale per le opere Pubbliche per il Lazio, L'Abruzzo e la Sardegna in data 4 agosto 2020 con nota n. 32725/20 e assunto con **prot. 626/2021 in data 20 gennaio 2021**;
- **Procedimento PdC** per la realizzazione per l'ampliamento dell'attuale residenza per studenti "Nuovo Collegio Joanneum", depositato presso il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica del Comune di Roma in data 1 aprile 2021 e assunto con **prot. Q1/2021/63903**;
- **Procedimento PdC** per la realizzazione dell'Ampliamento del Reparto di diagnostica per immagini sito al Piano Secondo Interrato (PS2) dell'edificio esistente denominato "CEMI", depositato presso il Provveditorato

Interregionale per le opere Pubbliche per il Lazio, L'Abruzzo e la Sardegna in data 6 agosto 2021 ed integrato in data 9 settembre 2021 e assunto con **prot. 655/2022 in data 27/09/2022**.

CONSISTENZA DELLO STATO ATTUALE

VERIFICA DELLA DISPONIBILITA' RESIDUA DI S.U.L. IN CONFORMITA' A QUANTO DISPOSTO CON PROCEDIMENTO PdC n°10 DEL 2015 (art. 84 NTA 2008 - "Servizi Pubblici di Livello Urbano").

Indice Edificabilità Territoriale per Attrezzature Sanitarie ed Universitarie	ET: 1,00 mq/mq Sup. Territoriale: 349.050,00 mq
S.U.L. max ammissibile per Attrezzature Sanitarie ed Universitarie:	349.050,00 mq X 1,00 mq/mq= 349.050,00
S.U.L. <u>residua per Attrezzature Sanitarie e Universitarie:</u> (SUL max ammissibile - SUL preesistenze)	349.050 mq - 280.894,54 mq = 68.155,46 mq
TOTALE S.U.L. progetto 18.163,30 mq	LIMITE DI S.U.L. max ammissibile 18.163,30 mq < 68.155,46

La SUL residua, pari a **mq 68.155,46** sarà parzialmente utilizzata per **mq 18.163,30** a servizio della realizzazione dell'intervento oggetto della presente richiesta e nello specifico per la realizzazione del nuovo complesso GEMELLI CUORE (Lotto 1), destinato ad ampliare l'offerta sanitaria di alta specializzazione del Policlinico A. Gemelli, oltre la Centrale Tecnologica (Lotto 2), a servizio dell'erigendo Complesso ospedaliero.

Il Lotto 3, in quanto progetto di mitigazione ambientale non interviene nei successivi paragrafi dedicati al calcolo della SUL e standard urbanistici. (vd. Par. 9.3 Progetto Parco CUORE).

9.1. LOTTO 1_GEMELLI CUORE - Intervento a completamento della capacità edificatoria residua del Complesso ospedaliero A. Gemelli, finalizzato alla realizzazione del nuovo complesso ospedaliero denominato "GEMELLI CUORE", costituito da n°1 piano interrato e n°5 piani fuori terra oltre la copertura.

L'intervento proposto ricade nell'area della superficie catastale di 8.581 mq, il tutto come meglio rappresentato nella tavola della tavola riepilogativa delle grandezze edilizie – Tav GEM_C_PG01-B calcolo della SUL.

L'edificio in oggetto si sviluppa per un piano seminterrato, di un piano terreno e di 5 piani in elevazione oltre il lastrico di copertura, per una superficie utile lorda totale di 18.163,30 mq .

L'area di sedime e pertinenza risulta identificata al Catasto Terreni del Comune di Roma Terreni del Comune di Roma al Foglio 316, particelle 568 (ha 00.07.45) e part. 572 (ha 00.78.36).

Il progetto del Gemelli Cuore si colloca a nord-est dell'area del Gemelli in una zona collinare posizionata a lato del Policlinico tra il parcheggio "Parking 5", la viabilità principale che perimetra l'Ospedale e la viabilità secondaria di servizio all'isola ecologica e alle centrali tecnologiche che si trovano proprio all'interno dell'area di intervento nonché ai piedi dell'edificio denominato Gemelli CURAE. Proprio la presenza nel lotto di intervento della cosiddetta Centrale del Freddo, con le relative Torri Evaporative a servizio della Piastra e del Policlinico nonché dell'isola ecologica, ha portato a collocare l'edificio in una posizione tale da non compromettere la coesistenza della centrale del freddo, rimanendo, invece, imprescindibile lo spostamento dell'isola ecologica e l'adeguamento, anche se parziale, della viabilità a contorno dell'area d'intervento.

L'intervento prevede la realizzazione di un nuovo edificio interamente dedicato alle terapie legate al cuore che si svilupperà su 5 piani fuori terra oltre la copertura ed un piano interrato che accoglierà le sale operatori ed i reparti di diagnostica.

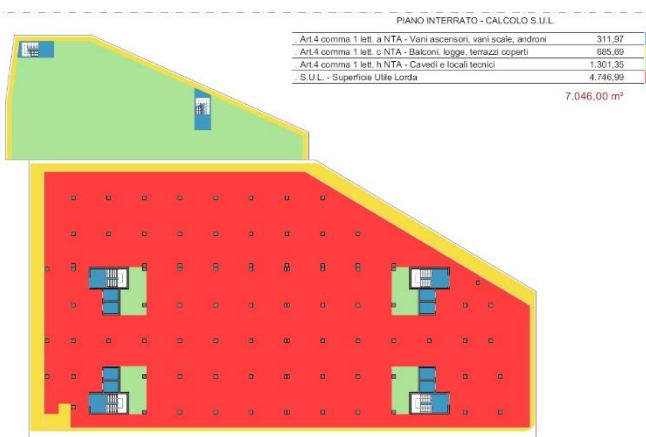
Rispetto al Complesso ospedaliero esistente l'intervento si colloca in stretta relazione tra la Piastra polifunzionale ed il corpo del Policlinico e sarà connesso ad entrambe mediante due ponti aerei: il primo, a livello del Piano Terra, tra il nuovo Gemelli Cuore e la Piastra; l'altro posto al Piano Secondo del Gemelli Cuore, collegherà il piano quarto del Policlinico attraversando senza interromperla, l'attuale viabilità interna al comparto che divide l'area di intervento dal Policlinico.



9.2. LOTTO 2_CENTRALE TECNOLOGICA

L'area indicata nel progetto quale intervento Lotto 2, in proprietà dell'istituto Giuseppe Toniolo, è finalizzata alla realizzazione della Centrale Tecnologica a servizio del nuovo Gemelli CUORE.

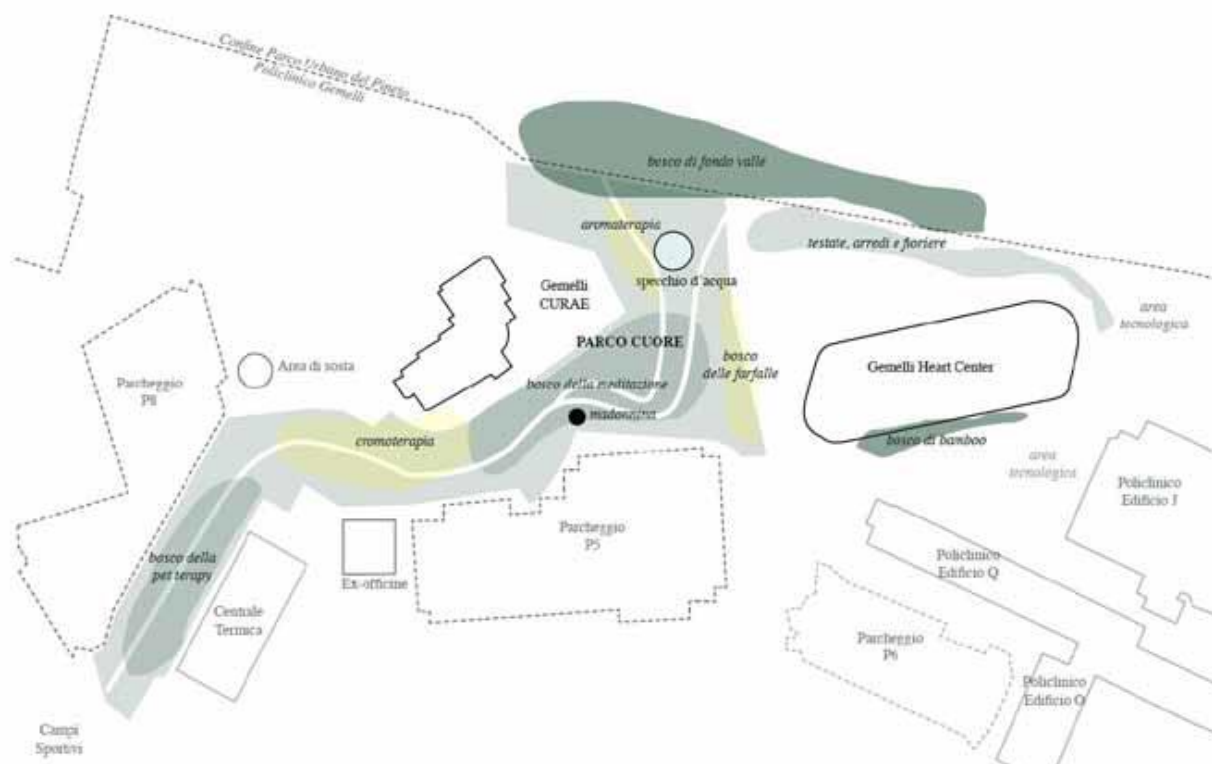
L'intervento prevede la realizzazione di un corpo di fabbrica sviluppantesi sui piani interrato della superficie di 5.150 mq e sovrastante piastra tecnica stamponata avente una superficie pari a 2.840 mq **Detti locali tecnici sono esclusi dal computo della SUL** del comparto ai sensi dell'art. 4 comma 1, lett. a), c), h) delle vigenti NTA del PRG.



9.3. LOTTO 3_PROGETTO PARCO CUORE

Il progetto d'intervento prende avvio in concomitanza del progetto Gemelli CUORE che prevede l'inserimento della nuova struttura ospedaliera all'interno di un'area verde con relativa necessità di prevedere un progetto di mitigazione ambientale per il riassetto dell'area. Il progetto Parco CUORE, ben più esteso, interessa un'area verde di 15.000 mq che metterà in collegamento fisico e naturalistico diverse aree verdi del Gemelli, estendendosi dal verde "sportivo" del Campus, passando per il verde "curativo" del Gemelli CURAE, HUB dedicato alla Dialisi, per arrivare al Gemelli CUORE, centro per le malattie cardiovascolari e concludersi a ventaglio verso le aree dell'oasi naturalistica del Parco del Pineto.

Il lotto 3, in quanto intervento su area verde non incide nel calcolo della SUL.



Schema distributivo delle aree tematiche previste dal progetto Parco CUORE - elaborazione grafica a cura dell'Arch. Eleonora Ghezzi.

9.4. La Disponibilità di SUL

Premesso che la superficie territoriale di proprietà dell'Istituto Toniolo su cui insiste il Complesso Ospedaliero, è pari a **349.050,00 mq**, parametro la cui determinazione è il risultato di una attenta e precisa analisi della proprietà catastale, condotta ripercorrendo negli anni lo storico catastale, dall'impianto ad oggi. Tale risultato di indagine, riportato cartograficamente, è stato sovrapposto con le tavole di PRG per verificare l'esatta superficie ricadente nella zona di Piano Regolatore destinata a servizi pubblici ed il risultato di questa operazione ha permesso di verificare che l'intera proprietà del Complesso Ospedaliero ricade nel PRG con destinazione Servizi Pubblici è di 349.050,00 mq, come confermato nelle grandezze edilizie assentite con Permesso di Costruire n.10/2015, rilasciato dal Comune di Roma in data 29/01/2015, Protocollo 11537, Istanza 120008461.

La recente progettazione dell'ampliamento dell'offerta Ospedaliera a completamento della capacità edificatoria residua, ha portato alla presentazione di n.3 interventi di PcD depositati presso il Provveditorato Interregionale per le opere Pubbliche per il Lazio, L'Abruzzo e la Sardegna, di cui l'ultimo presentato in data 9 settembre 2021 e assunto con **prot. 655/2022 in data 27/09/2022**.

Dette progettazioni hanno utilizzato la disponibilità di SUL pari a 99.575,71 mq., residuando una capacità edificatoria utilizzabile pari ad **68.155,46 mq**. Come riportato negli elaborati grafici alla Tav. GEM_C_PG01-B calcolo della SUL.. In base alle previsioni delle NTA del PRG vigente, che prevede un indice di Edificabilità Territoriale ET=1,00 mq/mq, si considera una SUL max ammissibile di **349.050,00 mq** (grandezza edilizia confermata dal PdC 10/2015).

Il progetto di Nuova Costruzione del GEMELLI CUORE & CENTRALE TECNOLOGICA, oggetto della presente istanza di Permesso di Costruire, è finalizzato al completamento di parte della residua capacità edificatoria e prevede un utilizzo di SUL pari a **18.163,30 mq**.

Superficie Territoriale	349.050,00	mq
ET - Indice di Edificabilità Territoriale	ET=1,00 mq/mq	
Sul max ammissibile - Intero Comparto del Policlinico	349.050,00	mq
La SUL preesistente (valutata ai sensi dell'art. 4 comma 1 delle NTA)*	280.894,54	mq
SUL residua = Capacità edificatoria Comparto	68.155,46	mq
SUL progetto Nuovo Complesso GEMELLI CUORE	18.163,30	mq
SUL residua = Capacità Edificatoria Residua	49.992,16	mq

9.5. Grandezze Urbanistiche e Standard di Progetto

In conformità alle Norme Tecniche di Attuazione, approvate con Delibera del Consiglio Comunale n.18 del 12 febbraio 2008, i Servizi Sanitari, così come disciplinati dall'art.84, comma 1, lett.b), hanno un Carico Urbanistico classificato come "m", ai sensi dell'art.6 comma 1 (CU/m) e pertanto, ai sensi dell'art.7, comma 1, le dotazioni minime dei parcheggi risultano pari a:

- 4mq/10mq di SUL per i parcheggi privati;
- 6mq/10mq di SUL per i parcheggi pubblici;

Il calcolo delle grandezze urbanistiche e degli standard risulta pertanto pari a:

DA (ST):	20 alberi/HA	=	18.163,30	X	20	/	10	=	36,33	alberi
DAR (ST):	40 alberi/HA	=	18.163,30	X	40	/	10	=	72,65	arbusti
Parcheggio Privato	4mq/10mq di SUL	=	18.163,30	/	10	X	4	=	7.265,32	mq
Parcheggio Pubblico	6mq/10mq di SUL	=	18.163,30	/	10	X	6	=	10.897,98	mq

Il presente calcolo, corredato di schemi grafici esemplificativi, è riportato negli elaborati di progetto allegati alla Tav. GEM_HC_PG01-B.

Le superfici necessarie al soddisfacimento degli standard per la realizzazione dell'ampliamento del GEMELLI CUORE saranno reperite nell'area del Comparto del Policlinico Agostino Gemelli.

In particolare, per quanto attiene il verde questo sarà ricompensato nel progetto di mitigazione ambientale all'interno del Progetto PARCO CUORE oltre che nell'allestimento dell'area verde esterna al nuovo padiglione GEMELLI CUORE che dispone di un'area esterna verde di circa 593 mq.

Si rimanda al Par. 9.3 Progetto Parco CUORE per una disamina puntuale dell'intervento di mitigazione ambientale.

Per quanto attiene lo standard verde, il comparto del Gemelli ospita, come da ultimo censimento arboreo, 1261 alberi presenti; la superficie territoriale del Gemelli, pari a 349.050 mq richiede il valore DA (ST) pari o superiore a 698 alberi, parametro abbondantemente soddisfatto dall'attuale consistenza.

DA (ST): 20 alberi/HA = 349.050,00 X 20 / 10 = **698,10 alberi**

DAR (ST): 40 alberi/HA = 349.050,00 X 40 / 10 = **1.396,20 arbusti**

9.6. Calcolo delle aree destinate a Parcheggio

Per la dotazione di aree di parcheggio pubblico e privato per il soddisfacimento degli standard per la realizzazione del GEMELLI CUORE, non disponendo l'area oggetto d'intervento di superficie propria di parcheggio, stante l'orografia dei suoli e le edificazioni esistenti contorno, le stesse saranno reperite tra le aree di parcheggio già esistenti all'interno del comparto del policlinico Gemelli, tra quelle libere da vincoli di pertinenzialità.

In dettaglio saranno assoggettate all'assolvimento degli standard di parcheggio le aree dei parcheggi denominati:

- p_01 PARCHEGGIO PRIVATO ESISTENTE = 13.889 mq
- P_03 HUB A - PARCHEGGIO ESISTENTE = 2.058 mq
- P_07 - PARCHEGGIO PUBBLICO ESISTENTE = 680 mq
- P_17 - PARCHEGGIO PUBBLICO ESISTENTE = 563 mq
- P_18 - PARCHEGGIO PUBBLICO ESISTENTE = 820 mq
- P_19 - PARCHEGGIO PUBBLICO ESISTENTE = 170 mq

Per una dotazione totale di aree di parcheggio pari a 18.180 mq > di 18.163 mq di SUL

DOTAZIONE DI PARCHEGGI PRESENTI ALL'INTERNO DEL COMPENDIO DEL POLICLINICO A. GEMELLI - agg. Marzo 2023									
PARCHEGGIO	Superficie mq		TITOLARITA' EDILIZIA	Dotazione mq		Quota residua disponibile mq	Quota ASSEGNATA STANDARD LOTTO 1 GEMELLI CUORE mq		Quota residua disponibile post intervento GEMELLI CUORE 2023 mq
P_01 PARCHEGGIO PRIVATO ESISTENTE	17.230	mq	Autorimessa interrata realizzata con DIA Mun. XIX del 28/05/2004, prot. 32116, successiva variante del 23/05/2007, prot. 24979 e Nuovi Tipi del 12/06/2008, prot. 28293.	17.230	mq	13.889	mq	13.889	mq
P_03 HUB A - PARCHEGGIO ESISTENTE	3.703	mq	Razionalizzazione ed implementazione della capacità di parcheggio realizzata nell'ambito del progetto di Ampliamento dell'HUB Ambulatori - PdC Provveditorato alle OO.PP. del Lazio, prot. nr. 626 del 20/01/2021.	1.645		2.058	mq	2.058	mq
P_07 - PARCHEGGIO PUBBLICO ESISTENTE	3.020	mq	Parccheggio a raso esistente, Asservito al soddisfacimento standard Urbanistici PdC Provveditorato alle OO.PP. del Lazio, Lotto 1-2-3, prot. 622/2020.	2.340	mq	680	mq	680	mq
P_17 - PARCHEGGIO PUBBLICO ESISTENTE	600	mq	Area parcheggio RMN CEMI, parcheggio a raso esistente, parzialmente asservito al soddisfacimento standard Urbanistici PdC CEMI, Provveditorato alle OO.PP. del Lazio, prot. 655/2022.	600	mq	563	mq	563	mq
P_18 - PARCHEGGIO PUBBLICO ESISTENTE	820	mq	area parcheggio a raso ex magazzino CEMI	820	mq	820	mq	820	mq
P_19 - PARCHEGGIO PUBBLICO ESISTENTE	170	mq	area parcheggio C.E.F.E - nuova sistemazione di parcheggio a raso esistente con inserimento di pavimentazione drenante e riassetto della vegetazione.	170	mq	170	mq	170	mq
TOTALE PARK ATTUALMENTE DISPONIBILI						18.180	mq	18.180	mq
									0 mq

Tabella delle disponibilità di parcheggi esistenti nel comparto del policlinico Gemelli, libere da vincoli.

P_01: Parcheggio Multipiano Interrato denominato P01

Autorimessa interrata realizzata con DIA Mun. XIX del 28/05/2004, prot. 32116, successiva variante del 23/05/2007 prot. 24979 e Nuovi Tipi del 12/06/2008 prot. 28293, per la cui realizzazione è stato stipulato Atto d'obbligo edilizio unilaterale con il Comune di Roma a rogito del Notaio Carlo Cavicchioni, Rep. 63677, Racc. 16002 del 04/12/2008, mediante il quale L'istituto Giuseppe Toniolo di studi Superiori si impegna a mantenere permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso del realizzando parcheggio per una superficie di 17.230 mq quale pertinenza a servizio del Complesso Ospedaliero Policlinico Gemelli.

La superficie di parcheggio realizzata, pari a 17.230 mq sviluppati su 4 livelli interrati, non risulta utilizzata quale dotazione di standard di parcheggio pubblico/privato ai sensi dell'art. 7 e 8 delle NTA del PRG di Roma.

Ai fini del presente progetto, verranno utilizzate le superfici dei piani 1, 2, 3, 4 nella misura di **13.889 mq**, quali dotazione di standard di parcheggio pubblici/privati ai sensi degli art. 7 e 8 delle NTA del PRG di Roma, come di seguito riportati:

- 6.589 mq di Parcheggio Pubblico (P-3, P-3bis e P-4 parte);
- 7.300 mq di Parcheggio Privato (P-1bis parte, P-2, P2bis).

P_03 HUB: Parcheggio a raso esistente

L'area di parcheggio a raso esterna all'HUB Ambulatori Gemelli CURAE, è stata oggetto di recente intervento di riassetto migliorativo e funzionale nell'ambito dell'intervento di ampliamento della struttura (aut. Provveditorato OO.PP con prot. nr. 626 del 20/01/2021). L'area complessiva esterna dedicata al parcheggio, a seguito dei lavori, è pari a **3.703 mq**, suddivisi in parcheggi pubblici (276 mq) e privati (180 mq), riservando contestualmente la quota di 1.189 mq (richiesti 1.123 mq) all'asservimento degli standard di parcheggio per l'edificio preesistente (PdC aut. Conferenza di Servizi della presidenza del Consiglio dei Ministri del 24-10-1997 prot 27580/97). La quota di area dedicata al parcheggio libero, pari a **2.058 mq**, non asservita al soddisfacimento degli standard, sarà utilizzata per la dotazione di standard del nuovo intervento.

P_07: Parcheggio a raso esistente

Parccheggio a raso esistente avente superficie di 3.020 mq, asservito al soddisfacimento standard Urbanistici PdC Provveditorato alle OO.PP. del Lazio, Lotto 1-2-3, prot. 622/2020 per una quota parte di 2.340 mq lasciando a disposizione la **quota residua di 680 mq che sarà utilizzata per la dotazione di standard del nuovo intervento.**

P_17 – 18 e 19: Parcheggi a raso esistenti

I parcheggi denominati P17, 18 e 19 compongono superfici di parcheggio a raso esistenti e libere da vincoli che saranno utilizzate per la dotazione di standard di parcheggio per il nuovo intervento per una superficie totale di 1.553 mq così ripartita:

- 563 mq di parcheggio pubblico P_17 (Area parcheggio a raso esistente RMN CEMI pari a 600 mq, parzialmente asservito al soddisfacimento standard Urbanistici PROGETTO CEMI, Provveditorato alle OO.PP. del Lazio, prot. 655/2022 per la quota di 37 mq).
- 820 mq di parcheggio pubblico P_18 (area parcheggio a raso ex magazzino CEMI)
- 170 mq di parcheggio pubblico P_19 (area parcheggio C.E.F.E, oggetto di recente sistemazione con inserimento di pavimentazione drenante e riassetto della vegetazione).

LOTTO 1_2023 - Gemelli CUORE - DOTAZIONE DI STANDARD A PARCHEGGI PUBBLICI E PRIVATI art. 7 e 8 NTA PRG					
PARCHEGGIO	ATTIVITA'	TIPOLOGIA			Dotazione mq
SUPERFICI DA VINCOLARE A PARCHEGGIO PER LE NUOVE COSTRUZIONI	NUOVA EDIFICAZIONE LOTTO 1	PARCHEGGIO PUBBLICO	6mq/10mq di SUL=	18.163,30 / 10 x 6 =	10.898 mq
		PARCHEGGIO PRIVATO	4mq/10mq di SUL=	18.163,30 / 10 x 4 =	7.265 mq
			TOTALE NUOVE DOTAZIONI A CALCOLO		18.163 mq
	RAGGIUNGIMENTO DEGLI STANDARD	PARCHEGGIO PUBBLICO	TOTALE NUOVE DOTAZIONI A CALCOLO		10.898 mq
			Totale delle Superfici dei Parcheggi P03 - P07 - P17 - P18 e P19		4.291 mq
			Totale della Superficie parziale utilizzata del Parcheggio P01		6.589 mq
			TOTALE SUP. REPERITE E DESTINATE A PARCHEGGIO PUBBLICO		10.880 mq > 10.898 mq
	RAGGIUNGIMENTO DEGLI STANDARD	PARCHEGGIO PRIVATO	TOTALE NUOVE DOTAZIONI A CALCOLO		7.265 mq
			TOTALE SUP. REPERITE E DESTINATE A PARCHEGGIO PRIVATO		7.300 mq > 7.265 mq
			Superficie reperita all'interno del P01		
			TOTALE SUP. REPERITE E DESTINATE A PARCHEGGIO		mq 18.180 mq

Tabella della ripartizione delle superfici di parcheggio pubblico/privato reperite ed asservite al soddisfacimento degli standard di parcheggio pubblico e privato.

9.7. Indice di Permeabilità dei Suoli (IP)

La permeabilità, assentita in sede di presentazione dei recenti progetti citati (PdC. OO.PP. **prot. 622/2020**; **prot. 626/2021**; **prot. 655/2022**; PdC Dip. PAU Roma **prot. QI/2021/63903**), risultava pari a **156.395 mq** circa, equivalenti al **44,80%**, della Superficie Territoriale prevista dalle vigenti N.T.A. ai sensi dell'art.84, comma 2: IP (ST) > 40%.

Il calcolo riportato nella tabella sottostante si riferisce al valore di permeabilità del comparto già scorporato del consumo di suolo dichiarato per la realizzazione degli interventi oggetto della presente istanza per i Lotti 1, 2 e 3, dove l'intervento 3 agisce in qualità di riequilibratore dei valori di percezione del verde oggetto d'intervento.

La permeabilità dei suoli dell'intero comparto del Policlinico A. Gemelli risulta a seguito dei citati interventi pari a **147.425 mq** circa, equivalenti al **42,23%**, della Superficie Territoriale prevista dalle vigenti N.T.A. ai sensi dell'art.84, comma 2: IP (ST) > 40%, come riportato nella seguente tabella e negli elaborati grafici di progetto (Tav. GEM_HC_PG01-B).

CALCOLO DELLA PERMEABILITA' DEI SUOLI - situazione al marzo 2023					
Sup. Territoriale - Ambito del Policlinico Universitario A. Gemelli			349.050,00	mq	
INDICE DI PERMEABILITA' ATTUALE			156.552,77	mq	
AREA	TIPOLOGIA* Definizione e Coefficienti come da Protocollo ITACA UNI/PdR 13.1.2015 e ss.mm.ii.	mq	Coeff. Di PERMEABILITA'	Percentuale di Permeabilità equivalente	
AREE A VERDE (prato ed aree con presenza di alberature ornamentali)	Prato in piena terra (Livello Alto)	135.725,48	100%	135.725,48	mq
GRIGLIA PER AREE VERDI CALPESTABILI E CARRABILI Tipo Geoplast Salvaverde	Struttura alveolare ad ampie celle in PVC con riempimento in miscela di sabbie vulcaniche e terriccio a granulometria variabile (0-5 mm).	1.112,50	95%	1.056,88	mq
AREE CON PRESENZA DI SELCIATI e/o CAMPI SPORTIVI IN TERRA BATTUTA	Ghiaia, Sabbia, calcestruzzo o altro materiale sciolto (Livello medio/Alto)	8.929,66	90%	8.036,69	mq
AREE A SELCIATO e/o AREE PARCHEGGIO IN BETONELLA - PERM. 70% pari a 2893,76 mq	Elementi grigliati / alveolari in cls posato a secco con riempimento di terreno vegetale o ghiaia (Livello basso)	2.898,53	60%	1.739,12	mq
AREE SPORTIVE COPERTE O IN MATECO DOTATE DI IMPIANTO DI RACCOLTA E RECUPERO DELLE ACQUE	Elementi autobloccanti di cls, porfido, pietra o altro materiale, posato a secco su fondo in sabbia e sottofondo in ghiaia (Livello basso)	1.733,10	3%	866,55	mq
INDICE DI PERMEABILITA' DI PROGETTO			147.424,72	mq	
INDICE DI PERMEABILITA' DI PROGETTO IP = 147.425					
IP > 40% della Sup. Territoriale (42,23 %) = parametro soddisfatto				139.620,00	mq

L'area d'intervento **Lotto 1** di sedime e pertinenza del Gemelli CUORE, così come definita dal recente frazionamento particellare, interessa una superficie catastale complessiva di circa **8.581 mq.** di cui **3.507 mq** di area di sedime propria del fabbricato e circa **6.422 mq (part. 568 e 572)** di superficie esterna da destinare a piastra pedonale, sede stradale di accesso e due porzioni di area verde pari a circa **593 mq.**

Per quanto concerne l'area indicata nel progetto quale **intervento Lotto 2**, riguarda l'impianto delle torri evaporative, già esistenti che saranno oggetto di intervento di riqualificazione ed ampliamento per il quale è stata computata un'area pari a **1140 mq.**

L'area d'intervento **Lotto 3**, Progetto Parco CUORE, in quanto intervento su area verde non incide ma migliorerà i valori di permeabilità dei suoli.

9.8. Dichiarazione di Attuazione e Corrispondenza del Progetto Alle Norme Urbanistiche, Regolamento Edilizio ed ai Requisiti Igienico-Sanitari (DM della Sanità 05/07/1975 e Istruzioni Ministeriali 20/06/1896)

L'intervento è conforme alle disposizioni vigenti. Per tale aspetto è stata depositata istanza per parere igienicosanitario ASL presso il Dipartimento di prevenzione ASL Roma 2. La relazione tecnica e gli elaborati grafici componenti il parere igienico sanitario, redatti a firma del Geom. Pierluigi Viti (AFPgeo s.r.l., via in Lucina, 17 - 00186 Roma - P.IVA/CF: 108715710055), sono parte integrante del presente progetto e si allegano in copia.

La progettazione del Nuovo Polo Ospedaliero Gemelli CUORE è stata redatta con riferimento all'"Allegato C" del

DCA8/2011 e s.m. e i. (versione 3.3. - 15.01.2018) che raccoglie i provvedimenti in materia di requisiti minimi autorizzativi previsti per la Regione Lazio in merito al Quadro Normativo vigente.

Il nuovo edificio soddisfa tutti i requisiti di carattere generale previsti per tutte le strutture sanitarie e socio sanitarie, quali:

- protezione antisismica
- protezione antincendio
- protezione acustica
- sicurezza e continuità elettrica;
- sicurezza antinfortunistica
- igiene dei luoghi di lavoro
- protezione dalle radiazioni ionizzanti e non ionizzanti
- eliminazione delle barriere architettoniche
- smaltimento rifiuti
- condizioni microclimatiche
- impianti di distribuzione dei gas
- materiali esplosivi
- depurazione delle acque
- acque destinate al consumo umano

All'interno del Polo Ospedaliero, le singole macro-aree rispondono ai requisiti minimi dell'Allegato per area tematica (es.: ambulatori, day hospital; day surgery; degenze; reparto operatorio; con presidio chirurgico; presidio chirurgico ospedaliero di tipo ii; blocco operatorio, ecc.).

Verifica Superfici Finestate: i locali dove si svolgono attività lavorative principali, ad esclusione dei vani tecnici, dei servizi igienici, dei vani deposito, dei corridoi ecc. sono serviti da superfici finestrate che garantiscono il confort aeroilluminante richiesto dalle norme vigenti in materia sia locali che nazionali.

Inoltre tutti i locali di lavoro, i corridoi e le zone di attesa sono trattati con impianto di climatizzazione, ad integrazione delle superfici finestrate, tutti i bagni e gli antibagni sono serviti da impianto automatico di estrazione d'aria in grado di garantire un ricambio pari a 10 vol/h in espulsione continua.

In considerazione della tipologia della struttura e delle esigenze funzionali, tecniche e di sicurezza, alcuni locali risultano privi di aperture verso l'esterno, ma tale carenza viene colmata e integrata con l'impianto di climatizzazione e con un'illuminazione artificiale rispondente ai requisiti richiesti dalla normativa vigente per la specifica attività.

Per ulteriori approfondimenti si rimanda alla Relazione Tecnica Sanitaria allegata alla presente (cfr.: 7.12. Relazione Tecnica Sanitaria a firma del Dott. Andrea Cambieri, Direttore sanitario Fondazione Policlinico Universitario Agostino Gemelli IRCCS, marzo 2023).

9.9. Attuazione delle disposizioni in materia di recupero acqua piovana (Del n.48/2006) - determinazione della portata idrica giornaliera, dei reflui di scarico e delle acque del piazzale

In riferimento alle disposizioni di cui all'articolo 48/quater della Delibera C.C. n° 48/2006 concernenti i Sistemi di Accumulo, Riutilizzo delle acque meteoriche e di risparmio idrico, la progettazione dell'edificio denominato "Gemelli Cuore", composto da 5 piani fuori terra e 1 piano interrato con destinazioni multiple (sale operatorie, degenza, ambulatori, laboratori scientifici e direzionale) e di un piazzale asfaltato a servizio dello stesso, è stata condotta al fine di ottemperare a quanto previsto dalla normativa vigente come indicato nella relazione idraulica a firma del Dott. Emiliano Santini in data 29/03/2023 ai sensi di quanto richiesto dal reparto "Gestione Nuovi Consumi ed Asset" di ACEA Ato 2 S.p.a.

9.10. Rispondenza alla D.C.C. n.48/2006 e L.R. 6/2008

Per la rispondenza a quanto previsto dalla D.C.C. 48/2006 e ss.mm.ii., si riporta di seguito quanto disposto per la progettazione del Lotto 1 - Gemelli CUORE, per la cui analisi esaustiva si rimanda alla relazione tecnica specialistica redatta in ottemperanza alla Delibera del Consiglio Comunale n.48 del 20 febbraio 2006 e successiva integrazione con Delibera del Consiglio Comunale n.7 del 14 febbraio 2011, redatta a firma dell'Ing. Tiziano Binini, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Reggio Emilia al n.700 (Via Gazzata n.4 - 42121 Reggio Emilia - C.F.: BNNTZN56D14I123L) che si allega alla presente e che, assieme all'elaborato grafico, è parte integrante della presente istanza.

(cfr. All. 7.9. Relazione Tecnica Specialistica ai sensi della Delibera C.C. 48/2006 e Delibera C.C. 7/2011)

Per l'intervento edilizio in esame risulta garantito il rispetto del requisito dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale (E.P.I.) migliorativo rispetto al limite stabilito dal D.Lgs. n.192/2005 e s.m.i. ($S/V \leq 0,2 - 0\%$); requisito assicurato attraverso l'adozione di misure di contenimento a sistemi passivi e l'impiego di fonti rinnovabili di energia come prescritto.

Pannelli solare termico: l'obbligo del Rinnovabile termico non si applica in quanto l'edificio sarà allacciato ad una rete di teleriscaldamento e teleraffreddamento efficiente, ai sensi dell'articolo 2, comma 2, lettere tt) del D.Lgs 102/94 così come modificato dalla Legge 194/2014.

Si precisa che la Cogenerazione viene classificata come fonte di energia assimilata alle fonti rinnovabili di energia.

9.11. Attuazione delle disposizioni in materia di superamento delle barriere architettoniche (d.P.R. n.503 del 24/07/1996)

La progettazione dell'ampliamento dell'HUB Ambulatori è rispondente alle vigenti norme in materia di superamento delle barriere architettoniche come previste dal d.P.R. n.503 del 24/07/96 "regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici" (GU Serie Generale n.227 del 27-09-1996 - Suppl. Ordinario n.160).

In ottemperanza a quanto richiesto agli artt. 20 e 21 del d.P.R. n.503, gli elaborati di progetto e la presente relazione, riportano le scelte progettuali atte a garantire l'accessibilità alla struttura, le opere previste per l'eliminazione delle barriere architettoniche, gli accorgimenti tecnico-strutturali ed impiantistici e l'indicazione dei materiali previsti a tale scopo.

9.12. Raccordi con la normativa antincendio

Le soluzioni progettate per l'intervento oggetto della presente, garantiscono l'accessibilità e rispondono contestualmente ai requisiti della normativa antincendio con cui si raccordano (art. 4, comma 6), adottando specifici accorgimenti tecnici per contenere i rischi di incendio anche nei confronti di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.

Si rimanda agli elaborati di progetto per l'ottenimento del Parere Preventivo Antincendio a firma dell'Ing. Luigi Abate (Sunflower Engineering s.r.l., via Bobbio, 29 - 00182 Roma, P.IVA/CF. 07683060631), la cui istanza di deroga per attività sanitaria è stata depositata presso il comando dei Vigili del Fuoco di Roma in data 21/03/2023 ed assunta con prot. 23781 del 30/03/2023 (cfr.: 7.11. Istanza di deroga progetto antincendio).

9.13. Dichiarazione di osservanza delle disposizioni di cui alla legge 447/95 e ss.mm.ii. e L.R. 18/01 art. 19 in materia di clima acustico

Per i Lotti 1 e 2 del nuovo Polo Ospedaliero Gemelli CUORE e della relativa Centrale Tecnologica, valutati contestualmente, l'intervento è conforme alle disposizioni vigenti in materia di impatto acustico come risulta dalla relazione sulla valutazione previsionale di clima acustico, redatta ai sensi del D.C.P.M. 1° marzo 1991 e successive modifiche e/o integrazioni e L.447 del 26/10/95 art.8, a firma del Dott. Emiliano Santini, redatta in data 27/03/2023 e allegata al presente documento (cfr. All. 7.7. Valutazione previsionale del clima acustico lotto 1-2).

Trattandosi di nuovo complesso ospedaliero, le opere in oggetto sono soggette a valutazione previsionale del clima acustico ai sensi dell'art.8, comma 3 bis della L.N. 444/95. Si dichiara pertanto che in fase di realizzazione verranno valutate e mitigate tutte le possibili fonti di dispersione termica e acustica e verranno adottate tutte le misure atte al conseguimento del giusto gradiente di protezione acustica nel pieno rispetto dei requisiti di legge.

Nel progetto Parco CUORE (par. 6) si è tenuto conto delle risultanze della valutazione previsionale del clima acustico, prevedendo un rafforzamento della barriera verde posta tra il nuovo polo gemelli CUORE e l'HUB esistente.

9.14. Dichiarazione di osservanza delle disposizioni di cui alla Legge 46/90 e D.M. 37/2008

Gli impianti termo-idraulici dei nuovi edifici di progetto, saranno realizzati in conformità a quanto previsto dal DME del 22 gennaio 2008, n.37 (nuova legge impianti elettrici), ai sensi dell'articolo 3, comma 1, della legge n.17 del 2007, ed agli artt. articoli 8, 14 e 16 della Legge n.46/90, come da allegato schema di dichiarazione di progetto degli impianti ai sensi del D.M. n.37 del 22/1/2008, Regolamento recante il riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno di edifici; d.P.R. n.380 del 6/6/2001 e s.m.i. - CAPO VI – Norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici, a firma dell'Ing. Tiziano Binini, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di

Reggio Emilia al n.700 (Via Gazzata n.4 - 42121 Reggio Emilia - C.F.: BNNTZN56D14I123L) in qualità di responsabile della progettazione tecnico impiantistica per in Gemelli CUORE e Centrali Tecnologiche. (cfr. All. 7.8. Dichiarazione impianti).

10. Dichiarazioni finali

- l'intervento **NON** è in contrasto con gli strumenti urbanistici approvati od adottati;
- l'intervento **NON** è in contrasto con il regolamento edilizio vigente;
- le opere **RISPETTANO** le norme di sicurezza vigenti;
- le opere **RISPETTANO** le norme igienico sanitarie vigenti;
- le opere in progetto **NON SONO SOGGETTE** a vincoli gravanti sull'area;
- le opere **NON SONO SOGGETTE** a valutazione "Impatto acustico ambientale" L.R. 18/2001, art.5, lett.i), punto 1;
- le opere **SONO SOGGETTE** a "Valutazione previsionale del clima acustico" L.R. 18/2001, art.19;
- le opere **NON SONO SOGGETTE** a procedura di Verifica di Impatto Ambientale ai sensi della D.G.R.L. 1221/04;
- le opere, visto quanto disposto dall'art.3 punto F) della D.C.C. n. 2961/78 e n.2966/78 e conforme alla vigente normativa, prevedono la **NON CORRESPONSIONE DEGLI ONERI CONCESSORI**;
- le opere **SONO SOGGETTE** ad autorizzazione/denuncia, ai sensi degli artt.65, 94 e 95 del d.P.R. 380/01, ricadendo nell'ambito del Municipio Roma XIV, classificato come zona sismica "3A", impegnandosi ad iniziare i lavori solo dopo aver acquisito l'autorizzazione ai sensi dell'art.94, stesso Decreto;
- gli impianti tecnologici **VERRANNO ESEGUITI** nel rispetto della normativa vigente;
- i materiali di risulta **VERRANNO SMALTITI** nel rispetto della normativa vigente e che verrà tempestivamente denunciata la presenza di materiali contenenti amianto;
- **NON SONO PREVISTI** interventi su parti contenenti fibre di amianto, impegnandosi, ove fossero eventualmente rinvenute durante le fasi di scavo, a sospendere le relative lavorazioni e ad ottenere le prescritte autorizzazioni da parte della A.S.L. competente per territorio.

CONSIDERATO CHE:

- trattandosi di opere di interesse statale, in applicazione della Direttiva dell'On.le Ministro dei LL. PP. n.4294/25 del 4.06.1996, come sostituita dalla Circolare Min. II.TT. n.26/Segr. del 14.01.2005, la competenza per la procedura di cui al citato d.P.R. n.383/94 è del Provveditore Interregionale per le OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna;
- per quanto sopra, non ravvisandosi caratteri di particolare complessità, si ritiene di procedere, in applicazione dell'art.14-bis della Legge 241/90, così come modificata dall'art. 1, comma 1, del D.Lgs. 30 giugno 2016 n.127 e dall'art.13, del D.L. 16 luglio 2020, n.76, come convertito dalla Legge 11 settembre 2020, n.120, alla indizione della 1ª Conferenza di Servizi decisoria, in forma semplificata e in modalità asincrona, sul progetto definitivo segnato in oggetto;

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO È INDETTA

su proposta del Responsabile del Procedimento, in applicazione del combinato disposto dal d.P.R. 18 aprile 1994, n.383 e dall'art.14-bis della Legge n.241/90, così come modificata dall'art.1, comma 1, del D.Lgs. 30 giugno 2016, n.127 e dall'art.13, del D.L. 16 luglio 2020, n.76, come convertito dalla Legge 11 settembre 2020, n.120, la 1ª Conferenza di Servizi decisoria, in forma semplificata e in modalità asincrona, sul progetto definitivo in argomento per l'acquisizione di intese, pareri, autorizzazioni e nulla-osta, comunque nominati, richiesti dalle normative vigenti per il progetto denominato - **progetto di completamento della capacità edificatoria residua del Complesso ospedaliero A. Gemelli, finalizzato alla realizzazione del nuovo complesso ospedaliero denominato "GEMELLI C.U.O.R.E." dedicato alla cura delle patologie cardiovascolari e costituito da n.1 piano interrato e n.4 piani fuori terra oltre la copertura;**

INTERVENTO di Nuova Costruzione di edificio denominato "Centrale Tecnologica" a servizio del nuovo edificio "GEMELLI C.U.O.R.E., costituito da n.1 piano interrato e n.1 piano fuori terra;

PROGETTO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE per il riassetto e fruizione dell'area, nuovo parco botanico e terapeutico.

Le Amministrazioni in indirizzo, ai sensi del comma 2, lettera b), dell'art.14-bis della Legge n.241/90, così come modificata dall'art.1, comma 1, D.lgs. n.127/2016, entro il termine di 15 (quindici) giorni a far data dal ricevimento della presente, possono richiedere, ai sensi dell'art.2, comma 7 della stessa Legge n.241/90 e ss.mm.ii., integrazioni documentali o chiarimenti relativi a fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso o non direttamente acquisibili da altre Amministrazioni.

Le stesse Amministrazioni in indirizzo, ai sensi dell'art.13, comma 1, lett. a) del D.L. 16 luglio 2020, n.76, come convertito dalla Legge 11 settembre 2020, n.120, debbono rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della presente conferenza entro il termine di **60 (sessanta) giorni** a far data dal ricevimento della presente, con le eventuali prescrizioni/condizioni di legge o di atto amministrativo generale o discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico.

Si allegano i seguenti elaborati di progetto:

Elenco Elaborati

Relazione Tecnica Asseverata

Presentazione del PROGETTO GEMELLI CUORE,

Tav. 01-A Inquadramento territoriale - standard urbanistici 0 10/03/2023 31/03/2023

Tav. 01-B Calcolo della SUL 1:2000 0 10/03/2023 31/03/2023

Tav. 01-C Planimetria e sezioni stato di fatto - planivolumetrico e Rendering di progetto 1:500 0 10/03/2023 31/03/2023

Tav. 04 Profili estesi al contesto 1:500 0 10/03/2023 31/03/2023

Tav. 05 Piano Seminterrato - P-1 1:200 0 10/03/2023 31/03/2023

Tav. 06 Pianta Piano Terra - P00 1:200 0 10/03/2023 31/03/2023

Tav. 07 Pianta Piano Primo - P01 1:200 0 10/03/2023 31/03/2023

Tav. 08 Pianta Piano Secondo - P02 1:200 0 10/03/2023 31/03/2023

Tav. 09 Pianta Piano Terzo - P03 1:200 0 10/03/2023 31/03/2023

Tav. 10 Pianta Piano Quarto - P04 1:200 0 10/03/2023 31/03/2023

Tav. 11 Pianta Piano Tecnico - PTC 1:200 0 10/03/2023 31/03/2023

Tav. 12 Pianta Piano di Copertura - PC 1:200 0 10/03/2023 31/03/2023

Tav. 13 Pianta Piano S1 e T, Sezioni e Prospetti Centrale Tecnologica 1:200 0 10/03/2023 31/03/2023

Tav. 14 Prospetti 1:100 0 10/03/2023 31/03/2023

Tav. 15 Sezioni Trasversali - Dettagli Costruttivi 1:100 0 10/03/2023 31/03/2023

Tav. 16 Sezioni Longitudinali 1:100 0 10/03/2023 31/03/2023

Tav. 17 Pianta delle Pluviali 1:500 0 10/03/2023 31/03/2023

Tav. 18 Inquadramento dell'Intervento di mitigazione ambientale - 0 10/03/2023 31/03/2023

Tav. 19 Planivolumetrico del Progetto Paesaggistico 1:500 0 10/03/2023 31/03/2023

Tav. 20 Profili del Progetto Paesaggistico - Dettagli Costruttivi - Concept 1:200-1:20 0 10/03/2023 31/03/2023

Tav. 21 Schemi dei Livelli Progetto Paesaggistico - Planting arbusti ed alberi-Dettagli fioriere - Schemi impiantistici

Certificato di destinazione Urbanistica del 28/03/2023 - Prot. n. QI/2023/0063554-56529

Sondaggi Archeologici e Geognostici, Nulla Osta SSABAP Prot. n. 49171 del 05.11.2021

Sondaggi Archeologici e Geognostici, Nulla Osta SSABAP Prot. n. 6598 del 08.02.2023

Relazione Archeologica assistenza sondaggi geognostici - Kleos s.r.l.s.

Relazione Idraulica, Geom. Emiliano Santini

Istanza di deroga progetto antincendio, prot. 23781 del 30/03/2023, Ing. Luigi Abate
Estratto della relazione agronomica, Dr. Carlo Aiello

Ai sensi dell'art.29 del D.lgs. 18 aprile 2016 n.50, tutti gli atti relativi al procedimento de quo sono pubblicati e aggiornati sul profilo del committente, nella sezione "*Amministrazione trasparente*", con l'applicazione delle disposizioni di cui al decreto legislativo 14 marzo 2012, n.33.

IL PROVVEDITORE
Dott. Ing. Vittorio RAPISARDA FEDERICO

L'Estensore: dott. Francesco Santini

Il Responsabile del Procedimento: Dott. Arch. Alessia Costa

Il Dirigente dell'Ufficio 3 Tecnico I: Dott. Ing. Carlo Guglielmi