



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 dei Trasporti
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
- Alla 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: Realizzazione del Centro Polifunzionale sperimentale ad alta specializzazione per la ricerca tesa all'integrazione sociale e scolastica dei ciechi pluriminorati in Via Alberto Pollio 10 in Roma - Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14 bis della Legge 241/1990. Amministrazione Proponente: Provveditorato Interregionale per le OO.PP. per il Lazio l'Abruzzo e la Sardegna – sede di Roma – Ufficio 3 Tecnico I
Accertamento di conformità urbanistica ex art. 2 del DPR 383/1994.

Con nota n. 44283 del 12/11/2019, pervenuta presso questa Direzione il 28/11/2019 al prot. n. 967849, il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per il Lazio l'Abruzzo e la Sardegna Sede Centrale di Roma ha trasmesso la documentazione relativa all'intervento in oggetto ed ha contestualmente indetto la Conferenza dei Servizi in forma semplificata modalità asincrona, finalizzata all'accertamento di conformità delle opere d'interesse statale ai sensi dell'art. 2 del DPR 383/1994.

La scrivente Direzione, con nota 1038237 del 14/12/2021, a seguito delle verifiche alla documentazione trasmessa, ai sensi dell'art. 2 del DPR 383/1994, ha accertato con esito *negativo* la conformità degli interventi proposti al vigente strumento urbanistico di Roma Capitale in merito alla *“Realizzazione del centro Polifunzionale sperimentale ad alta specializzazione per la Ricerca tesa all'Integrazione sociale e scolastica dei ciechi pluriminorati in Via A. Pollio civ. 10 nel Municipio IV”* oggetto della presente Conferenza di Servizi; nella stessa nota, la scrivente Direzione ha ritenuto, comunque, di esprimere parere favorevole in riferimento alle successive procedure, in caso di mancata intesa per effetto del mancato accertamento di conformità, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 del DPR 383/1994.

Con successiva nota n. 15674 del 28/04/2023, pervenuta al protocollo regionale il 03/05/2023 al n. 473186, il Provveditorato Interregionale per le OOPP ha trasmesso ulteriori approfondimenti ed integrazioni documentali al fine di pervenire ad un esito positivo sull'accertamento di conformità al vigente strumento urbanistico di Roma Capitale.

Premesso

Trattandosi di opere d'interesse statale, la competenza per la procedura di cui al DPR 383/94 è del Provveditorato per le OOPP per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna; lo stesso Provveditorato, non ravvisando caratteri di particolare complessità, ha ritenuto poter procedere all'indizione della Conferenza di Servizi in forma semplificata e in modalità sincrona.

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'immobile oggetto di intervento è situato nel Municipio IV del Comune di Roma in via Pollio 10, zona Casal Bertone/Portonaccio, censito al N.C.E.U. del Comune di Roma con Foglio 613, particella 636 subalterno 53 e 54 graffato; la superficie del lotto è pari a 3.486,90 mq e l'edificio ad oggi ha una SUL pari a 4.315,21 mq (corrispondente a una superficie coperta pari a 1.732,90 mq).

Il titolo edificatorio originario è costituito dalla Licenza edilizia n. 981 prot. 13793/1960. Lo stato dei luoghi dell'immobile risulta legittimato dalla CILA presentata al Comune di Roma Municipio IV (ex Municipio V), prot. 11125 del 11/02/2016 e da successiva SCIA in variante prot. n. 32778/2016.

Allo stato attuale l'edificio si distribuisce su tre piani, di cui due fuori terra (il piano rialzato ed il primo piano); il piano seminterrato ed il primo sono utilizzati esclusivamente come magazzini e locali di deposito dalla Federazione, al piano rialzato si trovano gli uffici amministrativi ed i servizi dei dipendenti della Federazione oltre ad un laboratorio per la produzione di materiale tiflodidattico.

I lavori di ristrutturazione dell'immobile consisteranno in un adeguamento dell'attuale layout alla nuova funzione di *“Centro Polifunzionale sperimentale di Alta Specializzazione per la ricerca tesa all'integrazione sociale e scolastica dei ciechi pluriminorati”*: nel nuovo progetto, una parte del seminterrato è dedicata a rimessa autoveicoli, magazzino e locali tecnici a disposizione della Federazione, dei servizi riabilitativi e del Centro Polifunzionale mentre la restante sarà adibita a spazi funzionali all'attività (palestra per la riabilitazione, aree per la fisioterapia e per la musicoterapia, e la riabilitazione; al piano terra, attualmente adibita per la sua maggior estensione a deposito, è prevista la realizzazione di uffici amministrativi (direzionale), servizi di valutazione e ricerca, oltre che gli uffici della Federazione ed i relativi laboratori di materiale tiflodidattico.

Rispetto al progetto presentato nel 2019 e trasmesso in allegato alla nota ministeriale n. 44283 del 12/11/2019, nel volume distaccato (localizzato nei pressi della rampa che collega il piano seminterrato alla strada comunale) è previsto il mantenimento della funzione a garage, abbandonando quindi l'ipotesi di un alloggio di servizio, di tipo foresteria.

Inquadramento urbanistico e paesaggistico.

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 della Città Consolidata – Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera – T3", disciplinato agli artt. 44, 45 e 48 delle relative NTA; la stessa non risulta compresa all'interno delle Componenti della Rete Ecologica del PRG.

Per quanto concerne il profilo paesaggistico, l'area risulta non essere interessata dalla presenza di beni paesaggistici di cui all'art. 134 comma 1 del Dlgs 42/2004.

Nella Tavola A del vigente PTPR l'area in questione viene classificata come *Paesaggio degli Insediamenti Urbani*; tuttavia, la disciplina di tutela del paesaggio è da ritenersi di natura propositiva e non prescrittiva in quanto l'area non è interessata da vincolo paesaggistico tramite dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui agli artt. 134 comma 1 lett. a) e 136 del D.lgs. 42/2004.

Considerato

Il Competente Provveditorato 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.

Dagli elaborati integrativi e da quanto dichiarato nella Relazione Tecnico Illustrativa, emerge che l'intervento proposto si qualifica come una ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso; la ristrutturazione viene identificata come RE2 dall'art. 9 comma 5 delle NTA del vigente PRG (*Ristrutturazione edilizia senza aumento di Superficie Utile Lorda -SUL- e di Volume Costruito -Vc-*).

Negli stessi emerge altresì che il progetto è stato sviluppato nel rispetto degli artt. 44, 45 e 48 delle NTA, che definiscono gli interventi possibili nei Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera; i dati dimensionali dello stato di progetto, calcolati secondo l'art. 4 delle NTA del PRG Vigente, risultano essere:

STATO DI FATTO		
Piano seminterrato		
Superficie utile lorda (SUL)	intero corpo	1645 mq
Superficie esclusa da calcolo SUL	vano scala	36,86 mq
	vano montacarichi 2	6,74 mq
	locale tecnico	13,53 mq
	Tot SUL	1587,87 mq
Piano rialzato		
Superficie utile lorda (SUL)	intero corpo	1716,46 mq
Superficie esclusa da calcolo SUL	vano scala	27,7 mq
	vano ascensore	6,74 mq
	locale tecnico	13,53 mq
	garages	71,46 mq
	Tot SUL	1597,03 mq
Piano primo		
Superficie utile lorda (SUL)	intero corpo	1178,28 mq
Superficie esclusa da calcolo SUL	vano scala	27,7 mq
	vano ascensore	6,74 mq
	locale tecnico	13,53 mq
	Tot SUL	1130,31 mq

STATO DI PROGETTO		
Piano seminterrato		
Superficie utile lorda (SUL)	intero corpo	1645 mq
Superficie esclusa da calcolo SUL	vano scala	71,17 mq
	vano ascensore	6,74 mq
	locale tecnico	13,53 mq
	garage	603 mq
	Tot SUL	950,56 mq
Piano rialzato		
Superficie utile lorda (SUL)	intero corpo	1716,46 mq
Superficie esclusa da calcolo SUL	vano scala	70,9 mq
	vano ascensore	15,67 mq
	locale tecnico	13,53 mq
	garages	71,46 mq
	Tot SUL	1544,90 mq
Piano primo		
Superficie utile lorda (SUL)	intero corpo	1178,28 mq
Superficie esclusa da calcolo SUL	vano scala	70,9 mq
	vano ascensore	6,74 mq
	locale tecnico	13,53 mq
	Tot SUL	1087,11 mq

Conclusioni

Per quanto sopra premesso e considerato, tenuto conto di quanto integrato ed approfondito dal Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche (Ufficio 3 Tecnico 1) trasmesso in allegato alla nota 15674/2023, la scrivente Direzione dà atto dell'esito *positivo* ai sensi dell'art. 2 del DPR 383/1994 all'accertamento di conformità al vigente strumento urbanistico di Roma Capitale in merito al progetto di *Realizzazione del centro Polifunzionale sperimentale ad alta specializzazione per la Ricerca tesa all'Integrazione sociale e scolastica dei ciechi pluriminorati* in Via A. Pollio civ. 10 nel Municipio IV, da espletarsi presso il Provveditorato per le OOPP per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

La presente nota annulla e sostituisce la precedente resa con prot. n. 1038237 del 14/12/2021 e 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.

È fatta salva la valutazione da parte della Soprintendenza Speciale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio di Roma in merito alla presenza dell'eventuale vincolo storico storico-artistico ai sensi dell'art. 10 del D.lgs. 42/2004.

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

La Dirigente dell'Area

MG