



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

Al 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

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: **Roma Capitale** – DPR 383/1994: Università degli Studi La Sapienza di Roma – Lavori di realizzazione di aule temporanee presso il lotto di proprietà Sapienza sito in via Cesare De Lollis nel territorio del Municipio II.
Amministrazione proponente: Area Gestione Edilizia – Università La Sapienza.
Accertamento di conformità urbanistica

Con nota n. 11812 del 30/03/2023, pervenuta a questa Direzione Regionale il 04/04/2023 al protocollo n. 378428, il Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha reso disponibili¹ gli atti ed elaborati relativi all'intervento in oggetto ed ha contestualmente indetto la Conferenza di Servizi in forma semplificata e in modalità asincrona, in applicazione del combinato disposto del DPR 383/1994 e dell'art. 14 bis della Legge 241/1990.

Con la medesima nota ha inoltre fissato:

- Il termine di 15 gg dal ricevimento della indizione (19/04/2023) entro il quale richiedere integrazioni documentali o chiarimenti;
- Il termine di 60 gg dal ricevimento della indizione (03/06/2023) entro il quale rendere le proprie determinazioni

Premesso

Trattandosi di opere d'interesse statale, la competenza per la procedura di cui al 383/94 è del Provveditorato per le OOPP per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna che, non ravvisando caratteri di particolare complessità, ha ritenuto poter procedere all'indizione della Conferenza di Servizi decisoria ai sensi dell'art.

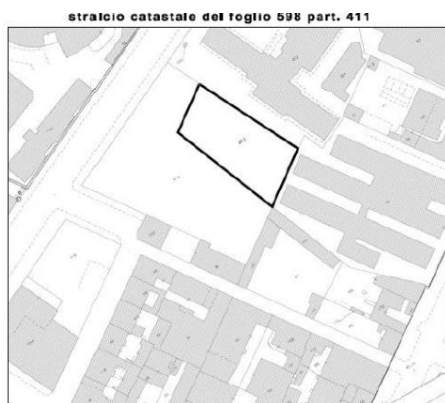
¹ Gli elaborati di progetto sono scaricabili al link riportato nella nota di indizione: [Progetto aule temporanee](#)

14 bis della Legge 241/90, in forma semplificata e in modalità diacronica, sul progetto definitivo di cui in oggetto, coinvolgendo nel procedimento anche il Dipartimento PAU di Roma Capitale.

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 (...).

Descrizione del progetto

L'intervento oggetto della presente CdS consiste nell'installazione di volumi edilizi prefabbricati ad uso scolastico nell'area compresa tra via Cesare De Lollis e via dei Dalmati, individuata al catasto dei terreni al Foglio 589 Part. 411 e di superficie pari a 1.434,27 mq, di proprietà dell'Università "La Sapienza".



Gli elementi modulari prefabbricati sono destinati a soddisfare un fabbisogno di 495 posti (in n. 3 aule); dagli elaborati progettuali emerge che l'intervento (cfr Relazione Tecnica pag. 3) *“si inquadra in un più ampio progetto, che Sapienza ha intrapreso grazie ad un finanziamento sottoscritto con la BEI, di riqualificazione delle aule appartenenti al proprio patrimonio edilizio; pertanto si rende necessario reperire in tempi brevi spazi didattici provvisori, ove far confluire le attività didattiche previste nelle aule oggetto di lavori, per il tempo strettamente necessario alla conclusione di questi, nel pieno rispetto di quanto stabilito nelle clausole contrattuali del finanziamento BEI, e stimato ad oggi in 5 anni”*.

Inquadramento Urbanistico

Il vigente PRG di Roma Capitale, Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 12/02/2008 ⁽²⁾ ai sensi dell'art. 66 bis della LR 38/1999 e smi, classifica l'area d'intervento del “Sistema Insediativo – Città Storica – ambiti di Valorizzazione – C10 (Via Tiburtina e Via de Lollis)” disciplinata agli artt. 24 e 43 delle relative NTA; la stessa area non risulta compresa tra le Componenti della Rete Ecologica del PRG.

Nell'elaborato gestionale “Carta della Qualità” del PRG, nella Tavola G2, si riscontra che a ridosso di Via de Lollis è presente un “elementi degli spazi aperti – albero monumentale”.

All'art. 24 delle NTA del vigente PRG è prescritto che: (...) *Modalità d'intervento: Gli obiettivi di cui al precedente comma 2 sono perseguiti: b) tramite interventi prevalentemente indiretti negli Ambiti di valorizzazione, da attuarsi nel rispetto della specifica disciplina dell'art. 43 e secondo quanto previsto in Appendice I alle presenti NTA, recante “Schede degli Ambiti di valorizzazione”;*

² Pubblicata su BURL il 14/03/2008

All'art. 43 delle stesse NTA è riportato, inoltre:

- Ambiti di valorizzazione di tipo C, costituiti da aree dismesse e insediamenti prevalentemente non residenziali, caratterizzati dalla decadenza dell'uso originario o dalla incongruenza tra gli usi attuali e quelli auspicabili e comunque compatibili con le caratteristiche storiche, fisiche e socio-economiche della Città storica, alla scala locale e a quella urbana, nei quali si opererà con progetti di completamento/trasformazione finalizzati al raggiungimento di nuove condizioni di qualità morfologico-ambientale e di complessità funzionale, attraverso la localizzazione di funzioni residenziali e non residenziali e di nuovi spazi pubblici.
- Gli Ambiti di Valorizzazione della Città storica sono ad intervento indiretto e si attuano mediante Programma integrato, Progetto urbano, Piano di recupero o altro strumento urbanistico esecutivo, estesi all'intero ambito. Ad attuazione diretta sono consentiti gli interventi di MO, MS, RC, RE, come definiti dall'art. 9, senza aumento di SUL e senza cambiamento di destinazione d'uso, se non all'interno della stessa funzione e senza aumento del carico urbanistico, calcolato ai sensi dell'art. 7, comma 1. Nei Tessuti ricadenti negli Ambiti di valorizzazione gli interventi devono essere realizzati secondo la specifica disciplina di tessuto.
- La descrizione e gli obiettivi d'intervento dei singoli Ambiti di valorizzazione sono contenuti nell' Appendice I. "Schede degli ambiti di valorizzazione". I perimetri delle aree a Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale e delle aree a Servizi pubblici di livello urbano, individuate nell'elaborato 2. "Sistemi e Regole" all'interno degli Ambiti di valorizzazione, hanno carattere indicativo, da precisare quindi in sede di redazione dello strumento di intervento indiretto, senza riduzione delle superfici.
- I parametri e le grandezze urbanistiche per l'attuazione indiretta, per ciascuna delle tipologie di cui al precedente comma 2, sono i seguenti:
Ambiti di valorizzazione di tipo C (da C1 a C12)
Grandezze urbanistiche: SUL realizzabile: SUL o SUv dell'edilizia esistente. Mix funzionale:
 - Abitative: minimo 20% SUL
 - Commerciali, Servizi, Turistico-ricettive: minimo 50% SUL
 - Produttive: 10% SUL
 - Quota flessibile: 20% SUL
 - Destinazioni escluse: "commercio all'ingrosso", "depositi e magazzini".
 - Categorie d'intervento ammesse: MO, MS, RC, RE, DR, RU.

Appendice I - "Schede degli ambiti di valorizzazione": C10 Via Tiburtina – via C. De Lollis

Descrizione: L'ambito interessa l'area compresa tra piazzale del Verano, via C. De Lollis e via Tiburtina ed è caratterizzato dalla presenza di funzioni prevalentemente legate all'Università: sedi amministrative, case dello studente, mense ed impianti sportivi. Le fronti su via Tiburtina si presentano discontinue rispetto ai tessuti circostanti, con evidente degrado degli edifici e presenza di attività non residenziali (artigianato e piccole attività produttive) e terziarie (Commissariato PS). L'intero ambito si presenta dunque con una forte disomogeneità tra le tipologie edilizie (altezza degli edifici, rapporto con gli spazi aperti, soluzioni formali).

Obiettivi:

- a) Demolizione delle strutture prefabbricate su via Tiburtina e riconfigurazione della testata su piazzale del Verano.
- b) Riqualificazione delle fronti su via Tiburtina e recupero degli edifici abbandonati.
- c) Definizione di una permeabilità pedonale di connessione tra le strutture universitarie e del tessuto urbano di San Lorenzo.
- d) Adeguamento ed ampliamento degli impianti sportivi e per il tempo libero.
- e) Ridefinizione degli spazi aperti e delle destinazioni d'uso precarie con valorizzazione delle fronti.

Inquadramento Paesaggistico

L'ambito d'intervento, da quanto emerge dalla Tavola B del vigente PTPR³, non risulta interessato dalla presenza di beni paesaggistici di cui all'art. 134 del DLgs 42/2004 mentre nella Tavola A dello stesso, seppur di natura propositiva e non prescrittiva, in quanto non risultano presenti dichiarazioni di notevole interesse pubblico, l'ambito è classificato nel *Paesaggio degli Insediamenti Urbani*.

Tuttavia, il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo ha decretato⁴ nel 2018, ai sensi dell'art. 10 comma 3, lettera a) e 13, del D. Lgs. 22.01.2004 n. 42 e s.m.i, che l'area compresa nel Municipio II in via Cesare De Lollis 10, distinta al Catasto del Comune di Roma al Foglio 598, particelle 410 e 411, fosse dichiarata di interesse archeologico particolarmente importante ed è quindi stata sottoposta a tutte le disposizioni di tutela contenute nella norma vigente.

Considerato

Il MIC valuta separatamente gli aspetti relativi alla tutela dei beni culturali ai sensi della parte seconda del DLgs 42/2004.

L'intervento si rende necessario al fine di garantire e dare continuità al funzionamento delle attività universitarie per effetto dei lavori di riqualificazione previsti nelle attuali aule universitarie.

Da quanto emerge nelle vigenti NTA del PRG, la ~~vigente~~ disciplina non consente realizzazioni di nuove Superfici (SUL o SUv) in ampliamento delle esistenti.

Si rileva che nella sopra citata nota di indizione della presente Conferenza di Servizi è riportato che *"l'Amministrazione proponente ha richiesto [...] di attivare le procedure del DPR 383/1994 e s.m.i. e di indire una Conferenza di Servizi decisoria ai sensi dell'art. 14 comma 2 della legge 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 del d.P.R. 18 aprile 1994, n. 383, in deroga all'art.6 c.1 e bis del DPR380/2001 e costituendo una servitù di passaggio sul terreno identificato al N.C.E.U. di Roma al Foglio n 598, part. 410 di proprietà del Comune di Roma, ex D.P.R. 327/2001*

Al Titolo II (titoli abilitativi) del Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 6 giugno 2001, emerge che il limite temporale per il quale un'opera può essere eseguita senza alcun titolo abilitativo all'art. 6 (*attività edilizia libera*) comma e-bis dello stesso DPR 380/2001, è fissato in 180 giorni;

Tenuto conto che l'art. 7 del citato DPR 380/01 stabilisce che le disposizioni del Titolo II non si applicano per (...) *opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale e opere pubbliche di interesse statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del d.P.R. 18 aprile 1994, n. 383, e successive modificazioni (...)*

Conclusioni

Per quanto esposto, rilevato che la vigente classificazione urbanistica per le aree in argomento non consente incrementi di superficie ovvero opere di nuova costruzione, la scrivente Direzione dà atto dell'esito *negativo* all'accertamento di conformità urbanistica di cui all'art. 2 del DPR 383/1994. Si ritiene tuttavia, in considerazione della dichiarata temporaneità e necessità dell'intervento, di non aver elementi ostativi all'installazione dei manufatti per un limite massimo di 180 giorni, considerato che tale termine è

³ Approvato con Delibera di Consiglio Regionale n. 5 del 21/04/2021 pubblicato sul B.U.R.L. n. 56 del 10/06/2021

⁴ Decreto di interesse archeologico n. 31 del 17/05/2018



REGIONE
LAZIO

fissato dalla vigente normativa quale limite temporale consentito per ritenere tali opere non rilevanti dal punto di vista urbanistico ed edilizio ovvero non pregiudizievoli delle norme e delle previsioni urbanistiche vigenti.

Al termine di detto periodo, i manufatti dovranno essere rimossi e dovrà essere ripristinato l'originario stato dei luoghi; ai competenti uffici comunali è demandato il controllo e la verifica di ottemperanza di detta disposizione, adottando in caso di eventuali inadempienze, i provvedimenti previsti dalla Parte I - Titolo IV del DPR 380/01 e s.m.i. e Legge Regionale 15/08 e s.m.i.

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