



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. – **719** 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 Speciale Archeologia Belle Arti e
Paesaggio di Roma
Piazza dei Cinquecento, 67
00185 Roma
PEC: ss-abap-rm@pec.cultura.gov.it

Alla Regione Lazio
Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la
Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica
Area Urbanistica, Copianificazione,
Programmazione Negoziata Roma Capitale e Città
Metropolitana
Via di Campo Romano, 65
00173 Roma
PEC: copian_romacapitale@regione.lazio.legalmail.it

Alla Città Metropolitana di Roma Capitale
Dipartimento IV – Pianificazione, sviluppo e
governo del territorio
Servizio 1 – Urbanistica e attuazione PTMG
Via Giorgio Ribotta, 41/43
00144 Roma
PEC: pianificaterr@pec.cittametropolitanaroma.it

A Roma Capitale
Dipartimento Programmazione e Attuazione
Urbanistica
Direzione Pianificazione Generale
Servizio Coordinamento Tecnico PRG –
Valorizzazione delle Aree Pubbliche e di Interesse
Pubblico – Compensazioni Urbanistiche
Via del Turismo, 30
00144 Roma
PEC: protocollo.urbanistica@pec.comune.roma.it



ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certification



All' Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino
Centrale
Settore Roma Capitale e Sub-Distrettuale Lazio
Via Monzambano, 10
00185 Roma
PEC: protocollo@pec.autoritadistrettoac.it

Al Ministero dell'Interno
Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Soccorso
Pubblico e della Difesa Civile
Comando Provinciale Vigili del Fuoco Roma
Via Genova, 3/A
00184 Roma
PEC: com.roma@cert.vigilfuoco.it

A RFI S.p.A – Direzione DOIT
Via Marsala, 75
00185 Roma
PEC: rfi-dpr-dtp.rm@pec.rfi.it

All' ASL ROMA 2 – UOC Servizio Interzonale Progetti,
Abitabilità, e Acque Potabili
Via del Casale De Merode, 8
00147 Roma
PEC: paap@pec.aslroma2.it

All' Agenzia del Demanio
Direzione Roma Capitale
Via Piacenza 3
00184 Roma
PEC: dr_romacapitale@pce.agenziaedemanio.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: centroguidonia@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., all' Amministrazione proponente
Ferservizi S.p.A.
Via Tripolitania, 30
00199 Roma
PEC: ferservizi.zonacentro@pec.ferservizi.it

OGGETTO: CdS n. 719 – Roma Tuscolana – Interventi di riqualificazione urbanistica e funzionale delle aree dismesse del Comparto ferroviario Nodo-Tuscolana, di cui alla variante urbanistica al PRG di Roma vigente, ex art.10 della Legge Urbanistica n.1150/1942 e ss.mm.ii. relativa alla ridefinizione del perimetro dell'ambito di Valorizzazione C8 "Via Casilina-Stazione Tuscolana-Vallo ferroviario" e l'introduzione del nuovo Ambito di Valorizzazione C15 "Via Adria - Piazza e Via della Stazione Tuscolana" adottata con Del. Assemblea Capitolina n.19 del 18 febbraio 2020 - Accertamento di conformità urbanistica ed edilizia dei fabbricati ricompresi nel perimetro della variante.

Amministrazione Proponente: Ferservizi S.p.A.

PREMESSO CHE:

Con Delibera dell'Assemblea Capitolina n. 19 del 18 febbraio 2020 è stata adottata la variante urbanistica al PRG di Roma Capitale relativa alla ridefinizione del perimetro dell'ambito di Valorizzazione C8 "Via Casilina-Stazione Tuscolana-Vallo ferroviario" e l'introduzione del nuovo Ambito di Valorizzazione C15 "Via Adria - Piazza e Via della Stazione Tuscolana". La variante prevede un intervento di riqualificazione urbanistica per la cui attuazione FS Sistemi Urbani ha partecipato al bando internazionale *Reinventing Cities*, edizione 2019, promosso da C40, il network mondiale di città impegnate a combattere il cambiamento climatico, proponendo gli immobili di proprietà delle società del Gruppo FS Italiane ricadenti nell'ambito del sito di Roma Tuscolana.

La variante urbanistica in oggetto prevede una superficie utile lorda derivante in parte dal recupero della SUL o della SUV (Superficie Utile Virtuale) esistente. Pertanto, ai fini del recupero della SUL o della SUV esistente ed il riconoscimento della volumetria da rigenerare in SUL di progetto, risulta necessario accertare la conformità urbanistico-edilizia dei fabbricati esistenti.

Con nota di prot. n. 28476 del 19/09/2023, pervenuta con nota di prot. n. 32400 del 20/09/2023, l'Amministrazione proponente ha richiesto a questo Provveditorato di attivare le procedure di cui all'art. 2 del DPR 383/1994 e s.m.i. e di indire una Conferenza di Servizi decisoria "ora per allora" 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 l'accertamento di conformità urbanistica ed edilizia dei fabbricati ricompresi nel perimetro della variante urbanistica ed edificati da RFI S.p.A., già Ferrovie dello Stato S.p.A., precedentemente Ente Ferrovie dello Stato e Azienda Autonoma delle Ferrovie dello Stato, a partire da fine XIX/inizio XX secolo e ristrutturati negli anni.

Con la medesima nota l'Amministrazione ha inoltrato gli elaborati progettuali sottoscritti digitalmente, relativi alla procedura in parola. In seguito alla richiesta di integrazioni trasmessa da questo Istituto con nota n. 35809 del 17/10/2023, l'amministrazione proponente ha inoltrato la documentazione corretta ed integrata con nota n. 41881 del 01/12/2023.

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

La porzione di Stazione Tuscolana oggetto di intervento è situata in Roma (RM), partendo da Via Adria passando per Piazzale della Stazione Tuscolana, Viale della Stazione Tuscolana e arrivando in Via Casilina Vecchia.

La Stazione Tuscolana è stata aperta nel 1891, subito dopo la prima Stazione di Trastevere, come scalo merci e svolgeva funzione di servizio lungo la linea Roma-Pisa; nel corso degli anni e con lo sviluppo industriale e purtroppo anche con le guerre mondiali, la stazione è stata più volte trasformata fino ad arrivare alla situazione presente oggi.

2. CRITERI EDIFICATORI FERROVIARI

- **dal 1905 al 17 agosto 1942:** lo Stato, con la L.137 del 22 aprile 1905, assume l'esercizio diretto di varie linee ferroviarie mediante l'istituzione dell'Azienda Autonoma delle Ferrovie dello Stato. La realizzazione delle opere e degli immobili ferroviari non è comunque soggetta a specifica disciplina urbanistica fino alla Legge Urbanistica 1150 del 17 agosto 1942.
- **dal 17 agosto 1942 al 24 luglio 1977** - con il disposto degli artt. 29 e 311 della Legge dell'Urbanistica 1150/42, l'Azienda Autonoma F.S. per realizzare i fabbricati, invia preliminarmente il progetto al Ministero Lavori Pubblici. La circolare 115/5.9 del 1967 predisposta dall'allora Ministero dei Trasporti – A.A. F.S. – Servizio Lavori e Costruzioni chiarisce le diverse modalità della comunicazione dei progetti: per le costruzioni ferroviarie ubicate all'interno delle sedi ferroviarie i progetti dovevano essere inviati al Ministero Lavori Pubblici previa condivisione con lo stesso A.A. F.S. – Servizio Lavori e Costruzioni (quindi archivi RFI DTP); per le costruzioni ferroviarie ubicate all'esterno dell'ambito ferroviario, i progetti dovevano essere inoltrati al Provveditorato alle Opere Pubbliche del Ministero dei Trasporti, per esame preliminare e successivo inoltro al Ministero dei Lavori Pubblici e, per conoscenza, anche al Comune, Regione e al Ministero dei Trasporti – A.A. F.S. - Servizio Lavori e Costruzioni.
- **dal 24 luglio 1977 al 17 maggio 1985** - il DPR 616 del 24 luglio 1977, con l'art. 81, introdusse l'obbligo da parte dell'Azienda Autonoma F.S. di trasmettere alla Regione il progetto per accertarne la conformità urbanistica. La Regione procedeva quindi con l'“accertamento di conformità” alle prescrizioni urbanistiche, consultati gli Enti locali di competenza.
- **dal 17 maggio 1985 > all'attualità** – la L.210 del 17 maggio 1985 istituisce l'Ente F.S.; l'art. 25 “Opere ferroviarie” introduce la necessità che l'Ente F.S. (dal 1992 l'Ente F.S. diventa F.S. S.p.A..) debba comunicare alla Regione e agli Enti locali i progetti di impianti ferroviari ed opere connesse. In caso di non conformità, il Ministro dei trasporti promuove tra le parti interessate un “Accordo di programma” da approvarsi con dedicato DPR con efficacia di variazione degli strumenti urbanistici (in sostanza l'articolo assimila le opere ferroviarie ad opere di pubblica utilità). In caso si accerti la difformità urbanistica degli immobili vi è la possibilità di sanare amministrativamente i beni tramite sanatoria “ex post” con una sanatoria redatta con titolo edilizio adatto, essendo i manufatti tutti all'interno del recinto ferroviario (o comunque manufatti storicamente destinati ad un utilizzo strettamente connesso al trasporto ferroviario) vi è l'eventuale possibilità di sanatoria “ora per allora” ex art. 25, L. 210/85 (la pratica sana la destinazione connessa all'esercizio); in questo caso la pratica urbanistica dovrà essere presentata a nome di RFI; la Regione approva la richiesta ai sensi dell'art. 2 “Accertamento di conformità delle opere di interesse statale” del DPR 383/1994;

3. CRITERI EDIFICATORI COMUNALI

Il PRG di Roma del 1931 è il primo che include l'area interessata, classificandola in parte come “Zona Intensiva” e in parte come “Zona Industriale”



Il PRG del 1965 individuava l'area come zona "M₁ - Attrezzature di servizi pubblici generali", regolamentata dall'art. 15 delle NTA.



Il PRG del 2008 vigente individua l'area nella "Città Storica - Sistema dei servizi e delle infrastrutture – Infrastrutture per la mobilità – Ferrovie nazionali, metropolitane e in concessione, aree di rispetto" (artt. 83, 89 e 94 delle NTA); inoltre il PRG individua l'area nell'"Ambito di valorizzazione della Città Storica C8 – Aree dismesse e insediamenti prevalentemente non residenziali" (art. 43 delle NTA)



Ambiti di valorizzazione

Aree dismesse e insediamenti prevalentemente non residenziali

Geom. Marco Scalzone

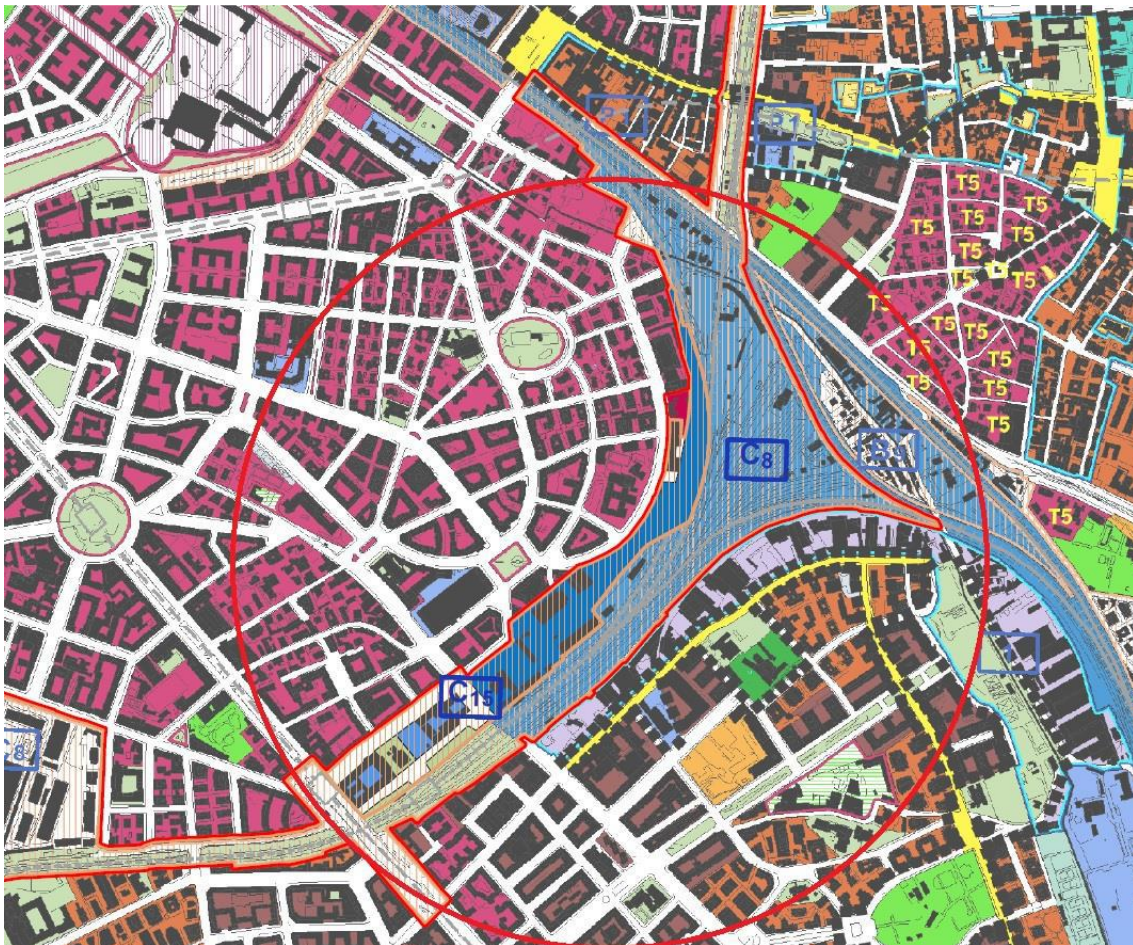
Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

Ferrovie nazionali, metropolitane e in concessione, aree di rispetto

Con Deliberazione n. 19 dell'Assemblea Capitolina del 18/02/2020 è stata adottata la Variante al PRG relativa alla ridefinizione del perimetro dell'Ambito di Valorizzazione della Città Storica C8 "Via Casilina – Stazione Tuscolana - Vallo ferroviario", di cui all'art. 43 delle Norme tecniche del PRG, consistente in:

- modifica del perimetro dell'Ambito di Valorizzazione C8 "Via Casilina – Stazione Tuscolana - Vallo ferroviario" del PRG vigente;
- introduzione di un nuovo Ambito di Valorizzazione individuato come C15 "Via Adria - Via Monselice - Via della Stazione Tuscolana" nella allegata nuova scheda in Appendice 1 delle NTA del PRG, nella quale, oltre ad essere indicati i parametri quantitativi, le grandezze edilizie e il mix funzionale, vengono definiti gli obiettivi per la riqualificazione del nuovo Ambito;
- stralcio dal perimetro dell'attuale Ambito di Valorizzazione C8 (e conseguentemente anche dal nuovo Ambito di Valorizzazione C15), di un'area marginale sita in via della Stazione Tuscolana censita in Catasto al foglio 928 partt. 179, 226 e 231, da considerarsi non congruente con gli obiettivi di cui all'art. 43 delle NTA cui viene assegnata, per caratteristiche morfologiche, funzionali e proprietarie, la destinazione a Tessuto T7 della Città Storica, in continuità con le aree limitrofe;



4. CONTENUTI DELLA VARIANTE ADOTTATA

Dalla definizione delle componenti strutturanti e degli elementi di incompiutezza e incoerenza morfo-tipologica e funzionale e degli obiettivi, al fine di riqualificare il contesto urbanistico in argomento attraverso la ridefinizione dei margini incompiuti tra lo Scalo Ferroviario della Stazione Tuscolana ed i tessuti edilizi ad esso adiacenti (oltre agli obiettivi del PUMS e della rete di connessione urbana Anello Verde), è emersa la necessità di revisionare le previsioni del PRG vigente in merito alla ridefinizione del perimetro dell'Ambito di Valorizzazione C8, anche attraverso lo stralcio di un'area ritenuta non congruente con gli obiettivi di cui all'art. 43 delle NTA, e l'introduzione di un nuovo Ambito di Valorizzazione denominato C15 (via Adria - via Monselice – via della Stazione Tuscolana).

Tale revisione offre la possibilità di operare con interventi di rigenerazione urbana, attuando le previsioni di PRG per parti (Sub-Ambiti) autonome da un punto di vista funzionale e carico urbanistico, individuando in particolare le funzioni da localizzare, i pesi urbanistici e gli indirizzi per la riorganizzazione infrastrutturale e riqualificazione ambientale, prevedendo anche interventi di valorizzazione attraverso la localizzazione di nuovi pesi insediativi proprio in corrispondenza della Stazione Ferroviaria, attualmente non più confacente al ruolo di nodo ferroviario di livello metropolitano.

Consente inoltre di articolare gli interventi in maniera più consona alle finalità fissate dal PUMS dalla rete di connessione urbana Anello Verde e dal PRG del Ferro, quale giusta anticipazione degli obiettivi indicati per l'Ambito di Valorizzazione C8, molto articolato e composito, attualmente riferito ad un'area più vasta costituita da una pluralità di funzioni con componenti differenziate e fortemente connotate (sedimi ferroviari, aree demaniali), senza pregiudicare al contempo la futura attuazione dello stesso AdV C8.

In tal senso, la Variante Urbanistica comporta la modifica del perimetro dell'Ambito di Valorizzazione C8 (via Casilina-Stazione Tuscolana -Vallo Ferroviario), lo stralcio dell'area censita in Catasto al foglio 928 partt. 179, 226 e 231 e l'introduzione del nuovo Ambito di Valorizzazione C15 con allegata nuova scheda in Appendice 1, in cui oltre ad essere indicati i parametri quantitativi, le grandezze edilizie e il mix funzionale, vengono definiti gli obiettivi per la riqualificazione del nuovo Ambito.

Ad esito, il nuovo Ambito di Valorizzazione C15, si compone di due Sub-Ambiti A e B. Il Sub-Ambito A, corrisponde alle aree definite di "Completamento dell'impianto urbanistico", confinanti con via della Stazione Tuscolana, via Tuscolana e via Adria, mentre le aree del Sub-Ambito B, comprendono l'intero isolato posto fra via Appia Nuova, via Gela e via Adria, nonché una porzione sita fra via Tuscolana e via Monselice a ridosso del piazzale della Stazione Tuscolana, come definiti nella scheda allegata.

Per il nuovo Ambito di Valorizzazione C15, come sopra definito, gli interventi dovranno perseguire i seguenti obiettivi:

- *riqualificazione e riorganizzazione dei margini urbani lungo la ferrovia in via della Stazione Tuscolana, attraverso la valorizzazione urbanistica delle aree ferroviarie in via di dismissione;*
- *implementazione dell'offerta dei servizi e della dotazione di aree verdi;*
- *ridefinizione degli spazi pubblici di relazione prospicienti la Stazione Tuscolana;*
- *potenziamento del livello di connessione su via Adria fra la Stazione FS Roma-Tuscolana e la fermata Metro A Ponte Lungo attraverso attrezzature eventualmente meccanizzate e la realizzazione di servizi per gli utenti del nodo di scambio;*
- *miglioramento dei collegamenti con piazza Ragusa dando esito a via Portogruaro e via Spilimbergo;*
- *realizzazione di un tratto della percorrenza ciclo-pedonale urbana "Anello Verde", parallela alla Linea del Ferro.*

All'interno di detto Ambito di Valorizzazione C15, nei relativi Sub-Ambito A e B, valgono le indicazioni contenute nell'apposita scheda allegata all'Appendice 1 delle NTA, che prevede:

Sub-Ambito A

SUL realizzabile:

- *SUL o SUv dell'edilizia esistente;*
- *localizzazione dei diritti di trasformazione previsti dagli AdP sottoscritti nel 2000/2006;*
- *localizzazione di ulteriori diritti edificatori derivanti dai Piani di Assetto già approvati, previa verifica di congruità dei valori immobiliari e approvazione di adeguamento di detti piani;*
- *SUL massima realizzabile pari a 34.000 mq.*

Mix funzionale:

- *abitative: singole e/o abitazioni collettive (massimo 20%);*
- *commerciale (massimo 20%);*
- *turistico ricettive;*
- *servizi di interesse pubblico e servizi privati;*
- *servizi di stazione (limitatamente agli immobili destinati all'esercizio ferroviario);*
- *artigianato produttivo;*

Categorie d'intervento ammesse: MO, MS, RC, RE, DR, NE, RU.

Modalità d'attuazione:

- *il Sub-Ambito A, potrà attuarsi tramite intervento indiretto di iniziativa pubblica con i requisiti che la L. 1150/42 richiede per i piani esecutivi (come previsto all'art. 94 co. 9 NTA).*
- *lo strumento urbanistico esecutivo dovrà tener conto e disciplinare l'eventuale realizzazione per fasi in relazione al piano di dismissione delle aree ferroviarie da parte di RFI.*

Destinazioni escluse: grandi strutture di vendita; commercio all'ingrosso; depositi e magazzini.

Sub-Ambito B

SUL realizzabile:

- *SUL o SUv dell'edilizia esistente.*

Mix Funzionale:

- *commerciali, servizi, artigianato produttivo*

Categorie d'intervento ammesse: MO, MS, RC, RE, DR.

Modalità d'attuazione:

- *Il Sub-Ambito B potrà attuarsi tramite intervento indiretto secondo quanto previsto all'art. 43 co. 3 NTA, ferme restando le speciali disposizioni normative inerenti gli interventi sul patrimonio pubblico esistente.*

Destinazioni escluse: grandi strutture di vendita; commercio all'ingrosso; depositi e magazzini; funzioni a CU/a.

Nei due Sub-Ambiti, autonomi dal punto di vista operativo e gestionale, sono fatte salve le destinazioni d'uso legittimamente in atto, ai sensi dell'art. 6, c. 5 delle NTA.

Per tutto quanto sopra rappresentato, la Variante Urbanistica comporta la modifica degli Elaborati prescrittivi "2.10 Sistemi e Regole 1: 5.000 foglio 18 IV" e "3.18 Sistemi e Regole 1: 10.0000 foglio 18", attraverso:

- *la ridefinizione del perimetro dell'Ambito di Valorizzazione C8;*
- *lo stralcio dall'Ambito di Valorizzazione C8, del compendio immobiliare censito in Catasto al Foglio 928, partt. 179, 226 e 231, che assumerà la destinazione urbanistica a Tessuto T7 della Città Storica;*
- *l'introduzione del nuovo Ambito di Valorizzazione C15.*

La Variante comporta inoltre la modifica dell'elaborato prescrittivo NTA, attraverso:

- *l'introduzione all'Appendice 1, della nuova scheda denominata "Ambito di Valorizzazione C15 - via Adria – via Monselice- via della Stazione Tuscolana";*
- *la modifica dell'art. 43, comma 5, lett. c) dove, dopo Ambiti di Valorizzazione di tipo C (da C1 a C12) viene introdotta la seguente frase: "salvo quanto previsto per l'Ambito C15 dotato di apposita scheda in appendice 1, per il quale valgono le indicazioni in essa contenute".*

Con successivo provvedimento, previa verifica preventiva dell'interesse storico-architettonico, potrà essere previsto lo stralcio degli edifici censiti nell'elaborato gestionale "G1.b Carta per la Qualità – foglio b", con la procedura prevista all'art. 2 comma 6 delle NTA del vigente PRG.

5. CONSISTENZA DEI FABBRICATI

Si riporta di seguito la tabella riassuntiva con le consistenze dei fabbricati, per la localizzazione e le caratteristiche plani-volumetriche dei quali si rimanda al Masterplan, agli elaborati grafici e alle perizie.

Numerazione e Masterplan	SUL Fabbricati mq	VOLUMETRIA mc	Sup. coperta mq	Superfici e tettoie mq	Superficie calpestabile netta mq
A3	424,34	2512,39	278,58		357,9
A4			16,96	16,96	16,96
A5	21,39	80,25	21,4		15,78
A6	30,8	86,24	30,8		27,35
A7	341,7	1393,83	352,87		294,55
A8	78	237,9	78		64,09
A9	136,74	499,1	136,74		108,6
A10			98,35	98,35	98,53
A11			61,7	61,7	61,7
A12	35,5	110,76	35,5		34,3
A13	864,56	6201,85	925,65		821,85
A14	1811,02	12028,81	1593,22		1725,75
A15	177,03	658,55	177,03		156,15
A16	707,87	4980,15	642,6		771,59
A17	205,31	607,24	208,62		171,7
A17 (porzione priva di copertura)		4523,38	869,88		
A18	197,51	756,6	208,51		168,35
A19	40,66	125,85	40,6		33,55
A20	1717,33	10632,82	1577,04		1456,5
A21	159,39	614,66	168,4		133,05
TOTALI	6.949	46.050	7.522	177	6.518

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. 383/94 è del Provveditore Interregionale per le OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna;
- la determinazione conclusiva della conferenza di servizi approva il progetto e perfeziona ad ogni fine urbanistico ed edilizio l'intesa tra gli enti territoriali interessati anche ai fini della localizzazione dell'opera, della conformità urbanistica e paesaggistica, della risoluzione delle interferenze e delle relative opere mitigatrici e compensatrici.
- l'intesa tra gli enti interessati, in ordine alla localizzazione dell'opera, ha effetto di variante agli strumenti urbanistici vigenti, nonché dichiarazione di pubblica utilità e di indifferibilità e di urgenza dell'opera nel suo complesso e apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree eventualmente non di proprietà oggetto di detta procedura, ai sensi dell'art. 10, comma 1, e art. 19, comma 1, del D.P.R. 8 giugno 2001 n.327.
- nel corso della conferenza è acquisita e valutata, ove prevista, l'assoggettabilità alla verifica preventiva di interesse archeologico e della VIA, valutazione di impatto ambientale, come disposto dall'art.38 c. 8 del D.lgs. 36/2023.
- 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, per l'accertamento di conformità urbanistica ex art.2 D.P.R. 383/94 da applicarsi "ora per allora" per l'intervento segnato in oggetto degli edifici ricompresi nella variante;

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 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, per l'accertamento di conformità urbanistica "ora per allora" dell'intervento in argomento per l'acquisizione di intese, pareri, autorizzazioni e nulla-osta, comunque nominati, richiesti dalle normative vigenti per il progetto denominato - **Roma Tuscolana – Interventi di riqualificazione urbanistica e funzionale delle aree dismesse del Comparto ferroviario Nodo-Tuscolana, di cui alla variante urbanistica al PRG di Roma vigente, ex art.10 della Legge Urbanistica n.1150/1942 e ss.mm.ii. relativa alla ridefinizione del perimetro dell'ambito di Valorizzazione C8 "Via Casilina-Stazione Tuscolana-Vallo ferroviario" e l'introduzione del nuovo Ambito di Valorizzazione C15 "Via Adria - Piazza e Via della Stazione Tuscolana" adottata con Del. Assemblea Capitolina n.19 del 18 febbraio 2020 – Accertamento di conformità urbanistica ed edilizia dei fabbricati ricompresi nel perimetro della variante.**

Le Amministrazioni in indirizzo, ai sensi del comma 2, lettera b), dell'art. 14-bis della Legge 241/90, così come modificata dall'art. 1, comma 1, D.lgs. 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 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 30 (trenta) giorni e, in caso di amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, dei beni culturali o alla tutela della salute, entro il termine di **45 (quarantacinque) 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 allega la seguente documentazione progettuale:

- Perizie giurate;
- Masterplan generale;
- Relazione urbanistica dei fabbricati identificati da "A3" ad "A21";
- Elaborati grafici dei fabbricati identificati da "A3" ad "A21";

disponibile fino al 08/02/2024 al seguente link:

[Tuscolana documentazione DPR 383-94](#)

Ai sensi dell'art. 20 D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36, tutti gli atti relativi al procedimento de quo sono pubblicati e aggiornati sul sito del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, nella sezione 'Amministrazione trasparente', con l'applicazione delle disposizioni di cui al decreto legislativo 14 marzo 2013, n.33.

IL PROVVEDITORE

Dott. Ing. Vittorio RAPISARDA FEDERICO

L'estensore: Dott. Arch. Luca Rijtano

Il Responsabile del Procedimento: Dott. Arch. Alessia Costa

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

