



Ministero dell' Interno

Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Soccorso

Pubblico e della Difesa Civile

COMANDO VIGILI DEL FUOCO

ROMA

UFFICIO PREVENZIONE INCENDI – POLO TUSCOLANO

Al

Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili
Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche
per il Lazio l' Abruzzo e la Sardegna
Sede Centrale di Roma

oop.lazio-uff3@pec.mit.gov.it

Via Scribonio Curione, 71 - 00137 Roma

☎ 0676980001/2

✉ polotuscolano.roma@cert.vigilfuoco.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.

Si riscontra la nota di pari oggetto del 16/01/2024 di Codesto Ufficio, precisando che dall'analisi della documentazione allegata, per quanto rappresentato, non emergono profili di competenza di questo ufficio.

Ad ogni buon fine si evidenzia che, qualora l'intervento in argomento preveda la realizzazione di attività ricomprese nell'Allegato I del DPR 1 agosto 2011, n. 151, dovrà essere attivata la procedura di cui all'art. 3 del DPR 1 agosto 2011, n. 151 avendo cura di produrre istanza di valutazione del progetto conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del DM 7/8/2012.

Il Responsabile del Polo Tuscolano

(DS Massimiliano Falcioni)

(documento firmato digitalmente ai sensi di legge)

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. come da Vs. nota prot. Reg. Uff.le U.0001432 del 16-01-2024.

Spett.le: MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI
PROVVEDITORATO INTERREGIONALE PER LE OPERE PUBBLICHE
per il Lazio l'Abruzzo e la Sardegna Sede Centrale Roma

PEC: oopplazio-uff3@pec.mit.gov.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. come da Vs. nota prot. Reg. Uff.le U.0001432 del 16-01-2024.

areti SpA a Socio Unico – Pianificazione e Sviluppo Rete esprime, per la parte di competenza, parere di massima favorevole alla realizzazione dell'opera indicata in oggetto, a condizione che sia salvaguardato l'esercizio della rete elettrica.

Laddove si rendessero necessari spostamenti e/o adeguamenti degli impianti areti di distribuzione di energia elettrica, dovrà essere presentata formale richiesta ad areti SpA a Socio Unico – Rete – P.le Ostiense, 2 – 00154 Roma, fatto salvo che eventuali oneri economici derivanti da quanto sopraindicato dovranno intendersi a totale carico del richiedente.

Si segnala la presenza di elettrodotti in alta tensione in cavo a 150 kV all'interno del perimetro dell'area interessata dall'intervento. Le attività che dovranno essere eseguite sulla pavimentazione stradale e/o sul marciapiede, per la presenza della citata linea AT, potrebbero interessare i chiusini presenti lungo il tracciato di posa del cavo, contenenti gli accessori dell'elettrodotto.

Per quanto suddetto dovrà essere preventivamente contattata l'Unità Rete AT (Sig. Bertapelle Alessio cell. 333.4922459; Lattuca Andrea cell. 349.7197716; Ing. Ballarelli Marco cell. 366.6201661), per ricevere il relativo nulla osta assieme alle necessarie prescrizioni tecnico/operative.

Le connessioni di nuove utenze alla rete elettrica di distribuzione, previa apposita richiesta, saranno trattate secondo quanto previsto dalle delibere dell'Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente (ARERA).

Si rappresenta che, l'area oggetto della riqualificazione, è interessata dal transito di sottoservizi in media e bassa tensione.



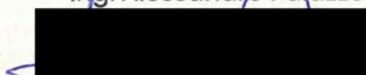
areti SpA a Socio Unico

Pianificazione e Sviluppo Rete

Il Responsabile

Le planimetrie aggiornate dei sottoservizi e delle linee aeree di distribuzione di energia elettrica potranno essere formalmente richieste ad areti SpA a Socio Unico – Rete – S.G.R. (Sistema Gestione Reti) P.le Ostiense, 2 - 00154 Roma, in alternativa utilizzando il seguente account dedicato di posta elettronica: rilievoreti.sir@aceaspa.it.

Ing. Alessandro Palazzoli





Città metropolitana
di Roma Capitale

DIPARTIMENTO IV
Pianificazione strategica e Governo del territorio
SERVIZIO 1 "Urbanistica e attuazione del PTMG"

Il Dirigente, Dott. Geol. Alessio Argentieri

Fascicolo SIPA: 2024_02024

Responsabile del Procedimento

Arch. Maurizio Russo

Tel. 0667664933

m.russo@cittametropolitanaroma.it

ALLEGATO: CMRC-2024-0023741 -
ATT - 2024_02028_ROMA_STAZIONE
TUSCOLANA_VAR_PAR_PAR_COM

**MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE
E DEI TRASPORTI**

PROVVEDITORATO INTERREGIONALE
PER LE OPERE PUBBLICHE

per il Lazio l'Abruzzo e la Sardegna

Sede Centrale di Roma

Via Monzambano, 10 – 00185 Roma

Email cert: uopp.lazio-uff3@pec.mit.gov.it

e, p.c.

Città metropolitana Roma Capitale
UE - "Supporto al Sindaco metropolitano e relazioni istituzionali e
Promozione Sviluppo Socio Culturale"

Direttore

Dott.ssa Ilaria Papa

(assegnazione tramite protocollo)

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.

RILASCIO PARERE

Con nota prot. 0001432 del 16/01/2024, acquisita agli atti di questa Città metropolitana di Roma Capitale al prot. CMRC-2024-0007918 del 16-01-2024, il Provveditorato Interregionale per le OO.PP per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna ha trasmesso gli atti progettuali inerenti l'intervento in oggetto richiamato al fine dell'espressione del parere di competenza nell'ambito di una Conferenza di Servizi decisoria, in forma semplificata e modalità asincrona, ai sensi del combinato disposto del D.P.R. n. 383/1994 e della L. n. 241/1990 (art. 14bis).

Come evidenziato nella documentazione esaminata "(...) 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. (...)".



Dipartimento IV Servizio 1
Sede: Via G. Ribotta, 41/43 – 00144 - Roma
Telefono 06-67664933/4951/4845
Pec: pianificaterr@pec.cittametropolitanaroma.it
E-mail: urbanistica@cittametropolitanaroma.it



Città metropolitana
di Roma Capitale

DIPARTIMENTO IV
Pianificazione strategica e Governo del territorio
SERVIZIO 1 "Urbanistica e attuazione del PTMG"

Il Dirigente, Dott. Geol. Alessio Argentieri

Si precisa che, per quanto attiene agli aspetti urbanistici della variante sopra menzionata che ha seguito un diverso procedimento, questo Servizio ha già reso il proprio parere con la nota prot CMRC-2024-0023741 del 09-02-2024, avente ad oggetto "*Variante urbanistica al PRG vigente, ai sensi dell'art. 10 della L. n.1150/1942 e ss.mm., relativa alla ridefinizione del perimetro dell'Ambito di Valorizzazione C8 "Via Casilina - Stazione Tuscolana Vallo ferroviario". Richiesta di espressione del parere di compatibilità al PTPG, di cui all'art. 20, comma 5 del Dlgs 267/2000 e art. 4, comma 1, lett. c) della L.R. 14/1999*". Con detto parere sono stati confermati i contenuti già espressi in precedenza con il parere reso da questo Servizio della C.M.R.C. in sede di procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) con la nota prot. CMRC-0163180 del 13/11/2020, acquisita da Roma Capitale con prot. QI 133507/2020.

Poiché il procedimento in oggetto riguarda, invece, *l'accertamento di conformità urbanistica ed edilizia dei fabbricati ricompresi nel perimetro della variante*, sostanzialmente finalizzato alla quantificazione degli oneri e contributi connessi alla variante urbanistica suddetta, non si rilevano profili di competenza della Città metropolitana di Roma Capitale (C.M.R.C.)-Dip.to IV- Servizio 1. Infatti, **in relazione alle valutazioni condotte rispetto al Piano Territoriale Provinciale Generale (P.T.P.G.)**, approvato mediante D.C.P. n° 1 del 18 gennaio 2010 e pubblicato il 6 marzo 2010 sul B.U.R. Lazio n. 9, si rammenta che, ai sensi dell'art. 3 comma 8 delle N.A. del PTPG "*La compatibilità al PTPG è richiesta nel caso di varianti ai PRG vigenti, escluse quelle di cui ai punti 1 e 1 bis della LR n. 36/ 87, limitatamente alle aree oggetto delle varianti medesime*".

Tenuto conto di quanto premesso, l'intervento in oggetto il parere di compatibilità al PTPG ex art. 20, c. 5 del D.Lgs. 267/2000 non è dovuto.

Per ulteriori chiarimenti si invita a contattare il responsabile dell'istruttoria o il responsabile del procedimento ai recapiti riportati nell'intestazione. Per ogni comunicazione relativa alla presente, si prega di citare il numero di fascicolo **SIPA: 2024_02024**.

Visto:

IL DIRETTORE

Arch. Massimo Piacenza

(Firmata digitalmente)

IL DIRIGENTE

Dott. Geol. Alessio Argentieri

(Firmata digitalmente)

Ai sensi dell'art. 21 del D.lgs. 82/2005 e s.m.i, si attesta che il presente atto è un documento informatico originale firmato digitalmente, registrato e conservato presso il Servizio scrivente. Rispetto all'apposizione della firma digitale, il presente documento è stato modificato per la sola apposizione della segnatura di protocollo

m.r./MP/AA



Dipartimento IV Servizio 1
Sede: Via G. Ribotta, 41/43 - 00144 - Roma
Telefono 06-67664933/4951/4845
Pec: pianificaterr@pec.cittametropolitanaroma.it
E-mail: urbanistica@cittametropolitanaroma.it



Città metropolitana
di Roma Capitale

DIPARTIMENTO IV
Pianificazione strategica e Governo del territorio
SERVIZIO 1 "Urbanistica e attuazione del PTMG"

Il Dirigente, Dott. Geol. Alessio Argentieri

Fascicolo SIPA: 2024_02028

Responsabile del Procedimento

Arch. Maurizio Russo

Tel. 0667664933

m.russo@cittametropolitanaroma.it

ROMA CAPITALE

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica

Direzione Trasformazione Urbana

C.a

Direttore di Direzione

Paolo FERRARO

Responsabile del Procedimento

Pietro MENICHELLI

protocollo.urbanistica@pec.comune.roma.it

e, p.c.

Città metropolitana di Roma Capitale

UE - "Supporto al Sindaco metropolitano
e relazioni istituzionali e Promozione Sviluppo Socio Culturale"

(assegnata tramite protocollo)

Oggetto: " *Variante urbanistica al PRG vigente, ai sensi dell'art. 10 della L. n.1150/1942 e ss.mm., relativa alla ridefinizione del perimetro dell'Ambito di Valorizzazione C8 "Via Casilina - Stazione Tuscolana Vallo ferroviario". Richiesta di espressione del parere di compatibilità al PTPG, di cui all'art. 20, comma 5 del Dlgs 267/2000 e art. 4, comma 1, lett. c) della L.R. 14/1999*
RILASCIO PARERE

In relazione all'oggetto Codesta Amministrazione, con nota protocollo QI/2024/0004048 del 09/01/2024 acquisita con protocollo CMRC-2024-0003749 del 10-01-2024, ha chiesto a questo Servizio della Città metropolitana di Roma Capitale (C.M.R.C.) "(...) di esprimere il parere di competenza in merito all'eventuale compatibilità al PTPG della proposta di variante in questione".

Al riguardo, per la variante urbanistica in argomento questo Servizio ha già espresso il proprio parere in sede di procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) con la nota prot. CMRC-0163180 del 13/11/2020, acquisita da Roma Capitale con prot. QI 133507/2020 e, peraltro, menzionata e allegata alla richiesta di parere di compatibilità al PTPG.

Ai fini del rilascio del parere di compatibilità di cui all'art. 20, c. 5 del D.lgs. 267/2000 e art. 4, c. 1, lett. c) della L.R. 14/1999, si ritiene, pertanto, di confermare pienamente i contenuti del parere ex art. 12 del D.lgs. 152/2006 di cui alla nota prot. CMRC – 0163180 del 13/11/2020, alla quale si rimanda.

Per eventuali chiarimenti si invita a contattare il responsabile dell'istruttoria o il responsabile del procedimento ai recapiti riportati nell'intestazione. Per ogni comunicazione relativa alla presente, si prega di citare il numero di fascicolo **SIPA: 2023_02028**.

mr/AA/MP

Visto:

IL DIRETTORE

Arch. Massimo Piacenza

(Firmata digitalmente)

IL DIRIGENTE

Dott. Geol. Alessio Argentieri

(Firmata digitalmente)

Ai sensi dell'art. 21 del D.lgs. 82/2005 e s.m.i, si attesta che il presente atto è un documento informatico originale firmato digitalmente, registrato e conservato presso il Servizio scrivente. Rispetto all'apposizione della firma digitale, il presente documento è stato modificato per la sola apposizione della segnatura di protocollo



Dipartimento IV Servizio 1

Sede: Via G. Ribotta, 41/43 – 00144 - Roma

Telefono 06-67664933/4951/4845

Pec: pianificaterr@pec.cittametropolitanaroma.it

E-mail: urbanistica@cittametropolitanaroma.it



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA SPECIALE ARCHEOLOGIA
BELLE ARTI E PAESAGGIO DI ROMA

*Ministero Infrastrutture e dei Trasporti
Provveditorato Interregionale
per le Opere Pubbliche per il Lazio,
l'Abruzzo e la Sardegna
Sede Centrale di Roma
Via Mozambano, 10
00185 ROMA
oop.lazio-uff3@pec.mit.gov.it*

Prot. n.
Class
Rif.to Vs. Prot. 1432 del 16.01.24
Ns. Prot. n. 2986 del 19.01.24
Class

Oggetto: Roma VII Municipi. 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.

Con riferimento alla Conferenza dei Servizi citata in oggetto, ed acquisita con prot SS_ABAP-RM 2986 del 19.01.24, si comunica quanto segue.

Premesso che:

La stazione, intesa come nodo urbano, ricopre un ruolo pubblico sostanziale costituendo a tutti gli effetti una vera e propria porta cittadina e rappresentando, non solo il nucleo generatore di interesse



SOPRINTENDENZA SPECIALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO DI ROMA
Piazza dei Cinquecento 67- 0648020
PEC: ss-abap-rm@pec.cultura.gov.it
PEO: ss-abap-rm@cultura.gov.it



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA SPECIALE ARCHEOLOGIA
BELLE ARTI E PAESAGGIO DI ROMA

porzioni di città, ma ancora oggi un punto di riferimento fondamentale per i suoi abitanti. Tale ruolo determina l'importanza che questa debba costituire nella percezione urbana.

La Stazione Tuscolana rappresenta il fulcro di un brano di città di notevole pregio che negli anni si è sviluppato proprio a ridosso della stazione stessa con un disegno morfologico chiaro e riconoscibile, profondamente studiato nel calibrare i vuoti e i pieni, nel raccordo delle quote, nonché nell'esercizio di prospettive e coni visuali finalizzati a valorizzare gli elementi emergenti, sottolineandone il loro valore sociale e simbolico. Piazza Ragusa, cuore di questa porzione di città, si configura come vuoto urbano di forma quadrangolare le cui quinte sono costituite dagli alti fabbricati di edilizia intensiva risalenti alla prima metà del 900 e dal deposito Atac. Il rigoroso disegno urbano, con le sue prospettive e coni visuali, si coglie a partire dalla definizione dell'imprescindibile rapporto tra lo spazio pubblico e privato, dove un ruolo fondamentale viene svolto dalle strade che, non solo contribuiscono profondamente al disegno degli spazi e alla loro correlazione fisica e visiva, ma anche alla definizione formale degli edifici legati indissolubilmente al *genius loci* e per questo così riconoscibili.

Gli edifici quindi si prestano a risolvere nodi urbani in una logica in cui emerge il lato monumentale dei fabbricati intensivi che viene potenziato permettendo il salto di scala dall'unità abitativa alla scala urbana, e dunque dal vivere domestico alla vita pubblica e condivisa, attraverso il disegno dell'immagine della città che concilia in sé l'evolversi della concezione urbana da Haussmann alle visioni futuriste di Sant'Elia, in un continuo rimando di scala architettonica in cui dalla dimensione dell'abitare si passa alla dimensione monumentale della città. Pertanto, questa Soprintendenza si è espressa positivamente alla verifica dell'interesse culturale per alcuni degli immobili in oggetto, che appunto continuano a rappresentare le testimonianze della storia che ha configurato questa parte di città.

Verificata la documentazione pervenuta, la Soprintendenza scrivente, ritenendo l'intervento presentato conforme al Dlgs 42/04 e agli strumenti normativi che tutelano i beni monumentali oggetto degli interventi, **esprime parere favorevole per i soli immobili vincolati con le seguenti prescrizioni:**

- Fabbricato denominato A7 individuato con F.929 P.lla 510
L'edificio (ex spogliatoio) non riveste alcun valore architettonico, fondamentale è invece la sua posizione, all'ingresso della stazione, e la definizione che questo fronte deve conservare di rapporto di mediazione tra la grande scala urbana abitativa e la scala minuta degli edifici storici ferroviari, permettendo così la sopravvivenza del valore funzionale e testimoniale degli stessi e tutelando il rapporto, non solo fisico, ma anche visivo tra la città e la stazione mantenendo la tutela di quei coni visuali che contribuiscono alla espressione del valore simbolico e spaziale dell'intero insieme. Risulta dunque fondamentale,



SOPRINTENDENZA SPECIALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO DI ROMA

Piazza dei Cinquecento 67- 0648020

PEC: ss-abap-rm@pec.cultura.gov.it

PEO: ss-abap-rm@cultura.gov.it



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA SPECIALE ARCHEOLOGIA
BELLE ARTI E PAESAGGIO DI ROMA

mantenere la volumetria esistente, all'interno di un progetto di salvaguardia della stazione nella sua definizione di complesso di edifici, ognuno con il proprio valore storico, architettonico e testimoniale.

- A13 individuato con F.930 P.Ila 7, si rappresenta che, tenendo presente la volumetria e le prescrizioni di vincolo, considerando il valore delle parti strutturali originali, qualsiasi intervento dovrà valorizzare questi aspetti e la spazialità originale.

Non si considerano pertanto assentibili le distribuzioni interne allo stato di rilievo attuale, in quanto incongrue con la valorizzazione degli aspetti che caratterizzano le qualità dell'edificio.

Si ribadisce in ogni caso il ruolo centrale e funzionale della stazione per la vita urbana, lo stesso è reso ancora più evidente dalla presenza di un ulteriore accesso alla stazione attraverso il collegamento sotterraneo da via Tuscolana che si è reso necessario proprio nel corso dello sviluppo della città al di là del vallo.

Si chiede pertanto, di tenere presente quanto finora esposto dalla Scrivente, nella proposta dei nuovi interventi di riqualificazione urbanistica e funzionale delle aree dismesse del Comparto ferroviario Nodo-Tuscolana

Il Funzionario responsabile
per Tutela Monumentale e Paesaggistica
Arch. Alessandra Fassio



IL SOPRINTENDENTE SPECIALE
Dott.ssa Daniela Porro



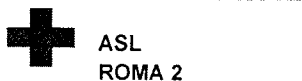
MINISTERO
DELLA
CULTURA

SOPRINTENDENZA SPECIALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO DI ROMA

Piazza dei Cinquecento 67- 0648020

PEC: ss-abap-rm@pec.cultura.gov.it

PEO: ss-abap-rm@cultura.gov.it

**Dipartimento di Prevenzione**

Direttore: Dott. Giuseppe De Angelis

U.O.C. Progetti Abitabilità e Acque Potabili

Direttore Dott. Stefano Marzani

Via del Casale de Merode n. 8 - 00147 Roma

Tel. 06 51007514/7604 Fax 0651009032

e-mail: interzonale.paap@aslroma2.it

pec: paap@pec.aslroma2.it

ASL ROMA 2
U.O.C. PROGETTI ABITABILITA' E ACQUE POTABILI
Protocollo ESTERNO in USCITA (documento inviato)

0073158/2024**10/04/2024 13:08:17**

Al Ministero delle Infrastrutture e della
 Mobilità Sostenibili

Provveditorato Interregionale per le Opere
 Pubbliche per il Lazio l'Abruzzo e la Sardegna

Ufficio Dirigenziale 3 Tecnico 1

Sede Centrale di Roma

Il Provveditore

Ing. Vittorio Rapisarda Federico

Via Monzambano 10

00185 Roma

oopp.lazio-uff3@pec.mit.roma.it

Oggetto: parere igienico-sanitario su progetto 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.*

C.d.S. n.719 -

Amministrazione Proponente: Ferservizi S.p.A.

In relazione alla Vs istanza n. 0001432 di prot. 719 del 15/01/2024, pervenuta a questo Servizio in data 16.01.2024 e protocollata al n.0010071/2024, valutati, la documentazione allegata, la relazione tecnico-illustrativa e gli elaborati grafici, relativi all'immobile di cui all'oggetto, si esprime parere igienico-sanitario favorevole alle seguenti condizioni:

- 1) l'approvvigionamento idrico per il consumo umano dovrà avvenire mediante allaccio all'acquedotto cittadino. Le reti idriche dovranno essere realizzate con i materiali prescritti dal Decreto 6 aprile 2004 N. 174 del Ministero della Salute;
- 2) le fognature dovranno essere realizzate in materiali impermeabili, resistenti alle sollecitazioni meccaniche, nonché all'azione chimica e biologica delle acque condottate e dovranno essere collegate senza soluzione di continuità ad un impianto di depurazione terminale autorizzato, funzionante e recettivo;
- 3) qualora dovessero verificarsi interferenze delle realizzande opere fognarie con reti idriche che convogliano acque per il consumo umano, dovrà essere rispettato quanto prescritto dal regolamento di Igiene del Comune di Roma (Titolo II artt. Da 112 a 136);



- 4) gli edifici destinati a sosta di persone (residenze, uffici, abitazioni collettive, strutture per l'infanzia e scolastiche, strutture sanitarie, ecc.) se ubicati in zone ove siano presenti industrie o attività insalubri di 1° e 2° classe, di cui al D.M. Sanità 5/9/94, dovranno rispettare quanto previsto dal T.U.LL.SS. art. 216 e dal Regolamento di Igiene Comunale artt. 94 e 95, e quanto previsto dalla Deliberazione comunale n. 26 del 2008 relative alle distanze dagli impianti di distribuzione carburanti liquidi;
- 5) inoltre tutti gli edifici e le aree di progetto dove è prevista sosta di persone devono essere situati a distanza idonea da elettrodotti, così come è previsto dalle vigenti norme di settore.

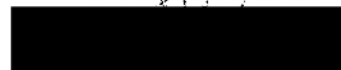
Il presente parere è rilasciato ai soli fini urbanistici senza alcun riferimento alle tipologie edilizie previste, per la valutazione delle quali, il Servizio Scrivente, necessita di elaborati grafici contenenti piante-sezioni-prospetti in scala 1:100, corredati di idonea relazione tecnico- illustrativa.

Si precisa, inoltre, che i Soggetti promotori della riqualificazione urbanistica privata dovranno presentare ricevuta di avvenuto versamento di **euro 413,00** dovuto alla ASL Roma 2 – Servizio Interzonale Progetti Abitabilità Acque Potabili ai sensi del Tariffario Regionale (D.G.R. Lazio del 19/12/1995 n. 10740) da effettuare tramite bonifico bancario sulle seguenti coordinate bancarie: codice IBAN IT 79 M 0100503221000000218020 – BNL Agenzia 21 – codice 6321 - Via Tiburtina, 399 - 00159 Roma — Causale: PAAP – Parere igienico sanitario su progetto edilizio.

Il Dirigente Medico
Responsabile del Procedimento
Dott. Giuseppe Baldassarre



Il Direttore U.O.C.
Dott. Stefano Marzani





REGIONE LAZIO

DIREZIONE REGIONALE URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE,
POLITICHE DEL MARE.
AREA URBANISTICA, COPIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA: ROMA CAPITALE
E CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

DB 17945

A: **Ministero delle Infrastrutture
e dei Trasporti**
Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche
per il Lazio l'Abruzzo e la Sardegna
Sede Centrale di Roma
oopp.lazio@pec.mit.gov.it

E pc a: **Regione Lazio**

- Al Direttore della Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare
- Ufficio Rappresentante Unico e Ricostruzione, Conferenze di Servizi

Oggetto: CdS n. 719

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 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 Delibera di Assemblea Capitolina n.19 del 18/02/2020.

Amministrazione Proponente: Ferservizi S.p.A.

Accertamento di conformità urbanistica ed edilizia ai sensi DPR 383/1994 e CMLLPP n. 2241/U.L. del 17/06/1995 dei fabbricati oggetto di interventi ricompresi nel perimetro della variante adottata con DAC n. 19 del 12/02/2020.

Con nota prot. n. 1432 del 16/01/2024, acquisita al prot. regionale con il n. 84792 il 19/01/2024, il Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche ha indetto la conferenza di servizi decisoria in forma semplificata e in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14 c. 2 della legge n. 241/1990, per l'acquisizione di 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**, adottata dal Comune di Roma con DAC n. 19 del 12/02/2020, 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.

PREMESSO

RFI per le finalità della variante relativa alla ridefinizione del perimetro dell'Ambito di Valorizzazione "Via Casilina, Stazione Tuscolana, Vallo Ferroviario", ha ritenuto necessario procedere all'accertamento della conformità urbanistica ed edilizia dei fabbricati ricadenti nell'ambito in oggetto.

Trattandosi di opere di interesse statale, 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; lo stesso non avendo

ravvisato caratteri di particolare complessità, ha ritenuto di procedere, in applicazione dell'art. 14-bis della Legge 241/90, alla indizione della conferenza in forma semplificata e in modalità asincrona.

La dds decisoria è stata indetta in applicazione del combinato disposto **dall'art. 2 del D.P.R. n. 383/1994** e dalla **circolare del Ministero dei LL.PP. n.2241/U.L. del 17.6.1995, punto 2.1**, per l'applicazione dell'art. 5 della legge 47/1985 (art. 28 del DPR 380/2001) alle opere statali, che in relazione **all'intesa Stato Regione finalizzata all'accertamento ex art. 81 DPR 616/1977 ora DPR 383/1994** precisa: (...) *il provvedimento emesso per un'opera già realizzata deve, pertanto, essere considerato non tanto una sanatoria (in quanto non sana una situazione di sostanziale illegittimità, eliminabile solo con un provvedimento "condono"), quanto una autorizzazione legittimamente rilasciata "ora per allora".*

Tale procedimento trova fondamento già nella precedente circolare Ministero LLPP 30_07_1987 N. 3357_2 punto 3.2 che richiamava trova l'accertamento ex art. 81 DPR 616/1977 ora per allora.

CONSIDERATO

La riqualificazione dell'area della stazione Tuscolana è parte di una più ampia e complessa programmazione Comunale che in accordo con RFI Spa e FS sistemi urbani, intende proporre la riqualificazione delle aree ferroviarie dismesse all'interno del nodo ferroviario cittadino.

Con **Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 19 del 18 febbraio 2020** è stata adottata la Variante Urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente, ai sensi dell'art. 10 della Legge Urbanistica n. 1150/1942, relativa alla ridefinizione del perimetro dell'Ambito di Valorizzazione C8 "Via Casilina-Stazione Tuscolana-Vallo ferroviario", in corso di approvazione.

La variante 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 che assumerà la destinazione urbanistica a Tessuto T7 della Città Storica; l'introduzione del nuovo Ambito di Valorizzazione C15 (che 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).

La variante prevede interventi di rigenerazione urbana tra i quali la demolizione e/o il recupero e la rifunzionalizzazione di alcuni edifici manufatti privi di interesse storico-architettonico fatiscenti e incoerenti con il contesto morfologico e funzionale, oltre che la realizzazione di nuovi spazi pubblici ed aree verdi connesse con i tessuti circostanti, la realizzazione di opere di mitigazione acustica e di visuale legate alla presenza dell'infrastruttura ferroviaria, nonché l'integrazione nel contesto funzionale di nuove attività compatibili.

La variante urbanistica prevede una superficie utile lorda derivante in parte dal recupero della SUL, più precisamente della SUV (Superficie Utile Virtuale), esistente.

Ai fini del recupero della SUL / SUV esistente ed il riconoscimento della volumetria da rigenerare in SUL di progetto, devono essere accertate le consistenze dello stato di fatto e i requisiti di conformità urbanistico edilizia.

Pertanto, la verifica sintetica di localizzazione, consistenza e destinazione d'uso, previo accertamento di conformità ora per allora ex art. 2 DPR 383/1994 come descritto in premessa riguarda gli edifici da A3 ad A21 che saranno demoliti, ad eccezione del fabbricato denominato A13 (ex Magazzino Merci) per il quale è stato dichiarato l'interesse culturale ai sensi dell'art. 10 del Dlgs 42/04 e di quelli che saranno rifunzionalizzati con interventi di adeguamento normativo, secondo il progetto da definire in fase attuativa.

Si rileva, pertanto, che in merito agli interventi sugli edifici ricompresi nella variante si rende necessaria la definizione dello stato attuale

L'accertamento di conformità riguarda 19 fabbricati, individuati e numerati da A3 ad A21, inclusi nel recinto ferroviario consistenti in manufatti storicamente destinati ad un utilizzo strettamente connesso al trasporto ferroviario, 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 dalla fine del 1800 fino agli inizi del 1900 e ristrutturati negli anni.

In relazione all'arco temporale entro il quale sono stati realizzati i fabbricati in argomento, la normativa di settore in materia di costruzioni ferroviarie può sinteticamente essere così riassunta:

- con L. 137 del 22.4.1905 lo Stato assume l'esercizio diretto di varie linee ferroviarie mediante l'istituzione dell'Azienda Autonoma delle Ferrovie dello Stato;
- con L. 1150/42, agli artt. 29 e 311 viene disposto che l'Azienda Autonoma F.S. invii preliminarmente al Ministero dei Lavori Pubblici i progetti per la realizzazione dei fabbricati;
- la circolare 115/5.9 del 1967 chiarisce le modalità di comunicazione dei progetti, stabilendo che per le costruzioni all'interno delle sedi ferroviarie i progetti dovessero essere inviati al Ministero dei Lavori Pubblici e per le costruzioni all'esterno dell'ambito ferroviario al Provveditorato Opere Pubbliche del Ministero e successivamente al Ministero dei Lavori Pubblici;
- con DPR 616 del 24.7.1977, art. 81, viene introdotto l'obbligo da parte dell'Azienda Autonoma F.S. di trasmettere alla Regione il progetto per accertarne la conformità alle prescrizioni urbanistiche;
- con L. 210 del 17.5.1985 viene istituito l'Ente F.S.: l'art. 25 "Opere Ferroviarie" introduce la necessità che l'Ente F.D. debba comunicare a Regione ed Enti Locali, i progetti di impianti ferroviari ed opere connesse. *In caso di non conformità, il Ministro dei trasporti promuove tra tutte le parti interessate un accordo di programma da sottoscrivere dai rappresentanti autorizzati dai rispettivi organi deliberanti e da approvarsi con decreto del Presidente della Repubblica. L'accordo equivale all'intesa di cui all'articolo 81, terzo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, ed ha diretta efficacia di variazione degli strumenti urbanistici.*

Dagli atti ed elaborati allegati all'istanza, ai quali si rimanda per gli opportuni approfondimenti, si rileva che:

- il **fabbricato A3¹**, distinto in catasto al fg. 930, p.lla 270, destinato secondo il progetto del 25.5.1937 a servizi e accessori, distribuiti su due livelli, risulta legittimo sotto il profilo urbanistico ed edilizio, in quanto realizzato secondo i "criteri edificatori ferroviari vigenti nell'arco temporale dal 1905 al 24 luglio 1977";
- i **fabbricati A4 e A6**, distinti in catasto al fg. 930 p.lle 270 e 324, risultano legittimi sotto il profilo urbanistico ed edilizio, in quanto realizzati secondo i "criteri edificatori ferroviari vigenti nell'arco temporale dal 1905 al 24 luglio 1977"; destinazione d'uso: tettoia e locale tecnico;
- il **fabbricato A5**, distinto in catasto al fg. 930, p.lla 218 risulta legittimo sotto il profilo urbanistico ed edilizio, in quanto realizzato secondo i "criteri edificatori ferroviari vigenti nell'arco temporale dal 1905 al 17.8.1942"; già presente sul foglio di mappa del 1943, si sviluppa su un unico livello;
- il **fabbricato A7**, distinto in catasto al fg. 929, p.lla 510 risulta legittimo sotto il profilo urbanistico ed edilizio, in quanto realizzato secondo i "criteri edificatori ferroviari vigenti nell'arco temporale dal 17 luglio 1942 al 24 luglio 1977"; il presente Immobile "Deposito-Servizi" è rappresentato planimetricamente con destinazione "servizi accessori e alloggi", con una consistenza minore dell'attuale nella planimetria ubicativa "del progetto di un dormitorio per il personale manutenzione totalitaria di Roma Tuscolana" del 30-10-1940; lo stesso è presente sui fogli di mappa 929 e 930 entrambi dell'anno 1943 – il fabbricato è stato accorpato su un unico foglio di mappa "attuale 929" e successivamente a tale data ristrutturato raggiungendo l'attuale consistenza antecedentemente al 01/09/1967 (come da foto aeree);

¹ "An" denominazione dei fabbricati nel Masterplan



- il **fabbricato A8**, proprietà RFI SpA., distinto in catasto al fg. 929, p.la 403 risulta legittimo sotto il profilo urbanistico ed edilizio, in quanto realizzato secondo i *“criteri edificatori ferroviari vigenti nell’arco temporale dal 17 luglio 1942 al 24 luglio 1977”*; attualmente destinato a magazzino, può verosimilmente collocarsi in un’epoca di costruzione antecedentemente al 01/09/1967 (come da foto aerea). La consistenza dell’immobile attuale non presenta alterazione nella costruzione tale da poter far dubitare l’alterazione della volumetria;

- il **fabbricato A9**, distinto in catasto al fg. 930, p.la 271 risulta legittimo sotto il profilo urbanistico ed edilizio, in quanto realizzato secondo i *“criteri edificatori ferroviari vigenti nell’arco temporale dal 17 luglio 1942 al 24 luglio 1977”*; attualmente destinato ad uffici, nasce con un progetto dell’I.I.I.1938, come fabbricato per deposito materiale e lavabi, del quale tuttavia viene realizzata solo una porzione;

- i **fabbricati A10, A11 e A12**, distinti in catasto al fg 929 p.lle 714, 716, 354 e presenti sulle foto aeree degli anni 1967 e 1979, risultano legittimi sotto il profilo urbanistico ed edilizio, in quanto realizzati secondo i *“criteri edificatori ferroviari vigenti nell’arco temporale dal 1905 ad oggi”*; tettoie e magazzino;

- il **fabbricato A13**, distinto in catasto al fg 930 p.la 7 nasce con un progetto ultimato nel 1912 come magazzino merci, con le stesse dimensioni presenti oggi ed in seguito ristrutturato; risulta legittimo sotto il profilo urbanistico ed edilizio, in quanto realizzati secondo i *“criteri edificatori ferroviari vigenti nell’arco temporale dal 1905 ad oggi”*;

- il **fabbricato A14**, distinto in catasto al fg 929 p.la 268 nasce su un’area ove insistevano due fabbricati presenti sul foglio di mappa del 1943 e ulteriori due corpi di fabbrica realizzati antecedentemente al 1.9.1967 (come da foto aerea); la consistenza dell’immobile attuale è stata realizzata nel 1973 con un progetto depositato al Comune di Roma in data 4.5.1973; risulta legittimo sotto il profilo urbanistico ed edilizio, in quanto realizzati secondo i *“criteri edificatori ferroviari vigenti nell’arco temporale dal 17.8.1942 al 24.7.1977”*;

- il **fabbricato A15**, distinto in catasto al fg 929 p.la 270 è presente sul foglio di mappa del 1943 con una consistenza inferiore; l’ampliamento per raggiungere l’attuale ingombro e consistenza è stato realizzato antecedentemente al 1.9.1967 (come da foto aerea). La consistenza dell’immobile attuale non presenta alterazione nella costruzione tale da poter far dubitare l’alterazione della volumetria; l’immobile risulta legittimo sotto il profilo urbanistico ed edilizio, in quanto realizzato secondo i *“criteri edificatori ferroviari vigenti nell’arco temporale dal 17.8.1942 al 24.7.1977”*;

- il **fabbricato A16**, distinto in catasto al fg 929 p.la 721 e fg. 930 p.la 334, realizzato tra il 1968 ed il 1979 (epoca desunta dalle foto aeree); risulta legittimo sotto il profilo urbanistico ed edilizio, in quanto realizzati secondo i *“criteri edificatori ferroviari vigenti nell’arco temporale dal 17.8.1942 al 24.7.1977”*;

- il **fabbricato A17**, distinto in catasto al fg 929 p.la 722 nasce in ampliamento a fabbricati presenti sul foglio di mappa del 1943; la sua attuale consistenza è stata raggiunta in tempi successivi: il primo ampliamento risulta dal volo del 1954 e completato antecedentemente al 1.9.1967 come da foto aerea, l’immobile risulta legittimo sotto il profilo urbanistico ed edilizio, in quanto realizzato secondo i *“criteri edificatori ferroviari vigenti nell’arco temporale dal 17.8.1942 al 24.7.1977”*;

- il **fabbricato A18**, distinto in catasto ai fg 930 p.la 340 e fg 930 p.la 360, è parte dell’originario, ad oggi ne è rimasto in piedi solamente la porzione più bassa lungo la strada Via della Stazione Tuscolana, mentre della restante porzione si può rilevare solamente l’ingombro a terra della vecchia pavimentazione; il corpo totale di fabbrica è presente sul foglio di mappa del 1952 e nella foto del 1954; nelle foto 1967 e 1968, si evincono solamente le murature portanti ma non la copertura sicuramente abbattuta durante la guerra, come si può riscontrare nella foto del bombardamento di San Lorenzo e di nuovo presente nelle foto del febbraio 1977, intatta fino al volo del 2006; si ritiene che l’immobile sia legittimo sotto il profilo urbanistico ed edilizio, in quanto realizzato secondo i *“criteri edificatori ferroviari vigenti nell’arco temporale dal 17.8.1942 al 24.7.1977 e fino al 17.5.1985”*.

Si evidenzia che nella tabella riportata di seguito, relativa alle consistenze dei fabbricati, non viene riportata la volumetria relativa alla porzione priva di copertura (mq. 1240 con una volumetria stimata pari a mc. 5.200);



- il **fabbricato A19**, distinto in catasto al fg 930 p.lla 338, presente sul foglio di mappa del 1952 con consistenza pari all'attuale; risulta legittimo sotto il profilo urbanistico ed edilizio, in quanto realizzato secondo i "criteri edificatori ferroviari vigenti nell'arco temporale dal 17.8.1942 al 24.7.1977";

- il **fabbricato A20**, distinto in catasto al fg 928 p.lla 301, fg 928 p.lla 158, fg 930 p.lla 361, realizzato in epoche diverse e precisamente: la porzione ricadente sulla p.lla 154 è presente sul foglio di mappa del 1943, mentre la porzione ricadente sulla p.lla 301 risulta realizzata antecedentemente al 1.9.1967 (come da foto aerea). L'immobile risulta legittimo sotto il profilo urbanistico ed edilizio, in quanto realizzato secondo i "criteri edificatori ferroviari vigenti nell'arco temporale dal 17.8.1942 al 24.7.1977";

- il **fabbricato A21**, distinto in catasto al fg 928 p.lla 54, nato come "Posto di ristoro per militari tedeschi in transito" come da progetto del 21.1.1943, presente sul foglio di mappa 928 dell'anno 1943, con medesima consistenza di progetto. Successivamente il fabbricato è stato modificato e ampliato nel corso degli anni raggiungendo l'attuale consistenza antecedentemente al 1977 (come da foto aerea). L'immobile risulta legittimo sotto il profilo urbanistico ed edilizio, in quanto realizzato secondo i "criteri edificatori ferroviari vigenti nell'arco temporale dal 17.8.1942 al 24.7.1977".

Vista la documentazione prodotta e la perizia ad essa allegata, alle quali si rimanda per ogni dettaglio, si prende atto della verifica della conformità alle previgenti e vigenti previsioni del PRG, stante la rispondenza alla normativa di settore afferente le opere ferroviarie all'epoca della loro realizzazione ad opera dall'organismo statale competente e della continuità/mantenimento nel tempo della destinazione d'uso.

Si riportano nella tabella che segue, i dati dimensionali dei fabbricati dei quali si ritiene anche verificata la conformità alle previgenti e vigenti previsioni del PRG:

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

CONCLUSIONI

Tutto ciò premesso e considerato, preso atto della localizzazione dei fabbricati oggetto degli interventi di rigenerazione urbana ricompresi nel perimetro della variante adottata con DAC n. 19 del 12/02/2020, della rispondenza alla normativa di settore vigente all'epoca della loro realizzazione, della continuità della destinazione e della consistenza dei fabbricati allo stato attuale, **questa Direzione regionale per quanto di competenza ritiene concluso con esito positivo l'accertamento di conformità finalizzato all'intesa Stato Regione ai sensi dell'art. 2 del DPR 383/94.**

Il provvedimento del Provveditorato OOPP espresso ad esito della Cds costituisce accertamento di conformità "ora per allora", ai sensi del DPR 383/1994 e della Circolare del Ministero dei LL.PP. n.2241/U.L. del 17/06/1995.

Si segnala, infine, che la variante adottata con DAC n. 19/2020 è stata esclusa dalla procedura di VAS di cui agli artt. dal 13 al 18 del DLgs n.152/2006 con DD n. G05559 del 13/05/2021 dell'autorità regionale competente ed ha ottenuto parere paesaggistico ai sensi dell'art. 11 e dell'art. 63 co. 1 delle NTA del PTPR, espresso favorevolmente da questa Direzione regionale con nota n. 118834 del 26/01/2024.

Si precisa che il MiC valuta indipendentemente la eventuale interferenza delle opere con i beni del patrimonio culturale tutelati ai sensi della parte seconda del DLgs 42/2004.

Questo contributo espresso in cds in conformità alle disposizioni di delega della DD G09052 del 03/07/2023 ed è trasmesso per conoscenza al Direttore regionale di riferimento.

Il Funzionario

La Dirigente dell'Area