



**MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI
PROVVEDITORATO INTERREGIONALE PER LE OPERE PUBBLICHE
PER IL LAZIO, L'ABRUZZO E LA SARDEGNA**

Sede Centrale di Roma

**LOCALIZZAZIONE DELLE OPERE DI INTERESSE STATALE
COMUNICAZIONE DI RAGGIUNTA INTESA**

Prot. _____/719 in data _____

OGGETTO: C.d.S. 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.

VISTO:

- la Legge 22 luglio 1975, n. 382;
- la Legge 24 dicembre 1993, n. 537 recante disposizioni in materia di razionalizzazione delle procedure per la localizzazione delle opere di interesse statale di cui all'art. 81 del D.P.R. 616/77;
- il D.P.R. 18 aprile 1994 n. 383, "Regolamento recante disciplina di procedimenti di localizzazione delle opere di interesse statale";
- l'art. 7 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii.;
- il D.L. 18 maggio 2006, n. 181 convertito, con modificazioni, in L. 13 luglio 2006 n. 233;
- la Direttiva dell'On. Ministro dei LL.PP. n. 4294/25 del 4.6.1996 come sostituita dalla Circolare del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n.26/Segr. del 14.01.2005
- l'art. 14 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 così come modificato dagli artt. 8, 9, 10, 11, 12 della Legge 11 febbraio 2005, n. 15 recante "Modifiche ed integrazioni alla Legge 7 agosto 1990, n.241, concernenti norme generali sull'azione amministrativa";
- gli artt. 14-*bis* e 14-*ter* della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii. recante le modalità di svolgimento della conferenza di servizi;
- l'art. 49 del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, come convertito dalla Legge 30 luglio 2010, n. 122, recante misure urgenti in materia di stabilizzazione finanziaria e di competitività economica;
- la Circolare Ministero dei Lavori Pubblici 17 giugno 1995, n. 2241/UL
- il D.Lgs. 30 giugno 2016, n. 127;

- il D.L. 16 luglio 2020, n. 76, come convertito dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120

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 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, risultava necessario accertare la conformità urbanistico-edilizia dei fabbricati esistenti.
- Con nota n. 28476 del 19/09/2023, registrata al protocollo con 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

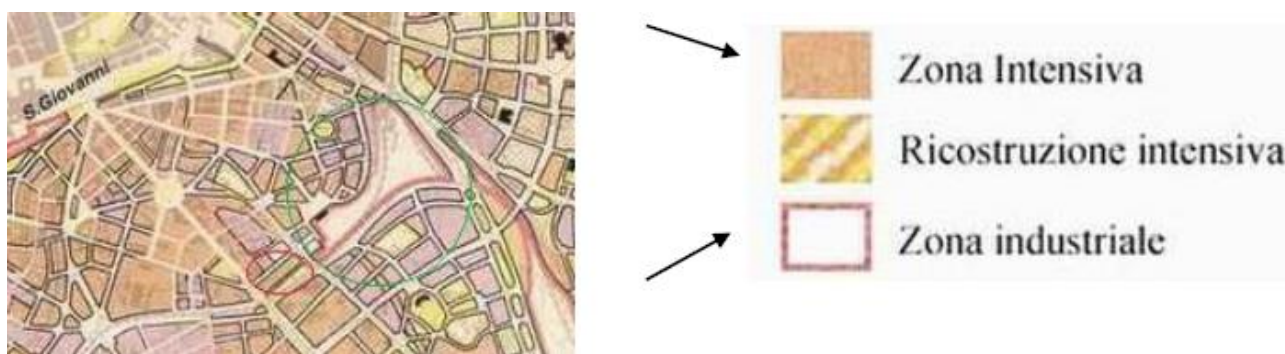
- **dal 1905 al 17 agosto 1942:** lo Stato, con la L. 137 del 22 aprile 1905, assume l'esercizio diretto di varie linee ferroviarie mediante l'istituzione dell'Azienda Autonoma delle Ferrovie dello Stato. La realizzazione delle opere e degli immobili ferroviari non è comunque soggetta a specifica disciplina 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 inoltrò 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.



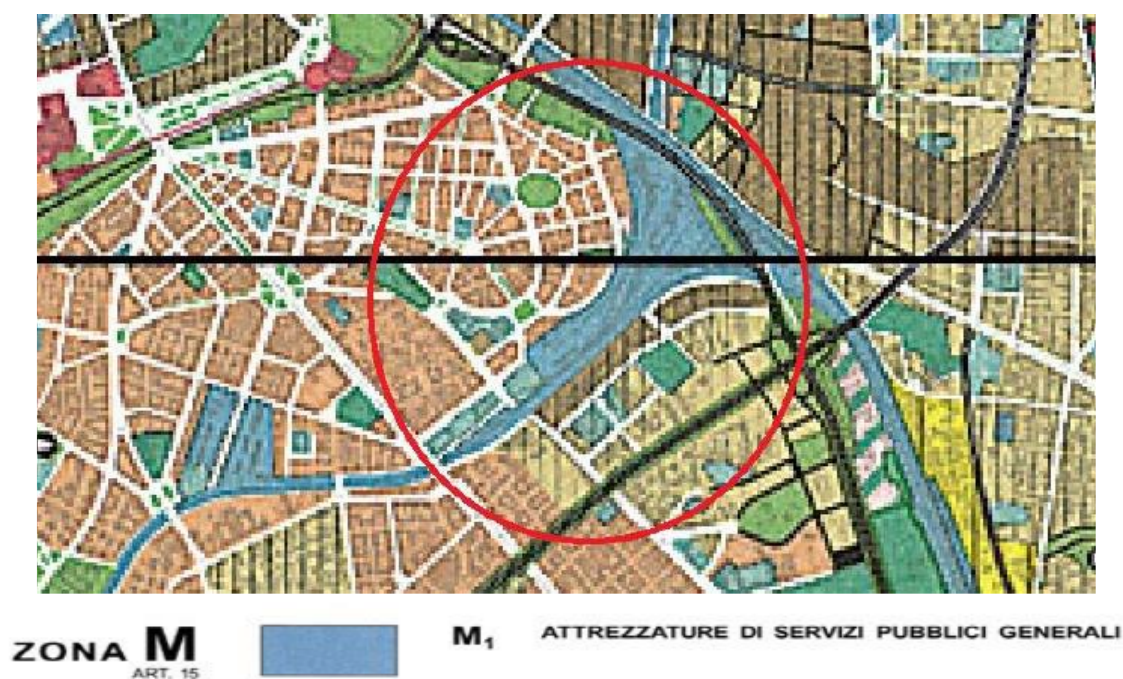
- **dal 24 luglio 1977 al 17 maggio 1985** - il DPR 616 del 24 luglio 1977, con l'art. 81, introdusse l'obbligo da parte dell'Azienda Autonoma F.S. di trasmettere alla Regione il progetto per accertarne la conformità urbanistica. La Regione procedeva quindi con l'"accertamento di conformità" alle prescrizioni 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)



CITTA' STORICA

Art. 24 e Art. 43

-  Ambiti di valorizzazione
-  Aree dismesse e insediamenti prevalentemente non residenziali

Geom. Marco Scalzone

Sistema dei servizi e delle infrastrutture

Art. 83, Art. 89 e art. 94

SERVIZI

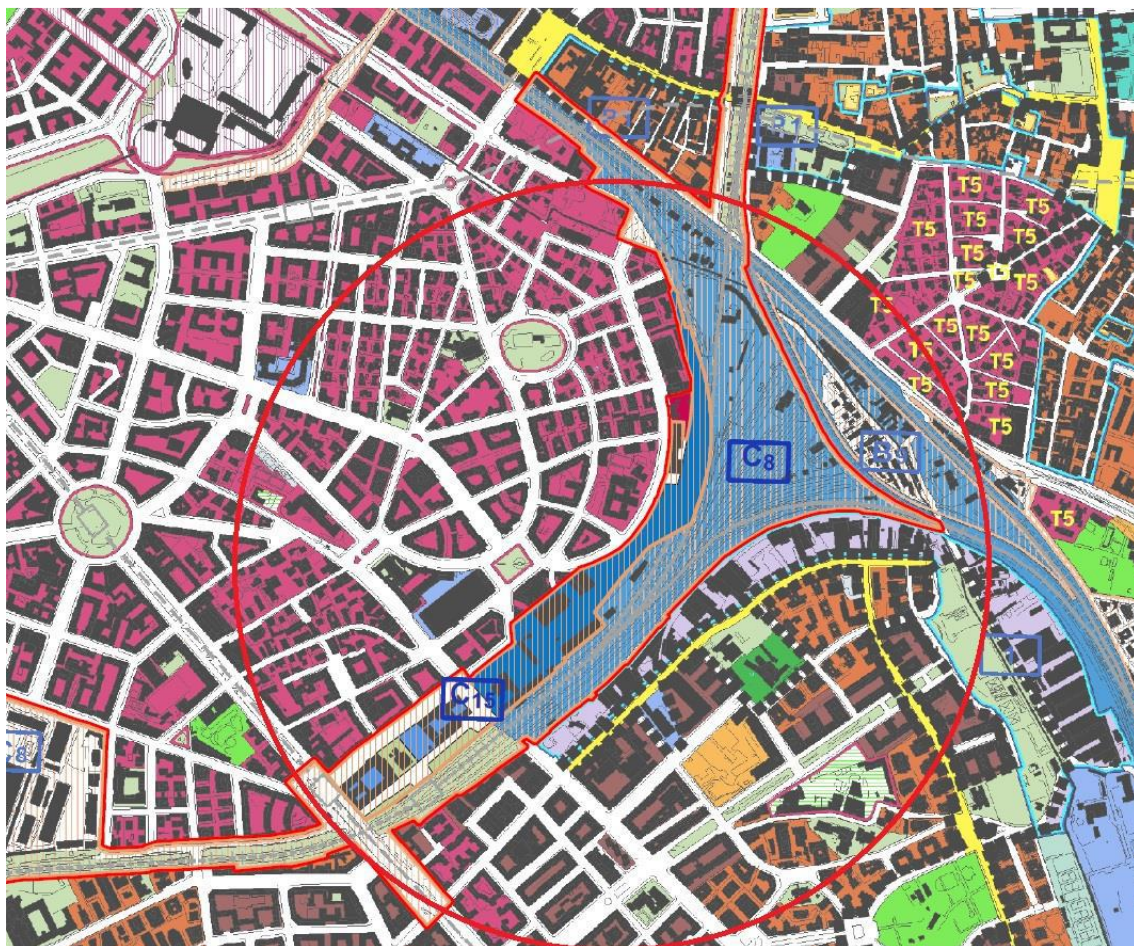
-  Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale

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 part. 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 ricettivo;
- 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: 10.000 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

- 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;
- per quanto sopra si è ritenuto di procedere ai sensi del combinato disposto 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, e dal D.P.R 18 aprile 1994, n. 383 alla indizione della 1^a Conferenza di Servizi decisoria "ora per allora", in forma semplificata e in modalità diacronica, per l'acquisizione sul progetto in argomento delle autorizzazioni e nulla-osta, comunque nominati, richiesti dalle normative vigenti ai fini della sua approvazione e consentire il raggiungimento dell'Intesa Stato-Regione ai sensi dello stesso D.P.R. 383/94 sulla richiesta di parere di conformità urbanistica;
- il Provveditore Interregionale per le OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna, con nota n. 1432 del 16/01/2024, in applicazione del combinato disposto del D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383 e 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, ha convocato la 1^a Conferenza di Servizi decisoria "ora per allora", in forma semplificata e in modalità diacronica, sul progetto di cui trattasi per l'acquisizione delle autorizzazioni e nulla-osta, comunque nominati, richiesti dalle normative vigenti ai fini dell'approvazione del progetto relativo all'opera in argomento; Sono state invitate le seguenti Amministrazioni:
 - Ministero della Cultura - Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Roma;
 - 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;
 - Città metropolitana di Roma Capitale;
 - Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Pianificazione Generale Servizio Coordinamento Tecnico PRG – Valorizzazione delle Aree Pubbliche e di Interesse Pubblico – Compensazioni Urbanistiche;
 - Autorità di Bacino Distrettuale – Settore Roma Capitale e Sub-Distrettuale Lazio;
 - Ministero dell'Interno - Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile - Comando Provinciale Vigili del Fuoco Roma;
 - RFI S.p.A. – Direzione DOIT;
 - ASL Roma 2 – UOC Servizio Interzonale Progetti, Abitabilità e Acque Potabili;
 - Agenzia del Demanio – Direzione Roma Capitale;
 - ACEA ATO2 S.p.A.;
 - Areti S.p.A.;
 - Snam Rete Gas S.p.A.;
 - Italgas S.p.A.;
 - Telecom Italia S.p.A.
- con pari nota e data questo Provveditorato ha provveduto agli adempimenti previsti dall'art. 20 del Dlgs n. 36 del 2023 in ordine alla pubblicità della presente Conferenza di Servizi ai fini della pubblicazione in via telematica sul sito internet del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;
- della sopra cennata Conferenza sono stati acquisiti i pareri di seguito sintetizzati:
 - Ministero dell'Interno - Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile - Comando Provinciale Vigili del Fuoco Roma – Ufficio Prevenzione Incendi Polo Tuscolano, che, con la nota di prot. n. 9695 del 02/02/2024, registrata in pari data al protocollo di questo Provveditorato con n. 3860, ha comunicato *"che dall'analisi della documentazione allegata, per quanto rappresentato, non emergono profili di competenza di questo ufficio"*.
 - Areti S.p.A. – Pianificazione e Sviluppo Rete, che con nota pervenuta al protocollo di questo Provveditorato con n. 7083 del 27/02/2024 ha espresso *"parere di massima favorevole alla realizzazione dell'opera indicata, a condizione che sia salvaguardato l'esercizio della rete elettrica"*.

- Città metropolitana di Roma Capitale – Dipartimento IV Pianificazione strategica e Governo del territorio – Servizio 1 Urbanistica e attuazione del PTMG, che con nota n. 36006 del 28/02/2024, registrata in pari data al protocollo di questo Provveditorato con n. 7240, ha precisato, *“per quanto attiene agli aspetti urbanistici della variante che ha seguito un diverso procedimento”*, di aver *“già reso il proprio parere con la nota prot. CMRC-2024-0023741 del 09-02-2024”*; ha comunicato per quanto riguarda l'accertamento di conformità dei fabbricati esistenti *“non si rilevano profili di competenza”* e pertanto ha dichiarato che *“il parere di compatibilità al PTPG non è dovuto”*.
- Ministero della Cultura - Soprintendenza Speciale Archeologia Belle arti e Paesaggio di Roma, che con nota n. 18673-P del 09/04/2024, registrata in pari data al protocollo di questo Provveditorato con n. 13044, ha espresso *“parere favorevole per i soli immobili vincolati con le seguenti prescrizioni: Fabbricato denominato A7 individuato con F.929 P.Ila 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 con i visuali che contribuiscono alla espressione del valore simbolico e spaziale dell'intero insieme. Risulta dunque fondamentale, 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. Fabbricato denominato 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”*. Ha ribadito *“in ogni caso il ruolo centrale e funzionale della stazione per la vita urbana”* e ha chiesto *“pertanto, di tenere presente quanto finora esposto nella proposta dei nuovi interventi di riqualificazione urbanistica e funzionale delle aree dismesse del Comparto ferroviario Nodo-Tuscolana”*.
- ASL Roma 2 – Dipartimento di Prevenzione – U.O.C. Progetti Abitabilità e Acque Potabili, che con nota n. 73158 del 10/04/2024, registrata in pari data al protocollo di questo Provveditorato con n. 13346, ha espresso parere igienico-sanitario favorevole con condizioni.
- Regione Lazio - Direzione Regionale Urbanistica e Politiche abitative, Pianificazione territoriale, Politiche del mare - Area Urbanistica, Copianificazione, Programmazione Negoziata Roma Capitale e Città metropolitana, che con nota n. 544191 del 23/04/2024, registrata in pari data al protocollo di questo Provveditorato con n. 15180, *“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”*, ha ritenuto *“concluso con esito positivo l'accertamento di conformità finalizzato all'intesa Stato regione ai sensi dell'art. 2 del DPR 383/94”*. Ha segnalato, inoltre, che la variante *“è stata esclusa dalla procedura di VAS di cui agli artt. dal 13 al 18 del D.Lgs 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”*.

CONSIDERATO CHE

- l'attività istruttoria espletata in seno alla Conferenza dei Servizi può considerarsi esaurita;
- i pareri istruttori favorevoli formalizzati nel corso della espletata procedura, acquisiti agli atti della Conferenza e richiamati, debbono essere considerati parti integranti e sostanziali del presente provvedimento;
- la Conferenza dei Servizi è stata indetta al fine di **concordare le condizioni per ottenere** le intese, i pareri, le concessioni, le autorizzazioni i nulla osta e gli assensi di cui alle vigenti norme, per cui in questa sede è necessario



individuare congiuntamente tutte le prescrizioni e le condizioni che debbono essere soddisfatte per accertare la conformità dell'intervento realizzato;

- tutti i suggerimenti e i proposti adeguamenti saranno opportunamente valutati e recepiti allo scopo di rendere più funzionale e mirato l'intervento in esame;
- il progetto *de quo* è stato sostanzialmente posto all'esame della Conferenza per l'espletamento delle attività procedurali di natura approvativa e autorizzativa sotto il profilo della compatibilità urbanistica, paesaggistica, edilizia, ambientale e di tutela archeologica e architettonica;
- alla data del presente provvedimento autorizzativo non sono pervenute, nei termini previsti dalla vigente normativa in materia, da parte delle Amministrazioni ed Enti invitati alla Conferenza, ulteriori comunicazioni di motivato dissenso sull'intervento in oggetto dalla data della Conferenza stessa. Pertanto, ai sensi dell'art. 14-ter comma 7 della Legge 241/90 e ss.mm.ii., è da considerarsi acquisito l'assenso sul progetto in argomento da parte delle citate Amministrazioni;

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO IL PROVVEDITORE

competente in ordine alla procedura di cui al D.P.R. 383/94 e ai sensi dell'art. 14-bis, comma 5, della Legge 241/90 come modificato dal D.Lgs. 127/2016 e dall'art.13, del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, come convertito dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120, valutate le specifiche risultanze della presente conferenza, **ADOPTA** a ogni effetto di legge la determinazione, come sopra motivata, di conclusione positiva del promosso procedimento di Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 14 e seguenti della medesima Legge 241/1990 e ss.mm.ii., relativamente al 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"**, secondo i corrispondenti elaborati di cui alla presente procedura, come risultanti in conseguenza del recepimento delle indicazioni connesse all'oggetto della conferenza emerse in sede di conferenza stessa, i quali costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, con le raccomandazioni, le indicazioni e prescrizioni riportate nei precedenti "considerato"; preso atto dell'esito positivo all'accertamento di conformità al vigente strumento urbanistico di Roma Capitale ex art.2 del D.P.R. 383/1994, **DICHIARA PERFEZIONATA L'INTESA** per la localizzazione e realizzazione dell'opera indicata in oggetto, sulla scorta degli atti esaminati e dei pareri favorevoli acquisiti e, di conseguenza, **AUTORIZZATO** il relativo progetto.

La determinazione in parola, non essendo stati espressi dissensi qualificati, è immediatamente efficace sostituendo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 14-bis, comma 5, e dell'art. art. 14-quater, comma 3, della Legge 241/90 come modificati dal D.Lgs. 127/2016, ogni autorizzazione, concessione, nulla osta o atto di assenso, comunque denominato di competenza delle Amministrazioni convocate o, comunque, che non hanno dato riscontro all'indetto procedimento cognitivo/valutativo.

L'assunta determinazione è da intendersi immediatamente esecutiva e produttiva di effetti, stante l'avvenuta acquisizione dei prescritti pareri, formalizzati secondo quanto previsto dalla vigente normativa di settore.

Il progetto esecutivo dovrà recepire le raccomandazioni, indicazioni e prescrizioni connesse all'oggetto della Conferenza, rese dalle Amministrazioni nella sede della medesima Conferenza, strettamente attinenti alla realizzazione dell'opera, esaminata nell'ambito del presente procedimento, così come dei pareri allegati che costituiscono parte integrante del presente provvedimento nei termini indicati nel precedente "considerato".

Il progetto medesimo dovrà essere, altresì, rispondente a tutte le vigenti normative statali, regionali e comunali di carattere ambientale, igienico/sanitario e di sicurezza.

Eventuali determinazioni contrarie al presente provvedimento autorizzativo, debitamente motivate, dovranno essere inoltrate nei termini previsti dalle norme vigenti.



Ai sensi dell'art. 20 D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36, il presente provvedimento viene pubblicato in via telematica sul sito internet 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



ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certification

