



MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI

PROVVEDITORATO INTERREGIONALE PER LE OPERE PUBBLICHE

per il Lazio l'Abruzzo e la Sardegna

Sede Centrale di Roma

* * * * *

Ufficio Dirigenziale 8 Tecnico III

N. di Prot. – **745** All.....

Roma,
Via Monzambano, 10 – 00185 Roma
Tel. 06492352834 – Fax 06492352709
Email cert: oopp.lazio-uff8@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 urbanistica e politiche
abitative, pianificazione territoriale, politiche del
mare
Area Urbanistica, Copianificazione,
Programmazione Negoziata Roma Capitale e Città
Metropolitana
Via di Campo Romano, 65 - 00173 Roma
PEC: copian_romacapitale@pec.regione.lazio.it

Direzione regionale lavori pubblici e infrastrutture,
innovazione tecnologica
Area Autorità Idraulica regionale
PEC: vigilanzaidro@pec.regione.lazio.it

A RomaNatura
Ente Regionale per la Gestione del Sistema delle
Aree Naturali Protette nel Comune di Roma
Via Gomenizza, 81 - 00195 Roma
PEC: romanatura@pec.regione.lazio.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

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

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.agenziademanio.it

Ad ACEA ATO 2 S.p.A.
Direzione Operazioni
Piazzale Ostiense, 2 - 00154 Roma
PEC: acea.ato2@pec.aceaspa.it

Ad Areti S.p.A.
Pianificazione e Sviluppo Rete
Piazzale Ostiense, 2 - 00154 Roma
PEC: [aret@pec.aret.it](mailto: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 FiberCop S.p.A.
PEC: aol_roma@pec.fibercop.it

A ITALGAS S.p.A.
Via del Commercio, 9/11 - 00154 Roma
PEC: romaurbe@pec.italgasreti.it



ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certification



e, p.c., all' Amministrazione proponente
Campus Bio-Medico S.p.A.
Largo Augusto, 1
20122 Milano
PEC: cbm-spa@pec.it
PEO: amministrazione@cbm-spa.it

OGGETTO: C.d.s. n. 745 - Realizzazione della nuova sede del Dipartimento di Medicina, Epidemiologia, Igiene del Lavoro ed Ambientale (DIMEILA) dell'INAIL

Amministrazione Proponente: Campus Bio-Medico S.p.A. (procuratore speciale dell'Istituto Nazionale per l'Assicurazione contro gli Infortuni sul Lavoro – INAIL)

PREMESSO CHE:

Con nota registrata al protocollo di questo Provveditorato con n. 1688 del 20/01/2025, 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 ai sensi dell'art. 14 comma 2 della Legge 241/90, per l'acquisizione di più pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, resi da diverse amministrazioni, per i lavori di cui all'oggetto.

Con la medesima nota l'Amministrazione ha inoltrato gli elaborati progettuali sottoscritti digitalmente, relativi alla procedura in parola.

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

L'intervento è finalizzato alla costruzione di una nuova struttura, in cui allocare tutti gli spazi e le attrezzature necessarie al Dipartimento Inail di medicina, epidemiologia, igiene del lavoro ed ambientale.

Il nuovo edificio dovrà ospitare attività di studio, ricerca scientifica e sperimentazione, secondo i principi della medicina del lavoro, dell'epidemiologia occupazionale e dell'igiene del lavoro ed ambientale, ed altre attività correlate quali amministrative, di formazione e di attivazione di progetti di ricerca temporanei, sviluppati anche in partenariato con altre istituzioni. Al suo interno dovranno essere presenti spazi attrezzati a laboratori scientifici, raggruppati in zone contigue a seconda della tipologia di rischio lavorativo oggetto della ricerca che in essi viene svolta. Il dipartimento dovrà inoltre essere attrezzato con aree destinate ad uffici, in cui il personale ricercatore, tecnico e amministrativo potrà svolgere mansioni di vario tipo, attività di lavoro, individuale o in gruppo, riunioni e attività di studio. Si rende quindi necessario uno studio della distribuzione interna flessibile improntata alla filosofia del lavoro agile e configurabile secondo più disposizioni.

L'area di progetto non risulta direttamente collegata alla viabilità pubblica esistente di via Alvaro del Portillo, sarà quindi oggetto di intervento la realizzazione di una viabilità di servizio per garantire l'accesso al futuro Dipartimento. Verrà realizzato, a corredo del compendio immobiliare, un breve collegamento alla viabilità esistente di Via Alvaro del Portillo sul versante nord del lotto.





Planimetria generale dell'intervento

2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE E URBANISTICO

Inquadramento generale

La nuova struttura sorgerà su di un'area situata nella porzione centrale del Municipio IX EUR di Roma Capitale, a sud del Grande Raccordo Anulare, in una fascia territoriale delimitata ad ovest dalla via Pontina e dalla Riserva Naturale di Decima Malafede e ad est dalla via Laurentina, in adiacenza al perimetro del Campus Bio-Medico di Roma.

Il territorio del Municipio IX EUR comprende i quartieri di Trigoria, Selcetta e Valleranello, ed è caratterizzato all'alternarsi di aree residenziali a bassa densità e di ampie parti di Agro Romano di grande valenza ambientale e naturalistica, gran parte delle quali protette all'interno della Riserva Naturale di Decima Malafede. L'area di intervento si trova a sud del Policlinico Universitario Campus Bio-Medico in una posizione di cerniera tra il quartiere di Trigoria e la Riserva Naturale di Decima Malafede, una tra le più estese e ricche di biodiversità del Comune di Roma. A nord confina con la via Alvaro del Portillo, arteria di recente realizzazione; a sud, est ed ovest con altre proprietà di privati attualmente adibite ad uso agricolo.

L'area è servita dalla linea n.72 di autobus (EUR Laurentina – Trigoria) che ferma in prossimità del Policlinico universitario, con frequenza di corsa ogni 15 minuti ed un tempo medio di percorrenza tra capolinea di circa 20 minuti.

Recentemente è stato inaugurato il corridoio di trasporto pubblico in sede protetta EUR Laurentina – Tor Pagnotta (linea 74), che tramite filobus con portata fino a 3500 posti ora, connette il capolinea della metropolitana linea B (EUR Laurentina) fino a sud del Grande Raccordo Anulare (Tor Pagnotta); è prevista a breve la realizzazione di un ulteriore tratto in sede protetta che collegherà Tor Pagnotta con Trigoria, lungo la quale verrà realizzata una fermata in corrispondenza del Policlinico universitario in sostituzione della linea 72. Tale infrastruttura consentirà un accorciamento degli attuali tempi di percorrenza.

L'area di intervento è servita da Via Alvaro del Portillo, una strada di medio scorrimento che collega il Campus Bio-Medico con la via Laurentina in prossimità del Grande Raccordo Anulare. La strada, di recente realizzazione, è caratterizzata dalla presenza di un percorso ciclopeditonale e dalla presenza di alberi di medio fusto su entrambe i lati.

L'area di intervento ha una forma planimetrica regolare, assimilabile ad un rettangolo. L'andamento orografico del lotto è leggermente collinare: la parte più alta raggiunge la quota di +59,90 m s.l.m., la parte più bassa si attesta ad una quota di +46 m s.l.m. Attualmente risulta completamente libera da manufatti e privo di alberature ed arbusti, vista anche la destinazione d'uso a seminativo, e non si riscontra la presenza di elettrodotti, oleodotti, gasdotti o altro tipo di servitù. A nord del lotto di intervento si rileva la presenza del fosso La Selcetta con vegetazione autoctona a contorno che ne evidenzia il carattere naturalistico.



Vista aerea con individuazione area di intervento



Ortofoto con individuazione area di intervento.

Inquadramento catastale

Le aree di intervento si identificano catastalmente presso l'Agenzia delle Entrate Sez. Territorio del Comune di Roma come di seguito riportato:

Foglio 1152 - Sezione C - Part. 5295 – 5316 – 5318- 1317p.

Di seguito si riporta la tabella riepilogativa delle particelle interessate per l'intervento con le relative superfici e i dati di classificazione catastale e indicazione delle proprietà.

PARTICELLE OGGETTO DI INTERVENTO-PROPRIETA' DEL SOGGETTO PROPONENTE										
DATI IDENTIFICATIVI				CLASSAMENTO					PROPRIETA'	
SEZ.	COMUNE	FOGLIO	PART.	RED DOMINICALE	RED. AGRARIO	QUALITA'	CLASSE	SUP.	NUMERO	INTESTATARIO ATTUALE IMMOBILE
C	ROMA	1152	5295	104,40 €	44,78 €	SEMINATIVO	3	11.560mq	1	CAMPUS BIO-MEDICO SPA
C	ROMA	1152	5316	14,96 €	6,83 €	SEMINATIVO	3	1.764mq	1	CAMPUS BIO-MEDICO SPA
C	ROMA	1152	5318	0,01 €	0,01 €	INCOLT PROD	2	81mq	1	CAMPUS BIO-MEDICO SPA
C	ROMA	1152	1317p	26,83 €	11,98 €	SEMINATIVO	4	444mq	1	PARTICELLA CEDUTA AL COMUNE DI ROMA

INQUADRAMENTO URBANISTICO

PRG di Roma – Sistemi e regole

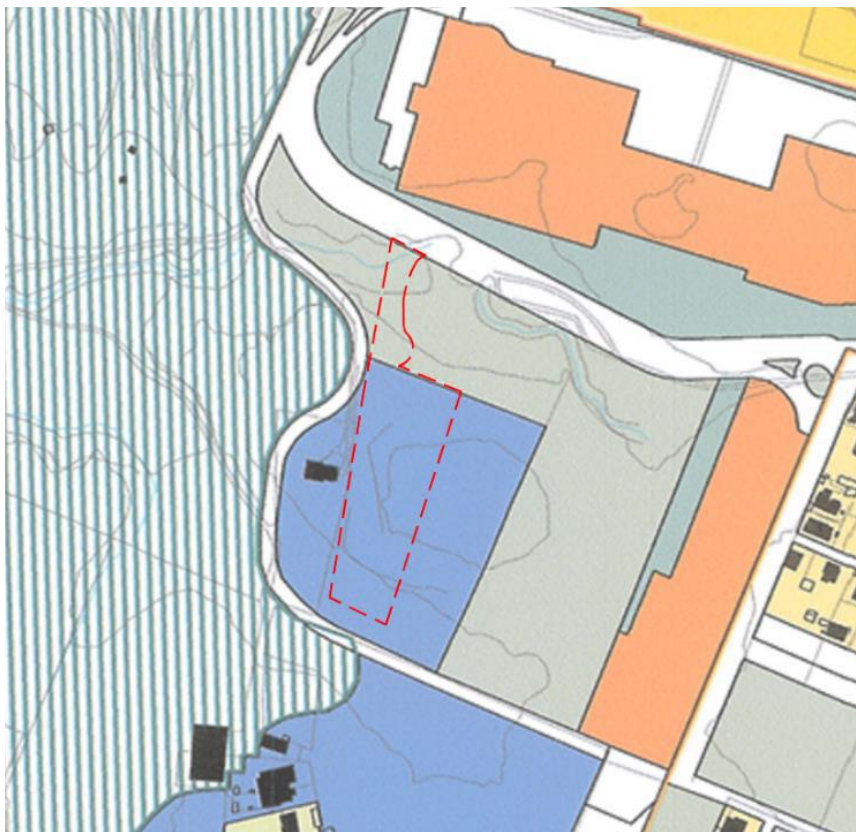
L'area d'intervento ricade nell'elaborato prescrittivo n. 3.25 dei "Sistemi e Regole" del Piano Regolatore Generale vigente all'interno delle aree destinate a "Servizi pubblici di livello urbano" e "Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale". Queste zone devono essere adibite a spazi, attrezzature e servizi pubblici rispettivamente di interesse comunale o sovracomunale e di interesse locale, come specificato negli articoli 84 e 85.

Dall'analisi dell'elaborato del PRG gli interventi da realizzare risultano avere differenti destinazioni urbanistiche, in particolare:

- Il nuovo centro ricerca DiMELIA verrà realizzato nell'area con destinazione urbanistica - Servizi pubblici di livello urbano (Art. 84 N.T.A. PRG Roma) che prevede la realizzazione di attrezzature per l'istruzione superiore, attrezzature sanitarie, sedi amministrative, attrezzature universitarie pubbliche, attrezzature sportive e per il tempo libero, attrezzature culturali e congressuali, attrezzature per l'ordine pubblico e la sicurezza, attrezzature militari, servizi essenziali per lo Stato, cimiteri, attrezzature complementari alla mobilità, attrezzature per la raccolta dei rifiuti solidi urbani. Nello specifico al comma 1, lettera b), ossia: attrezzature sanitarie (strutture e servizi di natura sanitaria e assistenziale) viene indicata la destinazione d'uso del nuovo centro ricerca DiMELIA compatibile con quanto disciplinato dal PRG.
- La nuova viabilità di accesso al centro ricerca sarà realizzata nell'area con destinazione urbanistica Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale (Art. 85 N.T.A. PRG Roma) che prevede la realizzazione di aree destinate a servizi o attrezzature quali: Istruzione di base, attrezzature di interesse comune, attrezzature religiose, verde pubblico, verde sportivo, parcheggi pubblici, attrezzature per la raccolta dei rifiuti solidi urbani, parcheggi privati.

La nuova viabilità di accesso al centro risulta compatibile con quanto descritto dalle norme del PTPR in quanto a servizio del nuovo Dipartimento dalla viabilità pubblica esistente di Via Alvaro del Portillo.

Si precisa che, come riportato nel contratto di compravendita a rogito Notaio di Tarsia di Belmonte rep. n. 13817 del 05.03.24 (v. art. 1), CBM S.p.a. si è riservata la proprietà dei diritti edificatori rivenienti dall'area compravenduta, ulteriori rispetto a quelli necessari alla realizzazione del DIMEILA



PRG di Roma – Carta della qualità e Rete ecologica

Dall'analisi dell'elaborato del PRG – Carta della qualità, le aree di intervento non risultano essere interessate da vincoli o indicazioni.



PRG Roma – Tavola G1 Carta della qualità - Foglio 25

La rete ecologica individua tutte le componenti primarie, secondarie e di completamento a seconda della sensibilità e qualità degli ecosistemi inclusi.

Dall'analisi dell'elaborato del PRG - Rete Ecologica, nell'area di intervento ricade il fosso la Selcetta, il quale è individuato all'interno del sistema ambientale acque come: "reticolo idrografico secondario".

Il sistema idrico superficiale è regolamentato dalle relative leggi in materia e, con riguardo al reticolo idrografico, dagli articoli 6 e 7 della LR n. 24/1998.



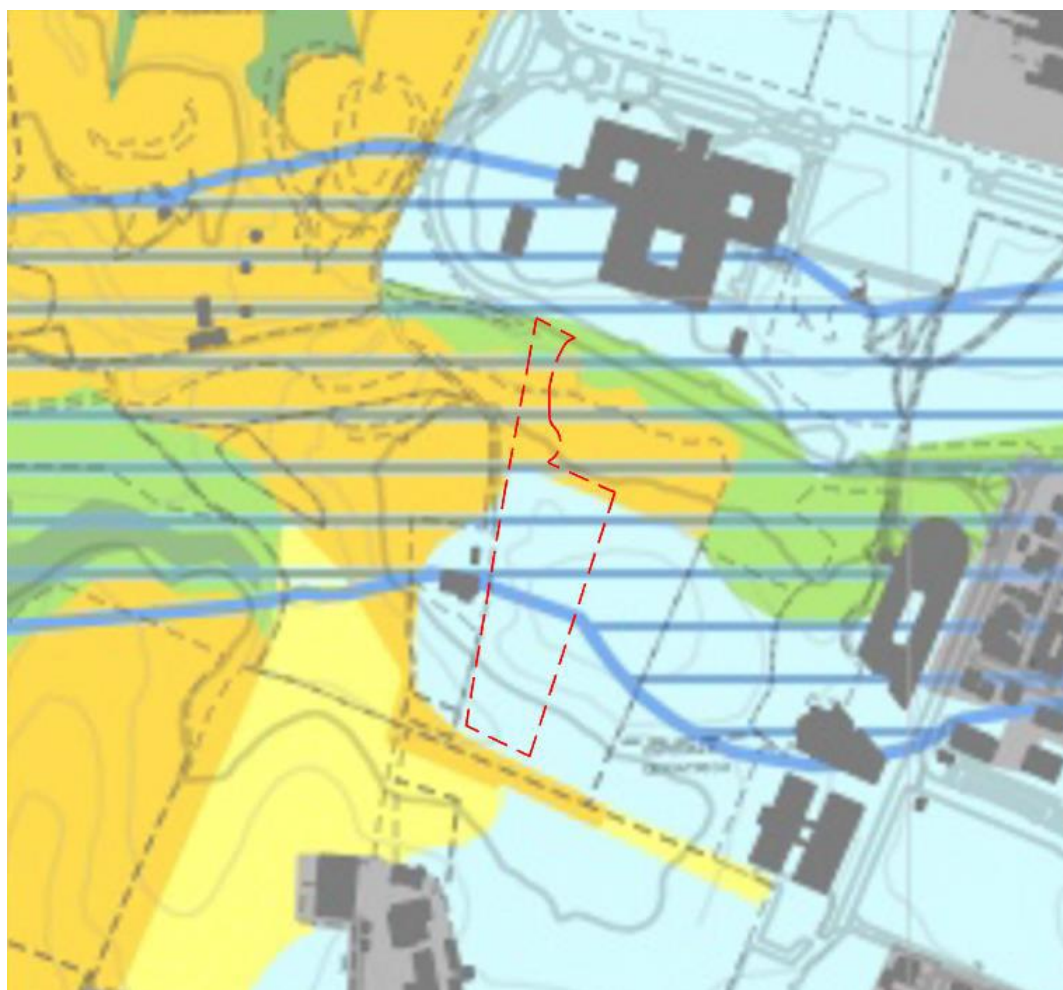
PRG Roma – Rete Ecologica - Foglio 25

PTPR – Piano Territoriale Paesaggistico Regionale

Dall'analisi del PTPR tavola A, le aree di intervento risultano classificate come:

- Paesaggio naturale di continuità – art.24
- Paesaggio agrario di rilevante valore – art.25
- Paesaggio degli Insediamenti in evoluzione – art.29.
- Coste marine, lacuali e corsi d'acqua.

Le aree oggetto di intervento ricadono all'interno del Sistema del Paesaggio Naturale in corrispondenza della fascia di rispetto da osservare per i corsi d'acqua (parallelamente alla viabilità di via del Portillo, a nord del lotto di intervento), si trova il Fosso della Selcetta.



PERIMETRO DI INTERVENTO

Sistema del Paesaggio Naturale
Paesaggio Naturale di Continuità
Sistema del Paesaggio Agrario
Paesaggio Agrario di Rilevanza Valore
Sistema del Paesaggio Insediativo
Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione
Sistema del Paesaggio Naturale
Coste marine, lacuali e corsi d'acqua

PTPR Tavola A - Sistemi e ambiti del paesaggio - Foglio 29 387

Dall'analisi del PTPR tavola B, le aree risultano interessate dalla sola presenza dei vincoli ope legis di cui alla lett. B del citato art.134 (cfr art.142 D.Lgs 42/2004), come di seguito specificato:

- Fascia di rispetto di protezione di punti di interesse archeologico- art.42

Le aree oggetto di intervento sono interessate dal vincolo archeologico puntuale, durante la fase progettuale sono state eseguite le indagini archeologiche preliminari, con esito negativo.

- Fascia di protezione dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua- art. 36

Le aree oggetto di intervento rientrano all'interno della fascia di rispetto pari a 150 m da osservare per i corsi d'acqua (parallelamente alla viabilità di via del Portillo, a nord del lotto di intervento, si trova il Fosso della Selcetta). Occorre precisare che la fascia di inedificabilità a tutela del corso d'acqua è ridotta a 50m dall'argine, ai sensi dell'art. 7 co. 8 l. reg. Lazio n. 24/98 e dell'art. 36 co. 8 e co. 12 delle NTA del PTPR.



Ricognizione delle aree tutelate per legge art. 134 co. I lett. b) e art. 142 co. I D.Lgs. 42/2004			
	c058_001	c) protezione dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua	art. 36
Ricognizione delle aree tutelate per legge art. 134 co. I lett. b) e art. 142 co. I D.Lgs. 42/2004			
	m058_001	m) protezione punti di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto	art. 42

PERIMETRO DI INTERVENTO

PTPR Tavola B – Beni paesaggistici - Foglio 29 387

Dall'analisi del PTPR tavola C, l'area risulta interessata dai seguenti vincoli:

- Schema Regionale dei Parchi, che di per sé non produce alcun vincolo, non ricadendo all'interno dell'area protetta della limitrofa Riserva Naturale di Decima Malafede.
- Pascoli, rocce, aree nude: consultando la Carta di Uso del Suolo - Scala 1:25.000 - v. 2000, presente nel Geoportale messo a disposizione dalla Regione Lazio, l'area interferita è identificata come "Cespuglieti e arbusteti".

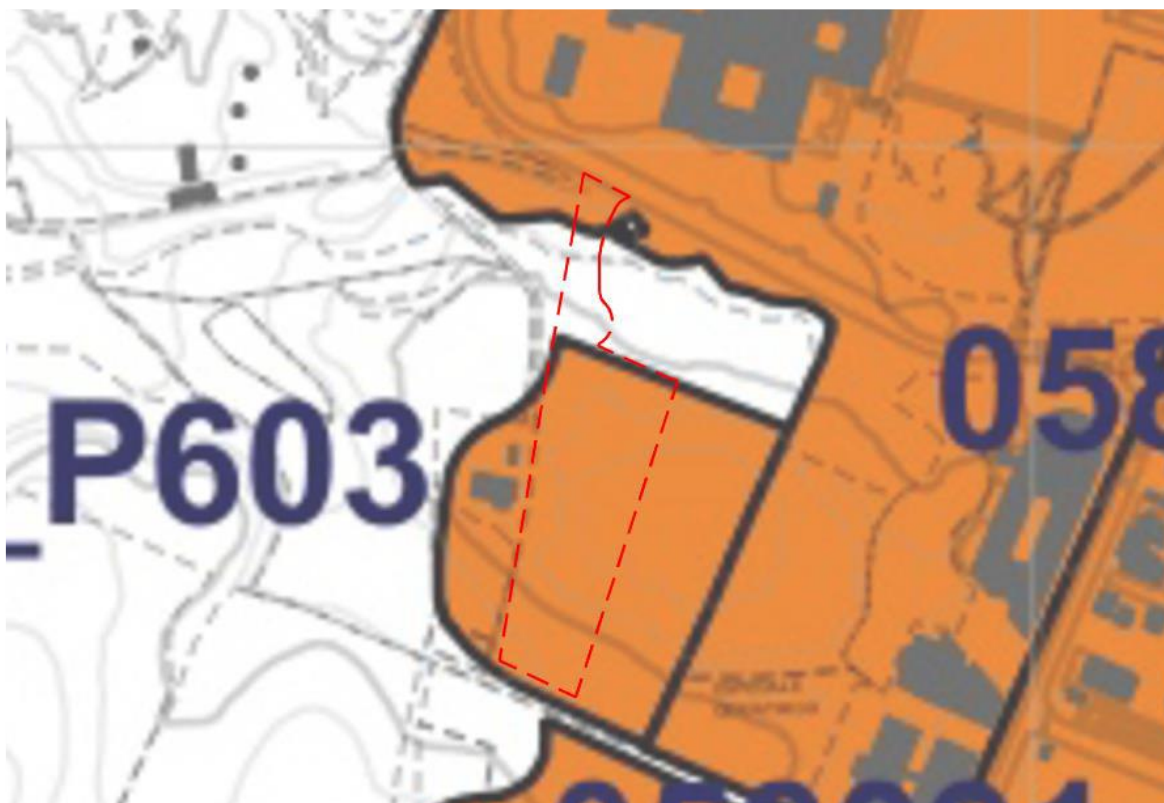


Beni del Patrimonio Naturale			
	clc_001	Pascoli, rocce, aree nude (Carta dell'Uso del Suolo)	Carta dell'uso del suolo (1999)
	sp_001	Schema del Piano Regionale dei Parchi (Aree)	Art. 46 L.R. 20/ 997 DGR. 11798/1998 DGR. 1169/2002

 PERIMETRO DI INTERVENTO

PTPR Tavola C – Beni del patrimonio naturale e culturale- Foglio 29 387

Dall'analisi del PTPR Tavola D le aree oggetto di intervento rientrano nell'ambito sottoposto a richiesta di modifica del PTP 15/5 Numero proposta 603 - Codice parere 058091_P603. Le modifiche risultano accolte e recepite nella Tavola A del PTPR.



PTPR Tavola D – Proposte comunali di modifica ai PTP- Foglio 29 387

Numero proposta 603

Proposta L'Amministrazione Comunale Dipartimento U.O. 2 e U.O.9 Dipartimento VI, con nota n.16433 del 12 ottobre 2006, ha trasmesso la documentazione tecnica relativa agli interventi nell'ambito PTP 15/5: servizi pubblici di livello metropolitano UXII 23 Trigatoria

Cod. Parere 058091_P603

Esito Accolta

Parere Accolta secondo quanto precisato al punto 3c dei criteri di valutazione delle osservazioni dei comuni nel rispetto delle modalità di tutela dei beni archeologici e del corso d'acqua per il quale si applicano le disposizioni di cui al co 8 dell'art. 7 L.R. 24/98

Prescrizione Nei paesaggi in evoluzione/agrario di continuità, sono consentite esclusivamente le trasformazioni riferite al programma urbanistico di cui alla proposta comunale di modifica dei PTP vigenti. Eventuali ulteriori trasformazioni devono essere oggetto di nuove valutazioni nei relativi procedimenti

Numero proposta 606

Proposta L'Amministrazione Comunale Dipartimento U.O. 2 e U.O.9 Dipartimento VI, con nota n.16433 del 12 ottobre 2006, ha trasmesso la documentazione tecnica relativa agli interventi nell'ambito PTP 15/5: ambiti di pianificazione particolareggiata definita P16 Campus Biomedico Trigatoria

Cod. Parere 058091_P606

Esito Accolta

Parere Accolta secondo quanto precisato al punto 3c dei criteri di valutazione delle osservazioni dei comuni nel rispetto delle modalità di tutela dei beni archeologici e del corso d'acqua per il quale si applicano le disposizioni di cui al co 8 dell'art. 7 L.R. 24/98

Prescrizione Nei paesaggi in evoluzione/agrario di continuità, sono consentite esclusivamente le trasformazioni riferite al programma urbanistico di cui alla proposta comunale di modifica dei PTP vigenti. Eventuali ulteriori trasformazioni devono essere oggetto di nuove valutazioni nei relativi procedimenti

Tutela Ambientale

L'area di progetto non ricade all'interno di alcun sito della Rete Natura 2000, risultando distante circa 2,5 km dalla ZPS "Castel Porziano (Tenuta presidenziale)" e dalle ZSC "Sughereta di Castel di Decima" e "Castel Porziano (querreti igrofili)". Data la distanza tra l'area di progetto e le aree di tutela presenti nell'intorno, si ritiene che le aree di tutela sopra citate non vengano coinvolte dagli interventi previsti.



Stralcio Geoportale Nazionale — Aree Naturali protette (in rosso l'area di intervento)

L'area di intervento non ricade in aree naturali protette, ma è confinante con la Riserva Naturale di Decima Malafede, istituita con L.R. 6 ottobre 1997, n. 29 (B.U.R. 10 novembre 1997, n. 31 S.O. n. 2).

Ciononostante, dalla cartografia disponibile sul sito dell'Ente Parco, l'area degli interventi non risulta appartenere a territori di protezione esterna o territori contigui regolati dalle Norme Tecniche Attuative del Parco (cfr. art. 38 delle NTA del Piano Territoriale Paesaggistico Regionale della Regione Lazio).

Consultando Il Piano di Assetto della Riserva Naturale di Decima Malafede - approvato dal Consiglio Regionale del Lazio il 22 luglio 2020 e pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 127, allegato 3, il 20 ottobre 2020 – il quale stabilisce la perimetrazione definitiva dell'area protetta, suddivide il territorio in diverse zone con differenti gradi di tutela e disciplina l'accessibilità e i servizi per la fruizione sociale della riserva, l'area di intervento ricade nelle "zone D di promozione economica e sociale e le relative sottozone", nelle quali, l'azione di piano è volta al mantenimento e al rafforzamento del ruolo di connessione ambientale e paesaggistica alla promozione della fruizione pubblica e dell'identità culturale delle comunità locali, allo sviluppo di attività economiche sostenibili. Le zone D interessano generalmente aree più estesamente modificate da processi di antropizzazione e complessi edificati situati, prevalentemente, sui bordi della riserva, ma comunque sempre in relazione funzionale con l'area protetta

Vincolo Idrogeologico e PAI – Piano Stralcio per Assetto Idrogeologico

La verifica di assoggettabilità a vincolo idrogeologico, istituito con il Regio Decreto-legge n.3267 del 30 dicembre 1923, è stata eseguita mediante consultazione del materiale cartografico disponibile sul Geoportale della Regione Lazio; dall'esame degli stralci cartografici si evince che l'area in esame non è sottoposta al vincolo.

Ad oggi, la pianificazione e la programmazione del Bacino del Fiume Tevere, è gestita dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale.

Dall'esame della cartografia disponibile, si notifica un fenomeno franoso, a circa 300 m dalla zona di intervento, di pericolosità "n.d."

Essendo relativa al ciglio della scarpata della sola cava abbandonata è effetto della cava a essa collegata e non è espressione di una fragilità idrogeologica intrinseca del territorio.



Stralcio cartografico Aree con pericolosità da frana – PAI (in rosso l'area di intervento)

INQUADRAMENTO URBANISTICO- EDILIZIO

Tabelle calcolo SUL

Tabella 1 - Grandezze urbanistiche e indici del piano - Area Servizi pubblici di livello urbano - Foglio 1152C Part. 5295		
Definizione	Unità di misura	Dimensioni
ST (Superficie Territoriale)	mq	11560
ET (Indice di edificabilità)	mq/mq	1
SUL ammissibile (ST* ET)	mq	11560

Tabella 2 - Calcolo SUL di progetto		
Piano di riferimento	Unità di misura	Dimensioni
Totale SUL di progetto	mq	7248
SUL ammissibile	mq	11560
SUL di progetto	mq	7241
SUL progetto < SUL ammissibile		
SUL residua	mq	4319
Si precisa che, come riportato nel contratto di compravendita a rogito Notaio di Tarsia di Belmonte rep. n. 13817 del 05.03.24 (v. art. 1), CBM S.p.a. si è riservata la proprietà dei diritti edificatori rivenienti dall'area compravenduta, ulteriori rispetto a quelli necessari alla realizzazione del DIMELA.		

Tabella 3 - Calcolo Superfici escluse dal computo della SUL		
Superfici di progetto escluse dal computo della SUL	mq	1357,00
Superfici ammissibili escluse dal computo della SUL (<20% SUL di progetto)	mq	1449,60
Superfici di progetto escluse dal computo della SUL < Superfici ammissibili escluse dal computo della SUL		

Standard Urbanistici

Tabella 4 - Superfici destinate a parcheggio

N.T.A PRG Roma - Art. 6. Classificazione delle destinazioni d'uso

1. Le destinazioni d'uso previste dalle presenti Norme –salvo diversa o aggiuntiva classificazione adottata nelle componenti di cui ai Titoli III e IV - sono articolate in sette funzioni: abitative, commerciali, servizi, turistico-ricettive, produttive, agricole, parcheggi non pertinenziali. Sulla base di tali funzioni e del Carico urbanistico (CU) di cui all'art. 3, comma 6, le principali destinazioni d'uso sono così classificate:

c) Servizi: pubblici esercizi (bar, ristoranti, pub, locali notturni in genere), **servizi alle persone (amministrativi, sociali, assistenziali, sanitari, istruzione, culturali, fitness) - (CU/m)**; direzionale privato (uffici e studi professionali, servizi alle imprese) - (CU/b); sportelli tributari, bancari e finanziari –(CU/m); artigianato di servizio e studi d'artista - (CU/b); sedi della pubblica amministrazione e delle pubbliche istituzioni nazionali, estere e sopranazionali – CU/m); sedi e attrezzature universitarie (CU/m); attrezzature culturali (esclusi i teatri) e religiose (CU/m); attrezzature collettive (per lo sport, lo spettacolo, la cultura, ricreative, congressuali) - (con SUL fino a 500 mq: CU/m; con SUL oltre 500 mq e per le discoteche: CU/a);

N.T.A PRG Roma - Art. 7. Parcheggi pubblici e privati

1. Ai carichi urbanistici relativi alle funzioni di cui all'art. 6, comma 1, corrispondono le seguenti dotazioni minime di parcheggi pubblici e privati, di cui rispettivamente agli articoli 41- quinquies e 41-sexies della legge n. 1150/1942:

Parcheggi per destinazioni d'uso a carico urbanistico medio (CU/ m)		
Destinazioni d'uso	Privati (mq/ 10mq SUL)	Pubblici (mq/ 10mq SUL)
Commerciali	3	10
Servizi	4	6
Turistico-ricettive	4	6
Produttive	4	4

Calcolo superficie minima di Parcheggio

Dati input calcolo permeabilità	Unità di misura	Unità di misura
Totale SUL di progetto	mq	7248,00
Destinazione d'uso	Pubblici (mq/ 10mq SUL)	Privati (mq/ 10mq SUL)
Servizi	6 MQ	4 MQ
(6mq/ 10mq)* SUL	4348,80	2899,20
SUP minima parcheggi	7248,00	

Calcolo Superfici Parcheggi di progetto

Piano di riferimento	Unità di misura	Dimensioni
Piano Interrato -1	mq	3525,00
Piano Interrato -2	mq	3089,00
Piano Terra parcheggi esterni	mq	2213
SUP parcheggi da progetto	mq	8827

SUP minima parcheggi < SUP parcheggi da progetto

Destinazione d'uso	Unità di misura	Dimensioni
Uso Pubblico*	mq	4690
Uso Privato	mq	4406

* I parcheggi pubblici saranno asserviti all'uso pubblico ai sensi delle N.T.A PRG Roma - Art. 7. Parcheggi pubblici e privati

comma 6. I parcheggi pubblici sono localizzabili su aree di proprietà pubblica o su aree di proprietà privata vincolata all'uso pubblico, a mezzo di atto d'obbligo notarile registrato e trascritto, ad una distanza non superiore a m. 500, calcolata ai sensi del comma 3. Salvo diverso avviso del Comune, da formalizzare con atto amministrativo o in sede di specifica convenzione, i parcheggi pubblici, se al servizio delle funzioni non abitative, non sono ceduti al Comune, ma asserviti all'uso pubblico, con la facoltà per il proprietario o gestore di limitarne l'accesso alle ore di esercizio delle attività. È consentito altresì che i parcheggi privati al servizio di funzioni non abitative vengano riservati, in tutto o in parte, ad uso pubblico, fatta salva la dotazione complessiva di parcheggi pubblici e privati come stabilita dal comma 1.

Tabella 5 - Superfici verde pubblico

Il verde di pertinenza non è contabilizzato ai fini del calcolo degli standard urbanistici, pertanto si procederà alla monetizzazione del verde non reperito. Si procederà alla monetizzazione dello standard di verde pubblico secondo quanto descritto nell'art. 8 comma 5 e all'art. 7 comma 20.

N.T.A. PRG Roma - Art. 7 comma 20 monetizzazione standard

La monetizzazione consiste nella corresponsione al Comune di una somma commisurata al valore degli standard urbanistici non reperiti per effetto dell'applicazione delle deroghe consentite ai sensi dei commi 13 e 15. La monetizzazione è autorizzata dal Comune su espressa istanza formulata dai soggetti obbligati al reperimento degli standard urbanistici, in sede di abilitazione degli interventi diretti o di approvazione degli interventi indiretti. La monetizzazione è disciplinata con specifico provvedimento o, per la materia del presente articolo, nell'ambito di Piani di settore relativi alla mobilità e ai parcheggi.

3. ARCHITETTURA



Foto inserimento del nuovo edificio

Il progetto

Il nuovo edificio DiMELIA si inserisce all'interno di un territorio in forte sviluppo urbanistico e territoriale concorrendo all'evoluzione degli ambiti limitrofi ed inserendosi all'interno della pianificazione dell'area comunale.

Il progetto prevede la realizzazione di un unico edificio che accoglie tutte le principali funzioni del dipartimento.

Il nuovo edificio si attesta su uno dei lati lunghi dell'area con un orientamento di circa 24° rispetto al nord; il fabbricato si sviluppa su tre livelli fuori terra e due livelli interrati; i primi due piani sono dedicati alle attività di laboratorio, il secondo ospita gli uffici del dipartimento; i due piani interrati sono dedicati a principalmente a parcheggi, depositi e centrali tecnologiche.

Il corpo di fabbrica, di forma rettangolare, ha un'impronta di dimensioni 139,00 per 29,60 metri con un'altezza di 17,20 metri. I primi due livelli hanno un interpiano di 6,00 metri mentre il secondo livello di 5,20 metri. I due livelli interrati hanno un interpiano rispettivamente di 3,60 e 3,00 metri. Il corpo di fabbrica è definito da una griglia strutturale quadrata di 6,60 per 6,60 metri e si sviluppa con 20 campate in lunghezza e 4 in larghezza. A sud del corpo principale si trova un altro piccolo fabbricato quadrato che completa la dotazione dei laboratori (tavola vibrante) con un livello fuori terra ed uno interrato, le sue dimensioni sono 11,20 per 11,20 metri con un'altezza fuori terra di 4,00 metri ed un interpiano all'interrato di 3 metri.

La quota relativa ± 0.00 del piano terra corrisponde alla quota assoluta +56.00 s.l.m.

L'ingresso principale è in asse all'edificio sulla facciata est, l'ingresso si apre su un ampio atrio a tutta altezza che accoglie il principale collegamento verticale costituito da una scala a vista ed un nucleo con tre ascensori a servizio dei piani primo e secondo; dall'atrio centrale due corridoi, a nord e a sud, distribuiscono i vari ambienti. Alle due estremità del corpo di fabbrica si trovano due nuclei di distribuzione verticale con scale protette e ascensore montacarichi di servizio; a questi due nuclei si associano i principali gruppi di servizi igienici. Ai tre nuclei di collegamenti verticali si legano anche i cavedi tecnici che consentono la distribuzione di tutti gli impianti tecnologici ai vari piani.

L'assetto distributivo si ripete per tutti e tre i livelli dell'edificio.

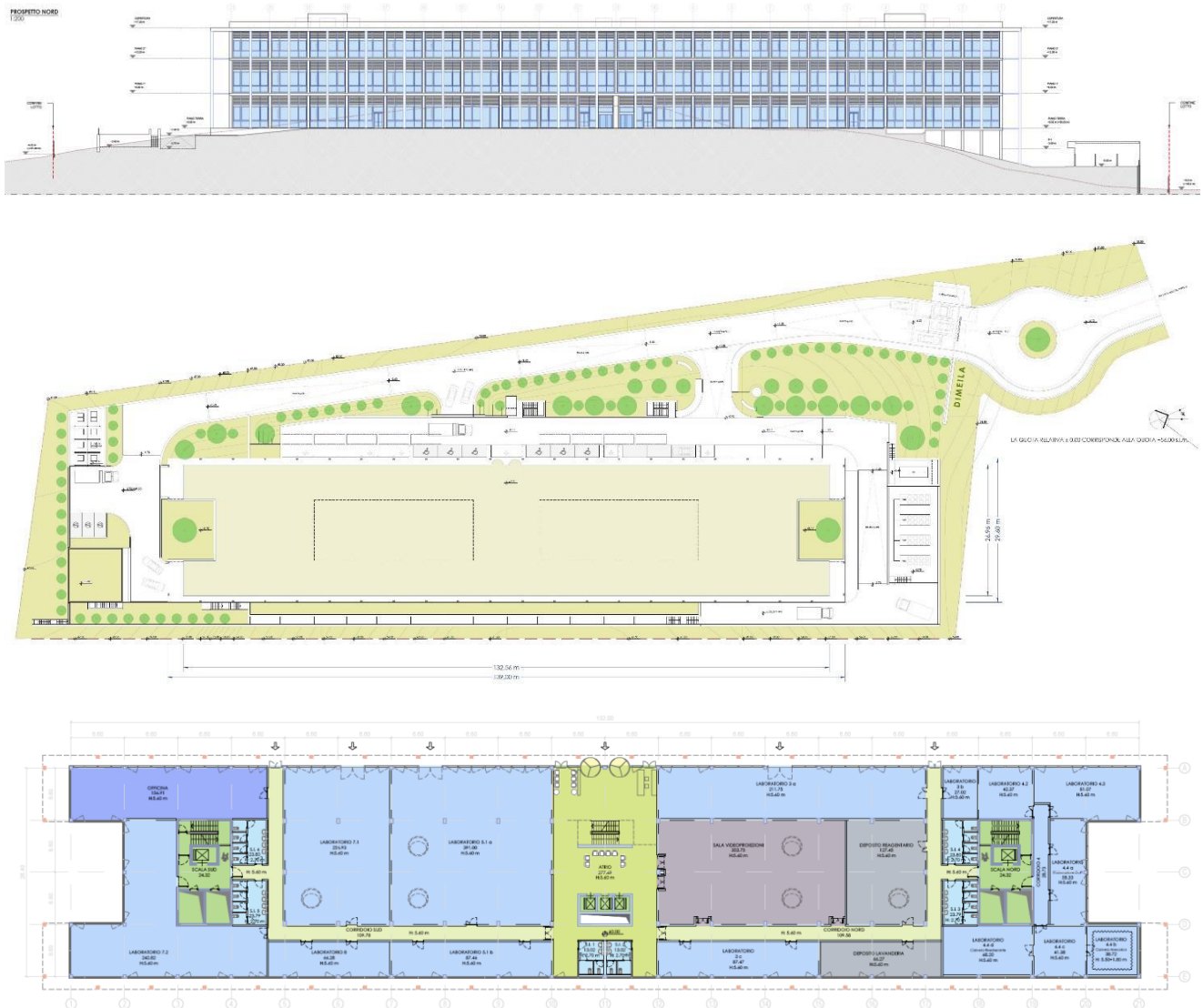
I tre livelli fuori terra si rastremano verso l'alto: il piano terra occupa tutta la sagoma dell'edificio, il primo e il secondo piano presentano due corti centrali e due logge sul lato ovest, al secondo piano le corti sono più ampie.

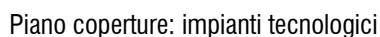
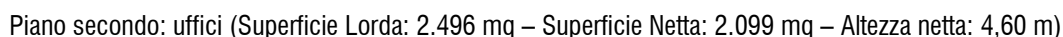
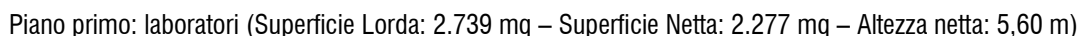
Le pareti esterne sono previste interamente vetrate con infissi in alluminio e vetrate a più strati ad alte prestazioni termiche e acustiche; a ridosso delle facciate è previsto, in aggetto all'esterno, un telaio verticale di pilastri a tutta altezza sfalsati di metà maglia strutturale.

Gli orizzontamenti esposti dell'involucro, il piano terra e le varie coperture, sono protetti e isolati con più strati ad alte prestazioni termiche, acustiche e di tenuta agli agenti atmosferici. Le corti e le logge, spazi esterni praticabili, ospiteranno vegetazione di notevole dimensione.

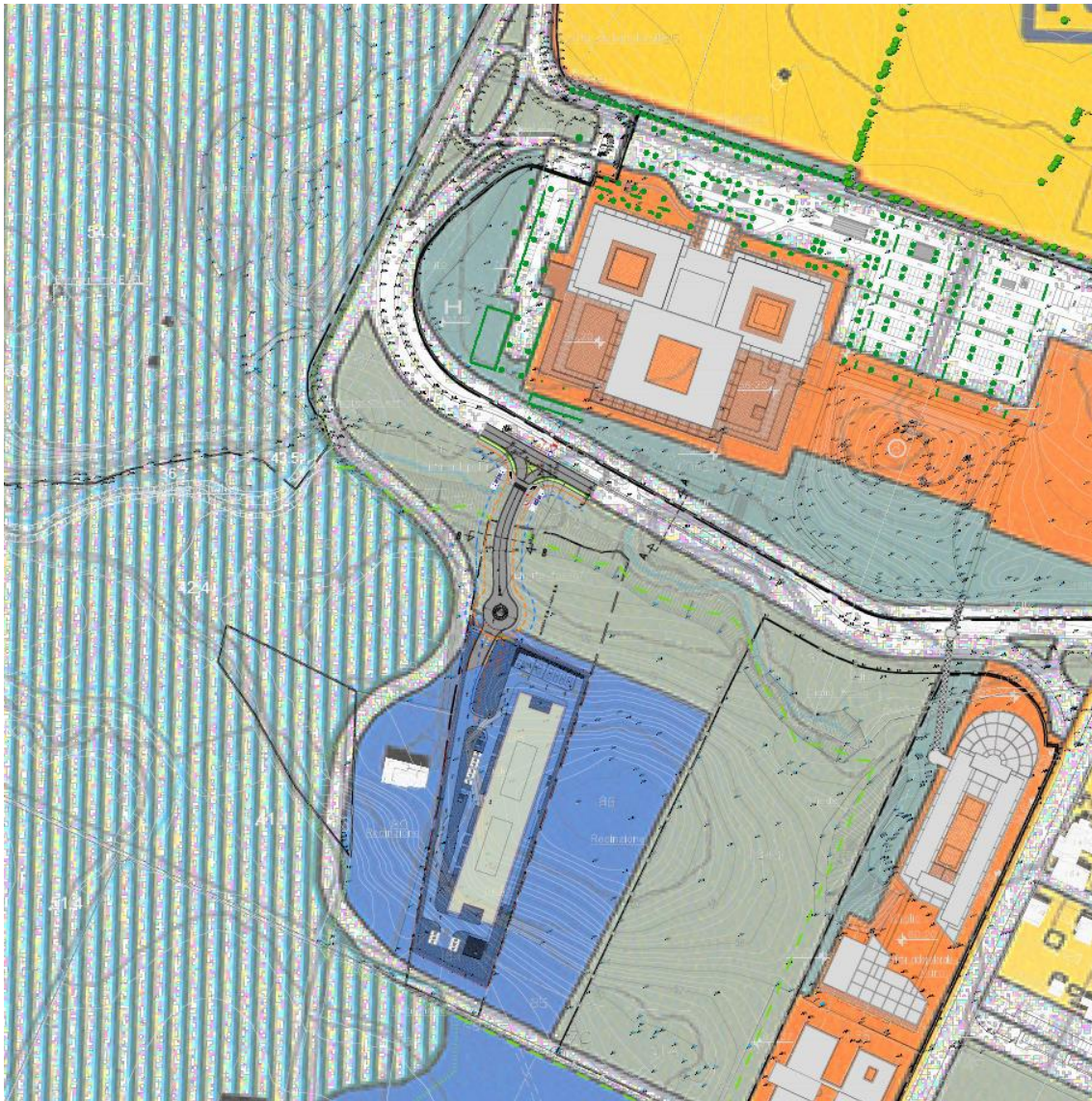
L'edificio è previsto in classe energetica A2 o superiore e con caratteristiche di NZEB (Nearly Zero Energy Building).

Le strutture sono previste in calcestruzzo armato e costituite da pilastri e setti orientati secondo una griglia quadrata di 6,60 metri per lato; i pilastri e i setti hanno larghezza nominale pari a 40 cm e lunghezze variabili in funzione delle necessità; i solai sono del tipo bidirezionale a piastra con spessore nominale di 30 cm, i solai dei primi due piani sono dimensionati per i sovraccarichi puntuali delle attrezzature e apparecchiature dei laboratori.





La localizzazione del tracciato sul margine ovest del lotto di intervento consente di attestare il cul de sac in posizione ottimale per eventuali future riconessioni con la viabilità pubblica prevista dal Piano Regolatore Generale (PRG). Questa impostazione progettuale facilita la possibilità di connettere il nuovo asse a futuri prolungamenti stradali o ad altre reti viarie, favorendo l'integrazione del nuovo comparto nel contesto territoriale e supportando eventuali sviluppi futuri della viabilità locale. La scelta del tracciamento, pertanto, non solo risponde a esigenze di accessibilità attuale, ma si proietta verso scenari evolutivi di più ampio respiro.



Inserimento della viabilità di accesso di progetto su PRG

Il tracciato ha la funzione di collegare il nuovo edificio INAIL con la via Alvaro del Portillo, sviluppandosi in direzione nord-sud con un'estensione complessiva di circa 87 metri. La geometria del tracciato è stata definita in coerenza con le disposizioni del PGTU di Roma Capitale e con il Codice della Strada.

La configurazione prevede la realizzazione di un arco stradale a fondo cieco con cul de sac, in cui la strada si distacca da via Alvaro del Portillo e prosegue fino a un punto di rotazione terminale, da cui sarà possibile accedere al nuovo edificio DiMEILA. La scelta del fondo cieco inoltre garantirà un accesso esclusivo all'edificio, evitando il transito di traffico di attraversamento.

La progettazione plano-altimetrica del tracciato è stata sviluppata tenendo conto delle condizioni orografiche del terreno, con l'obiettivo di minimizzare gli scavi e rispettare le pendenze massime previste dalla normativa tecnica.

Il progetto garantisce l'accessibilità pedonale e la continuità dei percorsi ciclopeditoni, favorendo la mobilità dolce e l'accessibilità universale. Il marciapiede continuo di 1,5 m realizzato lungo il lato est della strada consente il passaggio sicuro dei pedoni. La presenza della pista ciclopeditone lungo via Alvaro del Portillo è stata considerata con particolare attenzione. Il nuovo asse stradale sarà dotato di un attraversamento ciclopeditone disassato, in modo da garantire la visibilità reciproca tra ciclisti e automobilisti. Tale configurazione, ottenuta con una spanciatura del tracciato stradale, garantisce una maggiore sicurezza rispetto al tradizionale attraversamento ortogonale. Particolare attenzione è stata data al raccordo ciclabile attraverso la predisposizione dell'attraversamento ciclopeditone anche in continuità con la futura pista ciclabile Vitinia-Campus Bio Medico prevista da fondi PNRR, favorendo l'integrazione tra le reti ciclabili esistenti e di progetto.

CONSIDERATO CHE:

- Il 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 EUR, ha acquisito con nota n. 4716 del 16/01/2025 l'Istanza di valutazione progetto trasmessa dall'Amministrazione proponente e, con nota n. 10395 del 30/01/2025, ha comunicato che *“il progetto allegato all'istanza è conforme alla normativa ed ai criteri tecnici di prevenzione incendi”*, a condizione che vengano attuate una serie di prescrizioni.
- L'Amministrazione proponente ha trasmesso all'ASL Roma 2 - U.O.C. Progetti Abitabilità e Acque Potabili, con nota registrata al n. 248332 di prot. del 19/12/2024, la richiesta di parere igienico-sanitario sul progetto edilizio in oggetto.
- 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, 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, sul progetto di fattibilità tecnica ed economica segnato in oggetto;

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, la 1ª Conferenza di Servizi decisoria, in forma semplificata e in modalità asincrona, sul progetto di fattibilità tecnica ed economica in argomento per l'acquisizione di intese, pareri, autorizzazioni e nulla-osta, comunque nominati, richiesti dalle normative vigenti per il progetto denominato - **Realizzazione della nuova sede del Dipartimento di Medicina, Epidemiologia, Igiene del Lavoro ed Ambientale (DIMEILA) dell'INAIL.**

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 del comma 2, lettera c), dell'art. 14-bis della Legge 241/90, così come modificata dall'art. 1, comma 1, D.lgs. 127/2016, debbono rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della presente conferenza entro il termine di **90 (novanta) 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:

- *Allegato 1:* Atto di compravendita del terreno, rep. n.13817 del 05/03/2024, tra Campus Bio-Medico (CBM) S.p.A. e INAIL;
- *Allegato 2:* Procura Speciale del 17/04/2024 conferita da INAIL a CBM S.p.A. *“per il compimento di tutte le attività necessarie per l'ottenimento del permesso di costruire o di altro titolo abilitativo alla realizzazione del DIMEILA”*



- *Allegato 3*: Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica dell'intervento
- *Allegato 4*: Istanze di valutazione VVF e ASL

disponibile fino al 05/03/2025 al seguente link:

[OneDrive_1_20-01-2025](#)

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 8 Tecnico III: Dott. Arch. Demetrio Beatino

