

ROMA



Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
 Direzione Pianificazione Generale
 Servizio Coordinamento Tecnico PRG – Valorizzazione delle
 Aree Pubbliche e di Interesse Pubblico - Compensazioni Urbanistiche



Al Provveditorato Interregionale per le
 OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la
 Sardegna del Ministero delle Infrastrutture
 e della Mobilità Sostenibili
 PEC: oopp.lazio-uff4@pec.mit.gov.it

e p.c. Alla Regione Lazio – Direzione Regionale
 Territorio, Urbanistica e Mobilità – Area
 Urbanistica, copianificazione e
 Programmazione negoziata: Roma Capitale
 e Città Metropolitana di Roma Capitale
 PEC: territorio@regione.lazio.legalmail.it

Oggetto: C.D.S. n. 671 - Convocazione conferenza di servizi istruttoria relativa al documento di fattibilità tecnica per gli interventi di ampliamento presso la sede delle 'Scuole Centrali Antincendi' – Roma.

Amministrazione proponente: Ministero dell'Interno – Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile – Direzione Centrale per la Formazione.

Riscontro alla nota N. 21639 di prot. 671 del 21.06.2022

Con nota N. 21639 di prot. 671 del 21.06.2022 di cui in oggetto, pervenuta a questo Dipartimento in data 04.07.2022 con prot. QI113975, è stata indetta da parte di codesto Provveditorato Interregionale per le OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna, conferenza dei servizi istruttoria ai sensi dell'art. 14 comma 1 della Legge 241/90, per effettuare un esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti nel procedimento, sull'intervento indicato in epigrafe. Con la medesima nota, è stato trasmesso in allegato, un unico elaborato tecnico, denominato "Relazione Tecnica Generale".

Questo Dipartimento prende atto del procedimento avviato ai sensi del citato art. 14 comma 1 della Legge 241/90, il quale dispone che *"...la conferenza di servizi istruttoria può essere indetta dall'amministrazione procedente, anche su richiesta di altra amministrazione coinvolta nel procedimento o del privato interessato, quando lo ritenga opportuno per effettuare un esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti in un procedimento amministrativo, ovvero in più procedimenti amministrativi connessi, riguardanti medesime attività o risultati. Tale conferenza si svolge con le modalità previste dall'articolo 14-bis o con modalità diverse, definite dall'amministrazione procedente."*

In relazione alla finalità normativa di assumere contezza degli interessi pubblici coinvolti dall'intervento oggetto di esame, questo Dipartimento significa che nel Piano Regolatore Generale vigente (approvato con Del. C.C. n. 18/2008 e successiva Del. C.S. n. 48/2016), l'area in argomento risulta interessata:

a) nell'elaborato prescrittivo "3 Sistemi e regole 1:10.000" ricade nella componente: "Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale del Sistema dei servizi e delle infrastrutture"; restando assoggettata alla disciplina di cui al combinato disposto degli artt. 83 e 84 delle NTA vigenti;

b) nell'elaborato gestionale "G8 Standard urbanistici 1:10.000 è classificata come "Verde pubblico di livello locale – esistente"

La disciplina prevista dalle NTA di PRG, per gli interventi da eseguirsi nelle componenti in cui ricade l'intervento, è di seguito riportata:

Art. 83. Servizi pubblici. Norme Generali

1. Le aree per Servizi pubblici si articolano in aree per Servizi pubblici di livello urbano ed aree per Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale individuate negli elaborati 2. e 3. "Sistemi e regole", rapp. 1:5.000 e 1:10.000. Esse sono destinate a spazi, attrezzature e servizi pubblici rispettivamente di interesse comunale o sovracomunale e di interesse locale, come specificati negli articoli 84 e 85.

2. Le aree su cui tali servizi non siano già stati realizzati e che non siano già di proprietà di Enti pubblici, o comunque istituzionalmente preposti alla realizzazione e/o gestione dei servizi di cui al comma 1, sono preordinate alla acquisizione pubblica da parte del Comune o di altri soggetti qualificabili quali beneficiari o promotori dell'esproprio, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. c) e d), del DPR n. 327/2001.

3. I fabbricati di proprietà privata già adibiti a servizi pubblici in forza di provvedimenti amministrativi o atti convenzionali non decaduti, conservano il regime in atto fino alla decadenza dell'efficacia degli atti istitutivi e del loro eventuale rinnovo.

4. Gli immobili privati esistenti, non adibiti a servizi pubblici, ma a funzioni assimilabili alle destinazioni d'uso di cui agli articoli 84 e 85, possono rimanere di proprietà privata, purché ne sia garantito l'uso pubblico tramite convenzione con il Comune o con altri Enti pubblici competenti.

5. Le aree di cui al comma 2 sono acquisite tramite espropriazione per pubblica utilità, ai sensi del DPR n. 327/2001, ovvero, nei casi e con le modalità espressamente previste dall'art. 22, mediante cessione compensativa.

6. Ai fini della coordinata acquisizione pubblica delle aree, e ai sensi dell'art. 13, comma 3, il Comune predispone, di norma, un "Programma di acquisizione, utilizzazione e gestione delle aree destinate a servizi pubblici", esteso a congrui ambiti territoriali, volto a conseguire, sulla base delle indicazioni dell'elaborato G8, i livelli e le partizioni degli standard urbanistici di cui agli articoli 7 e 8, e che individui, tra l'altro, le aree d'intervento, le modalità di acquisizione, le fasi temporali, le risorse finanziarie. L'elaborato G8 registra, periodicamente, le indicazioni di tale programma e il suo stato di avanzamento. Se limitato ai servizi locali di cui all'art. 85, il Programma può essere promosso dal Municipio, limitatamente al proprio territorio, e sottoposto all'approvazione del Consiglio comunale; può essere altresì parte integrante della "Carta municipale degli obiettivi" di cui all'art. 13, comma 4.

7. In analogia a quanto previsto dall'art. 13, comma 14, il Comune, se previsto dai Programmi di cui al comma 6 e nell'ambito degli stessi, può consentire la realizzazione e gestione delle aree destinate a verde pubblico e ad attrezzature sportive e per il tempo libero, oltre che a soggetti terzi, anche ai proprietari che ne facciano richiesta, sulla base di un piano di gestione da recepire in apposita convenzione; in questo caso, l'area e le attrezzature realizzate sono cedute al Comune al termine della convenzione, ove non rinnovata.

8. Sugli edifici esistenti, in attesa di quanto previsto al comma 9, sono consentiti esclusivamente interventi di categoria MO, MS, RC, RE1, di cui all'art. 9. Sono consentiti altresì interventi di categoria RE2, senza aumento di SUL, con cambi di destinazione d'uso, solo se volti all'introduzione di funzioni assimilabili a quelle previste dagli articoli 84 e 85.

9. I servizi pubblici di cui al comma 1 sono realizzati mediante progetto pubblico unitario, predisposto dal Comune o dai soggetti concessionari o convenzionati e approvato dalla Giunta comunale, nel caso di servizi pubblici di livello locale, e dal Consiglio comunale, nel caso di servizi pubblici di livello urbano. Sono soggetti alla medesima procedura i cambiamenti di destinazione dei servizi esistenti, dall'una all'altra delle tipologie previste dagli articoli 84 e 85. Nel progetto unitario di nuovo impianto, è possibile procedere allo stralcio degli edifici esistenti e dei relativi lotti di pertinenza, che, in tal caso, non concorrono alla determinazione della ST e dell'indice ET.

10. In sede di progettazione e realizzazione dei servizi pubblici, e comunque di qualsiasi opera di edilizia pubblica o di uso pubblico anche localizzata fuori dalle componenti di cui agli articoli 84 e 85, vanno rispettate le norme in materia di accessibilità ed eliminazione di barriere architettoniche. In sede di formazione degli interventi indiretti, le aree destinate a servizi pubblici o aperti al pubblico devono essere individuate tenendo conto della necessità di rispettare, in sede di progettazione delle opere, le norme suddette. L'accesso pedonale agli spazi e edifici pubblici o d'uso pubblico deve essere garantito a tutti i cittadini, compresi quelli con ridotta capacità motoria e sensoriale.

Art. 85. Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale

1. Le aree per Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale sono individuate negli elaborati 2. e 3. "Sistemi e Regole", rapp. 1:5.000 e 1:10.000. Tali aree sono destinate ai seguenti servizi o attrezzature:

- a) Istruzione di base (asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo, pubbliche e di interesse pubblico);*
- b) Attrezzature di interesse comune (attrezzature partecipative, amministrative, culturali, sociali, associative, sanitarie, assistenziali e ricreative, mercati in sede fissa o saltuari, altri locali di uso o di interesse pubblico; tra le attrezzature sociali, sanitarie e assistenziali, possono essere ricomprese le residenze sanitarie per anziani);*
- c) Attrezzature religiose (edifici di culto e complessi parrocchiali con le relative funzioni riconosciute: sociali, formative, culturali, assistenziali, ricreative e sportive a essi connesse ai sensi della normativa di legge vigente);*
- d) Verde pubblico (parchi naturali, giardini ed aree per il gioco dei ragazzi e dei bambini e per il tempo libero degli adulti: eventualmente attrezzati con chioschi, punti di ristoro, servizi igienici, con esclusione del verde pubblico di arredo stradale; orti urbani sociali, secondo la definizione di cui all'art. 75, comma 1, nota 14, in misura non superiore al 5%);*
- e) Verde sportivo (impianti sportivi coperti e scoperti);*
- f) Parcheggi pubblici (da realizzarsi a raso, alberati con DA = 2 alberi ogni 100 mq);*
- g) Attrezzature per la raccolta dei rifiuti solidi urbani (escluso quelle elencate all'art. 106, comma 3);*
- h) Parcheggi privati (da realizzare nel sottosuolo, ai sensi e con le modalità dell'art. 9, comma 4, della legge n. 122/1989).*

2. Per la realizzazione dei servizi e delle attrezzature di cui al comma 1, escluso quelle di cui alle lett. f), g), h, si applicano i seguenti parametri e grandezze urbanistico-ecologiche:

- ET: 0,5 mq/mq; 0,05 mq/mq per il verde pubblico; 0,25 mq/mq per il verde sportivo; 0,6 mq/mq per le attrezzature religiose (per le strutture esistenti sono consentiti interventi diretti di categoria MO, MS, RC, RE, nonché interventi di categoria DR ed AMP fino all'indice EF di 0,6 mq/mq);

- IP (ST): 30%; 75% per il verde pubblico;

- DA (ST): 20 alberi/Ha; DAR (ST): 40 arbusti/Ha;

- Parcheggi pubblici e privati: calcolati ai sensi dell'art. 7, comma 1, secondo le corrispondenti destinazioni d'uso, di cui all'art. 6, comma 1; per il verde sportivo, si applica l'art. 87, commi 2 e 3.

Dagli articoli delle NTA riportati, si evince che il Piano Regolatore Generale, già identifica gli interessi pubblici di questa Amministrazione per l'area oggetto di intervento; per la quale sono prescritte funzioni e servizi destinati alla collettività, di natura diversa e non compatibili con l'intervento in proposta.

Si osserva a Codesto Provveditorato, che nell'elaborato tecnico pervenuto, (Cfr. pag. 8, 4° capoverso) si prospetta di *"...affidare la gestione dell'area sportiva a gestori privati, secondo le esigenze dell'amministrazione usuaria..."*, senza definire gli intenti di gestione ed utilizzo degli impianti sportivi previsti nel progetto; se siano da considerarsi ad uso esclusivo del Dipartimento dei Vigili del Fuoco, oppure, se siano da considerarsi a servizio di attività di impresa, quindi non aperti al pubblico, ma estesi in senso commerciale alla collettività.

Si tiene ad evidenziare, inoltre, che il soggetto proponente, non risulta avere titolo per l'area oggetto di intervento, né il soggetto proprietario viene indicato nella nota di indizione o nell'elaborato tecnico allegato; risulterebbe quanto meno opportuna la sua presenza all'interno della Conferenza indetta, in quanto soggetto coinvolto.

Il Funzionario Tecnico
Pasquale Costantini

Il Funzionario incaricato P.O.
Laura Forgione

Il Direttore della Direzione
Pianificazione Generale
Silvia Capurro