



Città metropolitana
di Roma Capitale

DIPARTIMENTO VI "Pianificazione
strategica generale"

Servizio 1 "Pianificazione territoriale e
della mobilità, generale e di settore.
Urbanistica e attuazione PTMG"

Il Dirigente, Arch. Massimo Piacenza

Ministero delle Infrastrutture e Trasporti
Provveditorato Interregionale per le OO.PP.
per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna
Via Monzambano, 10 - 00185 Roma
oop.lazio@pec.mit.gov.it
segreteria.roma@mit.gov.it
enrico.bentivoglio@mit.gov.it

c.a.

Provveditore

Dott. Ing. Vittorio Rapisarda Federico

Oggetto: Progetto per il nuovo Polo Universitario di Ostia con sede presso l'immobile "Ex ENALC Hotel" in via Bernardino Da Monticastro, 1 - Richiesta di accertamento di conformità in applicazione dell'art. 2 del D.P.R. 383/1994.
Amministrazione Proponente: Università degli Studi - Roma Tre

Con la nota numero M INF.PRRM.REGISTRO UFFICIALE.U.0008442.04-03-2020, prot. 619 del 04.03.2020, acquisita agli atti del Dipartimento VI - Servizio 1 della Città metropolitana di Roma Capitale con protocollo CMRC-2020-0045351 del 18.03.2020, il Provveditorato Interregionale per le OO.PP per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, ha indetto, in applicazione del combinato disposto dall'art. 2 del DPR 18 aprile 1994 n. 383 e dall'art.14-bis della Legge 241/90 e ss.mm.ii., la Conferenza di Servizi decisoria, in forma semplificata e in modalità asincrona, al fine dell'espressione del parere di competenza.

A seguito della verifica della documentazione inviata a questo Servizio, e dopo aver constatato la mancanza degli elaborati progettuali, con la nota numero di protocollo CMRC-2020-0049243 del 30.03.2020, il Servizio scrivente ha inviato una nota di richiesta di integrazioni.

In data 08.06.2020, con protocollo numero CMRC-2020-0089867 questo Servizio ha acquisito i documenti per poter effettuare l'istruttoria necessaria a rendere la propria determinazione.

L'edificio è localizzato nel Municipio Roma X, sul lungomare di Ostia, nei pressi dell'arrivo di Via Cristoforo Colombo sul litorale romano. Il lotto su cui è insediato è delimitato a Sud dalla Via Bernardino di Monticastro, ad Ovest da Via Leopoldo Ori, a Nord da Via Andrea Corsali parallela alla ferrovia Roma-Lido e ad Est confina con un lotto di proprietà pubblica dove sono presenti strutture sportive al momento in stato di abbandono.

Il complesso immobiliare, inaugurato nel gennaio 1959 come Centro Addestramento Alberghiero facente capo all'ente pubblico, oggi dismesso, ENALC (Ente Nazionale Addestramento Lavoratori del Commercio) è passato in carico alla Regione Lazio nel 1973. Dopo diversi interventi e molti anni in stato di abbandono, nel 2017 è stata annunciata la conversione dell'edificio in un polo universitario



Dipartimento VI Servizio 1
Sede: Via G. Ribotta, 41/43 - 00144 - Roma
Telefono 06-67664925/4939/4951/4845/4922
Pec: pianificaterr@pec.cittametropolitanaroma.gov.it
E-mail:urbanistica@cittametropolitanaroma.gov.it

UNI ISO 9001:2015



SISTEMA DI GESTIONE
QUALITÀ CERTIFICATO



degli studi di Ingegneria delle Tecnologie per il Mare, legato all'Università degli Studi Roma Tre, con annessa residenza universitaria per gli studenti.

L'edificio principale è composto da quattro piani fuori terra più un piano seminterrato e presenta una corte centrale con giardino per un totale di 6.660,43 mq di Superficie Utile Lorda (SUL) a cui si aggiungono altri circa 900 mq di spazi terrazzati distribuiti ai diversi livelli.

Da quanto si evince dalla “Relazione generale, tecnico urbanistica”, l'intervento di manutenzione straordinaria, finalizzato all'adeguamento funzionale dell'immobile ex-ENALC Hotel, non comporta modifiche alla sagoma ed al volume dell'edificio. Inoltre, non si prevede un aumento della superficie coperta del fabbricato e conseguentemente nessuna alterazione dello skyline dell'edificio. Tuttavia, verranno apportate delle modifiche ai prospetti, in particolar modo al fronte strada, al fine di dotare l'immobile di una nuova valenza estetica, in linea con la sua funzione attuale.

RILEVATO che, il Piano Regolatore di Roma (P.R.G.), approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.18 del 11/12.02.2008, individua l'area di intervento all'interno del “Sistema dei Servizi e delle Infrastrutture – Servizi pubblici di livello urbano” (artt. 83, 84 delle NTA).

In particolare, le NTA all'art. 84 comma 1, lett.d) indicano: “Attrezzature universitarie (sedi universitarie e relativi servizi, comprese le foresterie, le residenze per studenti e le attrezzature sportive”.

Inoltre, ai sensi dell'art. 6, Comma 1, Lett. C delle NTA, la destinazione d'uso rientra in: Servizi: (...) sedi e attrezzature universitarie - (CU/m); (...).

CONSIDERATO che, l'area dell'intervento, nel P.T.P.G., approvato con D.C.P. n. 1 del 18 gennaio 2010, interessa il “Sistema ambientale” e in particolare ricade all'interno del “Territorio agricolo”.

Inoltre, l'area in questione è inserita all'interno del “PAR progetto ambientale di recupero, finalizzato ad operazioni specialistiche puntuali di ripristino/recupero ambientale in luoghi o su oggetti specifici”.

Per quanto di specifica competenza e limitatamente alla compatibilità dell'intervento con il PTPG, si ritiene che il “Progetto per il nuovo Polo Universitario di Ostia con sede presso l'immobile “Ex ENALC Hotel” in via Bernardino Da Monticastro, 1” non risulti in contrasto con le direttive e prescrizioni del Piano Territoriale Provinciale Generale.

M.P./a.b.

Visto:

Il Direttore

Ing. Giampiero Orsini
(Firmato digitalmente)

Il Dirigente

Arch. Massimo Piacenza
(Firmato 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

