

**Rep. n. 2026/000022**  
**Prot. RM/2026/0002368**  
**del 17/04/2026**

## **ORDINANZA COMMISSARIALE**

**Oggetto: GIUBILEO 2025 – ID 276 denominato “Strategie Territoriali ambito Ostia Lido - Parco del mare - Riqualificazione e riprogettazione del litorale di Ostia” - Approvazione Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica e Adozione della variante urbanistica, ai sensi dell’art. 19 del D.P.R. 327/2001 e smi**

### **IL COMMISSARIO STRAORDINARIO DI GOVERNO PER IL GIUBILEO DELLA CHIESA CATTOLICA 2025**

#### **Vista**

la Legge 30/12/2021, n. 234 e ss.mm.ii., recante “*Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2022 e bilancio pluriennale per il triennio 2022-2024*”, che, all’art. 1:

- 1) al comma 421, dispone la nomina con Decreto del Presidente della Repubblica, ai sensi dell’art. 11 della Legge 23/08/1988, n. 400, di un Commissario Straordinario del Governo (di seguito “Commissario Straordinario”), in carica fino al 31/12/2026, al fine di assicurare gli interventi funzionali alle celebrazioni del Giubileo della Chiesa Cattolica per il 2025 nella città di Roma e l’attuazione degli interventi relativi alla Misura M1C3-Investimento 4.3 del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, di cui al comma 420 del predetto art. 1;
- 2) al comma 422, attribuisce al Commissario Straordinario la predisposizione della proposta di programma dettagliato degli interventi connessi alle celebrazioni del Giubileo della Chiesa cattolica per il 2025, da approvare con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, sentito il Ministro dell’economia e delle finanze;
- 3) al comma 425, dispone che “*Ai fini dell’esercizio dei compiti di cui al comma 421, il Commissario straordinario, limitatamente agli interventi urgenti di particolare criticità, può operare a mezzo di ordinanza, in deroga a ogni disposizione di legge diversa da quella penale, fatto salvo il rispetto delle disposizioni del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 06/09/2011, n. 159, delle disposizioni del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22/01/2004, n. 42, nonché dei vincoli inderogabili derivanti dall’appartenenza all’Unione europea. Le ordinanze adottate dal Commissario straordinario sono immediatamente efficaci e sono pubblicate nella Gazzetta Ufficiale*”;

- 4) al comma 426, dispone che: *“Il Commissario straordinario coordina la realizzazione di interventi ricompresi nel programma dettagliato di cui al comma 422, nonché di quelli funzionali all'accoglienza e alle celebrazioni del Giubileo della Chiesa cattolica per il 2025 avvalendosi della società di cui al comma 427, tenendo conto, in relazione agli interventi relativi alla Misura di cui al comma 420, dell'obbligo di rispettare gli obiettivi 2 intermedi e gli obiettivi finali stabiliti dal Piano nazionale di ripresa e resilienza”;*

#### **Visti**

il Decreto del Presidente della Repubblica del 04/02/2022, come modificato dal Decreto del Presidente della Repubblica del 21/06/2022, con il quale il Sindaco *pro tempore* di Roma, prof. Roberto Gualtieri, è stato nominato Commissario Straordinario, ai sensi dell'art.1, comma 421, della Legge n. 234 del 30/12/2021, al fine di assicurare gli interventi funzionali alle celebrazioni del Giubileo della Chiesa cattolica per il 2025 nell'ambito del territorio di Roma Capitale;

il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 15 dicembre 2022, con il quale, in attuazione di quanto disposto dall'articolo 1, comma 422, della Legge 31 dicembre 2021, n. 234 e ss.mm.ii., è stato approvato il Programma dettagliato degli interventi giubilari essenziali ed indifferibili correlati con il Giubileo della Chiesa cattolica 2025;

il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 giugno 2023, con il quale è stato modificato ed integrato il sopra richiamato Programma dettagliato, con previsione di ulteriori opere essenziali;

il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 11 giugno 2024, come modificato e integrato con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 luglio 2025, con il quale è stato, da ultimo, approvato il Programma dettagliato degli interventi connessi alle celebrazioni del Giubileo della Chiesa Cattolica 2025 (di seguito Programma dettagliato);

#### **Visti, altresì**

la Legge 241/1990 e ss.mm.ii.;

il Testo Unico Enti Locali, approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e ss.mm.ii.;

il Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001 n. 327 e ss.mm.ii., recante *“Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità”;*

il Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380 e ss.mm.ii., recante *“Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;*

il Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36 e ss.mm.ii. *“Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21/06/2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici”;*

la Legge Regione Lazio n. 19 del 23 novembre 2022 recante *“Disposizioni collegate alla legge di stabilità regionale 2022”* con particolare riferimento alle disposizioni di cui ai commi da 61 a 68, dell'articolo 9;

lo Statuto di Roma Capitale approvato con Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 8 del 07 marzo 2013 e ss.mm.ii.;

la Deliberazione n. 18 del 12 febbraio 2008 con la quale il Consiglio Comunale ha approvato il Nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Roma e le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) e successiva Deliberazione C.S. n. 48 del 7 giugno 2016 (di presa d'atto del disegno definitivo);

la Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 106 del 19 novembre 2021 *“Linee programmatiche 2021-2026 per il governo di Roma Capitale”;*

il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi di Roma Capitale, approvato con Deliberazione di Giunta Capitolina n 306 del 02/12/2021 e ss.mm.ii.;

la Delibera della Giunta della Regione Lazio del 7 dicembre 2022, n. 1159;

la Delibera di Giunta capitolina del 26 giugno 2023, n. 226;

la Delibera di Giunta capitolina del 20 giugno 2024 n. 212;

la Delibera della Giunta della Regione Lazio del 10 ottobre 2024, n. 756;

la Delibera di Giunta Capitolina n. 404 del 7 novembre 2024, recante *“Strategie territoriali ambito Ostia Lido, Roma Capitale – finanziamento PR Lazio FESR 2021-2027 – Autorizzazione alla firma della convenzione con la Regione Lazio”*;

la Convenzione sottoscritta in data 18 dicembre 2024 da Roma Capitale e la Regione Lazio per l’attuazione delle strategie territoriali *“Ostia mare di Roma”*;

la Deliberazione della Giunta Capitolina n. 326 del 7 agosto 2025;

l’Ordinanza adottata dal Commissario Straordinario di Governo per il Giubileo della Chiesa cattolica 2025 Rep. 10 prot. RM/1019 del 19 febbraio 2026;

#### **Richiamato**

l’articolo 4 del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 11/06/2024 e smi, che dispone che il Commissario:

*“a) coordina la realizzazione degli interventi ed azioni ricompresi nel programma dettagliato di cui all’articolo 2, al fine di garantire il conseguimento, nei termini previsti, degli obiettivi indicati nei cronoprogrammi procedurali e di quelli stabiliti dal PNRR;*

*b) agisce a mezzo di ordinanza nei casi e nelle forme di cui all’articolo 1, commi 425 e 425-bis, della legge n. 234 del 2021; [Omissis]*

*e) pone in essere, sussistendone i presupposti, le procedure acceleratorie di cui all’articolo 1, comma 430, secondo periodo, della legge n. 234 del 2021;*

#### **Premesso che**

il Programma Regionale Lazio FESR 2021-2027, disciplinato da regolamenti UE e finanziato con risorse comunitarie, rappresenta uno strumento efficace per lo sviluppo urbano integrato mediante azioni ed obiettivi specifici finalizzati allo sviluppo sociale, economico, ambientale integrato ed inclusivo, della cultura, del patrimonio naturale, del turismo sostenibile e della sicurezza nelle aree urbane;

le relative Linee Guida sono state approvate con Delibera della Giunta della Regione Lazio n. 1159 del 7 dicembre 2022, con le quali è stato definito il riparto delle relative risorse attribuite agli Enti Locali beneficiari e sono state fornite indicazioni operative sulla base della quali definire le Strategie Territoriali locali;

con Deliberazione n. 226 del 26 giugno 2023, la Giunta capitolina ha approvato, tra le altre, le proposte progettuali relative alla strategia territoriale dell’Ambito urbano di *“Ostia Lido”*; con successiva Deliberazione n. 212 del 20 giugno 2024 ne ha approvato la prima fase attuativa, unificando gli interventi in un’unica opera denominata *“Parco del mare”*;

con Delibera della Giunta della Regione Lazio del 10 ottobre 2024, n. 756 è stata approvata la prima fase della Strategia Territoriale per la realizzazione del *“Parco del mare”* per un valore complessivo di 23.833.000,00 euro, approvando, inoltre, lo schema di Convenzione tra le parti;

la Giunta capitolina, con D.G.C. n. 404 del 7 novembre 2024, ha autorizzato la sottoscrizione della convenzione, secondo il suddetto schema, con la Regione Lazio per la disciplina dei rapporti giuridici, le modalità di attuazione dell’intervento e gli adempimenti inerenti al trasferimento e rendicontazione delle risorse erogate, le cui firme sono state apposte in data 18 dicembre 2024;

con Deliberazione del 7 agosto 2025, n. 326, la Giunta Capitolina ha fornito il proprio assenso preventivo al Progetto "Parco del Mare" – CUP J89J23000280002 - nell'ambito del Programma Regionale FESR 2021-2027;

**Premesso, altresì, che**

con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 15 dicembre 2022 è stato approvato il Programma dettagliato degli interventi giubilari, modificato ed integrato dai decreti sopra richiamati, recante un articolato piano di investimenti pubblici finalizzato alla realizzazione di una pluralità di interventi di riqualificazione delle infrastrutture e di potenziamento dei servizi pubblici, oggetto di progressiva revisione, rimodulazione e implementazione in relazione alle esigenze emerse nelle fasi di programmazione e attuazione;

in particolare, con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 11 giugno 2024 l'intervento "*Parco del mare*" è confluito nel Programma dettagliato, ove è stato inserito, nell'Allegato 1, con la classificazione ID 276 e la denominazione "*Strategie Territoriali ambito Ostia Lido – Parco del Mare – Riqualificazione e riprogettazione del litorale di Ostia*", per il quale Roma Capitale svolge la funzione di Amministrazione proponente e il correlato Dipartimento Infrastrutture e Lavori Pubblici è investito del ruolo di soggetto attuatore - CUP: J89J23000280002 - dotazione finanziaria pari a 23.833.000,00 euro a valere su fondi comunitari PR Lazio FESR 2021-2027;

l'opera in parola si inserisce in un più ampio ventaglio di strategie territoriali finalizzate al rilancio del territorio romano, attraverso una rinnovata configurazione del fronte mare, idonea a promuovere la crescita economica e lo sviluppo di un turismo sostenibile, con l'obiettivo di realizzare un grande parco lineare dedicato alle attività turistiche, sportive, culturali e ricreative;

le azioni sono prioritariamente finalizzate alla riqualificazione e valorizzazione dell'articolata fascia costiera compresa tra il Porto Turistico e Piazzale Cristoforo Colombo, mediante la realizzazione di una rete di mobilità sostenibile estesa all'intero ambito litoraneo. L'intervento prevede la conseguente ridefinizione della viabilità complanare, l'individuazione di adeguati spazi riservati alla mobilità ciclabile e pedonale nonché la localizzazione di ampie aree da destinare a parcheggio pubblico, con l'obiettivo di liberare il lungomare dall'occupazione dei veicoli privati;

il Progetto, suddiviso in tre stralci funzionali, che complessivamente formano il cosiddetto Lungomare di Ostia, così identificati:

Stralcio 1: Dalla rotatoria Cristoforo Colombo a Piazza dei Canotti;

Stralcio 2: Dalla rotatoria Cristoforo Colombo al "Curvone",

Stralcio 3: Dal "Curvone" al porto;

si estende dal Porto turistico di Roma (nord-ovest) fino a Piazzale Cristoforo Colombo (sud-est); include il Lungomare Duca degli Abruzzi, Paolo Toscanelli, Caio Duilio, Lutazio Catulo, oltre a Piazzale Magellano, Piazza dei Canotti, Via della Bussola e un'ampia area compresa tra il Canale dei Pescatori, Via dei Sandolini e Lungomare Lutazio Catulo;

**Dato atto che,**

il Dipartimento Programmazione urbanistica di Roma Capitale ha affidato alla società *in house* Risorse per Roma s.p.a., i servizi di progettazione, compresa quella esecutiva, inclusi i servizi di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e i servizi connessi, secondo le modalità riportate nel disciplinare di incarico sottoscritto in data 25 febbraio 2025;

la fase esecutiva dell'intervento è demandata al Dipartimento Infrastrutture e Lavori Pubblici, in coerenza con quanto disposto dalla citata deliberazione della Giunta capitolina n. 404 del 7/11/2024;

al fine di dare attuazione all'opera in oggetto, il Dipartimento Programmazione Urbanistica di Roma Capitale, con istanza prot. QF/123512 del 21 agosto 2025, ha provveduto ad avviare la procedura di Verifica di Assoggettabilità e Valutazione di Impatto Ambientale, ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 19 del decreto legislativo n. 152/2006 e del D.M. 52/2015;

in ragione della stringente tempistica scandita dalla programmazione regionale per l'ottenimento delle risorse comunitarie stanziata, con prot. QF/124356 del 5 settembre 2025, è stata indetta la Conferenza di Servizi decisoria, in forma semplificata e modalità asincrona, ai sensi dell'art. 14, co. 2, dell'art. 14-bis della Legge 241/1990 e smi e dell'art. 38 del decreto legislativo 36/2023 e smi, per l'acquisizione dei pareri, intese, concerti, nulla osta e atti di assenso comunque denominati e previsti ai fini dell'approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica;

attesa la formulazione di osservazioni in seno al procedimento di V.I.A., con richiesta di revisione ed integrazione del Progetto, con prot. QF/129260 del 20 ottobre 2025 Roma Capitale ha provveduto a sospendere i termini della C.d.S. ai fini del recepimento delle prescrizioni impartite da parte della Direzione regionale competente *ratione materiae*;

con Determinazione del 21 gennaio 2026 n. G00625, la Direzione Transazione Energetica e Ciclo dei Rifiuti – Valutazione di Impatto Ambientale della Regione Lazio, ha concluso il procedimento di verifica di assoggettabilità V.I.A., determinandone l'esclusione dalla procedura e individuando, ai sensi del comma 7, dell'art. 19 del decreto legislativo n. 152/2006, alcune prescrizioni vincolanti;

con Prot. QF/2694 del 28 gennaio 2026 il citato Dipartimento P.U. di Roma Capitale ha, pertanto, provveduto a riavviare i termini della Conferenza di Servizi;

nell'ambito della C.d.S. sono stati acquisiti i pareri favorevoli, con prescrizioni e/o condizioni, nonché i nulla osta e assensi comunque denominati, resi dalle Amministrazioni/Enti convocati, oltre ai contributi resi dalle Aziende e Società di Servizi implicate nella realizzazione dell'opera in parola;

la mancata trasmissione, da parte delle Amministrazioni e soggetti coinvolti, di indicazioni, pareri o osservazioni entro il termine assegnato, equivale ad assenso senza condizioni sul Progetto, con conseguente implicita conferma dell'assenza di motivi ostativi alla sua realizzazione, ai sensi del co. 4, dell'art. 14-bis della Legge 241/90 e smi;

l'inquadramento urbanistico dell'opera di che trattasi è rinvenibile negli elaborati del P.F.T.E., Sezione Elaborati Generali, nelle Relazioni Generali descrittive redatte per ciascun singolo stralcio funzionale,

il Progetto è stato argomento di una presentazione pubblica che ha assicurato il confronto tra istituzioni, tecnici, associazioni, operatori economici e cittadini, a seguito della pubblicazione e del deposito degli atti ai fini della libera consultazione, è stato oggetto di osservazioni e contributi, puntualmente esaminati e controdedotti in sede di Conferenza di servizi;

con propria Determinazione Dirigenziale Rep. QF/159 Prot. QF/7057 del 6 marzo 2026, il Dipartimento Programmazione Urbanistica di Roma Capitale ha determinato di chiudere con esito favorevole l'iter amministrativo della Conferenza di Servizi indetta, ex art. 14, commi 2 e 2-bis, della Legge n. 241/1990 e smi e dell'art. 38 del decreto legislativo 36/2023 e smi, in forma semplificata e modalità asincrona, per l'approvazione del PFTE relativo alle opere dell'intervento di che trattasi, dando atto che in seno al procedimento di verifica di assoggettabilità V.I.A. sono stati acquisiti i pareri favorevoli del Ministero della Cultura – Soprintendenza Speciale Archeologica Belle Arti e Paesaggio di Roma, per gli aspetti paesaggistici, e della Direzione Regionale Programmazione Economica – Fondi Europei e Patrimonio Naturale – Area Protezione e Gestione della Biodiversità, significando che le condizioni e prescrizioni

impartite dalle Amministrazioni coinvolte, oltre alle raccomandazioni/osservazioni ed ai contributi acquisiti nella fase di pubblicazione del Progetto, saranno recepiti negli approfondimenti del progetto esecutivo;

la sopra richiamata Determinazione Dirigenziale Rep. QF/159/2026 è stata trasmessa alle Amministrazioni ed agli Enti competenti ad esprimere parere nell'ambito della C.d.S., alla Società *in house* Risorse per Roma, in qualità di stazione appaltante per la fase di progettazione, ai fini del recepimento delle prescrizioni/osservazioni ricevute nella C.d.S., ed è stata, altresì, pubblicata all'Albo Pretorio Comunale, nonché sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio;

alcune aree interessate dal progetto risultano ascritte al patrimonio dello Stato, come individuate nell'allegato "ST.110 PFTE PP1 particellare descrittivo", per le quali l'Agenzia del Demanio – Direzione Roma Capitale, con proprio parere acquisito in C.d.S., di cui al Prot. QF/6789/2026, ha rappresentato di non rilevare motivi ostativi all'iniziativa progettuale, a condizione che nessun onere e/o responsabilità ricada sull'Agenzia e che l'intervento venga realizzato previa acquisizione di tutti i pareri a cura degli Enti e Amministrazioni competenti;

le aree interessate dall'intervento in parola non risultano ricomprese nell'elenco delle aree gravate da usi civici nel territorio di Roma Capitale, né negli elenchi definitivi dei soprassuoli già percorsi dal fuoco, come da attestazione del Dipartimento Programmazione Urbanistica - Direzione Pianificazione Generale – U.O. Piano Regolatore prot. QF/123419 del 19 agosto 2025;

il PFTE si compone degli elaborati riportati nell'"Allegato 1", allegato e parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

#### **Atteso che**

la realizzazione dell'opera è vincolata al preventivo conseguimento della variante urbanistica puntuale, pertanto, ai sensi dell'art. 19 del DPR 327/2001 e ss.mm.ii., l'approvazione del PFTE costituisce adozione della variante al Piano Regolatore Generale vigente di Roma Capitale, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 12/02/2008 e successiva Deliberazione di Commissario Straordinario con i poteri dell'Assemblea Capitolina n. 48 del 7 giugno 2016;

relativamente all'inquadramento urbanistico dell'opera, per il PRG vigente di Roma Capitale, le aree ricadono:

a) nell'elaborato prescrittivo 2. Sistemi e Regole 1:5.000, fogli 2.11 e 2.12 nelle seguenti componenti:

TRATTO DAL PORTO AL CANALE DEI PESCATORI

- Sistema Insediativo - Città storica: Ambito di valorizzazione D11
- Sistema Insediativo - Città storica: Ambito di valorizzazione D1 - Spazi aperti - Giardini configurati, Sistema dei servizi e delle infrastrutture - Servizi: Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale
- Sistema dei servizi e delle infrastrutture - Servizi: Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale
- Sistema dei servizi e delle infrastrutture - Infrastrutture per la mobilità – Strade

b) nell'elaborato prescrittivo 3. Sistemi e Regole 1:10.000, foglio 3.23 nelle seguenti componenti:

TRATTO DAL PORTO AL CANALE DEI PESCATORI

- Sistema Insediativo - Città storica: Ambito di valorizzazione D1
- Sistema Insediativo - Città storica: Ambito di valorizzazione D1 – Sistema dei servizi e delle infrastrutture
- Servizi: Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale
- Sistema dei servizi e delle infrastrutture - Servizi: Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale
- Sistema dei servizi e delle infrastrutture - Infrastrutture per la mobilità – Strade

TRATTO DA VIA DEI PALISCHERMI A PIAZZALE C. COLOMBO

- Sistema dei servizi e delle infrastrutture - Servizi: Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale
- Sistema dei servizi e delle infrastrutture - Infrastrutture per la mobilità – Strade
- Sistema ambientale – Acque – Fiumi e laghi

c) nell'elaborato prescrittivo 4. Rete ecologica 1:10.000, foglio 4.23 di cui all'art.72 delle NTA del PRG nelle seguenti componenti:

TRATTO DAL PORTO AL CANALE DEI PESCATORI

- Componente di completamento (C) – aree da definire in sede di attuazione degli strumenti esecutivi.

TRATTO DAL CANALE DEI PESCATORI A PIAZZALE C. COLOMBO

- Componente di completamento (C);

ai fini della Variante Urbanistica sono stati redatti i seguenti elaborati grafici:

ST.I10PFOTESU1 Relazione tecnica di Variante Urbanistica

ST.I10PFOTESU2 Disegno definitivo PRG 2008 Del. C.S.A.C. n. 48 del 07.06.2016 - elaborato prescrittivo Sistemi e Regole 1:5.000, fogli 2.11 - 2.12 (stralcio);

ST.I10PFOTESU3 VARIANTE al Disegno definitivo PRG 2008 Del. C.S.A.C. n. 48 del 07.06.2016 - elaborato prescrittivo Sistemi e Regole 1:5.000, fogli 2.11 - 2.12 (stralcio);

ST.I10PFOTESU4 Disegno definitivo PRG 2008 Del. C.S.A.C. n. 48 del 07.06.2016 - elaborato prescrittivo Sistemi e Regole 1:10.000, foglio 3.23 (stralcio);

ST.I10PFOTESU5 Elaborato prescrittivo Sistemi e Regole 1:10.000 – Individuazione esemplificativa delle aree oggetto di VARIANTE – componenti ad esito – trasposizione su Cartografia Tecnica Regionale Numerica CTRN;

ST.I10PFOTESU6 VARIANTE al Disegno definitivo PRG 2008 Del. C.S.A.C. n. 48 del 07.06.2016 - elaborato prescrittivo Sistemi e Regole 1:10.000, foglio 3.23 (stralcio);

le seguenti particelle catastali sono oggetto di modifica della destinazione urbanistica:

foglio 1090 particella 20

foglio 1102 particelle 182-280-183

foglio 1120 particelle 516-107-514-604-117 e 112

che determina le seguenti varianti urbanistiche, come meglio rappresentato nell'elaborato "ST.I10PFOTESU1.pdf\_Relazione tecnica di Variante Urbanistica":

5) su Elaborati 2. e 3. Sistemi e Regole 1:5.000 e 1:10.000:

relativamente al tratto dal porto al canale dei pescatori, da "Spazi aperti della Città storica - Giardini configurati" e "Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale" a "Strade"

relativamente al tratto da Via dei Palischermi a Piazzale C. Colombo, da "Sistema dei servizi e delle infrastrutture - Servizi: Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale" a "Strade"

relativamente all'area del ponte di nuova realizzazione, da "Acque - Fiumi e laghi" a "Strade",

6) su Elaborato 4. Rete Ecologica 1:10.000, il progetto non comporta modifiche alle componenti della Rete Ecologica;

con nota prot. QF11282 del 10 aprile 2026, acquisita in pari data dalla struttura commissariale e registrata al protocollo con il n. RM/2253 il soggetto attuatore ha trasmesso gli allegati del PFTE e la documentazione afferente alla variante urbanistica, con richiesta di adozione del provvedimento commissariale di approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnica Economica e della correlata variante urbanistica;

**Dato atto che:**

con L.R. n. 19 del 23 novembre 2022 è stato disposto, con l'art. 9, commi 61 - 67, il conferimento a Roma Capitale di funzioni in materia di governo del territorio e di pianificazione urbanistico-edilizia;

in particolare, l'art. 9, comma 64, lett. d) della medesima Legge regionale ha previsto che Roma Capitale provvede, altresì, all'approvazione *“dei progetti per le opere pubbliche o di pubblica utilità comportanti varianti al piano regolatore di cui all'art. 19 del Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità) e successive modifiche, prescindendo dalla verifica di cui all'art. 50 bis della L.R. n. 38/1999”*;

il comma 62 dell'articolo 9 della L.R. Lazio n. 19 del 23 novembre 2022 prevede che *“...Le varianti di cui al comma 61 siano adottate dall'Assemblea Capitolina [...] garantendo idonei processi di partecipazione ed informazione dei cittadini. Le varianti adottate sono depositate presso la segreteria comunale in libera visione al pubblico, dandone avviso nei modi stabiliti da Roma Capitale. Entro trenta giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso di deposito, chiunque può presentare osservazioni. Nei successivi sessanta giorni l'Assemblea Capitolina si esprime sulle osservazioni presentate e approva le varianti apportando le modifiche conseguenti al recepimento delle osservazioni ritenute accoglibili. Le varianti approvate sono pubblicate sull'albo pretorio di Roma Capitale, dandone notizia sul relativo sito istituzionale, e acquistano efficacia il giorno successivo a quello della loro pubblicazione”*;

**Considerato che,**

il rilancio di Ostia rappresenta un asset strategico per l'intero territorio romano, è fondato sulla valorizzazione dell'affaccio della Capitale sul Mar Tirreno quale primaria risorsa naturale da tutelare e, al contempo, come polo turistico di rilevanza strategica da integrare pienamente nel tessuto urbano. Tale processo è orientato a trasformare il litorale in una leva di sviluppo economico basata su un modello di turismo sostenibile, capace di coniugare crescita e salvaguardia del delicato equilibrio ambientale;

la riqualificazione del litorale di Ostia soddisfa, altresì, un forte interesse sociale e collettivo: il mare di Ostia costituisce un bene comune, accessibile a un'ampia fascia di popolazione romana. La sua riqualificazione incide sulla qualità della vita, sulla coesione sociale e sul diritto al tempo libero, rendendo il litorale più inclusivo e fruibile;

dal punto di vista urbanistico e territoriale, i citati interventi di riqualificazione consentono di recuperare aree degradate, migliorare il decoro urbano e rafforzare l'integrazione tra città e mare, restituendo spazi pubblici alla collettività e promuovendo una pianificazione sostenibile del territorio;

l'intervento di che trattasi realizza, pertanto, un interesse pubblico plurimo e trasversale, in quanto incide contemporaneamente su ambiente, economia, salute, assetto del territorio e benessere della collettività;

l'estensione dell'intervento e la sua complessità rendono necessaria la realizzazione per stralci funzionali, in coerenza con le risorse finanziarie che saranno rese disponibili anche a valere sul bilancio di Roma Capitale, ovvero mediante altre fonti di finanziamento;

la rilevanza assunta nel corso dell'elaborazione della progettazione, con particolare riferimento alle modifiche della viabilità ed alla realizzazione di nuove infrastrutture viarie, implicano un'attenta valutazione del cronoprogramma complessivo di realizzazione dell'opera, che deve essere necessariamente rispondente alle modalità e tempistiche di finanziamento;

ai sensi dell'art. 7 della sopra richiamata Convenzione siglata tra Regione Lazio e Roma Capitale "Gli interventi inclusi in ciascuna Strategia sono distinti in "prima fase" e "seconda fase", come disciplinato nelle Linee Guida delle Strategie Territoriali, approvate con DGR 1159/2022. I progetti ammessi a finanziamento in 1° fase devono essere appaltati - con stipula dei relativi contratti - entro 18 mesi dalla sottoscrizione della Convenzione tra Comune Beneficiario e Autorità di Gestione. Il rispetto del termine dei 18 mesi e il raggiungimento dei risultati previsti – verificati in base a quanto indicato nell'art. 6 della presente Convenzione – consente di avviare il parco progetti di seconda fase. Qualora entro 18 mesi siano stati stipulati contratti per un valore finanziario compreso tra il 70% e il 100% è possibile ottenere una proroga di 6 mesi: entro tale successiva scadenza devono essere aggiudicati (con stipula del contratto) i residui interventi, pena l'impossibilità di accedere alla seconda fase. Alla data del 31/12/2026 devono essere inderogabilmente sottoscritti i contratti di appalto di tutti gli interventi ammessi in prima fase (lavori e forniture) pena la revoca automatica del finanziamento degli interventi non ancora avviati. [Omissis]";

la Convenzione tra Roma Capitale e Regione Lazio è stata sottoscritta in data 18 dicembre 2024; conseguentemente, il termine della prima *milestone* prevista nell'ambito della Strategia Territoriale del "Parco del Mare", verrà a scadere il 17 giugno 2026;

il rigido calendario imposto dalle scadenze previste dal Programma Regionale Lazio FESR 2021-2027 ha, pertanto, richiesto di avviare ogni possibile forma di sinergia istituzionale ed individuare un soggetto qualificato, in grado di garantire il rispetto dei tempi di avvio ed esecuzione dei lavori, unitamente a un efficace coordinamento della fase attuativa dell'intervento e alla contestuale continuità gestionale nello sviluppo esecutivo dei successivi stralci funzionali;

alla luce delle positive esperienze di collaborazione istituzionale già sviluppate per importanti opere stradali giubilari quali Piazza Pia ed il relativo sottopasso, il Ponte dell'Industria, il Ponte dei Congressi e la viabilità di collegamento con l'area di Tor Vergata, con verbale di accordo sottoscritto in data 10 febbraio 2026 tra Roma Capitale e Anas SpA – Struttura Territoriale del Lazio, vistato dal Direttore dell'Ufficio di Supporto al Commissario Straordinario per il Giubileo della Chiesa cattolica 2025, registrato con il Prot. 793, si è convenuto di coinvolgere Anas SpA mediante specifico convenzionamento con Roma Capitale, e conseguentemente con l'Ordinanza Commissariale, Rep. 10 Prot. RM/1019 del 19 febbraio 2026, è stata modificata la scheda dell'intervento giubilare in oggetto, al fine di adeguarne le previsioni a quella di affidamento alla predetta Società della funzione di stazione appaltante per la successiva fase esecutiva del Progetto;

il rispetto dei tempi previsti dalle procedure ordinarie, stabiliti dalla normativa vigente per l'approvazione del Progetto e della variante urbanistica al PRG di Roma Capitale, ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. 327/2001 e smi, – da assumersi mediante Deliberazione dell'Assemblea Capitolina ai sensi dell'art. 42, comma 2, lett. b), del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i. – non consente l'osservanza della stringente tempistica dettate dal cronoprogramma procedurale dell'intervento e dalle fasi di erogazione delle risorse comunitarie da parte della Regione Lazio, secondo i termini non derogabili stabiliti dalla sopra richiamata Convenzione;

si rende, pertanto, necessario ricorrere a ogni consentita forma di accelerazione procedurale, finalizzata alla riduzione dei tempi di adozione e approvazione dei provvedimenti amministrativi indispensabili per l'avvio tempestivo dei lavori;

il Commissario Straordinario coordina la realizzazione degli interventi del Programma dettagliato degli interventi, ne garantisce il conseguimento nei termini previsti ed agisce con ordinanza nei casi espressamente previsti dalla Legge 234/2021 e smi;

#### **Ritenuto**

per quanto sopra rappresentato, in ragione della necessità e urgenza di avviare i lavori nei tempi dovuti,

necessario disporre, con i poteri di cui al comma 425 dell'articolo 1 della Legge n. 234/2021 e ss.mm.ii., l'approvazione del PFTE e l'adozione della variante urbanistica, ai sensi dell'art.19 del D.P.R. 327/2001 e ss.mm.ii., al Piano Regolatore Generale vigente di Roma Capitale, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 12/02/2008 e successiva Deliberazione di Commissario Straordinario con i poteri dell'Assemblea Capitolina n. 48 del 7 giugno 2016, per introduzione della destinazione "Strade" in corrispondenza delle aree citate nelle premesse del presente provvedimento, come meglio rappresentato nell'elaborato "ST.110 PFTE SU 1\_Relazione Tecnica di Urbanistica", in deroga a quanto disposto dall'art. 42, comma 2, lettera b) del Testo Unico Enti Locali di cui al Decreto Legislativo n. 267/2000 e ss.mm.ii., dal Decreto del Presidente della Repubblica n. 327/2001 e ss.mm.ii. e dalla Legge Regione Lazio n. 19/2022;

per quanto espresso in premessa e nei *considerata*

### ORDINA

con i poteri di cui al comma 425 dell'articolo 1 della legge 30 dicembre 2012, n. 234 e ss.mm.ii.:

- 1) di prendere atto dell'approvazione del PFTE, di cui alla Conferenza di Servizi decisoria, conclusa con esito positivo con Determinazione Dirigenziale Rep. QF/159 Prot. QF/7057, adottata da Roma Capitale – Dipartimento Programmazione Urbanistica in data 6 marzo 2026, per l'attuazione dell'intervento ID 276 avente ad oggetto "Strategie Territoriali ambito Ostia Lido - Parco del mare - Riqualificazione e riprogettazione del litorale di Ostia", incluso nel Programma dettagliato per il Giubileo della Chiesa cattolica 2025- composto dagli elaborati di cui all' "Allegato 1" del presente provvedimento, di cui formano parte integrante e sostanziale, in adozione di variante urbanistica, ai sensi dell'art.19 del D.P.R. 327/2001 e ss.mm.ii., al Piano Regolatore Generale vigente di Roma Capitale, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 12/02/2008 e successiva Deliberazione di Commissario Straordinario con i poteri dell'Assemblea Capitolina n. 48 del 7 giugno 2016, degli elaborati prescrittivi rappresentati nell'elaborato "ST.110 PFTE SU 1\_Relazione Tecnica di Variante Urbanistica".
- 2) In deroga al comma 2, lettera b), dell'articolo 42 del Testo Unico degli Enti Locali di cui al Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 e ss.mm.ii. e dell'art. 19 del DPR 327/2001 e ss.mm.ii., per le finalità di cui ai precedenti e successivi punti, di approvare il PFTE di cui al punto 1), corredato degli elaborati di variante urbanistica indicati in premessa, costituenti parte integrante e sostanziale della presente ordinanza, trasmessi dal soggetto attuatore con nota prot. QF11282 del 10 aprile 2026, acquisita in pari data dalla struttura commissariale e registrata al protocollo con il n. RM/2253.
- 3) Di dare atto che l'approvazione del PFTE comporta la dichiarazione di indifferibilità ed urgenza dell'avvio dei relativi lavori, nonché l'adozione della variante urbanistica.
- 4) In deroga al comma 2, lettera b), dell'articolo 42 del Testo Unico degli Enti Locali di cui al Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 e ss.mm.ii. e al combinato disposto dell'articolo 19 del Decreto Presidente della Repubblica 8 giugno 2001 n. 327 e ss.mm.ii. e dell'articolo 9, comma 64, della Legge Regione Lazio del 23 novembre 2022, n. 19, ai fini della realizzazione integrale del progetto di cui al precedente punto 1), di adottare la variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente di Roma Capitale, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 12/02/2008 e successiva Deliberazione di Commissario Straordinario con i poteri dell'Assemblea Capitolina n. 48 del 7 giugno 2016, degli elaborati prescrittivi individuati nell'elaborato "ST.110 PFTE SU 1\_Relazione Tecnica di Variante Urbanistica".
- 5) Di dare atto che detta variante al Piano Regolatore Generale vigente di Roma Capitale è corredata dai seguenti elaborati, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Ordinanza:

ST.I10PFOTESU1 Relazione tecnica di Variante Urbanistica;

ST.I10PFOTESU2 Disegno definitivo PRG 2008 Del. C.S.A.C. n. 48 del 07.06.2016 - elaborato prescrittivo Sistemi e Regole 1:5.000, fogli 2.11 - 2.12 (stralcio);

ST.I10PFOTESU3 VARIANTE al Disegno definitivo PRG 2008 Del. C.S.A.C. n. 48 del 07.06.2016 - elaborato prescrittivo Sistemi e Regole 1:5.000, fogli 2.11 - 2.12 (stralcio);

ST.I10PFOTESU4 Disegno definitivo PRG 2008 Del. C.S.A.C. n. 48 del 07.06.2016 - elaborato prescrittivo Sistemi e Regole 1:10.000, foglio 3.23 (stralcio);

ST.I10PFOTESU5 Elaborato prescrittivo Sistemi e Regole 1:10.000 – Individuazione esemplificativa delle aree oggetto di VARIANTE – componenti ad esito – trasposizione su Cartografia Tecnica Regionale Numerica CTRN;

ST.I10PFOTESU6 VARIANTE al Disegno definitivo PRG 2008 Del. C.S.A.C. n. 48 del 07.06.2016 - elaborato prescrittivo Sistemi e Regole 1:10.000, foglio 3.23 (stralcio).

- 6) In deroga al comma 62, dell'articolo 9, della Legge Regione Lazio del 23 novembre 2022, n. 19, la pubblicazione, per 15 giorni consecutivi, della presente Ordinanza sul sito istituzionale del Commissario Straordinario di Governo, raggiungibile al seguente indirizzo <http://commissari.gov.it/giubileo2025>, ai fini della presentazione di eventuali osservazioni, decorsi i quali si procederà con la successiva approvazione della variante al Piano Regolatore Generale vigente di Roma Capitale.
- 7) La pubblicazione della presente Ordinanza sul sito istituzionale del Commissario Straordinario, unitamente all'indicazione del seguente link nel quale sono consultabili tutti gli elaborati del progetto approvato:  
<https://drive.google.com/drive/folders/1zjcoS-h2hyMWz3Veo7hWQfedICunPGI>
- 8) La trasmissione all'Amministrazione proponente, al soggetto attuatore, ad Anas SpA ed a Società Giubileo 2025, per opportuna conoscenza e per gli adempimenti di rispettiva competenza.
- 9) La trasmissione della presente Ordinanza alla Cabina di coordinamento di cui all'art. 1, comma 433, della Legge n. 234/2021 e ss.mm.ii.

La presente Ordinanza è immediatamente efficace ed è pubblicata, ai sensi dell'art. 1, co. 425, della Legge 30 dicembre 2021, n. 234 e ss.mm.ii., sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana.

Avverso la presente Ordinanza è ammesso ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio nel termine di 60 giorni dalla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, ovvero ricorso straordinario, ai sensi del Decreto Legislativo 2 luglio 2010, n. 104, recante il "Attuazione dell'articolo 44 della legge 18 giugno 2009, n. 69, recante delega al governo per il riordino del processo amministrativo" e ss.mm.ii.

Il Commissario Straordinario di Governo per il  
Giubileo della Chiesa cattolica 2025

Prof. Roberto Gualtieri