

Rep. n. 2025/0000055
Prot. RM/2025/0008587
del 13/11/2025

ORDINANZA COMMISSARIALE

Oggetto: Giubileo della Chiesa cattolica 2025 – Intervento n. 229 recante *“Realizzazione nuovo ingresso per l'emergenza su Via Damiano Chiesa per accessibilità al DEA di II livello del Policlinico Gemelli”* – Approvazione del Progetto Esecutivo a fini espropriativi, apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, dichiarazione di pubblica utilità, ai sensi degli artt. 10, 12 del D.P.R. 327/2001 e ss.mm.ii. – Autorizzazione all'acquisizione delle aree oggetto di esproprio

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO DEL GOVERNO PER IL GIUBILEO DELLA CHIESA CATTOLICA 2025

Vista

la Legge 30 dicembre 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:

- al comma 421, dispone la nomina con decreto del Presidente della Repubblica, ai sensi dell'art. 11 della Legge 23 agosto 1988, n. 400, di un Commissario Straordinario del Governo, in carica fino al 31 dicembre 2026, al fine di assicurare gli interventi funzionali alle celebrazioni del Giubileo della Chiesa cattolica per il 2025 nella città di Roma, di cui al comma 420 del richiamato art. 1;
- al comma 422, attribuisce al Commissario Straordinario di cui al citato comma 421 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;
- al comma 425, dispone che: *“Ai fini dell'esercizio dei compiti di cui al comma 421, 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 6 settembre 2011, n. 159, delle disposizioni del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 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”*;
- 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”;

- al comma 427, prevede che: “Al fine di assicurare la realizzazione dei lavori e delle opere indicati nel programma dettagliato degli interventi, nonché la realizzazione degli interventi funzionali all'accoglienza e alle celebrazioni del Giubileo della Chiesa cattolica per il 2025, è costituita una società interamente controllata dal Ministero dell'economia e delle finanze denominata « Giubileo 2025», che agisce anche in qualità di soggetto attuatore e di stazione appaltante per la realizzazione degli interventi e l'approvvigionamento dei beni e dei servizi utili ad assicurare l'accoglienza e la funzionalità del Giubileo.

[...];

Visto

il decreto del Presidente della Repubblica del 4 febbraio 2022, come modificato dal successivo decreto del Presidente della Repubblica del 21 giugno 2022, con il quale il Sindaco *pro-tempore* di Roma Capitale, prof. Roberto Gualtieri, è stato nominato Commissario Straordinario di Governo per il Giubileo della Chiesa cattolica 2025, al fine di assicurare gli interventi funzionali alle celebrazioni del Giubileo della Chiesa cattolica per il 2025 nell'ambito del territorio di Roma Capitale;

Visto

il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 11 giugno 2024, con il quale, da ultimo, è stato approvato il Programma dettagliato degli interventi giubilari, successivamente aggiornato delle modifiche ed integrazioni introdotte con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 luglio 2025;

Visti, altresì

- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii.;
- il TUEL, approvato con Decreto Legislativo n. 267/2000 e s.m.i.;
- il decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 e ss.mm.ii.;
- il decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 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);
- lo Statuto di Roma Capitale;
- 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 della Giunta Capitolina n. 306 del 02 dicembre 2021 e ss.mm.ii.;
- il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 e s.m.i.;
- la Legge 30 dicembre 2023, n. 213 e s.m.i.;

Richiamati

- l'articolo 4 del su richiamato dPCM 11 giugno 2024, che dispone che Commissario Straordinario:
“a) *coordina la realizzazione degli interventi 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;*
- l'articolo 5 del già citato dPCM 11 giugno 2024, che stabilisce che:
 - a) *con riferimento agli interventi di cui all'Allegato 1, il soggetto attuatore cura l'adempimento dei procedimenti amministrativi necessari alla definitiva approvazione dei progetti e alla loro attuazione. Il Commissario adotta specifiche linee guida al fine di una puntuale individuazione dei compiti attribuiti a tale soggetto;*
 - b) *con riferimento agli interventi di cui all'Allegato 1, la stazione appaltante pone in essere le attività di committenza per l'individuazione degli operatori cui affidare gli appalti di lavori, servizi e forniture e, laddove sussistano i presupposti, può fare ricorso alle procedure di cui all'articolo 1, comma 427-bis, della citata legge n. 234 del 2021";*

Premesso che

- nel Programma dettagliato degli interventi giubilari, approvato con DPCM 11 giugno 2024 e s.m.i., è ricompresa l'opera classificata nell'Allegato 1 con l'ID n. 229 recante "*Realizzazione nuovo ingresso per l'emergenza su Via Damiano Chiesa per accessibilità al DEA di Il livello del Policlinico Gemelli*". L'intervento è finanziato per complessivi € 944.734,00, di cui € 900.000,00 a valere su fondi giubilari e € 44.734,00 mediante risorse provenienti da altre fonti di finanziamento. La Fondazione Policlinico Universitario Agostino Gemelli – IRCSS svolge la funzione di Amministrazione proponente e soggetto attuatore;
- l'iniziativa si colloca tra le Opere e Infrastrutture di pubblica utilità inserite nel citato Programma dettagliato ed è finalizzata alla realizzazione di un nuovo accesso riservato ai servizi di emergenza e soccorso diretti verso il DEA di Il livello del Policlinico Gemelli;
- L'intervento in oggetto prevede, in particolare, la realizzazione di un nuovo ingresso carrabile, accessibile tramite uno svincolo di collegamento costituito da una rotatoria di intersezione con l'asse viario principale di via di Valle Aurelia (via Damiano Chiesa), nonché della connessa viabilità interna di raccordo con la rete viaria del Policlinico e con il Dipartimento di Emergenza e Accettazione (DEA) Regionale di Il livello, destinati ad uso esclusivo dei mezzi di soccorso e di emergenza sanitaria.
- la realizzazione dello svincolo è prevista mediante la definizione di un nuovo tracciato viario, ottenuto dal recupero e dalla rifunzionalizzazione di un percorso attualmente inutilizzato; l'opera prevede altresì la predisposizione di protezioni laterali in staccionata lignea del tipo croce di Sant'Andrea, la messa a dimora di nuove essenze arbustive lungo i margini del tracciato, l'installazione dell'impianto di illuminazione stradale, interventi sui sottoservizi e la riorganizzazione della distribuzione del traffico dei mezzi di soccorso ed emergenza che debbono raggiungere il Complesso Ospedaliero Gemelli, con sgravio del traffico sulle vie principali dirette al citato nosocomio;

Premesso, altresì, che

- il contesto territoriale in cui insistono il Campus Universitario e il Policlinico Gemelli ha registrato, a partire dagli anni '60 e '70, un significativo incremento degli insediamenti edilizi privati, a fronte del quale le infrastrutture di viabilità urbana non hanno conosciuto un corrispondente sviluppo, risultando pertanto inadeguate e poco efficienti rispetto alle esigenze dell'utenza;
- in occasione del Giubileo dell'Anno 2000 è stato realizzato il Passante Nord-Ovest, successivamente denominato Galleria Giovanni XXIII, infrastruttura viaria di primaria importanza in quanto asse di



collegamento tra i quadranti Est ed Ovest della città di Roma, quotidianamente percorsa da migliaia di veicoli in entrambi i sensi di marcia. A seguito di tale intervento, Via Pineta Sacchetti ha visto il raddoppio della propria sezione stradale, passando da una carreggiata a doppio senso di marcia a due carreggiate distinte per ciascun senso;

- la configurazione complessiva della rete viaria locale e la presenza di numerosi accessi laterali determinano rilevanti criticità nella circolazione veicolare, con consistenti rallentamenti, in particolare nelle ore di punta, anche nei quartieri limitrofi, conseguenti disagi alla viabilità generale e difficoltà nell'accessibilità al richiamato presidio ospedaliero;
- la presenza della citata Galleria Giovanni XXIII, entrata in esercizio nel 2005, unitamente alla recente realizzazione della pista ciclabile, ha escluso la possibilità di procedere ad ulteriori ampliamenti o modifiche della sede stradale di Via della Pineta Sacchetti;
- in considerazione della necessità di rafforzare e potenziare il Sistema Sanitario Regionale per garantire sia lo svolgimento, in condizioni di piena sicurezza, degli eventi e manifestazioni connessi con il Giubileo della Chiesa cattolica 2025, sia condizioni permanenti di miglioramento del flusso veicolare di accesso dei mezzi di soccorso in emergenza al Polo ospedaliero in questione, l'intervento in oggetto è stato inserito nel Programma dettagliato degli interventi giubilari, tra le opere ricomprese nel Programma Accoglienza - Ambito della Sanità, approvato con il citato decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 11 giugno 2024, come integrato e modificato con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 luglio 2025;

Atteso che

- L'area di sedime interessata dall'intervento è ubicata nel territorio del Municipio Roma XIV e insiste su particelle catastali non riconducibili alla proprietà del suddetto Complesso Ospedaliero, come meglio individuate nell'elaborato FPG_PS_24_E_RT_01_03_Relazione Generale, allegato al Progetto Esecutivo dell'intervento di che trattasi, e al Catasto Terreni di Roma Capitale nelle particelle 195, 106, 376, 377, 580, 581, 400 e 357 del Foglio 361 e nella particella 129 del Foglio 367, ricadenti all'interno del Parco regionale urbano del Pineto, istituito con Legge Regione Lazio 23 febbraio 1987, n. 21 e successiva modifica con Legge Regione Lazio 12 dicembre 1989 n. 78;
- al fine di dare concreta attuazione all'intervento di che trattasi, il soggetto attuatore ha inoltrato al Municipio territorialmente competente l'istanza volta ad ottenere il rilascio delle autorizzazioni, ai sensi del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., registrata al protocollo del Municipio Roma XIV con il n. CT/100162 del 30/07/2024;
- in data 08/08/2024, con prot. CT/103490, la Direzione Tecnica del citato Municipio, competente *ratione materiae*, ha indetto la conferenza dei servizi decisoria, ex art. 14, co. 2, Legge 241/1990 e ss.mm.ii., in forma semplificata e modalità asincrona per l'esame del Progetto Esecutivo redatto dallo Studio Cartolano, operatore economico aggiudicatario dei servizi di progettazione esecutiva, direzione lavori e attività di sicurezza;
- nel corso della Conferenza dei Servizi l'istante ha provveduto a depositare, a seguito di espressa richiesta, la seguente documentazione integrativa, acquisita agli atti municipali con prot. CT/11403 del 16/09/2024, che ricomprende:
 - prot. CT/107113 del 27/08/2024 - Certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dal Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Pianificazione Generale - Ufficio Certificazioni Urbanistiche, Sala Visure e SIT (prot. QI/167973 del 27/08/2024);
 - CT/108644 del 02/09/2024 - Attestazione usi civici, rilasciata dal Dipartimento Programmazione e

Attuazione Urbanistica Direzione Pianificazione Generale – Servizio Coordinamento tecnico PRG
- Valorizzazione delle aree pubbliche e di interesse pubblico, compensazioni urbanistiche (prot. QI/171020 del 02/09/2024);

- con nota Prot. CT/114864 del 17 settembre 2024 il Municipio procedente, decorso il termine previsto per la presentazione di eventuali richieste di integrazione documentale, ha comunicato a tutte le Amministrazioni e ai soggetti interessati il termine perentorio di trenta giorni, decorrenti dalla data della medesima comunicazione, entro il quale far pervenire i propri pareri e/o osservazioni;
- in data 22/10/2024 con verbale, prot. CT/134430, il RUP della conferenza dei servizi di che trattasi ha dichiarato che è possibile concludere con esito positivo il procedimento inerente alla conferenza dei servizi decisoria, ex art. 14, co. 2, legge n. 241/1990 e s.m.i., ed emettere la Determinazione motivata di conclusione, accertando che:
 - oltre i termini stabiliti per le richieste di integrazione, risulta pervenuta la nota della Città Metropolitana di Roma Capitale – Dipartimento IV – “Pianificazione strategica e governo del territorio” – Servizio 3 “Opere idrauliche – Opere di bonifica – Rischi idraulici” acquisita dal Municipio Roma XIV con il n. CT/122004/2025;
 - relativamente al parere negativo emesso dall’Ente Regionale Roma Natura, acquisito con prot. CT/132387/2025:
 - lo stesso è in contrasto con il parere paesaggistico favorevole espresso dalla Regione Lazio – Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del mare – Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell’art. 146, co. 7, del D.lgs. 42/2004, acquisito con prot. CT/123572 del 1° ottobre 2024;
 - la Suprema Corte costituzionale, con sentenza n. 180/2008, ha stabilito la prevalenza del Piano Paesaggistico rispetto al Piano del Parco, avallando la superiorità gerarchica del primo rispetto agli altri strumenti di pianificazione;
 - la più recente sentenza del Consiglio di Stato - VI Sezione, n. 5186/2023, ha ribadito quanto segue: *“Le previsioni dei piani paesaggistici di cui agli artt. 143 e 156 non sono derogabili da parte dei piani, programmi e progetti nazionali o regionali di sviluppo economico, sono cogenti per gli strumenti urbanistici dei comuni, delle città metropolitane e delle provincie, sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici e sono, altresì, vincolanti per gli interventi settoriali. Per quanto attiene alla tutela del paesaggio, le disposizioni dei piani paesaggistici sono comunque prevalenti sulle disposizioni contenute negli atti di pianificazione ad incidenza territoriale previsti dalle norme di settore, ivi compresi quelli degli enti gestori delle aree naturali protette”*;
 - vale quanto disposto dall’articolo 145, del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e smi, recante *“Codice dei beni culturali e del paesaggio”*, in materia di coordinamento tra la pianificazione paesaggistica e gli strumenti urbanistici;
 - non risultano pervenuti prescrizioni, né pareri o osservazioni da parte della Regione Lazio – Direzione Ambiente, della Soprintendenza Speciale di Roma – Archeologia Belle Arti e Paesaggio, del Corpo Nazionale di Vigili del Fuoco di Roma – Comando Provinciale di Roma – Polo Monte Mario, della Società Giubileo 2025 SpA, Società Acea SpA, del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, del Dipartimento Ciclo dei rifiuti e Prevenzione e Risanamento dagli inquinamenti, della Direzione Tecnica - Servizio ispettorato e disciplina edilizia



- privata – Ufficio Ispettorato Edilizio e Servizio Territorio e Ambiente, Gestione del Verde municipale e protezione civile – Ufficio pronto intervento e manutenzione manufatti strada;
- la mancata trasmissione, da parte delle Amministrazioni e soggetti interessati, 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;
 - le condizioni e prescrizioni delle Amministrazioni coinvolte possono essere accolte senza necessità di apportare modifiche sostanziali alle decisioni assunte in Conferenza dei Servizi;
- con Determinazione Dirigenziale n. Rep. CT/2049 del 23/10/2024, protocollo n. CT/135189, il Municipio Roma XIV ha determinato la conclusione positiva della Conferenza di servizi decisoria, ex art. 14, co. 2, Legge n. 241/1990 e s.m.i. in forma semplificata e modalità asincrona, indetta con prot. CT/103490 del 08/08/2024, per l'opera ricompresa nel Programma dettagliato degli interventi giubilarî *avente ad oggetto "Realizzazione nuovo ingresso per emergenza su via Damiano Chiesa per accessibilità al DEA di Il livello del Policlinico A. Gemelli"* – Intervento ID n. 229 - CUP C85F24000100008, Soggetto attuatore Fondazione Policlinico Universitario Agostino Gemelli -IRCSS, Importo totale € 944.734,00;
 - la sopra indicata Determinazione motivata di conclusione positiva della Conferenza di Servizi sostituisce a ogni effetto tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle amministrazioni e dei gestori di beni o servizi pubblici interessati, ai sensi dell'art. 14-quater della Legge 241/90 e ss.mm.ii., fermo restando l'obbligo di rispetto, nei livelli successivi di progettazione, di tutte le prescrizioni, indicazioni, condizioni e raccomandazioni accoglibili di cui ai pareri, assensi, concerti e nulla osta, comunque denominati, pervenuti nell'ambito della Conferenza;
 - con successiva nota prot. QI/39310 del 24 febbraio 2025 il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica di Roma Capitale, acquisita in medesima data al protocollo del Municipio Roma XIV con il n. CT/22669, ha fornito l'inquadramento urbanistico dell'opera in oggetto, specificando quanto segue:
 - l'intervento ricade:
 - nell'elaborato prescrittivo "3. Sistemi e Regole" (scala 1.10.000 – foglio 10) nella componente: - "Aree Naturali Protette" – Parco Regionale Urbano Pineto – del sistema ambientale disciplinata all'art. 69 delle NTA di PRG vigente;
 - "Ferrovie nazionali, metropolitane e in concessione, aree di rispetto" infrastrutture per la mobilità del Sistema dei servizi all'interno delle "Aree Naturali Protette" – Parco Regionale Urbano Pineto – del Sistema ambientale di cui agli artt. 69, 89 e 94 delle NTA (minima parte per le sole particelle 377 e 380 del Foglio 361);
 - nell'elaborato prescrittivo "4. Rete Ecologica" (scala 1.10.000 – foglio 10) nella "Componente primaria (A)" di cui all'art. 72 delle NTA vigenti e nel "Reticolo idrografico principale" di cui all'art. 71 delle medesime NTA;
 - ai sensi del comma 4, dell'art. 69 delle NTA di PRG vigente *"nelle Aree naturali protette regionali, individuate nell'elaborato 3. "Sistemi e Regole", rapp. 1.10.000, fino all'approvazione dei Piani di cui all'art. 26 della L.R. n. 29/1997 o fino all'adozione, da parte degli Enti competenti, di specifiche norme di salvaguardia, si applica la disciplina transitoria costituita dall'art. 9 della LR n. 24/1998 e dagli articoli 8, 44, commi 13 e 14, della L.R. n. 29/1997. Si applica, altresì, ove più restrittiva o ad integrazione, la disciplina urbanistica del PRG previgente; per le zone già destinate ad Agro romano, in luogo delle norme tecniche previgenti, si applicano quelle del presente PRG"*;
 - ai sensi dell'art. 26 della citata L.R. 29/1997 e s.m.i, il comma 6 stabilisce che: *"Fermo restando quanto previsto dall'articolo 145 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), il piano dell'area naturale protetta ha valore di piano urbanistico e sostituisce i piani territoriali o urbanistici di qualsiasi livello. Il piano ha effetto di dichiarazione di*

- pubblica utilità per gli interventi in esso previsti”;*
- per quanto sopra rappresentato, non si rilevano motivi ostativi alla realizzazione dell'intervento di che trattasi;
 - la Città Metropolitana di Roma Capitale – Dipartimento IV – Pianificazione Strategica e Governo del Territorio – Servizio 3 Opere idrauliche – Opere di bonifica – Rischi idraulici, con nota prot. CMRC-187480 del 22 settembre 2025, registrata al protocollo della struttura commissariale con il n. RM/7158 del 23 settembre 2025, a seguito di ulteriore istruttoria condotta sulla relazione tecnica asseverata prodotta dallo Studio Cartolano, di cui al prot. CMRC/179231/2025, ha attestato che non ricorrono presupposti per l'adozione di provvedimenti autorizzativi a fini idraulici, ai sensi del R.D. 523/1904 e R.D. 368/1904, e disposto la conclusione del procedimento per non competenza e l'archiviazione della relativa istanza;
 - conseguentemente, lo Studio Cartolano ha provveduto ad aggiornare ed integrare il Progetto Esecutivo ai fini del recepimento le prescrizioni impartite nella Conferenza dei servizi, come di seguito indicato:
 - è stata prevista, nel tratto compreso prima e dopo la curva, dove verrà posto in opera il nuovo accesso carrabile, la realizzazione al centro carreggiata di un'ideale struttura longitudinale, conforme alle norme del CdS, al Regolamento di Esecuzione e alle altre norme relative alla sicurezza della circolazione stradale, che impedisca ai veicoli provenienti da via della Pineta Sacchetti la svolta a sinistra;
 - è stata prevista la pulizia della parte di vegetazione compresa nel semicerchio della curva, in modo tale da aumentare la visibilità in approccio alla curva stessa ed alle manovre di entrata/uscita dei mezzi di soccorso;
 - è stato previsto l'accesso consentito esclusivamente ai mezzi di soccorso in servizio di urgenza;
 - è stata prevista l'adozione di una serie di dispositivi segnaletici che indichino in anticipo la presenza del nuovo ingresso e lo evidenzino in prossimità, quali:
 - segnali di preavviso a monte della svolta con indicazione della distanza,
 - rallentatori acustici a 100 e 75 mt. e ottici a 50 e 25 mt.,
 - segnali di entrata/uscita mezzi di soccorso implementati da lampeggianti;
 - il cancello/sbarra è stato arretrato di oltre 5 metri rispetto al marciapiede/asse della strada per evitare l'arresto di veicoli in entrata sul sedime stradale di via di Valle Aurelia;

Atteso, altresì, che,

- l'area su cui ricade l'intervento è individuata catastalmente come di seguito specificato e risulta così classificata:

n.	Intestatario catastale	Foglio	Part.	Natura	Sup. in mq	Sup. interessata in mq
1	Società Edilizia Pineto S.E.P. S.P.A.	367	129	Pascolo	2.320	2.320
2	Società Edilizia Pineto S.E.P. S.P.A.	361	195	Seminativo	650	650
3	Società Edilizia Pineto	361	106	Seminativo	6.911	6.911



	S.E.P. S.P.A.			Irriguo		
4	S.T. George's Park Co. LTD	361	376	Pascolo Cespuglio	1.157	1.157
5	Rete Ferroviaria Italiana SpA	361	377	Pascolo Cespuglio	736	736
6	Rete Ferroviaria Italiana SpA	361	580	Ferrovia SP	2.284	194
7	Rete Ferroviaria Italiana SpA	361	581	Ferrovia SP	1.506	45
8	Istituto Giuseppe Toniolo di studi superiori	361	400	Pascolo Cespuglio	5.459	5.459
9	Istituto Giuseppe Toniolo di studi superiori	361	357	Seminativo Irriguo	3.789	3.789

- le sopra indicate aree non risultano ricomprese nell'elenco delle aree gravate da usi civici nel territorio di Roma Capitale, come da nota del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica di Roma Capitale prot. QI/171020 del 02 settembre 2024;
- relativamente alle particelle 129 del Foglio 367 e particelle 195 e 106 del Foglio 361, di proprietà della Società Edilizia Pineto S.E.P. S.P.A., è necessario procedere con l'attivazione della procedura di espropriazione per pubblica utilità in favore di Roma Capitale, da effettuarsi a cura della Direzione Pianificazione Generale - U.O. Espropri del medesimo Ente Locale;
- la perizia tecnica estimativa per la determinazione del valore di mercato esigibile per i terreni di proprietà della predetta Società, come sopra identificati, redatta in data 9 aprile 2025 dallo Studio Cartolano mediante individuazione del valore più probabile di mercato degli immobili, utilizzando come metodo di stima i dati dei valori agricoli pubblicati nei maggiori siti di compravendita, quantifica il valore in complessivi € 12.570,01, già ricompresi nel Quadro Economico dell'intervento *de quo*;
- la Direzione Tecnica del Municipio territorialmente competente ha, pertanto, provveduto ad inviare al soggetto proprietario sopra indicato e interessato dalla procedura di esproprio la nota prot. CT/115829 del 23 settembre 2025, di Comunicazione di avvio del procedimento di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e alla dichiarazione di pubblica utilità, ai sensi e per gli effetti degli artt. 10, 11 e 12 del DPR 327/2001 e smi;
- con medesima comunicazione prot. CT/115829/2025 il Municipio Roma XIV ha comunicato che gli elaborati del Progetto Esecutivo sono stati depositati, per la consultazione da parte del proprietario entro il termine di trenta giorni decorrenti dal 23 settembre 2025, presso i propri Uffici della Direzione Tecnica o presso la U.O. Espropri della Direzione Pianificazione del Dipartimento Programmazione Urbanistica di Roma Capitale;
- la Fondazione Policlinico Universitario Agostino Gemelli – IRCSS ha trasmesso il Progetto Esecutivo ed il relativo verbale di verifica e validazione, ai sensi degli artt. 39 e 40 dell'Allegato I.7, del Decreto Legislativo 31 marzo 2023 n. 36 e smi, acquisiti al protocollo della struttura commissariale con il n. RM/4352 del 22 maggio 2025 e successive integrazioni con prot. RM/7454 del 3 ottobre 2025 e, da ultimo, con prot. RM/8337 del 3 novembre 2025, ai fini della successiva approvazione a fini espropriativi,

per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità, ai sensi del D.P.R. 327/2001 e smi;

- il Progetto Esecutivo è composto dagli elaborati di seguito elencati, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

ELENCO ELABORATI						
Realizzazione di un nuovo ingresso per l'emergenza su Via Damiano Chiesa per accessibilità al DEA di II livello del Policlinico A. Gemelli						
Fondazione Policlinico Universitario "A. Gemelli" IRCCS Università Cattolica del Sacro Cuore						
PROGETTO ESECUTIVO						
Codice Elaborato				Oggetto		Scala
FPG	PS	24	E EL 01 04	Elenco Elaborati progetto Esecutivo		
ELABORATI GRAFICI						
FPG	PS	24	E IG 01 03	Inquadramento generale		varie
FPG	PS	24	E IG 02 01	Inquadramento territoriale		1:500
FPG	PS	24	E IG 03 01	Inquadramento generale		1:1000
FPG	PS	24	E SF 01 00	Planimetria generale dello stato dei luoghi		1:200
FPG	PS	24	E SP 01 01	Planimetria scavi e definizione del nuovo tracciato stradale		1:500
FPG	PS	24	E SP 02 01	Planimetria del nuovo tracciato stradale e delle sistemazioni esterne		1:200
FPG	PS	24	E SP 03 00	Profili stradali		1:500
FPG	PS	24	E PA 01 00	Particolari costruttivi - Sezione stradale		varie
FPG	PS	24	E PA 02 01	Particolari costruttivi - Illuminazione e cancello		varie
FPG	PS	24	E CDS 01 02	Planimetria opere recepimento della Conferenza dei Servizi		1:200
ALLEGATI TECNICI						
FPG	PS	24	E RT 01 03	Relazione generale		
FPG	PS	24	E RT 02 00	Relazione tecnico-specialistica		
FPG	PS	24	E RT 03 00	Relazione CAM		
FPG	PS	24	E RT 04 00	Relazione delle interferenze		
FPG	PS	24	E RT 05 00	Relazione sulla gestione delle materie		
FPG	PS	24	E PM 01 00	Piano di manutenzione		
FPG	PS	24	E RE 01 00	Relazione illuminotecnica		
FPG	PS	24	E CT 01 01	Capitolato Tecnico		
FPG	PS	24	E CS 01 01	Capitolato speciale d'appalto		
SICUREZZA						
FPG	PS	24	E RZ 01 00	Piano di sicurezza e di coordinamento - relazione tecnica		
FPG	PS	24	E RZ 02 00	Piano di sicurezza e di coordinamento - cronoprogramma		



FPG PS 24	E RZ 03 00	Piano di sicurezza e di coordinamento - analisi e valutazione dei rischi
FPG PS 24	E RZ 04 00	Piano di sicurezza e di coordinamento - fascicolo caratteristiche dell'opera
FPG PS 24	E RZ 05 00	Piano di sicurezza e di coordinamento - fasi-aree di cantiere
FPG PS 24	E RZ 06 00	Stima della sicurezza
FPG PS 24	E RZ 07 02	Stima della sicurezza opere aggiuntive
ALLEGATI ECONOMICI		
FPG PS 24	E CE 01 01	Computo metrico estimativo
FPG PS 24	E CE 02 02	Computo metrico estimativo opere aggiuntive
FPG PS 24	E CM 01 01	Computo metrico
FPG PS 24	E CM 02 02	Computo metrico opere aggiuntive
FPG PS 24	E CA 01 01	Analisi prezzi
FPG PS 24	E CD 01 01	Incidenza della manodopera
FPG PS 24	E CD 02 02	Incidenza della manodopera opere aggiuntive
FPG PS 24	E CP 01 01	Elenco prezzi
FPG PS 24	E CP 02 02	Elenco prezzi opere aggiuntive
FPG PS 24	E CQ 01 02	Quadro economico
FPG PS 24	E SC 01 01	Schema di contratto
DOCUMENTAZIONE ESPROPRIO		
FPG PS 24	E ER 01 03	Rel.Stima SOCIETA' EDILIZIA PINETO S.E.P.S.P.A
FPG PS 24	E ES 01 03	Tav. 01 Elaborato Grafico Esproprio
FPG PS 24	E ES 02 04	Tav. 02 Elaborato Grafico Esproprio
FPG PS 24	E ES 03 03	Tav. 03 Elaborato Grafico Esproprio
FPG PS 24	E ES 04 04	Tav. 04 Piano particellare di Esproprio

Considerato che

- il contesto urbano di Roma è caratterizzato da elevata congestione veicolare: un accesso carrabile riservato consente alle ambulanze ed ai mezzi di urgenza di raggiungere più rapidamente i Presidi ospedalieri e i Pronto Soccorso, senza subire rallentamenti dovuti alla viabilità ordinaria;
- l'istituzione di un accesso dedicato alle autoambulanze assicura tempi di intervento più rapidi nei casi di emergenza sanitaria, garantendo la tempestività dei soccorsi, elemento essenziale per la salvaguardia della vita umana e riducendo i rischi di interferenza con il traffico ordinario, migliorando la sicurezza sia dei mezzi di soccorso che degli altri utenti della strada;
- la separazione dei flussi veicolari tra traffico ordinario e mezzi di emergenza riduce la congestione nelle aree limitrofe alle strutture sanitarie, ne ottimizza la circolazione, migliorando la fluidità complessiva della rete viaria locale, ed evita che le manovre dei mezzi di soccorso interferiscano con le normali dinamiche di traffico;
- la presenza di un accesso riservato ai mezzi di soccorso e urgenza costituisce una misura preventiva di gestione del rischio, migliorando la resilienza urbana e la capacità di risposta del sistema sanitario e, altresì, di protezione civile in occorrenza manifestazioni di grande portata o eventi di particolare rilievo;
- l'istituzione di un nuovo accesso carrabile riservato ai mezzi di urgenza e soccorso a servizio del



Policlinico Universitario “A. Gemelli”, da realizzarsi mediante una rotatoria di connessione con la viabilità principale di Via Damiano Chiesa, oltre a determinare una significativa riduzione dei tempi di percorrenza per i flussi veicolari provenienti dal quadrante Balduina e da Via della Pineta Sacchetti, consentirà di alleggerire i carichi di traffico gravanti su quest’ultima arteria, con conseguente beneficio per l’utenza e per la popolazione romana che afferisce al suddetto presidio ospedaliero in condizioni di emergenza;

- l’opera *de qua* risponde, pertanto, a un preminente interesse pubblico, in quanto finalizzata a garantire la tempestività degli interventi di emergenza sanitaria e a migliorare le condizioni di sicurezza della circolazione nell’area di pertinenza del citato presidio ospedaliero;
- tale opera di pubblica utilità si pone, altresì, in piena coerenza con le finalità di tutela della salute di cui all’art. 32 della Costituzione, con i principi di buon andamento e di efficienza dell’azione amministrativa di cui all’art. 97 della Costituzione, nonché con gli obiettivi di sicurezza, prevenzione e protezione civile;
- il Programma dettagliato degli interventi, approvato con DPCM 11 giugno 2024 e s.m.i., classifica l’opera come essenziale ed indifferibile. La sua realizzazione deve essere, pertanto, coerente con la tempistica dettata dal cronoprogramma procedurale. Ai fini della tempestiva attuazione del citato intervento è, quindi, necessario procedere con l’approvazione del Progetto Esecutivo a fini espropriativi, di cui alla Determinazione di conclusione positiva della Conferenza di Servizi decisoria, Rep. n. CT/2049 del 23/10/2024 Prot. n. CT/135189, aggiornato con le prescrizioni impartite in sede di conferenza stessa, presentato dalla Fondazione Policlinico Universitario Agostino Gemelli – IRCSS e acquisito al protocollo della struttura commissariale con il prot. RM/4352 del 22 maggio 2025 e successive modifiche con il Prot. RM/7454 del 3 ottobre 2025 e, da ultimo, con prot. RM/8337 del 3 novembre 2025;

Rilevato che,

- nei trenta giorni decorrenti dalla data di invio dell’avviso di avvio del procedimento di apposizione del vincolo preordinato all’esproprio e alla dichiarazione di pubblica utilità, ai sensi e per gli effetti degli artt. 10, 11 e 12 del DPR 327/2001 e s.m.i, di cui al citato prot. CT/115829/2025 del Municipio Roma XIV, pertanto dal 23 settembre 2025 al 22 ottobre 2025, non sono state formulate osservazioni da parte degli intestatari catastali interessati, come da comunicazione della Direzione Tecnica del Municipio Roma XIV prot. CT/141976 del 5 novembre 2025, acquisita in medesima data al protocollo della struttura commissariale con il n. RM/8379;
- l’acquisizione dei terreni di proprietà della Società Edilizia Pineto S.E.P. S.P.A., come sopra individuati, oggetto di esproprio da parte di Roma Capitale, necessita dell’approvazione dell’Organo di indirizzo e controllo politico-amministrativo del medesimo Ente;
- Il rispetto dei tempi previsti dalle procedure ordinarie, stabiliti dalla normativa vigente per l’adozione dei relativi atti – da assumersi mediante Deliberazione dell’Assemblea Capitolina ai sensi dell’art. 42, comma 2, lett. I), del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i. – non consente l’osservanza della stringente tempistica dettata dal cronoprogramma procedurale dell’intervento, che prevede il completamento delle opere entro l’anno 2025;
- al fine di garantire la piena funzionalità dell’opera, si rende necessario disciplinare formalmente i rapporti giuridici tra i diversi soggetti proprietari delle aree e la Fondazione Policlinico Universitario “A. Gemelli” – IRCSS, in relazione alla gestione e all’utilizzo delle porzioni di suolo interessate dall’intervento. Tale attività dovrà essere oggetto di specifica regolamentazione in una fase immediatamente successiva;
- 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 s.m.i;

Richiamato

il parere formulato dall'Avvocatura Generale dello Stato in data 2 febbraio 2024, acquisito in pari data al protocollo commissariale al n. RM/2024/541, la quale, esprimendosi in ordine all'ambito di applicazione dei poteri derogatori commissariali, di cui ai commi 425, 425-bis e 425-ter dell'articolo 1 della Legge n. 234/2021 e s.m.i., rileva come tali deroghe rientrino da un lato *"nell'ambito oggettivo delineato dalle norme di legge facoltizzanti tale deroghe [...]"* e, dall'altro, che [...] esse rispettino il criterio *"teleologico" della coerenza e della proporzionalità con le finalità da raggiungere, rispetto all'evento giubilare 2025 [...]*.

Ritenuto, pertanto

stante l'urgenza e indifferibilità dell'intervento, che sussistono motivate ragioni di interesse pubblico per disporre, con i poteri di cui al comma 425 dell'articolo 1 della Legge n. 234/2021 e ss.mm.ii., l'approvazione del Progetto Esecutivo ai fini espropriativi, l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità, relativo all'intervento individuato nell'Allegato 1 del DPCM 11 giugno 2024 e s.m.i. con l' ID n. 229, recante *"Realizzazione nuovo ingresso per l'emergenza su Via Damiano Chiesa per accessibilità al DEA di Il livello del Policlinico Gemelli"*, presentato dalla Fondazione Policlinico Universitario Agostino Gemelli – IRCSS, in qualità di soggetto attuatore, ai fini dell'avvio dei lavori e della consegna di tutte le aree individuate nel progetto;

per quanto espresso in premessa e nei *considerata*

ORDINA

con i poteri di cui al comma 425, dell'articolo 1, della Legge 30 dicembre 2021, n. 234 e ss.mm.ii.:

1. di prendere atto della Determinazione di conclusione positiva della Conferenza di Servizi decisoria, indetta, in forma semplificata e modalità asincrona, dal Municipio XIV Rep. n. CT/2049 del 23/10/2024 Prot. n. CT/135189, ai sensi dell'art. 14-bis, della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., per l'esame dell'istanza presentata dal soggetto attuatore diretta all'acquisizione delle autorizzazioni necessarie all'attuazione dell'intervento in parola;
2. di dichiarare, per le motivazioni espresse in premessa, la sussistenza di prioritario interesse pubblico all'approvazione del predetto Progetto Esecutivo a fini espropriativi, per la realizzazione dell'Intervento in oggetto;
3. di approvare, conseguentemente, il Progetto Esecutivo verificato e validato, ai sensi degli artt. 39 e 40 dell'Allegato I.7, del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36 e s.m.i, acquisito al protocollo della struttura commissariale con il prot. RM/4352 del 22 maggio 2025 e successive modifiche e integrazioni con prot. RM/7454 del 3 ottobre 2025 e, da ultimo, con prot. RM/8337 del 3 novembre 2025, esaminato positivamente in sede di Conferenza dei Servizi di cui al punto 1, successivamente integrato delle prescrizioni ivi impartite e relativo all'intervento individuato nell'Allegato 1 del DPCM 11 giugno 2024 e s.m.i. con l' ID n. 229, recante *"Realizzazione nuovo ingresso per l'emergenza su Via Damiano Chiesa per accessibilità al DEA di Il livello del Policlinico Gemelli"*, presentato dalla Fondazione Policlinico Universitario Agostino Gemelli – IRCSS, in qualità di soggetto attuatore, di cui agli elaborati indicati in premessa, allegati e parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
4. di dare atto che l'approvazione del Progetto Esecutivo comporta l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, la dichiarazione di pubblica utilità delle opere, l'indifferibilità ed urgenza dell'avvio dei lavori

relativi alle stesse, così come riportato nel Piano particellare di esproprio, in cui è identificata l'area interessata dal vincolo preordinato all'esproprio ed è riportato il nominativo dei proprietari, secondo i registri catastali, ai quali è stato inoltrato l'avviso di avvio del procedimento con prot. CT/115829 del 23 settembre 2025, ai sensi e per gli effetti degli artt. 10, 11 e 12 del DPR 327/2001 e smi;

5. di dare mandato all'ufficio competente *ratione materiae* del Dipartimento Programmazione Urbanistica di Roma Capitale a dare attuazione agli adempimenti conseguenti alla emanazione della presente Ordinanza, con particolare riferimento all'emissione del conseguente decreto esproprio;
6. stante l'urgenza ed l'indifferibilità dell'intervento in parola, l'avvio in urgenza dei lavori sulle aree interessate dal vincolo preordinato all'esproprio e dalla dichiarazione di pubblica utilità, in considerazione dell'esigenza di conclusione dei medesimi in tempi coerenti con il cronoprogramma procedurale dell'intervento di che trattasi;
7. in deroga al comma 2, lettera l), dell'articolo 42 del Testo Unico degli Enti Locali di cui al Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 e ss.mm.ii., di autorizzare Roma Capitale all'acquisizione, mediante procedura espropriativa, delle aree di proprietà della Società Edilizia Pineto S.E.P. S.P.A., come individuate nelle premesse del presente provvedimento, con conseguente iscrizione delle stesse nel patrimonio comunale, rinviando ad una fase successiva la disciplina dei rapporti giuridici concernenti la gestione ed utilizzo delle medesime da parte della Fondazione Policlinico Universitario "A. Gemelli" – IRCCS;
8. di trasmettere il presente provvedimento alla Fondazione Policlinico Universitario Agostino Gemelli - IRCSS, a Roma Capitale, RFI, all'Istituto Giuseppe Toniolo di Studi Superiori, alla Società S.T. George's Park Co. LTD, alla Società Edilizia Pineto S.E.P. S.P.A ed a Società Giubileo 2025, per opportuna conoscenza e per gli adempimenti di rispettiva competenza.
9. La pubblicazione della presente Ordinanza sul sito istituzionale del Commissario Straordinario di Governo, raggiungibile al seguente indirizzo <http://commissari.gov.it/giubileo2025>.
10. 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 sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana.

Avverso la presenza 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 al Capo dello Stato entro 120 giorni ai sensi del Decreto Legislativo 2 luglio 2010, n. 104, recante "*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