



**MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA
MOBILITÀ SOSTENIBILI**

PROVVEDITORATO INTERREGIONALE PER LE OPERE PUBBLICHE
per il Lazio l'Abruzzo e la Sardegna
Sede Centrale di Roma
* * * * *

N. di Prot. – **685** All.....

Roma,
Via Monzambano, 10 – 00185 Roma
Tel. 06492352834 – Fax 06492352709
Email cert: opp.lazio-uff3@pec.mit.gov.it

Al Presidente della Regione Lazio
Via Rosa Raimondi Garibaldi, 7
00145 Roma

Al Sindaco Metropolitano
Via IV Novembre, 119/A
00163 Roma

Al Sindaco di Roma Capitale
Piazza del Campidoglio, 1
00186 Roma

Al Ministero della Cultura
Soprintendenza Archeologia Belle Arti e
Paesaggio per il Comune di Roma
Piazza dei Cinquecento, 67
00185 Roma
PEC: mbac-ss-abap-rm@mailcert.beniculturali.it

Alla Regione Lazio
Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la
Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica
Area Urbanistica, Copianificazione,
Programmazione Negoziata Roma Capitale e Città
Metropolitana
Via di Campo Romano, 65
00173 Roma
PEC:
copian_romacapitale@regione.lazio.legalmail.it

Alla Città Metropolitana di Roma Capitale
Dipartimento IV – Pianificazione, sviluppo e
governo del territorio
Servizio 1 – Urbanistica e attuazione PTMG
Via Giorgio Ribotta, 41/43
00144 Roma
PEC: pianificaterr@pec.cittametropolitanaroma.it



ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certification



A Roma Capitale
Dipartimento Programmazione e Attuazione
Urbanistica
Direzione Pianificazione Generale
Servizio Coordinamento Tecnico PRG –
Valorizzazione delle Aree Pubbliche e di Interesse
Pubblico – Compensazioni Urbanistiche
Via del Turismo, 30
00144 Roma
PEC: protocollo.urbanistica@pec.comune.roma.it

All' Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino
Centrale
Settore Roma Capitale e Sub-Distrettuale Lazio
Via Monzambano, 10
00185 Roma
PEC: protocollo@pec.autoritadistrettoac.it

Al Ministero dell'Interno
Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Soccorso
Pubblico e della Difesa Civile
Comando Provinciale Vigili del Fuoco Roma
Via Genova, 3/A
00184 Roma
PEC: com.roma@cert.vigilfuoco.it

Alla ASL ROMA 2 – UOC Servizio Interzonale Progetti,
Abitabilità, e Acque Potabili
Via del Casale De Merode, 8
00147 Roma
PEC: paap@pec.aslroma2.it

All' Agenzia del Demanio
Direzione Roma Capitale
Via Piacenza 3
00184 Roma
PEC: dr_romacapitale@pce.agenziademanio.it

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

Ad Areti S.p.A.
Direzione Operazioni
Ingegneria e Sviluppo Smart Grid
Piano Regolatore Elettrico – Progettazione MT
Piazzale Ostiense, 2
00154 Roma
PEC: aret@pec.aret.it

A E-Distribuzione S.p.A
Via Ombrone, 2 – 00198 Roma
PEC: e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it



A Snam Rete Gas S.p.A.
Distretto Centro Occidentale
Viale Libano, 74
00144 Roma
PEC: centroguidonia@pec.snam.it

A TELECOM ITALIA S.p.A.
Corso di Italia, 41
00198 Roma
PEC: aoa.ce.focalpoint@pec.telecomitalia.it

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

A Fastweb S.p.A.
Via Caracciolo, 51
20155 Milano
PEC: fastweb@pec.fastweb.it

e, p.c. All' *Amministrazione proponente*
Sport e Salute S.p.A.
L.go Lauro de Bosis, 15
00135 Roma
PEC: ingegneria@cert.sportesalute.eu

OGGETTO: CdS n. 685 – Parco del Foro Italico - Ex Foresterie Sud. Progetto di riqualificazione architettonica e funzionale.

Amministrazione Proponente: Sport e Salute S.p.A.

PREMESSO CHE:

Con nota di prot.n. 5928 del 05/08/2022, pervenuta con nota di prot. n. 27485 del 05/08/2022, l'Amministrazione proponente ha richiesto a questo Provveditorato di attivare le procedure di cui al DPR 383/1994 e s.m.i. e di indire una Conferenza di Servizi decisoria ai sensi dell'art. 14 comma 2 della Legge 241/90, per l'acquisizione di più pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, resi da diverse amministrazioni, per i lavori di cui all'oggetto previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del d.P.R. 18 aprile 1994, n. 383.

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

In ragione di quanto sopra premesso si rileva che le attività connesse al procedimento in argomento, secondo quanto si evince dalle relazioni in atti, possono sintetizzarsi come di seguito:

1. PREMESSA

Il progetto si colloca all'interno del più complessivo piano di riassetto che la società Sport e salute S.p.A. intende attuare per la valorizzazione del proprio patrimonio architettonico, denominato Masterplan di sviluppo del Parco del Foro Italico, con



l'ambizioso obiettivo di costituirne il centro strategico per lo sviluppo dello sport italiano, e al quale sarebbe in questo modo restituito il giusto valore storico e testimoniale riunendo all'interno delle architetture del ventennio le sedi delle principali direzioni societarie.

La riqualificazione delle «Ex Foresterie Sud», unitamente al recupero dell'altra storica testata di ingresso al Parco del Foro Italico rappresentata dalla «Casa delle Armi», rappresenterebbe evidentemente un elemento catalizzatore delle molteplici iniziative in corso per costituire compiutamente il centro strategico di sviluppo dello Sport in Italia: una visione strategica unitaria e coerente consentirebbe una convergenza tra gli indirizzi programmatici e le esigenze di tutela del patrimonio, favorendo la ricerca delle forme di finanziamento e compartecipazione più opportune.

Lo storico edificio delle «Foresterie Sud», progettato dall'arch. Enrico Del Debbio e realizzato tra il 1931 e il 1934, successivamente modificato nel 1935 dallo stesso Del Debbio per adeguarne il linguaggio architettonico all'antistante «Casa delle Armi», modificato ancora nel 1957 per soddisfare le esigenze legate allo svolgimento delle Olimpiadi del 1960 per poi essere destinato ad accogliere fino al 2008 l'«Ostello della Gioventù», è stato conferito nel 2005 in usufrutto a CONI Servizi S.p.A. (ora Sport e salute S.p.A.) tra i beni patrimoniali dello Stato facenti parte del Compendio del Foro Italico.

Dopo un periodo di inutilizzo gli spazi accessibili sono attualmente utilizzati per attività temporanee aziendali, sia a servizio delle direzioni aziendali che di supporto allo svolgimento degli eventi sportivi che vengono ospitati nel Parco durante l'anno, che comportano un'occupazione saltuaria, seppur ricorrente, di gran parte degli ambienti.

Oltre alla rifunionalizzazione degli ambienti fuori terra, l'intervento propone, attraverso una lettura della documentazione d'archivio, il recupero delle superfici attualmente non accessibili ai piani seminterrati e interrati come aree polifunzionali e flessibili a servizio di attività didattiche, promozionali, pratica sportiva ed esigenze variabili legate agli svolgimenti degli eventi, con l'eliminazione delle superfetazioni presenti, il recupero degli esterni, e la riorganizzazione degli accessi coerente con le esigenze di messa a norma dell'edificio e quanto più rispettosa possibile dei caratteri originali dell'impianto.

L'immobile e il terreno di sedime sono di proprietà demaniale, con Decreto MEF del 30 giugno 2005 è stato conferito il diritto di usufrutto alla società Coni Servizi S.p.A. (oggi Sport e salute S.p.A.).

2. SINTESI DEGLI INTERVENTI

Il Parco del Foro Italico è classificato come Vincolo monumentale diretto di cui al Decreto del 31 gennaio 1989 (Legge 1089/39, D.Lgs. 42/2004).

Gli interventi oggetto del progetto proposto sono volti a rifunionalizzare l'immobile mediante un sistema di opere che, nel rispetto degli elementi caratteristici dell'impianto, ne consentano un mutamento d'uso, così da poter ospitare gli uffici di Sport e Salute S.p.A. e gli spazi di supporto alle attività del PFI.

Le categorie di intervento urbanistico e edilizio previste per l'intervento sono il restauro e risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia - Categoria di intervento RC e RE1. Non è previsto aumento di SUL.

In merito al cambio d'uso, l'immobile ad oggi risulta avere destinazione d'uso Turistico ricettiva – extra alberghiera oltre 60 posti letto (CU/m); si richiede il cambiamento a Servizi - Sedi della pubblica amministrazione e delle pubbliche istituzioni nazionali estere e sopranazionali (CU/m). Il carico urbanistico rimane invariato.

Essendo l'immobile compreso nelle zone omogenee A del DM 1444/1968, il mutamento d'uso rientra negli interventi di ristrutturazione edilizia; la sottocategoria viene individuata come urbanisticamente rilevante MdU2.3. in quanto prevede il passaggio da una categoria generale all'altra di quelle previste dall'art. 23-ter DPR 380/2001.

Gli interventi di risanamento conservativo previsti sono volti al ripristino ed al rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, all'eliminazione delle superfetazioni, alla modifica della distribuzione interna, anche intervenendo su parti strutturali, all'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso.

L'evoluzione del complesso monumentale del Parco del Foro Italico ha portato le architetture del ventennio ad ospitare oggi nuove funzioni sempre legate al mondo dello sport.

Con questa premessa appare chiaro come alla base del progetto di riqualificazione si ponga l'intenzione di recuperare l'edificio delle Ex Foresterie Sud per farne la nuova sede degli uffici della società Sport e salute, in quanto si ritiene che per le sue caratteristiche di rappresentanza, di disponibilità di superfici e di differenziazione degli accessi, la struttura sia adatta ad ospitare tali funzioni, garantendo il grado polifunzionalità e flessibilità necessarie.

Gli interventi proposti sono coerenti con le prescrizioni di piano e con le linee guida che prevedono la “valorizzazione, con introduzione di funzioni compatibili, del complesso speciale di rilevante pregio architettonico, e dell'intorno spaziale ad esso connesso”.

CONSIDERATO CHE:

- trattandosi di opere di interesse statale, in applicazione della Direttiva dell'On.le Ministro dei LL. PP. n. 4294/25 del 4.06.1996, come sostituita dalla Circolare Min. LL.TT. n. 26/Segr. del 14.01.2005, la competenza per la procedura di cui al citato D.P.R. 383/94 è del Provveditore Interregionale per le OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna;
- l'approvazione del progetto definitivo in argomento, con gli interventi con esso previsti, in caso di difformità dagli strumenti urbanistici vigenti, comporta automatica variante agli stessi, nonché dichiarazione di pubblica utilità e di indifferibilità e di urgenza dell'opera nel suo complesso e apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree eventualmente non di proprietà oggetto di detta procedura, ai sensi dell'art. 10, comma 1, e art. 19, comma 1, del D.P.R. 8 giugno 2001 n.327.
- per quanto sopra, non ravvisandosi caratteri di particolare complessità, si ritiene di procedere, in applicazione dell'art. 14-bis della Legge 241/90, così come modificata dall'art. 1, comma 1, del D.Lgs. 30 giugno 2016 n.127 e dall'art.13, del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, come convertito dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120, alla indizione della 1ª Conferenza di Servizi decisoria, in forma semplificata e in modalità asincrona, sul progetto definitivo segnato in oggetto;

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO È INDETTA

su proposta del Responsabile del Procedimento, in applicazione del combinato disposto dal D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383 e dall'art. 14-bis della Legge 241/90, così come modificata dall'art. 1, comma 1, del D.Lgs. 30 giugno 2016, n. 127 e dall'art.13, del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, come convertito dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120, la 1ª Conferenza di Servizi decisoria, in forma semplificata e in modalità asincrona, sul progetto definitivo in argomento per l'acquisizione di intese, pareri, autorizzazioni e nulla-osta, comunque nominati, richiesti dalle normative vigenti per il progetto denominato - **Parco del Foro Italico - Ex Foresterie Sud. Progetto di riqualificazione architettonica e funzionale.**

Le Amministrazioni in indirizzo, ai sensi del comma 2, lettera b), dell'art. 14-bis della Legge 241/90, così come modificata dall'art. 1, comma 1, D.Lgs. 127/2016, entro il termine di 15 (quindici) giorni a far data dal ricevimento della presente, possono richiedere, ai sensi dell'art. 2, comma 7 della stessa Legge 241/90 e ss.mm.ii., integrazioni documentali o chiarimenti relativi a fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso o non direttamente acquisibili da altre Amministrazioni.

Le stesse Amministrazioni in indirizzo, ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. a) del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, come convertito dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120, debbono rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della presente conferenza entro il termine di **60 (sessanta) giorni** a far data dal ricevimento della presente, con le eventuali prescrizioni/condizioni di legge o di atto amministrativo generale o discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico.

Si allega il seguente link al quale accedere per scaricare la documentazione progettuale:

[Allegati CdS_Foresterie Sud](#)

Ai sensi dell'art. 29 D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50, tutti gli atti relativi al procedimento de quo sono pubblicati e aggiornati sul sito del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili, nella sezione 'Amministrazione trasparente', con l'applicazione delle disposizioni di cui al decreto legislativo 14 marzo 2012, n.33.

IL PROVVEDITORE
Dott. Ing. Vittorio RAPISARDA FEDERICO



L'estensore : Dott. Arch. Luca Rijtano

Il Responsabile del Procedimento: Dott. Arch. Alessia Costa

Il Dirigente dell'Ufficio 3 Tecnico I: Dott. Ing. Carlo Guglielmi



ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certification

