



**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. – **688** 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 Speciale Archeologia Belle Arti e
Paesaggio di Roma
Piazza dei Cinquecento, 67
00185 Roma
ss-abap-rm@pec.cultura.gov.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

Alla 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

Agenzia del Demanio
All' 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. 688 – Parco del Foro Italico – Casa delle Armi. Progetto di restauro architettonico e conservativo

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

PREMESSO CHE:

Con nota pervenuta al n. 28123 del 12/08/2022, 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, cui è seguita un'integrazione il 09/09/2022, 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

L'immobile oggetto di intervento è l'edificio noto come Casa delle Armi o Accademia di Scherma, situato nella parte meridionale del Foro Italico e realizzato tra il 1935 ed il 1936 su progetto dell'architetto Luigi Moretti.



SPORT e salute S.p.a., ex CONI Servizi S.p.a., ha in usufrutto il bene dal 2005, tra i beni patrimoniali dello Stato facenti parte del Compendio del Foro Italico; nella volontà di procedere a un restauro dell'edificio per valorizzare le peculiarità architettoniche dello stesso e utilizzarlo per le esigenze della società e di interesse pubblico, si è sviluppato il progetto di "Restauro e Risanamento Conservativo dell'edificio " Casa delle Armi " - Foro Italico.

In seguito alla determina del Provveditorato Opere Pubbliche - Conferenza dei Servizi del 24/01/2018 n. 2804, sono stati autorizzati i seguenti interventi:

- *Mantenimento del telaio in acciaio costruito dai Carabinieri negli anni 70 /80*
- *Restauro e risanamento conservativo dell'edificio Casa delle Armi – ex Biblioteca*
- *Cambio Destinazione d'uso come indicato nelle NTA - Sedi della pubblica amministrazione e delle pubbliche istituzioni nazionali, estere e sopranazionali (Art.6 comma 1 C - Servizi)*

In seguito ai lavori preparatori del suddetto progetto, dalle operazioni di rimozione, comunicati alla Soprintendenza competente, sono emersi degli elementi caratteristici dell'architettura di Moretti. Alla luce di questi elementi è stato verificato che il telaio in acciaio, superfetazione degli anni 70/80, non è collaborante con la struttura e si è concordato di eliminarlo, restituendo così la spazialità originaria dell'edificio. L'eliminazione del suddetto telaio è stata autorizzata dal nulla osta della Soprintendenza Speciale archeologica Belle Arti e Paesaggio di Roma del 19.01.2022 n. 2696-P (vedi allegato 1).

In occasione dell'attuazione del Piano strategico comprensivo degli interventi di recupero e valorizzazione del Parco del Foro italico, finanziato dalla Convenzione sottoscritta tra la Presidenza del Consiglio dei Ministri - Struttura di missione per la valorizzazione degli anniversari nazionali e della dimensione partecipativa delle nuove generazioni e Sport e salute S.p.A., si è deciso di estendere gli interventi di restauro conservativo all'intero edificio, inserendo la Sala delle Armi al fine di valorizzare la Porta Sud del Parco ed ottimizzare funzionalmente l'accesso del Complesso sportivo completando il programma di restauro e recupero funzionale dell'immobile Casa delle Armi.

2. SINTESI DEGLI INTERVENTI

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

Gli interventi previsti sono volti a rifunionalizzare l'immobile mediante un sistema di opere che, nel rispetto degli elementi caratteristici dell'impianto, possano ospitare varie funzioni, come da progetto originario, in linea con le esigenze di Sport e Salute S.p.A., tra cui spazi per eventi istituzionali, sportivi e culturali con relativi servizi, info point, ticket point e gli spazi di supporto alle attività del Parco.

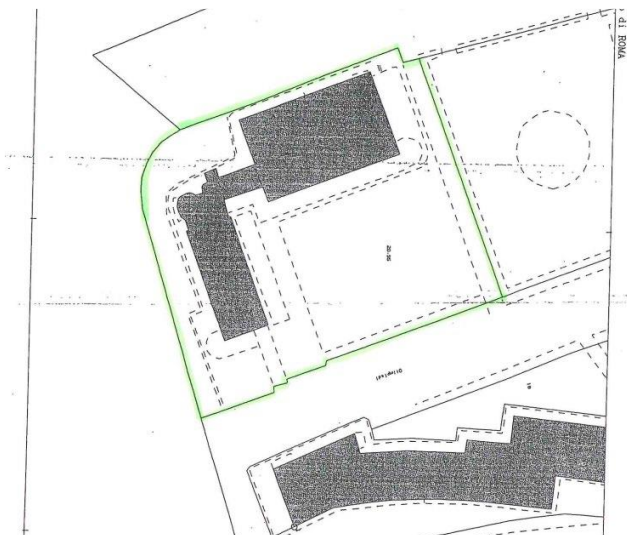
*Le categorie di intervento urbanistico e edilizio previste per l'intervento sono il restauro e risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia – **Categorie di intervento RC e RE1.***

Non è previsto aumento di SUL.

Gli interventi di restauro filologico e conservativo previsti sono volti al ripristino originario degli elementi architettonici e costruttivi dell'edificio e all'eliminazione delle superfetazioni (in particolare l'eliminazione del telaio in acciaio interno costruito negli anni ' 80).

3. INQUADRAMENTO URBANISTICO

L'edificio "Casa delle Armi" è situato nell'area del Foro Italico, in viale dei Gladiatori n. 63 e 65 e viale delle Olimpiadi n. 60; è identificato al catasto fabbricati al Foglio 392, Particella 8 con destinazione Sedi della pubblica amministrazione e delle pubbliche istituzioni nazionali, estere e sopranazionali (NTA Art.6 comma 1 C - Servizi).



Estratto Mappa Catastale (Foglio 392, Particella 8) e Ortofoto

PIANO REGOLATORE GENERALE

Secondo le previsioni del P.R.G. vigente di Roma Capitale l'area rientra nella componente "Città storica: Edifici e complessi speciali – capisaldi architettonici e urbani" (art. 38 NTA);



Sistemi e Regole

Sistema insediativo
CITTA' STORICA
Tessuti
Tessuti di origine medievale - T1
Tessuti di espansione rinascimentale e moderna pre-unitaria - T2
Tessuti di ristrutturazione urbanistica otto-novecentesca - T3
Tessuti di espansione otto-novecentesca ad isolato - T4
Tessuti di espansione otto-novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme - T5
Tessuti di espansione novecentesca a fronti continue - T6
Tessuti di espansione novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme - T7
Tessuti di espansione novecentesca ad impianto moderno e unitario - T8
Edifici isolati - T9
Edifici e complessi speciali
Centro archeologico monumentale
Capisaldi architettonici e urbani
Ville storiche
Grandi attrezzature e impianti post-unitari
Edifici speciali isolati di interesse storico-architettonico e monumentale

PRG Tavola Sistemi e Regole

L'art. 38 delle N.T.A. descrive la categoria "Capisaldi architettonici e urbani (C1)":

1. Sono Capisaldi architettonici e urbani gli edifici e i complessi speciali di rilevante pregio architettonico che hanno conformato e conformano la struttura urbana e le sue gerarchie monumentali in esito alla realizzazione di precise intenzionalità progettuali, caratterizzati da un rapporto complesso e inscindibile, di carattere architettonico e urbano, tra

il singolo edificio o il complesso di edifici speciali e l'intorno spaziale aperto ad esso strettamente connesso, formato da strade, piazze con relative fronti prospicienti, giardini ed elementi architettonici singolari.

2. *Oltre agli interventi di categoria MO, MS, RC, come definiti dall'art. 9, sono ammessi gli interventi di categoria RE1, RE2, DR1, come definiti dall'art. 36, commi 4 e 5.*

*L'area inoltre risulta inserita nell'**Ambito di programmazione strategica Flaminio-Fori-EUR**: l'edificio è segnalato come "Emergenza storico-monumentale" all'interno delle Funzioni strategiche "Attrezzature per il tempo libero e per lo sport" e nel "Programma degli interventi per Roma Capitale".*

*Nella **Carta per la Qualità** il Foro Italico è evidenziato come "Complesso di edifici di rilevante interesse architettonico, urbano o ambientale" e la casa delle Armi come "**Tipologia edilizia speciale ad impianto singolare**", con le seguenti indicazioni:*

- *Conservazione e valorizzazione dei requisiti strutturanti e di quelli particolari specificati per ciascun tipo edilizio di cui sopra.*
- *Conservazione o ripristino dell'impianto distributivo e spaziale originario proprio di ciascuna unità edilizia.*
- *Possibilità di modifiche parziali dell'assetto, con strutture che ne consentano la riconoscibilità, finalizzate alla realizzazione di servizi ed impianti tecnologici ed igienico-sanitari, strettamente necessari alle esigenze d'uso relative alle funzioni ammesse, purché non comportino variazioni tipologiche e strutturali.*

Le utilizzazioni compatibili sono prioritariamente quelle originarie.

Sono inoltre da ritenere congrue, compatibilmente alle limitazioni imposte dalle norme di tessuto a cui il singolo edificio speciale appartiene (cfr. NTA art.6), anche quelle sottoelencate, purché siano rispettate le caratteristiche strutturali e dimensionali delle specifiche unità edilizie interessate, e purché la variazione funzionale interessi l'intera unità edilizia o una parte prevalente di essa (in questo caso le parti restanti devono essere utilizzate per funzioni ausiliarie e/o complementari).

Destinazioni ammesse:

- *-Funzioni terziarie*
- *-Servizi culturali,*
- *-Attrezzature per il tempo libero, la cultura e lo spettacolo*
- *-Sedi istituzionali e rappresentative*

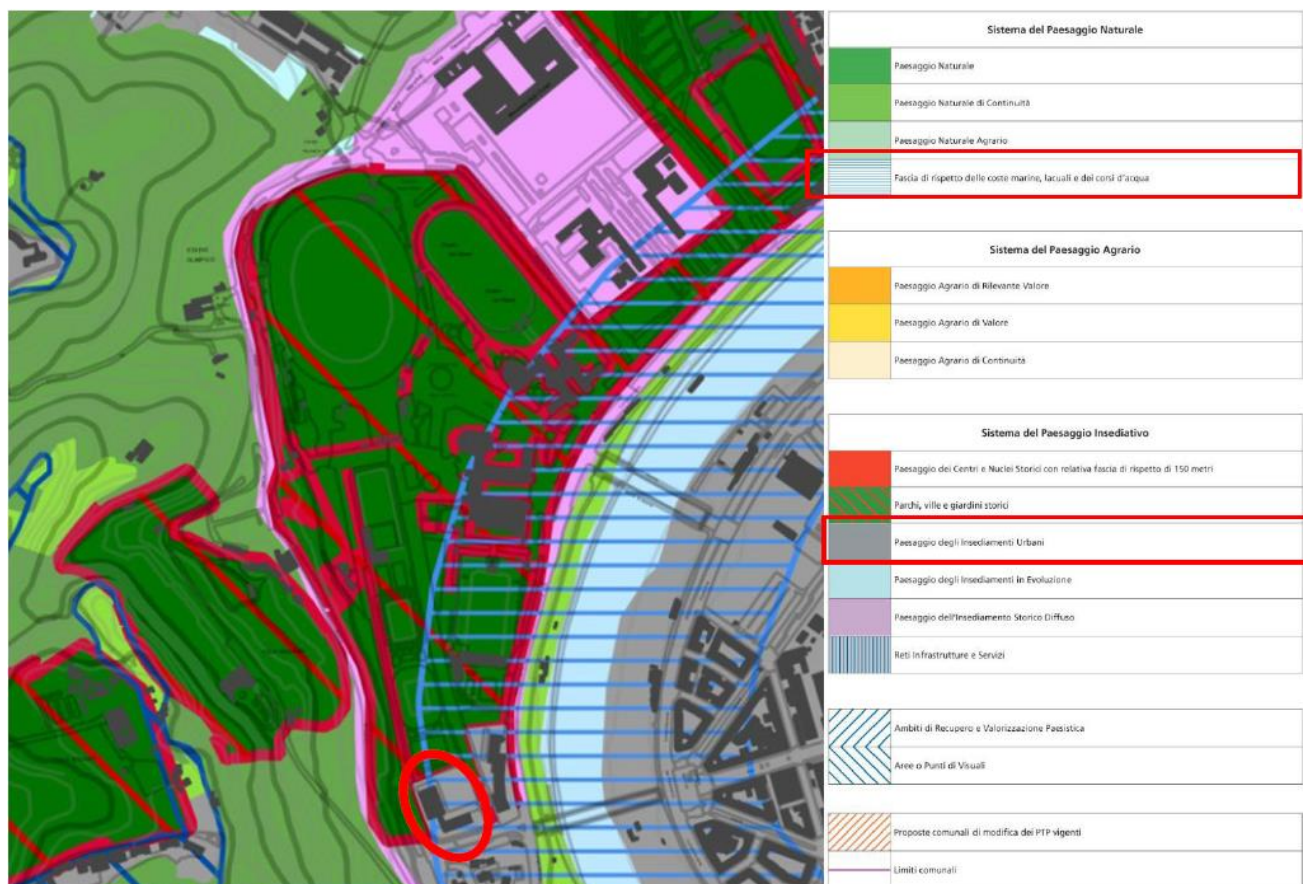
PIANO TERRITORIALE PAESAGGISTICO REGIONALE

*Nella **Tavola A – Sistemi e ambiti del paesaggio** l'area risulta nel "Paesaggio degli insediamenti urbani" del "Sistema del Paesaggio Insediativo" e all'interno della "Fascia di rispetto delle coste marine, lacuali e dei corsi d'acqua" del "Sistema del Paesaggio Naturale"*

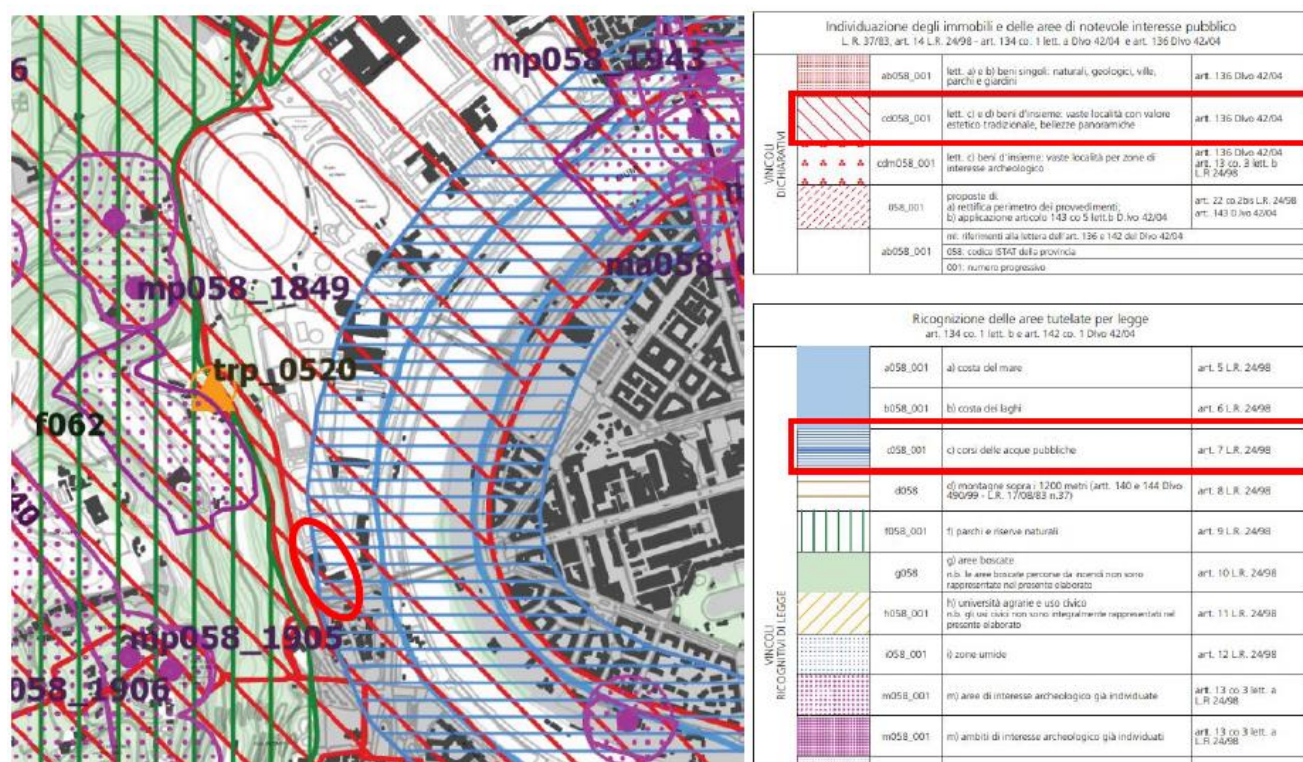
*Nella **Tavola B – Beni paesaggistici**, l'area è individuata tra gli "immobili e aree di notevole interesse pubblico: lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche, art. 136 del D.Lgs. 42/2004" e all'interno delle Aree tutelate per legge ex lett. c) dell'art. 142, co.1 del D.Lgs 42/2004.*

*Nella **Tavola C – Beni del patrimonio naturale e culturale e azioni strategiche del PTPR** l'area è individuata nel "Sistema dell'insediamento storico – Parchi, giardini e ville storiche" e nel "Sistema dell'insediamento contemporaneo – Aree ricreative interne al tessuto urbano"*

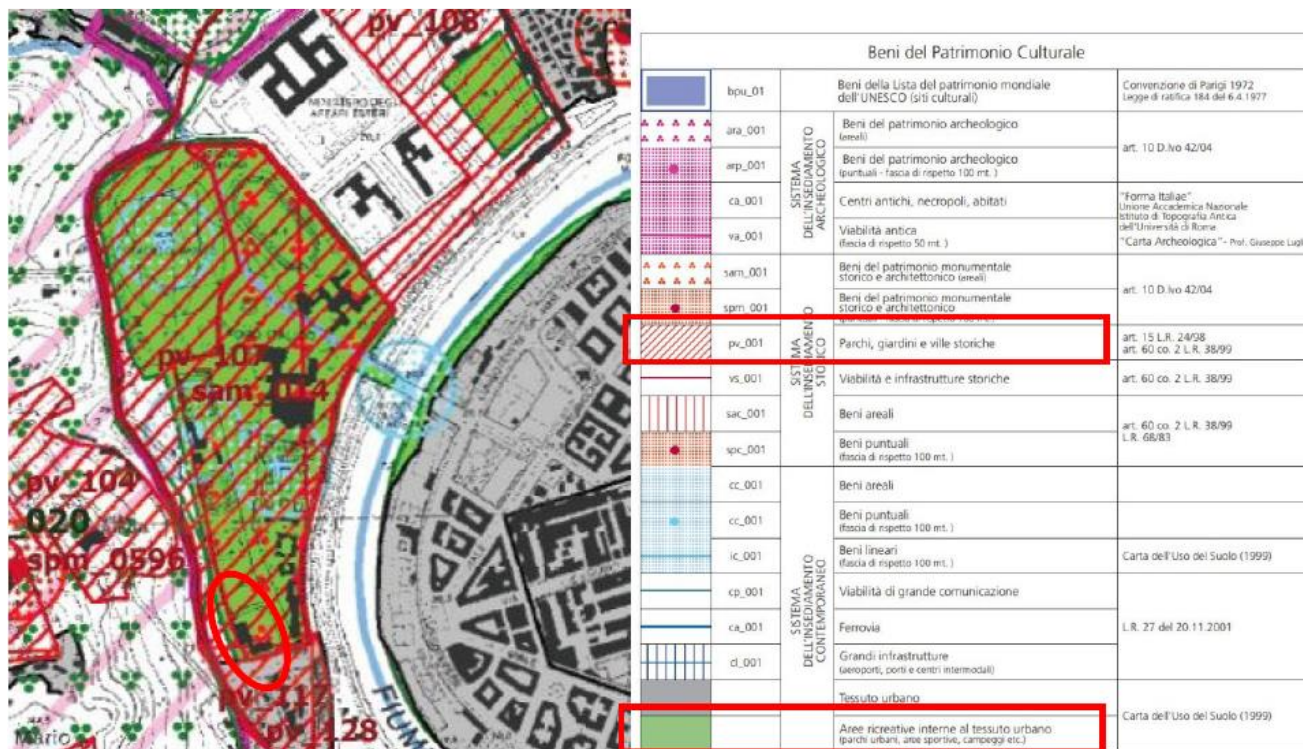




Estratto Tav.A - Sistema del Paesaggio Insediativo



Estratto Tav.B - Beni Paesaggistici



Estratto Tav.C Beni del patrimonio naturale e culturale

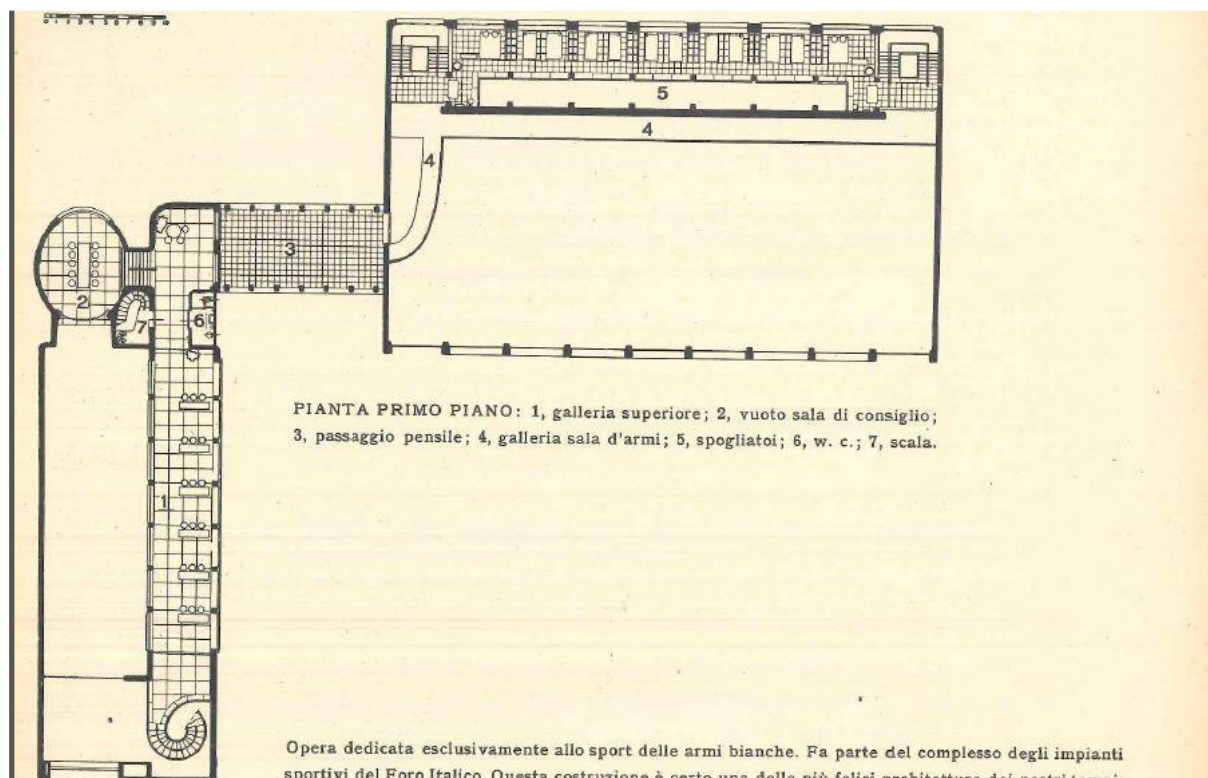
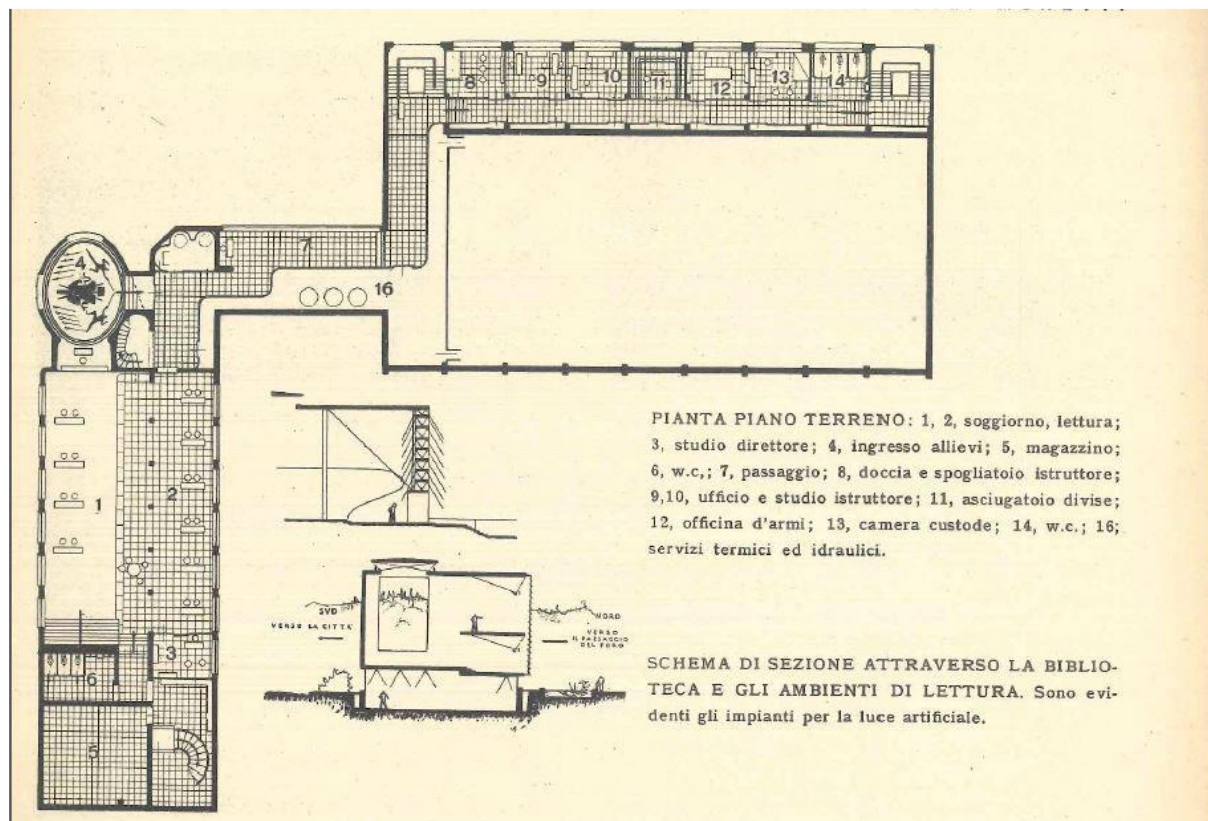
4. ANALISI STORICA

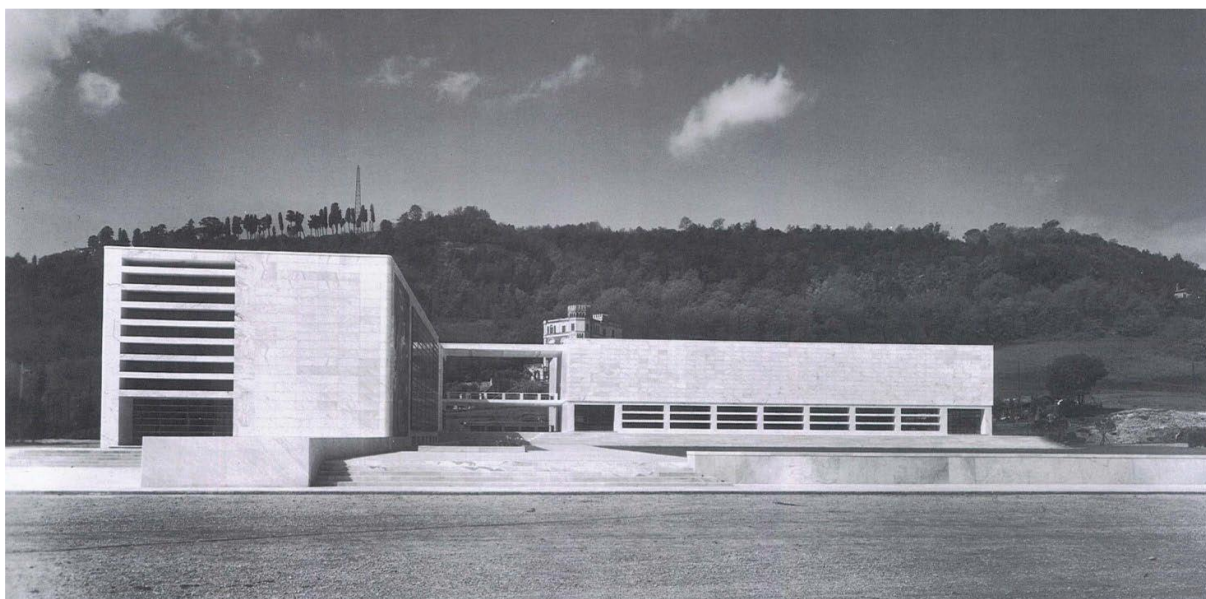
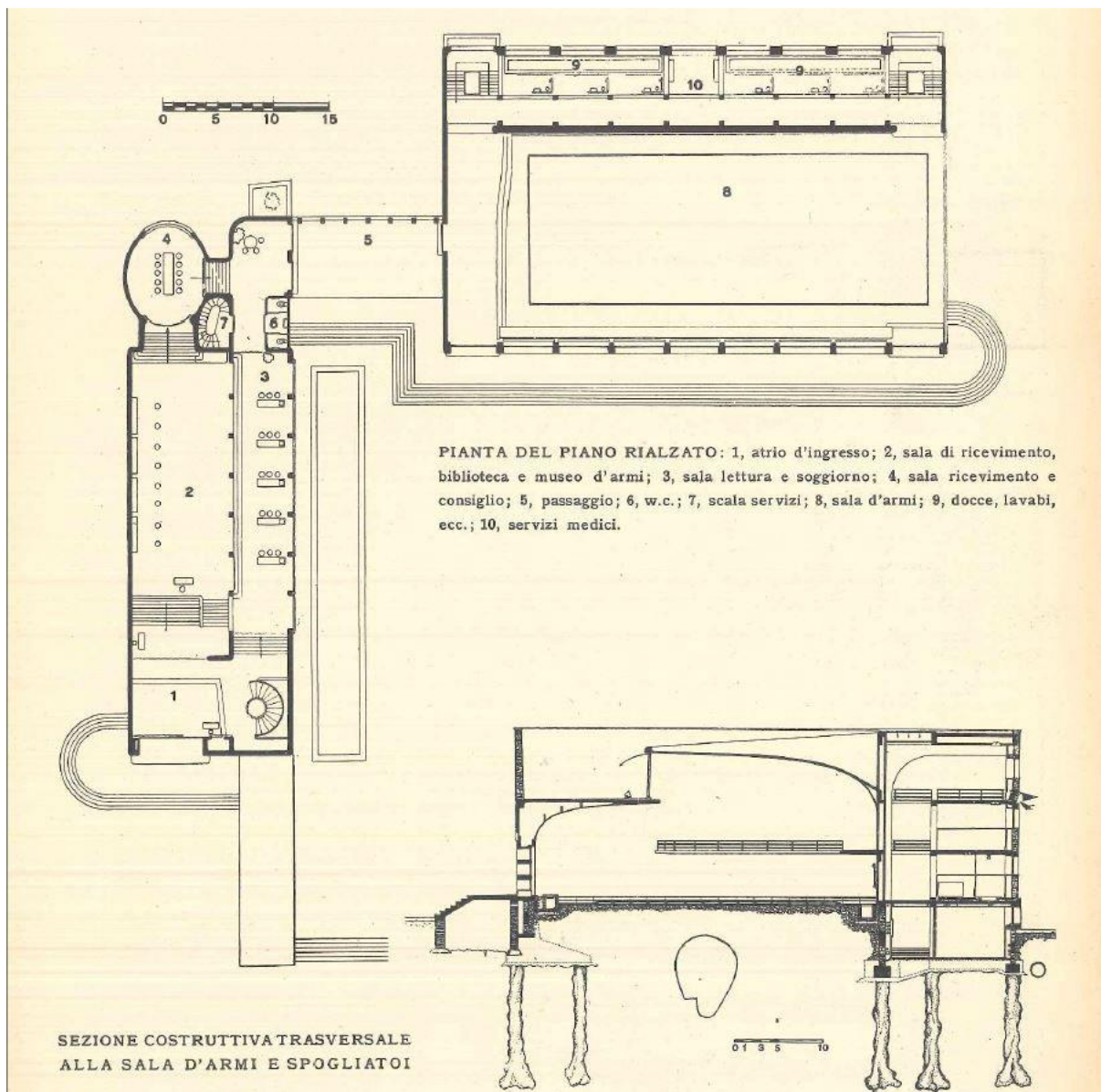
Lo stato attuale del manufatto in oggetto è il risultato di massicci interventi di trasformazione effettuati nel corso degli anni. Si procede di seguito ad un'analisi delle fasi costruttive al fine di individuare l'aspetto originario della Sala delle Armi e gli elementi caratteristici e peculiari che caratterizzano l'identità dell'edificio.

IL PROGETTO ORIGINALE

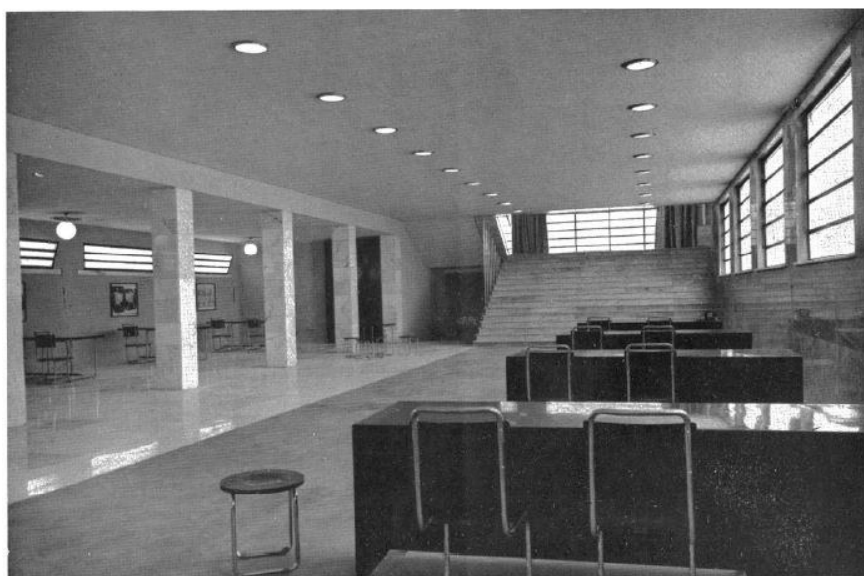
L'Accademia delle Armi, realizzata tra 1935 e 1936 sul progetto di Luigi Moretti del 1933, sorse nella parte meridionale del Foro, di fronte alla Foresteria Sud e a ridosso delle pendici di Monte Mario. La struttura, destinata a 300 accademisti che seguivano un corso biennale di scherma, si compone di due corpi rettangolari ortogonali tra di loro, collegati per mezzo di due passerelle coperte sovrapposte, rivestiti di grosse lastre di marmo bianco di Carrara.

Il primo volume, occupato dalla biblioteca, dai locali di rappresentanza e dal museo delle armi, ha una pianta rettangolare allungata, con il fronte principale sul lato breve. Si tratta di un fronte compatto il cui effetto architettonico è dato dalla contrapposizione delle due parti, piena e vuota, in cui è divisa. Dei due lati lunghi, quello rivolto verso sud è piano, con un ordine di finestre in basso; l'altro è invece interamente finestrato e apre la visuale all'ordinato paesaggio del foro. A lato della vetrata, vicino allo spigolo, un grande mosaico a motivi atletici di Angelo Canevari. Il secondo volume, più grande del primo, è quello che ospita la sala d'arme. Di particolare interesse è la copertura della Sala, ottenuta mediante due semi-volte ribassate di diversa altezza, che creano nel punto di corrispondenza verticale una lunga feritoia destinata a proiettare la luce sulla volta superiore, come un diffusore naturale. A lato della grande sala, su tre livelli, trovavano posto i servizi igienici.





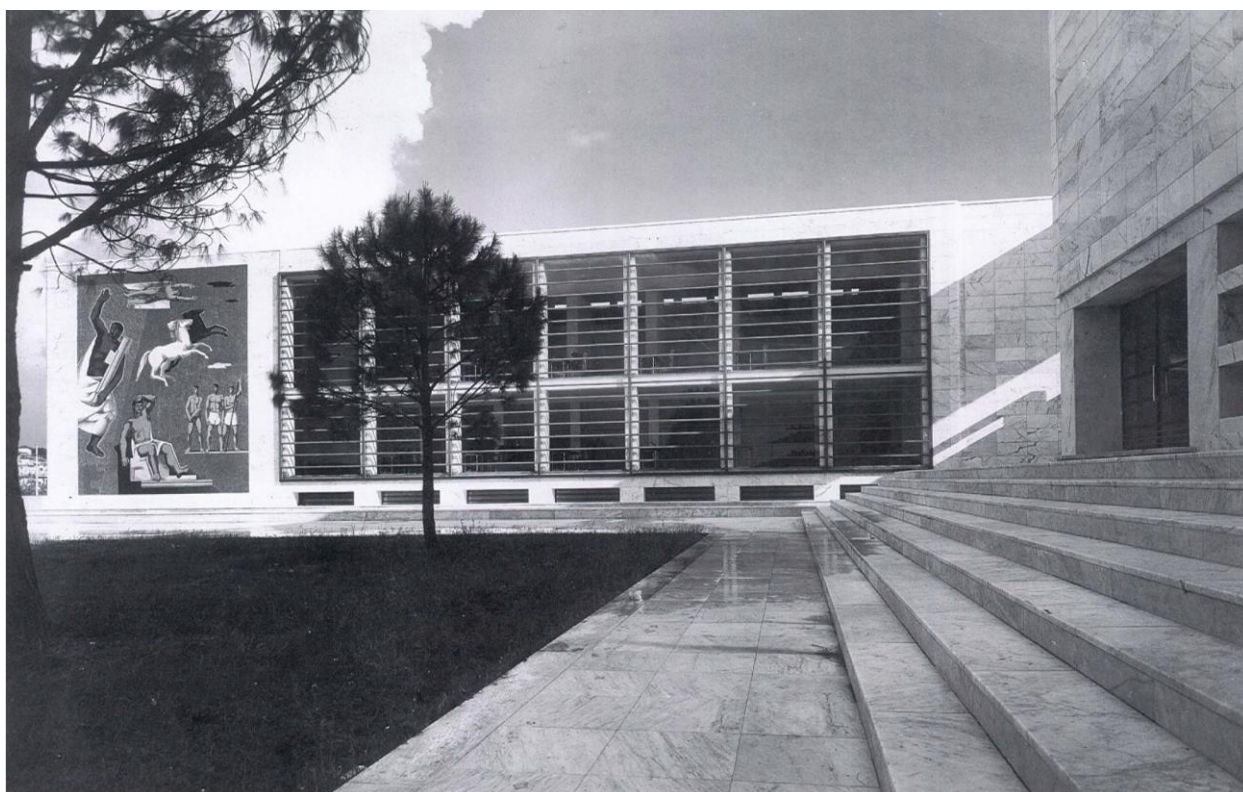
Vista da viale delle Olimpiadi - ©Archivio Centrale di Stato – Fondo Moretti



Ingresso, vista del piano primo e del seminterrato della Biblioteca - ©Archivio Centrale di Stato – Fondo Moretti



vista interna della Sala d'Armi - ©Archivio Centrale di Stato – Fondo Moretti



vista prospetto nord - ©Archivio Centrale di Stato – Fondo Moretti

LE MODIFICHE DEGLI ANNI '80

L'immobile è stato concesso in uso governativo al Ministero di Grazia e Giustizia con verbale di assegnazione del 13 settembre 1976 e al Ministero degli Interni, Comando Generale dell'Arma dei Carabinieri, con verbale del 29 settembre 1978.

L'attività esercitata dal Ministero di Grazia e Giustizia, una volta trasformata la Sala d'Armi in Aula Bunker, fu quella di tenervi processi penali, mentre l'ala occupata dai Carabinieri fu destinata agli uffici di Polizia Giudiziaria. Le nuove funzioni richiesero delle sostanziali modifiche, esterne ed interne.

L'area esterna, in origine aperta verso il Foro, venne completamente circondata da un'alta recinzione intervallata da presidi di sicurezza, lungo viale delle Olimpiadi e verso lo stadio del tennis. A tutti gli infissi esterni vennero aggiunte inferriate e fu demolita la vasca esterna. La passerella inferiore, di collegamento tra i due corpi venne chiusa. Sul fronte d'ingresso e lungo il prospetto Sud sono state aggiunte due rampe carrabili d'accesso al piano interrato; su questi stessi prospetti, con il passare del tempo, fu necessario aggiungere dei ponteggi per la messa in sicurezza.

La trasformazione in Aula Bunker ha comportato l'aggiunta di tramezzi e blindature in ferro; il pavimento originale in marmo fu coperto con altra pavimentazione, modificando così l'aspetto interno della Sala. Al lato della Sala, al posto dei servizi, furono ospitati degli uffici.

Il corpo che ospitava la biblioteca/museo/sale di rappresentanza ha anch'esso subito modifiche, talvolta irreversibili. Al piano primo è stato aggiunto un soppalco, sfruttando lo spazio a doppia altezza della sala al piano rialzato, al fine di aumentare la superficie degli uffici.

Il piano terra/seminterrato, che originariamente accoglieva un'unica sala lettura, è stato diviso in vari ambienti, utilizzati come uffici e talvolta come magazzini.

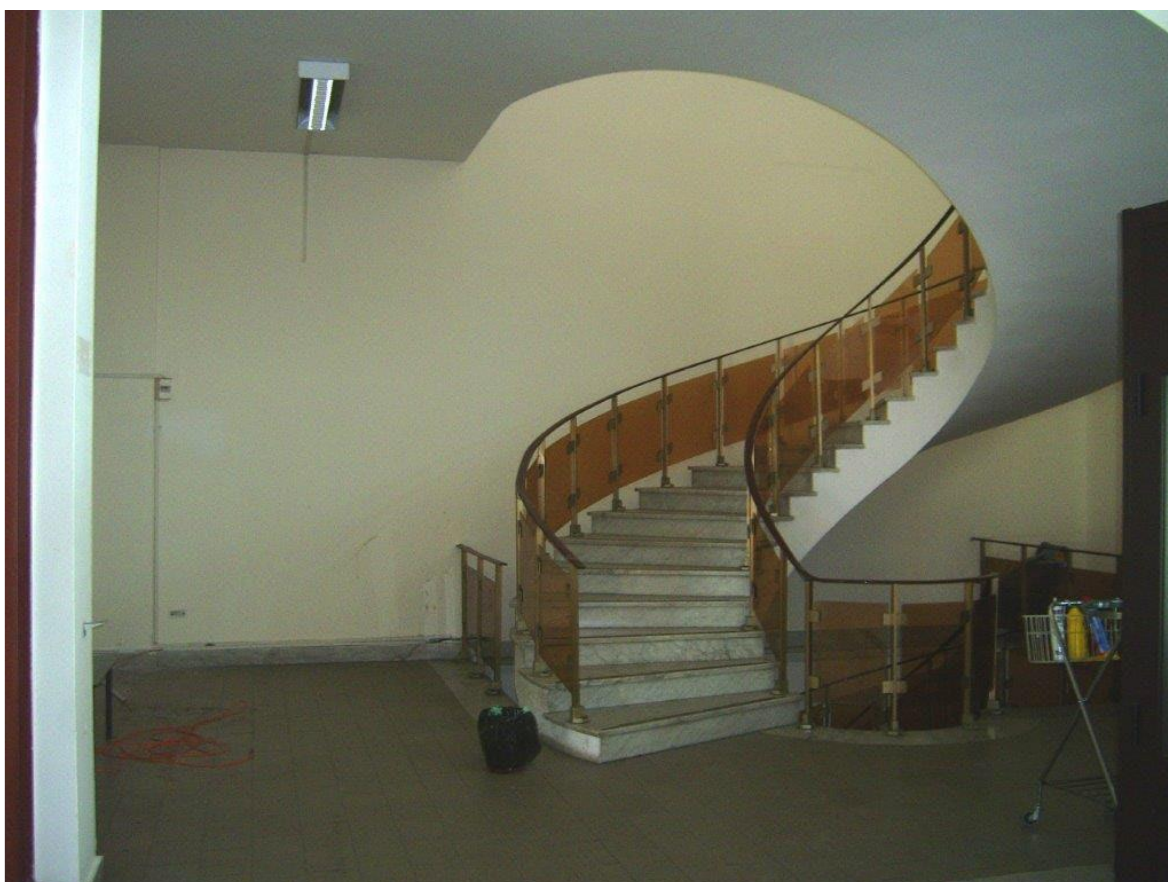
Sulla parete adiacente la scala elicoidale dell'atrio di ingresso non è più visibile l'affresco realizzato da Achille Capizzano.



Sala d'armi, trasformazioni anni '80



Ingresso della Biblioteca, trasformazioni anni '80: la nuova struttura metallica con la passerella degli uffici



Ingresso della Biblioteca, trasformazioni anni '80: la scala elicoidale senza più l'affresco di A. Capizzano

ANALISI STATO ATTUALE

SPORT e salute, ex CONI Servizi, ha in usufrutto il bene dal 2005; nel dettaglio, la parte in uso all'Arma dei Carabinieri è stata riconsegnata il 23 luglio del 2009, mentre l'ex Aula Bunker il 24 maggio 2011.

Oltre ai pesanti interventi realizzati negli anni '80 del secolo scorso, si deve aggiungere lo stato di totale abbandono in cui versava gran parte dell'immobile negli ultimi anni, fatto che ha sicuramente contribuito all'avanzato degrado sia delle aree esterne che degli spazi interni.

Gli interventi che sono stati fatti da quel momento in poi sono stati volti, dove possibile, al ripristino delle preesistenze, in altri casi al recupero dello stato dei luoghi, il tutto secondo la guida e le indicazioni della Soprintendenza.

Nel 2013, infatti, dando seguito all'esigenza di rendere l'Accademia della Scherma nuovamente parte del Foro Italico, è iniziata un'opera di rimozione delle superfetazioni.

Sono state rimosse le inferriate alle finestre e demolite le recinzioni ed i presidi di sorveglianza lungo viale delle Olimpiadi e verso lo Stadio del Tennis; l'area esterna compresa tra i due volumi ha ripreso l'aspetto originale, anche grazie alla ricostruzione della vasca parallela al volume che ospitava la biblioteca e all'intervento di pulitura della scala esterna davanti alla Sala.

La stessa operazione di ripristino è stata fatta sull'Aula Bunker, che dopo aver rimosso i tramezzi e le blindature in ferro e aver messo un pavimento simile all'originale, è tornata ad avere l'apparenza voluta da Moretti.

La parte dell'immobile che fu destinata ad uso ufficio dai Carabinieri è sostanzialmente rimasta invariata.

Gli spazi negli ultimi anni hanno ospitato uffici di rappresentanza legati alla promozione dei grandi eventi sportivi internazionali; questo ha permesso un discreto stato di conservazione degli ambienti del piano rialzato e del primo piano, in cui non sono stati eseguiti lavori di modifica fatta eccezione per l'installazione dell'elevatore disabili ed opere di ripristino impianti e tinteggiatura.

Il piano seminterrato/terra appare invece il più degradato. La parte della sala lettura presenta ancora le tramezzature aggiunte negli anni 70 e 80, mentre gli ambienti di passaggio alla Sala d'Armi sono in uno stato di totale abbandono; la Sala del corpo ellittico, con la sua pavimentazione in mosaico, non è più in comunicazione con l'interno ma risulta invece fortemente esposta agli agenti esterni a causa della parziale mancanza degli infissi.



Stato attuale da viale delle Olimpiadi



Stato attuale: vista interna dell'atrio



Stato attuale: vista interna della Sala delle Armi



Stato attuale: vista del piano seminterrato con i tramezzi aggiunti e in stato di abbandono

5. PROPOSTA PROGETTUALE

Il percorso che ha portato alla seguente proposta progettuale parte dall'analisi storica del progetto di Moretti. Le scelte architettoniche sono mirate alla restituzione della percezione originaria dell'ambiente, eseguendo delle valutazioni "per sottrazione" di tutti quegli elementi che sono stati aggiunti nel corso degli anni. L'obiettivo principale è quello di recuperare gli spazi aperti e le prospettive così come progettate e realizzate da Luigi Moretti.

La destinazione è "sede della pubblica amministrazione e delle pubbliche istituzioni nazionali, estere e sopranazionali", con locali a uso ufficio e spazi dedicati a sale di rappresentanza, info point e spazi museali temporanei.

Una delle caratteristiche peculiari dell'edificio è la presenza di molti dislivelli e piani situati a quote differenti. L'abbattimento delle barriere architettoniche è garantito, ove possibile, con la realizzazione di rampe e piattaforme elevatrici nel rispetto della normativa vigente.

È previsto inoltre l'ammodernamento dei servizi igienici e il rifacimento delle distribuzioni impiantistiche, come meglio descritto nei capitoli specifici.

Di seguito si analizzano nel dettaglio gli interventi previsti nel progetto:

EX BIBLIOTECA

Pianta piano seminterrato

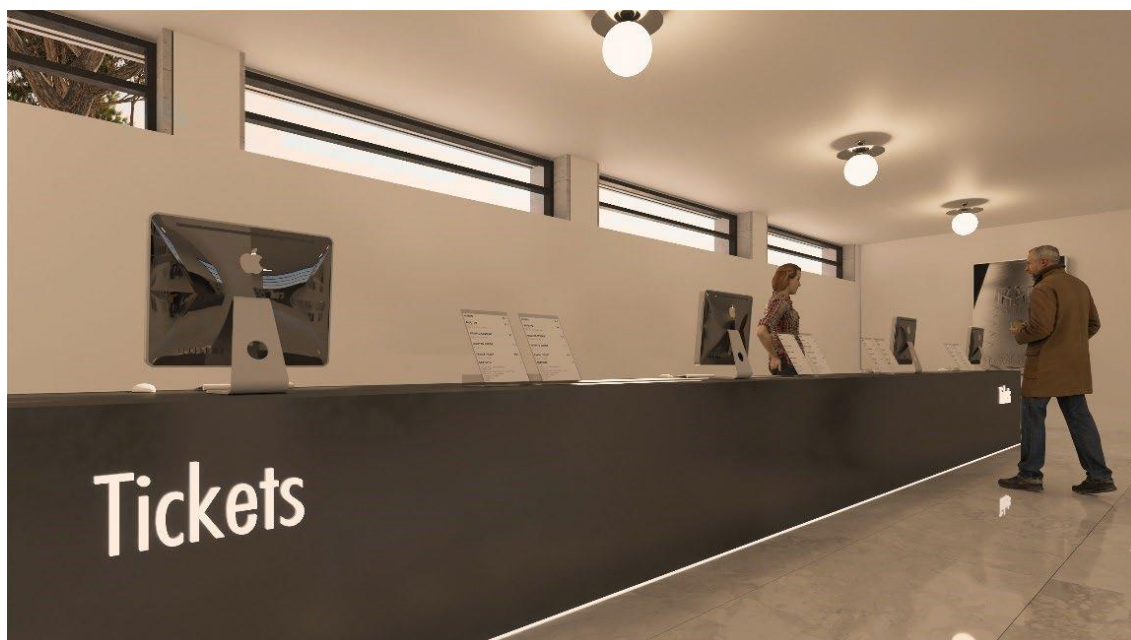
Si prevede il ripristino dell'ambiente unico centrale, come pensato in origine nel progetto di Moretti, potendo così godere anche della luce proveniente dalle aperture poste sui due lati contrapposti. Le pareti interne divisorie verranno quindi demolite al fine di recuperare uno spazio unico destinato a info/ticket.

L'attigua sala ovale, detta sala del mosaico, fortemente degradata a causa degli interventi realizzati negli anni '80 del secolo scorso, verrà ripristinata come accesso laterale e sarà adibita a sala mostre temporanee per mostrare nuovamente il mosaico policromo pavimentale denominato "trofeo d'armi". In corrispondenza del mosaico verrà riaperto anche il passaggio dall'interno

che ad oggi risulta chiuso dalle superfetazioni tramite il ripristino della scala tombata. Inoltre, gli infissi verranno tutti sostituiti mantenendo tipologia, caratteristiche e dimensioni di quelli originali studiati dalla documentazione storica.

Verranno realizzati inoltre due servizi sanitari per utenti disabili e si modificherà la distribuzione interna del corpo bagni esistente centrale al fine di rispettare la normativa vigente.

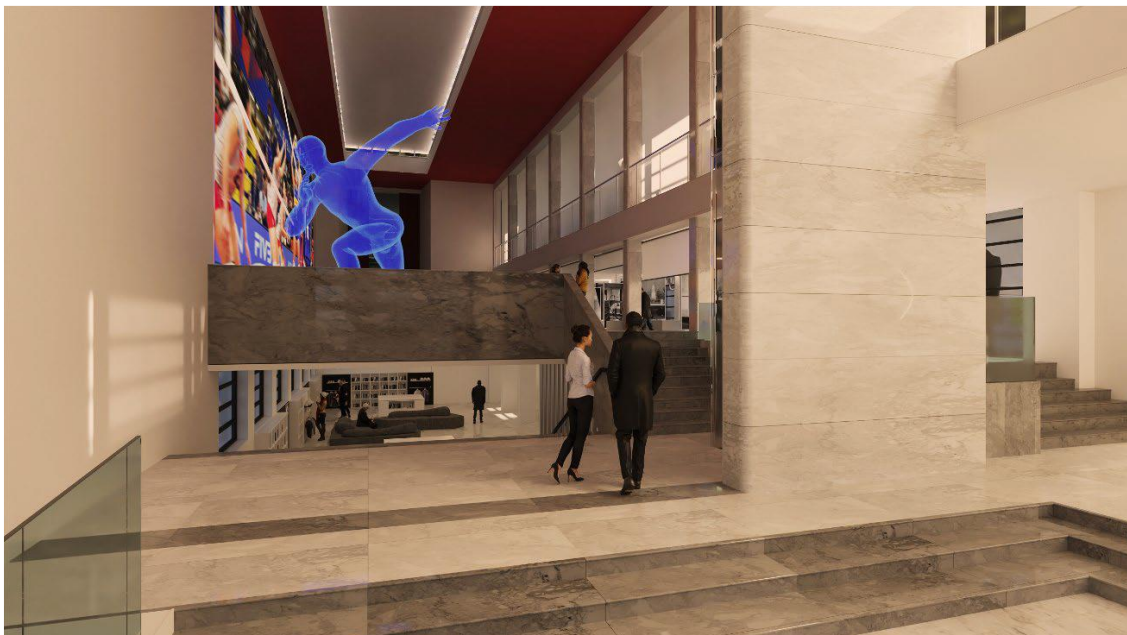
L'accesso ai disabili sarà consentito da una piattaforma elevatrice raggiungibile dall'atrio, dietro il setto d'ingresso. Infine, nei locali sottostanti alla pensilina di comunicazione tra la ex Biblioteca e la Sala d'armi, verranno collocati una parte dei locali impianti così come era previsto nelle funzioni originarie di progetto.



Vista seminterrato – Progetto 2022

Piano rialzato

Tra il primo ed il secondo piano è stato realizzato negli anni '80 un soppalco in acciaio. Allo stato attuale il rapporto tra pieni e vuoti appare fortemente sbilanciato e si è persa completamente l'idea di ambiente a doppia altezza creato da Moretti. Al fine di recuperare la prospettiva originaria, il progetto prevede di demolire il solaio in acciaio e restituire l'intera navata centrale, permettendo di recuperare l'idea dello spazio unico. Verrà ripristinato il setto di ingresso così come progettato da Moretti, dietro il quale, nel rispetto della normativa vigente per l'abbattimento delle barriere architettoniche, verrà realizzata una piattaforma elevatrice vetrata a tre sbarchi, che garantisca il raggiungimento di tutte le quote e non disturbi la spazialità della distribuzione interna, caratteristica principale dell'edificio. Le operazioni di strip out hanno consentito di riscoprire la spazialità degli ambienti dando continuità alle immagini originarie tramandateci dagli archivi storici e tramite le quali sono state ritrovate il crepidoma, il colore originario dell'intradosso della copertura e alcune porzioni di pavimento marmoreo celati fin ad oggi dalle superfetazioni. Verrà dunque ripristinato il crepidoma che consentirà il collegamento tra navata principale e navata secondaria, e la scala tombata che collega il piano rialzato alla sala ovale. La proposta progettuale prevede inoltre il ripristino delle aperture e dei relativi infissi per poter accedere alla terrazza del piano rialzato eliminando la tamponatura e riproponendo il parapetto più simile a quello del 1937 nel rispetto della normativa vigente. Verrà ripristinato infine il parapetto della scala elicoidale considerata una dei capolavori di Moretti.



Vista ingresso - Progetto 2022



Vista piano rialzato con ripristino del crepidoma - Progetto 2022

Piano primo

Eliminando il telaio in acciaio e le tamponature presenti al primo piano si riacquisirà la percezione a tutta altezza degli spazi e si evidenzierà nuovamente la navata laterale che funge sia da distribuzione orizzontale che da spazio adibito ad uffici a servizio degli eventi. Un ambiente plastico in cui poter accogliere più di una funzione come da progetto morettiano. Senza le superfetazioni si potrà giovare del lucernario principale che verrà ripristinato in seguito agli studi sulle documentazioni pervenute. L'unico ambiente chiuso sarà il bagno del piano che grazie all'eliminazione delle superfetazioni verrà ripristinato così come era stato progettato da Moretti, al netto degli adeguamenti alle normative vigenti. Si creerà così un unico ambiente servito sia dalla piattaforma elevatrice che dalla scala elicoidale che prenderà nuovamente la luce naturale grazie al ripristino del lucernario piccolo che bagnerà di luce zenitale la scala.

Piano interrato

Il livello interrato non è presente in nessun elaborato storico ritrovato sin ora. Il suddetto livello è stato realizzato per ospitare una autorimessa delle F.O., realizzando due nuove rampe di accesso e sfruttando l'altezza presente tra le profonde quote di imposta delle fondazioni originali e il piano di calpestio del livello seminterrato, originariamente poggiante su una quota di riempimento, attraverso una nuova struttura in c.a. che sostiene sia il piano seminterrato che la struttura metallica del soppalco superiore.

Si prevede l'utilizzo degli ambienti come aree di sosta per macchine elettriche a servizio del Parco, magazzini, aree di stoccaggio di attrezzature e allestimenti funzionali agli eventi del Parco del Foro Italico. È previsto inoltre un nuovo collegamento verticale tra il piano interrato e il seminterrato per consentire la comunicazione interna dei suddetti magazzini. Infine, verrà ripristinato il monolite esterno in corrispondenza della rampa di accesso dal viale delle Olimpiadi.

Piano copertura

Rispetto al progetto approvato, si propone di rimuovere l'attuale lucernario composto da cupolini in plexiglas e di ricostruirlo riproponendo la sagoma originaria a quattro falde. Il rapporto aeroilluminante per l'ambiente principale verrebbe garantito dalla superficie finestrata vetrata come da progetto originario. Inoltre, verrà ripristinato il lucernario posto in corrispondenza della scala elicoidale e disposto parallelamente al fronte est dell'edificio, eliminato in occasione degli interventi degli anni '80.

Data la necessità di rispettare determinati requisiti di efficienza energetica si prevede di realizzare un impianto fotovoltaico, i cui moduli, posti su piano orizzontale, non altereranno i prospetti.

SALA D'ARMI

Gli interventi nella sala delle armi completano il restauro filologico dell'edificio riaprendo innanzitutto i collegamenti al piano rialzato con inserimento di infissi più simili possibile agli originali. La grande sala avrà una funzione polivalente così come era stata concepita: ospiterà infatti eventi istituzionali, sportivi e culturali e al suo interno si prevede il ripristino del pavimento analogo a quello originario in dimensioni, colore e materiale. Tutti gli infissi ad ogni altezza verranno sostituiti in funzione di quanto si evince dagli elaborati conservati presso l'Archivio Centrale di Stato.

Il pavimento di marmo statuario venato e bardiglio nuvolato originari ad oggi conservati in buono stato verranno lucidati a specchio così come dà indicazioni sulle documentazioni storiche.

Nella zona retrostante la sala, sul piano rialzato, primo e secondo verrà recuperata la spazialità originaria eliminando le tamponature realizzate per la trasformazione dei locali suddetti in aula bunker. Si creerà così nuovamente un open space a servizio degli eventi che si svolgeranno nella sala. I due livelli e il seminterrato saranno serviti da due corpi scala simmetrici posti a nord e a sud del retro-sala, che a loro volta consentono gli accessi all'edificio dal lato di viale dei Gladiatori così da poter entrare nel plesso, senza disturbare lo svolgimento di un evento.

Il piano seminterrato conterrà come da progetto di Moretti locali tecnici e magazzini distribuiti come i piani superiori. Verranno ripristinati su tutti i piani del retro sala i servizi igienici in funzione delle normative vigenti.

Infine, verranno ripristinati i lucernari in copertura posti in corrispondenza dello spazio distributivo del retro della Sala d'Armi in modo da offrire nuovamente la luce naturale zenitale ai corridoi e ridefinire anche in questa zona dell'edificio il progetto della luce di Moretti.

INTERVENTI SUGLI ESTERNI

Il rivestimento di tutte le superfici esterne dell'edificio è interamente realizzato con lastre di marmo statuario di Carrara venato di diverse dimensioni e spessori. L'architetto Moretti redasse un abaco apposito per gli ordinativi delle lastre dove sono presenti le dimensioni lastra per lastra catalogate con codice alfanumerico.

Dagli studi è emerso che il paramento murario retrostante le lastre è in mattoni pieni o forati, rivestiti da uno strato di malta grigia con pozzolana.

Da una parte i prospetti appaiono diffusamente deteriorati per i naturali fenomeni di degrado come l'accumulo di depositi superficiali e patine biologiche, dall'altra sono ampiamente presenti i danni dovuti ad interventi di restauro impropri di diverse epoche. In particolare, il prospetto sud della ex Biblioteca risulta il più degradato data l'esposizione solare continua durante le ore diurne e l'aggiunta di perni impropri nella parte angolare di ogni lastra allocati in diverse epoche dal 1950 agli anni 80.

Per evitare danni a cose e/o a persone si è provveduto a giugno 2022 a metterlo in sicurezza previa comunicazione ufficiale alla Soprintendenza competente tramite l'art.27 "Messa in sicurezza d'urgenza" del Codice dei Beni Culturali Dlgs 42 del 2004.

Questi lavori hanno consentito di effettuare studi scientifici, prove specifiche sul prospetto oltre che indagini termografiche che hanno consentito di avere informazioni per la redazione del progetto di restauro del rivestimento.

Le indagini e gli studi hanno permesso di verificare che le singole lastre sono vincolate al paramento mediante grappe di ottone poste in cavità ricavate sul verso delle lastre.

Si stanno conducendo analisi specifiche di laboratorio per la determinazione dello stato di conservazione delle caratteristiche meccaniche delle lastre e dei sottofondi.

Verranno calcolate le percentuali di recupero per ogni prospetto e valutati i migliori scenari di restauro e conservazione anche nell'ottica della durabilità degli interventi.

Anche gli altri prospetti appaiono diffusamente deteriorati per le cause sopra elencate. Alcune superfici sono rivestite con intonaci decorati mimeticamente con dipinti a finto marmo.

Il progetto prevede quindi il restauro di tutti i rivestimenti in marmo dell'edificio e la fornitura di infissi più simili possibile agli originali in dimensioni, forma e colore, eliminando le superfetazioni presenti, in particolare le due finestre nel prospetto nord della ex Biblioteca, e ripristinando la chiusura di una finestra del prospetto sud e una parte della porta-finestra del prospetto ovest (ellisse).

Alla luce della situazione attuale, le superfici saranno sottoposte ad un ciclo di disinfestazione per contrastare i fenomeni di bio-deterioramento presenti, oltre a operazioni di allineamento e consolidamento di elementi murari lapidei dissestati e messa in sicurezza dei prospetti più degradati.

In merito alla copertura, si prevede di ripristinare il lucernario posto al di sopra della scala ellittica che attualmente risulta chiuso, mediante la demolizione del tamponamento esistente al fine di recuperare l'apertura originaria. Verrà ripristinata inoltre la copertura del lucernario posto nella navata principale che attualmente è composto da copertura a cupolini non in linea con il progetto e con l'estetica del manufatto.

Sui prospetti le più evidenti superfetazioni, tutt'ora presenti, risultano essere la chiusura della passerella inferiore di collegamento tra i due corpi principali, oltre al tamponamento presente in sostituzione dell'infisso nella Sala delle Armi. Al fine di ripristinare i volumi del progetto originale di Moretti, in alcuni punti non più leggibile, si prevede la demolizione delle superfetazioni esistenti e il ripristino della passerella originaria, con le medesime caratteristiche e peculiarità del progetto di Moretti, adeguate alla normativa vigente.

Il progetto prevede inoltre la chiusura della rampa esistente su Viale delle Olimpiadi al fine di ripristinare la continuità del prospetto e la conseguente demolizione del cancello e della recinzione che insistono sul viale stesso, con la ricostruzione del monolite d'ingresso.

Quindi, al fine di ripristinare lo stato originario del luogo, verrà eseguito un restauro dei parapetti in marmo, una sistemazione di tutte le pavimentazioni esterne, oltre a un recupero generale di tutte le aree esterne che consentirà il ripristino del rapporto con il verde circostante.



Vista da viale delle Olimpiadi, con eliminazione della tamponatura della terrazza al piano rialzato, ripristino infissi e restauro delle facciate

6. ANALISI S.U.L.

Nelle tabelle sotto riportate sono state messe a confronto le S.U.L. dal progetto del 1937 al progetto proposto:

Ex Biblioteca

	PROGETTO ORIGINARIO MORETTI (mq)	MODIFICHE ANNI 80 (mq)	PROGETTO 2017 Autoriz N.2804 del 24/01/2018(mq)	PROGETTO 2022 (mq)
PIANO seminterrato	707,59	707,59	707,59	707,59
PIANO rialzato	594,42	594,42	594,42	594,42
PIANO primo	298,26	555,99	456,66	298,26
totale	1600,27	1858	1758,67	1600,27

Sala d'Armi

PROGETTO ORIGINARIO E PROGETTO 2022 (mq)	
PIANO seminterrato	344
PIANO piano terra	1291,9
PIANO primo	431
PIANO secondo	280
totale	2346,9

Le tabelle mostrano come la SUL della Casa delle Armi è rimasta invariata dal 1937 rispetto al progetto proposto, per una superficie utile lorda complessiva di: **3947, 17 mq**

7. CONCLUSIONI

L'evoluzione del complesso monumentale e sportivo del Foro Italico ha portato le architetture ad ospitare nuove funzioni legate al mondo istituzionale e dello sport.

Questa premessa è alla base del progetto redatto da Sport e Salute Spa di restauro conservativo della Casa delle Armi, che sarà eseguito per ridare vita all'architettura morettiana nel rispetto e nel recupero dei valori architettonici, ridando funzioni e funzionalità in linea con il passato e in accordo con il futuro. La Casa delle Armi, per la sua struttura e per la sua conformazione spaziale, acquisirà così una rinnovata funzione adatta ad ospitare uffici, spazi espositivi, eventi sportivi, servizi e infopoint e ricostituirà insieme alle Ex Foresterie Sud il Portale meridionale del Parco del Foro Italico.

Gli interventi proposti sono coerenti con le prescrizioni di piano e con le linee guida che prevedono la "valorizzazione, con introduzioni 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. Il.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 – Casa delle Armi. Progetto di restauro architettonico e conservativo**

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 allegano i seguenti elaborati di progetto:

ALLEGATI CASA DELLE ARMI

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

