



*Ministero della cultura*

SOPRINTENDENZA SPECIALE ARCHEOLOGIA  
BELLE ARTI E PAESAGGIO DI ROMA

Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili  
Provveditorato Interregional per le Opere Pubbliche  
per il Lazio l'Abruzzo e la Sardegna  
Sede Centrale di Roma  
[oopp.lazio-uff3@pec.mit.gov.it](mailto:oopp.lazio-uff3@pec.mit.gov.it)

Prot. n. Cl.  
Vs. prot. n. 29664 del 06/09/2022  
Ns. prot. n. 40042 del 08/09/2022

**OGGETTO: Roma. Municipio VII (ex X); immobile sito in Via Tuscolana nn. 1520-1524 denominato "Centro Sperimentale di Cinematografia".**

N.C.E.U.: Foglio 965 particella 11 (parte).

Richiedente e proprietà: Centro Sperimentale di Cinematografia.

Immobile sottoposto a provvedimento di tutela diretta in forza del Decreto rep. n. 62 del 14/04/2021 ai sensi del D. Lgs. 22.01.2004 n. 42 m. e ss.mm.ii., Parte Seconda.

**Restauro e valorizzazione del Teatro di Posa n. 3. 1a conferenza dei servizi decisoria, in forma semplificata e in modalità asincrona sul progetto definitivo.**

**Autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 42/2004.**

Ai sensi degli articoli 7 e 8 della Legge del 7 Agosto 1990 n. 241, "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e diritto d'accesso ai documenti amministrativi" si comunica che:

- l'istanza in oggetto è assunta al prot. n. 40042 del 08/09/2022;
- la pratica è stata assegnata per l'istruttoria all'Arch. Alessandra Centroni e alla Dott.ssa Angelina De Laurenzi presso cui Uffici è possibile prendere visione degli atti.

Visto il D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137";

Preso atto che le opere in progetto, sulla base della documentazione allegata, risultano compatibili con le esigenze di tutela monumentale dell'edificio in oggetto;

#### **SI AUTORIZZA**

l'esecuzione degli interventi previsti nel progetto, così come descritti negli elaborati pervenuti, con le seguenti prescrizioni:

#### **Tutela architettonica (ai sensi dell'art. 21 comma 4 del D. Lgs. 42/2004):**

Il progetto in linea di massima rispecchia i requisiti posti alla base della progettazione indicati nel Documento di Indirizzo alla Progettazione ma questa Soprintendenza si riserva di valutare alcuni aspetti di dettaglio in fase di progettazione esecutiva, che si chiede di inviare a questo Ufficio per la autorizzazione finale.

In particolare, nella successiva fase progettuale esecutiva, dovranno essere redatti elaborati specifici di dettaglio delle **sistemazioni delle aree esterne** adiacenti il fabbricato, che allo stato attuale di progetto definitivo appaiono solo accennate; dovrà infatti essere elaborata una soluzione architettonica ragionata, con individuazione delle tipologie di pavimentazioni, degli arredi, delle essenze arboree esistenti e di progetto, del sistema di illuminazione previsto, al fine di proporre una sistemazione in linea con le esigenze di utilizzo di tali aree da parte del Centro Sperimentale.

- Sempre per quanto riguarda gli **esterni**, dovranno essere trasmessi i dettagli esecutivi della vetrata del prospetto frontale e dei prospetti laterali con particolare riferimento alla tipologia delle schermature/chiusure delle aperture, delle vetrate, l'abaco di tutti gli infissi, l'abaco dei materiali di finitura (pavimenti, rivestimenti ecc.) con



SOPRINTENDENZA SPECIALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO DI ROMA

Piazza dei Cinquecento 67 - 06480201

PEC: [ss-abap-rm@pec.cultura.gov.it](mailto:ss-abap-rm@pec.cultura.gov.it)

PEO: [ss-abap-rm@cultura.gov.it](mailto:ss-abap-rm@cultura.gov.it)



# *Ministero della cultura*

SOPRINTENDENZA SPECIALE ARCHEOLOGIA  
BELLE ARTI E PAESAGGIO DI ROMA

eventuali fotoinserimenti, nonché le stratigrafie delle pareti perimetrali, dettagli delle partizioni interne, delle superfici orizzontali nonché del solaio di copertura.

- Si fa presente che sulle **murature storiche dei prospetti** non sono consentiti intonaci termo riflettenti o termo isolanti né cappotti termici e che la tinteggiatura delle parti di prospetti che vengono mantenute intonacate dovrà essere effettuata con tinte a base di latte di calce e terre naturali a seguito della realizzazione di apposite stratigrafie da sottoporre alla Scrivente. Le campionature delle tinte dovranno essere sottoposte all'approvazione di questo Ufficio, al fine di individuare la coloritura più idonea e compatibile con il complesso monumentale sottoposto a tutela. Il trattamento superficiale delle murature storiche che saranno invece lasciate a vista verrà concordato con questo Ufficio anche in sede di sopralluoghi congiunti.
- Per quanto riguarda la **copertura**, questa dovrà essere mantenuta in laterizio, con la tipologia alternata di coppo e tegola piana come allo stato attuale, con recupero il più possibile degli elementi esistenti o reintegro con pezzi antichi e di recupero; eventuali sistemi di smaltimento delle acque meteoriche a vista da sostituire (canali di gronda e discendenti) dovranno essere realizzati impiegando elementi in rame oppure dovranno essere concordati con la Scrivente idonei sistemi integrati. Non si ritiene compatibile la realizzazione, in copertura, di aperture quali velux o lucernari così come previsti nel progetto definitivo presentato, ma dovrà essere valutata in accordo con questo Ufficio una soluzione architettonica alternativa.
- **Si fa presente che nella successiva fase progettuale esecutiva dovrà essere posta massima attenzione al mantenimento del carattere originario del fabbricato sottoposto a tutela, ovvero il "teatro di posa" con la conservazione il più possibile degli elementi originali significativi e distintivi:** attrezzature (ad es. i carri ponte, travi, capriate metalliche), apparecchiature e macchinari, soppalchi e scalette metalliche. L'individuazione di tali elementi, con conseguente mantenimento oppure rimozione, dovrà essere definitivamente valutata puntualmente, mediante specifici sopralluoghi con questo Ufficio. La metodologia del restauro di tali elementi e manufatti andrà effettuata con materiali e tecniche compatibili secondo le indicazioni di questa Soprintendenza.

**A livello generale, tutte le scelte metodologiche e progettuali nonché tutti gli aspetti di dettaglio dell'intervento andranno concordati preliminarmente con lo Scrivente Ufficio e le campionature dei materiali andranno sottoposte all'approvazione di questo Ufficio per cui si chiede pertanto ai progettisti incaricati di conferire in fase di progettazione esecutiva al fine di valutare soluzioni compatibili con la tutela del fabbricato.**

- La massima attenzione deve essere posta nei confronti dell'inserimento di tutta l'**impiantistica** che andrà oculatamente studiata e calibrata, in accordo con questo Ufficio, in modo da non arrecare danni alle murature storiche, sulle quali non potranno essere effettuate tracce, preferendo ove possibile un sistema aereo e a vista, oppure integrato nelle strutture di nuova realizzazione. Si chiede di valutare congiuntamente l'installazione di eventuali macchinari o impianti all'aperto o sulle parti esterne del fabbricato al fine di non arrecare danni all'impatto visivo del complesso monumentale sottoposto a tutela.
- In accordo con questo Ufficio dovranno inoltre essere valutati e condivisi tutti gli aspetti di dettaglio e di *design* volti alla migliore mitigazione e schermatura degli impianti previsti nel progetto (compresi eventuali fan coil, scatole di derivazione, tubazioni esterne, rilevatori fumo, ecc.).
- Si rammenta che gli incarichi di progettazione e direzione dei lavori su immobili sottoposti a provvedimenti di tutela monumentale devono essere conferiti ad architetti abilitati all'esercizio della professione, conformemente a quanto disposto dall'art. 52 del R.D. 23 ottobre 1925 n. 2537 riguardante la professionalità di progettisti di opere di interesse culturale ai sensi del D.Lvo 42/04 e in ottemperanza alla sentenza del Consiglio di Stato (Sez. VI) n. 21 del 2014;



SOPRINTENDENZA SPECIALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO DI ROMA  
Piazza dei Cinquecento 67- 06480201  
PEC: [ss-abap-rm@pec.cultura.gov.it](mailto:ss-abap-rm@pec.cultura.gov.it)  
PEO: [ss-abap-rm@cultura.gov.it](mailto:ss-abap-rm@cultura.gov.it)



# Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA SPECIALE ARCHEOLOGIA  
BELLE ARTI E PAESAGGIO DI ROMA

- Si raccomanda che i lavori siano affidati ad impresa specializzata nel restauro monumentale in possesso della categoria OG2 secondo la vigente normativa in materia.

## **Tutela archeologica (ai sensi dell'art. 16, comma 8 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG di Roma):**

- si raccomanda la tempestiva comunicazione dell'inizio dei lavori in fondazione (almeno 10 giorni prima), al fine di consentire l'esercizio dell'Alta sorveglianza in cantiere da parte dei funzionari responsabili e del personale tecnico di questo Ufficio.
- Resta inteso che qualsiasi eventuale ritrovamento archeologico dovrà essere immediatamente denunciato e tutelato ai sensi del D. Lgs. 42/04, anche eventualmente ricorrendo a modifiche sostanziali del progetto.
- La documentazione scientifica prodotta, redatta secondo gli standard SITAR stabiliti da questo Ufficio (<https://www.archeositarproject.it/manuale-uso/linee-guida/>), sarà consegnata alla SS-abap a fine lavori.

*Ai sensi dell'art. 21 comma 5 del Codice, "Se i lavori non iniziano entro 5 anni dal rilascio dell'autorizzazione il Soprintendente può dettare prescrizioni ovvero integrare o variare quelle già date in relazione al mutare delle tecniche di conservazione". La presente autorizzazione è relativa ad interventi di competenza di questo Ufficio e fatti salvi i diritti di terzi. Roma Capitale valuterà per competenza la conformità dell'intervento progettato alle vigenti normative urbanistico - edilizie.*

*Si precisa altresì che l'autorizzazione non può configurarsi come concessione edilizia od altri pronunciamenti di competenza comunale. Qualora nella conduzione dei lavori sorgano imprevisti o emergano strutture di interesse storico, artistico o archeologico, il titolare della presente autorizzazione o, per lui, il direttore dei lavori o l'impresa esecutrice, sono invitati ad informare tempestivamente questo Ufficio affinché possa disporre le necessarie verifiche. Immediata informazione dovrà altresì essere inviata a questa Soprintendenza per ogni struttura o reperto che emergesse da scavi.*

**Si dovrà in ogni caso comunicare per iscritto a questa Soprintendenza la data di inizio dei lavori, il nome dell'impresa esecutrice e quello del Direttore dei lavori, con congruo anticipo per consentire di effettuare eventuali sopralluoghi ed esercitare l'Alta Sorveglianza.**

*Questo Ufficio si riserva di effettuare controlli di conformità e di verificare in qualsiasi momento le scelte progettuali sulla base di eventuali riscontri non prevedibili in fase di progettazione o nel caso queste non risultassero adeguate a garantire la tutela del bene monumentale in questione.*

*Si rimarrà poi in attesa di ricevere il "Consuntivo Scientifico" redatto, a fine cantiere, dal Direttore dei lavori ai sensi dell'art. 250 del DPR del 5 ottobre 2010, n. 207 (Regolamento per i Lavori Pubblici).*

*Il presente atto potrà subire variazioni o annullamento (principio di autotutela) ove la documentazione risulti imprecisa, oppure successivamente si riscontrino situazioni o ritrovamenti non accertabili preliminarmente. A tale scopo questo Ufficio dovrà essere tenuto informato sull'andamento dei lavori per poter compiere verifiche o pronunciarsi su prove o campionature. Si richiede che sia trasmessa a fine lavori la documentazione fotografica relativa all'intervento, dagli stessi punti di vista utilizzati in fase di predisposizione del progetto, oltre ad una adeguata relazione finale degli interventi effettuati, anche al fine di eventuali visti di competenza su Certificati di esecuzione Lavori che potrebbero essere avanzati dalle imprese esecutrici. Si informa che la legge non prevede la sanatoria per opere eseguite in difformità dal presente pronunciamento e che arrecano danno al bene tutelato. Per eventuali variazioni al progetto approvato dovrà essere richiesta preventiva autorizzazione onde non incorrere nelle sanzioni penali previste nella Parte Quarta del Codice.*

**Si ricorda quanto disposto dal comma 4 dell'art. 201 del D.Lgs. 12/4/2006 n. 163, in riferimento alla qualificazione del soggetto esecutore dei lavori, e che il cartello di cantiere dovrà contenere la dicitura: "Alta sorveglianza Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Roma, autorizzazione n. \*\*\*\*, del \*\*/\*\*/\*\*\*\*" (come da**



SOPRINTENDENZA SPECIALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO DI ROMA

Piazza dei Cinquecento 67- 06480201

PEC: [ss-abap-rm@pec.cultura.gov.it](mailto:ss-abap-rm@pec.cultura.gov.it)

PEO: [ss-abap-rm@cultura.gov.it](mailto:ss-abap-rm@cultura.gov.it)



# Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA SPECIALE ARCHEOLOGIA  
BELLE ARTI E PAESAGGIO DI ROMA

**protocollo indicato in questa lettera).** Si informa che contro il presente provvedimento è possibile presentare ricorso giurisdizionale dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio, secondo le modalità previste dagli articoli 29 e seguenti del D.Lgs. 2 luglio 2010, n. 104, allegato 1, recante il Codice del processo amministrativo, entro il termine di 60 giorni dal ricevimento della presente, oppure ricorso straordinario al Capo dello Stato, secondo le modalità previste dagli articoli 8 e ss. del D.P.R. 24 novembre 1971 n. 1199, entro il termine di 120 giorni dal ricevimento della presente.

Non si restituisce copia dei grafici recanti la dicitura "autorizzato con prescrizioni" in quanto pervenuti in solo formato digitale.

I FUNZIONARI RESPONSABILI  
DELL'ISTRUTTORIA  
Arch. Alessandra Centroni  
(tutela paesaggistica)



Dott.ssa Angelina De Laurenzi  
(tutela archeologica)



PER IL SOPRINTENDENTE SPECIALE

Vista la nota del Gabinetto prot. 28373-P del 25.11.22 in atti con prot. 54494- A del 29.11.22  
Vista la nota del Segretario Generale – il Direttore Generale Incaricato prot.sg 38769-P DEL 05.12.22  
in atti con prot. 56186 - A del 6.12. 2022  
Arch. Antonella Neri



SOPRINTENDENZA SPECIALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO DI ROMA  
Piazza dei Cinquecento 67- 06480201  
PEC: [ss-abap-rm@pec.cultura.gov.it](mailto:ss-abap-rm@pec.cultura.gov.it)  
PEO: [ss-abap-rm@cultura.gov.it](mailto:ss-abap-rm@cultura.gov.it)