

**Al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti**

- Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per il Lazio l'Abruzzo e la Sardegna  
**oopp.lazio@pec.mit.gov.it**

**p.c. Ministero della Cultura**

- Soprintendenza speciale di Roma Archeologia, Belle Arti e Paesaggio  
**ss-abap-rm@pec.cultura.gov.it**

**p.c. Regione Lazio**

- Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica  
Direttore
- Direzione Generale Area coordinamento delle autorizzazioni, PNRR e progetti speciali  
Ufficio Rappresentante Unico e Ricostruzione,  
Conferenze di Servizi

**Oggetto: Roma Capitale**

**Parco del Foro Italico – Ex Foresterie Sud.**

Progetto di riqualificazione architettonica e funzionale.

Procedente: MIT - Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per il Lazio l'Abruzzo e la Sardegna – rif **Cds n. 685**.

Proponente: Sport e Salute S.p.A.

Conferenza di servizi art.14 c.2 e art.14bis Legge 241/1990.

**Accertamento di conformità art.2 DPR 383/1994.**

Con nota 32194 del 26.09.2022, acquisita al protocollo regionale il 27.09.2022 con il n. 928836, il Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna, su istanza del proponente Sport e Salute SpA, ha indetto la conferenza di servizi decisoria, in forma semplificata in modalità asincrona ai sensi dell'art.14 c.2 della Legge 241/1990, invitando le amministrazioni coinvolte a inoltrare le proprie determinazioni per l'acquisizione dei pareri necessari alla approvazione del progetto denominato *Parco del Foro Italico - Ex Foresterie Sud. Progetto di riqualificazione architettonica e funzionale* e consentire il raggiungimento dell'intesa ai sensi dell'art.2 del DPR 383/1994.

**PREMESSO**

Gli interventi di riqualificazione delle Ex Foresterie Sud, unitamente al recupero della Casa delle Armi, si collocano nel più vasto piano di riassetto – Masterplan di sviluppo del Parco del Foro Italico - che la società proponente intende attuare allo scopo di valorizzare il proprio patrimonio immobiliare ed al contempo costituire il centro strategico per lo sviluppo dello sport italiano.

L'edificio delle Ex Foresterie, realizzato su progetto dell'architetto Enrico Del Debbio tra il 1931 ed il 1934, è stato modificato una prima volta nel 1935, per uniformarlo stilisticamente all'antistante Casa delle Armi, successivamente per adeguarlo alle esigenze delle Olimpiadi del 1960, per poi destinarlo ad accogliere l'Ostello della Gioventù fino al 2008.

A partire dal 2005 l'edificio è stato conferito in usufrutto a CONI Servizi S.p.A (oggi Sport e Salute S.p.A.) tra i beni patrimoniali dello Stato facenti parte del Compendio del Foro Italico.

Ad oggi l'edificio viene utilizzato solo saltuariamente per attività temporanee aziendali legate ad eventi sportivi.

## CONSIDERATO

### Il progetto

Per la descrizione dettagliata del progetto si rinvia agli elaborati grafici ed alle relazioni allegati alla indizione della conferenza di servizi, che indicativamente prevedono quanto segue.

L'intervento si propone di rifunionalizzare tutti gli ambienti, incluse le superfici attualmente non accessibili poste ai piani seminterrati ed interrati, come aree polifunzionali a servizio di attività didattiche, sportive, promozionali. Gli interventi previsti riguardano l'eliminazione delle superfetazioni, la modifica della distribuzione interna, anche intervenendo su parti strutturali, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, il recupero degli spazi esterni e la riorganizzazione degli accessi esterni in coerenza con le esigenze di messa a norma dell'edificio nel rispetto dei caratteri originali dell'impianto.

Il primario intervento di restauro e risanamento conservativo previsto per l'edificio delle Ex Foresterie Sud è relativo ai prospetti e al rivestimento delle facciate, attraverso l'eliminazione degli elementi incongrui e la pulizia del rivestimento in pietra.

Il progetto prevede una attenta gestione degli accessi alla nuova sede "Sport e salute SpA", in grado di garantire la polifunzionalità prevista per l'edificio, senza comprometterne la sicurezza ed evitando la sovrapposizione di percorsi per utenze differenti.

L'accesso dal Parco del Foro Italico avverrà dal lato sud dell'edificio, attraverso l'attuale ingresso, ad oggi utilizzato dagli addetti e dagli ospiti di eventi temporanei, che verrà dunque potenziato per il suo ruolo di ingresso di rappresentanza aperto al pubblico.

Sul fronte Nord il progetto prevede il recupero di un vano esterno al volume dell'edificio e realizzato solo parzialmente rispetto al progetto originario, che doveva ospitare un montacarichi. Il nuovo sistema di sollevamento consentirà l'accesso diretto ai livelli interrato e seminterrato di attrezzature e materiali da stoccare.

Verrà potenziato anche l'accesso dal Lungotevere. La rimozione della scala metallica di emergenza sul prospetto di Viale delle Olimpiadi rende necessario individuare una nuova via d'esodo per gli uffici del piano primo. Si prevede quindi di proseguire la scala esistente sul lato destro, che ad oggi serve il piano seminterrato. La prosecuzione del corpo scala esistente permetterà di valorizzare la grande terrazza al primo piano dotandola di un accesso autonomo lato Lungotevere. Tale spazio conferirà all'edificio una visuale privilegiata sul Parco e sarà utilizzabile per attività legate agli eventi.

Sul lato sinistro invece verrà ripristinata la scala a rampa unica, al termine del percorso che collega i due fronti dell'edificio.

Vista la necessità di rispettare determinati requisiti di efficienza energetica si prevede di realizzare un impianto fotovoltaico con potenza elettrica inferiore ai 50 kWp, i cui moduli, posti su piano orizzontale, non altereranno i prospetti.

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 REI.

Non è previsto aumento di SUL.

Si rileva che il previsto **cambio d'uso** dall'attuale destinazione Turistico ricettiva/extra alberghiera oltre 60 posti letto, a Servizi/Sedi della pubblica amministrazione e delle pubbliche istituzioni nazionali estere e sopranazionali, non comporta variazione del carico urbanistico (CU/m).

Il mutamento d'uso rientra negli interventi di ristrutturazione edilizia e viene definito urbanisticamente rilevante (MdU2.3) in ragione del passaggio da una categoria generale all'altra di quelle previste dall'art. 23 ter del DPR 380/2001.

### **Aspetti urbanistici e accertamento di conformità ex art.2 DPR 383/1994**

Il Comune di Roma è dotato di PRG la cui più recente variante generale è stata approvata in virtù delle disposizioni dell'art.66bis della LR 39/1999, con DCC n.18 del 12/02/2008 ai sensi dell'art. 66bis della LR 38/1999 (BURL 14/03/2008).

Il vigente PRG classifica l'area d'intervento nel "*Sistema insediativo*" nella componente "*Città storica – Edifici complessi speciali – Capisaldi architettonici ed urbani*" nella quale gli interventi sono disciplinati dagli artt. 24, 36 e 38 delle NTA.

Le componenti della Città storica sono classificate come zona territoriale omogenea "A" ai sensi del DM 1444/1968 in virtù delle disposizioni contenute nell'art.107 c.1 lett.a) delle NTA.

L'area d'intervento ricade nella "componente di completamento C" della "Rete ecologica", con la disciplina dell'art.72 delle NTA.

Negli elaborati della *Carta per la qualità* l'edificio è individuato all'interno della famiglia "*Edifici e complessi edilizi moderni*", classificato come "*Opera di rilevante interesse architettonico o urbano*", per i cui interventi, ai sensi dell'art. 16 delle NTA, deve farsi riferimento a quanto prescritto per la componente di PRG nel quale ricade l'edificio e nel rispetto di quanto previsto nell'elaborato G2 *Guida per la qualità degli interventi*.

L'area di intervento è altresì ricompresa in un più vasto ambito di programmazione strategica "Flaminio Fori Eur" individuato nell'elaborato D7, all'interno del quale ai sensi dell'art. 64 delle NTA, gli interventi relativi devono tenere conto delle indicazioni contenute nell'elaborato indicativo I7.

Dall'esame della documentazione pervenuta, l'intervento proposto risulta conforme con la disciplina del vigente strumento urbanistico comunale.

### **Aspetti paesaggistici**

L'area di intervento è interessata da vincoli dichiarativi e ricognitivi, ai sensi dell'art. 134 co.1 lett. a) e lett. b) del Dlgs 42/04. In particolare:

- Aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 lettere c) e d) DGR 5.12.1989 disciplinate dall'art. 8 delle NTA del PTPR;
- Fascia di rispetto dei corsi delle acque pubbliche "Fiume Tevere e canale navigabile di Fiumicino", con la disciplina dell'art. 36 delle NTA del PTPR;

Il Piano Territoriale Paesistico regionale approvato con DCR n. 5 del 2.8.2019 classifica l'area di intervento in *paesaggio degli insediamenti urbanizzati*, disciplinato dall'art. 28 delle NTA del PTPR approvato.

Si rileva che gli interventi di riqualificazione e ristrutturazione edilizia non prevedono aumento della SUL e sono orientati al mantenimento della sagoma complessiva e della morfologia dell'impianto.

La proposta di intervento risulta conforme con gli obiettivi di tutela previsti dalle NTA del PTPR.

Sono fatte salve le valutazioni della competente, in relazione al vincolo monumentale diretto di cui al Decreto del 31 gennaio 1989 (Legge 1089/39, D.lgs. 42/2004), che interessa l'intero Parco del Foro Italico.

Preso atto che le opere descritte rientrano nella categoria stabilita nell'art.3 comma 1 lett. d) del DPR 380/2001 come ristrutturazione edilizia rispetto alla quale l'esercizio delle funzioni concernenti l'autorizzazione paesaggistica è delegato al Comune ai sensi della LR 8/2012 co.1 lett. b).

## CONCLUSIONI

Per quanto sopra espresso, ai sensi e con gli effetti dell'art.14 co.2 della Legge 241/90, questa Direzione per le proprie competenze esprime il proprio **assenso** al progetto in oggetto con:

**parere favorevole per quanto attiene agli aspetti urbanistici, a seguito dell'esito positivo dell'accertamento di conformità urbanistica degli interventi previsti nel progetto in oggetto, ai fini dell'intesa Stato Regione ai sensi dell'art.2 del DPR 383/1994.**

Sono fatte salve eventuali ulteriori valutazioni inerenti agli aspetti prescrittivi (rete ecologica) e gestionali (carta della qualità) del PRG di competenza comunale.

Per quanto attiene gli aspetti paesaggistici, preso atto della conformità della proposta alle norme di tutela del paesaggio, si precisa che l'autorizzazione ex art.147 del DLGS 42/2004 si conforma all'esito della conferenza di servizi con il contributo del MiC e di Roma Capitale nell'esercizio delle funzioni delegate concernenti l'autorizzazione paesaggistica delegate al Comune ai sensi della LR 8/2012 art.1 co.1 lett. b).

Il MIC, inoltre, valuta indipendentemente gli aspetti attinenti alla tutela dei beni culturali ai sensi della parte seconda del Codice.

In relazione alla procedura ed alla materia trattata, in ottemperanza alla DD n. G08009 del 07/07/2020, il presente contributo è trasmesso per conoscenza al Direttore della Direzione regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale paesistica e Urbanistica.

Il Funzionario

La Dirigente dell'Area

EA