

Roma, 02/02/2023



Ministero della cultura

Parco archeologico del Colosseo

Piazza S. Maria Nova 53 – 00186 Roma

Tel. 06699841 – Fax 066787689

pa-colosseo@pec.cultura.gov.it

pa-colosseo@cultura.gov.it

A

**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

oopp.lazio-uff3@pec.mit.gov.it

p.c.

Dott. Vittorio Rapisarda Federico

vittorio.rapisarda@mit.gov.it

Prot. N. 553 Allegati.....

Lettera inviata solo tramite e-mail
SOSTITUISCE L'ORIGINALE ai sensi dell'art.43,
comma 6 D.P.R. 445/2000 e art. 47, commi 1 e 2,
D.Lgs. 82/2005

Oggetto: Parco Archeologico del Colosseo - Provveditorato per le OOPP per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - CdS n. 684 indetta ai sensi degli artt. 2 del DPR 383/1994 per l'accertamento di conformità urbanistica relativo all'intervento di "Valorizzazione del Museo Palatino con ristrutturazione del secondo piano e realizzazione di terrazza panoramica – Museo Palatino catasto fabbricati f. 499, p.lla 36 – Trasmissione Rettifica alla dichiarazione di SUL nota n.4520 del 25/08/2022 e documentazione fotografica d'archivio

Vista la nota n.4520 del 25/08/2022 con la quale è stata indetta la conferenza dei servizi in oggetto e a seguito di ulteriori risultanze emerse dalla consultazione della documentazione storica conservata nell'archivio del Parco Archeologico del Colosseo si rettificano con la presente le dichiarazioni sull'aumento di SUL relativo al progetto del Museo Palatino al fine di raggiungere una positiva conclusione del procedimento ai sensi dell'art. 2 del DPR 383/1994 (intesa Stato - Regione)

Si ricorda inoltre per completezza che, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici, il Parco Archeologico del Colosseo è un Istituto autonomo di rilevante interesse nazionale istituito con D.M. 12 gennaio 2017, rep. 15, quale ufficio di livello dirigenziale generale (ai sensi dell'articolo 1, comma 327 della L. 208 del 2005) ed esercita le funzioni istituzionali di tutela e valorizzazione sull'area archeologica di Roma, e pertanto è l'Istituto del Ministero della Cultura responsabile della tutela paesaggistica nell'ambito del perimetro di competenza.

Descrizione intervento

Il progetto in esame è relativo a interventi di valorizzazione dei beni archeologici e degli spazi pubblici e promuove, ampliandolo, il percorso museale del Parco Archeologico del Colosseo. Per quanto attiene alla conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 2 del DPP 383/1994 si riassumono gli interventi previsti:

- Sostituzione del solaio di copertura in c.a. ammalorato con struttura mista acciaio-calcestruzzo;
- Demolizione della scala esistente e ricostruzione di una nuova scala interna per l'accesso ai diversi piani dell'edificio e in copertura;

Roma, 02/02/2023



Ministero della cultura

Parco archeologico del Colosseo

Piazza S. Maria Nova 53 – 00186 Roma

Tel. 06699841 – Fax 066787689

pa-colosseo@pec.cultura.gov.it

pa-colosseo@cultura.gov.it

- Modifica di alcune bucatore in relazione alla nuova distribuzione interna degli spazi;
- Consolidamento delle volte in foglio del secondo piano attraverso il posizionamento all'estradosso di tessuti in fibra di carbonio ad alta resistenza;
- Realizzazione di n. 2 soppalchi aventi struttura mista in acciaio-calcestruzzo per la localizzazione di vani tecnici in corrispondenza del secondo piano;
- Realizzazione di un ascensore panoramico che consentirà l'accesso dei visitatori sul camminamento sulla Domus Augustana e alla terrazza del Museo;
- Realizzazione di un'altana con struttura mista in acciaio-muratura in corrispondenza del lato nord-ovest dell'edificio aventi dimensioni in pianta di circa 18 x 9 m.

Si fa presente che la vicenda costruttiva dell'edificio, riesaminata alla luce della ricerca storica effettuata dal Parco Archeologico del Colosseo e di seguito riportata fornisce alcuni dati rilevanti:

- L'edificio viene realizzato fra il 1868 e il 1870 con un progetto di Virgilio Vespignani sulle strutture della *Domus Flavia* e destinato a convento per le Monache della Visitazione. Come desunto dai documenti disponibili e dalla foto già prodotte nella nota 4520 del 25/08/2022 l'edificio, in questa conformazione originale, risulta completato e costituito da tre piani fuori terra e da un ulteriore volume aggiuntivo con altana nel lato nord-ovest nel quale vengono realizzate le scale.
- Nel 1938, l'edificio viene adibito a Antiquario Palatino da Alfonso Bartoli, che realizza importanti lavori di ristrutturazione, al termine dei quali la configurazione complessiva dell'edificio risulta profondamente trasformata e compromessa. L'intervento di Bartoli, infatti, ha prodotto l'abbassamento di un piano, tramite la demolizione dell'ultimo livello e della copertura esistente, sostituita con un nuovo solaio piano in cemento armato, l'eliminazione dell'altana che conteneva le originali scale e la realizzazione delle nuove scale di accesso al primo piano. Inoltre, modifica in maniera sostanziale i caratteri formali e architettonici dell'edificio. L'esame delle planimetrie e delle foto d'epoca prodotte nella documentazione storica e allegate di seguito evidenzia che l'assetto dei luoghi è stato radicalmente mutato a seguito di questo intervento; in particolare presso l'archivio storico del Parco Archeologico del Colosseo sono conservate le foto relative al cantiere iniziato nel 1927 e all'inaugurazione dell'edificio; Nello specifico nella foto che raffigura il prospetto principale appena ultimato, è ben visibile la data di inaugurazione del

N

Roma, 02/02/2023



Ministero della cultura

Parco archeologico del Colosseo

Piazza S. Maria Nova 53 – 00186 Roma

Tel. 06699841 – Fax 066787689

pa-colosseo@pec.cultura.gov.it

pa-colosseo@cultura.gov.it

1938 sulla cornice marcapiano del primo piano (A. N.C. MCMXXXVIII e A. F.A. XVI) così come sono ben visibili i simboli della committenza sul fronte principale.

- L'edificio quindi, a partire dal 1938, risulta completato e ormai privo dell'ultimo piano che costituiva parte integrante e caratterizzante dell'impianto originale e dell'altana che conteneva le scale, per questo motivo l'intervento proposto prevede la parziale reintegrazione di questo piano demolito e si configura come intervento di restauro di reintegrazione coerentemente alle categorie d'intervento previste dal PRG di Roma nel Centro Archeologico Monumentale.

Disciplina urbanistica vigente sull'area in esame

- Il PRG di Roma Capitale, approvato con DCC n. 18/2008 ai sensi dell'art. 66 bis della LR 38/1999 e smi, classifica l'area nel Sistema Insediativo: Città Storica, nelle componenti: Edifici e complessi speciali (*Centro archeologico monumentale CAM*) e Spazi Aperti (*Giardini Configurati*) disciplinata dagli artt. 24, 36, 37 e 42 delle NTA di PRG.
- Le categorie d'intervento ammesse per gli edifici e complessi speciali sono definite nell'art. 36, co. 4 delle NTA e nello specifico ambito di appartenenza del CAM gli interventi sono ulteriormente specificati dall'art. 37 delle NTA e sono: RE1;
- Il combinato disposto degli artt. 36 e 37 non consente aumento di SUL (superficie utile lorda) ma consente "ogni intervento necessario per il rinvenimento, la conservazione e la valorizzazione dei beni archeologici".

Rettifica sul calcolo dell'aumento di SUL

Facendo seguito a quanto illustrato precedentemente e sulla scorta degli approfondimenti operati dall'Istituto promotore dell'intervento si riportano di seguito le seguenti precisazioni circa la quantificazione di aumento di SUL.

Considerata la successione delle fasi storiche dell'edificio si ritiene - a rettifica di quanto precedentemente affermato - che l'intervento previsto non costituisce aumento di SUL coerentemente con quanto prescritto dalle NTA del PRG di Roma nella zona in questione e rientra nella categoria "RE1 - Ristrutturazione edilizia finalizzata alla preservazione, ripristino e valorizzazione, - anche

Roma, 02/02/2023



Ministero della cultura

Parco archeologico del Colosseo

Piazza S. Maria Nova 53 – 00186 Roma

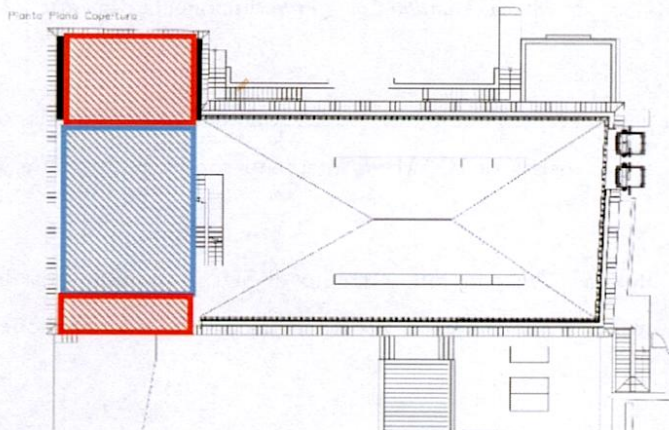
Tel. 06699841 – Fax 066787689

pa-colosseo@pec.cultura.gov.it

pa-colosseo@cultura.gov.it

mediante adeguamento funzionale - dei caratteri tipologici, formali e costruttivi preesistenti, impropriamente alterati da interventi successivi al piano regolatore del 1883, e che concorrono all'interesse storico architettonico dell'edificio; per le finalità di ripristino, sono consentite le necessarie e conseguenti variazioni di sagoma e sedime; tale categoria è ammessa per gli *Edifici e complessi speciali CAM* [...]". La realizzazione dell'altana è funzionale a suggerire formalmente la volumetria originaria che insisteva sul lato nord - ovest dell'edificio e che, evidentemente ne connotava fortemente l'aspetto iniziale.

L'altana di progetto, tuttavia per precisa scelta progettuale, si limita a suggerire la configurazione iniziale reintegrando soltanto parte di quella demolita e riproponendo le altezze originarie. Sotto questo profilo il progetto si definisce infatti, come restauro reintegrativo volto a ricomporre l'unità formale dell'edificio e si delinea come intervento diretto sul bene finalizzato al recupero dell'integrità materiale, alla protezione e trasmissione dei suoi valori culturali.



Vano scala di nuova realizzazione



Altana di progetto



Roma, 02/02/2023

Ministero della cultura

Parco archeologico del Colosseo

Piazza S. Maria Nova 53 - 00186 Roma

Tel. 06699841 - Fax 066787689

pa-colosseo@pec.cultura.gov.it

pa-colosseo@cultura.gov.it

Dati dimensionali dell'intervento

Si opera il conteggio della Superficie Utile Lorda (SUL), come definita dall'art. 4 "Grandezze Edilizie", comma 1 delle NTA che misura in mq: "la somma delle superfici lorde dell'Unità edilizia, comprese entro il perimetro esterno delle murature, di tutti i livelli fuori ed entro terra degli edifici, qualunque sia la loro destinazione d'uso".

Calcolo superficie altana di progetto:

	mq
Superficie area altana	98,23

Superficie Utile Lorda (SUL) Museo Palatino:

	mq
livello interrato	429,88
primo livello	446,58
secondo livello	439,97
terzo livello (demolizione 1938)	440,00
totale	1756,43

Superficie Utile Lorda (SUL) progetto Museo Palatino:

	mq
livello interrato	429,88
primo livello	446,58
secondo livello	439,97
Superficie altana di progetto	98,23
totale	1414,66

SUL di edificazione= 1756,43

SUL edificio post intervento= 1414,66

Aumento SUL= 0

IL DIRETTORE

Dott.ssa Alfonsina Russo

Roma, 02/02/2023



Ministero della cultura
Parco archeologico del Colosseo
Piazza S. Maria Nova 53 – 00186 Roma
Tel. 06699841 – Fax 066787689
pa-colosseo@pec.cultura.gov.it
pa-colosseo@cultura.gov.it

Documentazione fotografica d'Archivio



1. Antiquario Palatino, prospetto principale prima dei lavori del 1938

Roma, 02/02/2023



Ministero della cultura
Parco archeologico del Colosseo
Piazza S. Maria Nova 53 – 00186 Roma
Tel. 06699841– Fax 066787689
pa-colosseo@pec.cultura.gov.it
pa-colosseo@cultura.gov.it



2. Antiquario Palatino, prospetto posteriore prima dei lavori del 1938

[Handwritten signature]

Roma, 02/02/2023



Ministero della cultura
Parco archeologico del Colosseo
Piazza S. Maria Nova 53 – 00186 Roma
Tel. 06699841 – Fax 066787689
pa-colosseo@pec.cultura.gov.it
pa-colosseo@cultura.gov.it



3. Antiquario Palatino, vista laterale dell'altana che conteneva le scale

M

Roma, 02/02/2023



Ministero della cultura

Parco archeologico del Colosseo

Piazza S. Maria Nova 53 – 00186 Roma

Tel. 06699841 – Fax 066787689

pa-colosseo@pec.cultura.gov.it

pa-colosseo@cultura.gov.it



4. Il cantiere di ristrutturazione realizzato da Bartoli in corso

[Handwritten signature]

Roma, 02/02/2023



Ministero della cultura
Parco archeologico del Colosseo
Piazza S. Maria Nova 53 – 00186 Roma
Tel. 06699841 – Fax 066787689
pa-colosseo@pec.cultura.gov.it
pa-colosseo@cultura.gov.it



5. La demolizione dell'ultimo piano appena effettuata

P

Roma, 02/02/2023



Ministero della cultura
Parco archeologico del Colosseo
Piazza S. Maria Nova 53 – 00186 Roma
Tel. 06699841 – Fax 066787689
pa-colosseo@pec.cultura.gov.it
pa-colosseo@cultura.gov.it



6. L'antiquario Palatino appena terminato, con la data di ultimazione visibile sulla cornice marcapiano, 1938.

Roma, 02/02/2023



Ministero della cultura
Parco archeologico del Colosseo
Piazza S. Maria Nova 53 – 00186 Roma
Tel. 06699841 – Fax 066787689
pa-colosseo@pec.cultura.gov.it
pa-colosseo@cultura.gov.it



7. Vista laterale dell'Antiquario Palatino appena ultimato

A handwritten signature in dark ink, consisting of a stylized, cursive script.