



# REGIONE LAZIO

DIREZIONE REGIONALE PER LE POLITICHE ABITATIVE E LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE,  
PAESISTICA E URBANISTICA  
AREA URBANISTICA, COPIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA: ROMA CAPITALE E CITTA'  
METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

Al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti  
Provveditorato Interregionale per le OOPP 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)

E p.c. Alla Direzione Generale  
Ufficio Rappresentante Unico e Ricostruzione,  
Conferenze di Servizi

Al Direttore della Direzione per le Politiche Abitative, la  
Pianificazione Territoriale Paesistica e Urbanistica  
Loro sedi

Oggetto: **Roma Capitale** – Palazzo delle Terme del Foro Italico – Lavori di rifacimento della pavimentazione ed installazione impianto fotovoltaico.  
Indizione Conferenza di Servizi ex art. 147 D.Lgs. 42/2004 ai fini del rilascio del parere paesaggistico ex art. 146 comma 7 del DLgs 42/2004.  
Amministrazione proponente: Sport e Salute spa.  
**Contributo di competenza**

Con nota n. 13528 del 13/04/2023 pervenuta a questa Direzione Regionale in data 27/04/2023 al prot. 456924, il Provveditorato per le Opere Pubbliche del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha trasmesso gli atti ed elaborati relativi all'intervento in oggetto ed ha contestualmente indetto la Conferenza di Servizi in forma semplificata e in modalità asincrona, ai sensi dell'art. 14 bis della Legge 241/1990, per l'acquisizione del parere paesaggistico ex art. 146 del DLgs 42/2004 secondo la procedura prevista all'art. 147 del medesimo Decreto.

Il Provveditorato per le OOPP, non ravvisando caratteri di particolare complessità, ha ritenuto poter procedere all'indizione della Conferenza di Servizi decisoria, in forma semplificata e in modalità diacronica, sul progetto definitivo di cui in oggetto; l'art. 147 (*Autorizzazione per opere da eseguirsi da parte di Amministrazioni Statali*) del Decreto Legislativo 42/2004, prevede che: (...) *Qualora la richiesta di autorizzazione prevista dall'art. 146 riguardi opere da eseguirsi da parte di amministrazioni statali, ivi compresi alloggi per il personale militare, l'autorizzazione viene rilasciata in esito ad una conferenza di servizi indetta ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di procedimento amministrativo (...).*

## Descrizione dell'intervento

Il Palazzo delle Terme, realizzato nel 1937, è localizzato all'interno del complesso del Foro Italico, in Piazza Lauro de Bosis e, oltre alle piscine coperte comprende anche Accademia di musica della GIL, dal 1995, Auditorium Rai del Foro Italico e l'Istituto superiore di educazione fisica, nel 2008 divenuto Università degli Studi di Roma "Foro Italico".

L'intervento oggetto della Conferenza di Servizi consiste nella riqualificazione della copertura dell'edificio attraverso la rimozione delle marmette (peraltro ormai usurate) in graniglia, sostituite con un trattamento impermeabilizzante in materiale resinoso, sopra il quale è prevista l'installazione di un impianto fotovoltaico.

Al fine di ridurre al minimo possibile l'impatto dell'opera, dagli elaborati progettuali si riscontra che:

- I pannelli fotovoltaici saranno collocati in aderenza al piano della copertura, in modo che l'impatto sia nullo in termini di visibilità dell'impianto. L'impianto di circa 162 kW sarà zavorrato per cui amovibile e occuperà una superficie della copertura di circa 845 mq su una superficie totale di circa 4000 mq.
- I parapetti in muratura presenti sulla copertura hanno un'altezza di circa 75 cm mentre i pannelli fotovoltaici sono posizionati a 30 cm circa rispetto al piano della copertura: pertanto l'impianto non sarà assolutamente visibile dal piano strada limitrofo.
- E' prevista l'installazione di un telo di copertura dei pannelli stessi che verrà utilizzato per coprire i pannelli in caso di necessità da parte della Soprintendenza di eseguire riprese aeree dell'edificio.



ante operam



post operam

### **Aspetti urbanistici**

Il vigente 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 (Sistemi e Regole 1:5000) nel "*Sistema insediativo della Città Storica – Edifici e Complessi Speciali – Capisaldi architettonici ed urbani (CI)*", disciplinato agli artt. 24, 36 e 38 delle relative NTA; la stessa è inoltre compresa all'interno della Componente di Completamento "C" delle Rete Ecologica.

Nell'elaborato gestionale "*Carta della Qualità*" del PRG, l'immobile "Palazzo delle Terme, Palestra del Duce e Accademia di Musica" è identificato come "*edifici e complessi edilizi moderni*" (art. 16 delle NTA).

### **Aspetti Paesaggistici**

L'area è sottoposta a vincolo paesistico per effetto della D.G.R. del 05/12/1989 e pertanto assoggettata alla disciplina di tutela, d'uso e valorizzazione dei Paesaggi del vigente PTPR approvato con Delibera di Consiglio Regionale n. 5 del 21/04/2021.

Nella Tavola A del PTPR l'ambito d'intervento è classificato in "*Ville, Parchi e Giardini Storici*", disciplinato all'art. 31 delle relative NTA; inoltre, per effetto della vicinanza al fiume Tevere, l'area è altresì interessata dalla presenza di un ulteriore vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. "c" del D.Lgs. 42/2004 e pertanto assoggettato alla disciplina di tutela di cui all'art. 36 con le limitazioni previste nell'art. 9 co. 2 delle NTA del PTPR.

### **CONSIDERATO**

Dal punto di vista urbanistico, dall'esame della documentazione pervenuta emerge che le opere non comportano incrementi di SUL e cambi di destinazione urbanistica e non necessitano di variante.

L'approvazione del progetto proposto in conformità alle disposizioni di PRG attiene le competenze di Roma Capitale che valuta la proposta in relazione agli elementi prescrittivi e gestionali di piano regolatore.

Dal punto di vista paesaggistico, si prende atto che il comma 6.6 della Tabella B dell'art. 31 delle NTA del PTPR dispone: (...) *Sono consentiti solo gli impianti <sup>(1)</sup> aderenti o integrati nei tetti degli edifici. Inoltre, la superficie dell'impianto non deve essere superiore a quella del tetto sul quale viene realizzato. La relazione paesaggistica deve contenere lo studio specifico di compatibilità con la salvaguardia dei beni del paesaggio e del patrimonio storico e culturale (Linee Guida).*

Nelle "linee guida per la valutazione degli interventi relativi allo sfruttamento di fonti energia rinnovabile" allegate alle NTA del PTPR, l'installazione di fotovoltaici integrati (senza limiti di potenza) ha un *impatto uso tecnologico* considerato *trascurabile*, rimandando quindi la modalità di tutela al comma 6.6 della Tabella B delle stesse norme.

Inoltre, si rileva che l'intervento rientra tra gli interventi ed opere in aree vincolate esclusi dall'autorizzazione paesaggistica come elencati nell'Allegato A del DPR n. 31 del 13 febbraio 2011, che al punto 6 richiama: *"installazione di pannelli solari (termici o fotovoltaici) a servizio di singoli edifici, laddove posti su coperture piane e in modo da non essere visibili dagli spazi pubblici esterni"*.

Il MIC valuta indipendentemente gli aspetti relativi alla tutela dei beni culturali tutelati autonomamente dalla parte seconda del DLgs 42/2004.

**Tenuto conto** che la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio di Roma, con nota n. 58568 del 28/12/2022 ha reso il proprio parere favorevole all'intervento, ai sensi e per gli effetti degli artt. 21 e 146 del Codice.

## **CONCLUSIONI**

Per quanto sopra premesso e considerato la scrivente Direzione ritiene di non aver elementi ostativi alla prosecuzione dell'iter approvativo.

Sono fatte salve le competenze della Soprintendenza Speciale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio di Roma in merito alla presenza del vincolo monumentale di cui alla Parte II Titolo I del DLgs 42/2004.

Il presente parere è trasmesso al Direttore della Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica in ottemperanza al Dec. Dir. G08009 del 07/07/2020.

Il Funzionario

La Dirigente dell'Area

MG

---

<sup>1</sup> Impianti per la produzione da fonti di energia rinnovabile (FER) di tipo areale e/o verticale integrati a strutture esistenti con impatto minimo o trascurabile sul paesaggio di cui alla parte II articolo 12 delle "Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili" allegate al d.lgs. 10 settembre 2010.