



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

- AI Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
Provveditorato Interregionale per le OOPP per il
Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna
Sede Centrale di Roma
Pec : oopp.lazio-uff3@pec.mit.gov.it
- E p.c. A Roma Capitale
Dipartimento Programmazione e Attuazione
Urbanistica
Direzione Pianificazione Generale
Pec: protocollo.urbanistica@pec.comune.roma.it
- Alla Direzione Generale
Area Coordinamento Autorizzazioni, PNRR e
Supporto Investimenti.
Ufficio Rappresentante Unico e Ricostruzione,
Conferenze di Servizi
- AI Direttore della Direzione per le Politiche Abitative, la
Pianificazione Territoriale Paesistica e Urbanistica

Oggetto: **Roma Capitale** – Direzione Generale RAI di Viale Mazzini 14 – Bonifica ambientale e riqualificazione integrale del fabbricato, nell'ambito degli obiettivi e delle procedure stabilite dal DPR 383/1994 (ex art. 81 del DPR 616/1977).
Amministrazione proponente: Rai Radio Televisione Italiana spa.
Accertamento di conformità urbanistica art. 2 DPR 383/1994.

Con nota n. 23910 del 30/06/2023, pervenuta alla scrivente Direzione il 03/07/2023 al prot. n. 718604, il Provveditorato interregionale 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, finalizzata all'accertamento di conformità delle opere d'interesse statale ai sensi del DPR 383/1994.

Premesso

Trattandosi di opere d'interesse statale, la competenza per la procedura di cui al 383/1994 è del Provveditorato per le OOPP per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna che, 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. 2 (Accertamento di conformità delle opere di interesse statale) del DPR 383/94 prevede che (...) per le opere pubbliche di cui all'articolo 1 del presente regolamento, l'accertamento della conformità alle prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi, salvo che per le opere destinate alla difesa militare, è fatto dallo Stato di intesa con la regione interessata, entro sessanta giorni dalla richiesta da parte dell'amministrazione statale competente (...).

La Sede della Direzione Generale RAI occupa un lotto di forma rettangolare nel tessuto urbano del quartiere Prati nel Municipio I di Roma Capitale, tra Viale Mazzini e via Castelgomberto; l'ambito è distinto in Catasto al Foglio 401 p.lla 15 (con destinazione D/7) e l'edificio oggetto d'intervento è stato realizzato per effetto del rilascio della Licenza edilizia n. 699 del 12/05/1960 e successive varianti rilasciate il 09/05/1969, il 04/12/1970, il 19/07/1972, il 23/02/1985 e il 17/07/1986.



Descrizione dell'Intervento

Il progetto di riqualificazione della sede della Direzione Generale si compone di due fasi essenziali: la bonifica dall'amianto presente nell'edificio, per la quale si rende necessaria la demolizione quasi integrale di tramezze orizzontali e verticali per portare a nudo la struttura originale in acciaio e la riprogettazione architettonica e ingegneristica del fabbricato con relativo adeguamento al piano normativo vigente e alle esigenze funzionali attuali.

L'obiettivo progettuale è quello di restituire alla RAI un fabbricato rivisitato in chiave contemporanea, ripristinando la qualità architettonica del progetto originario, considerato uno dei simboli patrimonio edilizio romano ed italiano degli anni Sessanta.

Dagli elaborati trasmessi¹ emerge che:
(...)

Il progetto prevede un intervento di risanamento conservativo per la riqualificazione funzionale e qualitativa del complesso direzionale, ai sensi dell'art. 3, comma 1 lett. c) del DPR n. 380/2001 e secondo quanto disciplinato all'art.9 comma 4 delle NTA (norme Tecniche di Attuazione) del vigente PRG.

Si specifica che, come rappresentato negli schemi grafici allegati (Allegati A, B, C, D ed E) e per come qui di seguito riepilogato, l'intervento di progetto non prevede incremento della SUL, del Volume Fuori Terra Vft e del Volume costruito.

Le opere previste per i singoli piani e per gli spazi esterni, possono essere così riassunti:

- **Interrato:** riconfigurazione, al fine della loro implementazione, degli attuali locali tecnici e dei servizi in generale con l'inserimento di due ulteriori vani ascensore.
- **Piano terra:** rivisitazione dell'originaria recinzione e riqualificazione del verde esterno; è prevista la rimodulazione dei volumi interni, compreso lo spostamento della sala mensa (con affaccio su Via

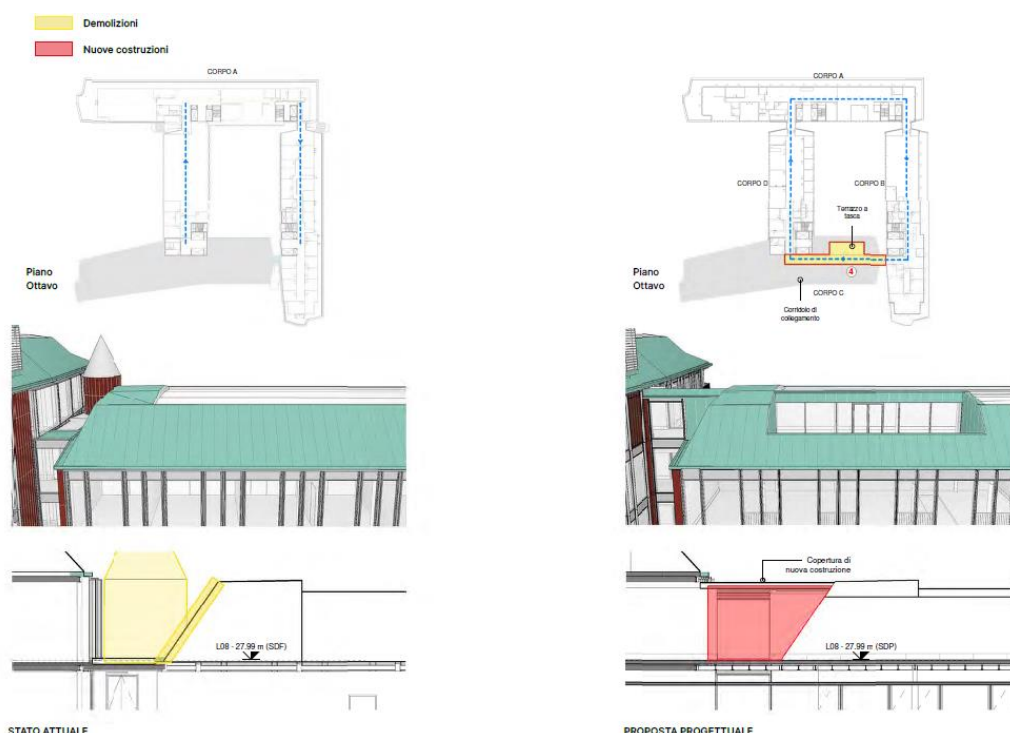
¹ CFR Relazione Tecnica Generale e relativi Allegati A, B, C e D



Podgora) e realizzazione di un nuovo ingresso dipendenti da Via Pasubio; relativamente agli spazi di accesso, il progetto prevede l'eliminazione di ogni possibile barriera architettonica.

- **Piano tipico:** i 7 piani tipici verranno strutturati attraverso la collocazione dei poli dirigenziali sulle teste dei 4 Corpi di Fabbrica, mentre 4 sale riunioni grandi destinate ad ospitare 6/8 persone si concentrano nel Corpo di Fabbrica D.
- **Piano ottavo:** dovrà ospitare Amministratore Delegato e Presidente, oltre a relativi addetti e funzioni legate alla presenza degli spazi del Cda, oggi tutti situati al piano 7.

Allo stesso piano ottavo è prevista una copertura, come si desume dallo stralcio grafico di seguito riportato, di esigue dimensioni e finalizzata a favorire l'esistente collegamento tra il Volume B, il Volume C e il Volume D. Al fine di garantire la giusta luminosità al corridoio si prevede l'integrazione di un terrazzo a tasca verso la parte interna del corpo C, dunque non visibile dall'esterno e completamente integrato con lo sviluppo della copertura.



Dal confronto tra i dati dimensionali *ante* e *post operam*, come evidenziato anche nell'Allegato A della *Relazione Tecnica Generale* (cfr pag. 5) effettuato secondo le indicazioni contenute all'art. 4 delle vigenti NTA del PRG, emerge un sostanziale mantenimento sia della Superficie Utile Lorda che della volumetria:

SUL E VOLUME COSTRUITO ESISTENTE		
Tipo	Area	Volume
SUL ESISTENTE	29465.91 m ²	100328.53 m ³
Grand total	29465.91 m ²	100328.53 m ³

SUL PROGETTO E VOLUME COSTRUITO		
Tipo	Area	Volume
SUL	29449.66 m ²	100326.17 m ³
Grand total	29449.66 m ²	100326.17 m ³

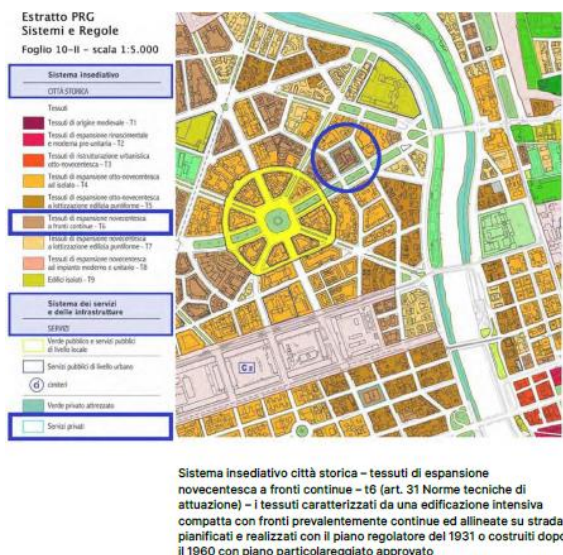
Aspetti Paesaggistici

Per quanto concerne il profilo paesaggistico, l'area di sedime dell'edificio non risulta essere interessata dalla presenza di beni paesaggistici di cui all'art. 134 comma 1 lett. del Dlgs 42/2004.

Il MIC, inoltre, valuta separatamente gli aspetti relativi alla tutela dei beni culturali ai sensi della parte seconda del D.lgs. 42/2004, ove presenti.

Inquadramento Urbanistico

Nel Piano Regolatore Generale approvato con DCC n. 18/2008 ai sensi dell'art. 66 bis della LR 38/1999 e s.m.i., classifica l'area (Sistemi e Regole 1:5000) nel “Sistema insediativo della Città Storica – Tessuto di espansione novecentesca a fronti continue – T6” Sistema dei Servizi e delle Infrastrutture – Servizi privati”, disciplinato agli artt. 24, 25 e 31 delle relative NTA; la stessa non è inoltre compresa all'interno della Componenti delle Rete Ecologica.



Nell'elaborato gestionale “Carta della Qualità” del PRG, nella Tavola G2, l'immobile è identificato come “edifici con tipologia edilizia speciale: ad impianto seriale” US con validità gestionale non prescrittiva. Nella stessa si riscontra altresì che l'edificio viene inoltre classificato tra “edifici e complessi edilizi moderni – morfologie degli impianti urbani” che rimanda a quanto prescritto all'art. 16 delle NTA.

Considerazioni di natura urbanistica

Dall'esame della documentazione pervenuta emerge che l'intervento proposto risulta conforme alla disciplina prescrittiva del PRG di cui agli artt. 24, 25 e 31 delle NTA.

L'edificio sarà oggetto di vari interventi di manutenzione straordinaria comportanti opere interne di demolizione e ricostruzione volti alla ridefinizione degli spazi necessari nell'ambito della destinazione d'uso mantenuta a Servizi che riguarda l'intero complesso.

Il vano di collegamento realizzato al piano ottavo, derivante dalla copertura di un'esigua area e finalizzato a garantire il passaggio tra i due corpi di fabbrica, non è oggetto di particolari limitazioni, essendo peraltro conformi, per il Tessuto T6, le categorie d'intervento REI, RC, AMPI e AMP3.

Le modifiche sono oggetto delle limitazioni strutturali che dovranno garantire le idonee verifiche e gli eventuali preventivi adeguamenti.

CONCLUSIONI

Per quanto sopra premesso e considerato, **la scrivente Direzione**, ai fini della definizione dell'intesa Stato - Regione nell'ambito degli obiettivi e delle procedure stabilite dall'art. 2 del DPR 383/1994 (ex art. 81 del DPR 616/1977) **dà atto dell'esito positivo all'accertamento di conformità** al vigente strumento

urbanistico di Roma Capitale in merito all'intervento "*Bonifica ambientale e riqualificazione integrale del fabbricato*" sito in Viale Mazzini 14 che ospita la Direzione Generale della RAI Radio Televisione Italiana spa.

Il presente parere non costituisce in nessun caso, sanatoria per eventuali opere preesistenti realizzate in assenza di titoli abilitativi, le quali restano pertanto soggette alle disposizioni di cui all'art. 28 (*vigilanza sulle opere di amministrazioni statali*) del DPR 380/2001 e smi.

È fatta salva la valutazione da parte della Soprintendenza Speciale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio di Roma in merito all'eventuale presenza di vincoli di cui all'art. 10 co. 1 del Dlgs 42/2004, nonché il parere consultivo della Soprintendenza Capitolina ai Beni Culturali in merito alle previsioni gestionali riportate negli Elaborati G2 del vigente PRG ovvero al Comitato per la Qualità Urbana e Edilizia (Co.QUE.) qualora competente.

Questo 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. G09052 del 03/07/2023.

Il Funzionario

La Dirigente dell'Area