



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

- A: **Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti**
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
- E p c a: **Regione Lazio**
- Direzione Regionale per le Politiche Abitative
e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica
Al Direttore
 - Direzione Generale
Ufficio Rappresentante Unico e Ricostruzione, Conferenze di Servizi

Oggetto: **Roma Capitale**

MIT – CDS n. 717 (art. 14 co. 2 Legge 241/1990)

Amministrazione proponente: Ministero della Cultura – Parco Archeologico del Colosseo
Miglioramento e valorizzazione per la realizzazione di un'area di accoglienza dedicata ai bambini ospiti del parco archeologico del Colosseo denominata Il Parco dei Piccoli (Kindergarten), ricadente all'interno dell'area demaniale del Parco archeologico del Colosseo – NCEU Foglio 499, p.lle 61-62-63.

Accertamento di conformità DPR 383/1994

Con nota prot. n. 38067 del 3.II.2023, acquisita in pari data al prot. reg. n. 1253035, il Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche ha indetto, su richiesta del Ministero della Cultura - Parco archeologico del Colosseo, la conferenza di servizi decisoria ai sensi dell'art. 14 c. 2 della legge n. 241/1990, per l'acquisizione di pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, resi da diverse amministrazioni, per i lavori di cui all'oggetto previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del DPR 18 aprile 1994, n. 383.

Con l'indizione sono stati condivisi, in allegato alla nota n. 38067 del 3.II.2023, gli elaborati progettuali.

Con successiva nota n. 38891 del 9.II.2023 acquisita al protocollo regionale con il n. 1305264 del 14.II.2023, il Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche ha precisato che il procedimento è finalizzato all'Intesa ai sensi dell'art. 2 del DPR 383/84.

Il Proponente Parco Archeologico del Colosseo del Ministero della Cultura con nota n. 7568-P del 29/II/2023 ha ribadito la importanza strategica degli interventi in oggetto e la loro conformità urbanistica riguardo agli elementi prescrittivi di PRG.

Premesso

Trattandosi di opere di interesse statale, la competenza per la procedura di cui al citato D.P.R. 383/94 è del Provveditore Interregionale per le OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna; lo stesso non avendo ravvisato caratteri di particolare complessità, ha ritenuto di procedere, in applicazione dell'art. 14-bis della Legge 241/90, alla indizione della conferenza in forma semplificata e in modalità asincrona.

La determinazione conclusiva della conferenza di servizi approva il progetto e perfeziona ad ogni fine urbanistico e edilizio l'intesa tra gli enti territoriali interessati anche ai fini della localizzazione dell'opera, della conformità urbanistica e paesaggistica, della risoluzione delle interferenze e delle relative opere mitigatrici e compensatrici.



Considerato

Nell'ambito dei progetti strategici per il miglioramento e la valorizzazione dell'accoglienza del pubblico all'interno del Parco Archeologico del Colosseo, viene proposto il progetto per la realizzazione di un'area di accoglienza dedicata ai bambini, garantendo così la massima inclusività in linea con gli attuali criteri internazionali di gestione e promozione del patrimonio monumentale e museale.

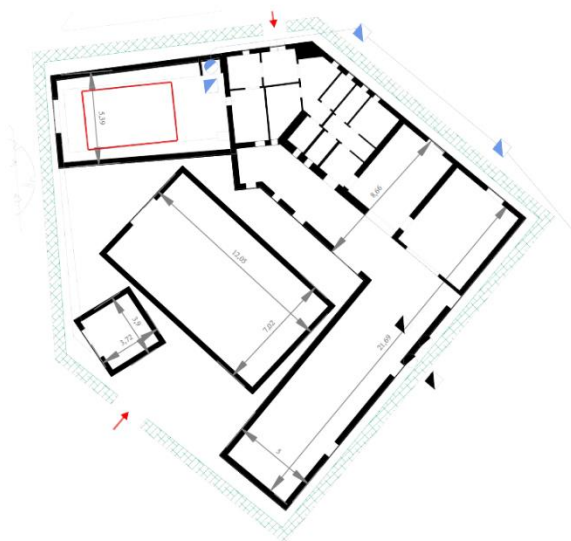
Il progetto insiste nell'area degli "Horti Farnesiani" sul versante nord del Palatino e prevede laboratori didattici curati dal Servizio Educazione e Didattica del Parco, che indirizzino la conoscenza del Colle Palatino con il suo patrimonio botanico e floreale.

L'area nota anche come "ex giardinieri" è individuata catastalmente al Foglio 499, p.lle 61 – 62 – 63 ed è attualmente delimitata da una siepe e adibita a zona di servizio per i giardinieri del Parco.

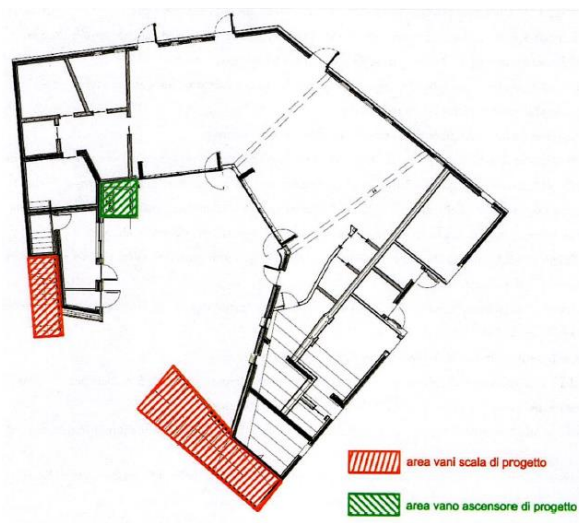
I manufatti presenti sull'area, che attualmente versano in condizioni di forte degrado, verranno demoliti e sostituiti da un nuovo padiglione destinato ad ospitare un'aula didattica (*kindergarten*) e agli spazi per i genitori, che necessitano di un ambiente di sosta per accudire i bambini, e parte dei nuovi servizi igienici per il pubblico con ingresso autonomo dal viale laterale ai giardini farnesiani.

Al fine di verificare la presenza di strutture archeologiche di rilevante interesse, è stato eseguito uno scavo preventivo attraverso il quale è stato possibile anche definire il piano di imposta del nuovo padiglione che verrà impostato sul piano di fondazione con travi rovesce sulle quali si allestiranno gli impianti e la struttura in legno.

L'edificio, ad un unico livello fuori terra, prevede una struttura portante realizzata con pannelli X-LAM, facilmente reversibile ed ecocompatibile. Esternamente l'edificio verrà rivestito in pannelli di larice.



Planimetria stato di fatto



Planimetria nuovo Padiglione

Gli interventi previsti non comportano incrementi di SUL, in conformità a quanto riportato agli artt. 36 e 37 delle NTA del PRG: la superficie utile lorda (SUL) di progetto, pari a 352,37 mq, risulta inferiore a quella dello stato di fatto, pari a 375,85 mq.

Il progetto ha evidenziato che ai sensi dell'art. 4, co. I lett. a) e b) delle NTA del PRG sono escluse, dal computo della SUL le seguenti superfici: a) vani corsa degli ascensori, vani scala, androni, in misura non eccedente la Superficie coperta dell'Unità edilizia; b) locali o volumi tecnici, per le sole parti emergenti dall'estradosso del solaio di copertura.

L'analisi condotta in fase di progetto ha accertato la legittimità dei manufatti da demolire e ricostruire, che risultavano già presenti a partire dal 1925, con evidenza della loro esistenza desunta dalle aerofotogrammetrie conservate presso l'Archivio del Parco, precisando che la loro realizzazione, antecedentemente al 1939, poteva avvenire senza licenza edilizia.

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 nel Sistema Insediativo: **Città Storica**, nelle componenti: Edifici e complessi speciali (**Centro Archeologico Monumentale**) e Spazi Aperti (Giardini Configurati (Sistemi e Regole 1:5.000) disciplinate dagli articoli **24, 36, 37 e 42 delle NTA**.

Le componenti della città storica appartengono alla Zona omogenea A ai sensi del DM 1444/1968 in virtù delle disposizioni dell'art. 107 delle NTA di PRG.

In particolare, l'**art. 24 al comma 2** prevede che all'interno della Città Storica, gli interventi edilizi e urbanistici, nonché le iniziative di promozione sociale ed economica, siano finalizzati alla conservazione e valorizzazione delle qualità esistenti, nel rispetto delle peculiarità di ciascuna delle componenti insediative, e siano volti al perseguimento degli obiettivi di tutela e valorizzazione dei beni di archeologia antica e medievale, della manutenzione e il recupero degli spazi aperti esterni (strade, piazze, parchi e giardini) e interni (corti, orti e giardini) come componenti strutturanti dei diversi impianti insediativi e della riqualificazione degli edifici e delle aree degradate, anche attraverso interventi di demolizione con o senza ricostruzione, e ridisegno degli spazi aperti.

Per quanto riguarda le categorie di intervento ammesse per gli edifici e complessi speciali ed in particolare per il **CAM (Centro Archeologico Monumentale)**, si riscontra che sono ammesse le categorie REI e DRI, secondo quanto previsto all'**art. 36 al co. 4**:

"a) REI: Ristrutturazione edilizia finalizzata alla preservazione, ripristino e valorizzazione, - anche 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;

(...)

c) DRI: Demolizione, anche senza ricostruzione, e comunque senza aumento di SUL, di edifici privi di valore storico-architettonico e in contrasto con i caratteri storici e ambientali del contesto, realizzati successivamente al Piano regolatore del 1883, finalizzata alla valorizzazione architettonica e funzionale dei luoghi e dell'intero complesso, nonché al ripristino della qualità morfologica degli spazi aperti.

Nell'ambito del Centro Archeologico Monumentale gli interventi sono ulteriormente disciplinati dall'**art. 37 delle NTA**, mentre negli spazi aperti sono disciplinati dall'**art. 42 delle medesime NTA**.

Il progetto in esame comporta interventi definiti dall'art. 36 co. 4 e 5 delle NTA di PRG in REI e DRI come previsto nell'art. 37 co. 2 delle NTA stesse.

Contestualmente gli interventi proposti rientrano tra quelli necessari per il rinvenimento, la conservazione e la valorizzazione dei beni archeologici, i quali dovrebbero essere promossi e coordinati nell'ambito di una più ampia programmazione strategica come disposto nella prescrizione particolare dell'art. 37 co. 3 a) delle NTA (Progetto Fori).

Si ritiene di poter condividere, come precisato nella nota del Parco archeologico del Colosseo del MIC con la nota n. 7568-P del 29/11/2023, che il mancato rispetto della suddetta prescrizione particolare non costituisca necessità di variante urbanistica essendo il progetto assentibile in deroga a prescrizioni particolari delle NTA di PRG aventi carattere gestionale.

Il progetto è pertanto assentibile attraverso l'intesa Stato Regione ai sensi dell'art. 2 del DPR 383/1994.



Aspetti paesaggistici

Per quanto attiene alla tutela paesaggistica, l'area di intervento risulta interessata dal vincolo paesaggistico di cui all'art. 134 comma 1 lett. "c" del DLgs 42/2004 (beni del patrimonio identitario regionale: insediamenti urbani storici e territori contermini); tuttavia non trova applicazione la disciplina di tutela di cui all'**art. 44 delle NTA del PTPR** approvato con DCR 5/2021, per effetto di quanto prescritto al comma 19 del medesimo articolo, per essere inclusa nella lista dei beni dichiarati dall'Unesco Patrimonio dell'Umanità.

All'interno di tale perimetro, le valutazioni in ordine alla conformità e compatibilità paesaggistica degli interventi sono esercitate dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune di Roma, secondo quanto stabilito dal Protocollo d'Intesa tra Ministero per i Beni e le Attività Culturali ed il Comune di Roma (QI/57701 del 08/09/2009) con il trasferimento di competenza al Parco Archeologico del Colosseo avvenuto contestualmente alla sua istituzione con DM 12/01/2017 n. 15.

Il MIC, inoltre, valuta gli aspetti relativi alla tutela dei beni culturali ai sensi della parte seconda del DLgs 42/2004.

Si rileva che con nota prot. n. 3008 del 24.6.2020, il Direttore del Parco Archeologico del Colosseo, che in base al DM 15 del 12.1.2017 esercita le funzioni di Soprintendente all'interno del territorio di competenza, ha rilasciato favorevolmente il nulla osta archeologico ed il parere paesaggistico per gli interventi in argomento.

Conclusioni

Tutto quanto sopra premesso e considerato, si ritiene di dover esprimere **parere favorevole all'accertamento di conformità ai sensi dell'art.2 del DPR 383/1994** ai fini del perfezionamento dell'intesa Stato Regione in ordine alla realizzazione degli interventi in oggetto, proposti dal Ministero della Cultura, Parco Archeologico del Colosseo, per il miglioramento la valorizzazione e la realizzazione di un'area di accoglienza dedicata ai bambini ospiti del parco archeologico del Colosseo denominata *Il Parco dei Piccoli (Kindergarten)*, ricadente all'interno dell'area demaniale del Parco archeologico del Colosseo.

Questo parere, rilasciato in conferenza di servizi, è espresso in conformità alle disposizioni di delega della DD G09052 del 03/07/2023 ed è trasmesso per conoscenza al Direttore regionale di riferimento.

Il Funzionario

La Dirigente dell'Area