

RELAZIONE TECNICA

Indice

Oggetto - Art. 2 DPR 383/94 – Conformità delle opere di interesse statale

1. *Premessa / Senso del progetto*p.1
2. *Stato attuale / Inquadramento urbanistico*.....p.2
3. *Normativa / PRG e dotazione di standard urbanistici*.....p.3
4. *Relazione paesaggistica*.....p.3
- *Alleg.: tabella standard urbanistici*p.4

Oggetto: **ART. 2 DEL DPR 383/94 – Conformità Delle Opere Di Interesse Statale**
Realizzazione di Nuovo Ingresso al Complesso delle Terme di Caracalla con servizi di bookshop, biglietteria, punto ristoro e servizi pubblici sito in Viale delle Terme di Caracalla n° 52 - Comune di Roma, Fgl. 520

1- *Premessa / Senso del Progetto*

La Soprintendenza Speciale di Roma per rilanciare l'area di Caracalla ha messo a punto un masterplan dei lavori di carattere decennale. Parte degli stessi saranno realizzati con fondi PNRR e prevedendo la riconessione urbanistica del monumento con la città, la riqualificazione del parco naturalistico, la tutela delle strutture archeologiche e soprattutto la realizzazione di un nuovo ingresso in relazione alla viabilità principale costituita da via delle terme di Caracalla. L'intervento oggetto di questa richiesta concerne la realizzazione di un contenuto fabbricato immerso nel verde con funzioni di ingresso al monumento, biglietteria, bookshop, punto ristoro e servizi pubblici, in area di proprietà della Soprintendenza Speciale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio di Roma (come meglio individuata nell'allegata Tav.1/SDF - Inquadramento). **L'area, che si situa sul fronte delle terme su viale delle terme di caracalla, secondo le indicazioni dell'attuando masterplan sarà riqualificata a parco con verde attrezzato che, pur accogliendo tali funzioni necessarie all'importante attività delle terme, sarà a completa fruizione pubblica gratuita a disposizione della città di Roma.**

Il progetto dunque non interviene sulle strutture architettoniche del monumento ma rientra nel progetto di valorizzazione complessivo della qualità morfologica degli spazi aperti prescritto dal Masterplan, e si presenta a se stante, discreto e immerso in un contesto di verde progettato.

Il manufatto, che si pone in simmetria con il monumento sul sito dell'originaria scala di ingresso, vuole ridare dignità storica all'importante momento dell'accesso, pur assumendo un atteggiamento sommerso e

dialettico nei confronti del monumento, conformandosi come un rialzo verde del terreno, come una piccola collina sotto la quale, attraverso una sorta di portico voltato ricoperto di verde, trovano posto gli spazi per le suddette funzioni e dove vengono accolti al coperto sia i visitatori delle Terme che direttamente gli utenti del bookshop e del punto ristoro. Da questo privilegiato punto di vista panoramico si entrerà direttamente nell'edificio termale senza l'attuale lungo giro verso l'entrata laterale.

Il progetto mira pertanto a non porsi come una giustapposizione, ma ad usare il verde progettato come chiave di lettura architettonica (in ciò ponendosi in linea con il Masterplan), e come d'altronde accadeva in epoca antica dove i monumentali giardini termali erano luogo cittadino di relazioni, incontri culturali, spettacoli ecc: *Mens sana in corpore sano* e *Otium cum dignitate*.

2 - Stato Attuale / Tav. I - SDF Inquadramento

Le Terme di Caracalla, un'imponente struttura archeologica, costituisce uno dei più grandi e meglio conservati complessi termali dell'antica Roma. Nonostante siano sopravvissute per oltre 1.500 anni, presentano ovviamente segni di deterioramento e degrado, tipici dell'invecchiamento e delle influenze atmosferiche. Esternamente, l'immagine del monumento è ferma all'inizio del XX secolo quando Rodolfo Lanciani ne disegnò il parco e i giardini (ampi rettangoli simmetrici contornati da bosso con vialetti di percorrenza) che, sebbene diano un certo decoro all'area, non sono più attuali, né completamente fruibili e accessibili ai disabili.

Il Masterplan prevede per il parco una nuova visione paesaggistica che consente una maggiore fruizione del giardino, l'eliminazione dell'asfalto, la creazione di aiuole fiorite secondo una progettazione ragionata del verde, il sistema delle sedute, l'individuazione di luoghi di relazione, ecc. Particolarmente critica

risulta la parte attuale dedicata all'accoglienza dei visitatori, con uno spazio defilato, provvisorio e inadeguato per la biglietteria e il sistema di entrata e uscita dei visitatori, a cui va sommata l'assenza di locali dedicati ai servizi quali bookshop, centro orientamento della visita, sala conferenze, servizi, caffetteria ecc. L'area che accoglierà l'intervento si situa ai piedi del grande muro di nord-est e si presenta rialzata di circa 5mt rispetto alla quota della strada. Attualmente è destinata a prato, non è aperta al pubblico e accoglie un parcheggio ad uso degli addetti e del personale a cui si accede tramite rampa carrabile da via Antonina. Il fronte del terrapieno su Viale delle Terme di Caracalla, che anticamente era composto da una fila di *tabernae*, ora si presenta con un ripido declivio in terra interrotto da 3 scale in muratura di recente costruzione e da una parte di *tabernae* in stato ruderale che verrà mantenuta e valorizzata.

Come accennato in premessa, tale area ora completamente dismessa, sarà riqualificata a parco con verde attrezzato e inserimento di nuovi servizi per una fruizione pubblica gratuita allo scopo di divenire per la sua bellezza un elemento di grande attrazione e connessione con la città.

3 - Normativa / Inquadramento urbanistico e vincoli / Tav.1 - SDF Inquadramento

Il Piano Regolatore Generale classifica l'area in questione come **CAM Centro Archeologico Monumentale** (NTO art. 37 e in subordine art.36, §2) inserendola *nell'Ambito di programmazione strategica del Parco Archeologico Monumentale dei Fori e dell'Appia Antica* (NTO art.64) come complesso archeologico monumentale da valorizzare sia architettonicamente che funzionalmente. Nello specifico, in considerazione della modestissima entità dell'intervento, unita alla forte mitigazione a verde e alla posizione discreta e autonoma rispetto alle strutture archeologiche, **si chiede l'applicazione della categoria d'intervento RE2 prevista nelle NTO all'art.36 §4 e cioè la "ristrutturazione edilizia, anche con aumento di SUL, finalizzata al miglioramento della qualità architettonica e funzionale degli edifici o complessi"**, in considerazione anche del fatto che alcuni fabbricati sorgevano proprio nella nostra stessa area d'intervento, sia nell'angolo nord orientale che nell'area centrale sulla fronte del complesso archeologico, subito dietro il muro di una torre ancora esistente (vd foto cerchiata in rosso in Tav.1 - SDF Inquadramento) a testimonianza di una quantità di SUL già esistente da utilizzare senza ricorrere necessariamente ad un ampliamento. Tali edifici infatti si possono considerare a continuità di vita impostandosi in parte sulle tabernae d'ingresso ancora conservate al piano stradale. **La realizzazione di questi nuovi servizi diviene strategica per un sito archeologico di questa importanza i cui visitatori annui, in continua crescita sfiorano le 300.000 persone. A ciò si aggiunga che le Terme di Caracalla rappresentano il primo grande complesso monumentale posto sul I miglio della via Appia Antica appena divenuta patrimonio dell'UNESCO.** Le Terme risultano sottoposte a tutte le disposizioni di tutela di cui alla Parte Seconda - Titolo I – del Decreto Legislativo n.42 del 22 gennaio 2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" e ss.mm.ii.

4 - Relazione paesaggistica / Tav. 2 – SDP Planimetria e profilo 1:500, Viste Prospettiche

Il PTPR Piano Territoriale Paesaggistico Regionale non risulta riportare indicazioni e prescrizioni per l'area delle Terme di Caracalla, che comunque risulta nella Tavola degli Obiettivi dell'Ambito di programmazione strategica del Parco Archeologico Monumentale dei Fori e dell'Appia Antica come Area archeologico-monumentale da valorizzare e come Parchi, giardini, spazi verdi di riveleranza storico-morfologico-ambientale. Nello specifico, e come già accennato, attualmente la parte a verde è quello che rimane dell'intervento di Rodolfo Lanciani, segretario della Commissione Archeologica Comunale, ad inizi '900 che ne disegnò il parco e i giardini: impianto simmetrico a griglia di vialetti pedonali con ampi rettangoli verdi contornati da bosso, con pini marittimi e cipressi sparsi, impianto di cui ormai non si legge più la conformazione. Il Masterplan ne prevede un completo recupero e valorizzazione con un complesso progetto del verde a Parco ed Orto Botanico, eliminando le parti depauperate e ed incongrue, e integrando con essenze tipiche del verde della Roma Imperiale e dei suoi territori e percorsi permeabili in stabilizzato. In particolare, l'area interessata dal nuovo ingresso alle Terme sarà a fruizione pubblica gratuita, con verde attrezzato a parco (sedute, zone d'ombra, aree ricreative ecc), con l'attuale parcheggio ridimensionato dagli attuali 1583 mq ai 400 mq di progetto (vd tab. in allegato).

Come già detto, in questo contesto il nuovo ingresso alle Terme scomparirà sotto un manto di verde.

