



1.

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI

PROVVEDITORATO INTERREGIONALE PER LE OPERE PUBBLICHE

per il Lazio l'Abruzzo e la Sardegna

Sede Centrale di Roma

* * * * *

N. di Prot. – **741** All.....

Roma,
Via Monzambano, 10 – 00185 Roma
Tel. 06492352834 – Fax 06492352709
Email cert: oopp.lazio-uff3@pec.mit.gov.it

Al Presidente della Regione Lazio
Via Rosa Raimondi Garibaldi, 7
00145 Roma

Al Sindaco Metropolitano
Via IV Novembre, 119/A
00163 Roma

Al Sindaco di Roma Capitale
Piazza del Campidoglio, 1
00186 Roma

Alla Regione Lazio
Direzione regionale urbanistica e politiche
abitative, pianificazione territoriale, politiche del
mare
Area Urbanistica, Copianificazione,
Programmazione Negoziata Roma Capitale e Città
Metropolitana
Via di Campo Romano, 65 - 00173 Roma
PEC: copian_romacapitale@pec.regione.lazio.it

Alla Città Metropolitana di Roma Capitale
Dipartimento IV – Pianificazione, sviluppo e
governo del territorio
Servizio 1 – Urbanistica e attuazione PTMG
Via Giorgio Ribotta, 41/43 - 00144 Roma
PEC: pianificaterr@pec.cittametropolitanaroma.it

A Roma Capitale
Dipartimento Programmazione e Attuazione
Urbanistica
Direzione Pianificazione Generale
Servizio Coordinamento Tecnico PRG –
Valorizzazione delle Aree Pubbliche e di Interesse
Pubblico – Compensazioni Urbanistiche
Via del Turismo, 30 - 00144 Roma
PEC: protocollo.urbanistica@pec.comune.roma.it

All' Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino
Centrale
Settore Roma Capitale e Sub-Distrettuale Lazio
Via Monzambano, 10 - 00185 Roma
PEC: protocollo@pec.autoritadistrettoac.it



ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certification



Al Ministero dell'Interno
Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Soccorso
Pubblico e della Difesa Civile
Comando Provinciale Vigili del Fuoco Roma
Via Genova, 3/A
00184 Roma
PEC: com.roma@cert.vigilfuoco.it

All' ASL ROMA 2 – UOC Servizio Interzonale Progetti,
Abitabilità, e Acque Potabili
Via del Casale De Merode, 8
00147 Roma
PEC: paap@pec.aslroma2.it

All' Agenzia del Demanio
Direzione Roma Capitale
Via Piacenza 3
00184 Roma
PEC: dr_romacapitale@pce.agenziademanio.it

Ad ACEA ATO 2 S.p.A.
Direzione Operazioni
Piazzale Ostiense, 2
00154 Roma
PEC: acea.ato2@pec.aceaspa.it

Ad Areti S.p.A.
Pianificazione e Sviluppo Rete
Piazzale Ostiense, 2
00154 Roma
PEC: aretis@pec.aretis.it

A SNAM Rete Gas S.p.A.
Distretto Centro Occidentale
Viale Libano, 74
00144 Roma
PEC: centroguidonia@pec.snam.it

A TELECOM ITALIA S.p.A.
Corso di Italia, 41
00198 Roma
PEC: telecomitalia@pec.telecomitalia.it
FiberCop S.p.A.
PEC: aol_roma@pec.fibercop.it

A ITALGAS S.p.A.
Via del Commercio, 9/11
00154 Roma
PEC: romaurbe@pec.italgasreti.it

e, p.c., all' *Amministrazione proponente*
Ministero della Cultura
Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti e
Paesaggio di Roma
Piazza dei Cinquecento, 67
00185 Roma
PEC: ss-abap-rm@pec.cultura.gov.it



ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certification



OGGETTO: C.d.s. n. 741 – 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, Roma

Amministrazione Proponente: Ministero della Cultura – Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Roma

PREMESSO CHE:

Con nota n. 55456-P del 17/10/2024, registrata in pari data con n. 37052 di prot., l'Amministrazione proponente ha richiesto a questo Provveditorato di attivare le procedure di cui all'art. 2 del DPR 383/1994 e s.m.i. e di indire una Conferenza di Servizi decisoria ai sensi dell'art. 14 comma 2 della Legge 241/90, per l'acquisizione di più pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, resi da diverse amministrazioni, per i lavori di cui all'oggetto.

Con la medesima nota l'Amministrazione ha inoltrato gli elaborati progettuali sottoscritti digitalmente, relativi alla procedura in parola.

Con nota n. 38774 del 25/10/2024 questo Provveditorato ha richiesto all'Amministrazione proponente integrazioni progettuali necessarie all'avvio del procedimento.

Con nota n. 57790-P del 29/10/2024 l'Amministrazione proponente ha trasmesso gli elaborati progettuali integrativi, sottoscritti digitalmente dal progettista.

In ragione di quanto sopra premesso si rileva che le attività connesse al procedimento in argomento, secondo quanto si evince dalle relazioni in atti, possono sintetizzarsi come di seguito:

1. PREMESSA

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 riconnessione 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 viale 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.

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 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 sé 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 sommesso 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

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.

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. INQUADRAMENTO URBANISTICO E VINCOLO MONUMENTALE

Il Piano Regolatore Generale classifica l'area in questione come **CAM Centro Archeologico Monumentale** (NTA art. 37 e in subordine art.36, comma 2) inserendola nell'Ambito di programmazione strategica del Parco Archeologico Monumentale dei Fori e dell'Appia Antica (NTA 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 NTA all'art.36 comma 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 sul fronte del complesso archeologico, subito dietro il muro di una torre ancora esistente, 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.**

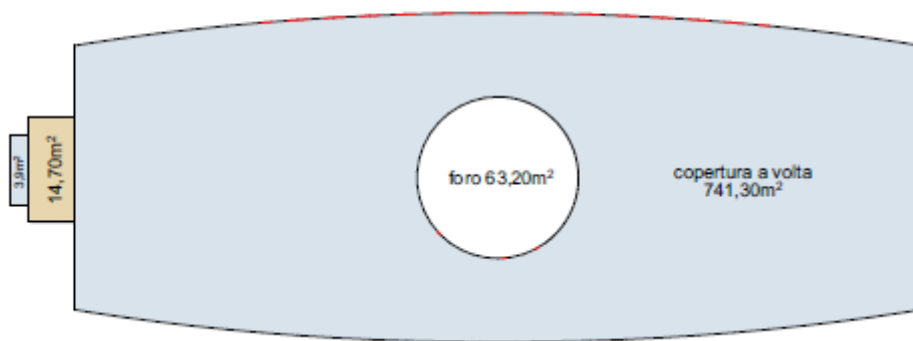
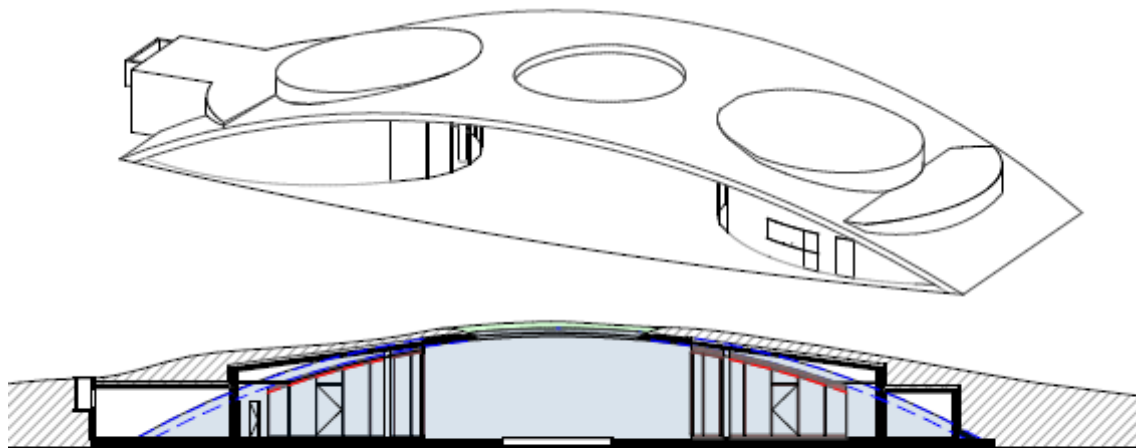
Le Terme risultano sottoposte a tutte le disposizioni di tutela di cui alla Parte Seconda - Titolo I – del Decreto Legislativo n.42 del 22 gennaio 2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" e ss.mm.ii..

4. INQUADRAMENTO PAESAGGISTICO

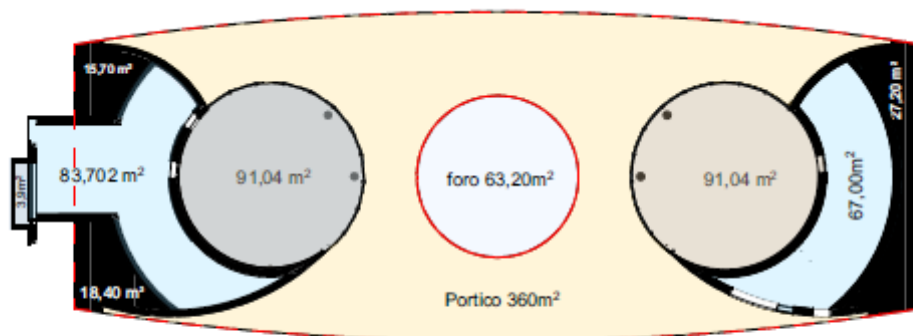
Il PTPR Piano Territoriale Paesaggistico Regionale non risulta riportare indicazioni e prescrizioni per l'area delle Terme di Caracalla, che comunque ricade nella Tavola degli Obiettivi dell'Ambito di programmazione strategica del Parco Archeologico Monumentale dei Fori e dell'Appia Antica come Area archeologico monumentale da valorizzare e come Parchi, giardini, spazi verdi di rilevanza storico-morfologico-ambientale.

Nello specifico, 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 incongrue, e integrando con essenze tipiche del verde della Roma Imperiale e dei suoi territori, con 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. In questo contesto il nuovo ingresso alle Terme scomparirà sotto un manto di verde.

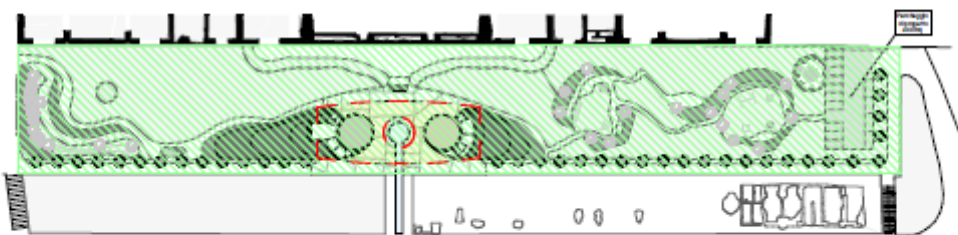


- SC sup. coperta: 759,90 mq



- SUL sup. utile lorda: 399,90 mq al netto del portico

- Parcheggio di pertinenza: 400 mq > fabbisogno 240 mq



- Verde attrezzato: ca 9.000 mq area pubblica di pertinenza

- Verde attrezzato: ca 112.800 mq intera area Terme di Caracalla

CONSIDERATO CHE:

- trattandosi di opere di interesse statale, in applicazione della Direttiva dell'On.le Ministro dei LL. PP. n. 4294/25 del 4.06.1996, come sostituita dalla Circolare Min. II.TT. n. 26/Segr. del 14.01.2005, 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;
- per quanto sopra, non ravvisandosi caratteri di particolare complessità, si ritiene di procedere, in applicazione dell'art. 14-bis della Legge 241/90, così come modificata dall'art. 1, comma 1, del D.Lgs. 30 giugno 2016 n.127 e dall'art.13, del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, come convertito dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120, alla indizione della 1ª Conferenza di Servizi decisoria, in forma semplificata e in modalità asincrona, sul progetto di fattibilità tecnica ed economica segnato in oggetto;

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO È INDETTA

su proposta del Responsabile del Procedimento, in applicazione del combinato disposto dal D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383 e dall'art. 14-bis della Legge 241/90, così come modificata dall'art. 1, comma 1, del D.Lgs. 30 giugno 2016, n. 127 e dall'art.13, del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, come convertito dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120, la 1ª Conferenza di Servizi decisoria, in forma semplificata e in modalità asincrona, sul progetto di fattibilità tecnica ed economica in argomento per l'acquisizione di intese, pareri, autorizzazioni e nulla-osta, comunque nominati, richiesti dalle normative vigenti per il progetto denominato - **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, Roma.**

Le Amministrazioni in indirizzo, ai sensi del comma 2, lettera b), dell'art. 14-bis della Legge 241/90, così come modificata dall'art. 1, comma 1, D.lgs. 127/2016, entro il termine di 15 (quindici) giorni a far data dal ricevimento della presente, possono richiedere, ai sensi dell'art. 2, comma 7 della stessa Legge 241/90 e ss.mm.ii., integrazioni documentali o chiarimenti relativi a fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso o non direttamente acquisibili da altre Amministrazioni.

Le stesse Amministrazioni in indirizzo, ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. a) del D.L. 16 luglio 2020, n. 76 , come convertito dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120, debbono rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della presente conferenza entro il termine di **45 (quarantacinque) giorni** a far data dal ricevimento della presente, con le eventuali prescrizioni/condizioni di legge o di atto amministrativo generale o discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico.

Si allegano i seguenti elaborati di progetto:

- Relazione Tecnica
- Tav.01 – SDF – Inquadramento; Relazione fotografica – Stato di fatto 1:750
- Tav.02 – SDP - Planimetria 1:500; Profilo Nord-Est 1:500; Masterplan; Elaborazioni prospettiche
- Tav.03 – SDP - Pianta Piano Terra; Pianta coperture 1:200
- Tav.04 – SDP - Pianta Piano Terra 1:50
- Tav.05 – SDP - Prospetto Nord-Est, Sezione trasversale, Sezione longitudinale 1:100

Ai sensi dell'art. 20 D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36, tutti gli atti relativi al procedimento de quo sono pubblicati e aggiornati sul sito del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, nella sezione 'Amministrazione trasparente', con l'applicazione delle disposizioni di cui al decreto legislativo 14 marzo 2013, n.33.

IL PROVVEDITORE
Dott. Ing. Vittorio RAPISARDA FEDERICO

L'estensore: Dott. Arch. Luca Rijtano

Il Responsabile del Procedimento: Dott. Arch. Alessia Costa

Il Dirigente dell'Ufficio 3 Tecnico I: Dott. Ing. Carlo Guglielmi

