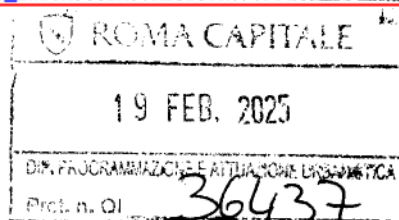


ROMA



Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Pianificazione Generale
U.O. Piano Regolatore



AI

Provveditorato Interregionale per le
OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la
Sardegna del Ministero delle Infrastrutture
e dei Trasporti
PEC: ooppp.lazio-uff8@pec.mit.gov.it

E, p.c. Alla

Regione Lazio – Direzione Regionale
Territorio, Urbanistica e Mobilità – Area
Urbanistica, copianificazione e
Programmazione negoziata: Roma Capitale
e Città Metropolitana di Roma Capitale
PEC: territorio@regione.lazio.legalmail.it

Oggetto: Accertamento della conformità urbanistica ai sensi del D.P.R. 383/1994.

Amministrazione proponente: Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato S.p.A.

Intervento: 747 – Progetto di variante in corso d'opera per il progetto di restauro e
risanamento conservativo del palazzo della prima Zecca dell'Italia Unità, di proprietà
dell'Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato, sito in via Principe Umberto 2/4 a Roma,
autorizzato con comunicazione di raggiunta intesa prot. 611 del 04/02/2021 – Richiesta di
accertamento di conformità in applicazione dell'art. 2 del D.P.R. 383/1994

Riscontro alla nota n. 5399 di prot. 747 del 14.02.25

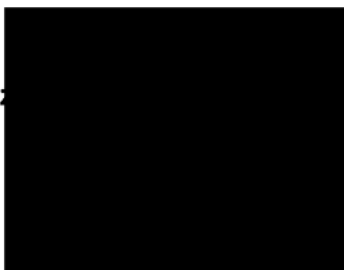
Con nota n. 5399 di prot. 747 del 14.02.25 di cui all' oggetto, pervenuta alla scrivente U.O. in data
17.02.25 con prot. QI34088, codesto Provveditorato Interregionale per le OO.PP. per il Lazio,
l'Abruzzo e la Sardegna, in applicazione dell'art. 2 del D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383, ha avviato la
procedura di accertamento della conformità alle prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici ed
edilizi del progetto di variante in corso d'opera, per l'intervento già autorizzato con comunicazione di
raggiunta intesa prot. 611 del 04.02.21.

Questo Ufficio prende atto con la suddetta nota ricevuta per conoscenza, di quanto avviato ai sensi
del citato D.P.R. 383/1994, il quale dispone all'art. 2 che per le opere pubbliche di interesse statale,
l'accertamento di conformità alle prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi sia svolto
dallo Stato d'intesa con la Regione interessata.

Si rimane in attesa di ulteriori atti o, nei casi previsti dal comma 1, dell'art. 3 della stessa norma,
della richiesta di partecipazione al procedimento, previa deliberazione dell'Assemblea Capitolina.

Alla Regione Lazio, in indirizzo per conoscenza, si chiede di ricevere parimenti il proprio parere di
competenza, per l'eventuale interessamento di questo Dipartimento, ai fini di una più celere gestione
del procedimento avviato dal Provveditorato.

Servizio Urbanistico PRG



Il Dirigente della
U.O. Piano Regolatore



Roma Capitale
Viale della Civiltà del Lavoro 10, 00144 – Roma
Telefono +39 06.6710.6666 - 73429
mail : federica1.pennesi@comune.roma.it
segreteriaprg.urbanistica@comune.roma.it
pec: protocollo.urbanistica@pec.comune.roma.it



Ministero dell'Interno

Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Soccorso
Pubblico e della Difesa Civile

Comando dei Vigili del Fuoco
Roma

Ufficio Prevenzione Incendi – Polo Centrale

Roma, 03/09/2024
Via Genova, 3/a - 00184 Roma
UFFICIALE.00018749.21-02-2025.h.10:52

06.46/21

com.roma@cert.vigilfuoco.it

Al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti/Prov.
OO.PP. Lazio-Abruzzo-Sardegna - Lazio
PEC: oopp.lazio-uff8@pec.mit.gov.it

OGGETTO: 747 - Progetto di variante in corso d'opera per il progetto di restauro e risanamento conservativo del palazzo della prima Zecca dell'Italia Unità, di proprietà dell'Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato, sito in via Principe Umberto 2/4 a Roma, autorizzato con comunicazione di raggiunta intesa prot. 611 del 04/02/2021 - Richiesta di accertamento di conformità in applicazione dell'art. 2 del D.P.R. 383/1994 Amministrazione Proponente: Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato S.p.A.

In risposta alla Vostra nota pari oggetto, acquisita agli atti di questo Comando, si comunica che il Comando scrivente ha espresso parere di conformità antincendio con nota prot. 74525 del 03-09-2024.

Si rimane a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento.

Il Delegato alla Firma
(DV Ing. Francesco SCARITO)
(firmato digitalmente ai sensi del legge)

**REGIONE
LAZIO**

DIREZIONE REGIONALE URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE,
POLITICHE DEL MARE
AREA URBANISTICA, COPIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA: ROMA CAPITALE
E CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

(DB 18561)

Prot. 191999/2025

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-uff8@pec.mit.gov.it

E p.c. Roma Capitale
Dipartimento Programmazione e Attuazione
Urbanistica
Direzione Pianificazione Generale
protocollo.urbanistica@pec.comune.roma.it

Direzione Generale
Area Coordinamento Autorizzazioni, PNRR e
Supporto Investimenti
Ufficio Rappresentante Unico e Ricostruzione,
Conferenze di Servizi

Oggetto: Roma Capitale – Progetto di variante in corso d'opera per il progetto di restauro e risanamento conservativo del palazzo della prima Zecca dell'Italia Unita, di proprietà dell'Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato, sito in via Principe Umberto 2/4 a Roma.
Variente al Provvedimento d'Intesa Stato - Regione Lazio n. 611 del 04/02/2021.
Amministrazione proponente: Istituto Poligrafico Zecca dello Stato (CdS 747)
Accertamento di conformità urbanistica ex art. 2 del DPR 383/1994

Con nota n. 5399 del 14/02/2025 pervenuta a questa Direzione Regionale il medesimo giorno al protocollo n. 191999, 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 ai fini dell'acquisizione dell'accertamento di conformità delle opere di interesse statale ai sensi dell'art. 2 del DPR 383/1994.

Con la medesima nota ha inoltre fissato:

- Il termine di 15 gg dal ricevimento della nota di attivazione della presente procedura entro il quale richiedere integrazioni documentali o chiarimenti;
- Il termine di 60 gg dal ricevimento della procedura entro il quale rendere le proprie determinazioni.

Premesso

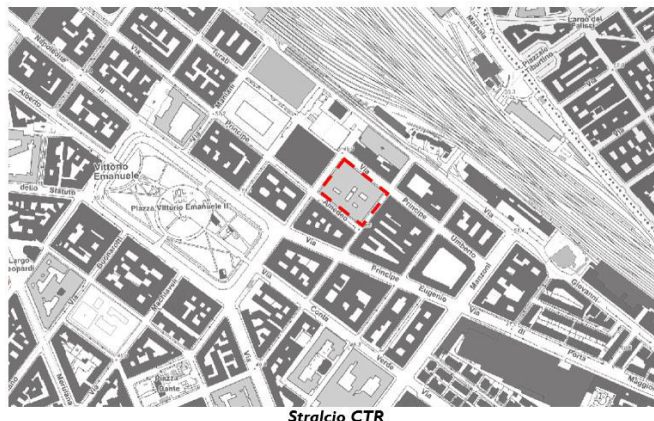
Il progetto definitivo per “**Intervento di restauro e risanamento conservativo dell'immobile di proprietà dell'Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato S.p.A. situato in Roma, via Principe Umberto n. 4**” è stato già oggetto della Conferenza di servizi n. 611, conclusasi positivamente con Provvedimento di Intesa Stato Regione Lazio, trasmesso con nota prot. n. 4204 del 05/02/2021 (anche per effetto dell'accertamento di conformità ex art. 2 del DPR 383/1994 reso dalla scrivente Direzione con nota n. 968898 de 12/11/2020).

L'intervento oggetto della presente conferenza di servizi consiste in una variante al progetto approvato con una ridefinizione delle destinazioni funzionali degli spazi.

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 (...).

L'edificio di proprietà dell'Istituto Poligrafico Zecca dello Stato si trova nel Municipio I di Roma Capitale, nel quartiere "Esquilino", nell'isolato delimitato da Via Principe Umberto, Via Cairoli, Via Lamarmora e Via Principe Amedeo.



Nel progetto assentito tramite il Provvedimento d'Intesa Stato - Regione Lazio n. 611 del 04/02/2021 era previsto un insieme di opere finalizzate alla conservazione, al consolidamento e all'attualizzazione dello stesso alla nuova fruizione pubblica (spazi museali e attività connesse: ristorante, laboratori, biblioteche, bookshop, foresteria, ecc.) nonché ad incrementare la dotazione di spazi gestionali al Comando Carabinieri Antifalsificazione Monetaria (CCAM), con cui il Poligrafico ha rapporti istituzionali nell'ambito della contraffazione (tema che verrà trattato nei percorsi museali).

Il progetto assentito era finalizzato ad un risanamento dell'edificio, precedentemente destinato alle attività poligrafiche della Zecca dello Stato, attraverso interventi strettamente conservativi (nonché di rimozione delle aggiunte improprie) con la riqualificazione e valorizzazione dell'ultima sopraelevazione (piano 2° ammezzato).

L'insieme delle opere, pur comportando un incremento della superficie complessiva dell'intero edificio da circa 13.700 mq a 15.137 mq, prevedeva una diminuzione di SUL utile (pari a 11.176 mq dovuto alla realizzazione di ulteriori aree a servizio, necessario allo svolgimento delle future attività, non computate nel calcolo della SUL per effetto dell'art. 4 comma 1 lett. "a", "b", "d" ed "f" delle NTA del PRG).

La presente variante *in corso d'opera* propone una generale semplificazione nell'articolazione funzionale, con eliminazione di alcune destinazioni in favore della totale attribuzione degli spazi a Sede dell'IPZS, inquadrando così l'intero intervento nella destinazione *Direzionale* ai sensi dell'art. 23 ter TUE e specificamente a Servizi – sedi della pubblica amministrazione e delle pubbliche istituzioni nazionali ai sensi dell'art. 6 lett. c) NTA PRG.

Viene conservata la destinazione degli ambienti dedicati al Comando Carabinieri Anticontraffazione Monetaria (CCAM), come già previsto dal progetto autorizzato.

Alcune funzioni già previste dal progetto assentito nel 2021 saranno appunto declinate, nel progetto di variante, come spazi accessori della nuova sede IPZS: la sala riunioni /conferenze ed il ristorante saranno convertiti rispettivamente in sale per riunioni/presentazioni e spazi per mensa aziendale, venendo pertanto assorbiti dalla destinazione principale.

La destinazione Commerciale – piccole strutture di vendita viene mantenuta ma riattribuita all'ambito mostre/negozio IPZS, introdotto dal progetto di variante e dedicato alla commercializzazione della produzione d'eccellenza e da collezione del Poligrafico.

La funzione foresteria al piano secondo ammezzato dell'edificio viene eliminata correggendo l'attribuzione dei soppressi alloggi della Guardia di Finanza (stato ante operam) alla funzione abitativa (abitazioni collettive).

Ad esito dell'intervento di variante, la Superficie Utile Lorda (SUL) avrà un decremento di circa 24 mq. Sinteticamente, le opere di variante al progetto assentito, per funzione e dimensione, possono essere così semplificate e rappresentate:

SUL PROGETTO ASSENTITO NEL 2021

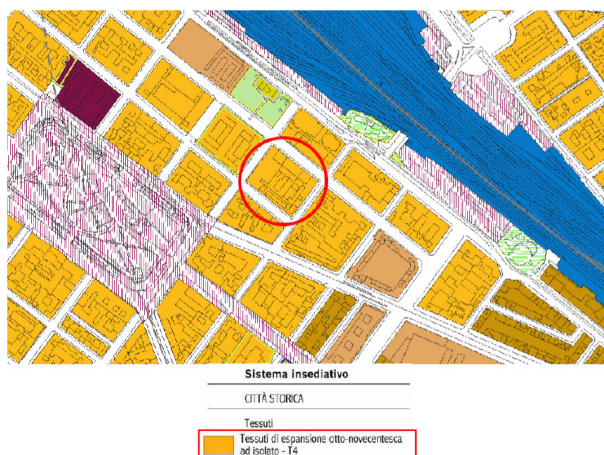
RIEPILOGO SUL DI PROGETTO PER FUNZIONI	SUL DI PROGETTO (mq)
	A
01 depositi e magazzini	0,00
02 museo	3.189,70
03 sale riunioni	731,81
04 centro servizi	931,24
05 laboratori artigiani / didattici /	695,00
06 Scuola dell'Arte della Medaglia	1.665,79
07 foresteria	668,88
08 ristorante	299,73
09 esposizioni temporanee	631,75
10 biblioteca e archivio storico	580,44
11 bookshop	216,15
12 caffetteria	112,79
13 locali tecnici**	523,39
14 CCAM	929,73
TOTALE SUL PROGETTO	11.176,40

SUL PROGETTO DI VARIANTE

RIEPILOGO SUL DI PROGETTO PER FUNZIONI	SUL DI PROGETTO (mq)
	A
01 depositi e magazzini	0,00
02 museo	0,00
03 sale riunioni	511,71
04 centro servizi	0,00
05 laboratori artigiani / didattici / espositivi	0,00
06 Scuola dell'Arte della Medaglia	0,00
07 foresteria	0,00
08 ristorante (mensa aziendale)	521,56
09 esposizioni temporanee	0,00
10 biblioteca e archivio storico	0,00
11 bookshop	0,00
12 caffetteria	0,00
13 locali tecnici**	507,02
14 CCAM	906,14
15 sede IPZS	8.453,09
16 mostre / negozio IPZS	252,76
TOTALE SUL PROGETTO	11.152,28

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 I:10000) nel "Sistema Insediativo – Città Storica – Tessuti di espansione otto-novecentesca ad isolato" – "Tessuto T4" disciplinato all'art. 29 delle relative NTA; la stessa risulta non compresa tra la Componenti della Rete Ecologica dello strumento urbanistico comunale generale.



Nell'elaborato gestionale "Carta della Qualità" del PRG, nella Tavola GI l'edificio è identificato:

1. *“edifici con tipologia edilizia speciale ad impianto seriale (edifici ad impianto seriale US)”* di cui all'art. 16 co. I lett. “c” delle NTA.
2. *“edifici complessi edilizi moderni – edificio di archeologia industriale”* di cui all'art. 16 co. I lett. “d” delle NTA.
3. *“Morfologie ed impianti urbani dell'espansione otto-novecentesca – impianto con progetto unitario e disegno urbano a struttura geometrica regolare”* di cui all'art. 16 co. I lett. “a” delle NTA.

La modifica delle destinazioni d'uso oggetto della Variante assume carattere urbanisticamente non rilevante, in quanto le funzioni variate (sia le funzioni di partenza che quelle di arrivo) ricadono tutte nell'ambito della funzione "Direzionale e Produttiva" ai sensi dell'art. 23 ter lett. b) TUE e la funzione finale di Sede del IPZS rientra nella più generale destinazione a Servizi e in particolare in quella relativa a *"sedi della pubblica amministrazione e delle pubbliche istituzioni nazionali"* ai sensi dell'art. 6 lett. c) NTA PRG, espressamente ammessa nel Tessuto T4 della Città Storica ai sensi dell'art. 29 co. 4 NTA PRG.

L'intervento risulta pertanto conforme al vigente PRG nonché, in regime di salvaguardia, alla variante alle NTA adottata da Roma Capitale con DAC n. 169 dell'11/12/2024.

Aspetti Paesaggistici

Per quanto concerne il profilo paesaggistico, l'area di sedime dell'edificio risulta essere interessata dalla presenza di beni paesaggistici di cui all'art. 134 comma I lett. “c” del DLgs 42/2004 (*insediamenti urbani storici e territori contermini*); tuttavia non trova applicazione la disciplina di tutela di cui all'art. 44 delle relative NTA del vigente PTPR¹ per effetto di quanto prescritto al comma 19 del medesimo, nel quale è specificato che (...) *Non si applicano le disposizioni di cui al presente articolo all'insediamento urbano storico sito Unesco – centro storico di Roma (...).*

All'interno di tale perimetro, le valutazioni in ordine alla conformità e compatibilità paesaggistica degli interventi sono esercitate dalla Soprintendenza competente, secondo quanto stabilito dal Protocollo d'Intesa tra Ministero per i Beni e le Attività Culturali ed il Comune di Roma (QI/57701 dell'8 settembre 2009).

L'edificio è oggetto di Decreto MiBACT – Direzione Reg. Lazio n. 131 del 10/12/2013 di Dichiarazione di interesse storico artistico ai sensi dell'art. 10 comma I del DLgs 42/2004.

Considerato

Trattandosi di opere d'interesse statale, la competenza per la procedura di cui al DPR 383/94 è del Provveditorato per le OOPP per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna; l'art. 2 (*Accertamento di conformità delle opere di interesse statale*) del citato Decreto 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 (...).*

Dal punto di vista urbanistico, dall'esame della documentazione pervenuta emerge che l'intervento proposto, che mantiene la destinazione di pubblico servizio, risulta conforme con la disciplina del vigente strumento urbanistico comunale di cui alle relative NTA (in particolare artt. 16 e 29 delle stesse).

Conclusioni

¹ Approvato con DCR n. 5 del 21/04/2021 e pubblicato su BUR Lazio n. 56 del 10/06/2021.



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 **"Progetto di variante in corso d'opera per il progetto di restauro e risanamento conservativo del palazzo della prima Zecca dell'Italia Unità, di proprietà dell'Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato, sito in via Principe Umberto 2/4 a Roma, autorizzato con comunicazione di raggiunta intesa prot. 611 del 04/02/2021"** proposto dall'IPZS.

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.

E' 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 Sovrintendenza 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 (CoQUE) qualora competente.

La Funzionaria

MERLETTI FEDERICA
2025.02.21 15:21:30

signed

CN=MERLETTI FEDERICA
C=IT
O=REGIONE LAZIO
2.5.4.97-VATIT-80143490581

MG

Il Direttore Regionale

CALCAGNI EMANUELE
2025.02.26 16:50:43

CN=CALCAGNI EMANUELE
C=IT
O=REGIONE LAZIO
2.5.4.97-VATIT-80143490581

La Dirigente dell'Area

SALVATORI MARIA LUISA
2025.02.24 09:08:34

CN=SALVATORI MARIA LUISA
C=IT
O=REGIONE LAZIO
2.5.4.97-VATIT-80143490581

RSA/2048 bits