

ROMA



Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
 Direzione Pianificazione Generale
 Servizio Coordinamento Tecnico PRG –
 Valorizzazione delle Aree Pubbliche e di Interesse Pubblico
 Compensazioni Urbanistiche

 ROMA CAPITALE	05
- 3 MAG. 2024	
DIP. PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA	
Prot. n. QI	89874

Al Provveditorato Interregionale per le
 OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la
 Sardegna del Ministero delle Infrastrutture
 e della Mobilità Sostenibili
 PEC: oopp.lazio-uff3@pec.mit.gov.it

E, p.c. Alla Regione Lazio – Direzione Regionale per le
 Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale,
 Paesistica e Urbanistica – Area Urbanistica,
 Copianificazione, Programmazione Negoziata
 Roma Capitale e Città Metropolitana
 PEC: territorio@regione.lazio.legalmail.it

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

C.d.S. n. 730 . FAO Headquarter Compound – realizzazione di un parcheggio multipiano e
 riqualificazione dell'area esterna.

Amministrazione proponente: FAO – Food and Agriculture Organization of the United Nations.
 Risccontro alla nota n. 15211 di prot. 730 del 23.04.2024.

Con nota n. 15211 di prot. 730 del 23.04.2024 di cui in oggetto, pervenuta al Dipartimento
 Programmazione e Attuazione Urbanistica in data 26.04.2024 con prot. QI85847, è stata indetta da
 parte di codesto Provveditorato Interregionale per le OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna, ai
 sensi del D.P.R 383/1994 e dell'art. 14bis della Legge 241/1990, la 1ª Conferenza di Servizi decisoria,
 in forma semplificata e in modalità asincrona, sull'intervento indicato in epigrafe.

Questo Dipartimento prende atto del procedimento avviato ai sensi del citato D.P.R. 383/1994, il quale
 all'art. 2, dispone per le opere pubbliche di interesse statale che l'accertamento di conformità alle
 prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici e 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.



E.Q. Responsabile
 Servizio Coordinamento Tecnico PRG



Il Direttore della Direzione
 Pianificazione Generale



Roma Capitale
 Viale della Città del Lavoro 10, 00144 – Roma
 Telefono +39 066710.6666 - 73429
 mail : federica.1.pennesi@comune.roma.it
 pec: protocollo.urbanistica@pec.comune.roma.it

**FOL ROMA**

Roma 24/04/2024

Spett.le

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI

PROVVEDITORATO INTERREGIONALE PER LE OPERE PUBBLICHE

per il Lazio l'Abruzzo e la Sardegna

Sede Centrale di Roma

Via Monzambano, 10 – 00185 Roma

Email cert: oopp.lazio-uff3@pec.mit.gov.it

OGGETTO: C.d.S. n. 730 – FAO Headquarter Compound – Realizzazione di un parcheggio multipiano e riqualificazione dell'area esterna – Amministrazione
Proponente: FAO – Food and Agriculture Organization of the United Nations.

Con riferimento alla Vostra lettera Protocollo nr: 15211 - del 23/04/2024 relativa alla convocazione della conferenza di servizi di pari oggetto, Vi confermiamo che questa Società nulla ha da eccepire per l'approvazione dell'intervento, a condizione che venga preservata la continuità del servizio, avendo rilevato diverse interferenze con il tracciato della nuova opera sottoposti.

Evidenziamo, in ogni caso, la necessità di mantenere per i propri impianti, razionali ed irrinunciabili condizioni, da considerare sia in fase di organizzazione dei cantieri sia in fase di realizzazione delle opere, che ne garantiscano la funzionalità, l'integrità e la continuità del servizio, con adeguamenti e/o spostamenti provvisori e/o definitivi.

Resta inteso che gli oneri derivanti a questa Società per gli eventuali lavori di spostamento e/o adeguamento degli impianti di TLC, correlati alla realizzazione delle opere in oggetto, saranno addebitati all'Ente che ne ha motivato la necessità nel rispetto delle normative vigenti; saranno redatti, dopo l'eventuale determinazione congiunta e puntuale degli interventi da effettuare, gli opportuni preventivi che, quando accettati, costituiranno il caposaldo di questa Società.

Rileviamo fin d'ora, che l'opera in oggetto è assoggettata alla disciplina del codice degli appalti pubblici (d.lgs. n. 50/2016), il quale fa ricadere gli oneri anzidetti nella previsione dell'art. 27 della medesima normativa, ai sensi e per gli effetti del quale "Gli enti gestori di reti (...) destinate al pubblico servizio devono rispettare il programma di risoluzione delle interferenze (...), sempre che il soggetto aggiudicatore si impegni a mettere a disposizione in via anticipata le risorse occorrenti".

Al riguardo, si precisa che ai sensi dell'articolo 54 del decreto legislativo 1 agosto 2003, n. 259 e s.m.i. l'operatore di comunicazione elettronica deve essere tenuto indenne dal pagamento degli oneri relativi alla modifica o spostamento delle proprie opere e dei propri impianti, resisi necessari per ragioni di viabilità o di realizzazione di opere pubbliche, fatta salva l'applicazione del canone unico patrimoniale previsto dall'articolo 1, comma 816, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 e s.m.i.

Al fine di garantire, inoltre, gli eventuali futuri collegamenti cui questa Società deve far fronte ai sensi del D. Lgs. n° 259/03 (codice delle comunicazioni elettroniche) chiediamo che siano realizzate e rese disponibili le necessarie infrastrutture per le quali sin da ora dichiariamo la nostra disponibilità a fornire tutte le indicazioni tecniche.

Ricordiamo che l'art. 43 del D. Lgs. 259/03 infatti così recita: "... le infrastrutture di reti pubbliche di comunicazioni, di cui agli articoli 44 e 49 del succitato D. Lgs. 259/03, sono assimilate ad ogni effetto alle opere di urbanizzazione primaria di cui agli articoli 16, comma 7, del D. Pres. Rep. 6-6-01 n° 380..."

Prima dell'avvio del cantiere, è opportuno richiedere l'individuazione e la segnalazione in loco dei cavi presenti (assistenza scavi), Vi invitiamo pertanto a farne preventiva richiesta, unitamente allo spostamento, attraverso il seguente portale: <https://oaimprese.telecomitalia.com/portale-imprese/#/PortaleImpresa/Servizi>.

Per eventuali comunicazioni, Vi richiediamo di utilizzare il seguente riferimento: focalpoint.roma@telecomitalia.it

Distinti saluti.

Il Responsabile

TELECOM ITALIA S.p.A.
(Ing. Gabriele Garino)

Firmato digitalmente da:

GABRIELE GARINO

TIM S.p.A.

Firmato il 24/04/2024 16:28

Seriale Certificato: 1686

Valido dal 07/11/2023 al 06/11/2026

PI Trust Technologies QTSP CA

Tim S.p.A.

Sede legale: Via Gaetano Negri, 1 - 20123 Milano

Sede secondaria e Direzione Generale:

Corso d'Italia, 41 - 00198 Roma

Casella PEC: telecomitalia@pec.telecomitalia.it

Cod. Fisc./P. IVA e Iscrizione al Registro delle Imprese di Milano: 00488410010 Iscrizione al Registro A.E.E. IT08020000000799 Capitale Sociale € 11.677.002.855,10 interamente versato



Unità ILLUMINAZIONE PUBBLICA

U.O. IP /CM – MG/mg

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
c.a. Ing. Vittorio Rapisarda Federico
c.a. Arch. Alessia Costa

e, p.c.

Roma Capitale
Dipartimento Coordinamento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana
Direzione Urbanizzazioni Secondarie
U.O. Impianti Tecnologici
protocollo.infrastrutture@pec.comune.roma.it
c.a. Arch. Rita Allegrini
c.a. Dott. Andrea Mestre

Roma Capitale
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
protocollo.urbanistica@pec.comune.roma.it

FAO
CLS Logistic Services Division
FAO-HQ@fao.org
c.a. Dott. Rodrigo de Lapuerta

**OGGETTO: C.d.S. n. 730 – FAO Headquarter Compound – Realizzazione di un parcheggio multipiano e
riqualificazione dell'area esterna**

Amministrazione Proponente: FAO – Food and Agriculture Organization of the United Nations

Parere impianto Illuminazione Pubblica

Con riferimento alla nota del 23 aprile 2024, vostro protocollo 15211, e agli elaborati progettuali dell'intervento suddetto, per quanto di competenza di questa società, si rappresenta quanto segue.

Relativamente all'ambito delle zone esterne, qualora l'area ricada nelle pertinenze di Roma Capitale e, in quanto tali, oggetto di futura presa in carico da parte del Dipartimento CSIMU e conseguente gestione da parte di Areti, la progettazione di un eventuale impianto di illuminazione Pubblica dovrà essere redatta secondo gli standard vigenti per gli impianti presenti sul territorio di Roma Capitale.

Per garantire il rispetto degli standard, nonché scongiurare eventuali criticità sulla futura manutenzione, questa società si rende disponibile per un affidamento della progettazione esecutiva e di assistenza tecnica ai lavori o in alternativa di realizzazione delle opere elettriche.

Eventuali interferenze con gli impianti esistenti di Illuminazione Pubblica, a servizio della viabilità limitrofa, ed in gestione e manutenzione da parte della scrivente, in qualità di Concessionario, dovranno essere valutate puntualmente e si predisporrà un preventivo per lo smistamento e il riallaccio degli impianti interessati da tale intervento, onde evitare disservizi all'impianto in esercizio.

Cordiali saluti



IL Responsabile

Firmato digitalmente da:
Mariana D'Agostini
ARETI S.p.A.
Data: 22/05/2024 12:22
Certificato: 1120
Valido dal 11/01/2023 al 10/01/2026
Trust Technologies QTSP CA



SISTEMA SANITARIO REGIONALE

ASL
ROMA 2REGIONE
LAZIO

Dipartimento di Prevenzione
Direttore: Dott. Giuseppe De Angelis
U.O.C. Servizio Interzonale
Esame progetti, Abitabilità e Acque Potabili
Direttore Dott. Stefano Marzani
Via del Casale de Merode n.8 - 00147 Roma
Tel. 06 51007514 / 7604 - Fax 0651009032
e-mail: interzonale.paap@aslroma2.it
pec: paap@pec.aslroma2.it

ASL ROMA 2
U.O.C. PROGETTI ABITABILITA' E ACQUE POTABILI
Protocollo ESTERNO in USCITA (documento inviato)

0104626/2024
24/05/2024 13:42:09

Al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche
per il Lazio l'Abruzzo e la Sardegna
Sede Centrale di Roma
Il Provveditore
Dott. Ing. Vittorio Rapisarda Federico
Il Dirigente Ufficio 3 Tecnico 1
Dott. Ing. Carlo Guglielmi
Il Responsabile del Procedimento
Dott. Arch. Alessia Costa
Estensore
Dott. Arch. Luca Rijtano
Via Monzambano, 10 - 00185 Roma
Email cert: oopp.lazio-uff3@pec.mit.gov.it

Oggetto:

C.d.S. n. 730 – FAO Headquarter Compound – Realizzazione di un parcheggio multipiano e riqualificazione dell'area esterna.

Amministrazione Proponente: FAO – Food and Agriculture Organization of the United Nations

In riferimento alla Vs Posta certificata prot. n. 0015211 del 23/04/2024, pervenuta allo scrivente Servizio e protocollata al n. 82701/2024 in pari data, si esprime **parere igienico – sanitario favorevole ai lavori previsti**.

Il Medico a Convenzione

Dott. [redacted] Na Zoka

Dott. [redacted] Marzani



areti SpA a Socio Unico
Pianificazione e Sviluppo Rete
Il Responsabile

Spett.le: MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI
PROVVEDITORATO INTERREGIONALE PER LE OPERE PUBBLICHE
per il Lazio l'Abruzzo e la Sardegna
Sede Centrale di Roma

PEC: ooppp.lazio-uff3@pec.mit.gov.it

Oggetto: C.d.S. n. 730 – FAO Headquarter Compound – Realizzazione di un parcheggio multipiano e riqualificazione dell'area esterna Amministrazione Proponente: FAO – Food and Agriculture Organization of the United Nations, come da Vs. nota Prot. n. m_inf.A0CC2A0.REGISTRO UFFICIALE.U.0015211. del 23-04-2024.

areti SpA a Socio Unico – Pianificazione e Sviluppo Rete esprime, per la parte di competenza, parere di massima favorevole alla realizzazione dell'opera indicata in oggetto, a condizione che sia salvaguardato l'esercizio della rete elettrica.

Laddove si rendessero necessari spostamenti e/o adeguamenti degli impianti areti di distribuzione di energia elettrica, dovrà essere presentata formale richiesta ad areti SpA a Socio Unico – Rete – P.le Ostiense, 2 – 00154 Roma, fatto salvo che eventuali oneri economici derivanti da quanto sopraindicato dovranno intendersi a totale carico del richiedente.

Le connessioni di nuove utenze alla rete elettrica di distribuzione, previa apposita richiesta, saranno trattate secondo quanto previsto dalle delibere dell'Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente (ARERA).

Le planimetrie aggiornate dei sottoservizi e delle linee aeree di distribuzione di energia elettrica potranno essere formalmente richieste ad areti SpA a Socio Unico – Rete – S.G.R. (Sistema Gestione Reti) P.le Ostiense, 2 – 00154 Roma, in alternativa utilizzando il seguente account dedicato di posta elettronica: rilievoreti.sir@aceaspa.it.

Inq. Alessandro Palazzoli





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

Fascicolo 18106

A Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
Provveditorato per le OOPP per il Lazio, l'Abruzzo e la
Sardegna Sede Centrale di Roma
oopp.lazio-uff3@pec.mit.gov.it

p.c. a Roma Capitale
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
protocollo.urbanistica@pec.comune.roma.it

alla Regione Lazio

- Direzione Generale
Area Coordinamento Autorizzazioni, PNRR e Supporto
Investimenti
- Direzione Regionale urbanistica e politiche abitative,
pianificazione territoriale, politiche del mare.

Oggetto: Roma Capitale – MIT CDS n. 730
FAO Headquarter Compound.
Realizzazione di un parcheggio multipiano e riqualificazione dell'area esterna.
Amministrazione Proponente: FAO – Food and Agriculture Organization of the United Nations.
Cds art. 14 co. 2 e art. 14 bis della Legge 241/1990.
Verifica di conformità per l'intesa Stato Regione ai sensi dell'art. 2 del DPR 383/1994.
Verifica di conformità paesaggistica art. 46 NTA PTP 115/12 e art. 147 DLgs 42/2004.

Con nota n. 15211 del 23.04.2024, acquisita presso questa Direzione regionale in pari data al protocollo n.548782, il Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna, sede centrale di Roma, ha indetto una Conferenza di Servizi decisoria ai sensi dell'art. 14 co. 2 della Legge 241/90 (CdS n. 730) finalizzata all'accertamento di conformità delle opere d'interesse statale ai sensi dell'art. 2 del DPR 383/1994.

Gli atti ed elaborati inerenti all'intervento in oggetto sono stati resi disponibili tramite link riportato nella nota di indizione.

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 ed 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

Il complesso della FAO, realizzato a partire dalla fine degli anni '30 quale sede rappresentativa del Ministero dell'Africa Italiana, successivamente destinato al Ministero delle Poste, ed infine assegnato nel 1951 in parte alla F.A.O., interessa un'area di circa 15.000 mq situata in un contesto particolarmente sensibile, caratterizzato dalla presenza di emergenze archeologiche e monumentali di grandissimo rilievo, oltre che da aree verdi di grande pregio.



L'immobile, proprietà del Demanio dello Stato, è catastalmente individuato al Foglio 513, p.lle 158, 231, 336, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356 e consta di due corpi di fabbrica principali, il primo di 5 piani, con affaccio su Via delle Terme di Caracalla, accoglie tutte le funzioni utili all'organizzazione della FAO sia di carattere strumentale che di accoglienza delle delegazioni straniere, il secondo di 8 piani, con affaccio lungo Viale Aventino che ospita i vari uffici.

Nell'ambito di un generale piano di rinnovo della propria sede centrale, la FAO ha avviato il progetto *Rome HeadQuarter – Compound New Layout and Parking Reorganization*, finalizzato a:

- rafforzamento dell'ambito naturalistico a vocazione pedonale del fronte di affaccio sulla Passeggiata Archeologica;
- specializzazione degli ingressi (interni, ospiti e VIP access)
- definizione, integrazione e razionalizzazione delle aree a servizio (parcheggio, waste point, ERA).

Gli interventi, per i dettagli dei quali si rimanda alla documentazione consultabile tramite link indicato sull'istanza, riguardano sinteticamente:

1. la realizzazione nell'area Est su via G. Baccelli di un **Parcheggio** multipiano fuori terra (*Three Storey Parking*) e di un **Padiglione** di modeste dimensioni (*New Gate Pavilion*), localizzato in Viale delle Terme di Caracalla 4, per il controllo delle persone in ingresso e uscita, dotati entrambi di **tetto verde**; una **struttura per il controllo accesso merci** (*New E.R.A.*), un'area per la **raccolta differenziata dei rifiuti** con deposito temporaneo (*Sorting waste station*);
2. la riorganizzazione della **viabilità interna** e delle **aree verdi** con l'individuazione di **nuovi parcheggi a raso** per biciclette e automobili, dotati di impianto per la ricarica elettrica;
3. la realizzazione di un **parco attrezzato** (*Green Areas*) nell'area Nord-Est, prospiciente l'edificio A, e di una **promenade** (solo eccezionalmente carrabile) parallela ed adiacente al portico dell'edificio A; di connessione tra le aree ad Est e ad Ovest della struttura;
4. la risistemazione di tutte le principali **aree di ingresso** ovvero quella da via delle Terme di Caracalla 2 (*VIP Access*, nuovo ingresso di rappresentanza carrabile), quella da via delle Terme di Caracalla 4 (*Main Access*, nuovo ingresso principale carrabile), quella da viale Aventino 7 (*New Gate Pavilion*), quella da viale Aventino.3 (*Main Pedestrian Entrance*, ingresso pedonale prospiciente all'uscita della metro B, fermata Circo Massimo);
5. la risistemazione generale della **viabilità**, delle aree verdi ad est ed ovest della struttura e delle due piazze di ingresso laterale alla stessa.

La realizzazione del previsto parcheggio multipiano con tre piani fuori terra, di cui il primo su pilotis completamente aperto, verrà realizzato in un'area già precedentemente destinata a parcheggio, prima in autorimessa che risulta demolita e successivamente a raso sull'area delimitata a sud ovest dal muro di contenimento della collina di Santa Balbina, a nord est dal muro perimetrale della Delegazione Palestinese e ad est da Viale Baccelli.

In totale il parcheggio ospiterà 158 posti auto, di cui 4 riservati ai diversamente abili, oltre a 9 posti per motocicli.

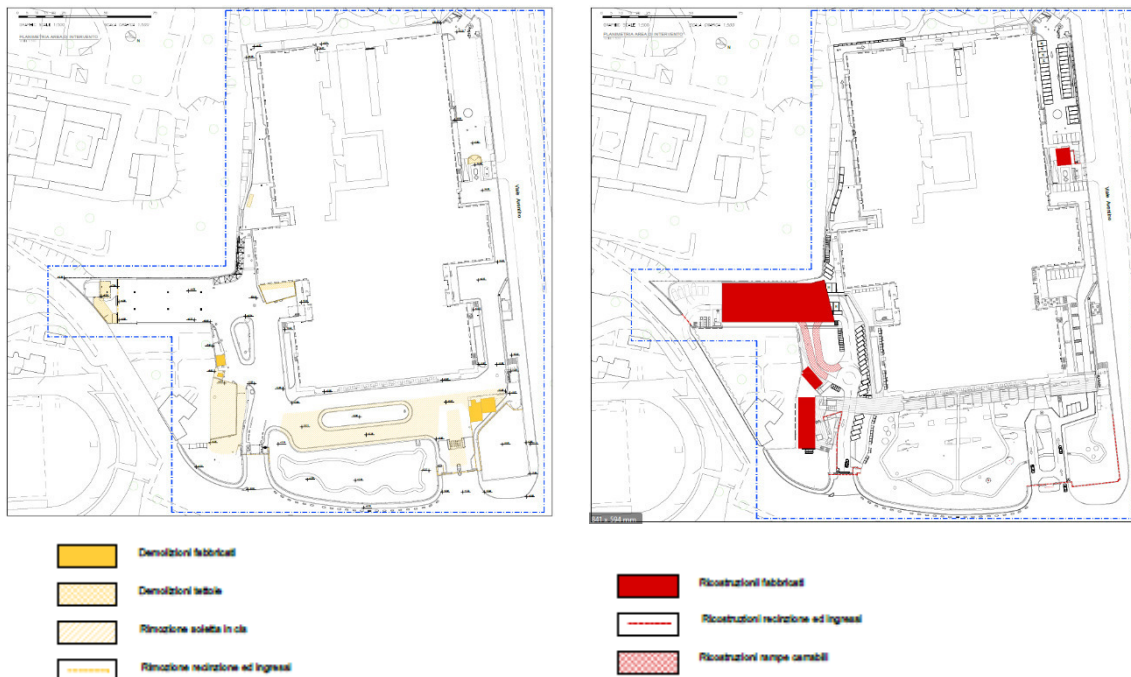
La struttura del parcheggio multipiano verrà realizzata in cemento armato con pilastri 50x30 e setti portanti. Il rivestimento esterno verrà realizzato con pannellature fisse che lasceranno più del 60% della superficie del parcheggio completamente aperta.

La copertura del parcheggio farà parte del sistema di recupero e stoccaggio delle acque piovane che potranno essere riutilizzate per l'irrigazione delle aree verdi o come cisterna per il sistema anti incendio del parcheggio.

Sono previsti lo spostamento degli attuali punti di accesso e la realizzazione di nuovi ingressi: il principale ingresso sarà collocato in prossimità del tratto iniziale di Viale Guido Baccelli ed il Padiglione controllo accessi sull'area di sedime dell'attuale ERA (controllo merci in ingresso).

Il nuovo ingresso (*New Gate Pavillon*) verrà realizzato nell'area in cui attualmente è ubicata l'isola ecologica. L'accesso avverrà attraverso una stanza detta 'Insula' parzialmente coperta e dotata di ampie vetrate che consentiranno di guardare verso gli spazi verdi del parco. Le finiture verranno realizzate con blocchi di travertino e frangisole in legno.

Su Viale Aventino 7 verrà realizzato un ulteriore punto di accesso di 70 mq – piccolo Gate Pavillon - per facilitare l'ingresso al complesso in concomitanza con l'apertura del Museo dedicato alla FAO, con medesima finitura del New Great Pavillon.



Il progetto prevede un consistente aumento delle superfici a verde. Verranno rimossi i cubetti di porfido e ove possibile della soletta in c.a. in corrispondenza delle strade e dei marciapiedi di fronte l'edificio A. L'area del parco verrà attrezzata con panchine e strutture leggere removibili di arredo per la sosta e il coworking. Verranno piantate specie arboree ornamentali di piccola dimensione, caducifoglie e caratterizzate da fogliame chiaro e fioriture stagionali.

Il progetto non prevede aumenti di SUL in quanto a fronte di una SUL oggetto di demolizione pari a **1.451 mq**, derivata dalla precedente demolizione di semenzaio e autorimessa e dalla prevista demolizione del padiglione cubano, la SUL da ricostruire sarà pari a **291 mq** (ERA + 2 padiglioni di ingresso), non dovendosi computare ai fini del calcolo della SUL le superfici del parcheggio multipiano, secondo quanto stabilito dall'art. 4 co. 1 lett. d delle NTA del PRG.

Non essendo previsti aumenti di SUL, né variando il carico urbanistico, non sarà necessario prevedere parcheggi aggiuntivi, conformemente a quanto stabilito dall'art. 7 co. 1 delle NTA del PRG. Pertanto, gli attuali parcheggi su stalli a raso (2620 mq circa) vengono distribuiti nei due livelli del parcheggio multipiano (1318mq del primo livello + 1318mq del secondo livello = 2636mq).

Dall'eliminazione di una parte degli stalli a raso consegue un aumento delle superfici a verde, che complessivamente passano da 4150 mq a 8928 mq.

Gli interventi previsti rientrano nella Ristrutturazione edilizia (RE), ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. d), del DPR 380/2001.



Stato di fatto – Vista dell'area del Parcheggio



Stato di progetto – Vista dell'area del Parcheggio multipiano da realizzare

Aspetti urbanistici

Si precisa che in via ordinaria la valutazione urbanistica dei progetti è competenza di Roma Capitale sia che gli stessi siano proposti in conformità o in deroga sia che costituiscano variante alla luce delle più recenti disposizioni dettate dalla LR 19/2022 (art.9 commi da 61 a 65) e dalla relativa Convenzione del 29 dicembre 2022.

Restano, invece, alla Regione le competenze finalizzate all'intesa con lo Stato ai sensi del DPR 383/1994.

Il PRG di Roma Capitale approvato con DCC n. 18/2008 ai sensi dell'art. 66 bis della LR 38/1999, classifica l'area di intervento nel "Sistema insediativo – Città storica – Edifici e complessi speciali" nella loro articolazione "C4 - Edifici speciali isolati di interesse storico-architettonico e monumentale", con la disciplina prevista dagli **artt. 24, 36 e 41 delle norme tecniche di attuazione (NTA).**

Parte dell'area di intervento ricade all'interno della Componente Primaria A della Rete Ecologica (art. 72 delle NTA).

Negli elaborati della *Carta per la qualità* il complesso risulta individuata all'interno della famiglia "Edifici con tipologia edilizia speciale – Edifici e complessi moderni/Opere di rilevante interesse architettonico o urbano/ Ad impianto seriale/ AP Edificio per la Pubblica Amministrazione" (art. 16 delle NTA del PRG).

Ai sensi dell'art. 107 delle NTA del vigente PRG le componenti della Città Storica sono classificate come zona omogenea A.

L'ambito risultava classificato nel previgente PRG del 1965 come zona BI già equivalente a zona A ai sensi del DM 1444/1968 in virtù della DCC n. 2961 del 30/05/1978.

Secondo quanto previsto all'art. 24 co. 4 delle *norme generali* circa le modalità di intervento all'interno della Città Storica è specificato alla lett. c) "tramite interventi prevalentemente diretti nei Tessuti, negli Edifici e complessi speciali, negli Spazi aperti, da attuarsi nel rispetto della specifica disciplina di cui agli articoli da 25 a 42, e secondo quanto previsto nell'elaborato G2. "Guida per la qualità degli interventi".

Gli interventi ricadono all'interno della parte della Città Storica dichiarata dall'Unesco patrimonio dell'umanità e il progetto descrive le caratteristiche gli interventi proposti al fine della conservazione dei *caratteri di qualità* salvaguardati dall'art. 36 delle NTA NTA in relazione agli elementi non prescrittivi ma gestionali del PRG di competenza di Roma Capitale ai sensi dell'art. 16 e dell'art. 24 co. 19 delle stesse.

Gli interventi sono eventualmente sottoposti al parere consultivo dalla competente Soprintendenza del MIC secondo quanto previsto dall'art. 16 e dall'art. 24 co. 19 delle NTA di PRG e dal protocollo d'intesa tra MIC e Comune di Roma del 08/09/2009 (rispettivamente e 17507 del 08/09/2009 Q1 57701 del 08/09/2009).



Si ritiene che il progetto non comporti la necessità di variante urbanistica e sia ammissibile all'intesa Stato Regione ai sensi dell'art. 2 del DPR 383/1994 in quanto:

- l'intervento è ammesso in forma diretta dalle NTA di PRG come indicato all'art. 36 delle NTA;
- l'intervento non comporta mutamento dell'attuale destinazione d'uso per *Servizi - sedi delle pubbliche istituzioni*, in quanto le strutture nuove e quelle ricostruite per il parcheggio assumono la destinazione d'uso prevalente del complesso immobiliare principale di cui sono pertinenze e non produce incremento del carico urbanistico (Cu/m);
- non viene proposto l'incremento di consistenza edilizia, valutando la SUL al netto delle superfici accessorie ai sensi delle disposizioni dell'art. 4 delle NTA di PRG con particolare riferimento ai parcheggi fuori terra nei limiti ivi indicati (co. 1 e);
- le demolizioni e le ricostruzioni in avvengono ai sensi dell'art. 23 co. 5 d) delle NTA su edifici, o parti di essi, privi di interesse storico e architettonico, in aree pertinenziali già trasformate all'interno del compendio immobiliare, nei limiti della più recente definizione di ristrutturazione dettata nell'art. 3 del DPR 380/2001, RE2 in deroga a disposizioni più restrittive previste per la REI, come definite nelle NTA di PRG, riservata agli edifici principali e alle parti di interesse storico e architettonico inseriti o meno nella carta della qualità.

Aspetti paesaggistici

L'area d'intervento ricade nel perimetro del PTP 15/12 *Valle della Caffarella, Appia Antica e Acquedotti* approvato con DCR 70/2010.

L'area è paesaggisticamente vincolata ai sensi della parte terza del DLgs 42/2004 (Codice) in quanto:

- gli interventi non interferiscono con beni dichiarativi ai sensi dell'art. 134 co. lett. a) del Codice, come risulta dalla consultazione dell'elaborato *"E1* Beni paesaggistici di cui all'articolo 134 del Codice con dichiarazione di notevole interesse pubblico"*;
- gli interventi non interferiscono con i beni introdotti dal PTP 15/12 nell'elaborato *"E3ter Beni paesaggistici di cui all'art. 142 co. 1 lett. c), f), g) del Codice e tutela di altri beni individui di tipo naturalistico, geomorfologico e vegetazionale"* in quanto l'area d'intervento ricade parzialmente in altri beni individui quali *"Ville, parchi e giardini"* con la disciplina dell'art. 13 delle Norme del PTP.

La tutela e le limitazioni dell'art. 13 comma 3 non si applicano all'area d'intervento non ricadendo in un provvedimento di vincolo come disposto dal comma 2;

- gli interventi interferiscono con i beni individuati dal PTP 15/12 nell'elaborato *"EVIII Il Paesaggio storico – Beni paesaggistici ambiti di rilevante interesse archeologico di cui all'art. 142 co. 1 lett. m del Codice e tutela di altri ambiti di tipo storico monumentale"*, l'ambito è individuato nel *Sistema Centro Storico – Sub sistema Celio e Piccolo Aventino*, con le disposizioni dell'art. 12 e dell'art. 21 delle NTA del PTP 15/12 riferite agli elementi aventi particolare rilevanza archeologica e storico monumentale.

L'art. 12 delle NTA del PTP 15/12 definisce l'interesse archeologico dell'area d'intervento, vincolata ai sensi dell'art. 142 co. 1 lett. m) del Codice, e stabilisce le modalità di tutela del bene.

La tutela e le limitazioni dell'art. 21 non si applicano all'area d'intervento che non ricade all'interno di aree dichiarate di notevole interesse pubblico.

Nelle zone di interesse archeologico ogni modifica dello stato dei luoghi è subordinata all'autorizzazione paesistica ai sensi dell'art. 46 delle NTA del PTP 15/12, integrata, per le nuove costruzioni, dal preventivo parere della competente soprintendenza archeologica.

Il Progetto ha analizzato nella relazione paesaggistica e nell'elaborato redatto per la verifica preventiva dell'interesse archeologico l'interferenza con i beni archeologici assicurandone il rispetto.

Si rileva ai soli fini conoscitivi che il PTP 15/12 classifica l'ambito in parte in Tutela limitata TLa/I e in parte in Tutela Integrale TI/2 la cui disciplina non assume valore prescrittivo non essendo l'area sottoposta a vincolo dichiarativo.

Per quanto di competenza gli interventi risultano ammissibili dal punto di vista paesaggistico in quanto conformi alla disciplina di tutela del PTP 15/12.

Si rileva che gli interventi pubblici sarebbero comunque consentiti anche in deroga alle norme del PTP 15/12 in virtù delle disposizioni e nei limiti previsti nell'art. 6 delle sue NTA.



REGIONE
LAZIO

Il MIC valuta indipendentemente l'interferenza degli interventi con elementi culturali tutelati ai sensi della parte seconda del Codice non configurabili come beni paesaggistici.

CONCLUSIONI

Per quanto sopra premesso e considerato, **questa Direzione regionale dà atto dell'esito positivo all'accertamento di conformità ai sensi dell'art. 2 del DPR 383/1994** al fine del perfezionamento dell'Intesa Stato-Regione, in merito al progetto per la realizzazione di un parcheggio multipiano e per la riqualificazione dell'area esterna proposto dalla *F.A.O. Food and Agriculture Organization of the United Nations* come descritto nel progetto proposto in conferenza di servizi dal Provveditorato (MIT Cds n. 730).

Questa Direzione regionale esprime ai soli fini paesaggistici parere favorevole ai sensi dell'art. 46 delle NTA del PTP 15/12 e dell'art. 147 del DLgs 42/2004 precisando che la relativa autorizzazione si concretizza all'esito della conferenza di servizi con il contributo della competente Soprintendenza del MIC con particolare riferimento agli aspetti archeologici ai sensi dell'art. 12 delle NTA del PTP 15/12.

Questo contributo è espresso nell'ambito della Cds e in conformità alle disposizioni di delega della DD G09052 del 03/07/2023 e viene trasmesso per conoscenza al Direttore regionale di riferimento.

Il Funzionario

CIGARINI LEANDRO
2024.06.13 12:42:17
CN=CIGARINI LEANDRO
C=IT
O=REGIONE LAZIO
2.5.4.97=VATTI-80143490581
RSA/2048 bits

La Dirigente dell'Area

SALVATORI MARIA LUISA
2024.06.25 16:48:18
CN=SALVATORI MARIA LUISA
C=IT
O=REGIONE LAZIO
2.5.4.97=VATTI-80143490581
RSA/2048 bits

EA



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA SPECIALE ARCHEOLOGIA
BELLE ARTI E PAESAGGIO DI ROMA

Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
Provveditorato Interregionale per le OOPP per il
Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna
Sede Centrale di Roma
oopplazio-uff3@pec.mit.gov.it

Prot. n.

OGGETTO: C.d.S. n. 730 – FAO Headquarter Compound – Realizzazione di un parcheggio multipiano e riqualificazione dell'area esterna. Progetto di fattibilità tecnico economica

Proponente: FAO – Food and Agriculture Organization of the United

Immobile tutelato ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004 e ss.mm.ii., Parte II- Are sottoposta a tutela ai sensi della L.1089/39 con DM 17.03.1984 e alle disposizione della Parte III del D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004 e ss.mm.ii.

Conferenza di servizi nota n. 15211 del 23/04/2024 in atti con prot. 22429 - A del 24.04.2024

Ai sensi degli articoli 7 e 8 della Legge del 7 agosto 1990 n. 241, “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e diritto d'accesso ai documenti amministrativi” si comunica che:

- visto il D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, recante “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137”;
- presa visione degli elaborati tecnici e le relazioni allegate alle istanze pervenute a questa soprintendenza al prot. n° 22429 del 24/04/2024, in riferimento alla Conferenza di Servizi indetta con nota n. 15211 del 23/04/2024 dal Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;

Premesso che:

il progetto prevede la riorganizzazione delle aree esterne a verde, la realizzazione di un nuovo padiglione d'ingresso e la realizzazione di un nuovo parcheggio.

Nello specifico gli interventi riguardano:

- Rinvigorimento e caratterizzazione delle aree a verde, con particolare riferimento al fronte prospiciente via delle Terme di Caracalla e conseguente spostamento dell'area destinata a parcheggio attraverso la realizzazione di un parcheggio multipiano;
- Razionalizzazione degli ingressi con spostamento degli attuali punti di accesso e realizzazione di nuovi ingressi: il principale ingresso sarà collocato in prossimità dell'inizio di viale Guido Baccelli ed il Padiglione controllo accessi sull'area di sedime dell'attuale ERA (controllo merci in ingresso)
- Spostamento dell'isola ecologica e dell'area di ricevimento: la prima con accesso diretto da viale Guido Baccelli, poco al di sopra dell'ingresso della Delegazione palestinese; la seconda accanto al Padiglione controllo accessi.

L'area in questione risulta sottoposta a vincoli di natura archeologica, monumentale e paesaggistica, rispettivamente ai sensi della L.1089/39 con DM 17.03.1984, art. 10 comma 1 D. Lgs 42/2004 (monumentale); PTP 15/12 – Valle della Caffarella, Appia antica e acquedotti (paesaggistico)

Per quanto riguarda la **tutela archeologica**:

premesso che, come riportato nella relazione dell'indizione della CDS e negli elaborati tecnici allegato A805D_R00 (Relazione generale illustrativa) pag.17, la struttura del parcheggio “**sarà costituita da una maglia di pilastri e setti in cemento armato, fondata su platea**” e che come specificato nell'allegato A805D_R01(Relazione tecnico architettonica) pag. 14 “**la fondazione, ancora in stato di definizione, si ipotizza realizzata con una platea**”



SOPRINTENDENZA SPECIALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO DI ROMA

Piazza dei Cinquecento 67- 06480201

PEC: mbac-ss-abap-rm@mailcert.cultura.gov.it

PEO: ss-abap-rm@cultura.gov.it



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA SPECIALE ARCHEOLOGIA
BELLE ARTI E PAESAGGIO DI ROMA

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-uff3@pec.mit.gov.it

Prot. n.

OGGETTO: C.d.S. n. 730 – FAO Headquarter Compound – Realizzazione di un parcheggio multipiano e riqualificazione dell'area esterna. Progetto di fattibilità tecnico economica

Proponente: FAO – Food and Agriculture Organization of the United

Immobile tutelato ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004 e ss.mm.ii., Parte II- Are sottoposta a tutela ai sensi della L.1089/39 con DM 17.03.1984 e alle disposizione della Parte III del D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004 e ss.mm.ii.

Conferenza di servizi nota n. 15211 del 23/04/2024 in atti con prot. 22429 - A del 24.04.2024

spessa 60 cm più 10 cm di magrone, da fondarsi sul primo strato di terreno stabile che si troverà dopo le indagini geologiche in corso” si esprime il seguente parere di competenza.

In considerazione dell'altissimo rischio archeologico dell'area interessata dal progetto del parcheggio multipiano su area vincolata ai sensi della L.1089/39 con DM 03.02.1991, si fa presente che a seguito di richiesta di esecuzione di sondaggi ispettivi richiesti dalla FAO con prot. MIC_SS-ABAP-RM n.12886 del 08/03/2024, si è disposto, da parte di questa Soprintendenza, di procedere all'esecuzione di trincee di indagini archeologiche preventive come da comunicazione prot. MIC_SS-ABAP-RM n. 29529 del 31/05/2024.

Pertanto, in considerazione del fatto che la fondazione del parcheggio multipiano è ancora in stato di definizione, si rimanda alla presentazione del progetto esecutivo di tale fondazione per la formulazione del parere definitivo di autorizzazione alle opere in progetto. Si porta infatti all'evidenza che eventuali nuove necessità di realizzazione della fondazione che prevedano sistemi diversi da quello previsto a platea, quali ad esempio micropali o con quote d'impostazione maggiori di quelle raggiunte dalle indagini archeologiche preventive in corso, non potranno essere realizzati viste le presenze archeologiche attualmente acclerate con le indagini preventive

Nella restante area interessata dalla riqualificazione esterna - vincolata ai sensi della L.1089/39 con DM 17.03.1984 – si autorizzano le opere in progetto con la prescrizione che le realizzazioni che comporteranno scavi nel sottosuolo dovranno prevedere l'assistenza archeologica in corso d'opera e dovranno essere seguite e documentate (ai sensi del comma 8 art. 16 delle N.T.A. del Nuovo Piano Regolatore) da archeologi professionisti esterni i cui oneri saranno a carico della Committenza. La documentazione archeologica dovrà essere inviata in duplice copia accompagnata da nota di trasmissione.

In caso di ritrovamenti archeologici soggetti alla normativa vigente (D.Lgs. 2004/42, art. 90) dovrà esserne fatta immediata segnalazione allo Scrivente e potrà determinarsi l'esigenza di modificare anche in modo sostanziale il progetto.

Nel prendere atto che il progetto Rome HeadQuarter – Compound New Layou and Parking Reorganization ha ricondotto i suoi principi ispiratori ad una logica integrata e singolarità delle singole aree di intervento, analizzata la documentazione inviata questo ufficio dà le seguenti prescrizioni.

Per quanto riguarda la **tutela monumentale**:

1) **Parcheggio**



SOPRINTENDENZA SPECIALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO DI ROMA

Piazza dei Cinquecento 67- 06480201

PEC: mbac-ss-abap-rm@mailcert.cultura.gov.it

PEO: ss-abap-rm@cultura.gov.it



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA SPECIALE ARCHEOLOGIA
BELLE ARTI E PAESAGGIO DI ROMA

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-uff3@pec.mit.gov.it

Prot. n.

OGGETTO: C.d.S. n. 730 – FAO Headquarter Compound – Realizzazione di un parcheggio multipiano e riqualificazione dell'area esterna. Progetto di fattibilità tecnico economica

Proponente: FAO – Food and Agriculture Organization of the United

Immobile tutelato ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004 e ss.mm.ii., Parte II- Are sottoposta a tutela ai sensi della L.1089/39 con DM 17.03.1984 e alle disposizione della Parte III del D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004 e ss.mm.ii.

Conferenza di servizi nota n. 15211 del 23/04/2024 in atti con prot. 22429 - A del 24.04.2024

Nell'ipotesi in cui il nuovo volume riproponga pedissequamente il sedime del precedente volume demolito, il nuovo volume dovrà inserirsi nello spazio preesistente con un linguaggio architettonico unitario e che si integri con i volumi esistenti. Attraverso l'elaborazione di modelli tridimensionali si dovrà elaborare una soluzione progettuale che con grande cura formale e materica dovrà perseguire i criteri di integrazione e distinguibilità del nuovo rispetto al preesistente, in particolar modo per la definizione delle rampe di accesso che data la consistenza volumetrica impattano notevolmente sull'invaso.

L'ipotesi in cui il nuovo volume abbia una maggiore ampiezza, tutto il progetto dovrà adeguarsi agli eventuali ritrovamenti archeologici o a tutte le prescrizioni impartite dagli archeologi competenti.

2) Sistemazione a verde

L'area in questione rientra nella cosiddetta "Passeggiata archeologica" il cui progetto si attuò tra il 1887 (anno di promulgazione della legge che vincolò l'area) ed il 1917 (anno di inaugurazione ufficiale dell'area).

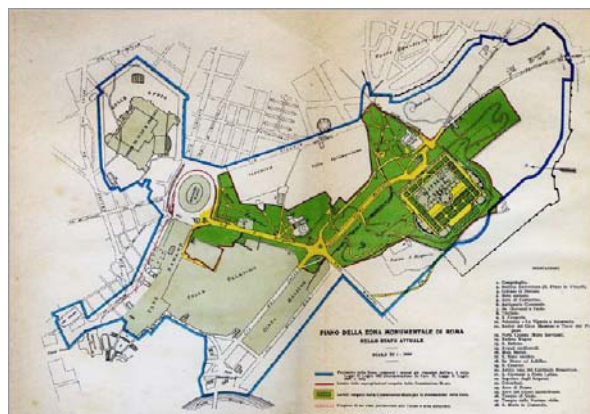


Fig.1 _Passeggiata archeologica 1917

Con l'approvazione del Piano regolatore del 1883 la valle tra il Celio e San Saba fu esclusa dall'urbanizzazione e fu limitato lo sviluppo delle aree circostanti. Nel 1907, sulla scorta di una relazione presentata da Giacomo Boni e Giuseppe Gatti, nella zona monumentale furono inserite le vie di accesso alle porte Metronia, Latina e Appia. La politica urbanistica degli anni Trenta sconvolge la sistemazione dell'area fino ad allora compiuta con la pianificazione nel PRG del 1931 di un asse viario che collegasse la zona centrale



SOPRINTENDENZA SPECIALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO DI ROMA

Piazza dei Cinquecento 67- 06480201

PEC: mbac-ss-abap-rm@mailcert.cultura.gov.it

PEO: ss-abap-rm@cultura.gov.it



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA SPECIALE ARCHEOLOGIA
BELLE ARTI E PAESAGGIO DI ROMA

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-uff3@pec.mit.gov.it

Prot. n.

OGGETTO: C.d.S. n. 730 – FAO Headquarter Compound – Realizzazione di un parcheggio multipiano e riqualificazione dell'area esterna. Progetto di fattibilità tecnico economica

Proponente: FAO – Food and Agriculture Organization of the United

Immobile tutelato ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004 e ss.mm.ii., Parte II- Are sottoposta a tutela ai sensi della L.1089/39 con DM 17.03.1984 e alle disposizione della Parte III del D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004 e ss.mm.ii.

Conferenza di servizi nota n. 15211 del 23/04/2024 in atti con prot. 22429 - A del 24.04.2024

con il quartiere dell'Esposizione Universale e la nuova espansione urbanistica verso il litorale: via Guido Baccelli.

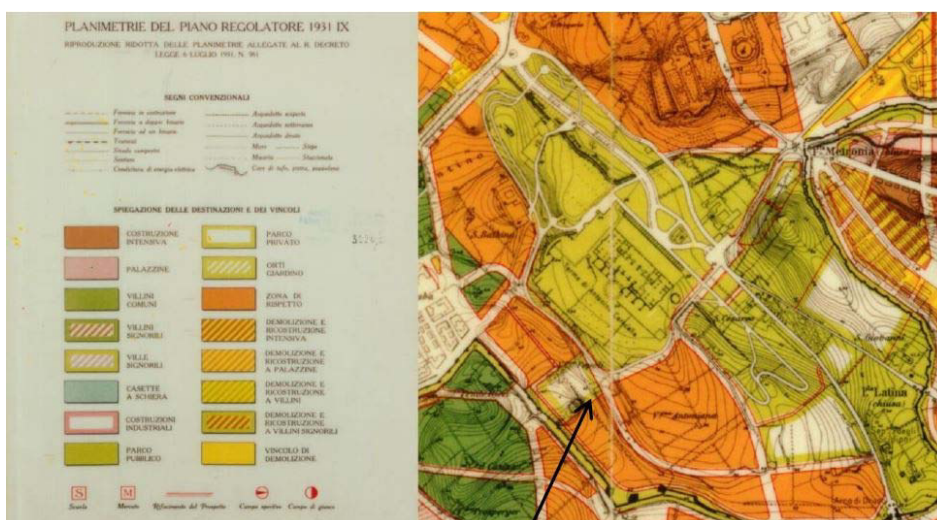


Fig.2 PRG di Roma del 1931.

L'assetto odierno dell'area è dunque il risultato di un lungo processo di trasformazioni che questo Ministero, ai sensi dell'ex art. 2 comma 1 lettera a delle Legge 490/99, ha riconosciuto valore di 'bene culturale' con D.R. del 20.12.2001.

In considerazione che l'attuale conformazione è il palinsesto generato dalla spontanea giustapposizione di vari interventi susseguiti nel tempo, si prescrive che il nuovo progetto si dovrà inserire nel contesto attraverso l'utilizzo di

di un linguaggio formale unitario che contemperi e conservi tutti i valori riconosciuti e testé riportati.

Per quanto riguarda la realizzazione del nuovo volume denominato "Pavilion" progettato in compensazione di quello esistente e di cui è prevista la demolizione, valgono le specifiche di sopra fermo restando le considerazioni di carattere generale di natura architettonica.

Per quanto riguarda la tutela paesaggistica,

ricordando che il parere reso da questo ufficio ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 42 del 2004 riguarda la "compatibilità paesaggistica" degli interventi, ed è reso su una istruttoria preliminare redatta dalla Regione o dal



SOPRINTENDENZA SPECIALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO DI ROMA

Piazza dei Cinquecento 67- 06480201

PEC: mbac-ss-abap-rm@mailcert.cultura.gov.it

PEO: ss-abap-rm@cultura.gov.it



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA SPECIALE ARCHEOLOGIA
BELLE ARTI E PAESAGGIO DI ROMA

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-uff3@pec.mit.gov.it

Prot. n.

OGGETTO: C.d.S. n. 730 – FAO Headquarter Compound – Realizzazione di un parcheggio multipiano e riqualificazione dell'area esterna. Progetto di fattibilità tecnico economica

Proponente: FAO – Food and Agriculture Organization of the United

Immobile tutelato ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004 e ss.mm.ii., Parte II- Are sottoposta a tutela ai sensi della L.1089/39 con DM 17.03.1984 e alle disposizione della Parte III del D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004 e ss.mm.ii.

Conferenza di servizi nota n. 15211 del 23/04/2024 in atti con prot. 22429 - A del 24.04.2024

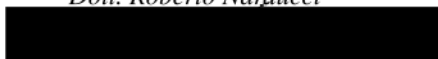
Comune (se subdelegato) che ne attesti la “conformità” alle norme di piano. Questo ufficio si avvarrà delle disposizioni di cui all'art- 16 del DPR 31/2017.

I Funzionari responsabili dell'istruttoria

arch. Maria Cristina Lapenna



Dott. Roberto Narducci



IL SOPRINTENDENTE SPECIALE
Dott.ssa Daniela Porro



SOPRINTENDENZA SPECIALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO DI ROMA

Piazza dei Cinquecento 67- 06480201

PEC: mbac-ss-abap-rm@mailcert.cultura.gov.it

PEO: ss-abap-rm@cultura.gov.it



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. – **730**

All.....

Risposta alla nota n. 35658-P

del 02/07/2024

Roma,

Via Monzambano, 10 – 00185 Roma

Tel. 06492352834 – Fax 06492352709

Email cert: oopp.lazio-uff3@pec.mit.gov.it

Al 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

e, p.c., 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

all' Amministrazione proponente
FAO – Food and Agriculture Organization
of the United Nations
CSL Logistic Services Division
alla c.a. del Direttore Rodrigo de Lapuerta
Viale delle Terme di Caracalla - 00153
Roma
PEO: csl-director@fao.org

e al Ministero delle infrastrutture e dei
trasporti
Dipartimento per le opere pubbliche e le
politiche abitative
Piazzale di Porta Pia, 2 - 00161 Roma
PEC: dip.oopp@pec.mit.gov.it

**OGGETTO: C.d.S. n. 730 – FAO Headquarter Compound – Realizzazione di un parcheggio multipiano e
riqualificazione dell'area esterna**

Amministrazione Proponente: FAO – Food and Agriculture Organization of the United Nations

Riscontro alla nota n prot. 35658-P del 02/07/2024

In esito alla nota che si riscontra a margine, registrata al protocollo di questo Provveditorato con n. 24788



di prot. del 02/07/2024, si evidenzia che l'autorizzazione paesaggistica di cui all'art.146 del D.Lgs. 42/2004, per le opere statali, è resa ex art.147 in conferenza dei servizi e si concretizza all'esito della conferenza con il contributo del parere della Regione.

Si allega per opportuna conoscenza il parere favorevole già trasmesso dalla Regione Lazio, ricordando che in ottemperanza a quanto disposto dall'art.13 del D.L. 76/2020, convertito in L. 120/2020, *"tutte le amministrazioni coinvolte rilasciano le determinazioni di competenza entro il termine perentorio di trenta giorni e in caso di amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico- territoriale, dei beni culturali o alla tutela della salute il suddetto termine è fissato in quarantacinque giorni, fatti salvi i maggiori termini previsti dalle disposizioni del diritto dell'Unione europea"*.

Per quanto sopra, ricordando i termini perentori di chiusura della Conferenza di servizi, si rimane in attesa dei necessari pareri di competenza.

Si ringrazia per la collaborazione.

IL PROVVEDITORE

Dott. Ing. Vittorio RAPISARDA FEDERICO



VITTORIO
RAPISARDA
FEDERICO
10.07.2024
15:58:46
GMT+01:00

L'estensore: Dott. Arch. Luca Rijtano



LUCA RIJTANO
MIMS
04.07.2024
12:16:17
UTC

Il Responsabile del Procedimento: Dott. Arch. Alessia Costa



Alessia Costa
04.07.2024
13:05:42
GMT+01:00

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





Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA SPECIALE ARCHEOLOGIA
BELLE ARTI E PAESAGGIO DI ROMA

MIT
Provveditorato interregionale
per le opere pubbliche
per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna

Alla c. a. del RUP Arch. Alessia Costa
oopp.lazio-uff3@pec.mit.gov.it

e p.c. Dott.ssa Daniela Porro
SEDE

CL 34.43.04

OGGETTO: C.d.S. n. 730 – FAO Headquarter Compound – Realizzazione di un parcheggio multipiano e riqualificazione dell'area esterna. Progetto di fattibilità tecnico economica

Proponente: FAO – Food and Agriculture Organization of the United

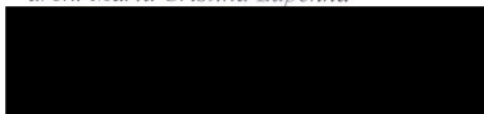
Immagine tutelata ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004 e ss.mm.ii., Parte II- Are sottoposta a tutela ai sensi della L.1089/39 con DM 17.03.1984 e alle disposizioni della Parte III del D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004 e ss.mm.ii. Conferenza di servizi nota n. 15211 del 23/04/2024 in atti con prot. 22429 - A del 24.04.2024.

Comunicazioni

In riferimento al progetto di fattibilità tecnico economica in oggetto, vista la nota di codesto Provveditorato acquisita agli atti di questo ufficio con nota prot. 38607 del 15.07.2024, con la quale *“si evidenzia che l'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del D. Lgs 42/2004, per le opere statali, è resa ex art. 147 in conferenza dei servizi e si concretizza all'esito della conferenza con il contributo del parere della Regione”* rimanendo in attesa dei necessari pareri di competenza.

Questo ufficio comunica che il parere dato, ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs 42/2004 con nota ns prot. 35658 del 02.07.2024, è da intendersi reso secondo le disposizioni di cui all'art. 16 del DPR 31/2017.

Il responsabile dell'istruttoria
arch. Maria Cristina Lapenna



x IL SOPRINTENDENTE SPECIALE
Arch. Danila Barsottini
(delega prot. 37277 del 09.07.2024)



MINISTERO
DELLA
CULTURA

SOPRINTENDENZA SPECIALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO DI ROMA

Piazza dei Cinquecento 67- 06480201

PEC: ss-abap-rm@pec.cultura.gov.it

PEO: ss-abap-rm@cultura.gov.it



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. – **730** All.....

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

Al 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

e, p.c., a 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

all' *Amministrazione proponente*
FAO – Food and Agriculture Organization of the
United Nations
CSL Logistic Services Division
alla c.a. del Direttore Rodrigo de Lapuerta
e del Capo Servizio CSLI Tina Mittendorf
Viale delle Terme di Caracalla – 00153 Roma
PEO: csl-director@fao.org
Tina.Mittendorf@fao.org

e al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti
Dipartimento per le opere pubbliche e le politiche
abitative
Piazzale di Porta Pia, 2 – 00161 Roma
PEC: dip.oopp@pec.mit.gov.it

**OGGETTO: C.d.S. n. 730 – FAO Headquarter Compound – Realizzazione di un parcheggio multipiano e
riqualificazione dell'area esterna**

Amministrazione Proponente: FAO – Food and Agriculture Organization of the United Nations

Trasmissione integrazioni

Si trasmette, nell'ambito della Conferenza di servizi sull'intervento in oggetto, indetta da questo Provveditorato con nota n. 15211 di prot. del 23/04/2024, l'integrazione del progetto architettonico del parcheggio multipiano, pervenuta dall'Amministrazione proponente con nota registrata al protocollo di questo Istituto con n. 27878 del 25/07/2024.



L'integrazione si compone dei seguenti elaborati:

- A805D_101_Stato Finale_Planimetria generale
- A805D_101_Stato Finale_Parcheggio_Pianta Piano Terra
- A805D_101_Stato Finale_Parcheggio_Pianta Piano Primo
- A805D_107_Stato Finale_Parcheggio_Pianta Piano Secondo-Piano Copertura
- A805D_200_Stato Finale_Parcheggio_Sezione
- A805D_R05_Relazione Illustrativa_Parcheggio in struttura metallica

In attesa delle necessarie determinazioni al riguardo si resta a disposizione per ogni ulteriore necessario adempimento.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Alessia Costa



Alessia
Costa
26.07.2024
09:55:18
GMT+01:00

Firmato digitalmente da
Antonio Napolitano

O = MiMS
C = IT

VISTO: IL DIRIGENTE
Ing. Carlo Guglielmi

per il Dirigente assente
Arch. Antonio Napolitano

L'estensore: Arch. Luca Rijitano



LUCA
RIJTANO
MiMS
25.07.2024
10:20:17
UTC



منظمة
الأغذية والزراعة
للأمم المتحدة

联合国
粮食及
农业组织

Food and Agriculture
Organization of the
United Nations



Organisation des
Nations Unies pour
l'alimentation et
l'agriculture

Продовольственная и
сельскохозяйственная
организация
Объединенных Наций

Organización de las
Naciones Unidas para la
Alimentación y la
Agricultura

Viale delle Terme di Caracalla, 00153 Rome, Italy

Fax: +39 0657053152

Tel: +39 0657051

www.fao.org

Our Ref.:

Your Ref.: MIC|MIC_SS-ABAP=RM|02/07/2024/0035658-P

Roma, 24 luglio 2024

Oggetto: FAO headquarters compound – Realizzazione di un parcheggio multipiano e riqualificazione dell'area esterna. Integrazione di progetto architettonico del parcheggio multipiano e relazione integrativa.
Conferenza di servizi nota n. 15211 del 24/04/2024 in atti con prot. 22429 – A del 24.04.2024

Gent.mo Arch. Costa,

Come concordato durante la riunione del 22 luglio a.c. presso la sede della Soprintendenza Speciale di Roma, sono lieta di trasmettere l'integrazione del progetto architettonico, concordato con tutte le parti, e la relativa relazione. Le chiedo pertanto di includere questi due ultimi documenti nella chiusura della conferenza di servizi nota n. 15211, del 24/04/24, prot. 22429-A del 24/04/2024.

L'occasione ci è gradita per inviare i nostri più cordiali saluti.



Tina Mittendorf

Capo Servizio delle Infrastrutture, CSLI
Divisione Servizi di Logistica, CSL

Arch. Alessia Costa
Funzionario Architetto
Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
Provveditorato Intregionale alle OO.PP.
Lazio – Abruzzo – Sardegna
Ufficio Dirigenziale 3 Tecnico 1 Sezione 6
Via Mozambano 10
Roma

cc: Dott.ssa Daniela Porro
Soprintendente Speciale
Ministero della Cultura
Soprintendenza Speciale Archeologica, Belle Arti e
Paesaggio di Roma
Roma

Arch. Maria Cristina Lapenna
Funzionario Architetto
Ministero della Cultura
Soprintendenza Speciale Archeologica, Belle Arti e
Paesaggio di Roma
Roma

Arch. Stefano Ciotti
Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità
Sostenibili
Direzione Generale per l'edilizia statale, le
politiche abitative, la riqualificazione urbana e gli
interventi speciali
Divisione 3 – Edilizia statale gestione programmi
Roma



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA SPECIALE ARCHEOLOGIA
BELLE ARTI E PAESAGGIO DI ROMA

MIT
Provveditorato interregionale
per le opere pubbliche
per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna
Alla c. a. del RUP Arch. Alessia Costa
oop.lazio-uff3@pec.mit.gov.it

e p.c.

FAO –CSL Logistic Services Division
alla c.a. del Direttore Rodrigo de Lapuerta
e del Capo Servizio CSLI Tina Mittendorf
csl-director@fao.org;
tina.mittendorf@fao.org

CL 34.43.04

OGGETTO: C.d.S. n. 730 – FAO Headquarter Compound – Realizzazione di un parcheggio multipiano e riqualificazione dell'area esterna. **Progetto di fattibilità tecnico economica**

Proponente: FAO – Food and Agriculture Organization of the United

Immobile tutelato ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004 e ss.mm.ii., Parte II- Are sottoposta a tutela ai sensi della L.1089/39 con DM 17.03.1984 e alle disposizioni della Parte III del D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004 e ss.mm.ii. Conferenza di servizi nota n. 15211 del 23/04/2024 in atti con prot. 22429 - A del 24.04.2024.

Parere su integrazioni

Ai sensi degli articoli 7 e 8 della Legge del 7 agosto 1990 n. 241, “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e diritto d'accesso ai documenti amministrativi” **visto:**

- l'invio della documentazione con nota prot. 22429 del 24/04/2024;
- il parere rilasciato da questo ufficio con nota prot. 35658 del 02.07.2024;
- le integrazioni pervenute con nota prot. 41282 del 29.07.2024.

Questo ufficio esprime

PARERE FAVOREVOLE

alle seguenti condizioni:

- per la nuova soluzione presentata, consistente in un nuovo volume che riprende il linguaggio architettonico del complesso ed a cui sono state eliminate le rampe esterne di accesso, si chiede di trovare una soluzione formale nei prospetti che contempli un attacco al cielo più corposo;
- sulla dimensione effettiva del nuovo volume si rimanda alla competenza comunale di natura urbanistica e a quanto già espresso nella nota prot. 41282 del 29.07.2024;
- per la sistemazione del verde si ribadisce la necessità di inserire la nuova progettazioni delle aree FAO all'interno di un discorso più ampio riguardante la riqualificazione anche delle aree circostanti (Terme di Caracalla, Complesso di Santa Balbina),
- restano valide le disposizioni di cui alla nota prot. 39009 del 17.07.2024 in merito alla autorizzazione paesaggistica di cui all'art 146 del D. Lgs 42/2004;



SOPRINTENDENZA SPECIALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO DI ROMA

Piazza dei Cinquecento 67- 06480201

PEC: ss-abap-rm@pec.cultura.gov.it

PEO: ss-abap-rm@cultura.gov.it



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA SPECIALE ARCHEOLOGIA
BELLE ARTI E PAESAGGIO DI ROMA

- le presenti prescrizioni dovranno far parte del progetto definitivo/esecutivo, il quale dovrà essere autorizzato da questo ufficio ai sensi dell'art. 21 comma 4 del D. Lgs. 42/2004.

Ai sensi dell'art. 21 comma 5 del Codice, "Se i lavori non iniziano entro 5 anni dal rilascio dell'autorizzazione il Soprintendente può dettare prescrizioni ovvero integrare o variare quelle già date in relazione al mutare delle tecniche di conservazione".

La presente autorizzazione è relativa ad interventi di competenza di questo Ufficio e fatti salvi i diritti di terzi. Nel caso di opere di scavo in sottosuolo dovrà essere acquisito parere della Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Roma.

Si precisa altresì che l'autorizzazione non può configurarsi come concessione edilizia od altri pronunciamenti di competenza comunale.

Qualora nella conduzione dei lavori sorgano imprevisti o emergano strutture di interesse storico, artistico o archeologico, il titolare della presente autorizzazione o, per lui, il direttore dei lavori o l'impresa esecutrice, sono invitati ad informare tempestivamente questo Ufficio affinché possa disporre le necessarie verifiche. Immediata informazione dovrà altresì essere inviata alla Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Roma per ogni struttura o reperto che emergesse da scavi.

Si dovrà in ogni caso comunicare per iscritto a questa Soprintendenza la data di inizio dei lavori, il nome dell'impresa esecutrice e quello del Direttore dei lavori, con congruo anticipo per consentire di effettuare eventuali sopralluoghi ed esercitare l'Alta Sorveglianza.

Questo Ufficio si riserva di effettuare controlli di conformità e di verificare in qualsiasi momento le scelte progettuali sulla base di eventuali riscontri non prevedibili in fase di progettazione o nel caso queste non risultassero adeguate a garantire la tutela del bene monumentale in questione.

Il presente atto potrà subire variazioni o annullamento (principio di autotutela) ove la documentazione risulti imprecisa, oppure successivamente si riscontrino situazioni o ritrovamenti non accertabili preliminarmente. A tale scopo questo Ufficio dovrà essere tenuto informato sull'andamento dei lavori per poter compiere verifiche o pronunciarsi su prove o campionature. Si richiede che sia trasmessa a fine lavori la documentazione fotografica relativa all'intervento, dagli stessi punti di vista utilizzati in fase di predisposizione del progetto, oltre ad una adeguata relazione finale degli interventi effettuati, anche al fine di eventuali visti di competenza su Certificati di esecuzione Lavori che potrebbero essere avanzati dalle imprese esecutrici.

Si informa che la legge non prevede la sanatoria per opere eseguite in difformità dal presente pronunciamento e che arrecano danno al bene tutelato. Per eventuali variazioni al progetto approvato dovrà essere richiesta preventiva autorizzazione onde non incorrere nelle sanzioni penali previste nella Parte Quarta del Codice.

*Si ricorda che il cartello di cantiere dovrà contenere la dicitura: "Alta sorveglianza Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio del Comune di Roma", autorizzazione n. *****, del **/"/** (come da protocollo indicato in questa lettera).*

Infine, in conformità a quanto stabilito dalla Circolare 360/2012 della Direzione Generale per l'organizzazione, gli affari generali, l'innovazione, il bilancio e il personale di questo Ministero, e in adempimento ai disposti dell'art. 1, comma 26 ter del D. Lgs. 95/2012, convertito con modificazioni in Legge n. 135/2012, a decorrere dalla data di entrata in vigore di tale legge di conversione e fino al 31 dicembre 2015 è sospesa la concessione dei contributi di cui agli articoli 31, 35 e 37 del D.Lgs.42/2004 m. e ss.mm.ii.

Si informa che contro il presente provvedimento è possibile presentare ricorso giurisdizionale dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio, secondo le modalità previste dagli articoli 29 e seguenti del D. Lgs. 2 luglio 2010, n. 104, allegato 1, recante il Codice del processo amministrativo, entro il termine di 60 giorni dal ricevimento della presente, oppure ricorso straordinario al Capo dello Stato, secondo le modalità previste dagli articoli 8 e ss. del D.P.R. 24 novembre 1971 n° 1199, entro il termine di 120 giorni dal ricevimento della presente.

Il responsabile dell'istruttoria
arch. Maria Cristina Lapenna

IL SOPRINTENDENTE SPECIALE
Dott.ssa Daniela Porro



SOPRINTENDENZA SPECIALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO DI ROMA

Piazza dei Cinquecento 67- 06480201

PEC: ss-abap-rm@pec.cultura.gov.it

PEO: ss-abap-rm@cultura.gov.it