



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. – **759** All.....

Roma,
Via Monzambano, 10 – 00185 Roma
Tel. 06492352834 – Fax 06492352709
Email cert: oopp.lazio-uff8@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

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

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 Urbanistica
Direzione Pianificazione Generale
U.O. Piano Regolatore
Viale della Civiltà del Lavoro, 30
00144 Roma
PEC:
protocollo.programmazioneurbanistica@pec.comune.roma.it
- All' Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale
Settore Gestione rischio idraulico
Via Monzambano, 10 - 00185 Roma
PEC: protocollo@pec.autoritadistrettoac.it
- 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: areti@pec.aretispa.it
- A SNAM Rete Gas S.p.A.
Distretto Centro Occidentale
Viale Libano, 74 - 00144 Roma
PEC: centroguidonia@pec.snam.it
- A 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



ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certification



e, p.c., all' Amministrazione proponente
Sapienza Università di Roma
Area Gestione Edilizia
P.le Aldo Moro, 5 - 00185 Roma
PEC: protocollosapienza@cert.uniroma1.it

OGGETTO: C.d.S. n. 759 – Sapienza Università di Roma – Progetto per la sistemazione e riqualificazione degli spazi di accesso e delle serre espositive all'Orto Botanico in Largo Cristina di Svezia – Roma

Amministrazione Proponente: Università degli Studi di Roma “La Sapienza”

PREMESSO CHE:

Con nota registrata al protocollo con n. 23101 del 27/06/2025, 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 successiva nota n.prot. 27032 del 29.07.2025 l'Amministrazione proponente ha inoltrato il link per accedere agli elaborati progettuali sottoscritti digitalmente, relativi alla procedura in parola.

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

L'Orto Botanico di Roma, situato nel cuore della città all'interno del perimetro delle Aree Demaniali del Comune di Roma cedute alla Sapienza Università di Roma, è una struttura di ricerca, didattica e terza missione dello stesso Ateneo finalizzata alla conservazione e all'uso sostenibile della biodiversità. Con i suoi circa 12 ettari di terreno risulta essere tra i più grandi Orti Botanici d'Italia, nonché tra i più antichi dietro solo a quello padovano, ospitando, tra l'altro, circa 130 specie plurisecolari.

Negli ultimi anni l'Orto Botanico è stato oggetto di un progetto complessivo di riqualificazione delle strutture ivi presenti, necessario a supportare la sua missione istituzionale, rendendolo comparabile anche a quelli delle altre capitali europee, quali Madrid, Parigi, Londra, Berlino. Difatti, già dal 2020 si è avviato in Sapienza un processo di riqualificazione, rivitalizzazione e restauro di differenti spazi attinenti all'Orto Botanico di Roma, vista la vetustà dei luoghi e dei suoi fabbricati di alto valore storico, fra cui il restauro conservativo e adattamento funzionale dell'edificio ex CIRBFEP, terminato lo scorso luglio 2023, e la riqualificazione e valorizzazione della palazzina Podesti, i cui lavori vedranno il loro avvio entro l'anno in corso.

Il progetto qui presentato ha per obiettivo la riqualificazione, rivitalizzazione e modernizzazione di quegli elementi che rappresentano le maggiori attrattive, nonché un ruolo centrale nella vita stessa di questo complesso: le Serre. Nello specifico, la Serra delle Orchidee con le sue circa 400 specie, la Serra Tropicale con le sue caratteristiche piante grasse e la Serra Espositiva utilizzata per differenti eventi culturali. Le Serre su citate saranno oggetto di importanti lavori di riqualificazione e ristrutturazione, con l'obiettivo di ottimizzare le condizioni di conservazione e crescita delle piante ospitate, migliorare la fruibilità dei luoghi e promuovere la sostenibilità ambientale, senza tralasciare la realizzazione e razionalizzazione di nuovi percorsi accessibili e funzionali interni all'Orto Botanico, a partire dal suo punto di ingresso.

Il progetto per la sistemazione e riqualificazione degli spazi di accesso e delle serre espositive dell'Orto Botanico, assegnato tramite trattativa MEPA alla Designer&Associati Srl, nasce dall'esigenza di valorizzare l'intero complesso mantenendone la struttura originaria, sia in termini di collocazione che di impermeabilizzazione del suolo dei singoli componenti, nel rispetto dei Criteri Minimi Ambientali. La riqualificazione di questi spazi



concorre notevolmente all'aumento delle potenzialità di ricerca e didattica della struttura, oltre che fornire servizi al pubblico, attraverso azioni atte ad incrementare l'usabilità e fruibilità dei luoghi sia da parte del mondo accademico che dell'intera comunità, per attività didattiche, culturali, ricreative e di inclusione. L'elevato valore storico e culturale, nonché la sua particolare collocazione come oasi verde nella zona centrale della Città di Roma, concorrono ulteriormente alla necessità di recuperare e riqualificare tali spazi.

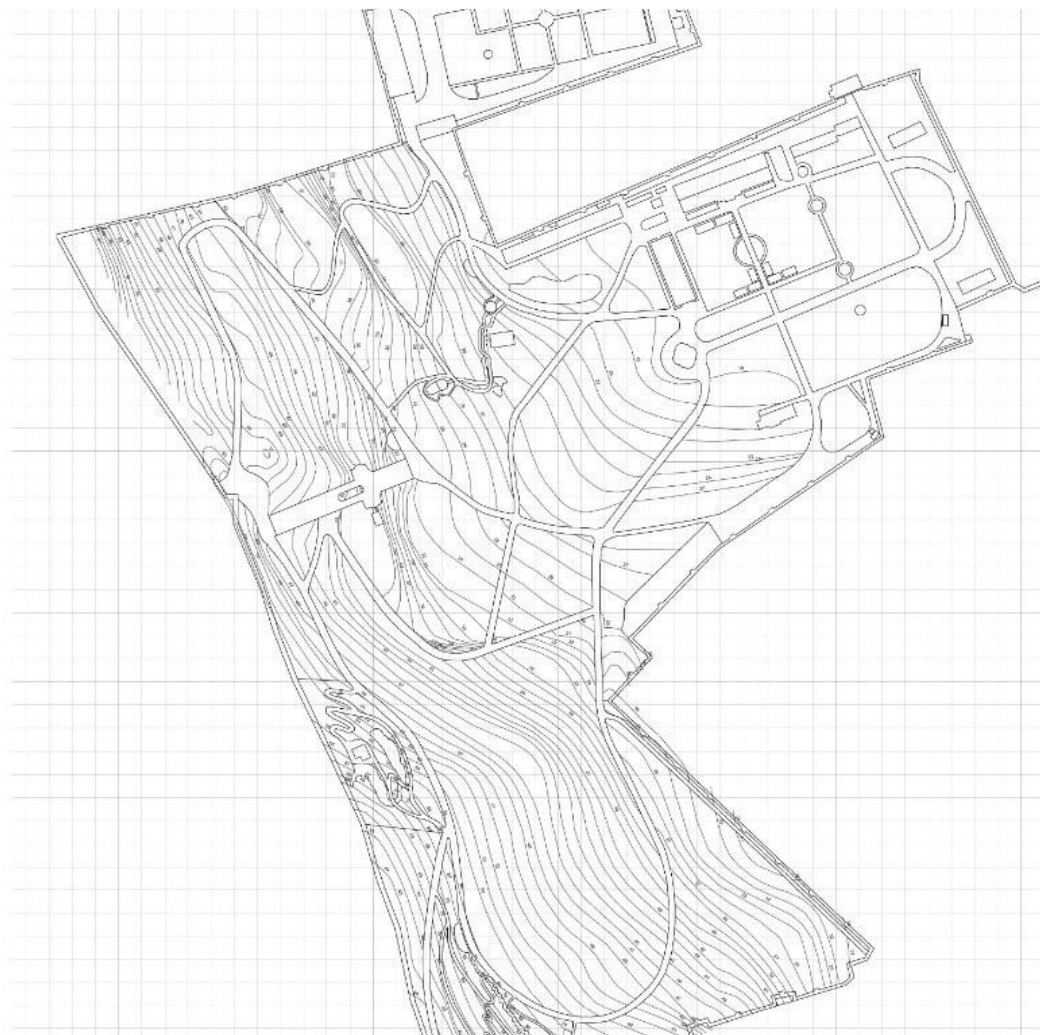
La progettazione è partita da un'approfondita analisi, oltre che dello stato dei luoghi, del quadro esigenziale sia degli operatori che dei fruitori dell'Orto Botanico. Nello specifico, le Serre attualmente, per caratteristiche differenti, si trovano in un alto livello di degrado a causa di un cattivo stato manutentivo, spesso con impianti a vista, con componenti strutturali e di completamento ammalorati, nonché infissi esterni ed interni altamente deteriorati e talvolta divelti, con conseguente rischio di non poter garantire i livelli minimi di sicurezza richiesti nei luoghi ad uso pubblico, didattico e lavorativo.

Gli interventi principali previsti nel progetto, mirati a migliorare le infrastrutture esistenti e a creare nuove strutture all'avanguardia, si possono sintetizzare come di seguito:

- la riqualificazione e ristrutturazione della Serra Tropicale, che ad oggi si trova in stato di complessivo e marcato degrado, nonché inadeguata ad ospitare e mantenere opportunamente le più significative specie in essa contenute.*
- la riqualificazione e ristrutturazione della Serra delle Orchidee, che, sebbene progettato e stimato come singolo intervento, è strettamente collegato con l'intervento precedente per funzionalità organizzativa e logistica. Le 2 Serre, entrambe in stato di degrado, si collocano nelle immediate vicinanze del muro di confine dell'Orto Botanico prospiciente Via dei Riari.*
- la riqualificazione e ristrutturazione della Serra Espositiva, quale luogo adibito ad eventi culturali ed in prossimità dell'edificio ex CIRBFEP recentemente restaurato. L'obiettivo nasce dall'esigenza di restaurare uno dei luoghi più fruiti dell'intero complesso, ospitando frequentemente eventi culturali e didattici non solamente accademici.*
- Sistemazione ed ottimizzazione dell'accesso e dei percorsi, al fine di migliorare la fruibilità dell'Orto Botanico.*

2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE E URBANISTICO

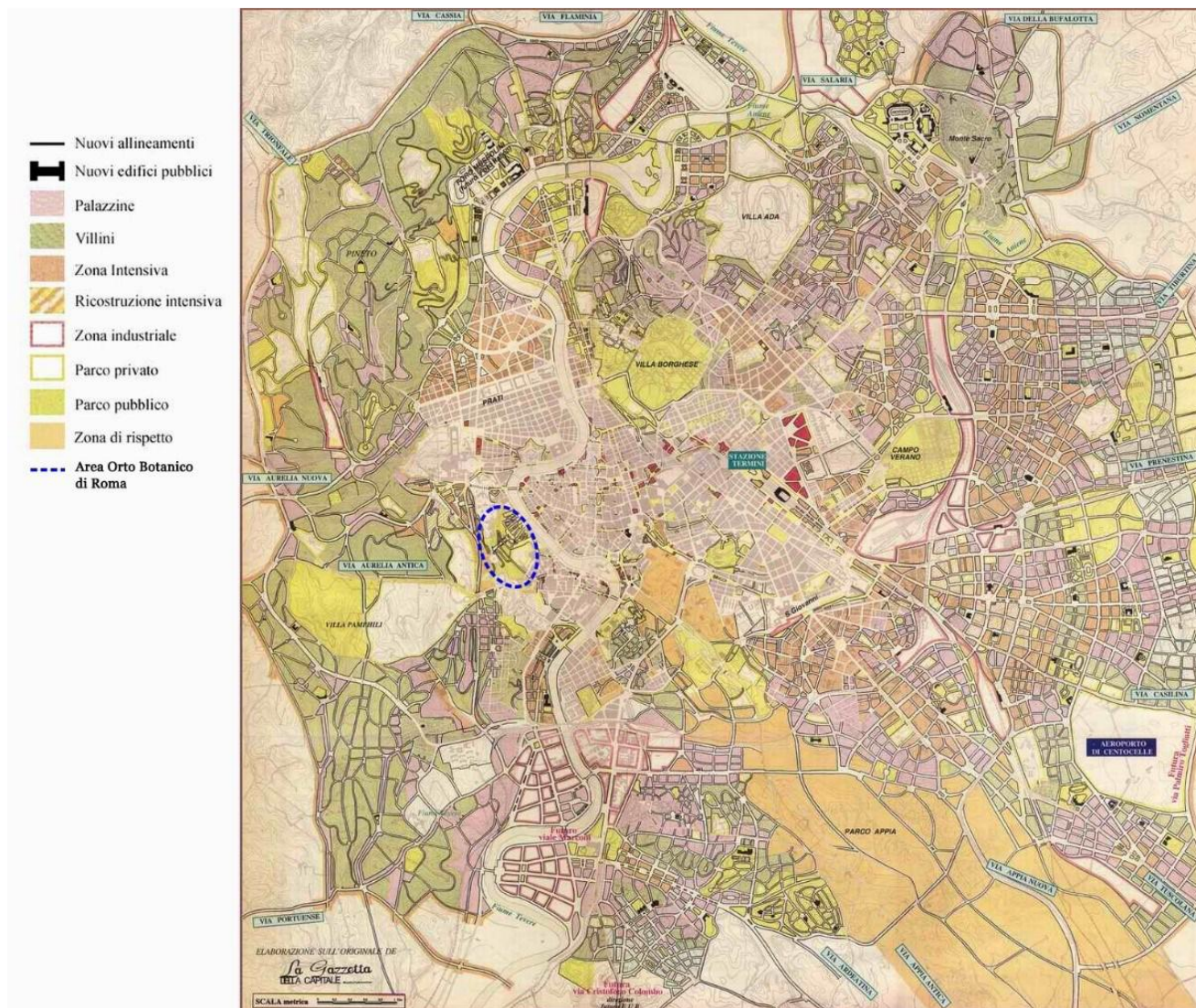
L'Orto Botanico di Roma è situato all'interno del territorio del I Municipio di Roma Capitale, nel cuore del quartiere di Trastevere, ai piedi del Gianicolo. Questa posizione strategica offre una combinazione unica di contesto storico, culturale e naturale, rendendo l'Orto Botanico un luogo di eccezionale valore sia per la ricerca scientifica che per la fruizione pubblica. Si estende su un'area che un tempo faceva parte dei giardini di Palazzo Corsini, distendendosi sul pendio del Gianicolo per circa 12 ettari. L'ingresso principale si trova su Largo Cristina di Svezia a 18 metri s.l.m., un secondo ingresso, dal Gianicolo, risulta essere il punto più alto a circa 64 metri s.l.m. La variazione altimetrica registra una pendenza media del terreno del 10%, fino ad arrivare ad una pendenza massima maggiore del 20%, con una differenziazione anche di tipologia del terreno: argilloso nelle zone più basse e calcareo in quelle alte.



Pianta altimetrica dell'area progettuale

Questo antico parco, che risale al XVI secolo, è stato trasformato in orto botanico nel 1883, sotto la direzione del botanico Pietro Romualdo Pirota. L'inclusione dell'Orto Botanico nel tessuto urbano di Roma è parte integrante del suo fascino, circondato da edifici storici e vicoli caratteristici.

Secondo il Piano Regolatore Generale di Roma del 1931 ricade in: "Piano Particolareggiato d'esecuzione della zona compresa fra il fiume Tevere - La salita di S. Onofrio - Viale Passeggiata Margherita - Mura gianicolense - Porta S. Pancrazio - Via Garibaldi" rientrando quindi nel perimetro delle Aree Demaniali da cedere al Governatorato di Roma (secondo lo schema di legge predisposto per approvare il piano particolareggiato). In particolare, da un carteggio del 1941 tra il Governatorato di Roma e il Ministero dei Lavori Pubblici, si evince come, da accordi con la Regia Università, si proponeva una cessione di alcune aree dell'Orto Botanico, mediante corresponsione di un equo compenso. Il Piano Regolatore del 1931, sviluppato sotto la guida dell'architetto Marcello Piacentini, ebbe un impatto significativo su molte aree della città, incluso l'Orto Botanico di Roma. Questo piano urbanistico mirava a modernizzare e ampliare la capitale, integrando nuovi spazi verdi e migliorando quelli esistenti. Nello specifico, per l'Orto Botanico il piano prevedeva una valorizzazione e una riqualificazione degli spazi, riconoscendone l'importanza scientifica e culturale, quale elemento fondamentale nel quadro del nuovo assetto urbanistico della città.

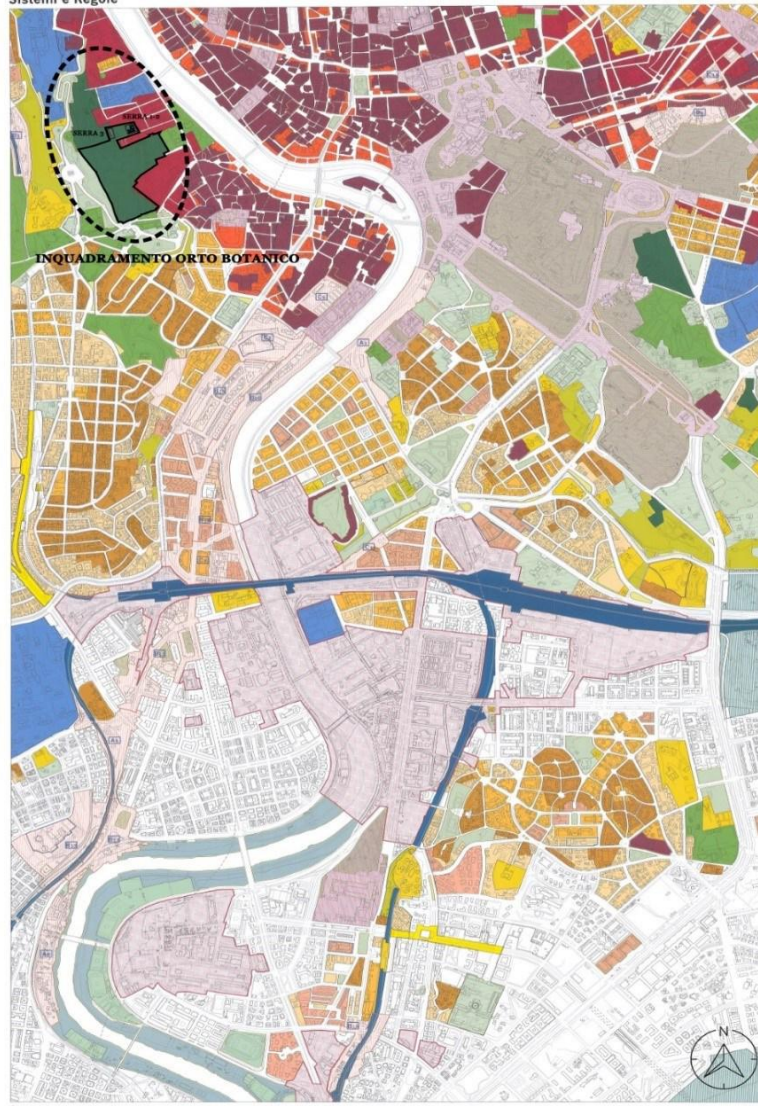


PRG di Roma del 1931

L'area, secondo le previsioni di "Sistemi e Regole" del Piano Regolatore Generale del Comune di Roma del 2008, ricade all'interno del Sistema insediativo: "Città storica (art. 24 NTA) - Spazi aperti - Spazi verdi privati di valore storico-morfologico e ambientale (art. 42 NTA)", al foglio 17-I, scala 1:5.000.

Le Norme Tecniche di Attuazione definiscono gli Spazi aperti della Città storica come “tutte le componenti che costituiscono il sistema dei “vuoti” e che, unitamente con le parti costruite, in ragione della riconoscibilità, della compiutezza storico-morfologico-architettonica e della connotazione dei caratteri orografici ed ecologico-ambientali, partecipano alla definizione dell’identità urbana”; per Spazi verdi privati di valore storico-morfologico-ambientale si intendono “gli spazi aperti che mantengono inalterati i caratteri paesaggistico-ambientali e che, in riferimento al valore morfologico nonché all’estensione spesso rilevante, costituiscono componenti strutturanti e riconoscibili della Città storica”.

Sistemi e Regole



PIANO REGOLATORE GENERALE

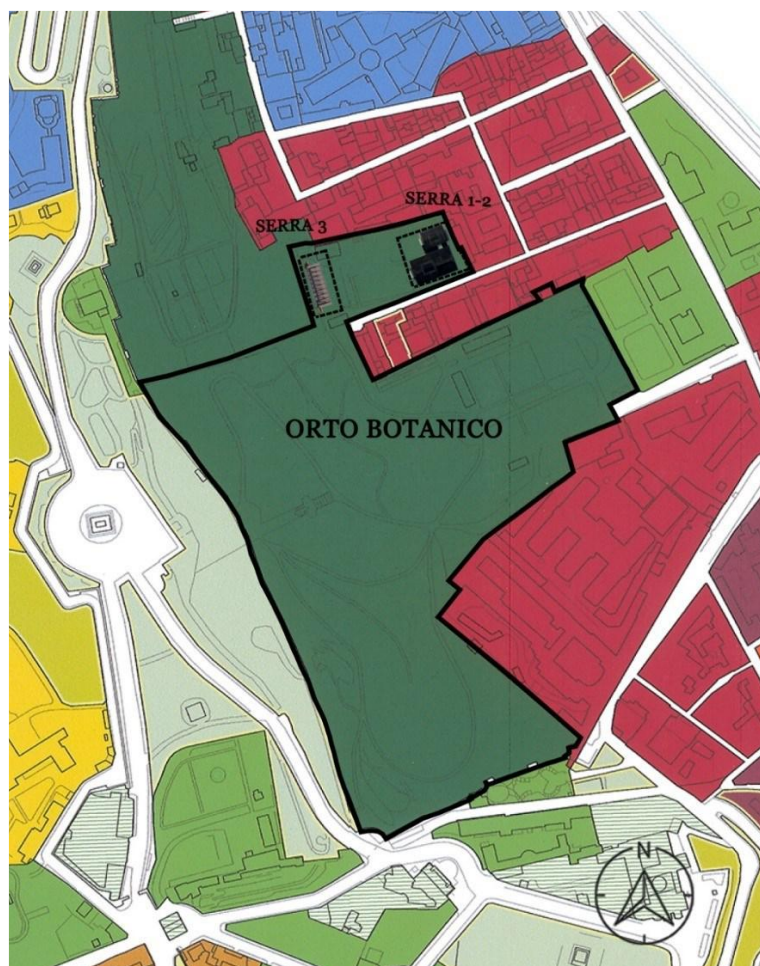
Direttore arch. Vittoria Crisostomi

Sistemi e Regole

Sistema insediativo	Sistema ambientale
CITTÀ STORICA	ACQUE
Tessuti	Fiumi e laghi
Tessuti di origine medievale - T1	AREE NATURALI PROTETTE
Tessuti di espansione rinascimentale e moderna pre-unitaria - T2	Parchi istituiti e tenuta di Castel Porziano
Tessuti di ristrutturazione urbanistica otto-novecentesca - T3	Sistema dei servizi e delle infrastrutture
Tessuti di espansione otto-novecentesca ad isolato - T4	SERVIZI
Tessuti di espansione otto-novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme - T5	Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale
Tessuti di espansione novecentesca a fronti continui - T6	Servizi pubblici di livello urbano
Tessuti di espansione novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme - T7	cinetici
Tessuti di espansione novecentesca ad impianto moderno e unitario - T8	Verde privato attrezzato
Edifici isolati - T9	Servizi privati
Edifici e complessi speciali	INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ
Centro archeologico monumentale	Ferrovie nazionali, metropolitane e in concessione, aree di rispetto
Capisaldi architettonici e urbani	Metropolitane
Ville storiche	Stazioni
Grandi attrezzature e impianti posti unitari	Strade
Edifici speciali isolati di interesse storico-architettonico e monumentale	Nodi di scambio
Spazi aperti	INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE
Gardini configurati	Infrastrutture tecnologiche
Spazi verdi confermati dal costruito	Confine comunale
Verde di arredo	
Spazi prevalentemente attrezzati per attività sportive e del tempo libero	
Verde florale a caratterizzazione naturalistica	
Spazi verdi privati di valore storico-morfologico e ambientale	
Ambiti di valorizzazione	
Spazi aperti di valore ambientale	
Tessuti, edifici e spazi aperti	
Area dismesse e insediamenti prevalentemente non residenziali	
Ostia Lido	
PROGETTI STRUTTURANTI	
Centralità urbane e metropolitane	
Centralità locali	
Spazi pubblici da riqualificare	

PRG di Roma vigente 2008 – Sistemi e Regole

Oltre agli interventi di categoria MO (Manutenzione ordinaria), MS (Manutenzione straordinaria) e RC (Restauro e risanamento conservativo), sono ammessi gli interventi di categoria RE1 (Ristrutturazione edilizia senza aumento della SUL, del Volume costruito (Vc) e delle unità immobiliari, senza modificazioni della sagoma e senza alterazione dell'aspetto esteriore degli edifici) e DR1 (Demolizione, anche senza ricostruzione, e comunque senza aumento di SUL, di edifici privi di valore storico-architettonico e in contrasto con i caratteri storici e ambientali del contesto, realizzati successivamente al Piano regolatore del 1883, finalizzata alla valorizzazione architettonica e funzionale dei luoghi e dell'intero complesso, nonché al ripristino della qualità morfologica degli spazi aperti), nonché le categorie d'intervento ambientale (art. 10 NTA).



Stralcio di PRG – Sistemi e Regole foglio 171

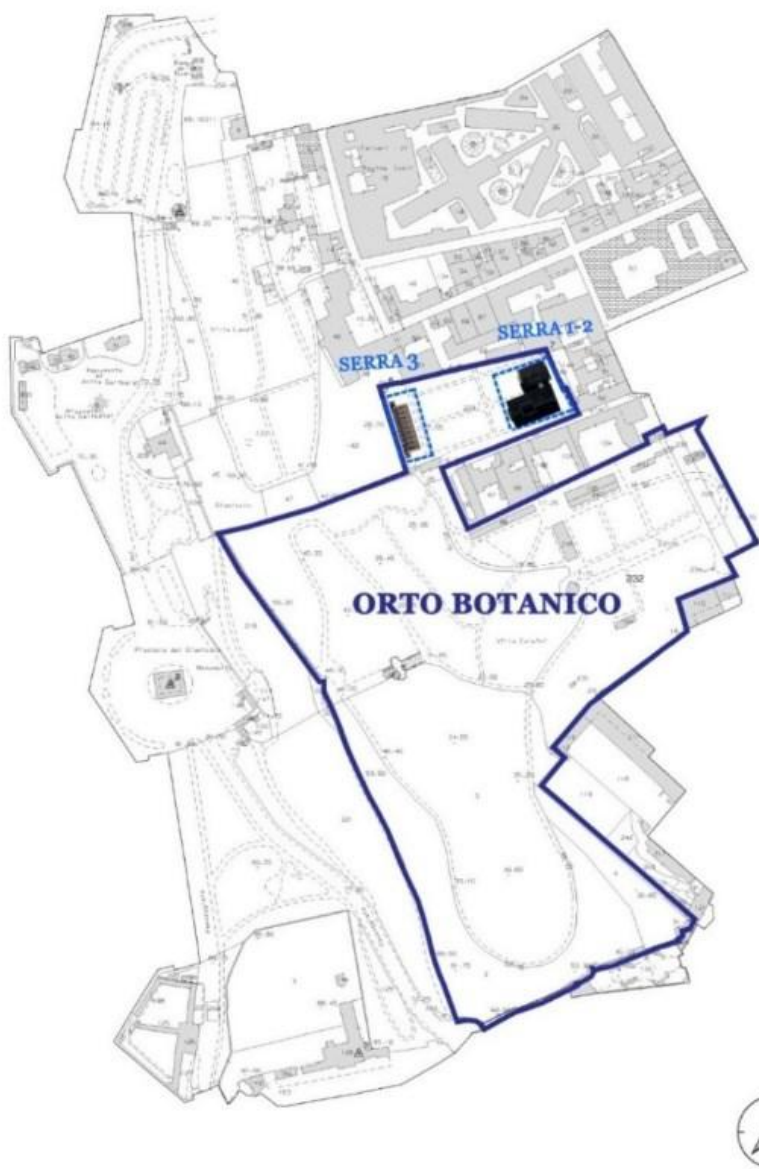
La categoria Valorizzazione ambientale (VLA) comprende l'insieme di interventi volti alla valorizzazione paesaggistica e funzionale di aree verdi, sia nel sistema insediativo che ambientale. Tali interventi comprendono la creazione di nuove componenti paesaggistico-ambientali, mediante la piantumazione di aree alberate, cespuglieti e sistemi di siepi, nonché la realizzazione di attrezzature finalizzate alla fruizione collettiva dei luoghi, quali percorsi pedonali, equestri o ciclabili, attrezzature per la sosta, servizi alle persone (sanitari, didattico-divulgativi, ristoro, parcheggi, etc.). Sono, in genere, finalizzate alla valorizzazione funzionale di parchi esistenti o alla creazione, nel sistema insediativo, di aree a verde attrezzato o a parco locale.

Tra le prescrizioni per gli Spazi aperti risultano rilevanti per tale relazione le seguenti:

- gli interventi di categoria VLA (Valorizzazione ambientale), sono consentiti, con modalità attuativa indiretta, interventi di nuova edificazione o di ampliamento fino a un indice territoriale ET di 0,05 mq/mq, per le attrezzature di cui all'art. 85, lett. d) ed e) delle NTA. Per gli edifici esistenti sono consentite le destinazioni, anche a gestione privata.
- Gli interventi che necessitano di titolo abilitativo sono individuati e regolati da specifici progetti unitari estesi all'intera area, predisposti dal Comune o dai proprietari. In assenza di tali progetti unitari, sui fabbricati e impianti non sono consentiti cambi di destinazione d'uso e frazionamenti delle unità immobiliari; sulle aree scoperte, sono consentiti esclusivamente le categorie di intervento ambientale.
- Gli elementi di arredo esistenti negli Spazi aperti della Città storica quali pozzi, fontane, gazebo, ecc., qualora costituiscano parte integrante del disegno dello spazio aperto pubblico, devono essere conservati e gli interventi ammessi sono di categoria MO o RC.
- Gli interventi di arredo degli Spazi aperti della Città storica (sistemazione di: sedute, contenitori rifiuti, chioschi, pensiline e coperture, fioriere, servizi igienici, contenitori postali, cabine telefoniche, cartellonistica pubblicitaria, fermate trasporto pubblico, ecc.) devono essere relazionate con il contesto, in modo tale che la disposizione non risulti casuale o incoerente con lo spazio circostante.

Nello specifico tale progetto, pertanto, risulta conforme a quanto previsto dal sistema urbanistico in quanto non prevede aumento di SUL, trattandosi di riqualificazione e ristrutturazione delle serre costituite da superfici trasparenti che, secondo l'art. 4 comma 1 lett. h) delle NTA, sono superfici escluse dal computo della SUL "serre captanti, torri o camini di ventilazione, nonché altri spazi strettamente funzionali al risparmio energetico ed idrico; tali ulteriori spazi e gli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente sono individuati in sede regolamentare o in sede di definizione degli strumenti di intervento indiretto." L'incremento volumetrico è da ricondurre non alla categoria RE1, ma alla categoria di intervento ambientale di valorizzazione (VLA), ammesso ai sensi dell'art. 42 delle NTA, entro il limite massimo di $ET = 0,05 \text{ mq/mq}$. L'intervento proposto, infatti, con un ET pari a circa $0,0101 \text{ mq/mq}$ e con funzione di attrezzature collettive o di servizio ambientale (es. serre didattiche, per orti urbani, centri divulgativi, ecc.), risulta conforme ai limiti e agli obiettivi di tutela e valorizzazione del PRG vigente. Per la parte di intervento che concerne l'area d'accesso ed i percorsi trattasi di una semplice sistemazione ed ottimizzazione dei luoghi che non necessita di titolo abilitativo.

Le stesse Serre sono altresì individuate al Foglio 489 delle Mappe Catastali con le particelle 224 (Serra delle Orchidee), 225 (Serra Tropicale) e 226 (Serra Espositiva), accatastate in categoria B/5 - Scuole, laboratori scientifici. Di proprietà del Demanio dello Stato ed in uso all'università alla Sapienza Università di Roma, come riportato nelle visure catastali da cui emerge ulteriore conformità urbanistica dal momento che non si prevede alcun cambio di destinazione d'uso delle entità presenti nell'area oggetto di intervento.



Inquadramento catastale

3. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Il progetto per la “sistemazione e riqualificazione degli spazi di accesso e delle serre espositive all’Orto Botanico in Largo Cristina di Svezia” si colloca nell’ambito degli interventi inseriti nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici della Sapienza Università di Roma, succedutisi negli anni sin dal 2020. L’obiettivo principale è di portare avanti il processo di valorizzazione dell’intero complesso tramite interventi di riqualificazione e restauro degli spazi caratterizzanti la struttura dell’Orto Botanico, utili allo sviluppo di un sistema di gestione sostenibile e innovativa degli spazi verdi urbani.

Il presente progetto di riqualificazione prevede quattro interventi principali, di seguito elencati e descritti, mirati a migliorare la fruibilità e l’usabilità delle strutture esistenti:

- Riqualificazione e Ricostruzione della Serra Tropicale;
- Riqualificazione e Ricostruzione della Serra delle Orchidee;
- Riqualificazione della Serra Espositiva;
- Nuova configurazione dell’ingresso presso Largo Cristina di Svezia ed ottimizzazione e miglioramento dei percorsi.

I primi due interventi, sebbene progettati e stimati singolarmente, sono strettamente collegati l’un l’altro per funzionalità sia organizzativa che logistica. Le due Serre sono adiacenti e sorgono nelle immediate vicinanze del muro di confine dell’Orto Botanico su Via dei Riari.

Tutti gli interventi sono stati progettati con l’obiettivo di incrementare la sostenibilità ambientale e di garantire la massima efficienza energetica e idrica, tramite l’utilizzo di materiali innovativi e l’implementazione di sistemi fotovoltaici e di recupero delle acque piovane.



Veduta aerea dell’area di intervento con individuazione delle Serre

Riqualificazione e Ricostruzione della Serra Tropicale

Il primo intervento prevede una completa e radicale trasformazione della serra tropicale esistente. Attualmente, questa serra è caratterizzata da un involucro in policarbonato/vetro, materiale che, con il passare del tempo e l'esposizione agli agenti atmosferici, è divenuto opaco e inefficiente. La struttura attuale ha un'altezza di circa 6,5 metri, insufficiente per le esigenze, vitali e di crescita, delle principali e più significative essenze che in essa sono contenute. Inoltre, l'impianto termico esistente è in condizioni fatiscenti, con notevoli perdite d'aria dovute alle canalizzazioni degradate, compromettendo così l'efficacia del controllo climatico interno e i consumi, in questo momento, sono eccessivi con conseguente mancanza di benefici per le piante.



Serra Tropicale – ante operam

Il progetto prevede la riqualificazione totale dell'attuale serra e la costruzione di una nuova struttura altamente avanzata. La serra Tropicale avrà un'altezza libera di 12 metri, consentendo un migliore sviluppo verticale delle piante. La struttura portante sarà realizzata in acciaio, garantendo robustezza e durabilità, mentre l'involucro sarà costituito da vetro speciale, progettato per ottimizzare la trasmissione della luce ed il controllo termico, favorendo, di conseguenza, la crescita e la salute delle piante tropicali al suo interno.

Un elemento distintivo della nuova serra sarà la presenza di uno specchio d'acqua situato a poca distanza dall'ingresso. Questo specchio d'acqua interno ospiterà una varietà di piante acquatiche, creando un microhabitat unico e contribuendo all'umidità necessaria per l'ambiente tropicale. Per migliorare l'esperienza dei visitatori, la serra sarà dotata di due ascensori che permetteranno di accedere a percorsi sopraelevati, offrendo la possibilità di osservare le piante dall'alto e di godere dei loro profumi e fioriture.



Serra Tropicale – vista esterna *post operam*



Serra Tropicale – Sezione *post operam*



Serra Tropicale – viste interne *post operam*

Il sistema termico sarà completamente rinnovato con l'installazione di un sistema a pompa di calore ad alta efficienza, capace di mantenere una temperatura costante e di assicurare il giusto livello di umidità, essenziale per ricreare il bioclima tropicale. La copertura in vetro integrerà un avanzato sistema fotovoltaico con pellicola, che produrrà l'energia elettrica necessaria per alimentare tutti gli impianti della serra, inclusi l'illuminazione e il controllo climatico. L'energia in eccesso sarà accumulata in un sistema di stoccaggio, garantendo in parte l'autosufficienza energetica.

L'eco-sostenibilità della serra verrà ulteriormente implementata da un sistema di recupero delle acque piovane. Queste acque verranno filtrate e stoccate in appositi serbatoi, per essere poi utilizzate nell'irrigazione dell'orto botanico, riducendo così il consumo di risorse idriche e promuovendo la sostenibilità.

Riqualificazione e Ricostruzione della Serra delle Orchidee

Il secondo intervento riguarda la Serra delle Orchidee, adiacente alla Serra Tropicale precedentemente trattata, la quale verte anch'essa in condizioni estremamente degradate. Il progetto prevede una radicale trasformazione della serra stessa, facendola diventare una struttura moderna e funzionale che si sviluppa su tre livelli. La struttura della nuova serra è del tutto simile a quella Tropicale, sopra descritta, anche per coerenza e continuità

del luogo dove sorge, con una struttura portante in acciaio, che garantisce stabilità e longevità, e l'involucro in vetro appositamente studiato per ottimizzare la luminosità ed il calore necessari alla crescita delle orchidee in essa ospitate.



Serra delle Orchidee – ante operam

Al piano terra, verrà realizzata un'area dedicata alla preparazione e riproduzione delle piante denominata "Nursery", con attrezzature e spazi specifici per la nascita delle nuove piante. I due piani superiori sono stati progettati con ambienti a temperature differenziate, capaci di accogliere orchidee di diverse specie, ciascuno con esigenze climatiche specifiche e diverse tra loro grazie ad un sistema completamente rinnovato tramite l'installazione di un sistema a pompa di calore ad alta efficienza. La copertura in vetro prevede l'integrazione di un avanzato sistema fotovoltaico in pellicola, che produrrà l'energia elettrica necessaria per alimentare tutti i sistemi della serra, inclusi l'illuminazione ed il controllo climatico. L'energia in eccesso sarà accumulata in un sistema di stoccaggio, garantendo in parte l'autonomia energetica.



Serra delle Orchidee – vista esterna post operam

La scala centrale, sviluppata intorno ad un ascensore, garantirà l'accessibilità a tutti i livelli della serra stessa, così da permettere a tutti i visitatori di godere della bellezza delle orchidee lungo un intero percorso, garantendo, tuttavia, l'abbattimento delle barriere architettoniche.



Serra delle Orchidee – Sezione *post operam*



Serra delle Orchidee – vista interna *post operam*

Le due Serre, Tropicale e delle Orchidee, sono state progettate come un unicum, per rispondere alle esigenze di chi opera e cura quotidianamente le essenze ivi presenti, nonché permettere a chi visita queste serre di fruire di percorsi dedicati fra le differenti essenze che partono dalla semplice piantumazione fino all'esposizione delle differenti tipologie arboree e delle orchidee per godere di una visione colorata suggestiva e di profumazione. I due corpi che le compongono, infatti, saranno collegati da un tunnel vetrato percorribile. Questo collegamento permetterà ai visitatori di attraversare entrambe le serre in un unico percorso continuo, arricchito da due specchi d'acqua con ninfee situati intorno al tunnel, creando un ambiente suggestivo.



Serra Tropicale e Serra delle Orchidee – planimetria e vista *post operam*

La progettazione delle nuove serre prevede un aumento della cubatura, espresso prevalentemente in altezza con un valore pari a circa il doppio di quello esistente. Il significativo salto di quota, giustificato dalle esigenze tipiche di questa tipologia di serre, come suddetto, nonché da un'analisi sulle Best Practices degli Orti Botanici presenti nel Mondo, vede tuttavia la sua fattibilità rispetto all'ambiente urbano circostante in base ai distacchi ed alle altezze degli edifici esistenti, ma in particolar modo dalla nuova visuale che passa da un paesaggio degradato, seppur di minori dimensioni, ad un nuovo scenario che, oltre che gradevole, permette la permeabilità visiva attraverso un sistema di trasparenza di circa il 90% riferito agli elementi che lo compongono. Come precedentemente detto, entrambe le nuove Serre, Tropicale e delle Orchidee, per come progettate, non implicano aumento della superficie utile lorda vista la trasparenza di tutte le superfici che le compongono.

Riqualificazione della Serra Espositiva

Il terzo intervento riguarda la Serra Espositiva, una struttura esistente con un basamento in cemento armato che si trova in buone condizioni strutturali, solitamente adibita ad eventi culturali ed in prossimità dell'edificio ex CIRBFEP recentemente restaurato. L'obiettivo nasce dall'esigenza di restaurare uno dei luoghi più fruiti dell'intero complesso, ospitando frequentemente eventi culturali e didattici non solamente accademici. Tale spazio è posizionato lungo il percorso che conduce al Giardino dei Semplici ed a ridosso del muro di confine che divide l'Orto Botanico da un vecchio convento. La nuova Serra vede la rimodulazione del solo involucro esterno

ed interno prevedendo una riqualificazione mirata a migliorarne l'estetica e la funzionalità, mantenendo la struttura ed il piano di fondazione attuale ma rinnovando le facciate ed il piano di copertura.



Serra Espositiva – ante operam

Le nuove facciate sono state riprogettate per migliorare l'aspetto visivo e l'integrazione con l'ambiente circostante. La copertura sarà sostituita da una nuova struttura realizzata con capriate in acciaio e vetro, estendendosi oltre la serra stessa su uno dei lati longitudinali per creare uno spazio aperto ma "coperto", che si affaccerà su una porzione dell'orto botanico. Questa estensione consentirà l'organizzazione di eventi all'aperto e/o al chiuso, protetti dagli eventi atmosferici.

La nuova copertura, come per le altre serre, sarà dotata di un sistema fotovoltaico integrato, utile ad autoprodurre l'energia elettrica per la serra stessa, eventuale energia in eccesso sarà accumulata in un sistema di stoccaggio al fine di garantire, in parte, l'autosufficienza energetica complessiva. Sarà, anche in tal caso,

implementato un sistema di recupero e stoccaggio delle acque piovane, che saranno utilizzate per l'irrigazione, favorendo la crescita di un sistema eco-sostenibile e riducendo l'impatto ambientale.

Anche la Serra Espositiva, per come progettata, non comporta aumento della superficie utile lorda per la trasparenza delle superfici che la compongono e, visto il mantenimento dell'attuale struttura basamentale, l'impermeabilizzazione del suolo rimane inalterata.



Serra Espositiva – post operam

Nuova configurazione dell'ingresso presso Largo Cristina di Svezia ed ottimizzazione e miglioramento dei percorsi

L'area in corrispondenza dell'ingresso principale dell'Orto Botanico in Largo Cristina di Svezia avrà una nuova configurazione ed i percorsi che si distribuiscono al suo interno saranno ottimizzati e migliorati per la loro fruibilità. L'obiettivo nasce dall'idea di rendere l'area di ingresso fruibile all'intera comunità e non solo ed esclusivamente ai visitatori che acquistano il biglietto di ingresso, attraverso la sistemazione dello spazio che delimita l'accesso comune e quello dei visitatori che acquistano il biglietto per esplorare l'intero complesso.



Ingresso – ante operam

Il progetto prevede la delimitazione di questa area comune, di accoglienza e smistamento per i visitatori, costituita da una quinta semicircolare realizzata da barre verticali in acciaio corten che creerà una barriera visiva e fisica, pur mantenendo la possibilità di esplorare il paesaggio oltre la barriera stessa, migliorando, al tempo stesso, il controllo degli accessi e la sicurezza complessiva.





Ingresso – post operam

In continuità con la quinta semicircolare, verrà integrato un cancello carrabile fruibile dal personale che si occupa della manutenzione dell'Orto Botanico, nonché da mezzi di soccorso. Anch'esso, quindi, sarà costituito da barre verticali in acciaio corten. La cosiddetta "barriera" si concluderà con l'installazione di alcuni tornelli automatici dotati di un sistema di riconoscimento del ticket di ingresso, al fine di garantire un sistema di controllo efficace e sicuro del flusso dei visitatori. Gli stessi tornelli prevedono un passaggio dedicato agli utenti diversamente abili, assicurando così la completa accessibilità dei luoghi.

Per migliorare la fruibilità dell'intero orto botanico e delle serre, i percorsi e l'area d'ingresso, attualmente in ghiaia, saranno trattati con una nuova pavimentazione realizzata con ghiaia stabilizzata permeabile all'acqua, mantenendo così un aspetto naturale del paesaggio ma altamente drenante. Questo nuovo sistema migliorerà la percorribilità per tutti i fruitori, attraverso anche l'abbattimento di tutte le barriere architettoniche al fine di garantire l'accessibilità a tutte le tipologie di utenti.

Verifica delle superfici e altezze

Le superfici delle 3 Serre rimangono pressoché invariate rispetto alle attuali, mentre le altezze delle Serre Tropicale e delle Orchidee subiscono un incremento pari quasi al doppio delle attuali. Nel dettaglio:

- Serra Tropicale
superficie attuale: circa 600mq
altezza attuale: 6,5mt
superficie di progetto: circa 680mq
altezza di progetto: 12,00 mt
- Serra delle Orchidee
superficie attuale: circa 200mq
altezza attuale: 6,5mt
superficie di progetto: circa 250mq
altezza di progetto: 12,00 mt
- Serra Espositiva
superficie attuale: circa 270mq

altezza attuale: 4,0 mt
superficie di progetto: circa 285mq
altezza di progetto: 4,0 mt

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, come integrato dall'art. 10, comma 4, del D.L. 14 marzo 2025, n. 25, 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, come integrato dall'art. 10, comma 4, del D.L. 14 marzo 2025, n. 25, 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 - **Sapienza Università di Roma – Progetto per la sistemazione e riqualificazione degli spazi di accesso e delle serre espositive all'Orto Botanico in Largo Cristina di Svezia – 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 del comma 2, lettera c), dell'art. 14-bis della Legge 241/90, così come modificata dall'art. 1, comma 1, D.lgs. 127/2016, 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, come integrato dall'art. 10, comma 4, del D.L. 14 marzo 2025, n. 25, 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 allega il seguente link dal quale è possibile consultare la documentazione di progetto:

https://drive.google.com/drive/folders/1aNOnn1kWrNYrd-PVwtz_a5tZJlaPGhDs?usp=drive_link



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

Il Responsabile del Procedimento: Dott. Arch. Alessia Costa

Il Dirigente dell'Ufficio 8 Tecnico III: Dott. Arch. Demetrio Beatino

