



MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI

PROWEDITORATO INTERREGIONALE PER LE OPERE PUBBLICHE

per il Lazio l'Abruzzo e la Sardegna

Sede Centrale di Roma

* * * * *

N. di Prot. – **772** 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
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
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
Dipartimento XI – Geologico, Difesa del Suolo e Aree
Protette
Servizio 2 – Opere idrauliche, Opere di bonifica, Rischi
idraulici
Ufficio Conferenze di servizi
PEC: protocollo@pec.cittametropolitanaroma.it

A Roma Capitale
Dipartimento Programmazione Urbanistica
Direzione Pianificazione Generale
U.O. Piano Regolatore
PEC:
protocollo.programmazioneurbanistica@pec.comune.roma.it

All' Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale
Area Pianificazione e Gestione rischio idraulico
PEC: protocollo@pec.autoritadistrettoac.it



ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certification



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

All' ASL ROMA 2 –
UOC Progetti, Abitabilità, e Acque Potabili
PEC: paap@pec.aslroma2.it

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

Ad ACEA ATO 2 S.p.A.
Direzione Operazioni
PEC: acea.ato2@pec.aceaspa.it

Ad Areti S.p.A.
Pianificazione e Sviluppo Rete
PEC: aret@pec.aret.it

A SNAM Rete Gas S.p.A.
Distretto Centro Occidentale
PEC: centroguidonia@pec.snam.it

A FiberCop S.p.A.
PEC: aol_roma@pec.fibercop.it

A ITALGAS S.p.A.
PEC: romaurbe@pec.italgasreti.it

e, p.c., all' *Amministrazione proponente*
Sapienza Università di Roma
Area Gestione Edilizia
PEC: protocollosapienza@cert.uniroma1.it

OGGETTO: C.d.s. n. 772 – Sapienza Università di Roma – Interventi di recupero e valorizzazione dell'area del Borghetto Flaminio – Lotto 1 (Lotto 1a e Lotto 1b)

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

PREMESSO CHE:

Con nota n. 20609 del 10/02/2026, registrata al protocollo con n. 6115 del 23/02/2026, 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.

Nella stessa data l'Amministrazione proponente ha trasmesso via posta elettronica ordinaria gli 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

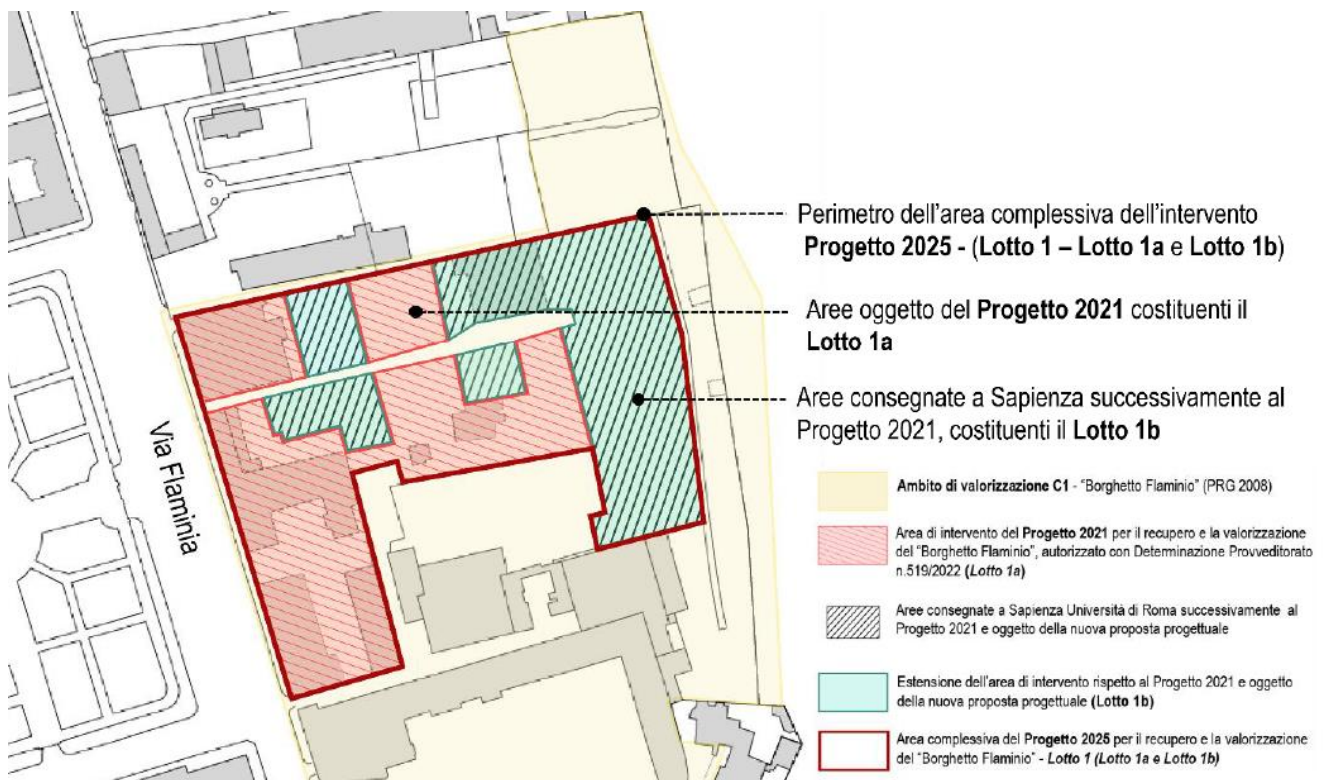
Il presente progetto consiste nell'estensione del Progetto 2021 approvato con Determinazione del Provveditorato Interregionale per le OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna n.519 del 08/04/2022 e oggetto della Deliberazione dell'Assemblea Capitolina DAC 111/2021 – "Progetto di riqualificazione di alcuni manufatti lungo la Via Flaminia nell'area del Borghetto Flaminio. Intervento di recupero e valorizzazione".

In seguito alla consegna da parte di Roma Capitale di altre aree non comprese nel perimetro del Progetto 2021, Sapienza Università di Roma, con riferimento al Protocollo di Intesa sottoscritto in data 25/07/2002 tra Comune di Roma e Sapienza Università di Roma, nel febbraio 2024 ha assegnato il servizio di Progettazione di Fattibilità tecnico ed economica per il Lotto II e Integrazione ed armonizzazione progettuale intervento di riqualificazione Lotto I e Lotto II.

Oggetto del presente progetto è l'area di intervento qui denominata Lotto 1, che comprende:

- Le superfici del progetto originario (Progetto 2021) approvato con Determinazione Provveditorato n.519/2022, qui denominato Lotto 1a;
- Le superfici derivanti dalla messa a disposizione a Sapienza Università di Roma di nuove aree, qui ricomprese nell'area denominata Lotto 1b, che estendono e integrano il perimetro del Lotto 1a, così da completare l'intero Lotto 1.

Le denominazioni Lotto 1a e Lotto 1b sono riferite a quelle precedentemente utilizzate di "Lotto I" e "Lotto II". La nuova denominazione è stata definita in ottica di rafforzare l'idea di un intervento unitario, in coerenza con il principio di armonizzazione complessiva delle aree coinvolte. Si è convenuto quindi di rinominare il Lotto I in Lotto 1a e il Lotto II in Lotto 1b, come da schema sottostante



Schema 1 – Assetto dell'area di intervento Progetto 2025 - Lotto 1 (Lotto 1a e Lotto 1b)

OBIETTIVI GENERALI

L'estensione dell'area di intervento del Progetto 2021 autorizzato con Determinazione Provveditorato n.519/2021 è finalizzata a recuperare e valorizzare un'ulteriore porzione del Borghetto Flaminio, in modo da incrementare le dotazioni a disposizione della

Facoltà di Architettura dell'Università La Sapienza di Roma, con un nuovo spazio per aule e laboratori e, contestualmente, integrare le dotazioni pubbliche a disposizione dei cittadini con la realizzazione di una nuova area verde attrezzata e di parcheggi pubblici e pertinenziali.

Tali previsioni si inseriscono in un quadro già definito dal Progetto 2021, che prevedeva la realizzazione di un piccolo campus con funzioni non solo didattiche, ma anche culturali e ricreative aperte alla città. L'assetto definito allora si articolava in due corpi edilizi ad un unico piano, allineati su via Flaminia: il primo destinato a mensa universitaria e bar, il secondo a spazi per la didattica, comprendenti aule, laboratori e aree per lo studio. A completamento, erano previste ampie aree pertinenziali all'aperto da destinare a spazi per lo studio, workshop, mostre, manifestazioni culturali e attività di intrattenimento, funzionali anche alle vicine sedi della Facoltà di Architettura. Rimanevano esterne al Progetto 2021 le aree non ancora in piena disponibilità di Roma Capitale e pertanto non assegnabili a Sapienza Università di Roma, messe a disposizione soltanto tra il 2022 e il 2024. La messa a disposizione di dette aree ha permesso l'ampliamento della superficie oggetto degli interventi e la possibilità di ripensare ad un progetto armonico e unitario dell'intera area (Lotto 1) per la realizzazione di nuove strutture didattiche per la Facoltà, nuovi spazi verdi pubblici attrezzati e nuove aree di parcheggio.

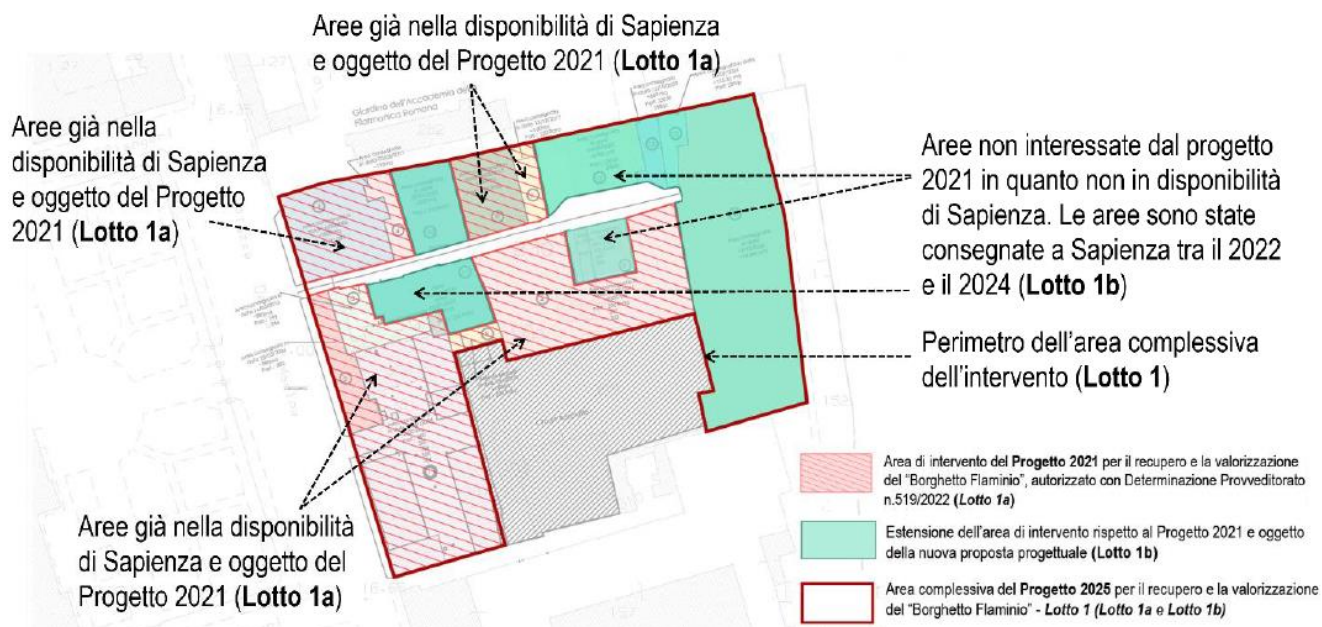
Per tale ragione, gli obiettivi dell'estensione dell'area di intervento avviati con la gara per l'affidamento del servizio di progettazione di fattibilità tecnico ed economica per l'intervento del Lotto 1b, rafforzano e perseguono gli obiettivi già delineati per la progettazione del Lotto 1a, mirando al miglioramento logistico della Facoltà e al rafforzamento delle dotazioni pubbliche attraverso la definizione di un assetto complessivo che modifica parzialmente il Progetto 2021 - Lotto 1a, e ripianifica aree che precedentemente non rientravano nella disponibilità della Sapienza Università di Roma e che pertanto non erano state oggetto di progettazione.

IL PROGETTO DI RECUPERO E VALORIZZAZIONE DEL BORGHETTO FLAMINIO

Estensione dell'area di intervento ed evoluzione del progetto

La proposta dell'intervento di recupero e valorizzazione del Borghetto Flaminio nasce e si sviluppa a partire da un protocollo d'intesa firmato nel 2002 tra il Comune di Roma e Sapienza Università di Roma, con la quale il Comune di Roma dava in concessione alla stessa Università alcune aree e manufatti posti nel Borghetto Flaminio (area ex FIAT e area ex Deposito Carburante) per la realizzazione di nuovi spazi per la Facoltà di Architettura e la riqualificazione dell'area stessa. Un percorso lungo e complesso in quanto, a questo primo atto ha fatto seguito in momenti diversi l'effettiva concessione delle aree individuate, occupate da manufatti di diversa consistenza, in alcuni casi in estremo degrado e privi di legittimità, e da attività improprie. Nel 2011 e nel 2015 sono state consegnate ulteriori aree permettendo di completare le dotazioni di verde e di parcheggi pertinenziali ma non di soddisfare il fabbisogno di aree pubbliche e parcheggi pubblici. Stante la difficoltà a liberare tutta l'area, nel 2021 l'Università ha redatto il Progetto Definitivo autorizzato con Determinazione Provveditorato 519/2022, per gli interventi di recupero e valorizzazione dell'area denominata Borghetto Flaminio – Lotto I, adeguandolo alle sole superfici consegnate (Lotto 1a) e andando in deroga alle quantità per parcheggi pubblici, così come da art.7 co.15 delle NTA del PRG 2008. Successivamente, tra il 2022 e il 2024, sono state consegnate ulteriori aree che, oltre ad ampliare la superficie di progetto per la realizzazione di nuove strutture didattiche per la Facoltà, nuovi spazi verdi pubblici attrezzati e nuove aree di parcheggio, consentono di superare la frammentazione del Progetto 2021 definendo così un areale progettuale armonico e unitario denominato Lotto 1.

Di seguito lo schema con la cronologia delle aree consegnate a La Sapienza e la suddivisione dei lotti e la tabella con le superfici delle aree acquisite successivamente all'approvazione del Progetto 2021 – Lotto 1a e costituenti quindi il Lotto 1b, con le relative destinazioni d'uso nell'intervento complessivo del Progetto 2025 – Lotto 1:



Superfici delle aree acquisite successivamente all'approvazione del Progetto 2021 (Lotto 1b) - Cf. Elab. G.2.03	superfici aree Ultimo salvataggio del documento: Adesso	superfici destinate a standard	superfici destinate a parcheggi pertinenziali	superfici destinate ad edifici o pertinenze dell'Università
	mq	mq	mq	mq
Part. 230 /p (Cf. Area 10 dell'elab. G.2.03)	586,00	0	586,00	0
Part. 230 /p (cf. Area 11 dell'elab. G.2.03 da destinare a verde di pertinenza università	731,00	0	0	731,00
Part. 230/p, Part. 345 e Part.346 (cf. Area 9 elab. G.2.03)	400,00	400,00	0	0
Part. 230/p (cf. Area 14 dell'elab. G.2.03 da destinare a verde di pertinenza università	3.569,00	2.880,00	0	689,00
Part. 230/p (cf. Area 15 dell'elab. G.2.03)	171,79	0	0	171,79
Part. 230/p e 298/p (cf. Area 13 dell'elab. G.2.03)	172,60	0	0	172,60
Part. 230/p e 298/p (cf. Area 12 dell'elab. G.2.03)	760,49	0	0	760,49

Descrizione degli interventi: il Progetto 2021

Il Progetto 2021, autorizzato con Determinazione Provveditorato n.519/2022, prevedeva nelle aree disposte lungo la Via Flaminia concesse all'Università prima del 2018, la demolizione degli edifici esistenti e la realizzazione di due principali insiemi edilizi, ad unico piano, ambedue coperti da tetto-giardino e collegati tra loro alla quota delle coperture da passerelle. L'uno, quello più a nord, in sostituzione dell'ex Deposito Carburanti, pensato per dare luogo ad una mensa universitaria e ad un piccolo bar; l'altro, quello più a sud, denominato "Piccolo Borghetto", in sostituzione dell'ex SIAR (o Fiat), pensato per svilupparsi attorno ad un'ampia corte e per dotare la Facoltà di Architettura di spazi per la didattica (due aule per le lezioni e due aule per studio e laboratori), per lo studio libero, per biblioteca didattica o bookshop specialistico e per esposizioni temporanee dove poter effettuare occasionalmente piccoli convegni, conferenze o presentazioni.



Inquadramento e descrizione degli interventi previsti dal Progetto 2021 nelle aree consegnate all'Università ante 2018

La continuità della copertura degli edifici dettata dalla passerella permette di raggiungere dai luoghi dello studio la nuova mensa e il bar sovrastante, senza necessariamente uscire dal complesso e attraversando spazi ombreggiati di giorno e illuminati di sera. A questi spazi sopraelevati e alla caffetteria sopra la mensa potranno accedere anche i cittadini, anche se con alcune limitazioni temporali. Particolare attenzione è stata posta alla ricomposizione del fronte lungo Via Flaminia, che si presenterà con forme nuove ma sostanzialmente analoghe a quelle storiche e preesistenti, mirando a ricostruire la sequenza dei muri presenti fin dal Cinquecento lungo la strada. Nella visione progettuale il fronte è interrotto soltanto da due larghi portali, sormontati dalla passerella pedonale che collega i due edifici, che permettono l'accesso al parcheggio e agli spazi verdi (quello più a nord) e alla corte del Piccolo Borghetto (quello più a sud), aprendo quindi la vista dalla Via Flaminia dei nuovi spazi retrostanti del Borghetto Flaminio con effetto analogo a quello prodotto dai portali antichi che interrompevano gli alti muri di recinzione. Riproponendo la morfologia originaria del fronte ma in forme contemporanee, semplici e innovative, il progetto degli edifici interni al Borghetto è pensato per migliorare la percezione di questo tratto di via Flaminia che ampliandosi forma la piazza tra il Borghetto Flaminio e l'antistante Ministero della Marina.

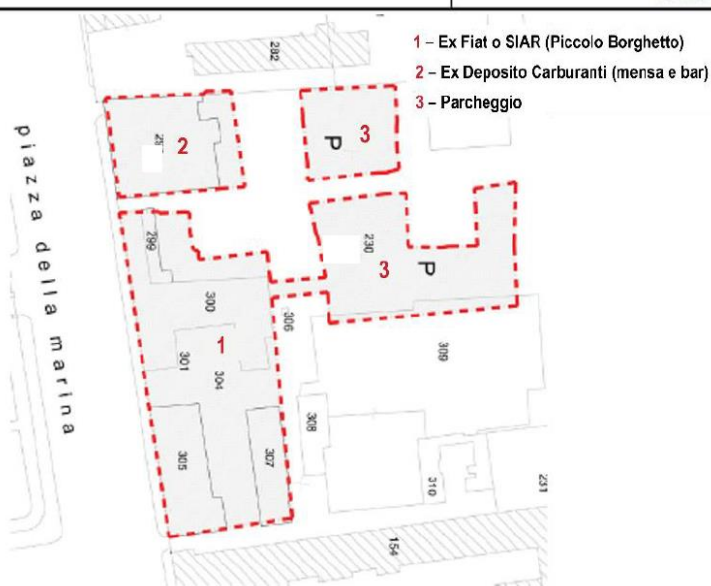


Foto inserimento dell'intervento progettuale del 2021

Progetto 2021 - Lotto 1a

Edifici		SUL (mq)
Edifici Facoltà Architettura (Lotto 1a - Progetto 2021)	Area ex FIAT o SIAR - Piccolo Borghetto (aule)	1.609,66
	Area ex Deposito Carburanti (mensa e bar)	878,46
TOTALE		2.488,12

Progetto spazi aperti	spazi aperti (mq)
<i>Parcheggi</i>	
Parcheggio pertinenziale auto	465,00
Parcheggio pertinenziale moto	675,00
Totale Parcheggi pertinenziali	1.140,00
Parcheggi pubblici	775,00
<i>Verde pubblico</i>	
Area verde attrezzata	610,00
Totale Verde pubblico	610,00



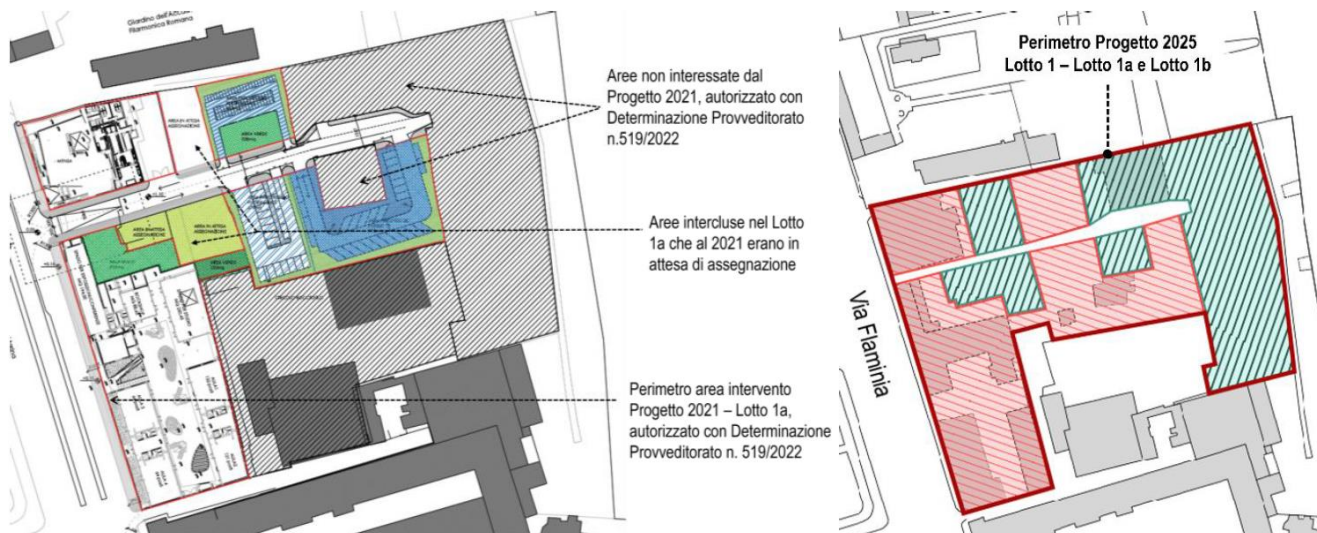
Dati dimensionali del Progetto 2021 – Lotto 1a e schema delle aree

L'evoluzione del progetto di recupero e valorizzazione dell'area del Borghetto Flaminio ha reso necessaria una serie di studi preliminari che hanno portato a numerose e approfondite indagini e verifiche archeologiche nelle diverse porzioni dell'area svolte in più fasi da Sapienza Università di Roma in accordo con la competente Soprintendenza ai Beni Archeologici del MiBAC. Rimandando alla Relazione Archeologica redatta dopo la campagna di sondaggi del 2011 e allegata alla Relazione del Progetto Definitivo del 2021, si ricordano le principali tappe del percorso esplorativo.

I primi sondaggi, effettuati nel 1996, misero in luce uno spesso strato di materiali antichi; nel 2006 furono raggiunte ed esplorate, almeno in parte, stratigrafie riferibili alla piena età imperiale nell'area interessata dalla realizzazione del comparto edilizio dell'Università e nel vicino circolo bocciofilo; infine, nel 2011, la campagna di indagini ha interessato l'area dell'ex Deposito Carburanti estendendo e portando a compimento gli studi avviati nel 2006 mediante tre saggi che restituirono attestazioni riconducibili genericamente all'età romana. Lo scopo principale di quest'ultima indagine era verificare lo stato di conservazione, la natura e le caratteristiche del deposito archeologico presente in quest'area, così da valutare con precisione l'eventuale interferenza con le opere previste. A tal proposito, a seguito dei sondaggi archeologici eseguiti nel 2011/2012 e in riferimento al progetto di riqualificazione degli edifici ex SIAR (o Fiat) e Distributore carburanti andato in Conferenza dei servizi nel 2013, la Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma con Nulla Osta del 4 Luglio 2013 Protocollo n.25128, aveva espresso parere favorevole per la realizzazione delle nuove edificazioni in quanto non interferenti con la quota archeologica.

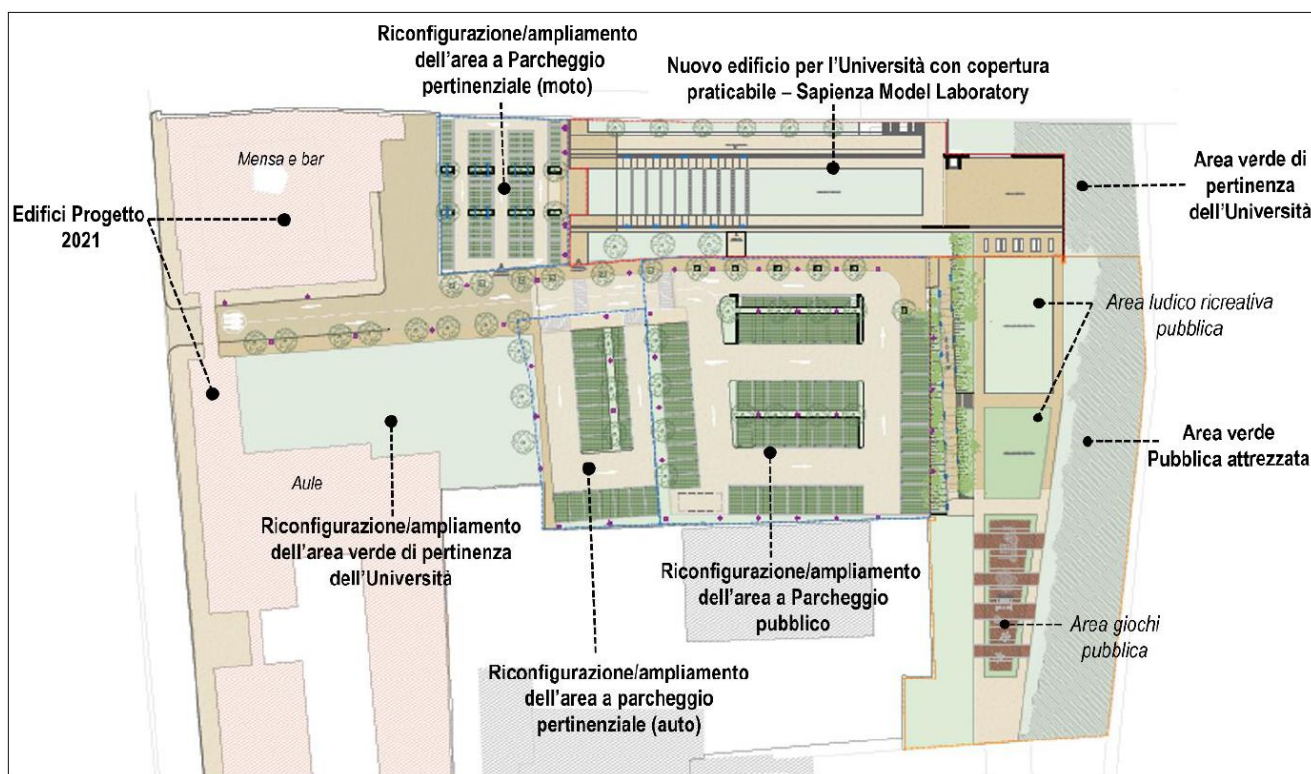
Descrizione degli interventi: il Progetto 2025 – Lotto 1 (Lotto 1a e Lotto 1b)

La messa a disposizione dell'Università delle nuove aree non ricomprese nel Progetto 2021 ha consentito, successivamente, di estendere l'intervento di recupero e valorizzazione all'intera area del Borghetto Flaminio, mantenendo vivo il progetto definito per gli edifici lungo la Via Flaminia e ripensando ad una riorganizzazione degli spazi aperti (aree verdi e parcheggi) in modo tale da comprendere anche i nuovi spazi resi disponibili e conferire maggiore unitarietà all'intero intervento. L'espansione dell'area oggetto di intervento ha dato luogo ad un nuovo perimetro progettuale, sotto riportato in rosso, a confronto con l'area del Progetto 2021 – Lotto 1°.



Confronto tra l'area del Progetto 2021 – Lotto 1a, e l'area complessiva della nuova proposta progettuale Lotto 1 (Lotto 1a e Lotto 1b)

La proposta di estensione dell'intervento comprensiva delle nuove aree (Lotto 1b) non modifica il progetto originario relativo ai due edifici allineati su via Flaminia, che rimane di fatto invariato nelle quantità edilizie (2.488,12 mq di SUL), nelle destinazioni (mensa e bar, aule e spazi per la didattica) e nella configurazione morfologica e architettonica. La proposta invece modifica parzialmente il progetto per gli spazi aperti alle spalle degli edifici su via Flaminia, in quanto riconfigura l'assetto complessivo tenendo conto della nuova disponibilità di superfici, che permettono l'inserimento di un'ulteriore struttura per l'Università e il reperimento di aree per soddisfare gli standard urbanistici complessivi.



Nuova proposta progettuale con nuovo edificio per l'Università e riconfigurazione delle aree verdi e delle aree a parcheggio

Nello specifico il nuovo intervento, comprensivo delle aree consegnate a Sapienza Università di Roma tra il 2022 e il 2024, prevede lungo il margine nord la realizzazione di un nuovo edificio dell'Università con laboratori (Sapienza Model Laboratory) posto al piano terra e caratterizzato da una copertura che, partendo da quota zero si articola come una scalinata verde a formare

un giardino pensile sopra gli spazi di lavoro, generando un belvedere verso le pendici di Villa Borghese. La copertura, interamente percorribile è riservata all'Università e permetterà agli studenti di raggiungere un'aula coperta situata al piano superiore.

Per quanto riguarda la riconfigurazione degli spazi aperti, oltre alla riconfigurazione e all'ampliamento delle aree verdi di pertinenza dell'Università, l'intervento comprende la realizzazione di un'area verde pubblica attrezzata lungo la fascia orientale, alle pendici di Villa Strohl Fern, con due zone ludico-ricreative e un'area giochi, aperte ai cittadini e accessibile sia dal viale principale che da via Flaminia.

È inoltre prevista la riconfigurazione e l'ampliamento del parcheggio pubblico centrale rispetto al Progetto 2021 – Lotto 1a, che soddisfa l'insieme dello standard urbanistico, nonché la riorganizzazione e l'ampliamento dei parcheggi pertinenziali per auto e per moto (quest'ultimo collocato lungo il margine nord).

Di particolare rilievo è la formazione del viale di accesso a Borghetto dalla Via Flaminia, carrabile e pedonale, dotato di filari alberati e nuovi marciapiedi, che conduce ai due edifici posti lungo Via Flaminia (mensa/bar e Piccolo Borghetto), ai nuovi laboratori lungo il margine nord, ai parcheggi pubblici e pertinenziali e all'area verde pubblica posta ai piedi delle colline alberate di Villa Strohl Fern.

Tale intervento complessivo sul Lotto 1, rivisitando e mettendo a sistema le nuove aree liberate (Lotto 1b) e quelle già a disposizione del Progetto 2021 - Lotto 1a, definisce un'area integrata e funzionale, fruibile sia dagli studenti che dalla cittadinanza, generando un nuovo legame tra il Borghetto Flaminio, per lungo tempo isolato e degradato, e il contesto urbano circostante.

Al fine di illustrare le dimensioni e l'evoluzione dell'assetto complessivo dell'intervento di recupero e valorizzazione del Borghetto Flaminio, si riportano i dati dimensionali del Progetto 2025 – Lotto 1 (Lotto 1a e Lotto 1b) e la planimetria generale dello stato di progetto.

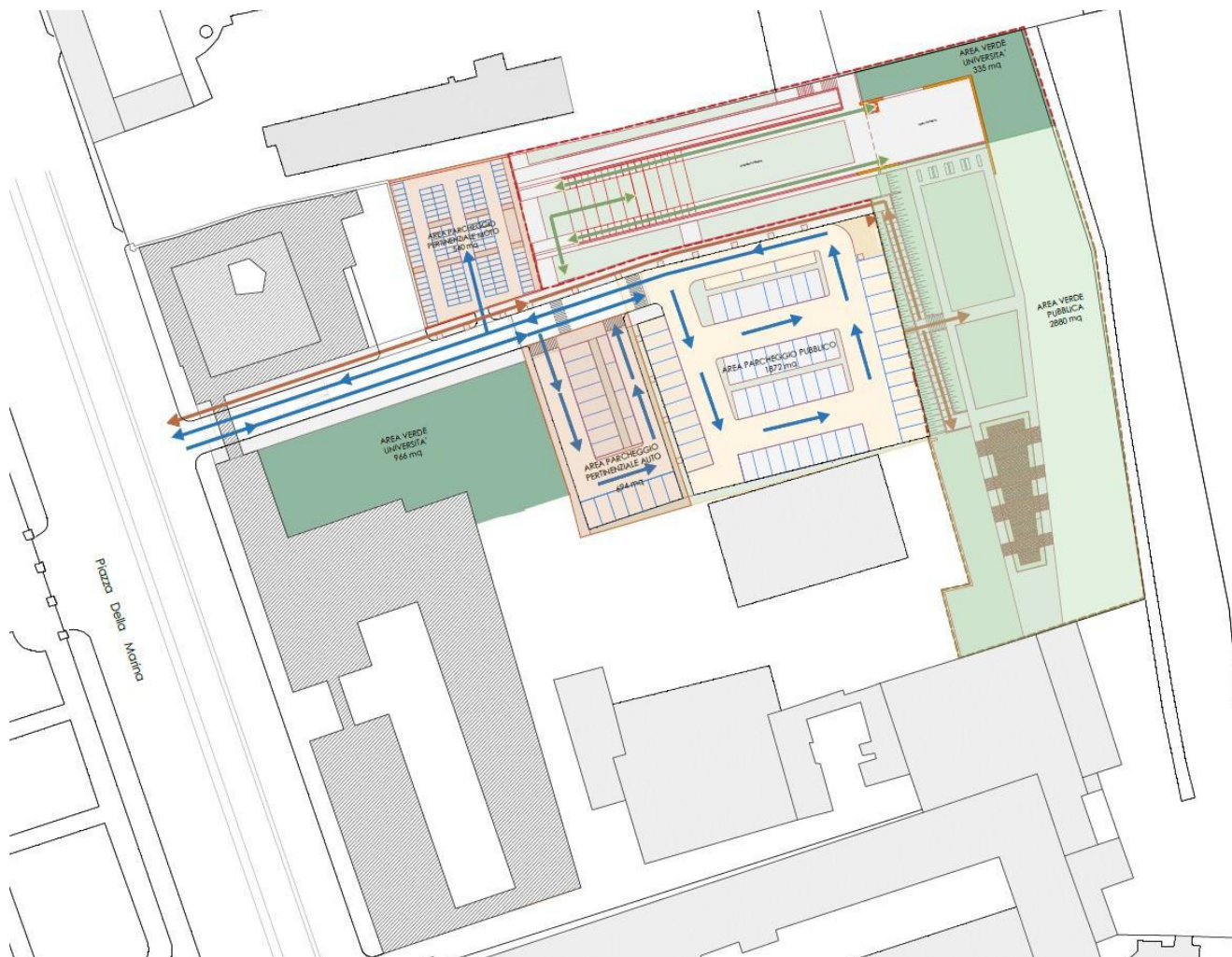
Progetto 2025 - Lotto 1 (Lotto 1a e Lotto 1b)

Edifici	SUL
	(mq)
Edifici Facoltà Architettura (Lotto 1a - Progetto 2021)	2488,12
Nuovo edificio Sapienza Model Laboratory (Lotto 1b - Progetto 2025)	553,03
TOTALE	3.041,15

Spazi aperti	(mq)
<i>Parcheggi</i>	
Parcheggio pertinenziale auto	694,00
Parcheggio pertinenziale moto	540,00
Totale Parcheggi pertinenziali	1.234,00
Parcheggi pubblici	1.872,00
<i>Verde pubblico</i>	
Area verde attrezzata	2.880,00
Totale Verde pubblico	2.880,00

Aree verdi di pertinenza dell'Università (escluse dalla verifica degli standard urbanistici)	1.301,00
---	----------

Dati dimensionali del Progetto 2025 - Lotto 1 – Lotto 1a e Lotto 1b.



Assetto del Progetto 2025 - Lotto 1 (Lotto 1a e Lotto 1b) comprensiva delle aree del Progetto 2021 - Lotto 1a e delle aree del Lotto 1b

INQUADRAMENTO URBANO

L'ambito di Valorizzazione del Borghetto Flaminio è situato nel settore nord della Città Storica di Roma, quartiere Flaminio, compreso nel Municipio II. L'area si colloca in un quartiere divenuto negli ultimi decenni sempre più attrattivo, caratterizzato da un elevatissimo livello di accessibilità e dalla presenza di funzioni urbane e attrattori, insieme alla persistenza di aree degradate, luoghi sottoutilizzati con criticità ancora irrisolte. Tra queste l'area del Borghetto Flaminio.

La storia dell'urbanizzazione di questa porzione di Roma muove dal piano del 1883, che prevedeva nel primo tratto della Via Flaminia una lottizzazione a scacchiera di notevole densità, realizzata poi nell'arco di circa quaranta anni. Per l'area del Borghetto Flaminio, antistante al nuovo Ministero della Marina, non furono fatte previsioni di nuovi interventi edilizi, forse per ragioni di sicurezza e segretezza dettate dalla presenza del Ministero. Quest'area, di proprietà dell'Amministrazione Comunale dal 1938 e compresa tra la Casina Vagnuzzi con il suo giardino (oggi in uso all'Accademia Filarmonica Romana) e l'insieme dei manufatti ATAC (ora Museo dei Bambini), è rimasta sostanzialmente libera fino agli anni Cinquanta a meno di alcuni manufatti di piccola entità e quelli a suo tempo in uso all'azienda dei trasporti cittadini (divenuta poi ATAC), ed è stata in seguito occupata da manufatti per lo più a carattere provvisorio e abusivo e da attività improprie. Nel tempo si sono succedute diverse proposte di utilizzazioni fra cui, per memoria, si ricordano quella del nuovo Auditorium e quella del "Concorso di idee e progetto preliminare per la sistemazione del Borghetto Flaminio" del 1994.

Tuttavia, l'indeterminata disposizione pubblica dell'area ha prodotto nel tempo ulteriori occupazioni senza titolo da parte di privati che hanno prodotto un'urbanizzazione casuale e caotica, provocando una situazione di estremo degrado, indecorosa per un'area urbana così centrale, posta a breve distanza da edifici istituzionali (Ministero della Marina), dalle Mura Aureliane e da Piazza del Popolo, e sottostante la collina di Villa Borghese.

Nei primi anni Novanta, Sapienza Università di Roma, per soddisfare una domanda didattica in forte crescita, aveva duplicato la Facoltà di Architettura acquisendo nuovi spazi didattici lungo la Via Flaminia nella Ex Ghiacceria Peroni e nell'edificio per uffici di Via Gianturco. Di conseguenza, in tale contesto, apparve naturale coinvolgere l'adiacente area del Borghetto Flaminio per ampliare ulteriormente le sedi della Facoltà di Architettura. A tal fine, il 31 luglio 2002 fu sottoscritto un Protocollo di Intesa per il decongestionamento della Facoltà di Architettura dal Comune di Roma, il Rettore della Sapienza Università di Roma e il Preside della Prima Facoltà di Architettura. In forza di tale Protocollo la Sapienza Università di Roma si impegnava ad acquisire l'area non appena disponibile e il Comune di Roma si impegnava a cedere la stessa area a titolo oneroso, anche per lotti funzionali.

Attualmente lungo l'asse di Via Flaminia si trovano diverse funzioni che rappresentano polarità e attrattive culturali di diverso livello, locale, urbane e metropolitane: vicino l'area del Borghetto le sedi della Facoltà di Architettura (Via Flaminia e Via Gianturco), il Museo dei Bambini Explora, l'Accademia Filarmonica Romana e il Circolo Bocciofilo; poco più distanti il Museo di Villa Giulia, l'Auditorium - Parco della Musica, il Museo MAXXI, lo Stadio Flaminio, il Palazzetto dello Sport, il quartiere del Villaggio Olimpico.

A partire dalla presenza di centralità urbane di diverso carattere e di un sistema capillare del trasporto pubblico, il progetto di recupero e valorizzazione del Borghetto Flaminio si configura come un intervento significativo per l'intero quadrante urbano. Intendendo rinnovare la morfologia degli edifici e degli spazi aperti, introducendo una nuova polarità universitaria, creando nuovi spazi pubblici aperti ai cittadini e potenziando le dotazioni collettive (aree verdi e parcheggi), il progetto mira ad aprire e rivitalizzare quest'ambito del quartiere Flaminio, rimasto per decenni isolato nel degrado, restituendo al quartiere un luogo fruibile, vivibile e integrato nella vita della collettività.

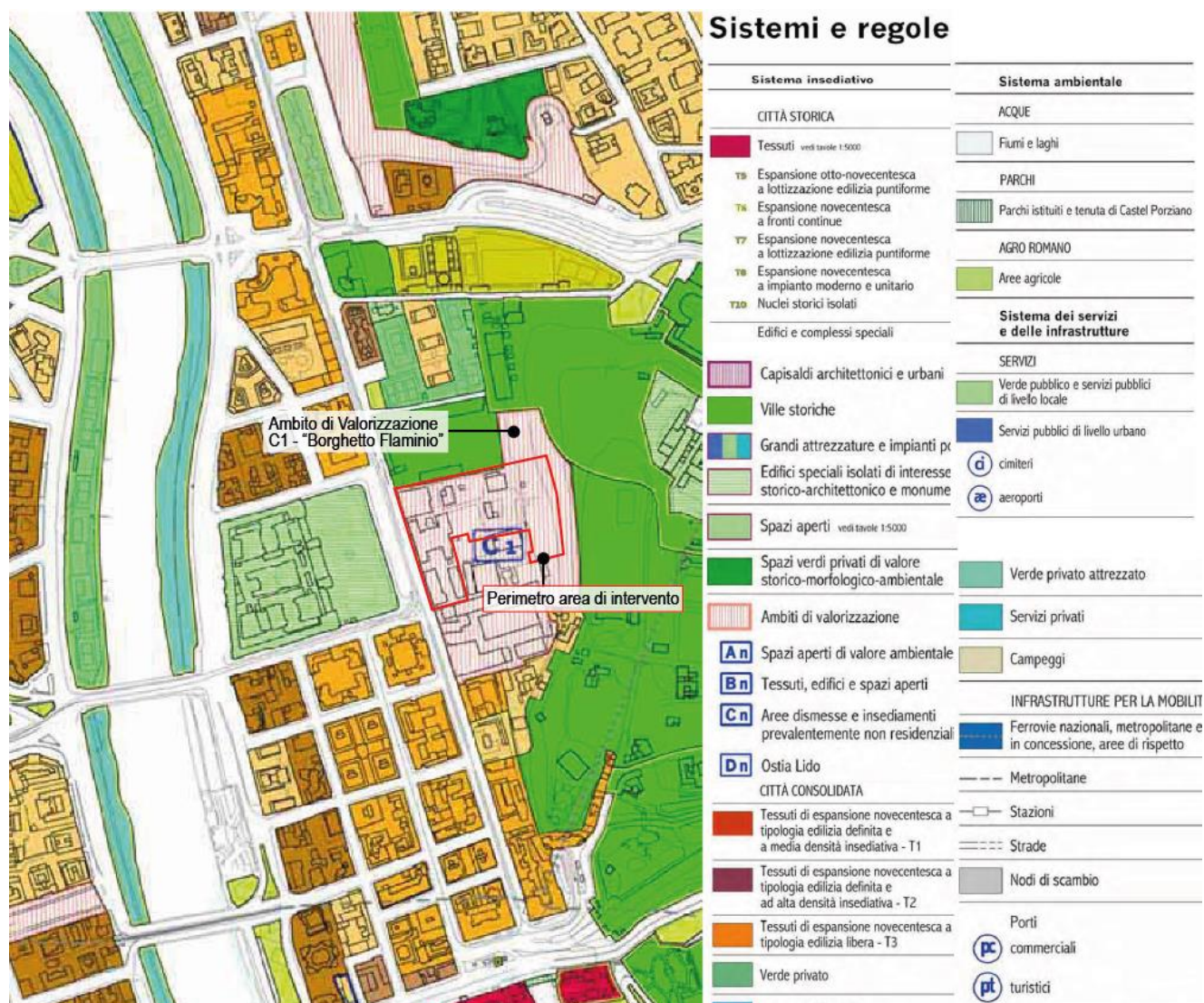


Inquadramento area del Borghetto Flaminio. In rosso si evidenzia il perimetro del Progetto 2025 - Lotto 1 (Lotto 1a e Lotto 1b)

INQUADRAMENTO URBANISTICO – PRG 2008

Il Piano Regolatore Generale di Roma approvato con DCC 18/2008 individua nell'area della via Flaminia il punto di intersezione di due Ambiti di programmazione strategica, quello assiale "Flaminio – Eur" e quello circolare detto delle "Mura". In questo

sistema strategico è compresa l'area del Borghetto Flaminio, che viene perimetrata nell'Elaborato del PRG 2008 - Sistemi e Regole 2.01 (Foglio 10-II) come "Ambito di Valorizzazione - C1".



PRG 2008 - Sistemi e Regole 1:5.000 (foglio 10-II)

Con l'espressione "Ambito di Valorizzazione" il PRG 2008 individua e definisce luoghi della città storica che nel tempo non hanno raggiunto o hanno smarrito i caratteri di identità e presentano fenomeni evidenti di degrado fisico e funzionale. Queste aree, per il contesto localizzativo in cui sono insediate e per la presenza di manufatti riconvertibili a nuovi usi, presentano potenzialità trasformatrici, costituendo un'occasione di riqualificazione a scala locale e urbana. In linea con queste caratteristiche, il Borghetto Flaminio risulta essere un'area dalle alte potenzialità di valorizzazione poiché, nonostante la sua centralità e rilevanza storico-ambientale, si presenta da tempo in una situazione di degrado con occupazioni abusive, attività improprie e manufatti fatiscenti. Per questo il PRG 2008 ha definito nuovi obiettivi e criteri di intervento per quest'area, subordinando le trasformazioni alla redazione di uno Schema di Assetto Preliminare (art. 43 NTA) il cui programma funzionale prevede il mantenimento delle attività presenti (Museo dei Bambini – Explora e Circolo Bocciofilo "Flaminio") e l'inserimento nelle aree consegnate alla Sapienza Università di Roma di nuove strutture universitarie per la Facoltà di Architettura. La fase preliminare alla redazione dello Schema di Assetto ha previsto un'approfondita attività di analisi del contesto di riferimento, fondamentale per la definizione di un quadro conoscitivo completo e aggiornato dello stato di fatto. Le indagini, affidate nel 2010 a Risorse Per Roma-RpR, hanno riguardato: lo studio funzionale e dimensionale di spazi aperti e manufatti presenti nell'area; indagini patrimoniali per valutare condizioni e legittimità dei beni presenti e predisporre le operazioni necessarie a liberare l'area; una ricognizione dei beni archeologico – monumentali a partire dalle preesistenze di epoca medievale/moderna presenti nel contesto urbano circostante e dalle evidenze archeologiche emerse dalle campagne di scavo effettuate nell'area; analisi ambientali-vegetazionali finalizzate ad individuare le

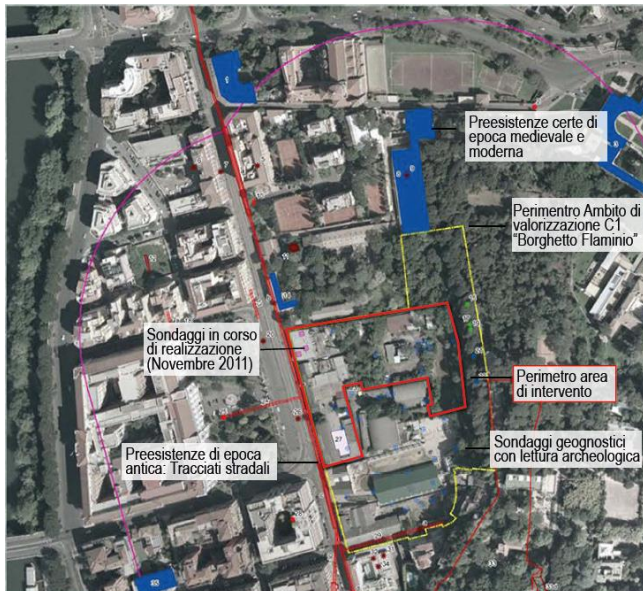
formazioni vegetali che, penetrando dalle pendici di Villa Strohl Fern, conferiscono valore naturalistico all'area. Gli studi preliminari, restituiti attraverso schede tematiche di seguito riportate, sono confluite in un elaborato di sintesi valutativa sullo stato di fatto e sulle potenzialità di intervento (ad oggi da aggiornare), costituendo un riferimento strategico per la definizione della nuova proposta progettuale.



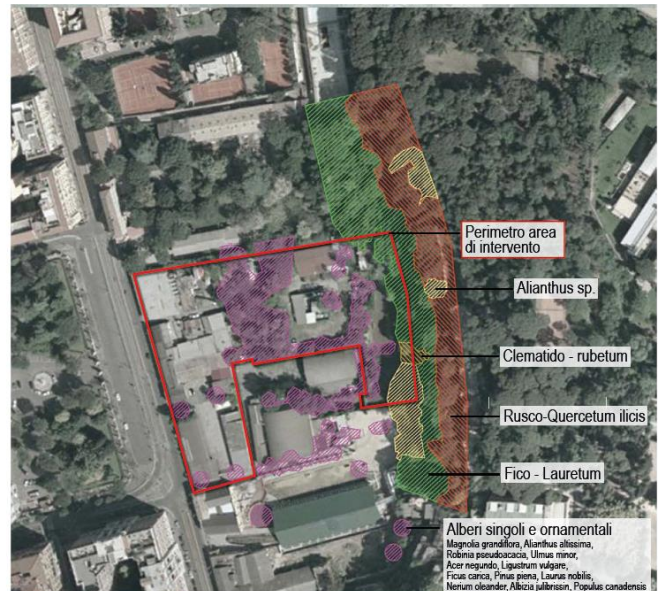
PRG - Ambito di valorizzazione C1 "Borghetto Flaminio" Scheda di assetto preliminare: Quadro di riferimento programmatico (PRG)



PRG - Ambito di valorizzazione C1 "Borghetto Flaminio" - Scheda di assetto preliminare: Relazioni esterne

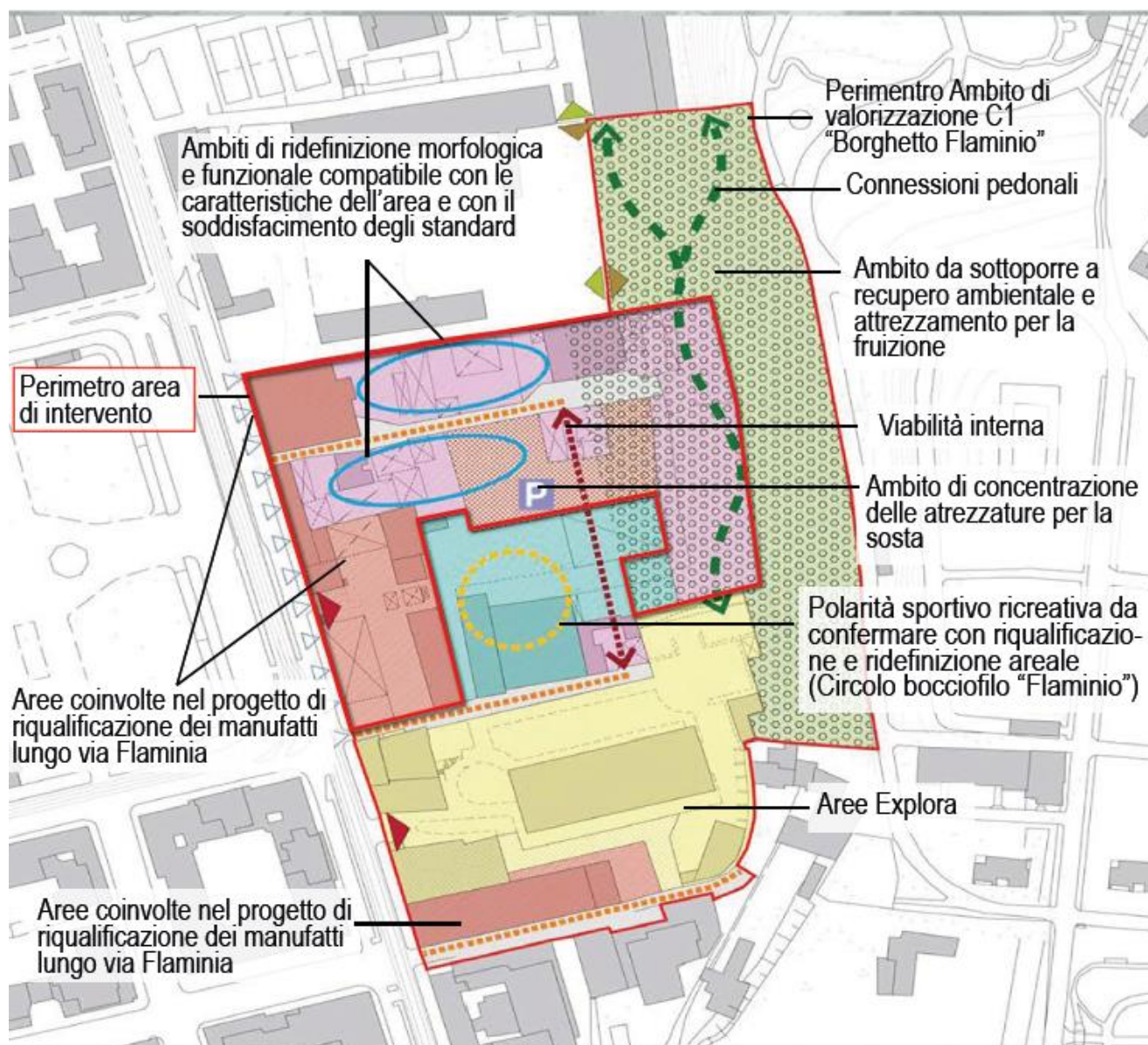


PRG - Ambito di valorizzazione C1 "Borghetto Flaminio" - Scheda di assetto preliminare: Analisi specialistiche - Preesistenze archeologico - monumentali



PRG - Ambito di valorizzazione C1 "Borghetto Flaminio" - Scheda di assetto preliminare: Analisi specialistiche - Ambiente e vegetazione

PRG 2008 - Ambito di Valorizzazione C1 "Borghetto Flaminio" - Indagini specialistiche



PRG 2008 - Ambito di Valorizzazione C1 "Borghetto Flaminio" - Scheda di assetto preliminare: Sintesi valutativa dello stato di fatto e potenzialità dell'intervento (allo stato dell'area al 2010)

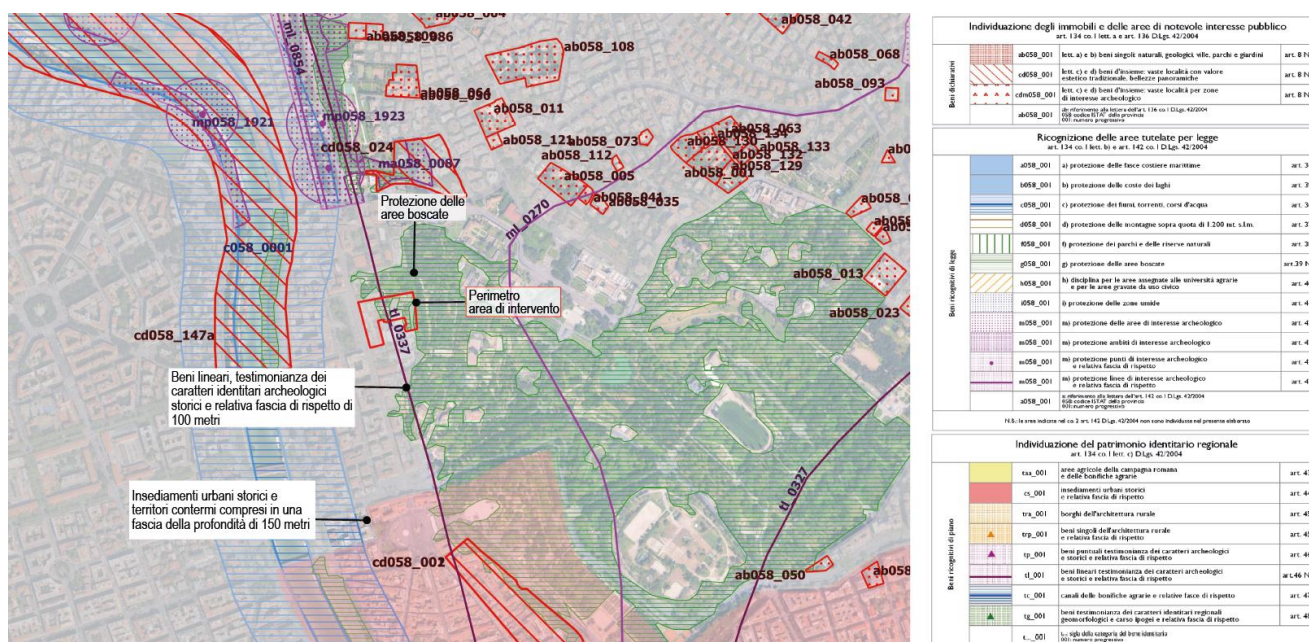
INQUADRAMENTO URBANISTICO – VINCOLI SOVRAORDINATI

PTPR - Tav. A e Tav. B

Per quanto riguarda i vincoli paesistico-ambientali, si fa riferimento agli strumenti vigenti in materia, ovvero il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) della Regione Lazio, nella sua articolazione in Tav. A (Sistemi ed Ambiti del Paesaggio) e Tav. B (Beni paesaggistici). L'ambito Borghetto Flaminio ricade all'intento del Paesaggio degli Insediamenti Urbani (Tav.A) e delle aree urbanizzate del PTPR (Tav.B) ed è interessata dal bene ricognitivo del Piano indicato con la sigla tl_001 – Beni lineari testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto, indentificato nell'Allegato E6 del PTPR Tav.B come Antica via. Per quel che riguarda la presenza in Tav. A e in Tav. B di un'area boscata, si segnala che, contestualmente alla presentazione del progetto approvato nel 2021 e a seguito di relazione tecnica-agronomica, Roma Capitale ha comunicato alla Regione Lazio con Prot. 49514 del 29 aprile 2020, un errore di perimetrazione come "area boscata" dell'area distinta in catasto al foglio 550 part. 230/p (d.d. rep. QI/388 del 3.03-2020 (prot. QI 34854).



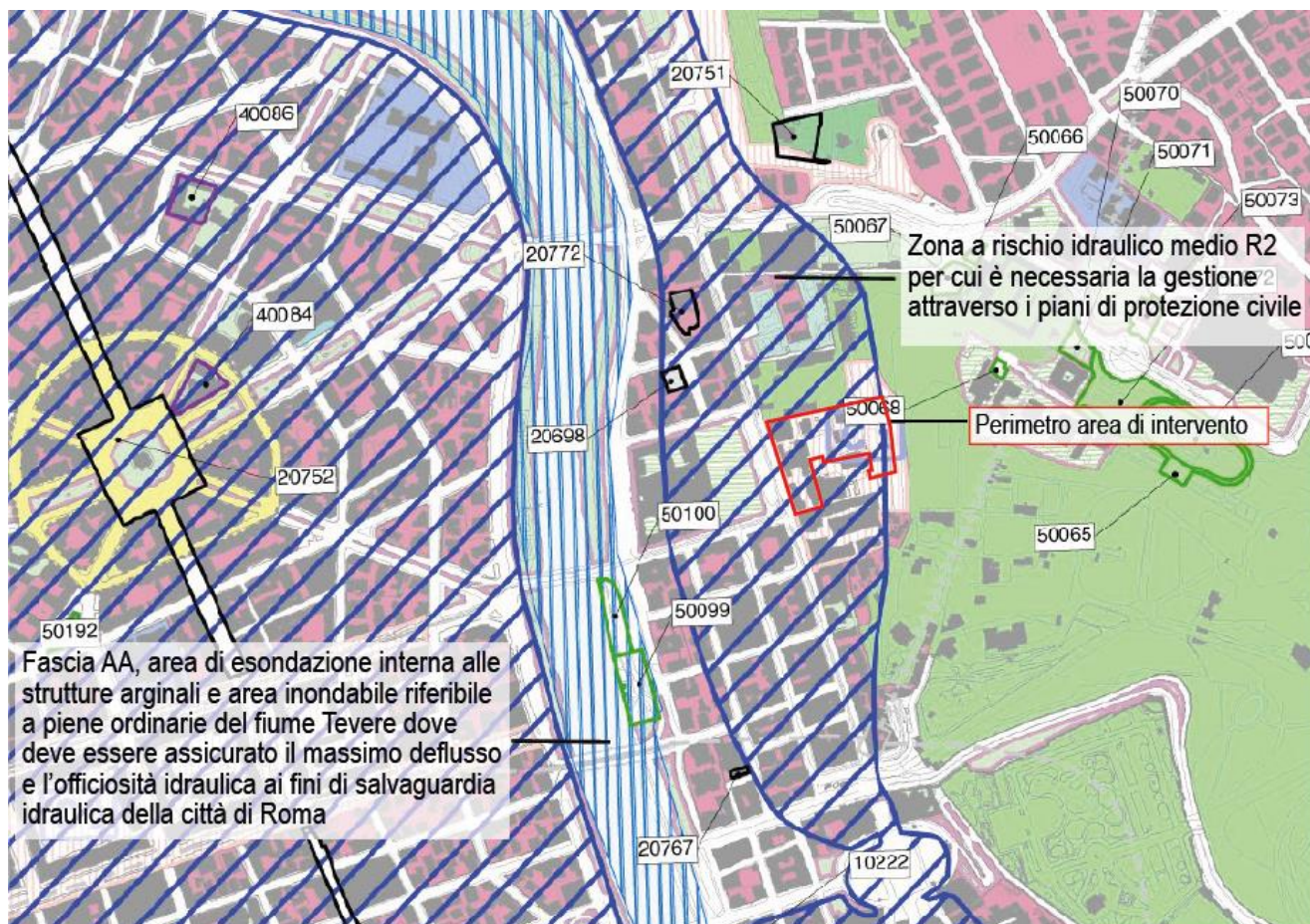
PTPR - Sistemi ed Ambiti del Paesaggio - Tav. A



PTPR – Beni paesaggistici - Tav. B

Piano di Assetto Idrogeologico

Dall'analisi della sovrapposizione al PRG - Sistemi e Regole del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI), emerge come l'area relativa all'ambito Borghetto Flaminio ricade all'interno delle Zone a Rischio idraulico medio R2 per le quali non è necessaria la realizzazione di opere di difesa ma una gestione attraverso piani di protezione civile.



Trasposizione cartografica P.A.I. su PRG - Aree di esondazione dei fiumi Tevere e Aniene e del reticolo secondario

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 – Interventi di recupero e valorizzazione dell'area del Borghetto Flaminio – Lotto 1 (Lotto 1a e Lotto 1b).**

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 e dell'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.

Tramite il seguente link, disponibile fino al 5 aprile 2026, è possibile accedere agli elaborati progettuali:

[Elaborati e Allegati_signed](#)

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

IL PROVVEDITORE
Dott. Ing. Vittorio RAPISARDA FEDERICO

L'estensore: Dott. Arch. Luca Rijtano



Il Responsabile del Procedimento: Dott. Arch. Alessia Costa

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

