



**Città metropolitana
di Roma Capitale**

DIPARTIMENTO IV
Pianificazione strategica e Governo del territorio
SERVIZIO 1 "Urbanistica e attuazione del PTMG"

Il Dirigente, Arch. Massimo Piacenza

**MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE
E DELLA MOBILITÀ SOSTENIBILI**
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

Alla c.a.
Provveditore
Dott. Ing. Vittorio Rapisarda Federico

e, p.c.
CITTA' METROPOLITANA ROMA CAPITALE (CMRC)
U.E. "Supporto al Sindaco metropolitano e relazioni istituzionali"
Direttore
Dott.ssa Ilaria Papa
(assegnazione tramite protocollo)

OGGETTO: CdS n. 682 – Restauro e valorizzazione del Teatro di Posa n°3 afferente al Centro Sperimentale di Cinematografia di Roma. Richiesta di accertamento di conformità urbanistica ex D.P.R.383/94 Amministrazione Proponente: Ministero della Cultura – Segretariato Regionale per il Lazio.

Con nota prot. 29664 del 06/9/2022, acquisita agli atti di questa Città metropolitana di Roma Capitale in pari data al prot. CMRC-2022-0137017, il Provveditorato Interregionale per le OO.PP per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna ha trasmesso gli atti progettuali inerenti l'intervento in oggetto richiamato al fine dell'espressione del parere di competenza nell'ambito di una Conferenza di Servizi decisoria, in forma semplificata e modalità asincrona, ai sensi del combinato disposto del D.P.R. n. 383/1994 e della L. n. 241/1990 (art. 14bis).

Come si evince dalla documentazione esaminata, "(...) Il Centro Sperimentale di Cinematografia e quindi anche il corpo di fabbrica del "Teatro di posa n° 3", come si evince nella Tav. 3.18 di Sistemi e Regole del nuovo PRG, ricadono all'interno della "Zona Urbanistica 10b Appio - Claudio".

Nella "Carta della qualità" è indicato nella Famiglia degli "Edifici e Complessi Edilizi Moderni" - in Classe "Complessi specialistici di rilevante interesse urbano" - Tipologia "Edifici per l'Istruzione".

Con riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione del PRG - Sistemi e Regole – la Componente è individuata nel "Sistema Insediativo - Città Storica - Edifici e Grandi Complessi Speciali - Grandi Attrezzature ed Impianti post unitari - Sistema dei Servizi e delle Infrastrutture - Servizi - Servizi privati", con richiamo normativo agli artt. 24, 36, 40 ed 86 delle NTA al PRG, oltre gli altri disposti in essi richiamati.

Il Complesso edilizio e quindi anche il Teatro di posa 3 ricadono dunque nella "Città Storica" - art. 20 comma 4° – nella quale gli obiettivi del Piano sono perseguiti attraverso "interventi diretti" nei Tessuti, negli Edifici e Complessi speciali, negli Spazi Aperti, nel rispetto della disciplina specifica stabilita negli articoli successivi.

Un dato importante, anche ai fini del dimensionamento del successivo intervento di progetto viene fornito dalle visure catastali che si riportano di seguito.

Dalle stesse si rileva che l'area è riportata al Catasto Terreni al foglio 265 - particella 11 – Ente Urbano dalla superficie di mq 40.826.



Dipartimento IV Servizio 1
Sede: Via G. Ribotta, 41/43 – 00144 - Roma
Telefono 06-67664925/4939/4951/4845/4922
Pec: pianificaterr@pec.cittametropolitanaroma.it
E-mail: urbanistica@cittametropolitanaroma.it



**Città metropolitana
di Roma Capitale**

DIPARTIMENTO IV
Pianificazione strategica e Governo del territorio
SERVIZIO 1 "Urbanistica e attuazione del PTMG"

Il Dirigente, Arch. Massimo Piacenza

Dalla visura al Catasto Urbano risulta invece sempre al foglio 265, particella 11 al sub 500, una consistenza di 85.437 mc ed una superficie coperta catastale pari a mq 21.029 (...).

L'intervento riguarda il recupero dell'edificio "Teatro di posa numero 3", incluso nel Centro Sperimentale di cinematografia di Roma, che nel 1987 fu distrutto da un incendio. Attualmente l'edificio ha una superficie utile lorda esistente di mq 1.366,00 così distribuita: al piano terra metri quadrati 1000,60, il primo camminamento mq 172,30 e il secondo camminamento 193,17. La proposta progettuale prevede una superficie utile lorda di progetto di metri quadrati 3.604,00, così distribuita: piano interrato mq 774,54 piano terra mq 845,34 soppalco a quota più 2,60 m² 129,00, primo piano mq 712,16 secondo piano mq 707,35 piano sottotetto locali tecnici mq 435,75.

Come precisato nella documentazione esaminata, "(...) In sintesi il SUL esistente è pari a 1.366 mq mentre quello di progetto è pari a 3.604 pertanto l'ampliamento di progetto è pari a $3604 - 1366 = 2238$ mq.

L'intervento consentito prevede un aumento della superficie utile lorda inferiore al 15% della superficie utile lorda dell'intero complesso immobiliare. La superficie utile lorda dell'intero complesso immobiliare è pari a mq 21.029. Il 15% di 21.029 = 3.154,35mq. Pertanto si verifica, così come consentito, che $2.238 \text{ mq} < 3.154,35 \text{ mq}$. L'ampliamento di progetto è pari a: $2238 / 21.029 = 10,64\%$ della superficie esistente".

Per quanto concerne le valutazioni condotte in relazione al Piano Territoriale Provinciale Generale (P.T.P.G.), approvato mediante D.C.P. n° 1 del 18 gennaio 2010 e pubblicato il 6 marzo 2010 sul B.U.R. Lazio n. 9, l'area d'intervento è inquadrata nell'ambito del "Sistema Insediativo Funzionale – Sedi di Funzioni Strategiche Metropolitane – PSM 4 - Sedi delle funzioni strategiche metropolitane legate al ciclo dell'economia, della conoscenza e innovazione e del tempo libero - Parco intercomunale di funzioni strategiche metropolitane (Roma, Frascati e Monteporzio Catone)", di cui agli articoli Art. 65, Art. 66, Art. 62, c. 3 delle N.A. del PTPG, con sovrapposizione delle "Principali servizi di interesse territoriale od urbano".

L'intervento proposto non interessa componenti della Rete Ecologica Provinciale e, pertanto, non assume implicazioni rilevanti per la funzionalità ecosistemica del contesto. Inoltre, non si rilevano impatti significativi con gli altri Sistemi descritti nel PTPG.

Tenuto conto che, ai sensi dell'art. 3, c. 8 delle N.A. del PTPG, il parere di compatibilità al PTPG ai sensi dell'art. 20, c.5 del D.Lgs 267/2000"(...) è richiesta nel caso di varianti ai PRG vigenti, escluse quelle di cui ai punti 1 e 1bis della L.R. n. 36/87, limitatamente alle aree oggetto delle varianti medesime", e che nel caso di specie lo stesso parere di compatibilità non sembra essere dovuto, per quanto di specifica competenza, vista la natura e consistenza delle opere, si ritiene comunque che l'intervento sia compatibile con le direttive e prescrizioni del Piano Territoriale Provinciale Generale.

mr/MP

IL DIRETTORE
Dirigente ad interim del Servizio 1
Arch. Massimo Piacenza
(Firmata digitalmente)

Ai sensi dell'art. 21 del D.lgs. 82/2005 e s.m.i., si attesta che il presente atto è un documento informatico originale firmato digitalmente, registrato e conservato presso il Servizio scrivente. Rispetto all'apposizione della firma digitale, il presente documento è stato modificato per la sola apposizione della segnatura di protocollo



Dipartimento IV Servizio 1
Sede: Via G. Ribotta, 41/43 - 00144 - Roma
Telefono 06-67664925/4939/4951/4845/4922
Pec: pianificaterr@pec.cittametropolitanaroma.it
E-mail: urbanistica@cittametropolitanaroma.it