



REGIONE LAZIO

DIREZIONE REGIONALE PER LE POLITICHE ABITATIVE E LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE,
PAESISTICA E URBANISTICA
AREA URBANISTICA, COPIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA: ROMA CAPITALE E CITTA'
METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

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

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

Alla Direzione Generale
Ufficio Rappresentante Unico e Ricostruzione,
Conferenze di Servizi

Al Direttore della Direzione per le Politiche
Abitative, la Pianificazione Territoriale Paesistica e
Urbanistica
Loro sedi

Oggetto: **Roma Capitale** – Restauro e valorizzazione del Teatro di Posa n. 3 afferente al Centro Sperimentale di Cinematografia di Roma.
Richiesta accertamento compatibilità urbanistica ai sensi dell'art. 2 del D.P.R. 383/94 e indizione Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14 bis della Legge 241/90
Amministrazione Proponente: Ministero della Cultura-Segretariato Regionale del Lazio
Parere Urbanistico

Con nota n. 29664 del 06/09/2022, pervenuta presso questa Direzione il medesimo giorno al prot. n. 843676 il Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per il Lazio l'Abruzzo e la Sardegna Sede Centrale di Roma ha trasmesso la documentazione per l'indizione della Conferenza dei Servizi relativa all'intervento in oggetto in forma semplificata modalità asincrona, finalizzata all'accertamento di conformità delle opere d'interesse statale ai sensi dell'art. 2 del DPR 383/1994.

PREMESSO CHE

Trattandosi di opere d'interesse statale, la competenza per la procedura di cui al 383/1994 è del Provveditorato per le OOPP per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna.

Il Provveditorato per le OOPP, non ravvisando caratteri di particolare complessità, ha ritenuto poter procedere all'indizione della Conferenza di Servizi decisoria ai sensi dell'art. 14 bis della Legge 241/1990, in forma semplificata e in modalità diacronica, sul progetto definitivo di cui in oggetto.



L'art. 2 (*Accertamento di conformità delle opere di interesse statale*) del DPR 383/94 prevede che (...) *per le opere pubbliche di cui all'articolo 1 del presente regolamento, l'accertamento della conformità alle prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi, salvo che per le opere destinate alla difesa militare, è fatto dallo Stato di intesa con la regione interessata, entro sessanta giorni dalla richiesta da parte dell'amministrazione statale competente (...).*

La Fondazione Centro Sperimentale di Cinematografia risulta proprietaria dell'immobile ubicato in Via Tuscolana civ. 1520 nel territorio del Municipio VII di Roma Capitale, nell'ambito identificato al Catasto Fabbricati al foglio 965, particella I I, sub 500, con categoria B5 (*scuole e laboratori scientifici*).

Il progetto prevede la demolizione di gran parte dell'edificio e la sua ricostruzione, mantenendo la destinazione a servizi per il Centro (*sale convegni, archivi digitali, esposizioni, ecc.*).

I dati dimensionali dell'intervento possono essere così riassunti:

SUPERFICI UTILI LORDE ESISTENTI		SUPERFICI UTILI LORDE DI PROGETTO	
Piano Terra	1000,60 mq	Piano Interrato	774,54 mq
Primo Camminamento	172,30 mq	Piano Terra	845,34 mq
		Soppalco a q.+2.60	129 mq
Secondo Camminamento	193,17 mq	1° Piano	712,16 mq
		2° Piano	707,35 mq
		Piano Sottotetto (Locali tecnici)	435,75 mq
SUL ESISTENTE	1366 mq	SUL DI PROGETTO	3604 mq

Il vigente PRG di Roma Capitale, approvato con DCC n. 18/2008 ai sensi dell'art. 66 bis della LR 38/1999 e smi, classifica l'area nel "*Sistema Insediativo - Città Storica – Edifici complessi speciali – Grandi attrezzature e Impianti post unitari / Sistema dei Servizi e delle Infrastrutture – Servizi Privati*", disciplinato agli artt. 24, 36, 40 e 86 delle relative NTA; la stessa non risulta compresa all'interno delle Componenti della Rete Ecologica del PRG mentre negli Elaborati Gestionali "Carta della Qualità" il complesso è identificato come "complessi specialistici di rilevante interesse urbano – edifici per l'istruzione".

Per quanto concerne il profilo paesaggistico, l'area risulta non essere interessata dalla presenza di beni paesaggistici di cui all'art. 134 comma 1 lett. del Dlgs 42/2004.

CONSIDERATO CHE

Il Competente Provveditorato per le OOPP ha ritenuto, per l'intervento proposto, sussistere l'interesse statale e quindi in linea con i presupposti di applicabilità del DPR 383/1994.

Dal punto di vista urbanistico, dall'esame della documentazione pervenuta emerge che l'intervento proposto rientra tra le categorie d'intervento DR2 (*Demolizione e ricostruzione, anche con aumento di SUL, ma senza aumento di Vft, finalizzata al miglioramento della qualità architettonica, anche in rapporto*

al contesto, e/o all'adeguamento funzionale di edifici) di cui agli artt. 9 e 25 comma 4 delle NTA del PRG.

Ai sensi dell'art. 36 delle NTA del PRG, si intendono per *Edifici e complessi speciali* della Città storica i complessi archeologico-monumentali e gli edifici speciali singoli e aggregati, comprensivi degli spazi aperti di pertinenza e di quelli pubblici (piazze, strade, giardini) ad essi connessi in un rapporto di inscindibile unità, che assumono o possono assumere nella struttura urbana una notevole rilevanza urbanistica, morfologica, simbolica e funzionale.

Al comma 9 del medesimo art. 36, è riportato che (...) *Gli interventi di categoria RE e DR, come definiti dall'art. 9, sono consentiti solo se esplicitamente ammessi dalle specifiche norme di componente e alle condizioni da esse stabilite, con le seguenti modalità:*

a) ...

b) *gli interventi di categoria DR, nonché gli interventi di categoria RE estesi a più edifici, lotti, spazi aperti contigui, nonché gli interventi di categoria RC e REI che comportino un aumento della SUL superiore al 15%, sono subordinati all'approvazione di un Piano di recupero, ai sensi dell'art. 28, legge n. 457/1978, o altro strumento di intervento indiretto, adeguato alle regole del tessuto e del contesto urbano di riferimento;*

Inoltre, ai sensi dell'art. 86 delle stesse NTA, Sono consentiti interventi di recupero degli edifici esistenti, di categoria MO, MS, RC, REI. Sono altresì consentiti interventi di categoria RE2, DR, AMP, con incremento della SUL fino all'indice $ET=0,6$ mq/mq, senza eccedere il 50% della SUL esistente (...).

L'incremento della SUL di progetto è contenuto nel 15% della SUL complessiva del Centro Sperimentale, che attualmente risulta di 21.029 mq; tale incremento consente altresì di procedere con l'intervento diretto, non rientrando lo stesso tra i casi di cui all'art. 86 comma 3 delle NTA del PRG.

L'intervento risulta quindi conforme alle previsioni urbanistiche vigenti, come peraltro anticipato a Codesto Provveditorato con nota n. 0234342 del 19/03/2020.

CONCLUSIONI

Per quanto sopra premesso e considerato, la scrivente Direzione dà atto dell'esito

POSITIVO

ai sensi dell'art. 2 del DPR 383/1994 dell'accertamento di conformità al vigente strumento urbanistico di Roma Capitale in merito al progetto di *Restauro e valorizzazione del Teatro di Posa n. 3 afferente al Centro Sperimentale di Cinematografia di Roma*, da espletarsi presso il Provveditorato per le OOPP per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili nell'ambito degli obiettivi e delle procedure stabilite dall'art. 2 del DPR 383/1994 (ex art. 81 del DPR 616/1977).

Il presente parere non costituisce in nessun caso, sanatoria per eventuali ulteriori opere preesistenti realizzate in assenza di titoli abilitativi, le quali restano pertanto soggette alle disposizioni di cui all'articolo 28 (*vigilanza sulle opere di amministrazioni statali*) del DPR n. 380/2001 e smi.

E' fatta salva la valutazione da parte della Soprintendenza Speciale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio di Roma in merito all'eventuale presenza di vincoli di cui all'art. 10 co. 1 del Dlgs 42/2004, nonché il parere consultivo della Soprintendenza Capitolina ai Beni Culturali in merito alle previsioni gestionali riportate negli Elaborati G2 del vigente PRG.

Copia del presente parere è trasmesso al Direttore della Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica in ottemperanza al Dec. Dir. G08009 del 07/07/2020 e successivo G01005 del 02/02/2022.

Il Funzionario

La Dirigente dell'Area

MG