



**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: oop.lazio-uff3@pec.mit.gov.it

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

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

OGGETTO: CdS n. 685 – Parco del Foro Italico - Ex Foresterie Sud. Progetto di riqualificazione architettonica e funzionale. Amministrazione Proponente: Sport e Salute S.p.A.

Con nota prot. 32194 del 23/11/2022, acquisita agli atti di questa Città metropolitana di Roma Capitale in pari data al prot. CMRC-2022-0148233, 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 evidenziato nella documentazione esaminata "il progetto si colloca all'interno del più complessivo piano di riassetto che la società Sport e salute S.p.A. intende attuare per la valorizzazione del proprio patrimonio architettonico, denominato Masterplan di sviluppo del Parco del Foro Italico, con l'ambizioso obiettivo di costituirne il centro strategico per lo sviluppo dello sport italiano, e al quale sarebbe in questo modo restituito il giusto valore storico e testimoniale riunendo all'interno delle architetture del ventennio le sedi delle principali direzioni societarie. La riqualificazione delle «Ex Foresterie Sud», unitamente al recupero dell'altra storica testata di ingresso al Parco del Foro Italico rappresentata dalla «Casa delle Armi», rappresenterebbe evidentemente un elemento catalizzatore delle molteplici iniziative in corso per costituire compiutamente il centro strategico di sviluppo dello Sport in Italia: una visione strategica unitaria e coerente consentirebbe un convergenza tra gli indirizzi programmatici e le esigenze di tutela del patrimonio, favorendo la ricerca delle forme di finanziamento e compartecipazione più opportune.

Il Parco del Foro Italico è classificato come Vincolo monumentale diretto di cui al Decreto del 31 gennaio 1989 (Legge 1089/39, D.Lgs. 42/2004). Gli interventi oggetto del progetto proposto sono volti a rifunzionalizzare l'immobile mediante un sistema di opere che, nel rispetto degli elementi caratteristici dell'impianto, ne consentano un mutamento d'uso, così da poter ospitare gli uffici di Sport e Salute S.p.A. e gli spazi di supporto alle attività del PFI. Le categorie di intervento urbanistico e edilizio previste per l'intervento sono il restauro e risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia - Categoria di intervento RC e RE1. Non è



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

previsto aumento di SUL. In merito al cambio d'uso, l'immobile ad oggi risulta avere destinazione d'uso Turistico ricettiva – extra alberghiera oltre 60 posti letto (CU/m), si richiede il cambiamento a Servizi - Sedi della pubblica amministrazione e delle pubbliche istituzioni nazionali estere e sopranazionali (CU/m). Il carico urbanistico rimane invariato. Essendo l'immobile compreso nelle zone omogenee A del DM 1444/1968, il mutamento d'uso rientra negli interventi di ristrutturazione edilizia; la sottocategoria viene individuata come urbanisticamente rilevante MdU2.3. in quanto prevede il passaggio da una categoria generale all'altra di quelle previste dall'art. 23-ter DPR 380/2001. Gli interventi di risanamento conservativo previsti sono volti al ripristino ed al rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, all'eliminazione delle superfetazioni, alla modifica della distribuzione interna, anche intervenendo su parti strutturali, all'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso.

In relazione alle valutazioni condotte rispetto 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, si evidenzia che nella Tavola Tp2, l'area d'intervento è inquadrata nell'ambito del "Sistema Insediativo Morfologico – Campo preferenziale di organizzazione degli insediamenti (art. 42 delle N.A.). Il Campo preferenziale di organizzazione degli insediamenti: "è l'ambito all'interno del quale i Comuni organizzano di preferenza nei loro strumenti urbanistici le operazioni di trasformazione e crescita insediativa. Comprende gran parte dell'edificazione esistente e delle previsioni dei PRG vigenti e una quota di aree di riserva per le future espansioni. Il Campo preferenziale, indica il limite entro cui va organizzato il disegno della struttura insediativa coerente con le regole storiche e morfologiche delle costruzioni urbane componenti e con il contesto ambientale e paesistico".

Si rileva, inoltre, che l'area corrispondente all'intervento esaminato risulta graficizzata nella tavola TP2 del PTPG quale previsione di "principali insediamenti prevalentemente residenziali" del vigente PRG Comunale, approvato precedente alla data di adozione del PTPG e pertanto fatta salva ai sensi dell'art. 3 comma 7 delle NA del PTPG.

Inoltre, l'intervento proposto, pur essendo compreso nell'ambito dell'Area Naturale protetta proposta APR35–Valle del Fiume Tevere, non interessa componenti della Rete Ecologica Provinciale e, pertanto, non assume implicazioni rilevanti per la funzionalità ecosistemica del contesto. Infine, non si rilevano impatti con gli altri Sistemi descritti nel PTPG.

Tenuto conto di quanto premesso, vista la natura e consistenza delle opere previste, relativamente al parere di compatibilità ex art. 20, c.5 del D.Lgs. 267/2000 l'intervento è 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