



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA SPECIALE ARCHEOLOGIA
BELLE ARTI E PAESAGGIO DI ROMA

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
oopp.lazio-uff3@pec.mit.gov.it

Roma

Rif.to Is. Prot. n. 32194 del 26.09.2022

As. Prot. n. 43220 del 28.09.2022

Class 34.43.04

Oggetto: Roma. Municipio XV – Complesso del Foro Italico – ex Foresterie Sud.

Conferenza di servizi n. 685 – Parco del Foro Italico – Ex Foresterie Sud. Progetto di riqualificazione architettonica e funzionale.

Richiedente: Sport e Salute S.p.A.

Detentore: Sport e Salute S.p.A.

Immobile ricadente nel complesso tutelato ai sensi del D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004 e ss.mm.ii., Parte Seconda (D.M. 31.01.1989).

Intervento ricadente in area sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi degli artt. 134, 136 e 142 del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42, ss.mm.ii., Parte terza (D.G.R. 05.12.1989 "Valle del Tevere").

Autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del D. lgs 42/2004 e parere ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 42/2004. Parere in conferenza di servizi.

Ai sensi degli articoli 7 e 8 della Legge del 7 Agosto 1990 n. 241, "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e diritto d'accesso ai documenti amministrativi" si comunica che:

- l'istanza in oggetto è stata assunta al prot. n. 43220 del 28.09.2022;
- la pratica è stata assegnata per l'istruttoria all'arch. Silvia Cialesi presso il cui ufficio è possibile prendere visione degli atti.

Visto il D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137";

Vista la richiesta di autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 42/2004 assunta al prot. n. 43220 del 28.09.2022, con la relazione tecnica e la documentazione grafica allegata;

Vista la precedente autorizzazione, prot. n. 3127 del 21.01.2022, resa dalla Scrivente;

Preso atto che le opere in progetto, sulla base della documentazione allegata, risultano compatibili con le esigenze di tutela monumentale

SI AUTORIZZA

l'esecuzione degli interventi previsti nel progetto, così come descritti negli elaborati pervenuti, ai sensi dell'art. 21, comma 4 del Codice, con le seguenti prescrizioni:

- dovrà essere data tempestiva comunicazione alla Scrivente dell'inizio dei lavori;
- in corso d'opera si dovrà verificare se fossero presenti al di sotto dei rivestimenti, delle pareti o dei pavimenti le finiture originarie, anche in lacerti e in tal caso si dovrà dare immediata comunicazione alla Scrivente per trovare soluzioni congiunte finalizzate alla loro conservazione;
- tutte le pavimentazioni e le finiture originarie visibili e rinvenute via via durante la rimozione delle superfetazioni dovranno essere restaurate e conservate: dovranno essere concordate con questo ufficio le modalità operative di restauro e sistemazione delle pavimentazioni originarie, così come eventuali sostituzioni e modificazioni;
- le tramezzature esistenti al piano primo insieme alle porte originarie, che separano la percorrenza principale dagli spazi ad uso ufficio, dovranno essere mantenute;



MINISTERO
DELLA
CULTURA

SOPRINTENDENZA SPECIALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO DI ROMA

Piazza dei Cinquecento 67- 06480201

PEC: mbac-ss-abap-rm@mailcert.beniculturali.it

PEO: ss-abap-rm@beniculturali.it



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA SPECIALE ARCHEOLOGIA
BELLE ARTI E PAESAGGIO DI ROMA

- gli elementi di finitura esterna ed interna di nuovo inserimento andranno concordati con la Scrivente, anche a seguito di campionatura;
- i serramenti e le porte interni ed esterni originali o storicizzati da conservare andranno opportunamente restaurati secondo modalità da concordare con questo Ufficio;
- relativamente agli interventi di sostituzione degli infissi, dovrà essere predisposto apposito progetto esecutivo delle sostituzioni, che andrà approvato da questa Soprintendenza anche a seguito di campionature;
- dovrà essere presentato per l'autorizzazione il progetto di dettaglio del ripristino dei vari lucernai, completo di indicazioni di attacco alle murature originarie, dei materiali, delle tipologie e delle colorazioni scelte;
- le soluzioni di dettaglio del nuovo parapetto in vetro sulla terrazza e del nuovo lucernario scorrevole a copertura della scala andranno concordate con questo Ufficio;
- la progettazione di dettaglio dei nuovi elementi architettonici inseriti per superare le diverse quote dell'edificio (rampe, scale, ascensori, piattaforme elevatrici) dovrà essere sottoposta a successiva approvazione della Scrivente: dovrà essere garantita la leggibilità, riconoscibilità e reversibilità dell'intervento;
- relativamente agli interventi di restauro delle superfici marmoree, sostituzione di lastre lesionate e integrazione di lastre mancanti andrà presentato a questo Ufficio un compiuto progetto di restauro, completo di elaborati di analisi dello stato di conservazione dei materiali, delle criticità presenti e degli interventi da effettuare;
- dovranno essere utilizzate esclusivamente malte a base di calce;
- la tinteggiatura dovrà essere effettuata con tinte a base di latte di calce e terre naturali; Inoltre, prima di iniziare gli interventi di tinteggiatura di qualsivoglia materiale, la coloritura dovrà essere concordata con la Scrivente;
- in generale dovrà essere sottoposto ad approvazione della Scrivente il progetto esecutivo degli interventi proposti, nel quale dovranno essere sviluppati i dettagli costruttivi delle soluzioni adottate curando particolarmente i punti di passaggio e giustapposizione tra l'esistente ripristinato e restaurato e le nuove aggiunte di progetto, seguendo i principi di leggibilità, riconoscibilità e reversibilità dell'intervento. Il progetto esecutivo dovrà includere il dettaglio degli interventi di restauro preceduti da adeguate indagini diagnostiche e relazione specialistica elaborata da restauratore specializzato da sottoporsi ad approvazione da parte della Scrivente. Inoltre il progetto esecutivo dovrà includere il progetto degli impianti che dovrà essere studiato in modo da garantire la reversibilità degli interventi, senza danneggiare la consistenza materica e spaziale originaria delle Foresterie: il progetto dovrà includere i dettagli costruttivi delle soluzioni adottate per il mascheramento degli impianti salvaguardando il ripristino della percezione originaria degli spazi principali e, laddove sarà necessario inserire dei controsoffitti, gli stessi devono essere studiati in modo da lasciare libera la percezione dell'intradosso dei solai al fine di recuperare la percezione delle proporzioni originarie degli spazi interni principali;
- data la rilevanza degli interventi di restauro si ritiene che l'esecuzione delle opere sia affidata a ditte specializzate nel settore del restauro monumentale in possesso della qualifica per le categorie OG2 e OS2. Gli interventi di manutenzione e restauro delle superfici decorate dovranno essere seguiti da restauratore specializzato e realizzati da personale specializzato;
- al termine dei lavori dovrà essere presentata a questa Soprintendenza una relazione dettagliata degli interventi eseguiti, completa di documentazione fotografica.



MINISTERO
DELLA
CULTURA

SOPRINTENDENZA SPECIALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO DI ROMA

Piazza dei Cinquecento 67- 06480201

PEC: mbac-ss-abap-rm@mailcert.beniculturali.it

PEO: ss-abap-rm@beniculturali.it



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA SPECIALE ARCHEOLOGIA
BELLE ARTI E PAESAGGIO DI ROMA

Non si autorizzano gli interventi di installazione di pannelli fotovoltaici sulle coperture, in attesa di un progetto più organico e dettagliato, le cui soluzioni siano studiate in modo da considerare le caratteristiche dei diversi edifici del complesso monumentale tutelato e da uniformare le soluzioni progettuali inerenti le coperture, ove possibile.

Ai sensi dell'art. 21 comma 5 del Codice, "Se i lavori non iniziano entro 5 anni dal rilascio dell'autorizzazione il Soprintendente può dettare prescrizioni ovvero integrare o variare quelle già date in relazione al mutare delle tecniche di conservazione".

Ai fini dell'individuazione delle imprese esecutrici delle opere, si rammenta il disposto dell'art. 29 comma 6 del Codice: "Fermo quanto disposto dalla normativa in materia di progettazione ed esecuzione di opere su beni architettonici, gli interventi di manutenzione e restauro su beni culturali mobili e superfici decorate di beni architettonici sono eseguiti in via esclusiva da coloro che sono restauratori di beni culturali ai sensi della normativa in materia". La dichiarazione relativa al possesso da parte della ditta esecutrice di tale requisito dovrà essere inviata a questo Ufficio contestualmente alla comunicazione di inizio lavori.

La presente autorizzazione è relativa ad interventi di competenza di questo Ufficio e fatti salvi i diritti di terzi.

Si precisa altresì che l'autorizzazione non può configurarsi come concessione edilizia od altri pronunciamenti di competenza comunale.

Qualora nella conduzione dei lavori sorgano imprevisti o emergano strutture di interesse storico, artistico o archeologico, il titolare della presente autorizzazione o, per lui, il direttore dei lavori o l'impresa esecutrice, sono invitati ad informare tempestivamente questo Ufficio affinché possa disporre le necessarie verifiche. Si dovrà in ogni caso comunicare per iscritto a questa Soprintendenza la data di inizio dei lavori, il nome dell'impresa esecutrice e quello del Direttore dei lavori, con congruo anticipo per consentire di effettuare eventuali sopralluoghi ed esercitare l'Alta Sorveglianza.

Questo Ufficio si riserva di effettuare controlli di conformità e di verificare in qualsiasi momento le scelte progettuali sulla base di eventuali riscontri non prevedibili in fase di progettazione o nel caso queste non risultassero adeguate a garantire la tutela del bene monumentale in questione.

Si rimarrà poi in attesa di ricevere il "Consuntivo Scientifico" redatto, a fine cantiere, dal Direttore dei lavori ai sensi dell'art. 250 del DPR del 5 ottobre 2010, n. 207 (Regolamento per i Lavori Pubblici) e ss.mm.ii.

Il presente atto potrà subire variazioni o annullamento (principio di autotutela) ove la documentazione risulti imprecisa, oppure successivamente si riscontrino situazioni o ritrovamenti non accertabili preliminarmente. A tale scopo questo Ufficio dovrà essere tenuto informato sull'andamento dei lavori per poter compiere verifiche o pronunciarsi su prove o campionature. Si richiede che sia trasmessa a fine lavori la documentazione fotografica relativa all'intervento, dagli stessi punti di vista utilizzati in fase di predisposizione del progetto, oltre ad una adeguata relazione finale degli interventi effettuati, anche al fine di eventuali visti di competenza su Certificati di esecuzione Lavori che potrebbero essere avanzati dalle imprese esecutrici.

Si informa che la legge non prevede la sanatoria per opere eseguite in difformità dal presente pronunciamento e che arrecano danno al bene tutelato. Per eventuali variazioni al progetto approvato dovrà essere richiesta preventiva autorizzazione onde non incorrere nelle sanzioni penali previste nella Parte Quarta del Codice.

*Si ricorda quanto disposto dal comma 4 dell'art. 201 del D. Lgs. 12/4/2006 n. 163, in riferimento alla qualificazione del soggetto esecutore dei lavori, e che il cartello di cantiere dovrà contenere la dicitura: "Alta sorveglianza Soprintendenza speciale Archeologia Belle arti e Paesaggio di Roma", autorizzazione n. *****, del*



MINISTERO
DELLA
CULTURA

SOPRINTENDENZA SPECIALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO DI ROMA

Piazza dei Cinquecento 67- 06480201

PEC: mbac-ss-abap-rm@mailcert.beniculturali.it

PEO: ss-abap-rm@beniculturali.it



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA SPECIALE ARCHEOLOGIA
BELLE ARTI E PAESAGGIO DI ROMA

//*/ (come da protocollo indicato in questa lettera).

Si informa che contro il presente provvedimento è possibile presentare ricorso giurisdizionale dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio, secondo le modalità previste dagli articoli 29 e seguenti del D.Lgs. 2 luglio 2010, n. 104, allegato 1, recante il Codice del processo amministrativo, entro il termine di 60 giorni dal ricevimento della presente, oppure ricorso straordinario al Capo dello Stato, secondo le modalità previste dagli articoli 8 e ss. del D.P.R. 24 novembre 1971 n° 1199, entro il termine di 120 giorni dal ricevimento della presente.

In applicazione dell'articolo 16 del DPR 31/2017 il presente parere è da ritenersi valido anche in termini di valutazione di compatibilità paesaggistica (art. 146 del D. Lgs 42/2004).

Il funzionario responsabile dell'istruttoria

arch. Silvia Crialesi



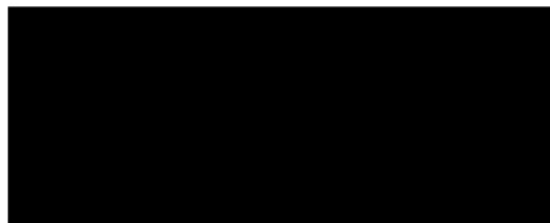
Arch. Lucia De Vincenti



Dott. Paolo Castellani



Dott.ssa Eleonora Leprini



MINISTERO
DELLA
CULTURA

SOPRINTENDENZA SPECIALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO DI ROMA

Piazza dei Cinquecento 67- 06480201

PEC: mbac-ss-abap-rm@mailcert.beniculturali.it

PEO: ss-abap-rm@beniculturali.it