



**MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI  
PROVVEDITORATO INTERREGIONALE PER LE OPERE PUBBLICHE  
PER IL LAZIO, L'ABRUZZO E LA SARDEGNA**

Sede Centrale di Roma  
\*\*\*\*\*

**LOCALIZZAZIONE DELLE OPERE DI INTERESSE STATALE  
COMUNICAZIONE DI RAGGIUNTA INTESA**

Prot. \_\_\_\_\_/717 in data \_\_\_\_\_

**OGGETTO: C.d.S. n. 717 – Parco archeologico del Colosseo – Intervento di “Miglioramento e valorizzazione per la realizzazione di un’area di accoglienza dedicata ai bambini ospiti del parco archeologico del Colosseo denominata *Il Parco dei Piccoli (Kindergarten)*”, ricadente all’interno dell’area demaniale del Parco archeologico del Colosseo – NCEU Foglio 499, p.lle 61-62-63**

**Amministrazione Proponente: Ministero della Cultura – Parco archeologico del Colosseo**

**VISTO:**

- la Legge 22 luglio 1975, n. 382;
- gli artt. 80, 81, 82 e 83 del D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616;
- la Legge 24 dicembre 1993, n. 537 recante disposizioni in materia di razionalizzazione delle procedure per la localizzazione delle opere di interesse statale di cui all’art. 81 del D.P.R. 616/77;
- il D.P.R. 18 aprile 1994 n. 383, “Regolamento recante disciplina di procedimenti di localizzazione delle opere di interesse statale”;
- l’art. 7 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii.;
- gli artt. 97 e 98 del D.Lgs 12 aprile 2006, n. 163;
- l’art. 38 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 “Codice dei contratti pubblici”;
- il D.L. 18 maggio 2006, n. 181 convertito, con modificazioni, in L. 13 luglio 2006 n. 233;
- la Direttiva dell’On. Ministro dei LL.PP. n. 4294/25 del 4.6.1996 come sostituita dalla Circolare del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n.26/Segr. del 14.01.2005;
- l’art. 14 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 così come modificato dagli artt. 8, 9, 10, 11, 12 della Legge 11 febbraio 2005, n. 15 recante “Modifiche ed integrazioni alla Legge 7 agosto 1990, n.241, concernenti norme generali sull’azione amministrativa”;
- gli artt. 14-*bis* e 14-*ter* della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii. recante le modalità di svolgimento della conferenza di servizi;
- l’art. 49 della Legge 30 luglio 2010, n. 122 di conversione, con modificazioni, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, recante misure urgenti in materia di stabilizzazione finanziaria e di competitività economica;
- la Circolare Ministero dei Trasporti e dei Lavori Pubblici 23 febbraio 1996, n. 1408;



ISO 9001  
BUREAU VERITAS  
Certification



- la Circolare Ministero dei Lavori Pubblici 17 giugno 1995, n. 2241/UL;
- il D.Lgs. 30 giugno 2016, n. 127;
- il D.L. 16 luglio 2020, n. 76, come convertito dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120

## PREMESSO CHE:

- Con la nota n. 6531 di prot. del 19/10/2023, pervenuta a questo Provveditorato con nota n. 36221 del 19/10/2023, l'Amministrazione proponente ha chiesto di indire una Conferenza di Servizi ai sensi del D.P.R. 383/94 per la verifica della compatibilità urbanistica dei lavori di cui all'oggetto;
- Con la medesima nota l'Amministrazione ha inoltrato gli elaborati progettuali, 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. OBIETTIVI DEL PROGETTO

*Il Parco Archeologico del Colosseo, nell'ambito dei progetti strategici per il miglioramento e la valorizzazione dell'accoglienza del pubblico varati dal Direttore Dott. Alfonsina Russo con il Ministero della Cultura, propone il presente progetto per la realizzazione di un'area di accoglienza dedicata ai bambini ospiti e ai genitori con l'esigenza di avere un luogo per accudire, allattare e sostare. Il piano di accoglienza turistica del Parco pone infatti particolare attenzione alla massima inclusività per garantire la più ampia accessibilità ai monumenti e agli itinerari di visita; tale approccio è in linea con gli attuali criteri internazionali di gestione e promozione del patrimonio monumentale e museale.*

*La nuova area che accoglierà laboratori didattici per bambini costituirà il punto di partenza per gli itinerari a tema che saranno curati dal Servizio Educazione e Didattica del Parco.*

*Saranno realizzati pertanto spazi specificamente progettati e idonei alle attività indirizzate alla conoscenza del Colle Palatino dal periodo romuleo fino all'epoca dei Farnese (XVI- XVIII secolo).*

*Il progetto insiste nella parte del Palatino conosciuta come area "ex giardinieri" dove è prioritaria la necessità di riqualificare tutto il settore sostituendo i manufatti esistenti che versano in condizioni di forte degrado e fatiscenza.*

*Dal momento che il nuovo padiglione è localizzato al centro dei giardini farnesiani tra i focus dell'offerta didattica saranno comprese le attività di osservazione del paesaggio, del patrimonio botanico e floreale con itinerari dedicati che offriranno spunti di grande interesse anche per la presenza di specie vegetali rare. Il progetto e gli itinerari sono progettati con assoluto rispetto e attenzione alla normativa per l'inclusione, si è data infatti in fase progettuale grande attenzione alla creazione di elementi e arredi utili per il superamento delle barriere fisiche, cognitive, visive ed uditive.*

*Il nuovo padiglione conterrà inoltre, una parte dei nuovi servizi igienici per il pubblico con ingresso autonomo ed accesso dal viale laterale dei giardini farnesiani.*

### 2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE E STORICO

*L'intervento in oggetto si colloca nell'area demaniale in consegna al Parco Archeologico del Colosseo, compreso nell'Area Centrale Archeologica di Roma (Centro Archeologico Monumentale di Roma), sul versante Nord del Palatino, in prossimità degli Horti Farnesiani, area attualmente sottoposta a forte pressione antropica dovuta all'importante afflusso turistico.*

*Gli Horti Farnesiani sul Palatino costituiscono una composizione architettonica e vegetale con l'ineguagliabile fascino di adagiarsi sulle antiche rovine. Proprio a causa del rapporto simbolico e ideologico con il potere e il prestigio imperiale il luogo fu scelto, nel 1565, da Alessandro Farnese, nipote e omonimo di Paolo III, per impiantare un fastoso giardino. Le vestigia antiche della Domus Tiberiana, che già si fondevano con gli impianti a vigne e le carciofaie medievali, vennero totalmente interrato e il luogo, perfettamente idoneo per la morfologia del colle, divenne un grandioso impianto scenico e architettonico secondo lo stile del giardino rinascimentale italiano. Gli Horti Palatini Farnesiorum in realtà ebbero vita breve; appena un secolo dopo il suo impianto l'originaria sistemazione del giardino subì delle trasformazioni in favore di un utilizzo economicamente più proficuo dell'area.*

*Degli Orti Farnesiani cinquecenteschi attualmente restano pochi ma importantissimi edifici quali: le Uccelliere Farnesiane con il Ninfeo della Pioggia, la Casina Farnese e il Ninfeo degli Specchi. Il giardino che continua ad essere così denominato deriva dagli interventi archeologici e dalle sistemazioni a verde attuate dalla fine del XIX secolo agli inizi del XX da Pietro Rosa e Giacomo Boni sul colle Palatino; a quest'ultimo, in particolare, si deve la componente estetico-culturale delle scelte botaniche presenti. Nel progetto di allora, gran cura fu dedicata alla flora antica e alla ricerca botanica, ma non si tenne conto dello sviluppo futuro delle*



ISO 9001  
BUREAU VERITAS  
Certification



alberature procedendo, in molti casi, a una piantumazione diffusa che non teneva conto dell'adeguata distanza di sicurezza delle piante dai manufatti.

L'interferenza che ne è derivata è oggi uno dei principali problemi che il Parco archeologico sta affrontando per la salvaguardia dei monumenti. La conoscenza botanica attuale e lo studio delle interrelazioni negative tra vegetazione e murature che si sono sviluppate in passato ha indirizzato le sistemazioni a verde realizzate in tempi recenti e i progetti in atto, nel segno della conservazione e valorizzazione del patrimonio archeologico, naturalistico e paesistico del sito.



Vista aerea da sud del Palatino con indicazione dell'area d'intervento



Vista aerea da nord del Palatino con indicazione dell'area d'intervento

### 3. INQUADRAMENTO URBANISTICO

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, nelle componenti: Edifici e complessi speciali (Centro Archeologico Monumentale) e Spazi Aperti (Giardini Configurati Sistemi e Regole 1: 5.000) disciplinate dagli articoli 24, 36, 37 e 42 delle relative NTA.

In particolare, l'art.24 comma 2 prevede che all'interno della Città Storica, gli interventi edilizi e urbanistici e le iniziative di promozione sociale ed economica, siano finalizzati alla conservazione e valorizzazione delle qualità esistenti, nel rispetto delle peculiarità di ciascuna delle componenti insediative, e siano altresì volti al perseguimento degli obiettivi di tutela e valorizzazione dei beni di archeologia antica e medievale, della manutenzione e il recupero degli spazi aperti esterni (strade, piazze, parchi e giardini) e interni (corti, orti e giardini) come componenti strutturanti dei diversi impianti insediativi e della riqualificazione degli edifici e delle aree degradate, anche attraverso interventi di demolizione con o senza ricostruzione, e ridisegno degli spazi aperti.

Per quanto riguarda le categorie di intervento ammesse per gli edifici e complessi speciali si riscontra che sono ammesse le categorie secondo quanto previsto all'art. 36 al co.4 delle NTA ovvero: "RE1: Ristrutturazione edilizia finalizzata alla preservazione, ripristino e valorizzazione, - anche mediante adeguamento funzionale - dei caratteri tipologici, formali e costruttivi preesistenti, impropriamente alterati da interventi successivi al Piano regolatore del 1883, e DR1 ) Demolizione, anche senza ricostruzione, e comunque senza aumento di SUL, di edifici privi di valore storico-architettonico e in contrasto con i caratteri storici e ambientali del contesto, realizzati successivamente al Piano regolatore del 1883, finalizzata alla valorizzazione architettonica e funzionale dei luoghi e dell'intero complesso, nonché al ripristino della qualità morfologica degli spazi aperti; categoria ammessa sugli Edifici e complessi speciali CAM, C1, C2.

Inoltre, nell'ambito del Centro Archeologico Monumentale gli interventi sono ulteriormente disciplinati dall'art. 37 co. 1 delle NTA sono: "Oltre agli interventi di categoria MO, MS, RC, come definiti dall'art. 9, sono ammessi gli interventi di categoria RE1 e DR1, come definiti dall'art. 36, commi 4 e 5, nonché ogni intervento necessario per il rinvenimento, la conservazione e la valorizzazione dei beni archeologici".

Si rileva altresì che ai sensi dell'art. 37 co.3 valgono le seguenti prescrizioni particolari:

- gli interventi sui beni archeologici, unitamente a quelli di cui alla lett. b), sono promossi e coordinati dal Progetto Fori, all'interno dell'Ambito di programmazione strategica "Parco dei Fori e dell'Appia antica", di cui all'art. 64;
- gli interventi di valorizzazione degli spazi pubblici oltre a garantire la fruizione pedonale, devono mantenere i caratteri storicamente consolidati utilizzando tecniche e materiali tradizionali, elementi di arredo urbano, segnaletica, ecc., la cui scelta è subordinata alla redazione di progetti unitari degli spazi aperti adeguati alla identità storico architettonica di ciascun luogo.

È consentito ogni intervento necessario per il rinvenimento, la conservazione e la valorizzazione dei beni archeologici.

#### Sistemi e regole

<p><b>Sistema insediativo</b></p> <p><b>CITTÀ STORICA</b></p> <p><b>Tessuti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Tessuti di origine medievale - T1</li> <li>Tessuti di espansione rinascimentale e moderna per unità - T2</li> <li>Tessuti di ristrutturazione urbanistica otto-novecentesca - T3</li> <li>Tessuti di espansione otto-novecentesca ad isolato - T4</li> <li>Tessuti di espansione novecentesca a lottizzazione edilizia puritana - T5</li> <li>Tessuti di espansione novecentesca a tracciato ortogonale - T6</li> <li>Tessuti di espansione novecentesca a lottizzazione edilizia puritana - T7</li> <li>Tessuti di espansione novecentesca ad isolato moderno e unitario - T8</li> <li>Edifici isolati - T9</li> </ul> <p><b>Edifici e complessi speciali</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Centro archeologico monumentale</li> <li>Capisaldi architettonici e urbani</li> <li>Ville storiche</li> <li>Grandi attrezzature e impianti post-unitari</li> <li>Edifici speciali voluti di interesse storico-architettonico e monumentale</li> </ul> <p><b>Spazi aperti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Giardini configurati</li> <li>Spazi verdi conformati dal costruito</li> <li>Verde di arredo</li> <li>Spazi paleoambientalmente attrezzati per attività sportive e del tempo libero</li> <li>Verde fittile e caratterizzazione naturalistica</li> <li>Spazi verdi privati di valore storico-morfologico e ambientale</li> </ul> <p><b>Ambiti di valorizzazione</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Spazi aperti di valore ambientale</li> <li>Tessuti, edifici e spazi aperti</li> <li>Aree dimostrate e insediamenti paleoambientalmente non residenziali</li> <li>Orta Liba</li> </ul> <p><b>PROGETTI STRUTTURANTI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Centri alla urbana e metropolitana</li> <li>Comunità locali</li> <li>Spazi pubblici da riqualificare</li> </ul>	<p><b>Sistema ambientale</b></p> <p><b>ACQUE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Fiumi e laghi</li> </ul> <p><b>PIEDISTE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Parchi storici e tessuti di Caput Praetoriae</li> </ul> <p><b>Sistemi dei servizi e delle infrastrutture</b></p> <p><b>SERVIZI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale</li> <li>Servizi pubblici di livello urbano</li> <li>Centri</li> <li>Verde privato attrezzato</li> <li>Servizi privati</li> </ul> <p><b>INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ferrovie nazionali, metropolitane e in costruzione, aree di rispetto</li> <li>Metropolitane</li> <li>Stazioni</li> <li>Strade</li> <li>Bus di scartamento</li> </ul> <p><b>INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Infrastrutture tecnologiche</li> <li>Confini comunali</li> </ul>
--	---

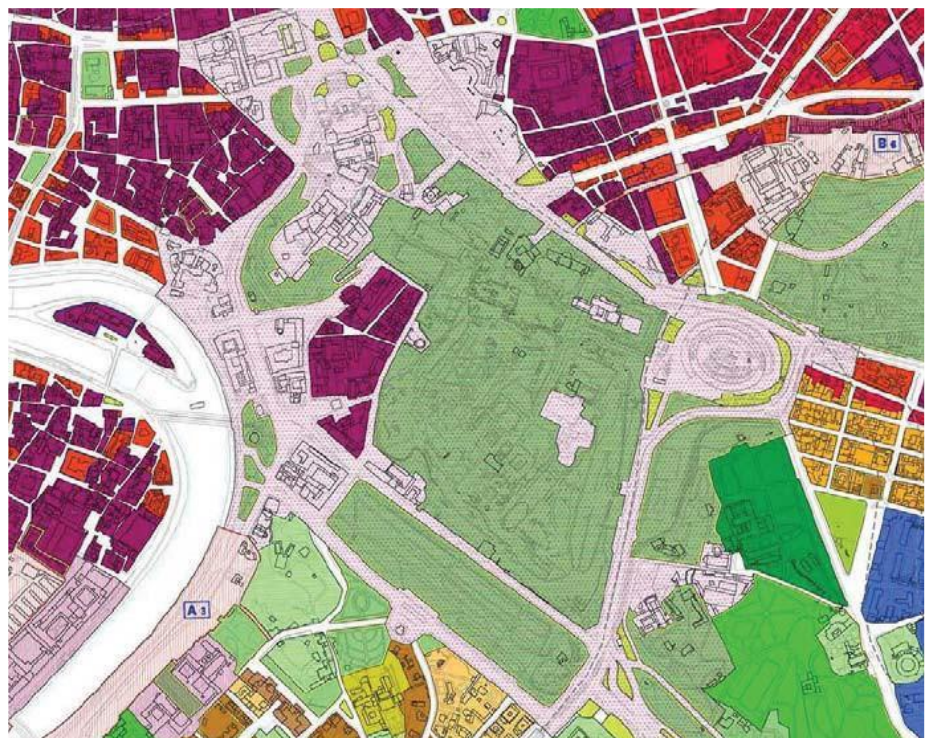


Tavola Sistemi e regole del PRG – stralcio

In sintesi, l'area archeologica centrale di Roma, nella quale si colloca il progetto in esame, è interessata all'interno del Piano Regolatore Generale da norme: a) a carattere prescrittivo e b) a carattere gestionale.

- a) *Norme prescrittive: il monumento è ricompreso all'interno del Centro archeologico monumentale "costituito dal complesso di elementi architettonici e urbani che, per il proprio valore storico, archeologico, architettonico, monumentale e ambientale, nonché per la qualità e il carattere delle stratificazioni e delle reciproche relazioni (...), assumono valore fondante della forma urbana di Roma". Le Norme Tecniche di Attuazione definiscono le categorie di intervento e le destinazioni d'uso consentite, oltre alle modalità di intervento per gli spazi pubblici, la cui scelta risulta, comunque "subordinata alla redazione di progetti unitari adeguati alla identità storico-architettonica dei luoghi";*
- b) *Indicazioni di carattere gestionale: il colle Palatino rientra nell'Ambito di programmazione strategica Parco dei Fori e dell'Appia antica, descritto con due elaborati del PRG: la Carta delle risorse (15.1, 15.2) e la Carta degli obiettivi (15.3, 15.4)*

*La Carta degli obiettivi, elaborato di carattere progettuale, individua le azioni progettuali per l'intera area archeologica centrale all'interno di una più complessiva strategia di riqualificazione urbana comune all'area archeologica e al Parco dell'Appia Antica - ambiti fortemente caratterizzati dalla presenza di zone verdi e fortemente connotato in senso archeologico, architettonico e ambientale – e si pone come obiettivi la salvaguardia e la valorizzazione dell'insieme e delle parti attraverso "interventi coordinati, rispettosi della conservazione ambientale e monumentale e di tutte le fasi storiche più significative della storia urbana e con l'obiettivo della loro massima leggibilità e della fruibilità dei diversi contesti della caratterizzazione organica, già consolidata nell'assetto architettonico assunto negli anni post unitari".*

*La disciplina urbanistica che regola l'area in esame è pertanto la seguente:*

- 1. Il 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, nelle componenti: Edifici e complessi speciali (Centro archeologico monumentale CAM) e Spazi Aperti (Giardini Configurati) disciplinata dagli artt. 24, 36, 37 e 42 delle NTA di PRG.*
- 2. Lo specifico ambito di appartenenza in cui ricade il progetto viene definito come CAM ovvero ai sensi dell'art. 31, comma 1 delle NTA del PRG di Roma: "Il Centro archeologico monumentale è costituito dal complesso di elementi architettonici e urbani che, per il proprio valore storico, archeologico, architettonico, monumentale e ambientale, nonché per la qualità e il carattere delle stratificazioni e delle reciproche relazioni a cui hanno dato luogo, assumono valore fondante della forma urbana di Roma; la zona si impernia sul sistema dei Fori e dei Colli relativi all'antico insediamento e si estende fino al Tevere, al Circo Massimo e alle Terme di Caracalla".*
- 3. Le categorie d'intervento ammesse all'interno del perimetro del CAM sono riportate al comma 2 dell'art. 37 e sono: "Oltre agli interventi di categoria MO, MS, RC, come definiti dall'art. 9; sono ammessi anche gli interventi di categoria RE1 e DR1, come definiti dall'art. 36, commi 4 e 5, nonché ogni intervento necessario per il rinvenimento, la conservazione e la valorizzazione dei beni archeologici".*
- 4. Gli interventi di DR1 (Demolizione e Ricostruzione) ai sensi dell'art. 36 comma 4 consistono in: DR1: Demolizione, anche senza ricostruzione, e comunque senza aumento di SUL, di edifici privi di valore storico architettonico e in contrasto con i caratteri storici e ambientali del contesto, realizzati successivamente al Piano regolatore del 1883, finalizzata alla valorizzazione architettonica e funzionale dei luoghi e dell'intero complesso, nonché al ripristino della qualità morfologica degli spazi aperti; categoria ammessa sugli Edifici e complessi speciali CAM, C1, C2;*
- 5. Il combinato disposto degli artt. 36 e 37 non consente aumento di SUL (superficie utile lorda) ma consente "ogni intervento necessario per il rinvenimento, la conservazione e la valorizzazione dei beni archeologici".*

#### **4. REGIME VINCOLISTICO**

*L'edificio si trova all'interno del Parco Archeologico del Colosseo, Istituto del Ministero della Cultura che ha competenza esclusiva in materia di Tutela dei Beni Culturali, ai sensi della Parte Seconda del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, art. 10, co. 1 in quanto cose immobili "appartenenti allo Stato [...] che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico". Tale competenza comprende la tutela monumentale, storico artistica e archeologica dell'intero compendio denominato "Palatino e Foro Romano" così come risulta individuato nel verbale di consegna tra i beni del Demanio dello Stato a norma dell'art. 822 de Codice Civile trasferito con nota n. 211329 del 27/06/1961 al Ministero della Pubblica Istruzione.*

*Per quanto attiene alla tutela paesaggistica, l'area di intervento risulta sottoposta a vincolo paesaggistico di cui all'art. 134 comma 1 lett. c) del Dlgs 42/2004 (beni del patrimonio identitario regionale: insediamenti urbani storici e territori contermini);*

*Area vincolata ai sensi del Dlgs 42/2004 art. 142, co. 1, lett. m) le zone d'interesse archeologico;*

*Le valutazioni in ordine alla conformità e compatibilità paesaggistica degli interventi ai sensi dell'art. 146 del Dlgs 42/2004 sono competenza del Parco Archeologico del Colosseo, per il Comune di Roma, secondo quanto stabilito dal Protocollo d'Intesa tra Ministero per i Beni e le Attività Culturali ed il Comune di Roma (QI/57701 dell'8 settembre 2009).*



ISO 9001  
BUREAU VERITAS  
Certification



L'area, inoltre, rientra nel Sito transnazionale del Patrimonio Mondiale UNESCO " centro storico di Roma, le proprietà extraterritoriali della Santa Sede nelle città e San Paolo fuori le Mura" (Italia - Stato Città del Vaticano) ed è iscritta nella lista del Patrimonio Mondiale n. 91 bis con criteri i, ii, iii, iv & vi, la cui superficie si estende dall'area archeologica centrale fino alle Mura di Urbano VII, nonché al Palazzo di Giustizia, ed ai ponti Regina Margherita, Cavour e Umberto I, comprendendo, oltre il Colosseo, alcuni dei più importanti monumenti dell'antichità come i Fori, il Mausoleo di Augusto, il Mausoleo di Adriano, il Pantheon, la Colonna Traiana e la Colonna di Marco Aurelio, come pure gli edifici religiosi e pubblici della Roma papale. L'iscrizione del sito è stata realizzata in più fasi (1980, 1990 e successive modifiche dei confini e definizione della zona tampone).

## 5. DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO

L'area interessata è situata sul Colle Palatino, in adiacenza alle Uccelliere Farnese e al Roseto di Giacomo Boni. Attualmente lo spazio è delimitato da una siepe e risulta adibito a zona di servizio per i giardinieri del Parco. Il progetto in esame è relativo alla realizzazione di un padiglione che si sviluppa su un unico livello ricadente sul colle Palatino nell'area cosiddetta "ex Giardinieri" (p.lle 61-62-63 catasto fabbricati foglio 499) con la prioritaria necessità di sostituire i tre manufatti fatiscenti e pericolanti esistenti nell'area in oggetto sostituendoli con un nuovo padiglione appositamente progettato per i servizi di accoglienza e di valorizzazione.

L'accatastamento dei manufatti in oggetto, realizzato intorno al 2015, per il quale si allegano le visure planimetriche catastali, fotografa la situazione dello stato di fatto attuale e mostra l'analogia morfologica e la superficie effettivamente occupata dei manufatti in muratura identificati grazie alla cartografia storica presentata.

Data la natura e lo stato dei manufatti attualmente in stato di alto degrado, si prevede la loro demolizione ai fini di un intervento di valorizzazione e di riqualificazione dell'area.

La muratura portante risulta composta da mattoni pieni e malta di calce e il solaio di copertura è realizzato in travetti ed elementi di alleggerimento.

Nell'area dedicata al servizio stoccaggio di materiale si evidenziano porzioni demolite di muratura e crolli locali dell'intonaco con presenza di detriti sul piano di calpestio. Gli ambienti risultano inoltre insalubri per via dell'assenza di alcuni infissi.

Il progetto prevede la demolizione dei tre edifici menzionati e la ricostruzione sullo stesso sedime e con lo stesso ingombro in pianta di quelli esistenti. È stato eseguito uno scavo archeologico preliminare al fine di indagare preventivamente la presenza di strutture archeologiche rilevanti ed è stato verificato che non sussistono criticità.

Il nuovo intervento è stato pensato in piena compatibilità con il contesto, mediante lo scavo archeologico si è definito il piano d'imposta del nuovo padiglione verificando le condizioni esistenti del reinterro attuale. Si procederà alla sistemazione di un diaframma in tessuto non tessuto e si predisporrà il piano di fondazione su travi rovesce sulle quali si allestiranno gli impianti e la struttura in legno. Con l'occasione sarà revisionata l'intera rete idrica afferente al sito e si procederà con la nuova sistemazione della rete elettrica di servizio anche per diverse linee di alimentazione del Parco.



Viste degli edifici da demolire

## 6. DESCRIZIONE TECNICA DI PROGETTO

L'edificio, realizzato a un solo livello fuori terra, è stato progettato con struttura portante realizzata con pannelli in tecnologia X-LAM che saranno poggiati su una fondazione a travi rovesce di altezza pari a 50 cm. La struttura così composta risulta, anche se fissa, facilmente reversibile in qualunque momento ed ecocompatibile, in quanto si lavorerà con materiali naturali e a secco su tutto lo spiccato del fabbricato.

La tecnologia X-LAM fornisce un prodotto ingegnerizzato in legno composto da almeno tre strati di tavole in legno di abete, reciprocamente incrociati ed incollati.

Le pareti portanti hanno una stratigrafia così composta, dall'esterno all'interno:

- Rivestimento in listellatura a vista: il legno risulterà leggibile all'esterno grazie ad un rivestimento in pannelli scanalati in essenza di Larice, che garantisce una maggiore durabilità nel tempo anche in relazione alla durabilità della cromia richiesta. All'esterno sarà trattato con una mano di primer e due mani di trattamento per esterni in impregnante acidulato, tipo pre-invecchiamento chimico.
- Listellatura di ventilazione in abete con elementi di sez. 34 x 40 mm, posati in verticale contro quelli di ripartizione isolante esterno;
- Membrana Traspirante e isolante a Cappotto in fibra di legno o lana di Roccia a seconda delle valutazioni termiche;
- Finitura interna realizzata con pannellature di cartongesso all'interno;

La struttura della copertura e delle pareti verticali sarà realizzata da una struttura in travi metalliche e pilastri solidarizzati da pannellatura in tecnologia X-LAM opportunamente coibentati.

Si riassumono gli interventi previsti:

1. Demolizione dei manufatti esistenti (p.lle 61-62-63 censite nel NCEU foglio 499 del Comune di Roma);
2. Opere propedeutiche e bonifica dell'area da vegetazione infestante;
3. Realizzazione del piano d'imposta del nuovo padiglione;
4. Realizzazione del nuovo padiglione con struttura portante in pannelli XLAM.



## 1. S.U.L. E DATI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO

Facendo seguito a quanto illustrato precedentemente e sulla scorta degli approfondimenti operati dall'Istituto promotore dell'intervento si riportano di seguito le seguenti precisazioni per la quantificazione SUL di progetto rispetto allo stato di fatto. Alla determinazione di quanto precedentemente affermato - l'intervento previsto non costituisce aumento di SUL coerentemente con quanto prescritto dalle NTA del PRG di Roma nella zona in questione e rientra nella categoria DR1- "Demolizione, anche senza ricostruzione, e comunque senza aumento di SUL, di edifici privi di valore storico architettonico e in contrasto con i caratteri storici e ambientali del contesto, realizzati successivamente al Piano regolatore del 1883, finalizzata alla valorizzazione architettonica e funzionale dei luoghi e dell'intero complesso, nonché al ripristino della qualità morfologica degli spazi aperti; categoria ammessa sugli "Edifici e complessi speciali CAM". La realizzazione del nuovo padiglione è calibrata sul recupero della volumetria esistente al fine di realizzare un nuovo manufatto, reversibile con materiali e metodologie di alta compatibilità ambientale e archeologica.

Si opera il conteggio della Superficie Utile Lorda (SUL), come definita dall'art. 4 "Grandezze Edilizie", comma 1 delle NTA che misura in mq: "la somma delle superfici lorde dell'Unità edilizia, comprese entro il perimetro esterno delle murature, di tutti i livelli fuori ed entro terra degli edifici, qualunque sia la loro destinazione d'uso".

*Calcolo superficie di progetto:*

Superficie area nuovo padiglione	352.37
-------------------------------------	--------

*Superficie Utile Lorda (SUL) stato di fatto:*

Superficie area fabbricati esistenti	
p.lla 61	14.60
p.lla.62	84.76
p.lla.63	276.49
Tot. SUL stato di fatto	375.85

*Superficie Utile Lorda (SUL) progetto Parco dei Piccoli:*

Superficie area nuovo padiglione	352.37
-------------------------------------	--------

SUL di progetto	<	SUL edifici stato di fatto
352,85	<	375,85

### **Aumento SUL = 0**

Nel calcolo della SUL si è proceduto ai sensi dell'Art. 4, comma 1, lett. a) e b) "Grandezze edilizie" delle NTA del PRG di Roma a norma del quale dal calcolo della SUL sono escluse le seguenti superfici (riportate in rosso e in verde nella planimetria sotto allegata:

- vani corsa degli ascensori, vani scala, androni, in misura non eccedente la Superficie coperta dell'Unità edilizia;
- locali o volumi tecnici, per le sole parti emergenti dall'estradosso del solaio di copertura.

In conclusione, la superficie utile lorda (SUL) di progetto così determinata in mq 352.37 risulta essere inferiore a quella dello stato di fatto pari a 375.85 mq. In conformità agli artt. 36 e 37 delle NTA l'intervento di demolizione e ricostruzione non prevede incrementi di SUL.



- Antecedentemente alla richiesta di indizione della Conferenza di servizi, l'amministrazione proponente ha acquisito i seguenti pareri e attestazioni:
  - con nota n. 8976 di prot. del 12/02/2020 Il Ministero dell'Interno – *Dipartimento dei Vigili del Fuoco, del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile – Comando Vigili del Fuoco Roma – Ufficio Prevenzione Incendi Polo Centrale* ha comunicato *“che trattandosi di un'attività di tipo didattico con numero massimo di presenze inferiore a 100 persone, la stessa non è soggetta agli adempimenti di prevenzione incendi di cui al DPR n. 151/2011”*;
  - con nota n. 338440/P del 10/08/2020 ACEA ATO2 S.p.A. – *Direzione Operazioni Depurazione e Fognatura – Supporto per Unità Customer Care* ha attestato l'esistenza di opere di urbanizzazione primaria relative al lotto interessato dall'intervento, dichiarando la posizione della condotta idrica più vicina e la presenza nell'area archeologica di una fognatura comunale, confluyente *“in un impianto di depurazione funzionante a regime gestito da Acea Ato2 Spa”*;
  - con nota n. 145393 di prot. del 10/09/2020 l'ASL Roma 2 – *Dipartimento di Prevenzione – U.O.C. Servizio Interzonale Esame Progetti Abitabilità e Acque Potabili* ha espresso *“parere igienico-sanitario favorevole”* all'intervento, alle seguenti condizioni: approvvigionamento idrico e smaltimento acque di rifiuto tramite allaccio alle relative reti comunali; rispetto delle normative relative all'aerazione dei locali e alla realizzazione dei servizi igienici; aerazione e illuminazione naturale dei servizi igienici dedicati ai bambini;
- l'Amministrazione proponente, Parco archeologico del Colosseo, ai sensi del DM n.15 del 12/01/2017 ha competenza esclusiva in materia di tutela monumentale, storico-artistica e archeologica del compendio denominato *“Palatino e Foro Romano”* ed esercita nell'area le funzioni della Soprintendenza relative alla valutazione della conformità paesaggistica degli interventi; pertanto, è da considerarsi già acquisita l'autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs 42/2004 e rilasciati il nulla osta archeologico e il parere favorevole ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/2004;
- con nota n. 3008 di prot. del 24/06/2020, l'Amministrazione proponente ha trasmesso al Comune di Roma – *Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica* l'istanza paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/2004, precisando che *“in base al DM n. 15 del 12/01/2017, il Direttore di questo Parco, all'interno del territorio di competenza, esercita le funzioni di Soprintendente e pertanto rilascia il nulla osta archeologico e il parere paesaggistico, che si ritengono quindi favorevolmente rilasciati con la presente nota di trasmissione”*;
- 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 si è ritenuto di procedere ai sensi del combinato disposto 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, e dal D.P.R 18 aprile 1994, n. 383 alla indizione della 1ª Conferenza di Servizi decisoria, in forma semplificata e in modalità diacronica, per l'acquisizione sul progetto di fattibilità tecnica ed economica in argomento delle autorizzazioni e nulla-osta, comunque nominati, richiesti dalle normative vigenti ai fini della sua approvazione e consentire il raggiungimento dell'Intesa Stato-Regione ai sensi dello stesso D.P.R. 383/94 sulla richiesta di parere di conformità urbanistica;
- il Provveditore Interregionale per le OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna, con nota n. 38067 del 03/11/2023, in applicazione del combinato disposto del D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383 e 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, ha convocato la 1ª Conferenza di Servizi decisoria, in forma semplificata e in modalità diacronica, sul progetto di fattibilità tecnica ed economica di cui trattasi per l'acquisizione delle autorizzazioni e nulla-osta, comunque nominati, richiesti dalle normative vigenti ai fini dell'approvazione del progetto relativo all'opera in argomento; Sono state invitate le seguenti Amministrazioni:
  - Regione Lazio - Direzione regionale per le politiche abitative e la pianificazione territoriale, paesistica e urbanistica - Area urbanistica, Copianificazione, Programmazione Negoziata Roma Capitale e Città



ISO 9001  
BUREAU VERITAS  
Certification



- metropolitana;
- Città metropolitana di Roma Capitale;
  - Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Pianificazione Generale Servizio Coordinamento Tecnico PRG – Valorizzazione delle Aree Pubbliche e di Interesse Pubblico – Compensazioni Urbanistiche
  - Autorità di Bacino Distrettuale – Settore Roma Capitale e Sub-Distrettuale Lazio
  - Ministero dell’Interno - Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile - Comando Provinciale Vigili del Fuoco Roma
  - ASL Roma 2 – UOC Servizio Interzonale Progetti, Abitabilità e Acque Potabili
  - Agenzia del Demanio – Direzione Roma Capitale
  - ACEA ATO2 S.p.A.
  - Areti S.p.A.
  - SNAM Rete Gas S.p.A
  - Telecom Italia S.p.A.
- con pari nota e data questo Provveditorato ha provveduto agli adempimenti previsti dall’art. 20 del Dlgs n. 36 del 2023 in ordine alla pubblicità della presente Conferenza di Servizi ai fini della pubblicazione in via telematica sul sito internet del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;
  - della sopra cennata Conferenza sono stati acquisiti i pareri di seguito sintetizzati:
    - Ministero dell’Interno - *Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile - Comando Provinciale Vigili del Fuoco Roma – Ufficio Prevenzione Incendi Polo Centrale*, che con nota n. 99499 del 18/12/2023, pervenuta a questo Provveditorato con nota n. 43963 del 18/12/2023, ha confermato il parere espresso con la nota n. 8976 del 12/02/2020.
    - Città metropolitana di Roma Capitale – *Dipartimento IV Pianificazione strategica e Governo del territorio – Servizio 1 Urbanistica e attuazione del PTMG*, che con nota n. 201142 del 13/12/2023, pervenuta a questo Provveditorato con nota n. 43539 del 14/12/2023, ha comunicato che il progetto proposto “*risulta compatibile con le direttive e prescrizioni del PTPG*”.
    - ASL Roma 2 – *Dipartimento di Prevenzione – U.O.C. Progetti Abitabilità e Acque Potabili*, che con nota n. 12900 del 19/01/2024, pervenuta a questo Provveditorato con nota n. 1994 del 19/01/2024, ha espresso “*parere igienico-sanitario favorevole ai lavori previsti alle seguenti condizioni:*” approvvigionamento idrico e smaltimento acque di rifiuto tramite allaccio alle reti comunali; rispetto della normativa relativa ai Rapporti aero-illuminanti degli ambienti; rispetto normativa relativa a materiali, scarichi e areazione dei servizi igienici; adozione sistemi *atti ad impedire umidità di risalita*.
    - *Regione Lazio - Direzione regionale per le politiche abitative e la pianificazione territoriale, paesistica e urbanistica - Area urbanistica, Copianificazione, Programmazione Negoziata Roma Capitale e Città metropolitana*, che con nota n.118573 del 26/01/2024, pervenuta a questo Provveditorato con nota n.2926 del 29/01/2024, ha ritenuto “*di dover esprimere parere favorevole all’accertamento di conformità ai sensi dell’art. 2 del DPR 383/1994 ai fini del perfezionamento dell’intesa Stato Regione in ordine alla realizzazione degli interventi in oggetto*”.

## CONSIDERATO CHE

- l’attività istruttoria espletata in seno alla Conferenza dei Servizi può considerarsi esaurita;
- i pareri istruttori favorevoli formalizzati nel corso della espletata procedura, acquisiti agli atti della Conferenza e richiamati, debbono essere considerati parti integranti e sostanziali del presente provvedimento;
- la Conferenza dei Servizi è stata indetta al fine di concordare le condizioni per ottenere le intese, i pareri, le concessioni, le autorizzazioni i nulla osta e gli assensi di cui alle vigenti norme, per cui in questa sede è necessario



individuare congiuntamente tutte le prescrizioni e le condizioni che debbono essere soddisfatte per la predisposizione del progetto esecutivo;

- tutti i suggerimenti e i proposti adeguamenti saranno opportunamente valutati e recepiti allo scopo di rendere più funzionale e mirato l'intervento in esame;
- il progetto di fattibilità tecnica ed economica *de quo* è stato sostanzialmente posto all'esame della Conferenza per l'espletamento delle attività procedurali di natura approvativa e autorizzativa sotto il profilo della compatibilità urbanistica, paesaggistica, edilizia, ambientale e di tutela archeologica e architettonica;
- alla data del presente provvedimento autorizzativo non sono pervenute, nei termini previsti dalla vigente normativa in materia, da parte delle Amministrazioni ed Enti invitati alla Conferenza, ulteriori comunicazioni di motivato dissenso sull'intervento in oggetto dalla data della Conferenza stessa. Pertanto, ai sensi dell'art. 14-ter comma 7 della Legge 241/90 e ss.mm.ii., è da considerarsi acquisito l'assenso sul progetto in argomento da parte delle citate Amministrazioni;
- l'approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica in argomento, con gli interventi con esso previsti, in caso di difformità dagli strumenti urbanistici vigenti, comporta automatica variante agli stessi, nonché dichiarazione di pubblica utilità e di indifferibilità e di urgenza dell'opera nel suo complesso e apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree eventualmente non di proprietà oggetto di detta procedura, ai sensi dell'art. 10, comma 1, e art. 19, comma 1, del D.P.R. 8 giugno 2001 n.327.

### **TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO IL PROVVEDITORE**

competente in ordine alla procedura di cui al D.P.R. 383/94 e ai sensi dell'art. 14-*bis*, comma 5, della Legge 241/90 come modificato dal D.Lgs. 127/2016 e dall'art.13, del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, come convertito dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120, valutate le specifiche risultanze della presente conferenza, **ADOPTA** a ogni effetto di legge la determinazione, come sopra motivata, di conclusione positiva del promosso procedimento di Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 14 e seguenti della medesima Legge 241/1990 e ss.mm.ii., relativamente al progetto di fattibilità tecnica ed economica concernente i lavori relativi al **“Parco archeologico del Colosseo – Intervento di “Miglioramento e valorizzazione per la realizzazione di un’area di accoglienza dedicata ai bambini ospiti del parco archeologico del Colosseo denominata Il Parco dei Piccoli (Kindergarten)”, ricadente all’interno dell’area demaniale del Parco archeologico del Colosseo – NCEU Foglio 499, p.lle 61-62-63”**, secondo i corrispondenti elaborati di cui alla presente procedura, come risultanti in conseguenza del recepimento delle indicazioni connesse all’oggetto della conferenza emerse in sede di conferenza stessa, i quali costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, con le raccomandazioni, le indicazioni e prescrizioni riportate nei precedenti “considerato”; preso atto dell’esito positivo all’accertamento di conformità al vigente strumento urbanistico di Roma Capitale ex art.2 del D.P.R. 383/1994, **DICHIARA PERFEZIONATA L’INTESA** per la localizzazione e realizzazione dell’opera indicata in oggetto, sulla scorta degli atti esaminati e dei pareri favorevoli acquisiti e, di conseguenza, **AUTORIZZATO** il relativo progetto di fattibilità tecnica ed economica.

La determinazione in parola, non essendo stati espressi dissensi qualificati, è immediatamente efficace sostituendo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 14-*bis*, comma 5, e dell'art. art. 14-*quater*, comma 3, della Legge 241/90 come modificati dal D.Lgs. 127/2016, ogni autorizzazione, concessione, nulla osta o atto di assenso, comunque denominato di competenza delle Amministrazioni convocate o, comunque, che non hanno dato riscontro all'indetto procedimento cognitivo/valutativo.

L'assunta determinazione è da intendersi immediatamente esecutiva e produttiva di effetti, stante l'avvenuta acquisizione dei prescritti pareri, formalizzati secondo quanto previsto dalla vigente normativa di settore.

Il progetto esecutivo dovrà recepire le raccomandazioni, indicazioni e prescrizioni connesse all'oggetto della Conferenza, rese dalle Amministrazioni nella sede della medesima Conferenza, strettamente attinenti alla realizzazione dell'opera, esaminata nell'ambito del presente procedimento, così come dei pareri allegati che costituiscono parte integrante del presente provvedimento nei termini indicati nel precedente “considerato”.



Il progetto medesimo dovrà essere, altresì, rispondente a tutte le vigenti normative statali, regionali e comunali di carattere ambientale, igienico/sanitario e di sicurezza.

Eventuali determinazioni contrarie al presente provvedimento autorizzativo, debitamente motivate, dovranno essere inoltrate nei termini previsti dalle norme vigenti.

Ai sensi dell'art. 20 D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36, il presente provvedimento viene pubblicato in via telematica sul sito internet 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 3 Tecnico I: Dott. Ing. Carlo Guglielmi



ISO 9001  
BUREAU VERITAS  
Certification

