



**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. _____/731 in data _____

OGGETTO: C.d.S. n. 731 – Progetto definitivo Grande MAXXI - Convenzione Tecnica di Attuazione per la realizzazione del progetto “Grande MAXXI”, di cui al decreto interministeriale n.304 del 28.07.2022

Amministrazione Proponente: Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna - Ufficio Dirigenziale 3 Tecnico I

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;
- 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 del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, come convertito dalla Legge 30 luglio 2010, n. 122, recante misure urgenti in materia di stabilizzazione finanziaria e di competitività economica;
- 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 nota n.17296 del 10/05/2024, l'Amministrazione proponente ha richiesto a questo Provveditorato 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 nota n. 954U del 03/05/2024, registrata al protocollo di questo Provveditorato con n.16570 del 06/05/2024, la Fondazione MAXXI aveva già inoltrato gli elaborati progettuali sottoscritti digitalmente, 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) PREMESSE GENERALI

INTRODUZIONE

A più di dieci anni dall'apertura al pubblico del museo progettato da Zaha Hadid, il MAXXI Museo Nazionale delle arti del XXI secolo di Roma intende raccogliere la sfida di una ulteriore innovazione, nel segno della sostenibilità e delle tecnologie più avanzate.

L'istituzione culturale, che ha raggiunto traguardi importanti in termini di pubblico, di reputazione internazionale e di solidità gestionale, ora vuole affrontare il "mondo nuovo" all'indomani delle grandi crisi ambientali, finanziarie e sociosanitarie, attraverso il Masterplan Grande MAXXI, costituito da un insieme di azioni organiche e integrate per progettare il MAXXI dei prossimi decenni, sia negli spazi fisici che nella strategia di innovazione culturale.

Contesto di intervento

L'area di progetto è situata nel settore nord della Città Storica, nel quartiere Flaminio, compreso nel Municipio II e ricade all'interno dell'area di pertinenza del complesso museale. Il contesto urbano in cui si inserisce è stato oggetto, nel tempo, di significativi interventi.

La presenza dell'Auditorium-Parco della Musica Ennio Morricone, insieme alle precedenti emergenze architettoniche dello Stadio Flaminio, del Palazzetto dello Sport e del Villaggio Olimpico, nonché il piano di recupero delle caserme di via Guido Reni con la prevista realizzazione del Museo della Scienza, hanno determinato una nuova identità per l'intero quartiere, connotato in pochi anni quale parte urbana di città storica con la maggiore concentrazione e densità di attività culturali, sportive e di sperimentazione artistica di livello internazionale. Il MAXXI riveste una grande importanza in questo contesto urbano e costituisce un elemento determinante per la riqualificazione dell'intero contesto urbano.

Nel Piano Regolatore Generale l'area è individuata nell'elaborato Ambito di programmazione strategica Flaminio Fori Eur; tali ambiti, che individuano le parti strutturanti della città che nel tempo ne hanno marcato lo sviluppo e i piani di trasformazione, sono ritenuti strategici per la possibile attivazione di dinamiche trasformative attraverso progetti mirati, finalizzati ad assumere un ruolo centrale di promozione dello sviluppo culturale.

Il complesso museale del MAXXI, per il contesto in cui è localizzato, continua a costituire una rilevante occasione di riqualificazione a scala locale e urbana. L'area oggi occupata dal MAXXI ha accolto, durante la Prima Guerra Mondiale, edifici militari destinati prevalentemente alla produzione di forniture belliche. Per la realizzazione del MAXXI, la maggior parte dei fabbricati che componevano l'ex Caserma Montello sono stati demoliti. Fra questi anche due corpi di fabbrica insistenti su di un'area che è stata posta all'estremità orientale del lotto, utilizzata prima come centrale di betonaggio a servizio del cantiere e conferita, quindi, in uso alla Fondazione come pertinenza del complesso museale in seguito all'assegnazione al Ministero della Cultura dal Demanio.

LA STORIA DEL MAXXI

La storia del MAXXI inizia nell'autunno del 1998, quando l'allora Ministero per i Beni Culturali ottiene dal Ministero della Difesa la cessione di un'ampia area nel quartiere Flaminio di Roma, occupata da officine e padiglioni della ex Caserma Montello, in disuso da tempo, con il fine di creare un nuovo polo museale nazionale dedicato alle arti contemporanee per la progettazione, nello stesso anno, viene bandito un concorso internazionale di idee in due fasi.

Il bando di concorso prevedeva un piano funzionale complesso, con la presenza di vari poli museali: un museo per l'architettura e uno per le arti del XXI secolo, uno spazio per le produzioni sperimentali, la biblioteca, l'auditorium, spazi per eventi dal vivo e infine spazi didattici.



La prima fase del concorso ha visto la partecipazione di 273 candidature provenienti da tutto il mondo, ridotte a 15 nella seconda fase, tra le quali a vincere è stato il progetto dell'architetto anglo-irachena Zaha Hadid.

La proposta di Zaha Hadid convince la giuria per la sua capacità di integrarsi nel tessuto urbano e per la soluzione architettonica innovativa, capace di interpretare le potenzialità della nuova istituzione e di dotarla di una straordinaria sequenza di spazi pubblici.

Nel 1999 il Ministero per i Beni e le Attività Culturali dà inizio ai primi lavori di restauro di alcuni edifici della ex Caserma Montello di cui si prevedeva il mantenimento nel progetto di Zaha Hadid, al fine di creare uno spazio espositivo temporaneo e sperimentare così la programmazione culturale della futura istituzione nel corso degli anni necessari alla sua completa realizzazione.

Il 20 marzo 2003, con la cerimonia della "posa della prima pietra", si dà avvio ufficiale ai lavori di realizzazione. Per l'occasione la nascente istituzione prende la sua attuale e definitiva denominazione: MAXXI Museo nazionale delle arti del XXI secolo.

Il MAXXI apre al pubblico il 30 maggio 2010. Il progetto affronta il tema della relazione con il contesto urbano in continuità con l'impianto militare esistente, integrandosi in un tessuto urbano caratterizzato da edifici più bassi rispetto agli alti edifici residenziali che circondano il sito.

Il progetto è organizzato e orientato sulla base dei flussi direzionali che lungo l'asse nord-sud permettono una nuova percorrenza trasversale del lotto riconnettendo due settori del quartiere da sempre separati dalla presenza delle caserme.

La piazza è un attraversamento pedonale di collegamento tra le due arterie del quartiere e, allo stesso tempo, lo spazio su cui affacciano i servizi del museo aperti al pubblico quali il ristorante e la biblioteca. Tutto ciò ne sottolinea il carattere generale: fluido, immersivo, uno spazio aperto con una forte connotazione urbana.



Vista dall'alto del contesto di intervento

CONTESTO AMBIENTALE

L'area che ospita il complesso museale del MAXXI, si colloca nella parte centrale di una grande ansa fluviale che segna il Tevere nel suo tratto urbano più settentrionale. Proprio questo andamento sinuoso, che rallentava il deflusso delle acque e ne favoriva l'esondazione, fu all'origine della tardiva espansione urbana verso questa zona, avvenuta solo quando i problemi di irreggimentazione idrica furono definitivamente risolti. L'alveo del fiume Tevere con le sue adiacenze rappresenta il principale corridoio ecologico che attraversa la città. Il particolare andamento morfologico dell'ansa fluviale che cinge il quartiere Flaminio



e la presenza di aree verdi, offrono l'opportunità di ampliare la rete ecologica, rendendo l'area aperta del MAXXI, una volta trasformata, uno stepping stone, un tassello di un corridoio ecologico urbano, che si dispieghi da est ad ovest, congiungendo due tratti della riva fluviale. Questa sequenza di ambiti verdi vede seguirsi il parco di Villa Glori, le aree verdeggianti dell'Auditorium e del Villaggio Olimpico, l'ambito del museo MAXXI e delle strade e piazze alberate all'intorno, come Via Guido Reni e Piazza dei Carracci, i giardini di Viale Pinturicchio. L'area oggetto del concorso, per la quale si prevede la rimozione di superfici minerali e la collocazione di nuovi impianti arborei, potrà portare un contributo non secondario al rafforzamento di questa continuità ambientale.



OBIETTIVI GENERALI

L'intervento del Grande MAXXI si compone di due interventi interconnessi, il sistema A e B. Ad essi corrispondono rispettivamente i progetti del MAXXI Hub e del MAXXI Green.

MAXXI Hub

L'edificio multifunzionale denominato MAXXI HUB ospiterà una serie di funzioni complementari: un centro di sperimentazione sul rapporto tra intelligenza artificiale e creatività nell'arte, nell'architettura e nella rigenerazione urbana, un centro dedicato alla conservazione e restauro del contemporaneo, le attività di formazione specializzate realizzate dal MAXXI

MAXXI Green

Si prevede, inoltre, la realizzazione del sistema MAXXI Green, una struttura lineare di verde urbano della superficie indicativa di 7.200 mq, capace di raccordare le diverse aree attestate lungo via Masaccio attraverso la realizzazione di una quinta attrezzata di verde da utilizzare per le attività museali all'aperto e per offrire nuove modalità di fruizione degli spazi esterni. Sfondo della piazza Boetti, dovrà raccordare l'area sovrastante l'attuale parcheggio interrato al nuovo Hub e attuare, così, una percorribilità pedonale lungo via Masaccio.

2) IL QUADRO DI RIFERIMENTO URBANISTICO

PREVISIONI DEL PRG VIGENTE

Secondo il Piano Regolatore Generale di Roma, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.18 del 12 febbraio 2008, l'area oggetto di intervento ricade all'interno della componente del sistema insediativo definita Città storica.

L'area oggetto di intervento si trova a cavallo di due diversi componenti della Città storica:

- T6-Tessuti di espansione novecentesca a fronti continue;
- Edifici e complessi speciali nella loro articolazione C3 - Grandi attrezzature e impianti post-unitari.

Per i primi si intendono "i tessuti caratterizzati da una edificazione intensiva compatta con fronti prevalentemente continue ed



allineate su strada, pianificati e realizzati con il Piano regolatore del 1931 o costruiti dopo il 1960 con piano particolareggiato approvato”.

Per i secondi si intendono quegli “edifici e complessi speciali, sedi di grandi attrezzature e impianti realizzati in posizioni marginali dopo l’Unità d’Italia e prevalentemente conclusi al loro interna”.

Dalla tavola “Ambiti di programmazione strategica” elaborato D7, si evince che il lotto ricade all’interno dell’“Ambito di programmazione strategica Flaminio Fori Eur”.

L’area in oggetto rientrando nell’ Ambito di programmazione strategica Tevere Risorse- settore centrale” ha degli obiettivi da raggiungere:

- *riscoprire e valorizzare le grandi tracce della morfologia urbana e i diversi principi insediativi che strutturano la città ed il territorio del comune*
- *rafforzare le identità funzionali caratterizzanti, con particolare riferimento alle grandi funzioni culturali dello spettacolo, congressuali ed espositive, del turismo e del tempo libero*
- *contribuire alla definizione ed al rafforzamento, secondo principi di mobilità sostenibile, di una rete di percorsi, con particolare riferimento al sistema su ferro, al sistema dei parcheggi, ai nodi di interscambio e intermodalità, alla ciclo-pedonalità ed alla percorribilità fluviale.*

Tali obiettivi sono compatibili con il progetto proposto.

Nelle tavole relative a “Ambito di programmazione strategica Tevere Risorse- settore centrale” I4 (FIG.6), il lotto viene descritto come facente parte delle categorie “Progetti urbani, nuovi progetti e progetti di recupero”.

In tali ambiti, la definizione delle norme specifiche del piano regolatore procede tramite gli strumenti urbanistici del Programma integrato o del Progetto urbano, definiti rispettivamente negli articoli 14 e 15 delle NTA.

In assenza della definizione di tali specifiche normative, che verranno analizzate e discusse con gli organi competenti, il progetto segue le prescrizioni generali delle NTA, del regolamento edilizio di Roma, del DM 1444 del ‘68 e prende in conto le norme relative ai “Tessuti di espansione novecentesca a fronti continue – T6”.

Negli Ambiti di Programmazione Strategica è facoltà del Comune ricorrere agli strumenti del Progetto integrato e del Progetto urbano. Tuttavia, in assenza di tali strumenti è ammesso l’intervento diretto.

La tavola G1.a della Carta per la qualità (FIG.7), mostra che l’area in oggetto, risulta del tutto priva di qualsiasi vincolo a carattere archeologico e monumentale, questo punto viene presentato anche attraverso la relazione e la carta archeologica allegate.

Secondo il Piano Territoriale Paesistico Regionale l’area oggetto d’intervento ricade all’interno del Sistema del Paesaggio insediativo” definito come “Aree urbane consolidate di recente formazione” e non rientra nel novero dei beni paesaggistici di cui all’art.134 del D.Lgs n.42 del 22 gennaio 2004 e s.m.i.

Il PRG di Roma attribuisce un ruolo importante alla rete ecologica urbana e al suo potenziamento.

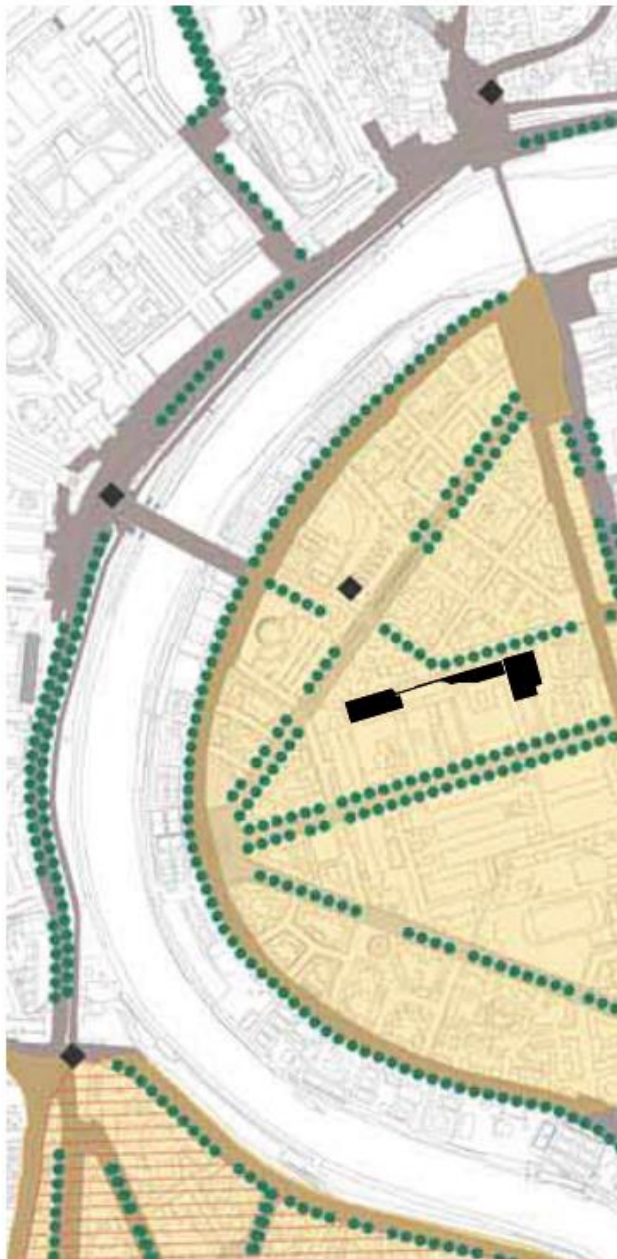
L’area di progetto non ricade all’interno di nessuna delle componenti che costituiscono la struttura della rete ecologica segnalate dal PRG ed è solo sfiorata da filari alberati lungo le vie Guido Reni, via Masaccio e via Piero della Francesca.

La progettazione porrà particolare attenzione alla realizzazione di aree verdi coerenti con gli obiettivi della rete ecologica, vale a dire il potenziamento della connettività biologica e l’incremento della biodiversità.

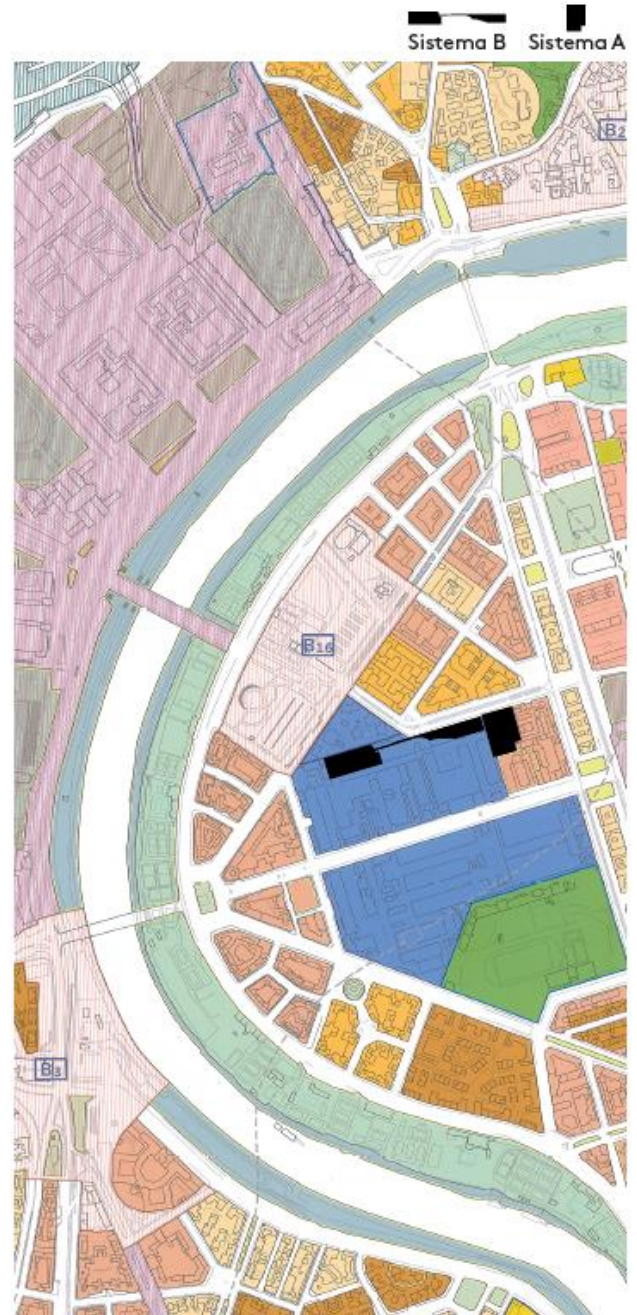
Per gli argomenti relativi ad indagini idrologiche e sismiche si rimanda alle relazioni apposite allegate.

Dall’analisi dei documenti urbanistici in vigore il progetto non risulta esserne in conflitto.





● FIG.2 G1.a Carta per la qualità - Impianti con progetto unitario e disegno urbano a struttura geometrica regolare



● FIG.3 2.01 Sistemi e Regole: Servizi pubblici di livello urbano - Grandi attrezzature e impianti di interesse generale

CONTESTO URBANO

Il lotto oggetto d'intervento, avente forma irregolare, ha una superficie di 3408 mq per il MAXXI HUB ed una superficie di 7176 mq per il MAXXI GREEN, per un totale complessivo di 10584 mq.

L'area confina ad ovest con un edificio del MAXXI facente parte dell'ex caserma "Montello", a Sud con la chiesa parrocchiale di Santa Croce, ad est con l'edificio residenziale di via Masaccio n.1 e a nord con via Masaccio. Tale lotto viene distinto al N.C.E.U. della Provincia di Roma al foglio 535 particelle 8, 9, 77 24, 25, 102 e 154.



Vista sud-est dall'alto

3) IL MAXXI HUB - LE SCELTE PROGETTUALI

IDEA COMPOSITIVA

La sagoma volumetrica del progetto deriva da un'attenta analisi dei regolamenti precedentemente descritti. A questi vincoli si aggiunge la necessità di generare rapporti spaziali con gli edifici esistenti, in grado di sedimentare l'intervento all'interno del tessuto limitrofo. Ricercando una continuità visiva e concettuale con il tessuto circostante il volume si attesta sul fronte stradale e tenta di riproporre i rapporti spaziali delle emergenze preminenti. A tale scopo la preesistenza che maggiormente ha influenzato l'impianto del progetto è la Chiesa di Santa Croce in Flaminio.

Il volume instaura un dialogo con la chiesa tramite l'allineamento del prospetto Est con l'abside ed il distacco rispetto alla Palazzina D, nel tentativo di riflettere i rapporti esistenti di pieno vuoto tra la chiesa e gli edifici circostanti, e attestandosi all'altezza definita delle navate laterali.

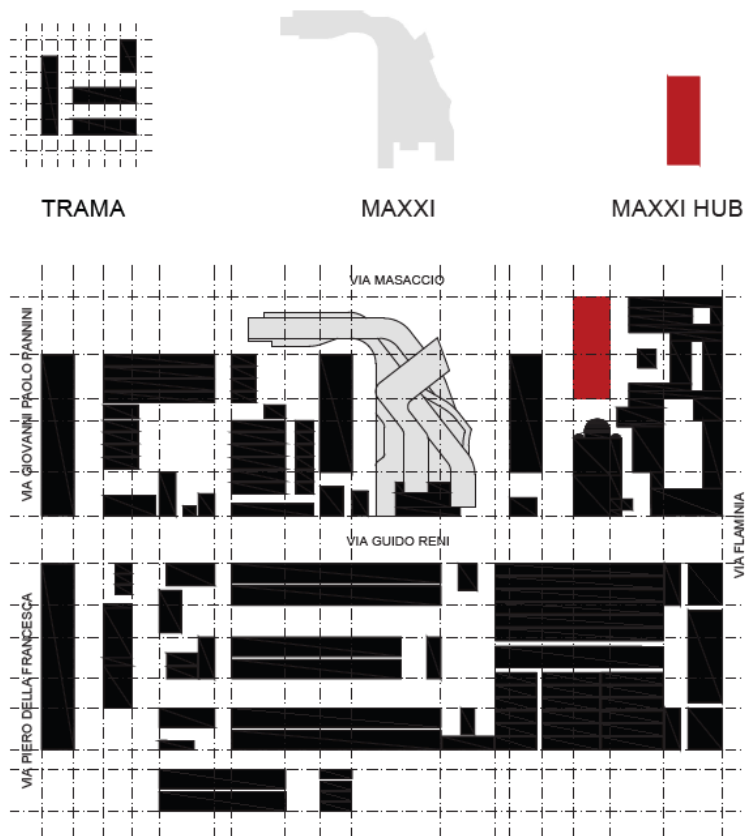
L'intervallo rispetto alla Palazzina D permette di ricavare una piazza antistante all'edificio, un vuoto attraverso il quale connettere e valorizzare gli elementi presenti sul perimetro dello spazio pubblico stesso.

Questa porzione del sito è occupata da un piccolo edificio appartenente all'ex complesso delle caserme, che risulta attualmente adibito a magazzino libri e attrezzature. La demolizione di questo edificio risulta necessaria per garantire la connessione diretta tra il nuovo intervento ed il resto dell'area museale.

Nell'area a disposizione gli edifici esistenti, la Palazzina D, la Chiesa e i palazzi limitrofi hanno allineamenti precisi e incisivi, rivelatori per formulare la giacitura del nuovo edificio. Non un edificio estraneo, ma un edificio silenzioso che si «ritaglia» il proprio spazio accanto agli altri, rafforzando la sua vocazione, quasi quella di un «campus culturale», dove regna lo studio e la ricerca, dove sarà possibile visitare i depositi e il patrimonio artistico ivi conservato.

Un progetto che si posizionerà accanto agli altri elementi costruiti, con rispetto, senza compromettere l'equilibrio delle figure esistenti ma reinterpretando con contemporaneità schemi formali e valori esistenti.

Il nuovo edificio, fondale di progetto, posizionato al limite massimo dell'area A garantisce alla nuova piazza la porzione più ampia di spazio possibile. La nuova piazza costruisce infatti il fulcro del sistema B ed è cerniera di progetto che consolida gli spazi ora frammentati in un nuovo unicum fisico e di uso, un «corridoio ecologico urbano da est a ovest».



4) IL MAXXI HUB - IL PROGETTO ARCHITETTONICO

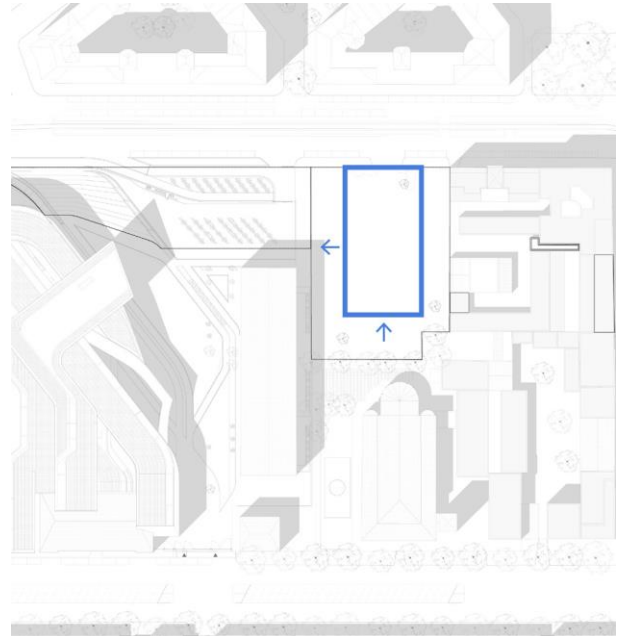
IMPIANTO FUNZIONALE E DESCRIZIONE ARCHITETTONICA

Le linee guide del programma richiedono la realizzazione di tre livelli fuori terra dove collocare i differenti spazi dedicati agli archivi, depositi, laboratori innovativi, aule di formazione ed aree espositive; un grande giardino pensile a coronamento dell'edificio all'ultimo livello, direttamente accessibile al pubblico dallo spazio piazza antistante e due livelli interrati, dove saranno situati i parcheggi pubblici e privati, i locali tecnici necessari al funzionamento dell'edificio, i magazzini e gli spogliatoi del personale.

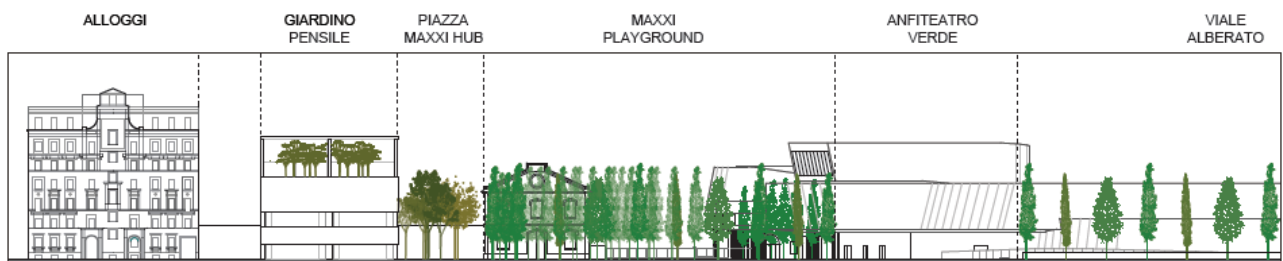
La flessibilità e l'evolutività nel tempo, la possibilità di garantire la fruizione di tutti gli spazi di archivio e di deposito da parte del pubblico e l'accessibilità del tetto sono quindi il cardine della proposta progettuale.

Tutti gli ambienti sono organizzati attorno ad un grande atrio centrale illuminato da luce zenitale, dove le circolazioni verticali e orizzontali, grazie alle ampie separazioni vetrate rispetto agli ambienti, permettono in ogni momento il contatto visivo con le opere conservate e le attività specialistiche, normalmente celate nei depositi museali. La circolazione diventa essa stessa un percorso espositivo, e non solamente di transito, che si snoda e definisce tutto l'edificio.

Gli apparati tecnici e funzionali sono concentrati nei due core e in un cavedio centrale. Questa disposizione permette di liberare gli spazi da ogni vincolo organizzativo. La logica strutturale riflette la necessità di flessibilità e adattabilità nel tempo. Tutti gli elementi portanti sono posti in corrispondenza del perimetro dell'atrio e delle facciate, lasciando spazio ad ogni possibile configurazione.



Vista del prospetto sud



Vista del prospetto est

CIRCOLAZIONI VERTICALI

Le circolazioni verticali sono situate all'interno dei due nuclei centrali. In entrambi sono collocate le scale di sicurezza che garantiscono l'esodo da tutti i piani fino ai percorsi protetti al piano terra.

Nella sagoma del nucleo "Nord" è previsto il posizionamento del montacarichi necessario alla movimentazione delle opere e delle persone, dal secondo piano interrato fino al tetto giardino, primo piano interrato escluso; due ascensori permettono la



connessione diretta tra il piano terra e il tetto giardino. Essi sono accessibili dall'esterno e possono funzionare anche nei momenti di chiusura dell'edificio per consentire l'accesso al giardino pensile in caso di eventi o manifestazioni.

Il nucleo "Sud" prevede un solo ascensore, ad uso prevalente del personale del MAXXI HUB, che connette tutti i livelli del progetto, escluso il tetto giardino.

Nell'atrio centrale si trova una scala aperta su tutti i piani, intorno alla quale si snodano i percorsi che danno accesso ai vari spazi dell'edificio. Questa disposizione rafforza l'idea di creare all'interno dell'edificio un percorso fruibile da tutti gli utenti, consentendo una vera esplorazione all'interno degli archivi e dei laboratori del MAXXI HUB.

Al piano secondo si trova un patio dal quale si accede al tetto giardino tramite una scala esterna.

L'atrio centrale è sormontato da un lucernario di grandi dimensioni (10,68 x 8,50 m) per garantire l'illuminazione naturale dei percorsi. Lateralmente al lucernario sono previsti serramenti apribili con apertura comandata per garantire lo smaltimento di fumo e calore in caso d'incendio.

GLI INTERNI

Tutti gli ambienti sono caratterizzati da estrema immediatezza formale.

Tutte le installazioni tecniche e gli impianti sono lasciati a vista. Nel progetto non sono presenti controsoffitti ad esclusione dei servizi igienici e delle aule di formazione, dove sono previsti dei pannelli fonoassorbenti per rispondere alle esigenze acustiche.

Nei piani fuori terra, ad esclusione dei servizi, i pavimenti sono interamente rifiniti con una resina chiara posata in opera, che rafforza l'omogeneità del trattamento e simbolizza la flessibilità dell'organizzazione spaziale. Questa finitura, spesso utilizzata in contesti industriali, risponde perfettamente alle esigenze di resistenza legate alla movimentazione delle opere.

La resina è posata su un massetto alleggerito dallo spessore di 10 cm che permette il passaggio delle reti elettriche e permette di accogliere le prese al suolo.

Tutte le tramezzature sono tinteggiate con una verniciatura bianca che ben si sposa con i toni chiari degli interni e denuncia il carattere temporaneo dei divisori rispetto alla struttura che è lasciata a vista.

Gli infissi, i parapetti e le porte interne sono trattati con una finitura metallica o laccata con toni chiari.

Negli interrati segue la stessa logica formale e funzionale. Il cemento delle strutture è lasciato a vista mentre i pavimenti sono rivestiti con un massetto, al fine di permettere la gestione delle pendenze.

Solo gli spogliatoi del personale al livello -2, come i bagni, sono rifiniti con pavimenti in gres di grande formato e controsoffittati per garantire un miglior comfort agli utenti.

I PIANI DEL PROGETTO

Piano Terra

Il piano terra è situato a +15.26 s.l.m.

L'accesso si effettua mediante due entrate distinte e contrapposte. La prima, destinata al pubblico si affaccia sulla nuova piazza antistante e sul parco mentre la seconda, per il personale e lo scarico delle opere, si situa lungo il passaggio carrabile, ad EST dell'edificio.

Il primo ingresso, pubblico, è ricavato da una rientranza nel volume dell'edificio, fornendo uno spazio ombreggiato e protetto che permette di mediare la connessione tra interno ed esterno.

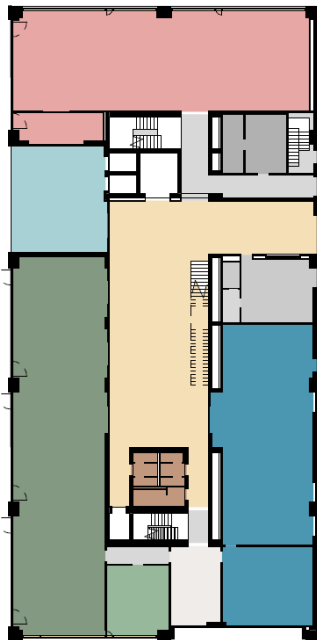
Il porticato presenta un rivestimento in legno che rende caratteristico e meglio visibile l'accesso alla hall e allo spazio espositivo.

Il secondo accesso, di servizio, è situato nel lato opposto dell'edificio, garantendo all'utente una intuitiva comprensione degli ingressi.

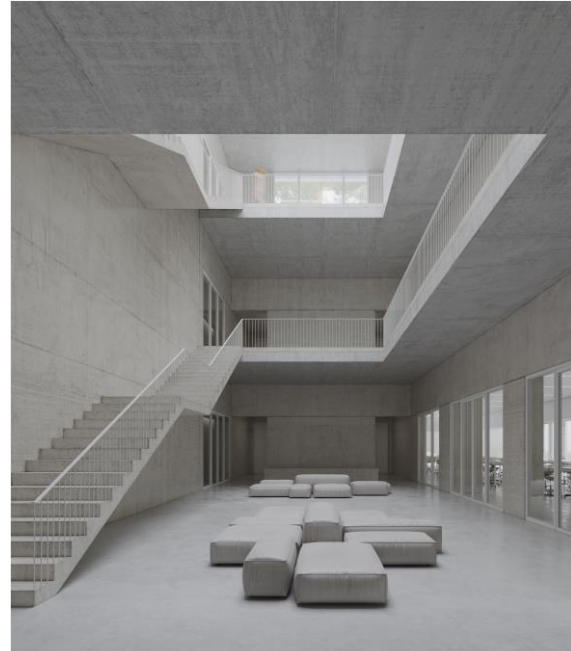
Su questi si attesta la hall centrale, proiezione dell'atrio, che distribuisce i diversi ambienti con un'altezza libera di 15,60 m. Al piano terra sono collocate le funzioni che necessitano maggiormente di una relazione con lo spazio pubblico. L'area espositiva, affacciata direttamente su Via Masaccio, le aule di formazione in comunicazione diretta con la piazza antistante e con annessa area per il personale e area snack, il centro archivi MAXXI Arte accessibili al pubblico per la consultazione dei documenti e la Control Room. L'altezza libera nell'area espositiva e nel Centro Archivi MAXXI Arte è di 4,5m.

Nelle aule di formazione, nell'area personale e nell'area snack è previsto un controsoffitto per un'altezza libera di 3,7m. Anche i servizi igienici sono provvisti di un controsoffitto per un'altezza libera di 2,5m.





- Area Espositiva
- Area Personale
- Aule Formazione
- Centro Archivi Arte
- Centro Archivi Arte consultazione
- Circolazione
- Control Room
- Control Room servizi
- CPSS
- Hall
- Ingresso Est
- L.T.
- Servizi
- Spazio filtro



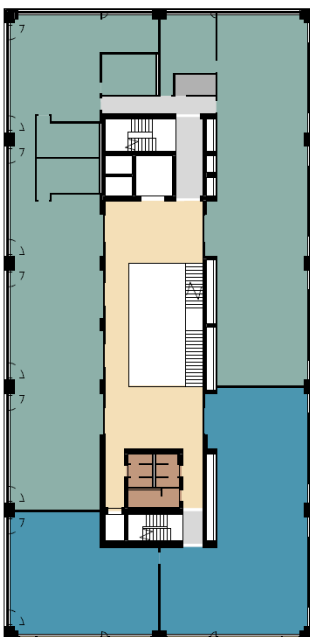
Schema funzionale e vista della hall del piano terra

Piano Primo

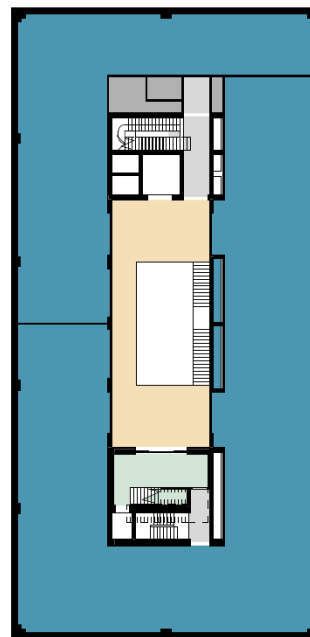
Il piano primo è situato a 5,20m rispetto al piano di campagna. A questo piano si trovano gli spazi che accolgono principalmente il personale specializzato, e occasionalmente i visitatori, quali i laboratori di restauro, il laboratorio tecnologico digitale, il deposito MAXXI Fotografia e il deposito MAXXI Fotografia con consultazione. L'altezza libera netta prevista per tutti i locali, esclusi gli impianti è di 4,5m.

Piano Secondo

Il piano è situato a 10,20 m rispetto al piano di campagna. Il Piano secondo dell'edificio è dedicato ad accogliere l'ampia collezione di opere d'Arte, Architettura e Design in possesso della Fondazione, rispettivamente nel Deposito MAXXI Arte e MAXXI Architettura e Design. L'altezza libera netta prevista per tutti i locali, esclusi gli impianti, è di 4,5m.



- Area sporca
- Circolazione
- Deposito Fotografia
- Deposito Fotografia consultazione
- Falegneria
- Hall
- L.T.
- L.T.D. Area personale
- Laboratorio restauro
- Laboratorio Tecnologico Digitale
- Servizi



- Circolazione
- Deposito Architettura e Design
- Deposito Arte
- Hall
- L.T.
- Patio

Schemi funzionali dei piani primo e secondo

Tetto Giardino

Il tetto giardino è situato a 16m rispetto al piano di campagna. Questo spazio rappresenta l'ideale conclusione del sistema paesaggistico del MAXXI Green e del percorso espositivo museale del MAXXI Hub.

Lo spazio è delineato dalle ampie aperture tra i pilastri, i quali sono rivestiti esternamente con mattoni e internamente verso il giardino pensile con pannelli in legno di Okumè. Ogni campata tra due pilastri è delimitata da un parapetto vetrato con corrimano in legno.

Lungo il perimetro il compluvium definisce il volume e contiene lo spazio dove si inserisce il giardino pensile, definendo una stanza a cielo aperto dalla quale è possibile osservare il panorama romano.

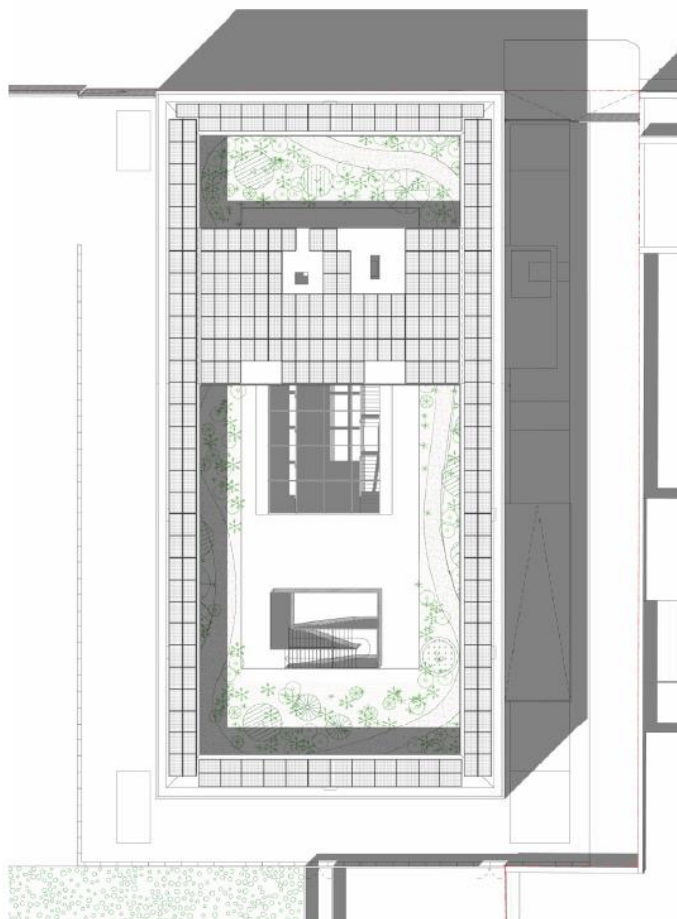
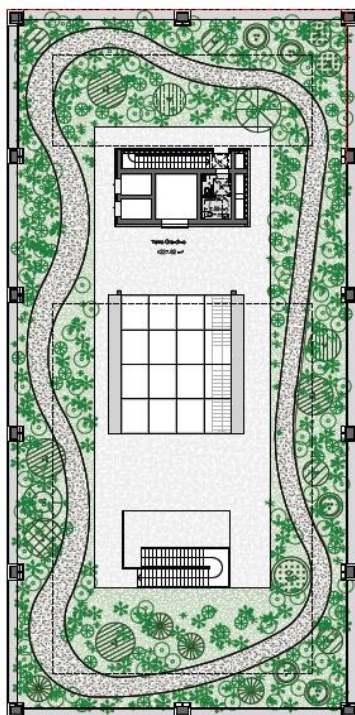
Un elemento verticale, rivestito in legno, ospita gli impianti di risalita, i servizi igienici e, nel mezzanino, un locale tecnico. Tutta la progettazione degli impianti è stata studiata attentamente per non rendere visibili eventuali emergenze a livello della copertura, al fine di non interferire con la vista e l'esperienza del giardino.

Copertura

Il piano di copertura vero e proprio è costituito dal compluvium e dalla superficie orizzontale che sovrasta l'emergenza del volume dei locali tecnici.

Il compluvium ricalca il perimetro dell'edificio con un aggetto costante di 3,45m.

La struttura mista in acciaio e cemento consente di mantenere degli spessori ridotti degli elementi portanti e riduce il peso dell'opera. La superficie inferiore è rifinita da pannelli in legno in Okumè per ricreare una continuità con gli elementi verticali. Su di essa sono posizionati in maniera ottimale tutti i pannelli fotovoltaici che contribuiscono a fornire l'energia all'edificio.



Piante del tetto giardino e della copertura



Viste del tetto giardino

Primo Piano Interrato

Il primo piano interrato è situato a -2,79 m rispetto al piano di campagna. L'altezza libera netta prevista per tutti i locali, esclusi gli impianti, è di 2,40 m, conformemente alle prescrizioni normative. Il primo piano è per la maggior parte dedicato allo stazionamento dei veicoli leggeri e motocicli. La superficie lorda destinata a parcheggio al piano -1 è pari a 1569,5 mq (prendendo in considerazione nel calcolo la rampa di accesso). L'accesso carrabile si effettua attraverso la rampa con pendenza del 20% posta tra il prospetto Est dell'edificio e il limite del lotto antistante, per evitare intersezioni tra i flussi pedonali della piazza e quelli dei veicoli.

Al piano sono previsti 44 stazionamenti pubblici di cui 1 disabili, 13 parcheggi per i motocicli. Una piccola area dedicata ai locali tecnici è situata nella zona Nord-Est del piano.

Secondo Piano Interrato

Il secondo piano interrato è situato a -5,80 m rispetto al piano di campagna. Il rispetto di questa quota è dovuto alla presenza della falda acquifera sottostante e dalle imposizioni normative di sicurezza antincendio estremamente più restrittive ed onerose che occorrerebbero ad una quota inferiore. L'altezza libera netta prevista per tutti i locali, esclusi gli impianti, è di 2,6 m.

Il piano è occupato per circa la metà della propria superficie dall'area destinata agli stazionamenti per un totale di 659,3 m² lordi e 22 stazionamenti per veicoli leggeri di cui 1 disabili ed 1 parcheggio per i motocicli.

Nella metà Nord del piano sono collocati il magazzino allestimenti, il deposito editoria e una parte dei locali tecnici che si trovano anche prevalentemente sul lato est, in corrispondenza dei cavedi che risalgono verso i piani fuori terra. La restante superficie del piano è destinata allo stazionamento delle auto. Gli spogliatoi si sviluppano in lunghezza lungo la circolazione che unisce i due nuclei. L'accesso carrabile a questo livello sarà effettuato tramite una rampa con pendenza del 19,7%, sottostante alla rampa del piano -1. Al fine di garantire la connessione diretta tra i depositi esistenti del MAXXI e l'HUB si prevede la predisposizione per integrare un tunnel sotterraneo, indipendente dal progetto in questione, il cui sbarco si effettuerà a questo livello. Complessivamente i due piani interrati sviluppano una superficie lorda dedicata agli stazionamenti di 2228,70 m². Questa superficie risulta inferiore di circa il 30% rispetto al calcolo derivante dall'applicazione degli standard urbanistici descritti nelle NTA del PRG di Roma.

Il calcolo normativo si effettua come segue:

$$10 \text{ m}^2 \text{ SUL (sup. Hub)} = 6 \text{ m}^2 \text{ (p. Pub.)} + 4 \text{ m}^2 \text{ (p. Priv.)} \text{ SUL} = 3410 \text{ m}^2$$

$$3410 \text{ m}^2 \text{ (SUL)} = 2046 \text{ (P. Pub.)} + 1364 \text{ (P. Priv.)}$$

$$\text{SUP (tot richiesta)} = 3410 \text{ m}^2 \quad \text{SUP (tot progetto)} = 2228,70 \text{ m}^2$$

$$\Delta \text{ (tot)} = -1181,3 \text{ m}^2$$



Piante del primo e secondo piano interrato

QUANTITÀ DI PROGETTO

SUL		Volume Costruito	
L00	1059.7 m ²		5298.5 m ³
L01	1190.9 m ²		5954.5 m ³
L02	1159.3 m ²		6828.6 m ³
SUL	3409.9 m²	Vft	18072.6 m³

5) MAXXI GREEN

INQUADRAMENTO PROGETTUALE

Lo spazio esterno del MAXXI si configura oggi come un ambiente estremamente formalizzato: il disegno di Zaha Hadid caratterizzato da bande parallele dona un senso di forte organizzazione allo spazio. Tuttavia, si tratta di un ambiente caratterizzato per la maggior parte da superfici minerali e dalla quasi totale mancanza di zone d'ombra. L'insieme di questi elementi contribuiscono ad ampliare il fenomeno delle isole di calore: l'esposizione solare prolungata durante il giorno cattura il calore che viene poi rilasciato durante le ore notturne, causando effetti molto negativi sul sito stesso come negli immediati dintorni. Il risultato è un ambiente altamente inospitale per l'uomo, soprattutto nei mesi estivi (soltanto nel 2022 quasi ogni giorno le temperature hanno superato i 30°). È quindi da queste prime considerazioni che muove i primi passi il progetto per il MAXXI Green, che si prefigge come primo scopo quello di trasformare questo ambiente inospitale in un'oasi microclimatica.



Condizione e vincoli

I principali vincoli progettuali presenti sul sito sono costituiti dalla presenza di strutture sotterranee e flussi veicolari. Questi possono essere suddivisi fra vincoli esistenti legati al museo MAXXI e progettuali legati alle nuove necessità del MAXXI Hub.

Nell'area retrostante il museo MAXXI è presente un parcheggio interrato, completo di rampe d'accesso. Queste vengono utilizzate anche per le consegne e i flussi di tipo logistico. A causa di queste preesistenze, oggi risulta difficile poter rendere permeabile gran parte dell'area: infatti, oltre che delle superfici al di sopra del solaio interrato, bisogna anche tenere conto degli spazi di manovra relativi ai veicoli.

Nell'area antistante il museo MAXXI invece sono presenti alcuni volumi interrati che ospitano la centrale antincendio e le cisterne, nonché le scale di accesso alla prima. Queste si trovano a una profondità tale da poter comunque permettere di poter piantare arbusti di altezze ridotte in superficie (in modo da non aggiungere carichi eccessivi sul solaio esistente).

Per quel che riguarda il MAXXI Hub, gran parte del sistema A sarà occupata dal nuovo parcheggio sotterraneo. In superficie invece i flussi sono principalmente concentrati lungo le facciate est e sud. Si prevede inoltre l'individuazione di uno spazio tecnico perimetrato che contenga al suo interno gli impianti dell'Hub e un locale rifiuti ad utilizzo del ristorante della palazzina D. Questo sarà integrato nell'architettura prolungando il muro esistente del lotto A.

Approccio e ambizione

La reintroduzione di aree verdi in ambito urbano è oggi indispensabile e fondamentale per regolare il microclima, ridurre le temperature e l'inquinamento atmosferico. Tutte le scelte progettuali possono essere ricondotte a un duplice scopo: da un lato demineralizzare il più possibile lo spazio esterno, rendendolo più ospitale aumentandone il comfort termico; dall'altro trasformare il MAXXI Green in un luogo didattico, dedicato alla sperimentazione oltre che alla cultura e al tempo libero.

Si è scelto quindi di adottare una duplice strategia per il Green, che vede il Sistema B suddiviso in due sotto-zone: il Sistema B1 e B2. Questa scelta è stata effettuata anche al fine di organizzare il progetto in fasi differenti, al fine di poter meglio investire il budget.

Si tratta quindi di una scelta strategica che prevede di utilizzare la maggior parte del budget del concorso per una zona limitata dell'area d'intervento (accrescendo localmente il prezzo al metro quadro), mentre per il resto si prevedono delle sistemazioni dal carattere temporaneo.

La zona individuata come principale area d'intervento (Sistema B1) si estende dal MAXXI esistente all'Hub. Si è scelto di prediligere questa parte del sistema B dal momento che sarà il nuovo asse di collegamento verde fra la preesistenza e la nuova costruzione, nonché il luogo principale di raccolta e di arrivo dei visitatori. Snodandosi fra l'edificio di LAN e quello di Zaha Hadid, il Sistema B1 diventa un nodo cruciale nel caratterizzare il futuro sviluppo dell'intero complesso MAXXI.

La strategia progettuale in questo caso è molto lineare: al netto di vincoli progettuali ed esistenti, si cerca di massimizzare il verde e le superfici permeabili, nel rispetto della preesistenza, ma anche nel tentativo di valorizzare il progetto architettonico.

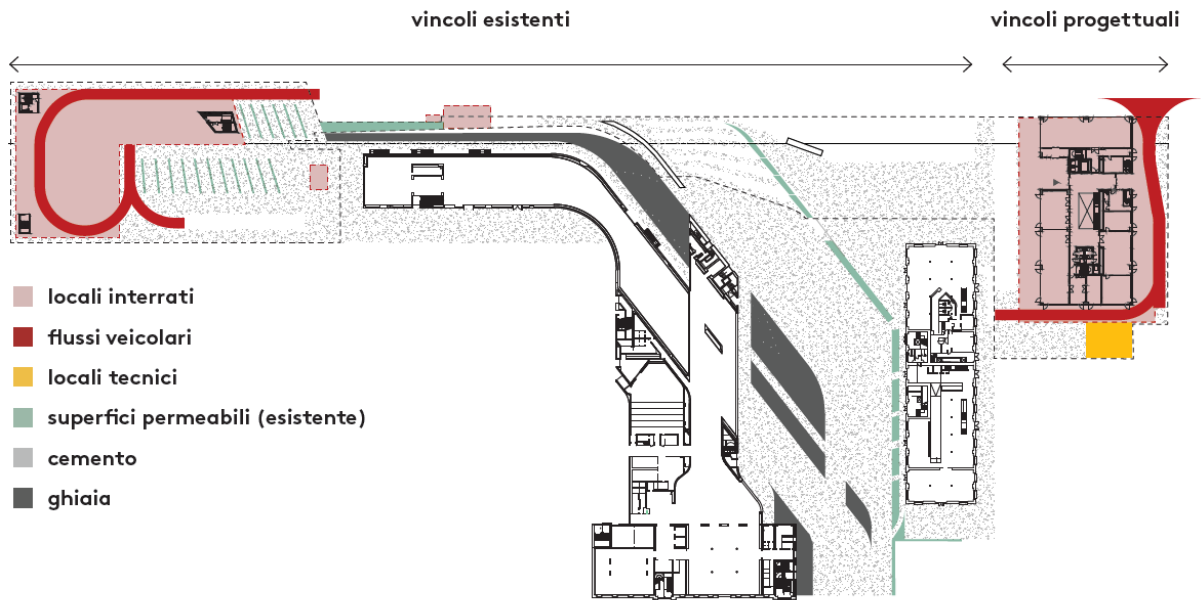
Al Sistema B2 invece, localizzato nel retro del museo MAXXI, sarà per il momento dedicata una parte minore di budget, pur essendo comunque parte di una visione globale del lotto.

Infatti, è qui che verranno collocati gli spazi cosiddetti della sperimentazione, costituiti principalmente da degli orti urbani in cassoni. Lo scopo è quello di permettere comunque alla comunità di avvicinarsi a questi luoghi, addirittura potendo prendere parte in prima persona nelle trasformazioni del MAXXI, nell'attesa che questo luogo possa trovare la sua configurazione finale (ad oggi quest'area rimane di fatto inutilizzata e abbandonata all'incuria).

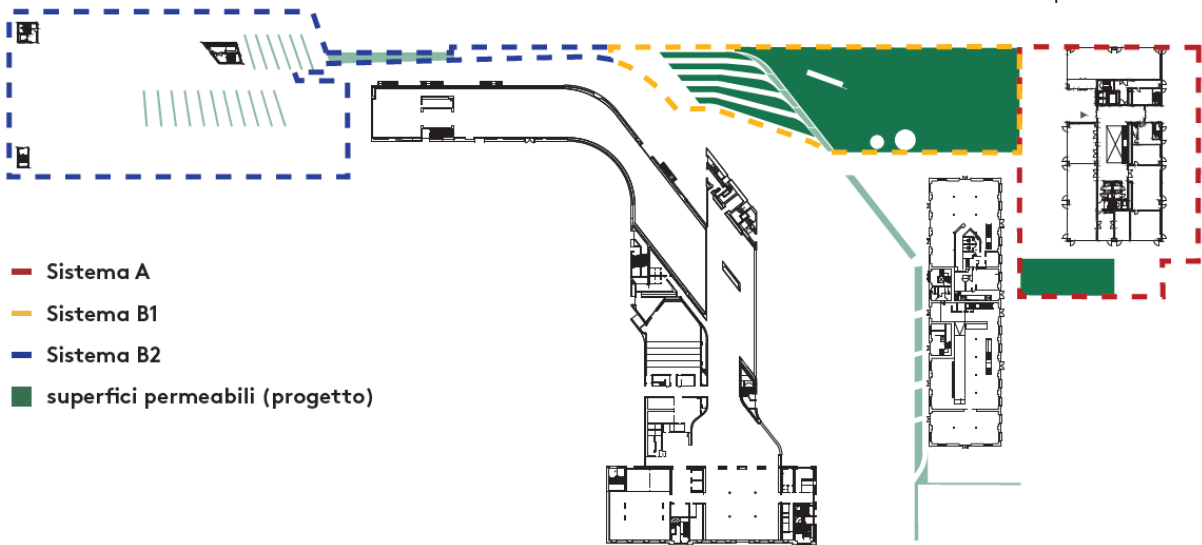
Questa proposta viene fatta su due linee: la prima prevede la sostituzione di tutta la ghiaia presente sul sito con zone a prato. Il fine è sempre quello di ridurre le superfici minerali ed aumentare quelle permeabili, sempre coerentemente rispetto ai flussi pedonali e carrabili, nonché al disegno del suolo preesistente di Zaha Hadid.

La seconda prevede l'estensione delle sistemazioni a verde del sistema B1 fino alla palazzina D e la terrazza dell'attuale ristorante. Di conseguenza, la massimizzazione del verde, un investimento sapiente del budget disponibile nonché una strategia diversificata e organizzata in fasi a seconda delle condizioni locali sono i principali punti su cui vengono basate le scelte progettuali.

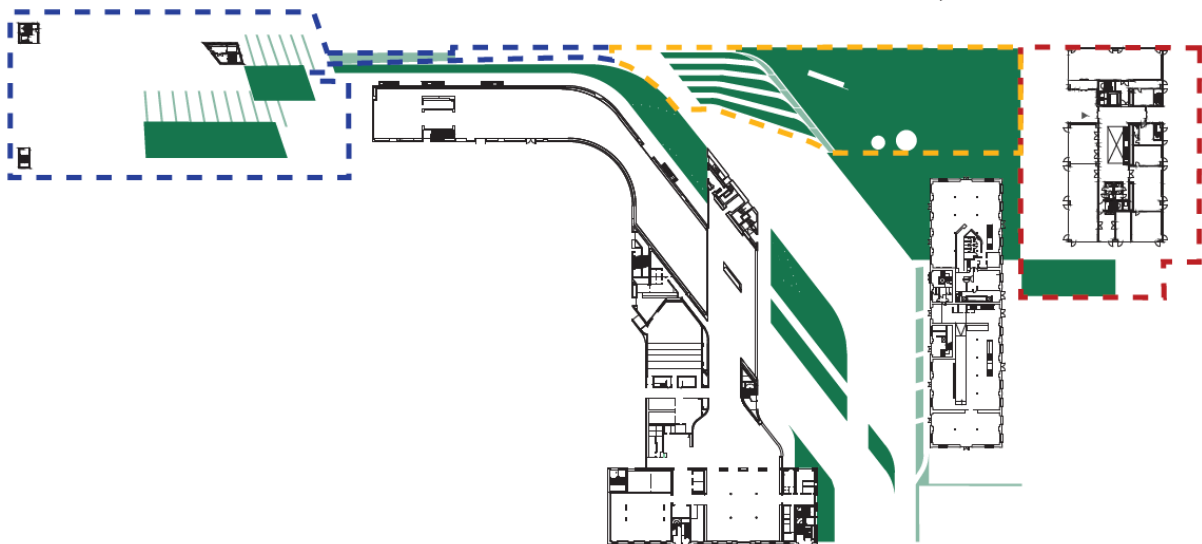




Situazione esistente e quadro dei vincoli



Divisione del sistema B, demineralizzazione - FASE 1



Divisione del sistema B, demineralizzazione - FASE 2 e FASE 3

SISTEMA B1

Il Sistema B1 è a sua volta suddiviso in sotto-zone. Ognuna di queste ha dei caratteri differenti, a seconda di necessità a condizioni locali. Questo permette non solo un uso diversificato dello spazio, ma anche una maggiore adattabilità del paesaggio ai diversi climi durante l'anno.

Si elencano brevemente le zone che compongono il Sistema B:

1. La Cavea è localizzata di fronte all'accesso da via Guido Reni, lungo l'asse con la piazza Mancini, dove oggi si trovano le gradonate in cemento e ghiaia.
2. L'Arboretum è lo spazio antistante il nuovo accesso al MAXXI Hub, un importante nodo di collegamento fra l'edificio di nuova costruzione, la palazzina D e il MAXXI esistente.
3. La foresta Miyawaki è un polmone verde collocato nell'area retrostante il MAXXI Hub.
4. Il tetto giardino del MAXXI Hub rappresenta l'ultimo spazio del sistema paesaggistico del MAXXI Green e del percorso espositivo museale del MAXXI Hub.

SISTEMA B2

Il sistema B2 è localizzato nel retro del MAXXI e prevederà un family garden/orto urbano.

6) LA FATTIBILITÀ DELL'INTERVENTO

VINCOLI E PRESCRIZIONI URBANISTICHE

L'area in oggetto risulta priva di vincoli a carattere archeologico e monumentale, in quanto la Carta archeologica monumentale e paesistica del suburbio e dell'agro romano non segnala emergenze architettoniche o ambientali all'interno dell'area.

Secondo il Piano Territoriale Paesistico Regionale l'area oggetto d'intervento ricade all'interno del "Sistema del Paesaggio insediativo" definito come "Aree urbane consolidate di recente formazione" e non rientra nel novero dei beni paesaggistici di cui all'art. 134 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs n.42 del 22 gennaio 2004).

INDAGINI E RILIEVI SULL'AREA

In preparazione del progetto preliminare sono state effettuate campagne di rilievi e indagini sul sito i cui esiti sono illustrati all'interno delle rispettive relazioni tecniche di seguito elencate:

1. *Relazione Geotecnica:* descrive i principali risultati ottenuti dalle indagini geologiche e prove geotecniche e descrive la caratterizzazione e la modellazione geotecnica dei terreni interagenti con l'opera in esame.
2. *Relazione Sismica:* descrive le ipotesi alla base del calcolo delle azioni sismiche del progetto, in base alla richiesta del RUP di rispettare le esigenze per una Classe d'uso IV con vita nominale di 100 anni.
3. *Relazione Archeologica:* descrive le indagini bibliografiche che testimoniano la presenza di numerosi rinvenimenti, omogeneamente distribuiti nell'area di indagine che viene classificata a rischio alto.
4. *Indagini sui sottoservizi:* evidenzia le reti dei sottoservizi presenti in prossimità e all'interno del lotto oggetto d'intervento e verifica la presenza di eventuali interferenze.
5. *Relazione Idrologica:* riporta le valutazioni inerenti al rischio idraulico dell'area classificando l'area in R2 dovuta al Decreto Segretariale n. 279/2022, il quale dispone la riclassificazione dell'area soggetta a rischio idraulico
6. *Rilievo Topografico dell'area oggetto d'intervento del Sistema A_MAXXI HUB*

In generale dal quadro dei risultati delle indagini non sono emersi particolari elementi di criticità rispetto al progetto in oggetto; per un'analisi più accurata si rimanda alla consultazione dei singoli elaborati.

CONFORMITÀ EDILIZIA REGOLAMENTO EDILIZIO

Altezza massima

Per quanto riguarda altezze e distacchi bisogna rifarsi agli artt. 19 e 20 del Regolamento Generale Edilizio. Dall'esame dell'allegato A all'art. 17 del R.E. l'area di intervento ricade nella parte periferica della città. Secondo l'articolo 19, anche nel caso in cui la larghezza della strada su cui si affaccia l'area di intervento consenta altezze superiori, l'altezza dei fabbricati non potrà eccedere i 28 metri nella parte periferica della città. Sarà possibile superare in via eccezionale tale altezza solo nel caso in cui vi siano nell'isolato edifici più alti di 28 metri; ciò al fine di evitare inconvenienti di ordine estetico. Il progetto rispetta le prescrizioni vigenti in merito all'altezza dei fabbricati definita all'art. 4 delle NTA vigenti.



Distacchi

Le prescrizioni relative ai distacchi minimi da rispettare sono imposte dal vigente Regolamento Edilizio, dal D.M. 1444/ 68 e dal Codice Civile artt.873 - 907. La distanza minima da mantenere dipende dall' "oggetto" da cui la si misura e precisamente: dalle pareti di edifici antistanti posizionati su lotti confinanti va mantenuto un distacco minimo di m 10,00; tra pareti finestrate di edifici interni o esterni al lotto va mantenuto un distacco minimo di m 10,00; rispetto alla viabilità pubblica va mantenuto l'allineamento al filo stradale o agli edifici contigui; dal limite di lotto o dal confine con il lotto confinante va mantenuto un distacco minimo di m 5,00; da edificio costruito sul confine di proprietà si può costruire in aderenza.

Il progetto rispetta tutte le prescrizioni suddette.

Facendo riferimento al comma 15 dell'art.7 delle NTA, si può considerare la possibilità di ridurre la dotazione di parcheggi pubblici "agli standard minimi stabiliti da norme statali o regionali per gli edifici localizzati ad una distanza inferiore a m.500 da fermate o stazioni di trasporto pubblico ferroviario o da fermate poste nei "corridoi riservati al trasporto pubblico di superficie" di cui all'art.94, comma 12': nel caso in esame l'edificio progettato è fiancheggiato dalla linea tramviaria in corridoio riservato che collega l'area con piazzale Flaminio.

In merito alla dotazione dei parcheggi pubblici, vista la difficoltà di reperire lo standard all'interno dell'area fondiaria prevediamo soluzioni alternative che possono essere valutate in fase successiva in concertazione con l'amministrazione comunale.

Grandezze Urbanistiche

(SF) Superficie Fondiaria p.lla catastale 21 = 27066 m²

(SFA) Superficie Fondiaria lotto A (HUB) = 3408 m²

(SFB) Superficie Fondiaria lotto B (GREEN) = 7176 m²

(SC) Superficie Coperta = 1466 m²

(SUL) Superficie Utile Lorda = 3410 m²

(VC) Volume Costruito = 18072,60 m³

NTA PRG vigente, Art.6. Classificazione delle destinazioni d'uso:

Secondo il PRG di Roma il progetto ricade nella seguente destinazione d'uso di attrezzature culturali (esclusi i teatri) e religiose, la quale prevede un carico urbanistico medio (CU/m) con un fabbisogno di parcheggi equivalente a 3410 m².

7) VERIFICA PREVENTIVA DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

La Relazione archeologica prodotta in relazione al PFTE è stata inoltrata alla Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Roma in data 30/11/2023. La documentazione presentata è stata ritenuta esaustiva per quanto riguarda la conoscenza delle preesistenze archeologiche delle aree prossime a quelle di intervento. In seguito alla condivisione della valutazione del rischio archeologico come "alto", è stato richiesto che l'intervento venga sottoposto alla procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico mediante l'attivazione della prima fase con l'esecuzione di indagini archeologiche dirette (saggi archeologici, sondaggi, scavi), come stabilito dal D.Lgs. 36/2023, Allegato I.8, commi 7 e seguenti. Anche le attività di bonifica ordigni esplosivi dovranno essere condotte in assistenza archeologica in corso d'opera, secondo le modalità stabilite nel punto 12 dell'Annesso IV alla Direttiva GEN-BST 001.

È attualmente in corso, con la Soprintendenza competente, una interlocuzione per la puntuale definizione della modalità di esecuzione delle indagini preventive.

- 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 indicazione della 1^a 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. 17643 del 14/05/2024, 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 1^a 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:
 - Ministero della Cultura - Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Roma;
 - Regione Lazio - Direzione regionale Urbanistica e Politiche abitative, Pianificazione territoriale, Politiche del mare - Area urbanistica, Copianificazione, Programmazione Negoziata Roma Capitale e Città metropolitana;
 - Città metropolitana di Roma Capitale – Dipartimento IV;
 - 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.;
 - Italgas 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:
 - Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Pianificazione Generale Servizio Coordinamento Tecnico PRG – Valorizzazione delle Aree Pubbliche e di Interesse Pubblico – Compensazioni Urbanistiche, che con nota n. 101680 del 20/05/2024, registrata in pari data al protocollo di questo Provveditorato con n. 18455, ha preso atto dell'avvio del procedimento ai sensi dell'art. 2 del DPR 383/1994, rimanendo in attesa dell'eventuale richiesta di partecipazione nei casi previsti dall'art. 3 del medesimo DPR;
 - 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. 46331 del 30/05/2024, registrata in pari data al protocollo di questo Provveditorato con n. 20242, ha comunicato *“che, al fine di poter esprimere il parere di competenza, dovrà essere inoltrata l'istanza prevista dall'art. 3”* o dall'art.8 del DPR 151/2011.

Questo Provveditorato, con nota n. 23142 del 19/06/2024, ha trasmesso al Comando Provinciale VV.F. la documentazione progettuale completa relativa alla prevenzione incendi, pervenuta dalla Fondazione MAXXI con nota n.1445U del 12/06/2024 e registrata al protocollo di questo Istituto con n.22924 del 18/06/2024, evidenziando che, *“ai sensi dell'art.14 c.2 della L. 241/1990, autorizzazioni/pareri/nullaosta devono essere recepiti dall'Amministrazione all'interno della Conferenza dei Servizi, e non tramite la presentazione di specifica istanza”*.



Con nota n. 86510 del 08/10/2024, registrata in pari data al protocollo di questo Provveditorato con n. 36119, il Comando Provinciale Vigili del Fuoco Roma – Ufficio prevenzione incendi EUR, ha comunicato che *“il progetto allegato all’istanza è conforme alla normativa ed ai criteri tecnici di prevenzione incendi, a condizione che vengano attuate le prescrizioni di seguito indicate: siano messi in atto gli impegni di progetto risultanti dall’elaborato grafico e dalla relazione presentati, nonché, per quanto non descritto e rappresentato, le disposizioni di cui alla specifica normativa tecnica di cui al DM 03/08/2015 e alla regola tecnica verticale V6”*.

- Regione Lazio - Direzione regionale Urbanistica e Politiche abitative, Pianificazione territoriale, Politiche del mare - Area urbanistica, Copianificazione, Programmazione Negoziata Roma Capitale e Città metropolitana, che con nota inviata con n. 763067 e 763164 di prot. del 12/06/2024, registrata in pari data al protocollo di questo Provveditorato con n. 22196 e 22197, ha dato *“atto dell’esito positivo all’accertamento di conformità ai sensi dell’art.2 del DPR 383/1994 al fine del perfezionamento dell’intesa Stato Regione in merito al progetto”*; ha inoltre comunicato che *“l’area d’intervento non risulta interessata dalla presenza di beni paesaggistici tutelati ai sensi della parte terza del D. Lgs 42/2004 (Codice) e non necessita di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell’art. 147 del Codice”*.
- Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Centrale – Settore Gestione rischio idraulico, che con nota registrata al protocollo di questo Provveditorato con n. 23627 del 21/06/2024, *“considerato che si è in presenza di un intervento di interesse pubblico, che per gli aspetti di competenza insiste in aree definite, allo stato degli studi, come a rischio idrogeologico R2, visto l’art. 30 delle NTA del PAI, si ritiene che la proposta progettuale sia compatibile con l’assetto previsto dagli atti di pianificazione sopra citati con le seguenti prescrizioni: in considerazione della soggiacenza dell’area nel suo complesso al rischio di allagamento dovuto alla possibile esondazione del vicino Fiume Tevere, si prescrive che venga predisposto per gli aspetti riferiti alla sicurezza idraulica un apposito Piano per la gestione delle emergenze; lo stesso dovrà essere relazionato h24 e in tempo reale con il Centro Funzionale Regionale; in caso di allarme di esondazione, il piano dovrà prevedere, tra le varie azioni, anche le operazioni di pronta evacuazione delle persone da tutte le aree (con particolare riferimento ai locali interrati previsti nel MAXXI HUB, sia l’interdizione all’accesso delle stesse; il Piano dovrà prevedere ed individuare le figure responsabili della “Gestione del rischio idraulico” e il “Responsabile della gestione delle emergenze” i cui nominativi e recapiti dovranno essere comunicati alle Autorità di Pubblica Sicurezza ed al Centro Funzionale Regionale. Il Piano per la gestione delle Emergenze dovrà infine essere recepito all’interno del Piano di Protezione Civile comunale. Considerata inoltre la previsione di nuove edificazioni, dovrà essere garantito il rispetto del principio di Invarianza Idraulica”*;
- Roma Capitale – Dipartimento Tutela Ambientale – Direzione gestione territoriale, ambientale e del verde – Ufficio Autorizzazioni controlli verde privato e cavi stradali, che con nota n. 49378 del 21/06/2024, *“visto il parere favorevole della commissione congiunta con la Sovrintendenza Capitolina”*, ha autorizzato *“l’abbattimento di n.11 Populus nigra italica”* prescrivendo *“il successivo reimpianto compensativo”*.
- Agenzia del Demanio – Direzione Roma Capitale, che con nota registrata al protocollo di questo Provveditorato con n. 23915 del 25/06/2024, ha espresso *“per quel che concerne gli aspetti dominicali, il proprio nulla contro alla progettualità in parola”*, rappresentando che *“all’esito dell’esecuzione degli interventi previsti, dovrà essere fornita alla scrivente ogni documentazione tecnica e amministrativa necessaria all’aggiornamento della consistenza immobiliare di proprietà statale; dovranno inoltre essere effettuati tutti gli aggiornamenti conseguenti in catasto”*;
- Areti S.p.A. – Pianificazione e Sviluppo Rete, che con nota n. 49158 del 28/06/2024, registrata in pari data al protocollo di questo Provveditorato con n. 24388, ha espresso *“parere di massima favorevole alla realizzazione dell’opera, a condizione che sia salvaguardato l’esercizio della rete elettrica”*.
- ASL Roma 2 – UOC Servizio Interzonale Progetti, Abitabilità e Acque Potabili, che con nota n. 147135 del 23/07/2024, registrata in pari data al protocollo di questo Provveditorato con n. 27494, ha espresso *“parere igienico sanitario favorevole alle seguenti condizioni:”* approvvigionamento idrico e smaltimento acque di rifiuto tramite le reti comunali; rispetto di un C.I.D. medio >2% e di un R.A.I. <1/8 nelle aule, nei laboratori



- e in tutti i locali ove vi sia sosta permanente di persone; rispetto delle normative relative a materiali e aerazione di servizi igienici e spogliatoi; prevedere idonei sistemi atti ad impedire umidità da risalita nei piani interrati;
- L'Amministrazione proponente, con nota n. 2036U di prot. del 05/09/2024, *“sulla base dell'esito positivo dell'accertamento di conformità ai sensi dell'art.2 del DPR 383/1994”*, ha trasmesso al Municipio Roma II istanza di monetizzazione standard parcheggi;
 - Ministero della Cultura - Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Roma, che con nota n. 41612-P del 29/07/2024, registrata al protocollo di questo Provveditorato con n. 28438 del 30/07/2024, ha comunicato, in relazione alla tutela archeologica, *“a seguito di trasmissione formale dello studio archeologico da parte di Maxxi”*, di aver prescritto *“con nota prot. n. SS-ABAP_RM 62807-P del 22/12/2023 l'attivazione della prima fase della verifica preventiva dell'interesse archeologico”* tramite l'esecuzione di indagini dirette; di aver approvato con note n. 6026-P del 06/02/2024 e n. 15608-P del 20/03/2024 il piano di indagini proposto da Maxxi; di rimanere quindi *“in attesa dell'espletamento delle suddette indagini al fine di poter esprimere il parere archeologico di competenza”*.
 - Con nota n. 4536-P del 27/01/2025, registrata in pari data al protocollo di questo Provveditorato con n. 2601, la Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Roma, *“esaminata la documentazione scientifica delle indagini archeologiche preventive, (...) considerato che non sono state individuate evidenze di natura archeologica ad eccezione di sporadici frustuli di laterizi antichi a -4 m dal piano del piazzale”* ha espresso *“parere favorevole al progetto”* e ha autorizzato *“l'avvio dei lavori”*, richiedendo *“che lo scavo necessario alla realizzazione del piano interrato del nuovo fabbricato avvenga sotto l'assistenza scientifica di un professionista archeologo esterno”*.

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 e 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 propositi 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;

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, **ADOTTA** 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 definitivo Grande MAXXI - Convenzione Tecnica di Attuazione per la realizzazione del progetto “Grande MAXXI”, di cui al decreto interministeriale n.304 del 28.07.2022**”, 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 Rijitano

Il Responsabile del Procedimento: Dott. Arch. Alessia Costa

Il Dirigente dell'Ufficio 8 Tecnico III: Dott. Arch. Demetrio Beatino

