

ROMA



Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Rigenerazione Urbana



- Alla Regione Lazio
Segretario Generale
Ufficio Rappresentante Unico e Ricostruzione,
Conferenze di Servizi
conferencediservizi@regione.lazio.legalmail.it
- Alla Regione Lazio
Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la
Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica
-Area Legislativa, Conferenze di Servizi, Vigilanza
Urbanistico-Edilizia
-Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione
negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di
Roma Capitale
territorio@regione.lazio.legalmail.it
- Alla Regione Lazio
Direzione Regionale Politiche Ambientali e Ciclo dei
Rifiuti
-Area Qualità dell'Ambiente
-Area Valutazione di Impatto Ambientale
Viale del Tintoretto, 432 - 00142 Roma
ufficiovia@regione.lazio.legalmail.it
- Alla Regione Lazio
Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica
Appalti, Risorse Idriche Difesa del Suolo
-Area Tutela del Territorio
Servizio Geologico e Sismico Regionale
difesasuolo bonifiche@regione.lazio.legalmail.it
- Al Dipartimento Tutela Ambientale
Direzione Rifiuti, risanamenti e inquinamenti
Servizio Programmazione, Pianificazione e Gestione
Acustica
- Al Dipartimento Attività Culturali
Direzione
- Al Dipartimento Sviluppo Economico e Attività Produttive
Direzione
- Al Municipio Roma I
Direzione Tecnica
- Alla Polizia Locale di Roma Capitale
I Gruppo - U.I.T.S.
- Al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Roma
com.roma@cert.vigilfuoco.it



- Al Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo
Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Roma
mbac-ss-abap-rm@mailcert.beniculturali.it
- Alla Sovrintendenza Capitolina ai Beni Culturali
- Al Dipartimento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana
Direzione
- Al Presidente del Municipio Roma I
- Alla DM Europa S.r.l.
Via del Corso n. 160 – 00186 Roma
dmeuropa@legalmail.it
- All' Architetto Massimo Famiglioni
Via Portuense, 953 - 00148 ROMA (RM)
m.famiglioni@pec.archrm.it
- All' Architetto Katia Palisi
Via Bolzano, 16 - 00198 ROMA (RM)
katia.palisi@archiworldpec.it
- e, p.c. All' Assessore all'Urbanistica

Oggetto: Conferenza di Servizi decisoria, ai sensi dell'art. 14, c. 2 Legge n. 241/1990 - Forma simultanea con modalità sincrona.

Intervento di riconversione funzionale dell'ex Cinema Metropolitan in spazio commerciale di media distribuzione e per attività culturali ai fini della sottoscrizione dell'Accordo di Programma, ex art. 34 D. Lgs. n. 267/2000.

In riferimento all'oggetto e alla precorsa corrispondenza, si trasmette il parere favorevole con prescrizioni della Sovrintendenza Capitolina ai Beni Culturali - Direzione Interventi su Edilizia Monumentale - Servizio Gestione Territorio, Carta dell'Agro, Forma Urbis e Carta per la Qualità pervenuto in data 18.05.2020 con prot. QI 54651.

Si resta in attesa delle determinazioni non ancora espresse.

Il Responsabile del procedimento
Augusto Rosci

Il Direttore di Direzione
Silvia Capurro

Il Direttore
Cinzia Esposito

ROMA



Sovrintendenza Capitolina ai Beni Culturali
 Direzione Interventi su Edilizia Monumentale
 Servizio Gestione Territorio, Carta dell'Agro, *Forma Urbis*
 e Carta per la Qualità

prot: RI20200012096
 del: 18/05/2020

DIP. TO PAU
 DIREZIONE PIANIFICAZIONE GENERALE

e p.c. SOPRINTENDENZA SPECIALE ARCHEOLOGIA
 BELLE ARTI E PAESAGGIO DI ROMA
mbac-ss-abap-rm@mailcert.beniculturali.it

MUNICIPIO ROMA I CENTRO

alla Sovrintendente Capitolina

OGGETTO: COMPENDIO IMMOBILIARE DENOMINATO EX CINEMA METROPOLITAN SITO IN VIA DEL CORSO, 6-9. INTERVENTO DI RICONVERSIONE FUNZIONALE DELL'EX CINEMA METROPOLITAN IN SPAZIO COMMERCIALE DI MEDIA DISTRIBUZIONE E PER ATTIVITÀ CULTURALI AI FINI DELLA SOTTOSCRIZIONE DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA EX ART. 34 D.LGS 267/2000. CONFERENZA DEI SERVIZI DECISORIA (EX ART. 14-BIS CO. 2 DELLA LEGGE 07.08.1990 N. 24) IN FORMA SEMPLIFICATA ED IN MODALITÀ ASINCRONA. PARERE DI COMPETENZA

In relazione alla CdS citata in oggetto ed in risposta alle ultime note di codesto Dipartimento PAU (prot. QI/43738/2020 QI/41173/2020, acquisite agli atti rispettivamente con prot. RI/9293/2020 e RI/9524/2020) relative alla riconversione funzionale dello spazio dell'ex cinema Metropolitan si rappresenta, in via preliminare, quanto segue:

- l'edificio è compreso nel tessuto T2 (*Tessuti di Espansione Rinascimentale e Moderna pre – unitaria*)
- censito nella Carta per la Qualità tra gli *Edifici con Tipologia Edilizia Speciale – ad impianto Seriale/Convento*.
- *Compreso all'interno del Centro Storico di Roma dichiarato dall'UNESCO Patrimonio dell'Umanità*
- *L'intera area è compresa nel vincolo del Tridente del Centro storico ex D.Lgs 42/2004 DM del 17.09.2013*

Come già evidenziato nel parere prot. RI/7343 del 4.4.2012, e nella nota successiva prot. RI/19163/2012 il convento dei Padri Carmelitani Riformati, documentato con il suo ampio giardino ancora nel Catasto Gregoriano, ha subito nel corso del XX secolo numerosi e radicali interventi di ristrutturazione che, invadendo il piano terra e la corte interna, lo hanno trasformato in sala cinematografica. Nel 1911 divenne Teatro Cinema Americano divenuto poi il Cinema Gloria negli anni '20; nel 1948 l'arch. Busiri Vici ristrutturò l'immobile creando la notevole sala del cinema Metropolitan e chiedendo a un insigne artista come Massimo Campigli di disegnare i cartoni per i mosaici della sala d'ingresso. L'edificio nel 2000 venne, con un radicale intervento di demolizione interna, trasformato in multisala.

Roma Capitale
 Piazza Lovatelli, 35 - 00186 Roma
 Telefono +39 06 67103238 – 3887; Fax +39 06 6869117
www.sovrintendenzaroma.it – sovrintendenza@comune.roma.it

Direzione Interventi su Edilizia Monumentale
 Servizio Gestione Territorio, Carta dell'Agro, *Forma Urbis* e Carta per la Qualità
 Telefono 0667103537 (Segreteria); Ufficio: 0667104137; 3558



ROMA CAPITALE

Tale intervento ha di fatto lasciato intatte le sole murature esterne, la facciata (con una moderna pensilina), e la struttura di copertura i cui arditi arconi in cemento armato appaiono ancora oggi visibili all'interno dell'isolato sei - settecentesco

Alla luce di quanto sopra esposto questa Sovrintendenza conferma, per quanto di stretta competenza, il parere favorevole con prescrizioni, già espresso nella citata nota prot. RI/7343 del 4.4.2012 richiedendo che i tipi progettuali esecutivi vengano redatti preservando le superstiti strutture originali, con particolare attenzione al ripristino della copertura e bonifica della stessa da volumi tecnici o altro tipo di ingombro, al fine di armonizzare le strutture degli anni '50 con lo spazio interno dell'isolato che vede l'affaccio di edifici vincolati ex D.Lgs 42/2004;

Si richiede, inoltre, che venga verificata l'eventuale sopravvivenza dei mosaici di Campigli al di sotto della pavimentazione odierna e che venga proposta una soluzione per la facciata su via del Corso da verificare e concordare con la competente soprintendenza di Stato.

Nel chiedere infine ai proponenti di completare, nel prosieguo dell'iter progettuale, l'esigua ricerca storica critica allegata ai tipi di progetto con una dettagliata documentazione di archivio, fornendo i dati per meglio definire i criteri del futuro recupero dell'immobile, si resta a disposizione per ogni ulteriore approfondimento

Il Direttore
Ing. Antonello Fatello

Firmato digitalmente da

ANTONELLO FATELLO

SLP/PR



ROMA CAPITALE

Sovrintendenza ai Beni Culturali
U.O. Intersettoriale Programmazione Grandi Eventi, Mostre,
Gestione del Territorio, Restauri



DIPARTIMENTO ATTIVITÀ ECONOMICO_PRODUCTIVE,
FORMAZIONE – LAVORO
Direzione Commercio
U.O. SUAP
Sportello Medie e grandi Strutture di Vendita
n. Fax 06 67103778

DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E
ATTUAZIONE URBANISTICA
Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici
n. fax 06 67105791

Urgentissimo Anticipato via FAX

Roma, 27.03.2012 c.a.r. 987

Oggetto: Progetto di apertura di media struttura di vendita da realizzare in Roma, Via del corso 7, "ex Cinema Metropolitan" - Conferenza dei Servizi preliminare – Parere di Competenza (ex art. 16 delle NTA del NPRG)

A seguito della CdS tenutasi il 29 febbraio u.s. - nella quale è stata presentata, in via preliminare, l'ipotesi di progetto di apertura di una media struttura di vendita da realizzare attraverso il cambio di destinazione d'uso e la ristrutturazione dell'edificio in via del Corso n. 7 (ex Cinema Metropolitan) - questa Sovrintendenza, esaminati gli elaborati grafici preliminari del piano particolareggiato da realizzarsi in deroga al PRG, comunica quanto segue:

- l'edificio è compreso nel tessuto T2 (*Tessuti di Espansione Rinascimentale e Moderna pre - unitaria*),
- censito nella Carta per la Qualità tra gli *Edifici con Tipologia Edilizia Speciale - ad impianto Seriale/Convento*
- inserito all'intero del vincolo UNESCO (art. 24 NTA del PRG)
- adiacente alla Chiesa di S. Maria in Montesanto, anch'essa sottoposta a vincolo (ex DLgs 42/2004 e Carta per la Qualità *Edifici con Tipologia Edilizia Speciale - ad Impianto nodale/Edificio di Culto*)

Per questa tipologia di edifici le NTA del PRG (allegato G2) ammettono prevalentemente interventi di

- "...Conservazione e valorizzazione dei requisiti strutturanti e di quelli particolari specificati per ciascun tipo edilizio..."
- *Conservazione del volume edificato e del preesistente numero dei piani.*
- *Conservazione o ripristino degli ambienti paritetici caratterizzanti l'unità edilizia, sia nel numero che nelle caratteristiche dimensionali....*
- *Le destinazioni d'uso compatibili sono prioritariamente quelle originarie. Sono inoltre da ritenere congrue, compatibilmente alle limitazioni imposte dalle norme di tessuto ... le attrezzature commerciali...."*

Roma Capitale
Piazza Lovatelli 35, 00186 Roma
Telefono +39 06 6710 4021/6732/9478 Fax +39 06 6710 9479

Via del Teatro di Marcello 5 00186 Roma
Tel. 06.6710.3615; 0667105928 Fax 06.6710.4139
www.comune.roma.it e-mail: susanna.lepera@comune.roma.it



ROMA CAPITALE

Tuttavia il convento dei Padri Carmelitani Riformati, documentato con il suo ampio giardino ancora nel Catasto Gregoriano, ha subito nel corso del XX secolo radicali ristrutturazione che, invadendo il piano terra e la corte interna, lo hanno trasformato in sala cinematografica: nel 1911 divenne Teatro Cinema Americano; nel 1948 l'arch. Busiri Vici creò la notevole sala del cinema Metropolitan che nel 2000 venne, con un radicale intervento di demolizione interna, trasformata in multisala.

Questa Sovrintendenza, esaminata la proposta di intervento rimanda le valutazioni sugli esterni (per i quali non sembra, comunque, siano previste modifiche) al parere consultivo della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune di Roma.

Per quanto riguarda la ristrutturazione interna si esprime, per quanto di stretta competenza, parere favorevole all'ipotesi di progetto in deroga, riservandosi di autorizzare nel prosieguo dell'iter amministrativo il progetto esecutivo. In questa fase verranno espresse, alla luce di quanto sopraesposto, le valutazioni di dettaglio per la salvaguardia degli elementi architettonici residui dell'impianto del convento e dell'intervento Busiri Vici. Verranno altresì considerate le offerte di restauro e cessione concordate tra i proponenti e l'Amministrazione nell'ambito del Piano particolareggiato.

Si resta a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Il Responsabile del Servizio
dott. Antonio Muzzi

SLP

Il Dirigente
arch. Patrizia Cavalieri

Roma Capitale
Piazza Lovatelli 35, 00186 Roma
Telefono +39 06 6710 4021/6732/9478 Fax +39 06 6710 9479

Via del Teatro di Marcello 5 00186 Roma
Tel. 06.6710.3615; 0667105928 Fax 06.6710.4139
www.comune.roma.it e-mail: susanna.lepera@comune.roma.it

PU 7569 del 17.08.2012.



ROMA CAPITALE

Sovrintendenza ai Beni Culturali
U.O. Intersectoriale Programmazione Grandi Eventi, Mostre,
Gestione del Territorio, Restauri

ROMA CAPITALE
SOVRINTENDENZA AI BENI CULTURALI
24 AGO. 2012
Prot. N. RI/19163

S.P.C.R.
Dipartimento
Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione e Programmazione e Pianificazione del Territorio
U.O. Città Storica
24 AGO. 2012
Prot. N. QFM/17493

QF 17493
21/08/2012

DIPARTIMENTO ATTIVITÀ ECONOMICO-PRODUTTIVE,
FORMAZIONE - LAVORO
Direzione Commercio
U.O. SUAP
Sportello Medie e grandi Strutture di Vendita
n. Fax 06 67103778

DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E
ATTUAZIONE URBANISTICA
Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici
n. fax 06 67105791

Urgentissimo via FAX

Roma, 17.08.2012 ~~24~~ 30 AGO 2012

Oggetto: **Ristrutturazione del Complesso "ex Cinema Metropolitan" - Piano Particolareggiato in deroga. Parere di Competenza (ex art. 16 delle NTA del NPRG)**

In riferimento al progetto di ristrutturazione del *Complesso "ex Cinema Metropolitan*, in via del Corso n. 7 - Roma, (vs. prot. QFH13278/2012) si ricorda che l'edificio è compreso nel tessuto T2 (*Tessuti di Espansione Rinascimentale e Moderna pre-unitaria*) e censito nella Carta per la Qualità tra gli *Edifici con Tipologia Edilizia Speciale - ad impianto Seniale/Convento*. Tuttavia, come già evidenziato nella nota prot. RI7343 del 4.4.2012, il convento dei Padri Carmelitani Riformati, documentato con il suo ampio giardino ancora nel Catasto Gregoriano, ha subito nel corso del XX secolo numerosi e radicali interventi di ristrutturazione che, invadendo il piano terra e la corte interna, lo hanno trasformato in sala cinematografica (nel 1911 divenne Teatro Cinema Americano; nel 1948 l'arch. Busiri Vici creò la notevole sala del cinema Metropolitan che nel 2000 venne, con un radicale intervento di demolizione interna, trasformata in multisala).

Si conferma, quindi, il parere favorevole, con prescrizioni, già espresso nella citata nota prot. RI7343 del 4.4.2012 e ci si rende disponibili un sopralluogo negli spazi dell'ex cinema.

Si torna, inoltre, a far notare che essendo l'edificio collocato all'interno del vincolo UNESCO (art. 24 NTA del PRG) e adiacente alla Chiesa di S. Maria in Montesanto (sottoposta a vincolo ex DLgs 42/2004 e censita in Carta per la Qualità *Edifici con Tipologia Edilizia Speciale - ad Impianto nodale/Edificio di Culto*), si renderà necessario il parere consultivo della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune di Roma, in particolare per quanto riguarda gli eventuali interventi sulle facciate, coperture e chiostrine.

Si valutano, inoltre, favorevolmente l'offerta di cessione, all'Amministrazione Capitolina, di spazi da destinare a sala polifunzionale e la proposta di restauro della quinta a verde e del giardino dell'Esedra del Nettuno in Piazza del Popolo. In proposito, al fine di meglio precisare le caratteristiche di tali offerte, solo abbozzate nella relazione allegata alla proposta di intervento, si resta a disposizione per un incontro tra i progettisti ed i tecnici di questa Sovrintendenza.

Il Responsabile del Servizio
dott. Antonio Mucci

Il Dirigente
arch. Patrizia Cavalieri

Roma Capitale
Piazza Lovatelli 35, 00186 Roma
Telefono +39 06 6710 4021/6732/9478 Fax +39 06 6710 9479

Via del Teatro di Marcello 5 00186 Roma
Tel. 06.6710.3816; 0667105929 Fax 06.6710.4139
www.comune.roma.it e-mail: susanna.lepera@comune.roma.it

LD 22
VALERIO

