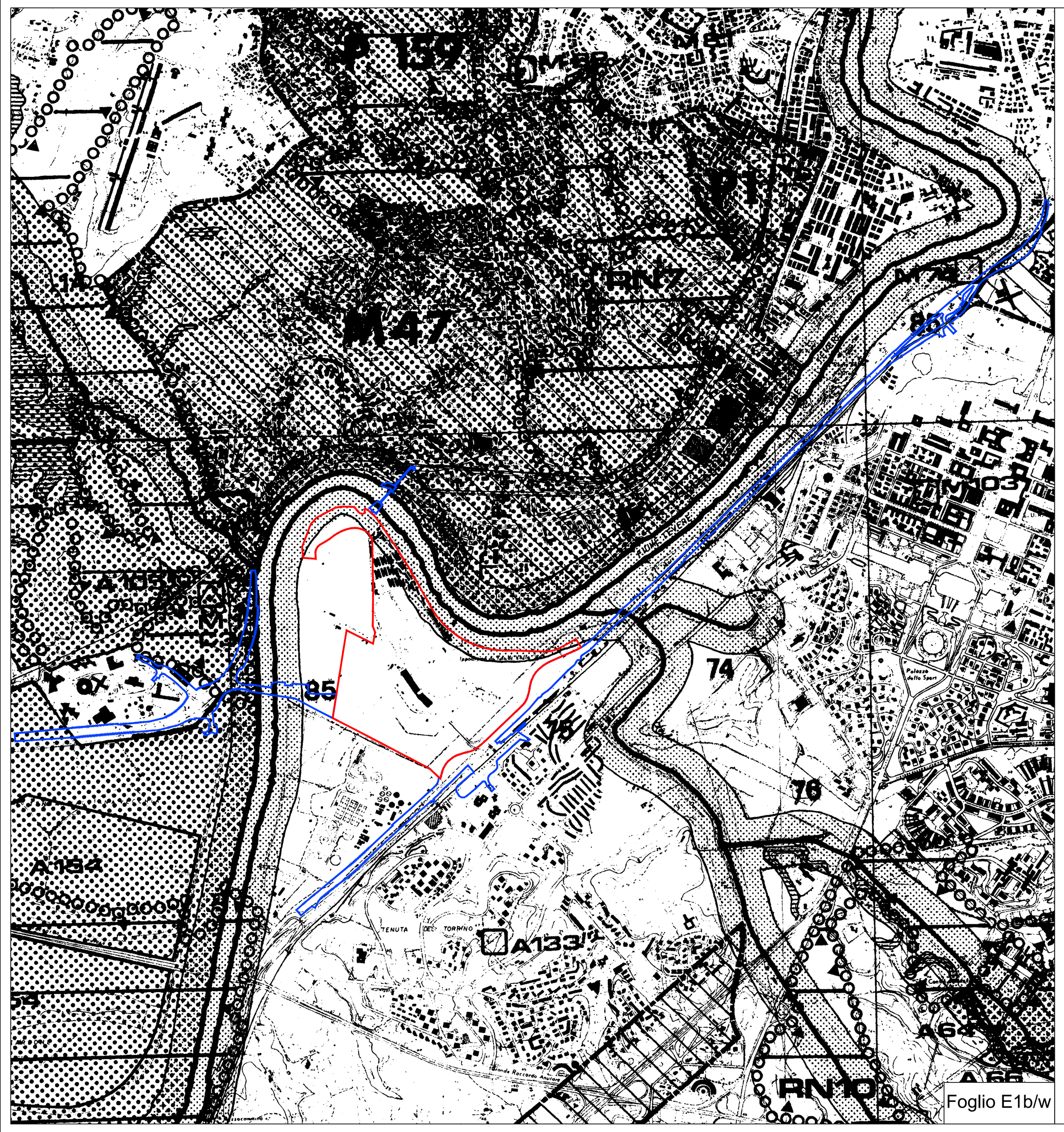
PTP N. 15
Elaborato E1 - Rilievo dei vincoli paesaggistici

Sc. 1:25.000



Legenda

Perimetro Superficie Territoriale

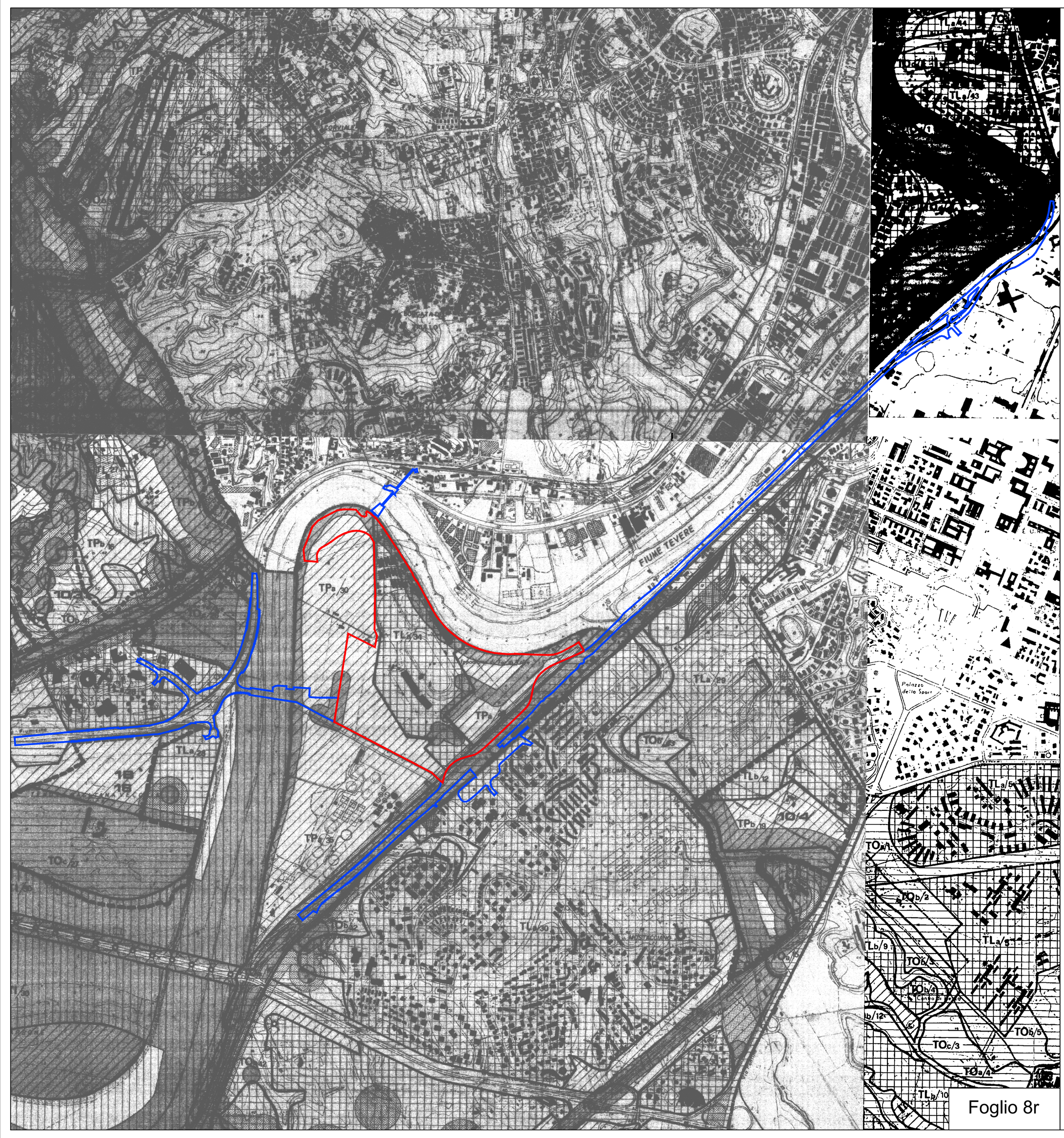
Fiumi torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al T.U. Approvato come R.D. 1775/37 punto c) art. 1 L.431/85

Perimetro Superficie
Opere di connessione esterna

Foglio E1b/w

PTP N. 15/8 VALLE DEL TEVERE
Elaborato E3 - Classificazione delle aree ai fini della tutela

Sc. 1:25.000



Legenda

Perimetro Superficie Territoriale

AREE DI RISPETTO:

Aree di rispetto preventivo dei beni d'interesse archeologico (artt. 12,13,14)

Aree di rispetto dei beni d'interesse naturalistico (artt. 12,19)

ZONE DI TUTELA:

Zone di tutela paesaggistica (TITOLO III Capo III)
Sottozona TP
Tutela dei margini, dei crinali e delle emergenze panoramiche

Zone di tutela limitata (TITOLO III Capo V)
Sottozona TLa
Tutela limitata con trasformazioni conformi agli strumenti urbanistici vigenti

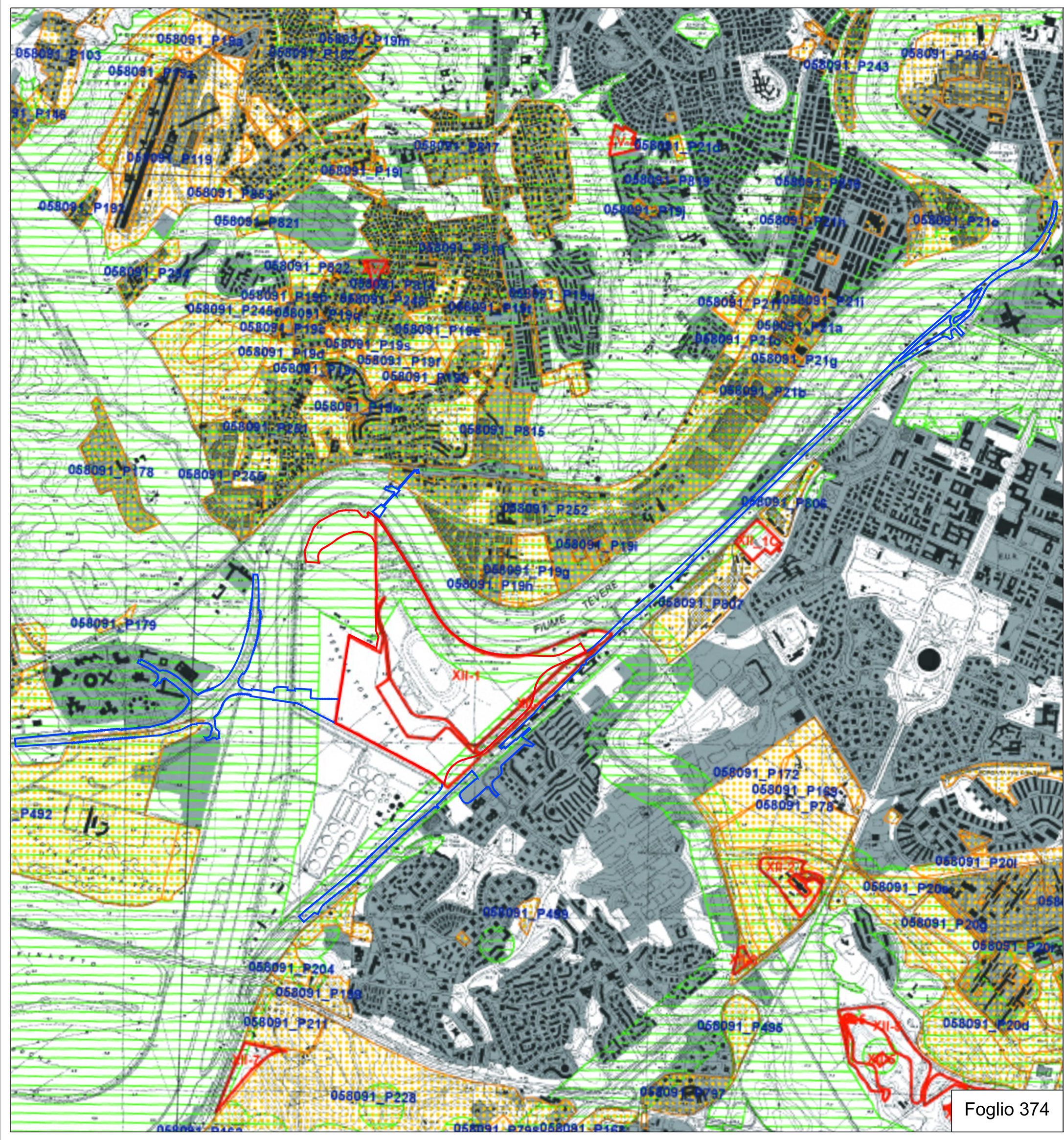
Zone di tutela orientata (TITOLO III Capo IV)
Sottozona TOa
Tutela orientata alla riqualificazione dei percorsi

Perimetro Superficie
Opere di connessione esterna

Foglio 8r

PTPR
Tavola D24 - Proposte comunali di modifiche dei PTP Vigenti

Sc. 1:25.000



Legenda

Perimetro Superficie Territoriale

Osservazioni preliminari su temi specifici proposti dai Comuni

Inviluppo dei beni paesaggistici
art. 134 lett. a e b D.lvo 42/2004 - art 22 L.R. 24/1998

Perimetro Superficie
Opere di connessione esterna

PTPR - Allegato 3HA PROPOSTE COMUNALI DI MODIFICA DEI PTP VIGENTI
(osservazioni successive alla D.C.C. 33/2003 Pareri e schede dal PTP 15/1 al 15/7)

Elenco delle aree relative all'osservazione del Comune di Roma P865 destinate a verde privato attrezzato

denominazione	municipio	PTP	tavola D PTPR	numero proposta
XII_2C	XII	15_3	Tavola 24	c058091_P865
XII_3C	XII	15_3	Tavola 24	"
XII_4C	XII	15_3	Tavola 29	"
XII-1	XII	15_8	Tavola 24	"
XII-10	XII	15_8	Tavola 29	"

PTPR - Allegato 3HA PROPOSTE COMUNALI DI MODIFICA DEI PTP VIGENTI
(osservazioni successive alla D.C.C. 33/2003 Pareri e schede dal PTP 15/1 al 15/7)

865 Proposta

Aree destinate a "Verde privato Attrezzato" art. 81 NTA del PRG, segnalate dal Comune di Roma ai sensi dell'articolo 23 comma 1 LR 24/98, ricadenti all'interno dei Beni Paesaggistici, art 134 lett. a) e b) del Dlgvo n. 42/2004.

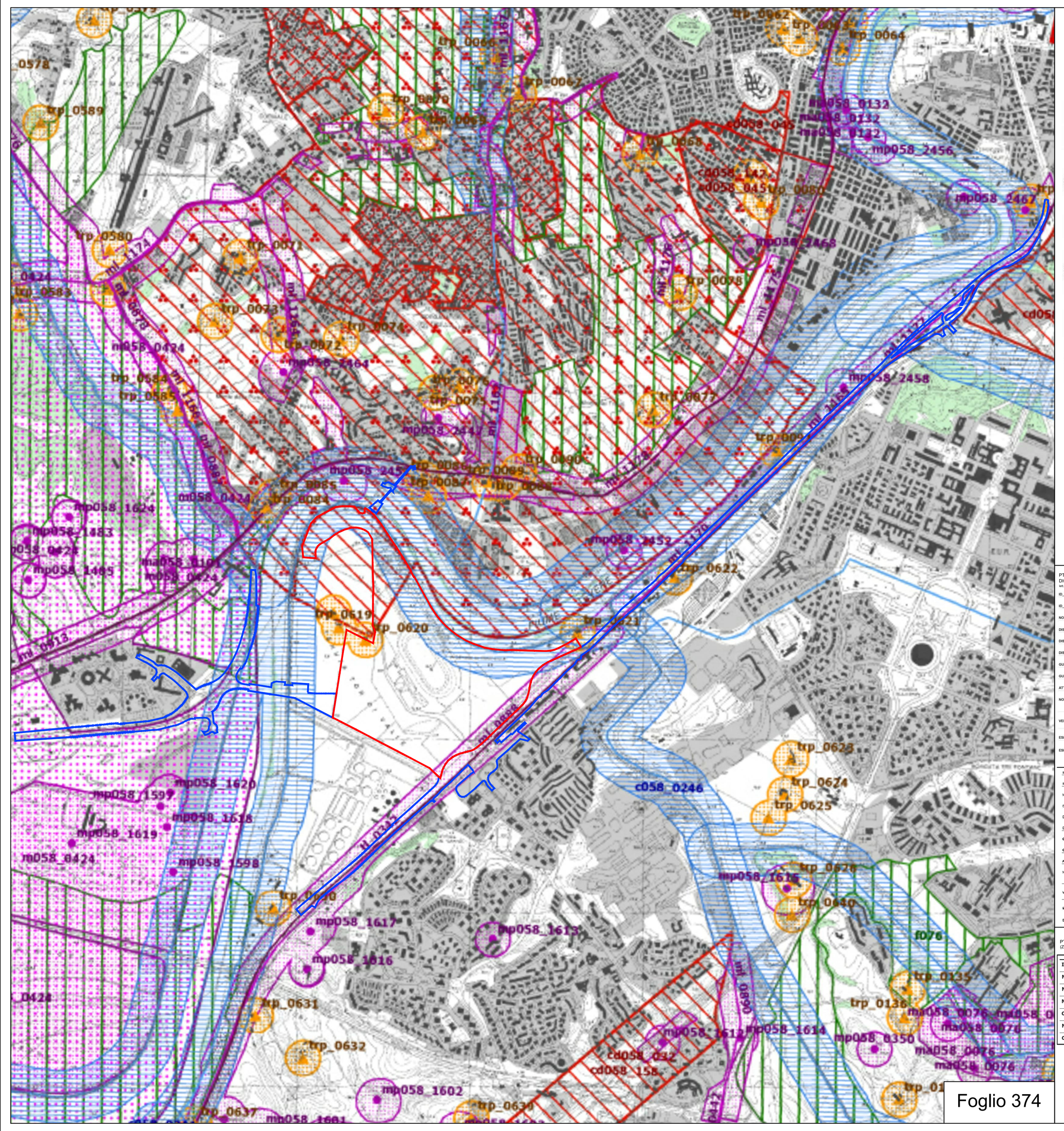
Esito: Accolta

Parere:
Il Comune di Roma ha segnalato ai sensi dell'art. 23 comma 1 della LR 24/98 n. 160 osservazioni riguardanti le previsioni di PRG per aree destinate a "Verde privato Attrezzato" art. 81 NTA del PRG individuate nella tavola "D" con perimetro rosso e sgla relativa alla propostacomunale.
Al riguardo, per le porzioni delle aree ricadenti all'interno dei Beni Paesaggistici, di cui all'art 134 lett. a) e b) del Dlgvo n. 42/2004, sono consentiti gli interventi previsti nel citato articolo 81 del PRG del Comune di Roma limitatamente ai commi 1, 2 e 3 nel rispetto del Capo II della LR 24/98 e in particolare: nel caso di aree ricadenti nella fascia di rispetto dei corsi d'acqua applicazione del comma 8 dell'art. 7 della LR 24/98 per la localizzazione di qualsiasi manufatto edilizio ivi compresi gli impianti coperti; l'esclusione delle aree boscate, il rispetto delle modalità di tutela dei beni archeologici.
Ulteriori prescrizioni, nei limiti applicativi di cui sopra, sono rinviate alle decisioni assunte in sede di rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche in relazione alla consistenza ed alla natura del bene da tutelare.
Sono escluse dal presente esito le aree ricadenti nel PTP 15/12 a cui si rinvia.

Foglio 374

PTPR
Tavola B24 - Beni Paesaggistici

Sc. 1:25.000



Legenda

Perimetro Superficie Territoriale

Beni paesaggistici

Individuazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico
L. R. 37/83, art. 14 L.R. 24/98 - art. 134 co. 1 lett. a Dlvo 42/04 e art. 136 Dlvo 42/04

cd058_001	lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche	art. 136 Dlvo 42/04
cdm058_001	lett. c) beni d'insieme: vaste località per zone di interesse archeologico	art. 136 Dlvo 42/04 art. 13 co. 3 lett. b L.R 24/98

Ricognizione delle aree tutelate per legge
art. 134 co. 1 lett. b e art. 142 co. 1 Dlvo 42/04

c058_001	c) corsi delle acque pubbliche	art. 7 L.R. 24/98
ml058_001	m) aree di interesse archeologico già individuate - beni lineari con fascia di rispetto	art. 13 co 3 lett. a L.R 24/98

Individuazione degli immobili e delle aree tipizzati dal Piano Paesaggistico
art. 134 comma 1, lett. c Dlvo 42/04

trp_001	3) beni singoli identitari dell'architettura rurale e relativa fascia di rispetto di 50 metri	art. 31 bis 1 L.R. 24/98 L.R. 27/2001

Perimetro Superficie
Opere di connessione esterna

PTPR - Allegato A4 AREE PAESAGGISTICHE DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO

PTPR - Allegato F1B - parte II
REPERTORIO REGIONALE DEI BENI PAESAGGISTICI

ID_RL	trp_0620
NOME	casale presso l'ippodromo di Tor di Valle
NUMERO PTP	15/8
FOGLIO	r
TIPO_OGG	m16
TIPOLOGIA	
PROVINCIA	Roma
NOTE	
COMUNE	Roma

ID_RL	trp_0621
NOME	casale presso l'ippodromo di Tor di Valle
NUMERO PTP	15/8
FOGLIO	r
TIPO_OGG	m17
TIPOLOGIA	
PROVINCIA	Roma
NOTE	
COMUNE	Roma

PTPR - Allegato E6 REPERTORIO REGIONALE DEI BENI PAESAGGISTICI

ID_RL:	ml_0688
NOME:	
NUMERO PTP:	15/8
NUM TAV.:	
CLASS AREA:	
NOTE:	
COMUNE:	

Foglio 374

PTPR
Tavola A24 - Sistemi ed ambiti del paesaggio

Sc. 1:25.000

Legenda

Perimetro Superficie Territoriale

Sistema del Paesaggio Naturale

Paesaggio Naturale di Continuità

Fascia di rispetto delle coste marine, lacuali e dei corsi d'acqua

Sistema del Paesaggio Insediativo

Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione

Ambiti di Recupero e Valorizzazione Paesistica

Aree o Punti di Visuali

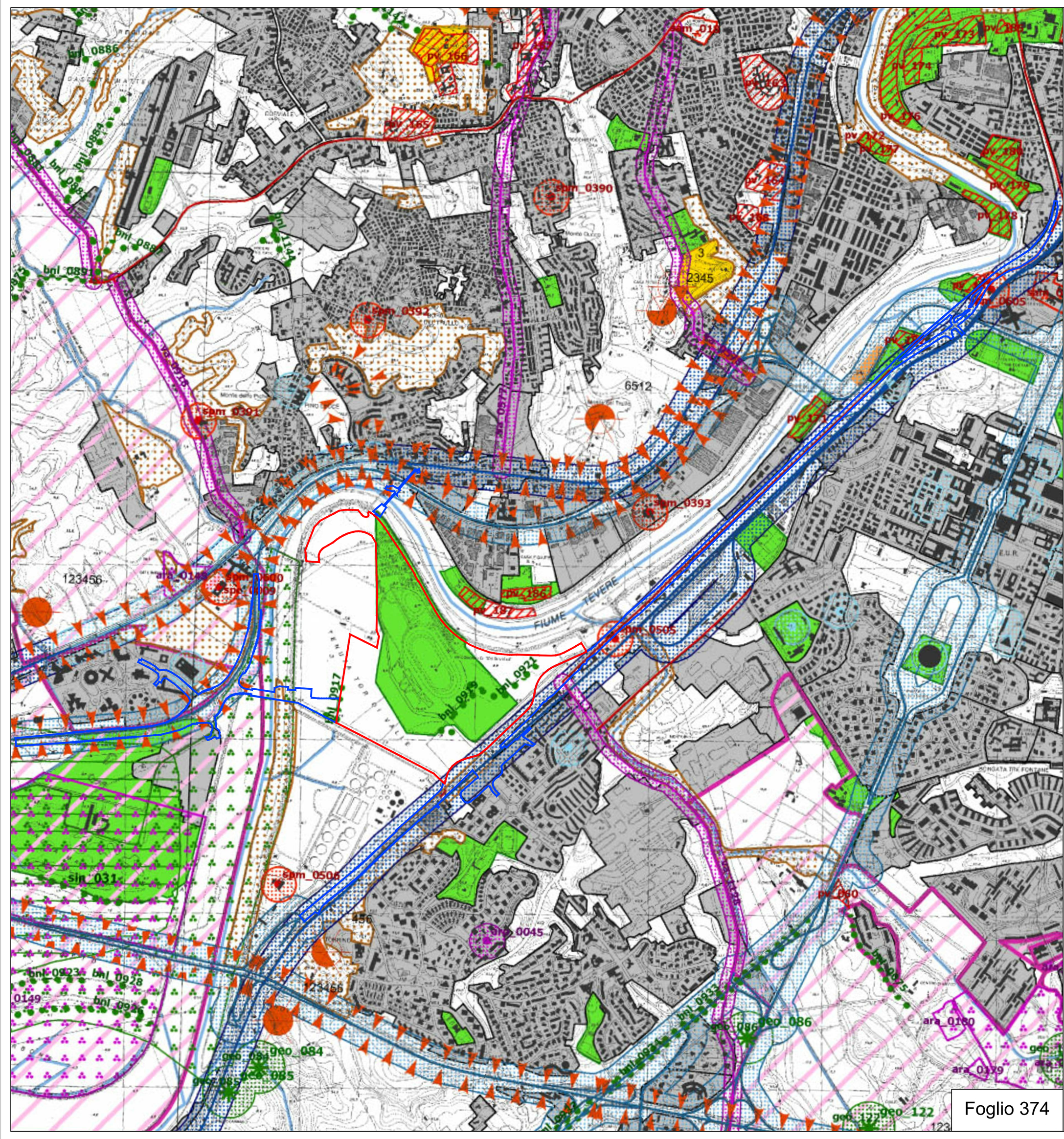
Proposte comunali di modifica dei PTP vigenti

Perimetro Superficie
Opere di connessione esterna

Foglio 374

PTPR
Tavola C24 - Beni del patrimonio naturale e culturale

Sc. 1:25.000



Legenda

Perimetro Superficie Territoriale

Beni del Patrimonio Naturale

bnl_001 | Filari alberature

Beni del Patrimonio Culturale

Aree ricreative interne al tessuto urbano (parchi urbani, aree sportive, campeggi etc.) | Carta dell'Uso del Suolo

Beni del Patrimonio Culturale

cp_001 | Viabilità di grande comunicazione | L.R. 27 del 20.11.2001

Perimetro Superficie
Opere di connessione esterna

Foglio 374

PROPOSTA DI VINCOLO
Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Roma

paranoue 19

Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER IL COMUNE DI ROMA

MIBACT-SABAP-RM
FUNZIONARI
0003051 15/02/2017
Cl. 34.07.03/21.1

Racc. A/R EURNOVA S.r.l.
via Tevere, 48 - 00198 Roma
EURNOVASRL@LEGALMAIL.IT

e per conoscenza

Direzione Generale
Architettura, Belle Arti e Paesaggio
Via di San Michele, 22 - 00153
dg-abap@beniculturali.it

Direzione Generale Arte e Architettura Contemporanee e Periferie Urbane
Via di San Michele, 22 - 00153 Roma
dg-aap@beniculturali.it

Segretariato Regionale per il Lazio
Via S. Michele, 22 - 00153 Roma
mbac-sr-laz@mailcert.beniculturali.it

Roma Capitale - Ufficio del Sindaco
Piazza del Campidoglio - 00186 Roma
protocollo.gabinettosindaco@pec.comune.roma.it

OGGETTO: Comunicazione, ai sensi degli artt. 7 ss. della L. 241/1990, e degli artt. 14 e 46 del D. Lgs. n.42/04, di avvio del procedimento di dichiarazione di interesse culturale ai sensi dell'art.10 co. 3 lett. d) del D. lgs. n. 42/04, e di prescrizione di misure di tutela indiretta ai sensi dell'art. 45 del medesimo D. Lgs., relativa alla porzione dell'immobile denominato "Ippodromo di Tor di Valle" e all'area ad esso circostante, siti nel Comune di Roma – Via del Mare, Km 1,300, distinti al Nuovo Catasto Terreni al Foglio 857, Particella 19, e al Catasto Fabbricati al Foglio 857, Particella 19, sub 501. Confinanti con Foglio 857, partt. 3 (argine del Tevere)-5-14-11-12-21 e Foglio 858, partt. 159-13-6 (argine del Tevere).

Ai sensi degli artt. 7 ss. della legge n. 241/1990, degli artt.14 e 46 del D. Lgs. n.42/04, nonché degli artt. 4 ss. del D.M. n. 495/1994, con la presente si dà comunicazione dell'avvio del procedimento di dichiarazione di interesse particolarmente importante del manufatto indicato in oggetto, denominato "Ippodromo di Tor di Valle", a causa del suo riferimento con la storia dell'arte (architettura), della scienza, della tecnica e dell'industria di questo Paese, ai sensi dell'art. 10 co. 3 lett. d) del D. Lgs. n.42/04. La proposta di dichiarazione d'interesse riguarda la tribuna e il sedime della pista, individuata dai percorsi che la delimitano. Inoltre, al fine di assicurare le condizioni di prospettiva e di visuale di detto complesso, e allo scopo di non alterarne le attuali condizioni di ambientamento, si dà comunicazione del contestuale avvio del procedimento per la prescrizione di misure di tutela indiretta, ai sensi dell'art. 45 del medesimo D. Lgs. n. 42/2004, con riferimento a porzione della parte residua della part. 19 del Foglio 857.

Entrambi gli ambiti per i quali è avviato, con la presente, il contestuale procedimento di sottoposizione a tutela, sia diretta che indiretta, sono individuati e delimitati, nella planimetria allegata alla presente, mediante apposita campitura realizzata, rispettivamente, in verde e in rosso.

Via di San Michele, 17 – 00153 Roma Tel. 06/67233681 – Fax 06/5883340
PEC: mbac-sabap-rm@mailcert.beniculturali.it – e-mail: sabap-rm@beniculturali.it
www.sbeap-rm.beniculturali.it
1/3

Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER IL COMUNE DI ROMA

Ai fini dell'avvio del procedimento di dichiarazione dell'interesse particolarmente importante, ai sensi dell'art. 10, co. 3, lett. D) del D.Lgs. n. 42/2004 dell'impianto denominato "Ippodromo di Tor di Valle", si evidenzia che detto ippodromo, struttura all'avanguardia per l'epoca in cui fu realizzata, fu inaugurato nel 1959, in previsione delle Olimpiadi dell'anno successivo per le gare del trotto.

In particolare la tribuna, progettata dall'architetto di fama internazionale Julio Garcia Lafuente, con gli ingg. Rebecchini, Benedetti e Birago, costituisce un esempio rilevante di architettura contemporanea, ma anche di soluzione tecnico-ingegneristica e di applicazione tecnica industriale in fase di realizzazione, per l'arditezza costruttiva e per l'innovazione tipologica. I rimaneggiamenti che l'edificio ha subito nel corso degli anni non ne hanno pregiudicato la sostanza architettonica iniziale e la percezione del suo valore. La struttura è tuttora fruibile, anche per le visuali che da essa si godono, non solo della pista ma anche del contesto urbano circostante.

La tribuna costituisce un *unicum* dal punto di vista dimensionale, avendo una copertura costituita da 11 "ombrelli" a forma di paraboloide iperbolico, ciascuno delle dimensioni di 814 mq, sostenuto da un unico pilastro, con uno sbalzo di ben 19,5 metri: il più grande al mondo per questa tipologia strutturale.

La forma del paraboloide iperbolico permette soluzioni continue di spessori minimi, grazie alla rigidezza che offre l'alternanza di concavità e convessità della superficie.

L'ippodromo, inoltre, dal punto di vista insediativo, nella disposizione dei suoi elementi, nel sistema di circolazione e distribuzione, e nell'orientamento rivela una concezione progettuale fondata sullo studio del contesto territoriale. Le foto d'epoca illustrano, infatti, le relazioni della struttura con l'EUR, il Casale di Tor di Valle, la Torre Righetti sul Monte del Trullo, i manufatti rurali e la campagna circostante il fiume, situazione per la massima parte tuttora in essere e fruibile, grazie al fatto che l'area ha conservato nel tempo le caratteristiche tipologiche di contesto agrario rinveniente da operazioni di bonifica otto-novecentesche. I segni di tali attività antropiche sono tuttora percepibili nel contesto circostante l'impianto, contesto che, essendo ancora libero da interventi insediativi di qualunque genere, permette ancora oggi, all'interno dell'area delimitata ai fini della tutela indiretta, di godere della prospettiva del manufatto, e di apprezzarne i rapporti con il contesto di ambientamento.

L'oggettiva importanza dell'opera è documentata da una serie di elementi che si vanno di seguito ad elencare:

- è annoverata come esempio di eccellenza all'interno del *Censimento nazionale delle architetture italiane del secondo Novecento*, portale curato, implementato e continuamente aggiornato dalla Direzione Generale Arte e Architettura Contemporanee e Periferie del MiBACT; (http://architetturecontemporanee.beniculturali.it/architetture/)
- è schedata in *Atlante dell'Architettura Italiana degli anni '50 e '60: figure, forme, tecniche costruttive* dell'Istituto Universitario di Architettura di Venezia, IUAV; http://atlante.iuav.it
- è schedata nel portale "Archivi degli architetti", presente sia nel Sistema Archivistico Nazionale – SAN – della Direzione Generale Archivi del MiBACT; (http://architetti.san.beniculturali.it/web/architetti/progetti/progetti)
- su di essa si è sviluppata una cospicua bibliografia, sia nazionale che internazionale (elencata da ultimo in calce al saggio di M. Pastor in «En Blanco», n. 20, Nueva Escuela de arquitectura de Granada, anno 2016, pp. 50-58);
- è riportata in tutte le guide di Roma moderna (da ultimo Muratore G., *Roma. Guida all'architettura*, L'Erma di Bretschneider, Roma 2007, p. 268, scheda 518).

Per quel che riguarda le prescrizioni di tutela indiretta, da impartirsi ai sensi dell'art. 45 del D. Lgs. n. 42/2004, si prescrive che l'area campita in rosso, al fine di evitare che sia danneggiata la visuale dell'impianto o ne siano alterate le condizioni di inserimento nel contesto agrario attuale, caratterizzato dagli interventi di bonifica dei secoli XIX – XX, tuttora leggibili, sia lasciata libera da opere in elevato, ad eccezione dei manufatti già esistenti, per i quali, in caso di sostituzione, non dovranno essere superate l'altezza e la densità attuali.

Via di San Michele, 17 – 00153 Roma Tel. 06/67233681 – Fax 06/5883340
PEC: mbac-sabap-rm@mailcert.beniculturali.it – e-mail: sabap-rm@beniculturali.it
www.sbeap-rm.beniculturali.it
2/3

Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

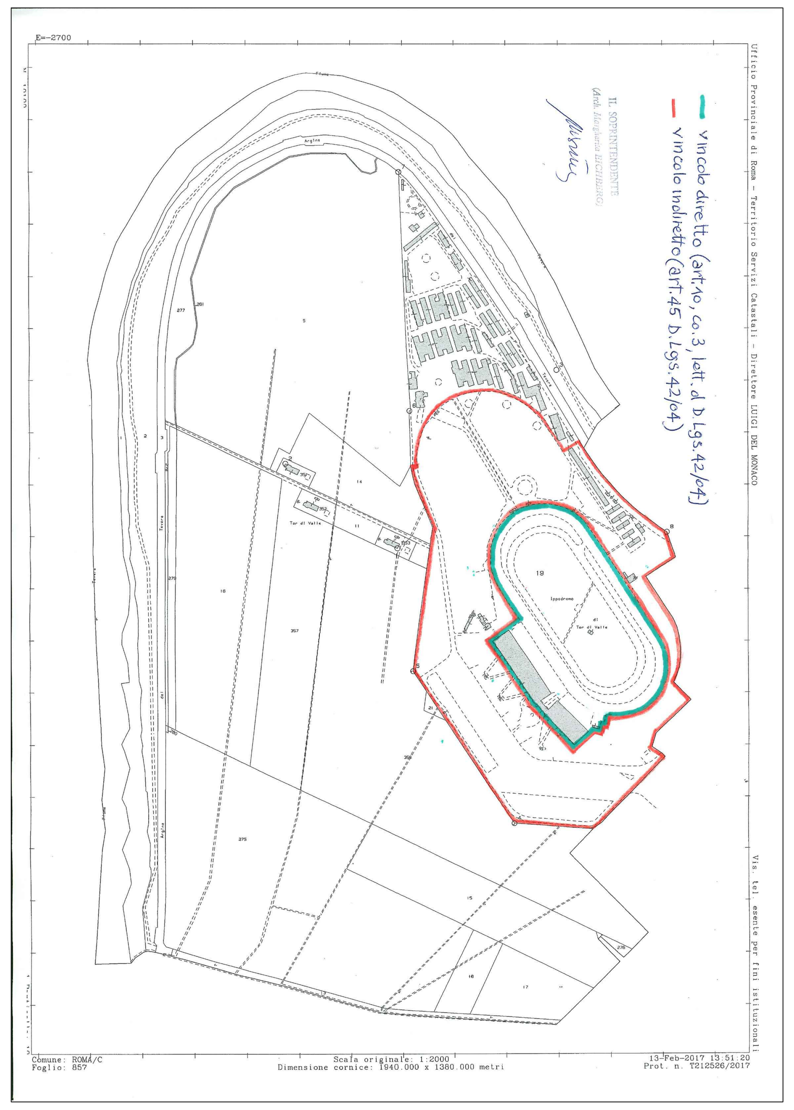
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER IL COMUNE DI ROMA

Accertato che, a seguito di visura catastale per immobile presso l'Agenzia del Territorio, risulta che codesta Società Eurnova Srl è intestataria del bene in argomento così come identificato in oggetto, si informa che:

- nel caso che codesta Società in indirizzo non fosse più proprietaria della unità immobiliare sopracitata, la S.V. è invitata a darne notizia all'ufficio Scrivente e, ove ne sia a conoscenza, a fornire le informazioni in suo possesso per l'individuazione della nuova proprietà, al fine di impedire ritardi nell'azione di tutela del patrimonio culturale;
- dal ricevimento della presente comunicazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 14, co. 4, con riguardo all'impianto, si applicano, in via cautelare, le norme di tutela di cui alla Parte seconda, Titolo I, Capo II, Sezione I del Capo III e Sezione I del Capo IV, del D.lgs. n.42/04 e in particolare, ai fini che qui interessano, le norme di cui agli artt. 18, 19, 20, 21 del medesimo decreto, che comportano la necessità di sottoporre alla preventiva valutazione di questa Soprintendenza di settore qualsiasi intervento riguardante il bene in oggetto;
- per quanto riguarda la tutela indiretta ex art. 45 del D. Lgs. 42/04, per le ragioni di prospettiva e visuali sopra richiamate, l'area dovrà essere lasciata libera da ogni opera in elevato, tranne che nella zona degli attuali manufatti, dove le altezze di eventuali opere non dovranno superare quella delle esistenti;
- dal ricevimento della presente decorre altresì **il termine di 80 giorni** per la produzione di eventuali osservazioni e memorie scritte;
- l'amministrazione competente per l'istruttoria e presso la quale può essere presa visione degli atti nonché possono essere prodotte eventuali osservazioni, è la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Roma - Via di S. Michele, 17 – 00153 Roma;
- il responsabile dell'istruttoria è il Soprintendente, arch. Margherita Eichberg;
- l'amministrazione competente all'adozione del provvedimento finale è il Segretariato Regionale per il Lazio – Via di San Michele, 22 - 00153 Roma;
- Il termine del procedimento è di gg 120 a partire dalla data di ricevimento della presente.

IL SOPRINTENDENTE
arch. Margherita EICHBERG

Via di San Michele, 17 – 00153 Roma Tel. 06/67233681 – Fax 06/5883340
PEC: mbac-sabap-rm@mailcert.beniculturali.it – e-mail: sabap-rm@beniculturali.it
www.sbeap-rm.beniculturali.it
3/3



Eurnova s.r.l.
Stadio TdV S.p.A.

STADIO DELLA ROMA. Tor di Valle

PROPONENTE
Eurnova s.r.l.

Development management
Parsitalia
via Tevere, n°48
00198 Roma (RM) Italia
T: +39 06 857921

Programme management
Lend Lease
via Moscova, n°3
20121 Milano (MI) - Italia
T: +39 02 66791801

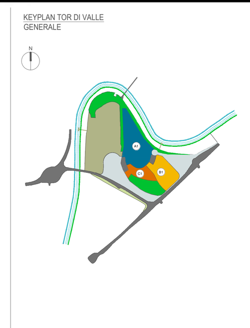
PROGETTISTA INCARICATO

Progettazione urbanistica
Studio Busnengo
Arch. Lorenzo Busnengo
via Vigna due Torri, n°127
00149 Roma (RM) - Italia
T: +39 065042431

TIMBRO E FIRMA

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DI ROMA E PROVINCIA
ARCHITETTO LORENZO BUSNENGO N° 12687

KEYPLAN TOR DI VALLE
GENERALE



Disciplina	URBANISTICA
Stato del progetto	ADATTAMENTO PROGETTO DEFINITIVO
Oggetto	GENERALE
Descrizione	G1.1 - Planimetria preesistenze storiche e vincoli Tav.1/3

rev.	Motivo Emissione	data	eseguito	controllato	approvato
00	Adattamento Progetto Definitivo Stadio della Roma/Tor di Valle	25.05.17	STB	STB	STB

nome del file

commessa	data	scala	
TDV	25.05.2017	varie	DEF G GEN 00 UR 0000 0 2 1 2 G 0 0 0 . 0 0 STB 00