



*Ministero dei Beni e delle  
Attività Culturali e del Turismo*

*Soprintendenza Speciale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per  
il Comune di Roma*

MIBACT-SS-COLOSSEO  
TUTELA  
Roma, . 0033271 21/11/2017  
Cl. 34.19.08/172

Regione Lazio  
Direzione Regionale Valutazioni Ambientali  
Area Valutazioni Impatto Ambientale  
[ufficiovia@regione.lazio.legalmail.it](mailto:ufficiovia@regione.lazio.legalmail.it)

Regione Lazio  
Direzione Regionale Territorio  
Urbanistica Mobilità e Rifiuti  
[territorio@regione.lazio.legalmail.it](mailto:territorio@regione.lazio.legalmail.it)

Roma Capitale  
Dipartimento Programmazione  
e Attuazione Urbanistica  
UO Riqualificazione Urbana  
[protocollo.urbanistica@pec.comune.roma.it](mailto:protocollo.urbanistica@pec.comune.roma.it)

Mibact – DGABAP  
Servizio V – Tutela del paesaggio  
[dg-abap@mailcert.beniculturali.it](mailto:dg-abap@mailcert.beniculturali.it)

**OGGETTO:** Procedura di Valutazione di impatto Ambientale sul progetto di “Realizzazione dello Stadio della Roma- Tor di Valle”

Espressione parere ai sensi dell’ art. 19 e seguenti della D.Lgs 152/06 e smi – Procedura VIA

Con riferimento alla nota di codesta Regione Lazio – Direzione Regionale Valutazioni Ambientali e Bonifiche – Area VIA – prot. n. 0528398 del 19.10.2017, assunta al nostro protocollo n. 31030 del 31.10.2017, con la quale è stato richiesto il parere di competenza ai fini dell’emissione del parere di competenza di codesta Amministrazione per il procedimento di VIA così come previsto dal D.Lgs 152/06 e smi, attivato sull’intervento in argomento da parte della Società Eurnova Srl in data 28/06/2017, si esprime il seguente parere in merito alla VIA.

Si premette che in merito al progetto sottoposto alla prima conferenza dei servizi relativa all’approvazione dell’intervento “Roma Capitale- Stadio della Roma in località Tor di Valle – Progetto definitivo” questa Amministrazione ha espresso a suo tempo motivato dissenso, con parere prot.n.3050 del 15.02.2017, reso al rappresentante Unico dello Stato ai fini del pronunciamento dello stesso nella Cds per l’autorizzazione dell’opera ex art. 1 comma 304 lettera b) della legge 147/2013, valutando l’intervento così come proposto non coerente con gli obiettivi di tutela e con la conformazione storica dei luoghi rispetto ai valori naturali e simbolici riconosciuti che il territorio esprime.

Ulteriormente la stessa Soprintendenza aveva espresso con nota prot. n. 2251 del 6.02.2017 parere negativo

per quanto concerne la procedura ai sensi del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii di VIA.

Le **criticità** conseguenti alle implicazioni del progetto riguardavano, in via sommaria:

- il radicale cambio di destinazione d'uso;
- l'elevata pressione edificatoria in un'area prima pressoché libera;
- l'alterazione della morfologia dei suoli prodotta, da una parte, dall'innalzamento dei livelli tra parco urbano e i parcheggi sottostanti all'area del Convivium, frammentando l'unitarietà dell'area pianeggiante, dall'altra, dalle modifiche alla viabilità e ai nodi stradali;
- l'impatto sui quadri panoramici e i punti di belvedere;
- la regimazione di corsi d'acqua tutelati;
- le interferenze con i beni archeologici, architettonici e le infrastrutture storiche e quelle tutelate (da una parte la viabilità antica, dall'altra la rete moderna, come la ferrovia e la via Ostiense, rilevanti dal punto di vista delle visuali) e la mancata applicazione delle norme di archeologia preventiva
- le conseguenze d'insieme poste dall'entità delle modifiche inerenti volumetrie, cubature e altezze di progetto, inedite per la scala dimensionale della città, in un'area all'interno di un'ansa del Tevere, elemento primario nella struttura della città e della rete ecologica.

A seguito della Determina n. G04342 del 5.04.2017 di conclusione della Cds decisoria, il soggetto proponente Eurnova Srl ha trasmesso delle osservazioni con allegata una nuova soluzione progettuale denominata "*Progetto definitivo adeguato*".

Il progetto oggi denominato "Stadio della Roma Tor di Valle", modificato e aggiornato, ha previsto una diminuzione della volumetria della componente privata (riduzione del 50% delle SUL del c.d. "business park"), con una significativa riduzione della superficie fondiaria e riduzione delle superfici di parcheggio a raso, l'incremento delle superfici a verde, modifica ai collegamenti infrastrutturali viari, modifiche ai parcheggi multipiano, inserimento di collegamenti pedonali e ciclabili sia da/verso la stazione di Tor di Valle sia da/verso stazione della Magliana, nuovo sistema di infrastrutture e servizi, sistema di ciclabilità dell'area. A tale riguardo, questo ufficio, con nota prot. n. 21426 del 4.08.2017, seppur riscontrava il permanere di aspetti di contrasto sotto il profilo della compatibilità dell'intervento, riteneva che la nuova soluzione progettuale potesse essere sottoposta all'esame di una nuova seduta della conferenza dei servizi nell'ambito dello stesso procedimento ex legge 147/2013, nel rispetto dei principi di economicità procedurale e di non aggravamento del procedimento di cui all'art. 1 della legge 241/90 e ss.mm.ii. e richiedeva contestualmente una modifica progettuale che operasse verso una soluzione architettonica così da coniugare la conservazione della testimonianza delle tribune dell'Ippodromo e la maggiore permanenza dei caratteri distintivi dei sistemi naturali delle sponde del Tevere anche all'interno dei 150 mt di rispetto, con le nuove strutture di progetto, con organico ed armonico inserimento delle preesistenze in una nuova configurazione dell'area, nonché l'imprescindibile adeguamento al rispetto delle norme di archeologia preventiva previste dal codice appalti artt 25 26 e Dlgs 42/04 art. 28.

A seguito della consegna dell'adeguamento del progetto definitivo, in data 8.09.2017 da parte del proponente Eurnova Srl e della convocazione alla prima riunione della Conferenza del 29.09.2017 da parte della Regione Lazio questa Soprintendenza richiedeva integrazioni e modifiche per valutare compiutamente la proposta di adeguamento. Le osservazioni presentate risultavano in merito:

1. incidenza del volume dello Stadio con annesse infrastrutture stradali e parcheggi nella fascia tutelata del fiume Tevere; negativa incidenza dell'elemento di forte connotazione particolarmente prossimo al fiume nella continuità e conservazione dei sistemi vegetazionale esistenti e nei rapporti relazionali dell'architettura dei luoghi;
2. alterazione complessiva della percepibilità del contesto naturalistico a causa della geometria e dei materiali (asfalto) della vasta area dedicata a parcheggi;
3. perdita irreversibile di un'opera di architettura contemporanea di notevole rilievo, testimonianza tecnologicamente ardita ed avanzata per l'epoca di costruzione, con riferimento alla proposta di demolizione delle tribune di Tor di Valle;
4. scarsa valutazione della dell'impatto cumulativo sul paesaggio indotto dall'insieme delle trasformazione a larga scala;



## 5. archeologia preventiva.

Constatato che gli Uffici della Regione Lazio, titolari del procedimento della C.d.S. e della VIA hanno applicato al procedimento oggetto della Conferenza dei Servizi la deroga prevista dalla legge stadi 147/2013 art. 1 comma 304, con le modifiche apportate della legge 21 giugno 2017 n. 96 art. 62 comma 2bis (“il verbale conclusivo della Conferenza dei Servizi decisoria costituisce, ove necessario, adozione di variante allo strumento urbanistico comunale”), che sancisce che l’atto autorizzatorio finale sostituisca “ogni autorizzazione o permesso comunque denominato, necessario alla realizzazione dell’opera” e costituisca anche variante di PRG e non atto propedeutico;

visti gli art. 19 e seguenti (VIA) del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii;

vista la documentazione integrativa consegnata dalla società proponente in data 18.10.2017 che soddisfa quanto richiesto da questa soprintendenza con nota prot. n. 271111 del 29-09-17 al Rappresentante dello Stato, non si rilevano elementi di incompatibilità con il contesto paesaggistico né eventuali riflessi o interferenze a carico del patrimonio culturale e non si avanzano riserve affinché la procedura di VIA si concluda positivamente con le seguenti prescrizioni a garanzia del superamento di alcune incompatibilità riscontrate.

### ASPETTI PAESAGGISTICI

In merito alla parte delle opere proposte che ricadono all’interno dei 150 mt di rispetto del fiume Tevere (vincolo art. 142 co. 1 lett. c) D.Lgs 42/04 e ss.mm.ii) l’accoglimento nel 2007 della proposta comunale P865 (XII-1) di modifica dei PTP, che rimanda alle norme dell’art. 81 (ora art. 87 - **verde privato attrezzato** - *“aree...destinate al mantenimento e/o messa a dimora di alberatura, accompagnate dalla realizzazione di attrezzature sportive e di servizi connessi...”*) delle NTA del PRG limitatamente ai commi 1,2 e 3 nel rispetto del Capo II della LR 24/98; in particolare è possibile realizzare nella fascia di rispetto del corso d’acqua manufatti edilizi sportivi compresi gli impianti coperti, come previsto dall’art. 7 comma 8) della LR 24/98 che contempla modifiche nelle fasce di rispetto dei 150 mt solamente alle condizioni:

a) *mantenimento di una fascia di inedificabilità di 50 mt a partire dall’argine*; b) *comprovata esistenza di aree edificate contigue*. Nel presupposto che la conformità paesaggistica della proposta trovi la sua radice nella considerazione che le *Tribune di Tor di Valle e le stalle* siano la “comprovata esistenza delle aree edificate contigue”, in tale ambito è l’ansa del Tevere che risulta essere l’unica rimasta prevalentemente libera a Roma sud entro il Grande Raccordo Anulare, senza edifici residenziali, artigianali, commerciali o uffici, con caratteri di naturalità ancora parzialmente integri e una distesa agricola che offre un cono visuale aperto ed ampio.

In merito dunque alla condizione necessaria per la applicazione della deroga della contiguità di aree edificate si prende atto che il progetto Stadio della Roma è stato considerato dall’ Ente procedente *“organicamente nel suo complesso a scala territoriale, inserito nel quadrante Sud-Ovest di Roma interno al GRA; il progetto unitario interessa tutta l’area di Tor di Valle che risulta contigua ad aree edificate, tra cui ad Est il popoloso quartiere del Torrino, a Nord gli impianti industriali di Via Idrovore della Magliana e il quartiere residenziale che costeggia Via della Magliana e Monte delle Piche, ad Ovest il quartiere Direzionale di Parco dei Medici e a Sud l’impianto di depurazione Roma Sud”*.

Ciò premesso, si rileva che le proposte di nuove piantumazioni, sia la implementazione della fascia arbustiva e arborea lungo la viabilità di accesso allo Stadio, sia l’intensificazione delle macchie boscate all’interno del parco lineare lungo-Tevere che l’inserimento di un filare arboreo-arbustivo di nuova formazione sulla sommità dell’argine, lungo il margine sud della pista ciclabile, sono elementi di mitigazione a favore di una minore interruzione della continuità ed organicità della naturalità, che non eludono la profonda trasformazione del carattere naturale di questo tratto fiume, ma attenuano l’incidenza della estrema prossimità della nuova struttura sportiva e l’argine del fiume Tevere e riducono l’alterazione dei rapporti relazionali nel contesto, caratterizzato dalla presenza di vegetazione ripariale e un letto scavato che conferisce al corso d’acqua la sua connotazione di segno “inciso”.

Sotto il profilo estetico percettivo l’incremento della vegetazione nelle aree destinate a parcheggi a raso migliora l’inserimento degli stessi nel contesto.



In merito al dialogo del progetto a larga scala con gli interventi in previsione di realizzazione, quale il Ponte dei Congressi, l'ampliamento dell'area di progettazione delle golene in riva sinistra fino a giungere al punto in cui inizia la sistemazione determinata dal progetto ponte dei congressi garantisce una progressività alle sistemazioni conservando i caratteri maggiormente naturalistici in continuità con le sistemazioni dal carattere maggiormente urbano del conteso verso il ponte di Congressi.

Una alterazione paesaggistica è rilevata nella realizzazione dei pontili che si inseriscono in contesti dove la vegetazione ripariale e gli assetti naturalistici sono ancora integri. Più specificatamente il Pontile Est si inserisce in un bosco e la sua realizzazione implica la rimozione di numerosi arbusti e la artificializzazione di un contesto le cui valenze vegetazionale ed ambientali sono ancora ben conservate.

Tutto ciò premesso si formulano le seguenti prescrizioni:

- non siano alterati in altezza ed artificializzati gli argini naturali del fiume in corrispondenza delle aree di maggiore vicinanza allo Stadio come intervento atto a mitigare la visibilità dello stesso;
- nelle aree dedicate ai pontili, sia garantita la massima conservazione degli assetti naturalistici caratterizzati per la massima parte da vegetazione ripariale ed una maggiore "naturalità" all'area a ridosso delle strutture dei pontili; specificatamente per il Pontile Est sia previsto un rimpianto arboreo per ogni albero rimosso, eventualmente anche a compensazione;
- siano elaborati i piani di manutenzione dei previsti parchi e assetti naturalistici (Parco fluviale Ovest, Parco fluviale Est V1, aree golenali, il Parco Urbano, Verde pubblico infrastrutturale, Verde Stadio, Convivium e Buisness Park), strutturati in relazione alle diverse zone del sistema organico, che varia da sistemi di fruizione dei vari spazi pubblici e verde sul fiume sino alla tutela delle zone naturali e di rinaturalizzazione, a garanzia della durabilità e compatibilità a lungo termine;
- siano definiti gli interventi di riconnessione sia del nuovo sistema infrastrutturale, con particolare attenzione alla viabilità con l'obiettivo di risolvere le criticità oggi presenti sul nodo "Ponte della Magliana-Viadotto della Magliana", e le aree golenali del Tevere tra il progetto in argomento e il ponte dei Congressi.

## TRIBUNE DI TOR DI VALLE

Relativamente alla proposta di demolizione delle tribune di Tor di Valle, la scrivente non può che sottolineare che tale intervento comporta la perdita irreversibile di un'opera di architettura contemporanea di notevole rilievo, che nonostante il forte degrado, ancora presenta integre e ben identificate le strutture in cemento armato testimonianza tecnologicamente ardita ed avanzata per l'epoca di costruzione.

La questione dell'Ippodromo è stata ampiamente affrontata dalla scrivente e la perdita dello stesso quale architettura contemporanea di rilievo è stata indicata sia nella sintesi finale tra le motivazioni del parere negativo, sia reso al rappresentante unico in sede di Cds che ai sensi del Lgs.152/2006 e ss.mm.ii procedura di VIA.

L'ardita struttura dell'edificio fu studiata dal giovane ingegner Benedetti, che introdusse per la copertura i ritagli di paraboloide iperbolico.

*"La svettante pensilina è originata dall'accostamento di 11 ombrelle (7 nella tribuna principale, 4 nella secondaria) ciascuna costituita da 4 settori accostati di paraboloide iperbolico. Ogni ombrella misura 21x39 metri e copre una superficie di 819 mq, interamente sostenuta dall'unico pilone centrale, con uno sbalzo anteriore e posteriore di oltre 19 metri".* La costruzione delle tribune rappresenta senza dubbio un nuovo modo di affrontare il progetto di architettura nel quale la dimensione costruttiva comprende e non si contrappone alla dimensione compositiva. Inscindibile in questo esempio di architettura la "forma" dalla "struttura"; la progettazione strutturale, sicuramente non circoscritta al mero calcolo e al progetto di cantierizzazione dà corpo alle forme architettoniche, così come scritto dallo stesso ingegner C. Benedetti *"....la quasi totalità delle forme strutturali e il loro profilo geometrico sono il risultato di una precisa esigenza statica, determinata dai calcoli che hanno impiegato quasi otto mesi di lavoro ininterrotto..."*.

Esiste infatti nel progetto originario un rapporto biunivoco di compatibilità tra forma e tecnica costruttiva, poiché la forma acquista la giusta consistenza solo attraverso una tecnica capace di darle materialità senza snaturarne l'essenza; e la tecnica può dare appropriata concretezza a una forma solo se questa è pensata in



funzione della sua realizzabilità.

Non si può dunque considerare il progetto di architettura come risultante di una sommatoria lineare di forma, funzione, calcoli e tecniche poiché ciò determina una pericolosa spaccatura di un processo che nasce, invece, come “insieme” e come unico. La ipotesi di ricostruzione di una sola campata non risulta essere rievocativa dell’originaria struttura, in quanto depurata della sua completezza strutturale/architettonica, così da risultare solamente un “piccolo” frammento di memoria incapace di “raccontare” la sua interezza e la sua storia.

La localizzazione per la riproposizione, lontana e senza alcun collegamento né storico né funzionale, ora variata rispetto alle primitive prospettazioni, non risulta accettabile. L’area scelta ricade all’interno dell’area sottoposta a vincolo paesaggistico di cui all’art. 134 del D.Lgs 42/04 e ss.mm.ii (vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche di cui alla lettera d) dell’art. 136 del D.Lgs 42/04 e ss.mm.ii DGR n. 798 del 16.02.1988 “Valle dei Casali”) dove ancora sono presenti permanenze di segni del processo di bonifica idraulica della Tenuta di Tor di Valle e tre casali realizzati all’inizio del XX secolo, oggi in condizioni di degrado, ma testimonianza dell’originario utilizzo di tale area e della vocazione agricola del terreno.

Tutto ciò premesso si formulano le seguenti prescrizioni:

- si richiede che la struttura ricostruita sia ricollocata non lontana dalla sua originaria posizione in maniera da definirsi nel contesto una sorta di palinsesto capace di far armoniosamente convivere il ricordo della sistemazione dell’Ippodromo, le sistemazioni contemporanee e le libere aree con i segni delle permanenze dell’agro romano, e ne sia garantita la piena rifunzionalizzazione a servizio di uno dei tre campi previsti a nord del nuovo Stadio

#### ASPETTI ARCHEOLOGICI

In merito agli aspetti archeologici si osserva quanto segue. Tra gli elaborati consegnati è presente un progetto di scavo e ricerca archeologica con graficizzazione delle trincee di indagine di I fase redatto secondo le indicazioni di questa soprintendenza che soddisfa le richieste della nota prot. 21426 del 04-08-2017 e della successiva nota prot. 271111 del 29-09-17 al Rappresentante dello Stato.

Ciò premesso si formulano le seguenti prescrizioni:

- 1) sia rivisto in forma concorde con questo Ufficio il CRONOPROGRAMMA che configura tempi troppo stretti in relazione ai volumi di scavo ed il progetto sia integrato con la declinazione delle figure professionali incaricate della documentazione dello scavo, studio e restauro dei materiali.
- 2) Si prende atto delle esigenze di eseguire come prima fase dell’opera le indagini relative al Fosso di Vallerano e al Ponte dell’Arca.
- 3) Come già rappresentato con nota prot. 4035 del 06-10-2016 e successivamente in sede di C.d.S. del 24-11-2016, nonché da ultimo in nota prot. 21426 del 04-08-2017, si resta in attesa della condivisione da parte degli enti competenti (amministrazione procedente nonché beneficiaria delle opere pubbliche) della decisione di rinviare l’attivazione della procedura di verifica di interesse archeologico (D.Lgs. 42/04 art. 28 e 50/2016 art 25-26) in sede di progetto esecutivo.
- 4) Secondo i risultati delle trincee di esplorazione, che verificheranno la presenza e la consistenza del deposito archeologico, a completamento della seconda fase dell’impianto normativo, questa Soprintendenza detterà le prescrizioni delle attività di scavo per chiarire la natura e la complessità del deposito archeologico e solo successivamente impartirà le prescrizioni di salvaguardia e/o valorizzazione, e le valutazioni di compatibilità con le opere pubbliche di progetto.
- 5) Come già ripetutamente indicato nelle sedute precedenti della C.d.S. e formalizzato nella nota 3050 del 15-02-2017, contenente il parere finale consegnato al Rappresentante dello Stato, si fa presente che il documento “Schema Atto Obbligo” n. 0901, l’art. 21 non è redatto secondo la normativa vigente in materia di tutela del Patrimonio Culturale (art. 28 del D.Lgs 42/04, c. 4; art. 25-26 del D.Lgs. 42/04): pertanto se ne richiede la rettifica con riferimento alla normativa.
- 6) Si allegano i dettagli delle attività da inserire nel Capitolato, mutuando esempi dalle Grandi Opere quali TAV e Metro C:

- I cantieri di scavo dovranno essere seguiti, sotto il controllo di questo Ufficio, da tecnici specializzati esterni a questa Amministrazione scelti da codesta Società, sulla base dei requisiti necessari, ed i cui nominativi dovranno essere soggetti all'accettazione da parte di questa Soprintendenza.
- Per quanto concerne i cantieri di accertamento archeologico, la Direzione scientifica competerà a questo Ufficio. In tale veste questa Amministrazione detterà le modalità di esecuzione degli accertamenti ed i tecnici esterni presenti sui cantieri alla medesima faranno riferimento per l'espletamento di ogni attività a riguardo di dette operazioni.
- Gli eventuali reperti mobili che a insindacabile giudizio della direzione Scientifica saranno considerati di particolare pregio dovranno essere trasportati il giorno stesso del rinvenimento nella sede della Soprintendenza indicata dalla Direzione stessa; gli altri reperti saranno ricoverati in appositi manufatti di cantiere in ottimali condizioni di sicurezza dei quali sarà individuato un responsabile unico e periodicamente trasportati previo lavaggio, nella sede della Soprintendenza.
- Si ribadisce la necessità, a insindacabile giudizio della Direzione scientifica, di procedere ad ampliamenti delle trincee nell'eventualità di rinvenimenti di natura tale da necessitare approfondimenti d'indagine

La documentazione scientifica dovrà essere articolata come di seguito indicato:

- giornale di cantiere redatto quotidianamente su formato cartaceo e riversato su formato digitale;
- relazione finale di scavo in formato digitale editabile. E' prevista altresì la consegna di una copia del testo stampata e corredata da documentazione grafica e fotografica, nonché da schede US, SAS e relativo diagramma di scavo;
- documentazione fotografica in formato digitale eseguita con macchinetta reflex digitale definizione minima 12 megapixel, in formato JPG e RAW i caso di foto di rinvenimenti archeologici;
- documentazione grafica elaborata vettorialmente in file CAD in formato Dwg versione autocad 2000, georeferita al sistema cartografico piano nazionale Gaus-Boaga/fuso est (con layers obbligatori: capisaldi, riferimenti interni, limite area d'indagine, quota assoluta) consistente in;
  - a) posizionamento su base catastale, nonché su base aerofotogrammetria in scala 1:2.000 ed 1:10.000, delle aree scavate e degli eventuali reperti immobili;
  - b) planimetria di dettaglio in scala 1:50 e/o in scala 1:20 degli eventuali reperti immobili riportati in luce (comprese le singole US);
  - c) sezioni generali delle aree scavate in scala 1:100 e/o 1:200, nonché sezioni di dettaglio in scala 1:50 e/o 1:20 degli eventuali reperti immobili riportati in luce (comprese le singole US).

IL SOPRINTENDENTE  
Arch. Francesco Prosperetti

