


**REGIONE  
LAZIO**

 DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO, URBANISTICA, MOBILITA'  
 AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE E VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Prot. n. ....

Roma

 Al Rappresentante Unico Regionale Conferenza dei Servizi Stadio  
 della Roma *Dott. Pierpaolo Rocchi*

 Pc. Al Presidente della C.d.S Arch. *Manuela Manetti*

 Al Responsabile del Procedimento Arch. *Gianni Gianfrancesco*
**OGGETTO:** Roma Capitale. Parere ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 22/01/2004 n. 42 e s.m.i. relativo allo Stadio della Roma in loc. Tor di Valle. Progetto Definitivo.

Legge 27/12/2013 n. 147 art.1 co.304-305 Legge 07/08/1990 n.241 art. 14 ter.

Conferenza di Servizi 24 novembre 2017; Seconda e conclusiva seduta.

Soggetto proponente: EURNOVA srl – Stadio TDV Spa.

E' stata trasmessa dal soggetto proponente in data 16/10/2017 la documentazione prodotta in formato digitale, relativa alle integrazioni e chiarimenti richiesti dalle amministrazioni e trasmesse al proponente con note della scrivente Amministrazione Regionale prot. 481242 del 26/09/2017 e prot. 492376 del 02/10/2017.

Dall'esame della documentazione integrativa trasmessa, risulta che l'area di intervento è censita nel nuovo catasto terreni ai fogli 857, 858 ed è localizzata nel quadrante sud del territorio comunale lungo la via Ostiense-via del Mare, nella zona Tor di Valle. E' delimitata da via Ostiense-via del Mare a Sud, dall'ansa del fiume Tevere a Nord e dal depuratore Acea ad est. Il progetto si sviluppa su un'area di mq. 890.808 di cui mq. 544.453 di superficie territoriale di proprietà della società proponente, mq. 346.355 di proprietà di privati oggetto di esproprio, suddivisa in tre diverse macroaree denominate nella Relazione Paesaggistica dal proponente come:

- *Perimetro Superficie Territoriale* suddivisa in: Stadio (Comparto A1), Esercizi Commerciali (Comparto C1), Polo Terziario (detto business park Comparto B1) oltre le opere di urbanizzazione attinenti.
- *Perimetro Opere Esterne* nel quale ricadono opere infrastrutturali d'interesse generale, diverse dalle opere di urbanizzazione strettamente intese, necessarie al generale funzionamento delle opere ricomprese nel Perimetro Superficie Territoriale.
- *Perimetro Opere Parco fluviale, Fosso di Vallerano e golena del Tevere* per la realizzazione del Parco Fluviale di 34 Ha, la Messa in sicurezza idraulica dell'area (fosso di Vallerano e Acqua Acetosa Ostiense) e la sistemazione aree golenali.

Il progetto è articolato secondo le funzioni e le quantità sottoriportate

#### Destinazioni d'uso e superficie utile (S.U.L.) di progetto

*Comparto fondiario Al - Stadio* (comparto fondiario privato prevalentemente ad attrezzature collettive per lo sport) con S.U.L. così ripartita:

Servizi – attrezzature collettive per lo sport (Stadio)	mq.	35.500
Servizi – attrezzature collettive per lo sport (Trigoria)	mq.	5.000
Servizi – attrezzature collettive per lo sport, lo spettacolo, la cultura, ricreative, congressuali con S.U.L. oltre i 500 mq. (Roma Village)	mq.	2.200
Servizi – pubblici esercizi, servizi alle persone/sportelli tributari, bancari e finanziari (Roma Village)	mq.	2.100
Turistico ricettivo – strutture ricettive alberghiere (Roma Village)	mq.	7.200
Commerciale – piccole strutture di vendita (Roma Village)	mq.	500

**TOTALE**      **mq. 52.500**



*Comparto fondiario BI - Business Park* (comparto fondiario privato prevalentemente a direzionale privato) con S.U.L. così ripartita:

Servizi – pubblici esercizi, servizi alle persone/sportelli tributari, bancari e finanziari	mq.	6.900
Servizi – direzionale privato	mq.	130.500
Commerciale – piccole strutture di vendita	mq.	2.100
<b>TOTALE</b>	<b>mq.</b>	<b>139.500</b>

*Comparto fondiario CI - Convivium* (comparto fondiario privato commerciale) con S.U.L. così ripartita:

Commerciale – grandi strutture di vendita	mq.	20.000
<b>TOTALE</b>	<b>mq.</b>	<b>20.000</b>

### **Aspetti Urbanistici**

Roma Capitale è dotata di P.R.G. approvato con delibera di Consiglio Comunale n.18 del 12/02/08 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio del 14 marzo 2008. In ordine alla Superficie Territoriale impegnata il P.R.G. Vigente, negli elaborati "Sistemi e Regole" prevede le seguenti destinazioni in relazione ai diversi Perimetri:

Perimetro Superficie Territoriale risulta interessato dalle seguenti destinazioni:

Sistema dei Servizi e delle infrastrutture

Servizi - Verde privato attrezzato;

Infrastrutture per la mobilità – Strade

Perimetro Opere Esterne risulta interessato dalle seguenti destinazioni:

Sistema Insediativo

Città da Ristrutturare – Prevalentemente per attività

Città della Trasformazione – Ambiti a Pianificazione Particolareggiata Definita

Sistema dei servizi e delle infrastrutture

Servizi - Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale;

Servizi - Verde privato attrezzato;

Infrastrutture per la mobilità – Ferrovie nazionali, metropolitane e in concessione, aree di rispetto;

Infrastrutture per la mobilità – Strade;

Infrastrutture per la mobilità – Nodi di scambio.

Perimetro Opere Parco Fluviale, fosso di Vallerano e golena del Tevere risulta interessato dalle seguenti destinazioni:

Sistema insediativo

Città consolidata - "Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera - T3",

Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale

Strade" della Città consolidata

Progetti strutturanti

Centralità urbane o metropolitane

Sistema ambientale

Parchi istituiti e Tenuta di Castel Porziano;

Sistema dei servizi e delle infrastrutture

Servizi - Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale;

Infrastrutture per la mobilità – Strade;

### **Aspetti Paesaggistici**

Per quanto riguarda i vincoli paesistici, secondo la tavola B del P.T.P.R. adottato dalla Giunta Regionale con Delibera n. 556 del 25/07/2007 e n.1025 del 21/12/2007, l'area di intervento risulta interessata in linea generale dai seguenti beni paesaggistici:

Vincoli Dichiarativi di cui all'art. 134, co. I, lett. a) del D.Lgs n.42/2004 (Immobili ed aree di notevole interesse pubblico):

Beni di insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche di cui alla lettera c) dell'art. 136 del D.Lgs. 42/04 e s.m.i. vincolo apposto con D.G.R. n. 798 del 16/02/1988 "Valle dei Casali";

Beni di insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche di cui alla lettera c) dell'art. 136 del D.Lgs. 42/04 e s.m.i. - vincolo apposto con D.M. del 22/02/1986 "Villa Doria Pamphili, Villa Carpegna e Valle dei Casali"

Vincoli Ricognitivi di cui all'art. 134, co. I, lett. b) e art. 142, co. I del D.Lgs n.42/2004 (Aree tutelate per legge)

lettera c) "corsi delle acque pubbliche"

*Fiume Tevere e canale navigabile di Fiumicino (R.D. 17/02/1910);*

*Fosso della Magliana di Maglianella, di S. Spirito e della Palmarola (R.D. 02/10/1939);*

*Fosso della Magliana di Vallerano di Rio Petroso e della Torre (R.D. 22/06/1910);*

lettera f) "parchi e riserve naturali" - Riserva Naturale Regionale "Tenuta dei Massimi";

lettera g) "aree boscate";

lettera m) "aree di interesse archeologico già individuate - beni lineari con fascia di rispetto"

*Antico tracciato della Via Ostiense (ml\_0888)*

*Antico tracciato della Via Magliana (ml\_0913)*

*Area compresa tra Via Pisana e il Tevere (m058\_0424)*

*Area compresa tra Via Pisana e il Tevere (m058\_0424)*

lettera m) "punti archeologici - beni puntuali con fascia di rispetto"

*Sito preistorico (mp058\_1617)*

*Ruderi sepolti di villa (mp058\_2458)*

Vincoli tipizzati di P.T.P.R. di cui all'art. 134, c. I, lett. c) del D.Lgs n.42/2004:

Beni lineari testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 m.

*Linee\_arqueo\_tipizzate (tl\_0335)*

*Linee\_arqueo\_tipizzate (tl\_0342)*

Beni singoli identitari dell'architettura rurale e relativa fascia di rispetto di 50 metri;

*Casale presso la stazione della Magliana (trp\_0086)*

*Casale presso l'ippodromo di Tor di Valle (trp\_0619)*

*Casale presso l'ippodromo di Tor di Valle (trp\_0620)*

*Casale presso l'ippodromo di Tor di Valle (trp\_0621)*

*Casale lungo la Via del Mare (trp\_0622)*

Nella tavola A del P.T.P.R. l'area di intervento è definita "Paesaggio degli insediamenti in Evoluzione" per le parti già ricadenti nella Tutela Limitata TLa/34 di P.T.P., "Paesaggio Naturale di Continuità" per le parti già ricadenti nella Tutela Paesaggistica TPa/29, TPa/30 di P.T.P. e come "Reti e infrastrutture", per la parte relativa alla Via Ostiense. Inoltre buona parte dell'area di intervento, quella che corrisponde alla destinazione Verde Privato dal P.R.G., è stata riportata nelle "Proposte comunali di modifica dei P.T.P. vigenti", per la quale, come previsto dall'art. 65 delle N.T.A. del P.T.P.R., i contenuti delle controdeduzioni (Parere della osservazione n. 865 di cui si dirà in seguito) prevalgono sulla disciplina di tutela e di uso dei Paesaggi del P.T.P.R. di cui al capo II delle stesse norme e sulle modalità di tutela dei beni paesaggistici tipizzati da P.T.P.R..

Per quanto riguarda il P.T.P., l'area di progetto ricade nel P.T.P. 15/8 denominato "Valle del Tevere" e nella relativa Tavola E3 risulta suddivisa rispettivamente nei diversi Perimetri nel seguente modo:

Perimetro Superficie Territoriale risulta interessato dalle seguenti zone di tutela:

- TLa/34 TUTELA LIMITATA con trasformazioni conformi agli strumenti urbanistici vigenti. "Porzione di territorio comprendente gli impianti sportivi dell'ippodromo di Tor di Valle ...".
- TPa/29 TUTELA PAESAGGISTICA dei margini, dei crinali e delle emergenze panoramiche. "Porzione di territorio comprendente la parte della piana di Tor di Valle posta a ovest degli impianti sportivi ...";
- TPa/30 TUTELA PAESAGGISTICA dei margini, dei crinali e delle emergenze panoramiche. "Porzione di territorio comprendente la parte della piana di Tor di Valle posta a ovest degli impianti sportivi ...";
- TOa/16 TUTELA ORIENTATA alla riqualificazione dei percorsi. "Porzione di territorio comprendente una porzione di via Ostiense interna al G.R.A.";

Perimetro Opere Esterne risulta interessato dalle seguenti zone di tutela:

- TI/30 TUTELA INTEGRATA. "Tre porzioni di territorio comprendenti l'asta fluviale del Tevere dalla confluenza del fosso della Maglianella fino al limite occidentale del territorio comunale, nonché lo sbocco del Rio Galeria ...";
- TPa/29 TUTELA PAESAGGISTICA dei margini, dei crinali e delle emergenze panoramiche. "Porzione di territorio comprendente la parte della piana di Tor di Valle posta a ovest degli impianti sportivi ...";
- TPa/30 TUTELA PAESAGGISTICA dei margini, dei crinali e delle emergenze panoramiche. "Porzione di territorio comprendente la parte della piana di Tor di Valle posta a ovest degli impianti sportivi ...";
- TOa/15 TUTELA ORIENTATA alla riqualificazione dei percorsi. "Porzione di territorio comprendente una porzione del tratto urbano dell'Autostrada Roma-Fiumicino";
- TOa/16 TUTELA ORIENTATA alla riqualificazione dei percorsi. "Porzione di territorio comprendente una porzione di via Ostiense interna al GRA";
- TOc/26 TUTELA ORIENTATA al ripristino ed alla valorizzazione. "Porzione di territorio comprendente il Castello della Magliana ...";
- TLa/28 TUTELA LIMITATA con trasformazioni conformi agli strumenti urbanistici vigenti. "Porzione di territorio occupata dallo svincolo viario del tratto urbano dell'Autostrada Roma-Fiumicino con Viale Castello della Magliana";
- TLa/30 TUTELA LIMITATA con trasformazioni conformi agli strumenti urbanistici vigenti. "Porzione di territorio occupata dalla stazione di Tor di Valle relativa alla Ferrovia Roma Lido".
- TLa/34 TUTELA LIMITATA con trasformazioni conformi agli strumenti urbanistici vigenti. "Porzione di territorio comprendente gli impianti sportivi dell'ippodromo di Tor di Valle ...".

Perimetro Opere Parco Fluviale, fosso di Vallerano e golena del Tevere risulta interessato dalle seguenti zone di tutela

- TI/30 TUTELA INTEGRATA. "Tre porzioni di territorio comprendenti l'asta fluviale del Tevere dalla confluenza del fosso della Maglianella fino al limite occidentale del territorio comunale, nonché lo sbocco del Rio Galeria ...";
- TPa/30 TUTELA PAESAGGISTICA dei margini, dei crinali e delle emergenze panoramiche. "Porzione di territorio comprendente la parte della piana di Tor di Valle posta a ovest degli impianti sportivi ...";
- TPa/34 TUTELA PAESAGGISTICA dei margini, dei crinali e delle emergenze panoramiche. "Due porzioni di territorio comprendenti i margini della via C. Colombo...";
- TPb/19 TUTELA PAESAGGISTICA conservazione carattere di continuità "Porzione di territorio comprendente la parte di altopiano posto a sud della via Portuense all'interno del G.R.A. affacciata sulle valli del Tevere e della Maglianella ...";
- TOa/16 TUTELA ORIENTATA alla riqualificazione dei percorsi. "Porzione di territorio comprendente una porzione di via Ostiense interna al G.R.A.";
- TOb/43 TUTELA ORIENTATA alla riqualificazione dei sistemi idromorfologico vegetazionali "Porzione di territorio comprendente il basso corso del fosso di Vallerano ...."

Si rileva inoltre che il Collegamento ciclo-pedonale con la stazione ferroviaria di Magliana e una limitata parte del Fosso di Vallerano dove è previsto l'intervento di Messa in sicurezza idraulica, ricadono nel P.T.P. n. 15/10 "Valle dei Casali", adottato con D.G.R. 7318/88 e approvato con L.R. 24/98.

Le zone di tutela definite nella tavola E3 sono:

- TOd/1 TUTELA ORIENTATA al restauro ambientale. "Cinque porzioni di territorio comprendenti tratti di golena del Tevere limitata a nord dal Ponte dell'industria e a sud dal confine di P.T.P. 15/10 ...";
- TLa/41 TUTELA LIMITATA. "Porzione di territorio attraversata da Via della Magliana ...".

Il Comune di Roma ai sensi dell'art. 23 co. I della L.R. 24/98, ha presentato alla Regione Lazio per tutte le aree con destinazione "Verde privato attrezzato" di P.R.G., la richiesta di modifica del P.T.P. vigente. Tale proposta di modifica, individuata con la sigla XII-I nella Tavola 024 del P.T.P.R. e con il n. 865 nell'Allegato 3HA dello stesso P.T.P.R., è stata accolta dalla Giunta Regionale con la Delibera di adozione del P.T.P.R. n. 556 del 25/07/2007 ed approvata, in variante al P.T.P. vigente, dal Consiglio Regionale con Delibera n. 41 del 31/07/2007.

"Il Comune di Roma ha segnalato ai sensi dell'art. 23 co. I della L.R. 24/98 n. 160 osservazioni riguardanti le previsioni di P.R.G. per aree destinate a "Verde privato Attrezzato" art. 81 N.T.A. del P.R.G. individuate nella tavola "D" con perimetro rosso e sigla relativa alla proposta comunale. Al riguardo, per le porzioni delle aree

ricadenti all'interno dei Beni Paesaggistici, di cui all'art. 134 lett. a) e b) del D.Lgs. n. 42/2004, sono consentiti gli interventi previsti nel citato articolo 81 (ora 87) del P.R.G. del Comune di Roma limitatamente ai co. I, 2 e 3 nel rispetto del Capo II della L.R. 24/98 e in particolare: nel caso di aree ricadenti nella fascia di rispetto dei corsi d'acqua, applicazione del c. 8 dell'art. 7 della L.R. 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. Nella Fascia di rispetto del corso d'acqua del bene paesaggistico denominato "Fiume Tevere e canale navigabile di Fiumicino" istituito con Regio Decreto in data 17/02/1910 potranno essere realizzate esclusivamente gli interventi previsti nell'art. 87 delle Norme del P.R.G. vigente del Comune di Roma e limitatamente quelli relativi alla realizzazione di attrezzature sportive e di servizi connessi (servizi igienici, spogliatoi, magazzini) e complementari (bar, ristoro, mini-shop; servizi culturali, didattici e ricreativi; foresterie, alloggio custode). Qualsiasi altro intervento relativo ad immobili con destinazione diversa, dovrà essere collocato esternamente alla Fascia di rispetto di 150 m. misurata dall'argine del Fiume Tevere.

Considerato che

Con Deliberazione n.132 del 22/12/2014 l'Assemblea Capitolina di Roma Capitale ha dichiarato il pubblico interesse della proposta di realizzazione del nuovo Stadio della Roma a Tor di Valle in variante al P.R.G. e in deroga al P.G.T.U. Nella stessa deliberazione è stato precisato che l'area di intervento, ad esito della variante urbanistica: "assumerà la destinazione urbanistica Centralità a pianificazione definita – Stadio della Roma.

I nuovi elaborati trasmessi sono aggiornati in riferimento all'adeguamento del progetto definitivo operato in recepimento dei pareri della Conferenza di Servizi e a seguito della deliberazione dell'Assemblea Giunta Capitolina n. 32 del 14 giugno 2017 che ha mutato le consistenze di progetto e le condizioni e obblighi per il proponente rispetto a quanto ratificato con la deliberazione di Assemblea Capitolina 132/14, secondo gli indirizzi di seguito riportati:

- Diminuzione dell'edificazione privata a destinazione direzionale e commerciale con la riduzione di almeno il 50% della S.U.L. relativa al c.d. "business park", attraverso l'eliminazione delle previste torri e adozione per tutte le opere relative all'intervento di materiali e tecniche di costruzione a basso impatto ambientale e con elevati standard energetici;
- Unificazione della Via del Mare e della Via Ostiense, nel tratto tra il GRA e il c.d. "nodo Marconi";
- Ponte ciclopeditonale di collegamento tra la stazione di Tor di Valle della linea Roma -Lido e l'area dello Stadio, ad integrazione dell'esistente stazione;
- Ponte ciclopeditonale di collegamento tra la stazione ferroviaria "Magliana" della FL1 e l'area dello Stadio compreso il percorso ciclopeditonale interno all'area di collegamento tra la stazione "Magliana" e la stazione "Tor di Valle" e connessione con la rete della ciclabilità esistente, con realizzazione di bike park, aree di bike sharing ed ampliamento della rete per la mobilità sostenibile;
- Contributo economico per l'acquisto di "materiale rotabile" (treni), necessario per il raggiungimento degli obiettivi indicati nella Deliberazione di Giunta Capitolina n.48/2017 al fine di garantire il potenziamento dell'offerta di trasporto pubblico su ferro, sull'intera tratta della Roma Lido;
- Interventi per l'eliminazione del rischio idraulico riguardanti la messa in sicurezza del Fosso di Vallerano;
- Realizzazione del Parco Fluviale nell'area che circonda l'ambito dello Stadio e che si affaccia sul fiume Tevere, comprese le aree golenali, e di un sistema di video-sorveglianza che assicuri la copertura totale di tutta l'area dell'intervento compresa quella del Parco sul Tevere.

Rispetto alle criticità paesaggistiche evidenziate nel corso delle Conferenze di Servizi convocate, sono state operate le seguenti variazioni al progetto;

- Eliminazione delle torri con conseguente drastica riduzione delle volumetrie, della superficie di suolo interessata e soprattutto delle altezze e della scala dell'intervento;
- Esclusione dalle fasce di rispetto di 50 mt. dall'argine del Tevere di ogni manufatto edilizio e della viabilità e parcheggi interni alla superficie territoriale;
- Esclusione di qualunque edificio e struttura in elevazione privata dall'area interessata dal vincolo dichiarativo ex art. 134 c.1 lett a) del Codice;

Considerato che :

- con nota prot. 594643 del 22/11/2017 l'Area Regionale Urbanistica Copianificazione e Programmazione Negoziata Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale si è espressa



sull'intervento in oggetto, sia in ordine agli aspetti urbanistici sia in ordine agli aspetti paesaggistici (ai sensi dell'art. 16 della L.1150/1942 e s.m.i) con parere favorevole con prescrizioni/o raccomandazioni

- o con nota prot. 33259 del 21/11/2017 la Soprintendenza Speciale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Roma del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo ha espresso un parere favorevole con prescrizioni, *"quale presupposto per il parere ai sensi del comma 5 dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. da rilasciarsi per i soli interventi ricadenti nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico"*

In relazione ai singoli interventi progettuali sottoposti a vincolo paesaggistico ed elencati come Permesso di Costruire e Opere Pubbliche si esprimono le seguenti valutazioni.

#### **OPERE PRIVATE - COMPARTI**

- o (A1) - STADIO: Comparto fondiario prevalentemente ad attrezzature collettive per lo sport;
- o (B1) - BUSINESS PARK: Comparto fondiario prevalentemente a direzionale privato;
- o (C1) - CONVIVIUM: - Comparto fondiario commerciale.

#### **OPERE DI INTERESSE GENERALE**

- o Riunificazione Ostiense, fino al Fosso del Vallerano;
- o Messa in Sicurezza Ostiense, fino a Nodo Marconi;
- o Messa in sicurezza Fosso del Vallerano;
- o Adeguamento Stazione Tor di Valle con ponte;
- o Ponte Ciclopedonale Magliana;
- o Parco Fluviale Ovest;
- o Sistemazione Golena;
- o Pontili Est - Ovest;
- o Impianto videosorveglianza.

#### **OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

- o Parcheggi a raso e strade di circolazione interna;
- o Parcheggio Multipiano;
- o Verde pubblico;
- o Sistema smaltimento acque idrovora.

#### **COMPARTO A1 STADIO – S.U.L. mq. 52.500**

##### **PdC 01 – TRIGORIA**

L'intervento in oggetto consiste nel centro di allenamento della A.S. ROMA che comprende un Edificio con Spogliatoi, Training-Center e Magazzino oltre gli spazi perimetrali e i relativi parcheggi. Urbanisticamente l'area rientra in zona "Verde privato Attrezzato" di P.R.G. vigente mentre paesaggisticamente, nella Tavola B del P.T.P.R. una parte dei campi di allenamento scoperti è ricompresa nel Bene di insieme, vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche di cui all'art. 136 co. 1 lett. d) del D.lgs. n.42/04 vincolo apposto con D.G.R. n. 798 del 16/02/1988 denominato Valle dei Casali mentre una parte del parcheggio è ricompresa nella fascia di rispetto (interna ai 150 m. esterna ai 50 m.) del corso delle acque pubbliche denominato *"Fiume Tevere e canale navigabile di Fiumicino"* vincolo apposto con R.D. 17/02/1910. L'immobile con destinazione Sportiva è esterno alle aree vincolate. Nella Tavola A del P.T.P.R. l'intervento ricade in nel *Paesaggio degli insediamenti in evoluzione* mentre nel P.T.P. ambito territoriale n.15/8 l'intervento ricade nella Tutela Limitata TLa/34 normata dall'art. n. 41-45 delle N.T.A. dello stesso P.T.P..

Gli interventi rientrano nel parziale accoglimento della proposta comunale di modifica dei P.T.P. vigenti n.058091\_P865. Ciò a fronte del fatto che il Comune di Roma ha segnalato ai sensi dell'art. 23 co. 1 della L.R. 24/98 n. 160 osservazioni riguardanti le previsioni di P.R.G. per aree destinate a "Verde privato Attrezzato" art. 81 N.T.A. del P.R.G.. Al riguardo, per le porzioni delle aree ricadenti all'interno dei Beni Paesaggistici, di cui all'art 134 lett. a) e b) del D.lgs n. 42/2004, sono consentiti gli interventi previsti nel citato art. 81 del P.R.G. del Comune di Roma limitatamente ai co. 1, 2 e 3 nel rispetto del Capo II della L.R. 24/98 e in particolare: *nel caso di aree ricadenti nella fascia di rispetto dei corsi d'acqua applicazione del co. 8 dell'art. 7 della L.R. 24/98 per la localizzazione di qualsiasi manufatto edilizio ivi compresi gli impianti coperti; l'esclusione delle aree boscate.*

Pertanto, nella fascia di rispetto tra i 150 m. e i 50 m., l'accoglimento dell'osservazione consente la realizzazione degli interventi relativi alle attrezzature sportive e di servizi connessi e complementari.

Inoltre nelle Aree ricomprese nel Paesaggio degli Insediamenti in evoluzione è consentita la realizzazione di impianti sportivi coperti e dei servizi necessari alla loro fruizione.

VISTO il punto 5 "Zone territoriali omogenee" della D.C.C. del 30/05/78 n.2961 che rimanda alla Deliberazione C.C. del 29-30 luglio 1977 n.2982 "suddivisione del territorio comunale in "zone urbanistiche di riferimento" per l'individuazione delle Zone omogenee ai sensi del D.P.R. 1444/68 dove alla zona 12x oggetto dell'intervento viene stabilita la zona omogenea "F" e pertanto in epoca antecedente l'anno 1985 l'area era definita zona omogenea F ai sensi del D.M. 1444/68; inoltre ai sensi dell'art. 107 delle N.T.A del P.R.G. vigente le medesime aree sono ancora classificate come zone omogenee F.

Tutto ciò premesso, l'intervento proposto per la *"realizzazione dell'intervento denominato Trigoria"* risulta Conforme alla normativa e agli strumenti di tutela paesaggistica cogenti. Il presente parere favorevole finalizzato al rilascio della autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. resta subordinato alle prescrizioni di ordine generale riportate nelle conclusioni del presente parere e alle seguenti prescrizioni particolari:

- le aree di parcheggio siano pavimentate con materiale tale da permettere la permeabilità del terreno;
- siano piantati alberi di alto fusto tipici della zona a schermatura delle opere di altezza all'impianto metri 3,50, prima della fine dei lavori;

#### **PdC 02 - ROMA VILLAGE**

L'intervento in oggetto non ricade in area vincolata e pertanto non necessita di Autorizzazione Paesaggistica a condizione che prima o contestualmente al rilascio del PdC in argomento, vengano autorizzate anche sotto il profilo paesaggistico laddove ricadenti in aree vincolate, le aree di standard connesse al presente PdC e ricomprese nel più vasto progetto relativo alle Opere di Urbanizzazione.

#### **PdC 03 - STADIO della ROMA**

L'intervento in oggetto consiste nella realizzazione dello Stadio per una capienza di circa 60.000 persone, di un Locale Tecnico a destinazione Centrale di tri-generazione e un'area di parcheggio privato a raso. Urbanisticamente l'area rientra in zona "Verde privato Attrezzato" di P.R.G. vigente mentre paesaggisticamente, nella Tavola B del P.T.P.R. una parte del parcheggio è ricompresa nel Bene di insieme, vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche di cui all'art. 136 co. 1 lett. d) del D.Lgs. n.42/04 vincolo apposto con D.G.R. n. 798 del 16/02/1988 mentre una parte del parcheggio e la Centrale Elettrica, è ricompresa nella fascia di rispetto (interna ai 150 m. esterna ai 50 m.) del "corso delle acque pubbliche" - Fiume Tevere e canale navigabile di Fiumicino vincolo apposto con R.D. 17/02/1910. Nella Tavola A del P.T.P.R. l'intervento ricade nel Paesaggio degli Insediamenti in evoluzione mentre nel P.T.P. ambito territoriale n.15/8 l'intervento ricade nella Tutela Limitata TLa/34 normata dall'art. n. 41-45 delle N.T.A. dello stesso P.T.P..

Gli interventi rientrano nel parziale accoglimento della proposta comunale di modifica dei P.T.P. vigenti n.058091\_P865. Ciò a fronte del fatto che il Comune di Roma ha segnalato ai sensi dell'art. 23 co. 1 della L.R. 24/98 n. 160 osservazioni riguardanti le previsioni di P.R.G. per aree destinate a "Verde privato Attrezzato" art. 81 N.T.A. del P.R.G.. Al riguardo, per le porzioni delle aree ricadenti all'interno dei Beni Paesaggistici, di cui all'art 134 lett. a) e b) del D.Lgs. n. 42/2004, sono consentiti gli interventi previsti nel citato art. 81 del P.R.G. del Comune di Roma limitatamente ai co. 1, 2 e 3 nel rispetto del Capo II della L.R. 24/98 e in particolare: nel caso di aree ricadenti nella fascia di rispetto dei corsi d'acqua applicazione del co. 8 dell'art. 7 della L.R. 24/98 per la localizzazione di qualsiasi manufatto edilizio ivi compresi gli impianti sportivi coperti. Pertanto, nella fascia di rispetto tra i 150 mt. e i 50 mt., l'accoglimento dell'osservazione consente la realizzazione degli interventi relativi alle attrezzature sportive e di servizi connessi e complementari.

Inoltre nelle Aree ricomprese nel Paesaggio degli Insediamenti in evoluzione di cui alla Tavola A del P.T.P.R è consentita la realizzazione di impianti sportivi coperti e dei servizi necessari alla loro fruizione.

VISTO il punto 5 "Zone territoriali omogenee" della D.C.C. del 30/05/78 n.2961 che rimanda alla Deliberazione C.C. del 29-30 luglio 1977 n.2982 "suddivisione del territorio comunale in "zone urbanistiche di riferimento" per l'individuazione delle Zone omogenee ai sensi del DPR 1444/68 dove alla zona 12x oggetto dell'intervento viene stabilita la zona omogenea "F" e pertanto in epoca antecedente l'anno 1985 l'area era definita zona omogenea F ai sensi del D.M. 1444/68; inoltre ai sensi dell'art. 107 delle N.T.A del P.R.G. vigente le medesime aree sono ancora classificate come zone omogenee F.

Tutto ciò premesso, l'intervento proposto per la *"realizzazione dello Stadio e della Centrale di tri-generazione Energy Center 1 e un'area di parcheggio privato a raso"*, risulta Conforme alla normativa e agli strumenti di tutela paesaggistica cogenti; il presente parere favorevole finalizzato al rilascio della autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. resta subordinato alle prescrizioni di ordine generale riportate nelle conclusioni del presente parere e alle seguenti prescrizioni particolari.

- siano piantati alberi di alto fusto tipici della zona a schermatura delle opere, prima della fine dei lavori;
- la pavimentazione delle aree di parcheggio sia realizzata con materiali tali da permettere la permeabilità del terreno;

#### **PdC 04 - HOTEL**

L'intervento in oggetto non ricade in area vincolata e pertanto non necessita di Autorizzazione Paesaggistica a condizione che prima o contestualmente al rilascio del PdC in argomento, vengano autorizzate anche sotto il profilo paesaggistico laddove ricadenti in aree vincolate, le aree di standard connesse al presente PdC e ricomprese nel più vasto progetto relativo alle Opere di Urbanizzazione.

#### **PdC 05 - ROMA MEDICAL CENTER**

L'intervento in oggetto non ricade in area vincolata e pertanto non necessita di Autorizzazione Paesaggistica a condizione che prima o contestualmente al rilascio del PdC in argomento, vengano autorizzate anche sotto il profilo paesaggistico laddove ricadenti in aree vincolate, le aree di standard connesse al presente PdC e ricomprese nel più vasto progetto relativo alle Opere di Urbanizzazione.

### **COMPARTO B1 BUSINESS PARK – S.U.L. mq. 281.500**

#### **PdC 01 – CORTE 1**

L'intervento in oggetto consiste in un edificio a forma di corte triangolare a destinazione Uffici di 9/10 piani sovrastanti due piani fuori terra a destinazione garage.

Urbanisticamente l'area rientra in zona *"Verde privato Attrezzato"* di P.R.G. vigente mentre paesaggisticamente, nella Tavola B del P.T.P.R. una limitata estensione della viabilità interna ricade in un'Area Archeologica denominata *"Area rispetto per Roma"* e pertanto sottoposta a vincolo ai sensi dell'art. 142 punto m) del D.lgs. n.42/04, *"Protezione delle aree di interesse archeologico"* a cui ai fini della tutela, trova applicazione l'art.13 della L.R. n. 24/98 e dall'art. 41 delle N.T.A. del P.T.P.R. adottato che dispone : *"ogni modifica dello stato dei luoghi è subordinata all'autorizzazione paesistica ai sensi dell'articolo 25, integrata, per le nuove costruzioni, dal preventivo parere della competente soprintendenza archeologica"*..

Tutto ciò premesso, l'intervento proposto risulta Conforme alla normativa e agli strumenti di tutela paesaggistica cogenti; il presente parere favorevole, finalizzato al rilascio della autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 s.m.i., resta subordinato alle prescrizioni di ordine generale riportate nelle conclusioni del presente parere e alle seguenti prescrizioni particolari:

- siano piantati alberi di alto fusto tipici della zona a schermatura delle opere di altezza all'impianto metri 3,50, prima della fine dei lavori;

#### **PDC02 CORTE 2**

L'intervento in oggetto non ricade in area vincolata e pertanto non necessita di Autorizzazione Paesaggistica a condizione che prima o contestualmente al rilascio del PdC in argomento, vengano autorizzate anche sotto il profilo paesaggistico laddove ricadenti in aree vincolate, le aree di standard connesse al presente PdC e ricomprese nel più vasto progetto relativo alle Opere di Urbanizzazione.

#### **PDC03 CORTE 3**

L'intervento in oggetto consiste in un edificio a forma di corte triangolare a destinazione uffici di 9/10 piani sovrastanti due piani fuori terra a destinazione garage.

Urbanisticamente l'area rientra in zona *"Verde privato Attrezzato"* di P.R.G. vigente mentre paesaggisticamente, nella Tavola B del P.T.P.R. limitatamente ad una parte dello stesso immobile, quello prospiciente e parallelo a via Ostiense, ricade in un'Area Archeologica denominata *"Area rispetto per Roma"* e pertanto sottoposta a vincolo ai sensi dell'art. 142 punto m) del D.lgs. n.42/04, *"Protezione delle aree di interesse archeologico"* a cui ai fini della tutela, trova applicazione l'art.13 della L.R. n. 24/98 e dall'art. 41 delle N.T.A. del P.T.P.R. adottato



che dispone : *"ogni modifica dello stato dei luoghi è subordinata all'autorizzazione paesistica ai sensi dell'articolo 25, integrata, per le nuove costruzioni, dal preventivo parere della competente soprintendenza archeologica"*..

Tutto ciò premesso, l'intervento proposto risulta Conforme alla normativa e agli strumenti di tutela paesaggistica cogenti; il presente parere favorevole, finalizzato al rilascio della autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i., resta subordinato alle prescrizioni di ordine generale riportate nelle conclusioni del presente parere e alle seguenti prescrizioni particolari:

- siano piantati alberi di alto fusto tipici della zona a schermatura delle opere di altezza all'impianto metri 3,50, prima della fine dei lavori;

#### **PDC04 ENERGY CENTER**

L'intervento in oggetto consiste nella realizzazione di un locale tecnico a destinazione Centrale di tri-generazione.

Urbanisticamente l'area rientra in zona "Verde privato Attrezzato" di P.R.G. vigente mentre paesaggisticamente, nella Tavola B del P.T.P.R. limitatamente ad una parte dello stesso immobile, quello prospiciente e parallelo a via Ostiense, ricade in un'Area Archeologica denominata "Area rispetto per Roma" e pertanto sottoposta a vincolo ai sensi dell'art. 142 punto m) del D.lgs. n.42/04, "Protezione delle aree di interesse archeologico" a cui ai fini della tutela, trova applicazione l'art.13 della L.R. n. 24/98 e dall'art. 41 delle N.T.A. del P.T.P.R. adottato che dispone : *"ogni modifica dello stato dei luoghi è subordinata all'autorizzazione paesistica ai sensi dell'articolo 25, integrata, per le nuove costruzioni, dal preventivo parere della competente soprintendenza archeologica"*..

Tutto ciò premesso, l'intervento proposto risulta Conforme alla normativa e agli strumenti di tutela paesaggistica; il presente parere favorevole, finalizzato al rilascio della autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 s.m.i., resta subordinato alle prescrizioni di ordine generale riportate nelle conclusioni del presente parere e alle seguenti prescrizioni particolari:

- siano piantati alberi di alto fusto tipici della zona a schermatura delle opere di altezza all'impianto metri 3,50, prima della fine dei lavori;

#### **COMPARTO C1 CONVIVIUM – S.U.L. mq. 20.000**

##### **PdC 01 – CONVIVIUM**

L'intervento in oggetto non ricade in area vincolata e pertanto non necessita di Autorizzazione Paesaggistica a condizione che prima o contestualmente al rilascio del PdC in argomento, vengano autorizzate anche sotto il profilo paesaggistico laddove ricadenti in aree vincolate, le aree di standard connesse al presente PdC e ricomprese nel più vasto progetto relativo alle Opere di Urbanizzazione.

#### **VERDE PUBBLICO**

##### **Parco Fluviale Est (Verde Pubblico)**

Il parco fluviale corre lungo la sponda destra del fiume Tevere per una superficie di 18,5 ha. Il parco è classificabile come ambito di recupero e valorizzazione paesistica e tutte le piantumazioni e le variazioni orografiche, sono orientate al mantenimento delle caratteristiche vegetazionali esistenti e alla valorizzazione dei paesaggi esistenti. La vegetazione è costituita da piante tipiche delle zone umide e ripariali distribuite in macchie nelle aree golenali e lungo le sponde. E' prevista inoltre una pista ciclabile lungo il fiume che mediante il ponte ciclo-pedonale, connette l'area di intervento con la sponda opposta del Tevere.

L'area dell'intervento è parzialmente interessata nel D.M. 20 giugno 1988 – Dichiarazione di notevole interesse pubblico per la Valle dei Casali. Per la parte ricompresa nell'accoglimento della proposta comunale ex art. 23 co. 1 della L.R. 24/98, sono consentiti gli interventi previsti nell'art. 87 del P.R.G. del Comune di Roma limitatamente ai co. 1, 2 e 3 nel rispetto del Capo II della L.R. 24/98 e si applica il co. 8 art. 7 della L.R. 24/98. Per la parte del parco non ricadente nell'osservazione e classificata dal P.T.P.R. nel Paesaggio Naturale di Continuità di cui alla Tavola A del P.T.P.R. la disciplina consente l'adeguamento funzionale dei servizi pubblici esistenti, la realizzazione di percorsi pedonali, impianti elementari per la sosta e piste ciclabili, nel rispetto del contesto naturale. Trattandosi di parco pubblico già così classificato dal P.R.G. (Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale) alla data di adozione del P.T.P.R., gli interventi risultano conformi alla disciplina del paesaggio. La fascia di rispetto del corso d'acqua nei 50 mt. dalla sponda del Tevere, non contiene nessun intervento edificatorio. L'area di intervento è classificata tra le Aree di interesse archeologico per la quale l'art. 13 co. 4

della L.R. 24/98 e s.m.i. consente *"ogni modifica dello stato dei luoghi è subordinata all'autorizzazione paesistica ai sensi dell'articolo 25, integrata, per le nuove costruzioni, dal preventivo parere della competente soprintendenza archeologica"*.

Tutto ciò premesso, l'intervento proposto risulta Conforme alla normativa e agli strumenti di tutela paesaggistica cogenti; il presente parere favorevole, finalizzato al rilascio della autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 s.m.i., resta subordinato alle prescrizioni di ordine generale riportate nelle conclusioni del presente parere.

### **Parco Fluviale Ovest**

Il parco fluviale ovest, ha una estensione di circa 34 ha. e costituisce il polmone verde dell'intervento, le cui opere a verde e le aree di pertinenza ai casali, sono orientate al mantenimento delle caratteristiche vegetazionali esistenti e alla valorizzazione dei paesaggi.

L'area è parzialmente interessata nel D.M. 20 giugno 1988 – Dichiarazione di notevole interesse pubblico per la Valle dei Casali. L'area del parco ricade nel Paesaggio Naturale di Continuità la cui disciplina, art. 23 delle NTA del PTPR, consente subordinatamente a SIP, infrastrutture e/o servizi strettamente necessari a garantire la fruizione dei beni e delle aree di interesse naturalistico secondo le indicazioni specifiche contenute nella tabella B del citato art. 23.

L'area di intervento è altresì interessata dalla fascia di rispetto del corso d'acqua che, nei 50 mt. dalla sponda del Tevere, non contiene nessun intervento edificatorio.

Nella progettazione viene mantenuta sia la struttura dei campi che il canale; viene realizzata una fascia arboreo-arbustiva di mitigazione e una fitta rete di nuovi percorsi che integra l'esistente con i filari e le fasce di prato fiorito.

Censiti nella Carta dell'Agro Romano e riportati nel P.T.P. e nel P.T.P.R., insistono nell'Area in oggetto n. 3 Casali interni al Parco Fluviale Ovest denominati Casali Immobilquindici (tpr\_0619) e Casale Filemone (tpr\_0620); tali casali classificati come beni tipizzati "I borghi dell'architettura rurale, i beni singoli identitari dell'architettura rurale" hanno una fascia di rispetto di 50 (cinquanta) metri; risultano pertanto vincolati ai sensi dell'art. 44 delle norme del P.T.P.R. e per essi il comma 3 del medesimo articolo consente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, consolidamento, restauro e risanamento conservativo oltre interventi di ristrutturazione edilizia limitatamente alle trasformazioni interne. I proponenti per i tre Casali interni all'area in esame propongono interventi tesi alla creazione di un piccolo museo della ruralità e delle pratiche agricole, una fattoria didattica e una sede per associazione sportiva e culturale. Nella relativa fascia di rispetto di 50 mt. non sono previsti interventi edilizi.

All'interno dell'area di intervento è prevista la realizzazione di un'Elisuperficie per l'atterraggio e il decollo di mezzi aerei di soccorso (elicotteri); tale destinazione ai sensi dell'art. 23 delle N.T.A. del P.T.P.R. risulta compatibile.

Nel nuovo progetto trasmesso, sono altresì previsti dei campi sportivi multidisciplinari di utilizzazione pubblica con una tribuna in c.a. per complessivi 350 posti a sedere e una tettoia anch'essa in c.a. di superficie coperta di 500 mq. in c.a., fedele riproduzione di una campata della tribuna dell'ippodromo del trotto di Tor di Valle, opera dell'architetto Lafuente con collaborazione dell'ingegner Gaetano Rebecchini e dell'ingegnere strutturista Calogero Benedetti realizzata nel 1959 che verrà abbattuta. La porzione sotto tribuna ospiterà uno spazio espositivo destinato ad accogliere il museo dell'architettura ed ingegneria sportiva degli anni 50 e 60. Nella Tavola B del P.T.P.R. tali campi sportivi, la tribuna e locale sotto Tribuna sono ricompresi nel Bene di insieme, vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche di cui all'art. 136 co. 1 lett. d) del D.lgs. n.42/04 vincolo apposto con D.G.R. n. 798 del 16/02/1988 denominato Valle dei Casali e nella Tavola A gli interventi ricadono nel Paesaggio naturale di Continuità di cui all'art. 23 delle relative N.T.A. che, per la realizzazione di nuovi impianti sportivi all'aperto dispongono *"E' consentita la realizzazione di nuovi impianti sportivi all'aperto, nonché di servizi strettamente indispensabili alla loro fruizione previo SIP nel rispetto della vegetazione arborea e del sistema morfologico"*.

L'area in oggetto ricade inoltre in zona TPa/30 del P.T.P. 15/8 Valle del Tevere le cui norme nello specificano la definiscono come "porzione di territorio comprendente la parte di Piana di Tor di Valle posta ad ovest degli impianti sportivi" dove è consentita la realizzazione di piccoli impianti sportivi a condizione che gli stessi concorrano ad una migliore definizione ambientale dei margini edificati.

Per quanto esposto, le opere riferite alla Tettoia, Tribuna e al connesso locale sotto Tribuna, seppur ritenute conformi alla normativa di tutela di cui al PTP 15/8 non risultano pienamente conformi alla normativa di

cui all'art. 23 delle NTA del PTPR in quanto, per finalità dimensioni e altezza, non possono considerarsi *"strettamente indispensabili"* alla fruizione degli impianti sportivi. Pertanto si ritiene che esse debbano essere collocate esternamente al perimetro del vincolo paesaggistico di cui all'art. 136 co. 1 lett. d).

Tutto ciò premesso, l'intervento proposto risulta Conforme alla normativa e agli strumenti di tutela paesaggistica cogenti ad esclusione della Tettoia, Tribuna e connesso locale sotto Tribuna, che potranno essere ritenute ammissibili laddove collocati esternamente al perimetro del vincolo paesaggistico di cui all'art. 136 co. 1 lett. d). Il presente parere favorevole finalizzato al rilascio della autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 s.m.i., resta subordinato alle prescrizioni di ordine generale riportate nelle conclusioni del presente parere.

### **Golene del Tevere**

L'area degli interventi è parzialmente interessata nel D.M. 20 giugno 1988 – Dichiarazione di notevole interesse pubblico per la Valle dei Casali e dal D.M. Archeologico "Villa Doria Pamphili, Villa Carpegna e Valle dei Casali" del 22/02/1986. L'area del parco ricade nel Paesaggio Naturale di Continuità la cui disciplina consente l'adeguamento funzionale dei servizi pubblici esistenti, la realizzazione di percorsi pedonali, impianti elementari per la sosta e piste ciclabili, nel rispetto del contesto naturale. Per le parti ricadenti nel bene dichiarativo, gli interventi risultano conformi alle norme di P.R.G. che destina l'area a Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale. Inoltre risulta compresa nella fascia di rispetto del "corso delle acque pubbliche" - Fiume Tevere e canale navigabile di Fiumicino vincolo apposto con R.D. 17/02/1910 ma in tale fascia di rispetto non insiste alcun intervento edificatorio.

Per la presenza del vincolo archeologico, ai sensi dell'art. 13 co. 4 della L.R. 24/98 e s.m.i. *"ogni modifica dello stato dei luoghi è subordinata all'autorizzazione paesistica ai sensi dell'articolo 25, integrata, per le nuove costruzioni, dal preventivo parere della competente soprintendenza archeologica"*.

Tutto ciò premesso, l'intervento proposto risulta Conforme alla normativa e agli strumenti di tutela paesaggistica cogenti; il presente parere favorevole, finalizzato al rilascio della autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 s.m.i., resta subordinato alle prescrizioni di ordine generale riportate nelle conclusioni del presente parere e alle seguenti prescrizioni particolari:

- siano messi in opera esclusivamente materiali e soluzioni tecniche di ingegneria naturalistica;
- sia conservata la vegetazione ripariale.

### **Parco Urbano V2**

Il parco urbano si estende su una superficie di circa 9 ha. ed è ha una funzione di cerniera tra le aree verdi a carattere più naturalistico e la piastra dello stadio e del business park. La parte più estesa e baricentrica è attrezzata e innervata di percorsi, quella meno estesa, ospita la pista ciclabile che svolge anche una funzione di mitigazione rispetto alla Ostiense. Sono previsti filari di alberature, una pista ciclabile e un anfiteatro all'aperto con gradoni in calcestruzzo che danno forma al manto erboso.

Parte dell'area di intervento prospiciente e parallela a via Ostiense, nella Tavola B del P.T.P.R., ricade in un'Area Archeologica denominata "Area rispetto per Roma" e pertanto sottoposta a vincolo ai sensi dell'art. 142 punto m) del D.lgs. n.42/04, "Protezione delle aree di interesse archeologico" a cui ai fini della tutela, trova applicazione l'art.13 della L.R. n. 24/98 e dall'art. 41 delle N.T.A. del P.T.P.R. adottato che dispone : *"ogni modifica dello stato dei luoghi è subordinata all'autorizzazione paesistica ai sensi dell'articolo 25, integrata, per le nuove costruzioni, dal preventivo parere della competente soprintendenza archeologica"*.

Tutto ciò premesso, l'intervento proposto risulta Conforme alla normativa e agli strumenti di tutela paesaggistica cogenti; il presente parere favorevole, finalizzato al rilascio della autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 s.m.i., resta subordinato alle prescrizioni di ordine generale riportate nelle conclusioni del presente parere.

### **Verde pubblico a standard V3:**

L'intervento in oggetto non ricade in area vincolata e pertanto non necessita di Autorizzazione Paesaggistica.

**Verde pubblico a standard V4**

Una parte dell'area destinata a verde Pubblico, è ricompresa nella fascia di rispetto del "corso delle acque pubbliche" - Fiume Tevere e canale navigabile di Fiumicino vincolo apposto con R.D. 17/02/1910. L'intervento interessa la fascia di rispetto al di fuori della fascia dei 50 mt. pertanto l'intervento proposto risulta Conforme alla normativa e agli strumenti di tutela paesaggistica cogenti; il presente parere favorevole, finalizzato al rilascio della autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 s.m.i., resta subordinato alle prescrizioni di ordine generale riportate nelle conclusioni del presente parere.

**PARCHEGGI PUBBLICI:****Parcheggio P1**

L'intervento in oggetto non ricade in area vincolata e pertanto non necessita di Autorizzazione Paesaggistica.

**Parcheggio P2 (parcheggio in elevazione)**

L'intervento in oggetto non ricade in area vincolata e pertanto non necessita di Autorizzazione Paesaggistica.

**Parcheggio P3**

L'intervento in oggetto non ricade in area vincolata e pertanto non necessita di Autorizzazione Paesaggistica.

**Parcheggio P4**

L'intervento in oggetto non ricade in area vincolata e pertanto non necessita di Autorizzazione Paesaggistica.

**Parcheggio P5**

Una parte dell'area destinata a Parcheggio Pubblico, è ricompresa nella fascia di rispetto del "corso delle acque pubbliche" - Fiume Tevere e canale navigabile di Fiumicino vincolo apposto con R.D. 17/02/1910.

Tali fasce, risultano ricomprese nell'osservazione ex art. 23 approvata si applica il c. 8 dell'art. 7 della L.R. 24/98, consentendo la modifica dello stato dei luoghi, per gli interventi riguardanti attrezzature sportive, di servizi connessi (servizi igienici, spogliatoi, magazzini) e complementari (bar, ristoro, mini-shop, servizi culturali, didattici e ricreativi, foresterie e alloggio custode), tale area di sosta, strettamente a servizio dello Stadio in quanto attrezzatura sportiva, ricade al di fuori della fascia dei 50 mt., pertanto l'intervento proposto, risulta Conforme alla normativa e agli strumenti di tutela paesaggistica cogenti; il parere presente favorevole, finalizzato al rilascio della autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 s.m.i., resta subordinato alle prescrizioni di ordine generale riportate nelle conclusioni del presente parere e alle seguenti prescrizioni particolari.

- la pavimentazione delle aree di parcheggio sia realizzata con materiali tali da permettere la permeabilità del terreno;

**VIABILITÀ INTERNA****Ramo Sud Ovest**

Parte dell'area di intervento prospiciente e parallela a via Ostiense, nella Tavola B del P.T.P.R., ricade in un'Area Archeologica denominata "Area rispetto per Roma" e pertanto sottoposta a vincolo ai sensi dell'art. 142 punto m) del D.lgs. n.42/04, "Protezione delle aree di interesse archeologico" a cui ai fini della tutela, trova applicazione l'art.13 della L.R. n. 24/98 e dall'art. 41 delle N.T.A. del P.T.P.R. adottato che dispone : *"ogni modifica dello stato dei luoghi è subordinata all'autorizzazione paesistica ai sensi dell'articolo 25, integrata, per le nuove costruzioni, dal preventivo parere della competente soprintendenza archeologica"*..

Tutto ciò premesso, l'intervento proposto risulta Conforme alla normativa e agli strumenti di tutela paesaggistica cogenti; il presente parere favorevole, finalizzato al rilascio della autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 s.m.i., resta subordinato alle prescrizioni di ordine generale riportate nelle conclusioni del presente parere.

**Ramo Nord Est**

Una parte dell'area destinata a Parcheggio Pubblico, è ricompresa nella fascia di rispetto del "corso delle acque pubbliche" - Fiume Tevere e canale navigabile di Fiumicino vincolo apposto con R.D. 17/02/1910.

Tali fasce, risultano ricomprese nell'osservazione ex art. 23 approvata si applica il c. 8 dell'art. 7 della L.R. 24/98, consentendo la modifica dello stato dei luoghi, per gli interventi riguardanti attrezzature sportive, di servizi connessi (servizi igienici, spogliatoi, magazzini) e complementari (bar, ristoro, mini-shop, servizi culturali, didattici e ricreativi, foresterie e alloggio custode), Tale viabilità, risulta pertanto strettamente a servizio dello Stadio in quanto attrezzatura sportiva e ricade comunque al di fuori della fascia dei 50 mt.. Inoltre parte dell'area di intervento prospiciente e parallela a via Ostiense, nella Tavola B del P.T.P.R., ricade in un'Area Archeologica sottoposta a vincolo ai sensi dell'art. 142 punto m) del D.lgs. n.42/04, "Protezione delle aree di interesse archeologico" a cui ai fini della tutela, trova applicazione l'art.13 della L.R. n. 24/98 e dall'art. 41 delle N.T.A. del P.T.P.R. adottato che dispone : *"ogni modifica dello stato dei luoghi è subordinata all'autorizzazione paesistica ai sensi dell'articolo 25, integrata, per le nuove costruzioni, dal preventivo parere della competente soprintendenza archeologica"*..

Tutto ciò premesso, l'intervento proposto risulta Conforme alla normativa e agli strumenti di tutela paesaggistica cogenti; il presente parere favorevole, finalizzato al rilascio della autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 s.m.i., resta subordinato alle prescrizioni di ordine generale riportate nelle conclusioni del presente parere.

### **VIABILITÀ PUBBLICA ESTERNA**

#### **Riunificazione Via Ostiense Via Del Mare fino Al Fosso di Vallerano**

La riunificazione dell'Ostiense dal G.R.A. al Fosso Vallerano, prevede un intervento di nuova progettazione che prevede 2 carreggiate da minimo 2 corsie per senso di marcia, con accessi separati al Complesso verso il Comparto Stadio, il Convivium ed il Business Park, per mezzo di due svincoli in continuità.

L'intervento interessa due corsi d'acqua (il Fosso di Vallerano di rio Pietroso e della Torre e il Fiume Tevere) per quanto riguarda le trasformazioni previste nella fascia di rispetto trova applicazione sia l'art. 7 c.14-bis della L.R. 24/98 e s.m.i. dove *"le opere e gli interventi relativi infrastrutture viarie sono consentiti, in deroga anche al fine dell'attraversamento dei corsi d'acqua"*, sia quanto previsto dall'art. 18 ter co. 1 lett. c) della L.R. 24/98 che consente gli adeguamenti funzionali e le opere di completamento delle infrastrutture e delle strutture pubbliche esistenti ma anche, per la parte ricadente nell'osservazione ex art. 23 della L.R. 24/98, quanto enunciato al co. 14 bis, dell'art.7 della L.R. 24/98 e al co. 16 dell'art. 35 delle NORME di P.T.P.R., ove si riscontra che le infrastrutture viarie sono consentite. Lungo la via Ostiense è presente un Vincolo Ricognitivo di Legge di cui all'art. art. 142, c. I lettera m) del D.Lgs. n.42/2004 "Aree di interesse archeologico già individuate - beni lineari con fascia di rispetto" denominato Antico tracciato della Via Ostiense per la quale, ai sensi dell'art. 13 co. 4 della L.R. 24/98 e s.m.i. *"ogni modifica dello stato dei luoghi è subordinata all'autorizzazione paesistica ai sensi dell'art. 25, integrata, per le nuove costruzioni, dal preventivo parere della competente soprintendenza archeologica"*.

E' presente un Casale (tpr\_0621) a ridosso della via Ostiense con la fascia di rispetto interna all'intervento in oggetto ma l'accoglimento dell'osservazione prevale sulle modalità di tutela dei beni paesaggistici tipizzati da P.T.P.R..

Infine si evidenzia la presenza di un bene, repertoriato nella tavola B di P.T.P.R.: protezione delle aree boscate, per una piccola parte adiacente al fosso di Vallerano, per il quale l'Amministrazione Comunale nel caso riscontri un'errata perimetrazione, può certificarne l'eventuale assenza nell'area di intervento ai sensi dell'art. 10 co. 5 della L.R. 24/98. In ogni caso per esso risulta applicabile l'art. 18 ter co. 1 lett. c) e, pertanto, tali interventi possono realizzarsi in deroga alle disposizioni contenute nelle classificazioni di zona dei PTP o del PTPR fatto salvo la necessità di acquisire apposita autorizzazione nel caso risulti necessario il taglio di alberature.

Tutto ciò premesso, l'intervento proposto risulta Conforme alla normativa e agli strumenti di tutela paesaggistica cogenti; il parere presente favorevole, finalizzato al rilascio della autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 s.m.i., resta subordinato alle prescrizioni di ordine generale riportate nelle conclusioni del presente parere e alle seguenti prescrizioni particolari:

- siano piantati alberi di alto fusto tipici della zona come arredo urbano, prima della fine dei lavori in particolar modo nell'intorno dei Beni Rurali.

#### **Messa in Sicurezza della Via Ostiense fino al Nodo Marconi**

L'intervento insiste sul sedime dell'attuale sede stradale e prevede la messa in sicurezza mediante opportuna segnaletica e dispositivi conformi alle normative vigenti comprensiva della corsia di immissione al



futuro Ponte dei Congressi. L'intervento inizia dal Ponte Fosso Vallerano esistente che non viene modificato e per il quale è previsto il solo risanamento delle parti ammalorate. E' inoltre prevista la realizzazione di una complanare subito dopo il Ponte esistente che consentirà il collegamento alle attività commerciali esistenti; terminata la complanare, il tracciato prosegue con la risistemazione di tutti gli ingressi esistenti per i quali è previsto sia l'adeguamento della segnaletica, sia quello delle pavimentazione, sia il ripristino delle barriere di sicurezza.

L'intervento interessa due corsi d'acqua ( il Fosso di Vallerano di rio Pietroso e della Torre e il Fiume Tevere) per quanto riguarda le trasformazioni previste nella fascia di rispetto trova applicazione sia l'art. 7 c.14-bis della L.R. 24/98 e s.m.i. dove *"le opere e gli interventi relativi infrastrutture viarie sono consentiti, in deroga anche al fine dell'attraversamento dei corsi d'acqua"*, sia quanto previsto dall'art. 18 ter co. 1 lett. c) della L.R. 24/98 che consente gli adeguamenti funzionali e le opere di completamento delle infrastrutture e delle strutture pubbliche esistenti.

L'area di intervento è classificata tra le Aree di interesse archeologico per la quale, per la quale, ai sensi dell'art. 13 co. 4 della L.R. 24/98 e s.m.i. *"ogni modifica dello stato dei luoghi è subordinata all'autorizzazione paesistica ai sensi dell'articolo 25, integrata, per le nuove costruzioni, dal preventivo parere della competente soprintendenza archeologica"*.

L'intervento interessa anche la fascia di rispetto di beni tipizzati "borghi dell'architettura rurale e beni singoli identitari dell'architettura rurale" di cui all'art 44 delle N.T.A. del PTRP. Rileva che consistendo l'opera nella mera messa in sicurezza dei tracciati viari esistenti, che già insistono sulla fascia di rispetto percettivo, non sono previsti interventi che comportino alterazione stato attuale.

Tutto ciò premesso, l'intervento proposto risulta Conforme alla normativa e agli strumenti di tutela paesaggistica cogenti; il presente parere favorevole, finalizzato al rilascio della autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 s.m.i., resta subordinato alle prescrizioni di ordine generale riportate nelle conclusioni del presente parere e alle seguenti prescrizioni particolari:

- siano piantati alberi di alto fusto tipici della zona come arredo urbano, prima della fine dei lavori in particolar modo nell'intorno dei Beni Rurali.

#### **Adeguamento Stazione Tor di Valle e realizzazione del Ponte ciclopeditone sull'Ostiense**

Lo schema generale di progetto, prevede il mantenimento dello schema funzionale della stazione Tor di Valle, incrementando con un sistema di accesso e sovrappasso la stazione attuale, necessaria ad adeguare il sistema ai nuovi flussi pedonali e dei passeggeri che subiranno un considerevole incremento. Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo accesso alla Stazione, una passerella e un sovrappasso dei binari di collegamento con la banchina lato Torrino. La nuova stazione prevede un assetto modificato delle sistemazioni esterne; vengono riprofilati i marciapiedi e tracciate le strade che definiscono la nuova configurazione carrabile del piazzale e si completa con una viabilità locale a servizio delle abitazioni e di un parcheggio a raso e con la sistemazione esterna degli spazi pubblici pavimentati ed attrezzati a verde.

L'area di intervento prospiciente e parallela a via Ostiense, nella Tavola B del P.T.P.R., ricade in un'Area Archeologica denominata "Area rispetto per Roma" e pertanto sottoposta a vincolo ai sensi dell'art. 142 punto m) del D.lgs. n.42/04, "Protezione delle aree di interesse archeologico" a cui ai fini della tutela, trova applicazione l'art.13 della L.R. n. 24/98 e dall'art. 41 delle N.T.A. del P.T.P.R. adottato che dispone : *"ogni modifica dello stato dei luoghi è subordinata all'autorizzazione paesistica ai sensi dell'articolo 25, integrata, per le nuove costruzioni, dal preventivo parere della competente soprintendenza archeologica"*.

Tutto ciò premesso, l'intervento proposto risulta Conforme alla normativa e agli strumenti di tutela paesaggistica cogenti; il presente parere favorevole, finalizzato al rilascio della autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 s.m.i., resta subordinato alle prescrizioni di ordine generale riportate nelle conclusioni del presente parere.

#### **Ponte Ciclopeditone Magliana**

Il progetto del Ponte Ciclopeditone Magliana, consente un collegamento funzionale tra l'area dello Stadio e la Stazione Magliana sulla linea per l'aeroporto di Fiumicino. Il sistema attraversa il fiume Tevere oltre l'argine della ciclabile esistente, l'autostrada Roma-Fiumicino ed infine la città dove scende in corrispondenza di Via della Magliana prima della linea della ferrovia. Il primo tratto riguarda il ponte strallato per l'attraversamento del Tevere è lungo 120 metri e largo 4 metri composto da un elemento verticale inclinato che si solleva sul fiume dove viene appeso l'impalcato del ponte con stralli posti a distanza di 30 metri. Il secondo tratto trattasi di



passerella a viadotto su unico appoggio lunga 180 metri e larga 4 metri realizzata per l'attraversamento al di sopra dell'autostrada e di alcune aree urbanizzate. Il terzo tratto terminale si configura come uno spazio di discesa attraverso una scala pedonale e di un ascensore per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

Il ponte ciclopeditonale sul Tevere, ricade su aree con Vincolo Ricognitivo di Legge di cui all'art. 142, c. 1 lettera c) del D.Lgs. n.42/2004 di protezione dei corsi delle acque pubbliche (m. 150) denominato *"Fiume Tevere e canale navigabile di Fiumicino"* istituito con Regio Decreto in data 17/02/1910; inoltre su aree con vincolo dichiarativo Archeologico denominato *"Villa Doria Pamphili, Villa Carpegna e Valle dei Casali"* apposto con D.M. del 22/02/1986 e quello denominato *"Valle dei Casali"* apposto con D.G.R. del 16/02/1988. Ai fini dell'applicazione del vincolo di Legge l'art. 7 c.14-bis della L.R. 24/98 e s.m.i. dispone che le opere e gli interventi relativi infrastrutture viarie sono consentiti, in deroga a quanto previsto dallo stesso articolo, anche al fine dell'attraversamento dei corsi d'acqua. Nella Tavola A del P.T.P.R. il Ponte ciclopeditonale ha una struttura che poggia nella parte a Sud, sul Paesaggio Naturale di Continuità (interna all'osservazione approvata), a Nord sul Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione e nelle vicinanze della Fermata Ferroviaria, nel Paesaggio degli Insediamenti Urbani (anche in questo caso interna ad una osservazione accolta P.252). Il Paesaggio Naturale di Continuità che ha il più elevato grado di tutela, consente la realizzazione di nuove infrastrutture di grande viabilità in assenza di soluzioni alternative e di piste ciclabili nel rispetto del contesto naturale esistente. Per la presenza del vincolo archeologico, ai sensi dell'art. 13 co. 4 della L.R. 24/98 e s.m.i. *"ogni modifica dello stato dei luoghi è subordinata all'autorizzazione paesistica ai sensi dell'art. 25, integrata, per le nuove costruzioni, dal preventivo parere della competente soprintendenza archeologica."*

Tutto ciò premesso, l'intervento proposto risulta Conforme alla normativa e agli strumenti di tutela paesaggistica cogenti; il presente parere favorevole, finalizzato al rilascio della autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 s.m.i., resta subordinato alle prescrizioni di ordine generale riportate nelle conclusioni del presente parere.

#### **Messa in Sicurezza Fosso di Vallerano**

Le opere di messa in sicurezza idrogeologica si estendono su una lunghezza di circa 5.000 metri, vanno dalla confluenza con il Fiume Tevere alla Via Cristoforo Colombo. In corrispondenza dell'attraversamento della Via Ostiense, è stato previsto di ampliare il fornace esistente del Ponte Romano e di eseguire uno sbancamento a monte ed a valle del viadotto dell'Ostiense. Il fosso Vallerano a monte della ferrovia è oggetto di interventi di risagomatura/innalzamento arginale e di ampliamento delle luci dei manufatti di attraversamento. Il fosso Acquacetosa dalla confluenza con il Vallerano fino alla zona a monte dell'attraversamento della via Cristoforo Colombo è oggetto di interventi di risagomatura/innalzamento arginale e di ampliamento delle luci dei manufatti di attraversamento.

Per tutti gli attraversamenti, ad esclusione di quello sulla Via Ostiense e di uno di recente costruzione su Via Delogu, è stata prevista la demolizione e la ricostruzione con luce libera di 22 - 26 m.

Nella Relazione Paesaggistica è indicato che le modalità di intervento sia in fase di realizzazione (cantiere) che nella configurazione finale sono state progettate tenendo cura di tutte le normative e potenziali miglie per garantire il minor impatto a livello sia ambientale ed ecologico che paesaggistico. Le opere idrauliche, finalizzate alla messa in sicurezza dell'area e dei quartieri limitrofi, consistenti nel sistema di idrovore e nella messa in sicurezza del fosso di Vallerano, interessano i corsi d'acqua e relative fasce di rispetto. La messa in sicurezza del Fosso di Vallerano richiesta dall'Amministrazione Comunale, ricade su aree con un vincolo di protezione dei corsi delle acque pubbliche (m. 150) istituito con R.D. 17/2/1910, denominato *"Fosso di Vallerano di Rio Pietroso e della Torre"* i cui interventi previsti, riguardano l'innalzamento degli argini con terra rinforzata, demolizione di tutti gli attraversamenti ad esclusione di quello sulla Via Ostiense e loro ricostruzione con ampiezze maggiori per eliminare nelle giornate di piena, i rigurgiti di acqua. L'art. 7 c. 14 della L.R. 24/98 e s.m.i. consente previo nulla osta rilasciato dagli organi competenti, la realizzazione delle opere idrauliche e di bonifica indispensabili per i corsi d'acqua sottoposti a vincolo paesistico.

Tutto ciò premesso, l'intervento proposto risulta Conforme alla normativa e agli strumenti di tutela paesaggistica cogenti; il presente parere favorevole, finalizzato al rilascio della autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 s.m.i., resta subordinato alle prescrizioni di ordine generale riportate nelle conclusioni del presente parere e alle seguenti prescrizioni particolari:

- tutti gli interventi dovranno essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica.

### **Smaltimento delle acque di raccolta e realizzazione dell'Idrovora**

All'interno dell'area d'intervento, la corretta gestione del ciclo dell'acqua permetterà di ridurre al minimo il consumo di acqua potabile con un sistema di parcheggi a raso dotato di un sistema drenante che permette, di assorbire eventi meteorici eccezionali che attraverso una dorsale di raccolta, porta ad un sistema di idrovore in grado di mitigare il rischio di inondazioni anche nel caso di eventi catastrofici.

Il progetto dell'Idrovora, garantisce lo smaltimento delle acque direttamente con un sistema di pompaggio nel Fiume Tevere, risulta completamente interrato e presenta dimensioni in pianta pari a circa 26 mt. e 16 mt. con vasca di accumulo del volume di compenso mentre lo sviluppo in altezza è pari a 8.80 mt. inclusa la piastra di fondazione.

L'intervento relativo alla Idrovora ricade su aree con un vincolo di protezione dei corsi delle acque pubbliche (m. 150) denominato *"Fiume Tevere e canale navigabile di Fiumicino"* istituito con Regio Decreto in data 17/02/1910. L'art. 7 c. 14 della L.R. 24/98 e s.m.i. consente previo nulla osta rilasciato dagli organi competenti, la realizzazione delle opere idrauliche e di bonifica indispensabili per i corsi d'acqua sottoposti a vincolo paesistico.

Tutto ciò premesso, l'intervento proposto risulta Conforme alla normativa e agli strumenti di tutela paesaggistica cogenti; il presente parere favorevole, finalizzato al rilascio della autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 s.m.i., resta subordinato alle prescrizioni di ordine generale riportate nelle conclusioni del presente parere.

### **Pontile Est**

Il Pontile Est ricade su aree con Vincolo Ricognitivo di Legge di cui all'art. art. 142, c. I lettera c) del D.Lgs. n.42/2004 di protezione dei corsi delle acque pubbliche (m. 150) denominato *"Fiume Tevere e canale navigabile di Fiumicino"* istituito con Regio Decreto in data 17/02/1910; ricade inoltre su aree con vincolo dichiarativo Archeologico denominato *"Villa Doria Pamphili, Villa Carpegna e Valle dei Casali"* apposto con D.M. del 22/02/1986 e quello denominato *"Valle dei Casali"* apposto con D.G.R. del 16/02/1988. Dalla Tavola B del P.T.P.R. l'area dove è prevista la realizzazione del Pontile Est ricade nel vincolo paesaggistico per la presenza dell'Area Boscata; l'Amministrazione Comunale nel caso riscontri un'errata perimetrazione, può certificarne l'eventuale assenza nell'area di intervento ai sensi dell'art. 10 co. 5 della L.R. 24/98. Comunque per esso trova applicazione l'art. 18 ter co. 1 lett. b) ter che dispone: *previo parere preventivo e vincolante del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo sono consentite la realizzazione di opere pubbliche o di pubblico interesse.*

Nella Tavola A del P.T.P.R. l'area di intervento ricade nel Paesaggio Naturale di Continuità' la cui disciplina consente tali interventi nel rispetto del contesto naturale esistente.

Ai fini dell'applicazione del vincolo di Legge l'art. 7 c.14-bis della L.R. 24/98 e s.m.i. dispone che le opere e gli interventi relativi alle attrezzature portuali, alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete sono consentite, in deroga a quanto previsto dallo stesso articolo, anche al fine dell'attraversamento dei corsi d'acqua. Per la presenza del vincolo archeologico, ai sensi dell'art. 13 co. 4 della L.R. 24/98 e s.m.i. *"ogni modifica dello stato dei luoghi è subordinata all'autorizzazione paesistica ai sensi dell'articolo 25, integrata, per le nuove costruzioni, dal preventivo parere della competente soprintendenza archeologica"*.

Tutto ciò premesso, l'intervento proposto risulta Conforme alla normativa e agli strumenti di tutela paesaggistica cogenti; il presente parere favorevole, finalizzato al rilascio della autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 s.m.i., resta subordinato alle prescrizioni di ordine generale riportate nelle conclusioni del presente parere e alle seguenti prescrizioni particolari:

- l'Amministrazione comunale certifichi l'incerta o errata perimetrazione del bosco o in alternativa, venga acquisito il parere positivo del Ministero dei beni e delle Attività Culturali e del Turismo ai sensi dell'art. 18 co. 1 lett. b) ter e venga acquisita apposita autorizzazione nel caso risulti necessario il taglio di alberature;
- tutti gli interventi operati sulle sponde dovranno essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica e, per quanto non strettamente indispensabile alla realizzazione dell'intervento, sia integralmente mantenuta la vegetazione ripariale esistente

### **Pontile Ovest**



Il Pontile Ovest ricade su aree con Vincolo Ricognitivo di Legge di cui all'art. art. 142, c. I lettera c) del D.Lgs. n.42/2004 di protezione dei corsi delle acque pubbliche (m. 150) denominato *"Fiume Tevere e canale navigabile di Fiumicino"* istituito con Regio Decreto in data 17/02/1910; ricade inoltre su aree con vincolo dichiarativo Archeologico denominato *"Villa Doria Pamphili, Villa Carpegna e Valle dei Casali"* apposto con D.M. del 22/02/1986 e quello denominato *"Valle dei Casali"* apposto con D.G.R. del 16/02/1988.

Nella Tavola A del P.T.P.R. l'area di intervento ricade nel Paesaggio Naturale di Continuità' la cui disciplina consente tali interventi nel rispetto del contesto naturale esistente.

Ai fini dell'applicazione del vincolo di Legge l'art. 7 c.14-bis della L.R. 24/98 e s.m.i. dispone che le opere e gli interventi relativi alle attrezzature portuali, alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete sono consentite, in deroga a quanto previsto dallo stesso articolo, anche al fine dell'attraversamento dei corsi d'acqua. Per la presenza del vincolo archeologico, ai sensi dell'art. 13 co. 4 della L.R. 24/98 e s.m.i. *"ogni modifica dello stato dei luoghi è subordinata all'autorizzazione paesistica ai sensi dell'articolo 25, integrata, per le nuove costruzioni, dal preventivo parere della competente soprintendenza archeologica"*.

Tutto ciò premesso, l'intervento proposto risulta Conforme alla normativa e agli strumenti di tutela paesaggistica cogenti; il presente parere favorevole, finalizzato al rilascio della autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 s.m.i., resta subordinato alle prescrizioni di ordine generale riportate nelle conclusioni del presente parere e alle seguenti prescrizioni particolari:

- tutti gli interventi operati sulle sponde dovranno essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica e, per quanto non strettamente indispensabile alla realizzazione dell'intervento, sia integralmente mantenuta la vegetazione ripariale esistente

## CONCLUSIONI

Il presente parere, relativo agli interventi inseriti nel progetto "Stadio della Roma in loc. Tor di Valle", viene reso nell'ambito della Conferenza di Servizi in oggetto a valere delle valutazioni di cui al co. 7 dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. e fermo restando gli obblighi previsti nella Parte II del Codice.

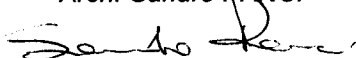
Il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche ex art. 146 del D Lgs 42/04 avverrà ad esito della Conferenza, limitatamente ai PdC i cui interventi siano interessati da vincoli paesaggistici, secondo le risultanze delle valutazioni e nel rispetto delle prescrizioni per essi soprariportate nonché nel rispetto delle prescrizioni contenute nel parere favorevole reso dal MIBACT \_ prot. 33259 del 21/11/2017 \_ e nel rispetto delle ulteriori prescrizioni e/o raccomandazioni contenute nel parere favorevole reso dall' Area Regionale Urbanistica Copianificazione e Programmazione Negoziata Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale, in ordine alle valutazioni paesaggistiche ai sensi dell'art. 16 della L.1150/1942 e s.m.i \_ prot. 594643 del 22.11.2017.

Tali autorizzazioni restano subordinate alla definitiva approvazione della variante urbanistica connessa al progetto in valutazione presso la citata conferenza, nonché alla acquisizione del parere favorevole definitivo, espresso dalle competenti Soprintendenze del MIBACT, anche ai sensi dell'art. 13 della L.R. 24/98, per gli interventi interessati da vincolo di natura archeologica nonché alla accertata titolarità dell'area e/o dell'immobile oggetto di intervento.

Qualora gli interventi analizzati nel presente parere siano oggetto di variazioni e/o modifiche gli stessi dovranno essere nuovamente sottoposti alle valutazioni in ordine al rilascio della autorizzazione paesaggistica ex art. 146 del D. Lgs 42/04 e s.m.i. da parte dell'Ente territorialmente competente.

Prima del rilascio dei singoli PdC il Comune dovrà accertare, nella sua competenza, l'inesistenza di opere realizzate illegittimamente sull'area oggetto dell'intervento, l'inesistenza di gravami di usi civici o diritti collettivi sulle aree interessate dall'intervento, nonché la rispondenza del progetto alle vigenti normative urbanistiche ed edilizie e ai vincoli di altra natura accertando altresì che siano fatti salvi i diritti di terzi.

L'Estensore  
Arch. Sandro PANCHI



IL DIRIGENTE ad interim  
Arch. Maria Luisa SALVATORI

