



Al Presidente della Conferenza dei Servizi

Arch. Manuela Manetti

[territorio@regione.lazio.legalmail.it](mailto:territorio@regione.lazio.legalmail.it)

Oggetto: Comune di Roma Capitale. Stadio della roma in loc. Tor di Valle. Adeguamento del progetto definitivo relativo allo Stadio della Roma a Tor di Valle, consegnato dal Soggetto proponente Eurnova S.r.l. in data 8 settembre 2017, acquisito al protocollo regionale al n. 452031 del 11.09.2017 - Legge 27 dicembre n.147 art.1 comma 304-305.

**IL RAPPRESENTANTE UNICO  
DELLA CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE**

**PREMESSO**

- che con determinazione n. G04342 del 05/04/2017 la Regione Lazio ha determinato di procedere alla conclusione negativa della Conferenza di Servizi decisoria e di procedere alla contestuale comunicazione, di cui all'art.10-bis della L.n.241/90, dei motivi ostativi all'approvazione del progetto ed alla conclusione del procedimento relativo al progetto definitivo dello "Stadio della Roma in loc. Tor di Valle. Legge 27 dicembre 2013 n.147 art.1 comma 304-305";
- che nell'ambito della suddetta determinazione la Regione Lazio ha invitato il soggetto proponente a presentare le proprie osservazioni entro e non oltre il 15/06/2017, termine ultimo previsto per la conclusione del procedimento avviato dal MIBACT- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Roma, concernente la dichiarazione di interesse culturale sull'Ippodromo di Tor di Valle;
- che la suddetta determinazione prevede che le osservazioni del proponente siano corredate da idonea documentazione, anche progettuale, tendente al superamento dei dissensi espressi in ordine al progetto esaminato, mediante *"una diversa formulazione che mantenendo le opere pubbliche e di interesse generale e garantendone la contestuale esecuzione con quelle private, da sottoporre all'esame in una nuova conferenza di servizi, anche ai fini delle valutazioni ambientali, eventualmente nell'ambito del medesimo procedimento ex L. 147/2013, nel rispetto dei principi di economicità procedurale e di non aggravamento del procedimento di cui all'art.1 della L.n. 241/90"*;
- che con nota prot.n. U. 0319478 del 22.06.2017, acquisita agli atti della Città metropolitana di Roma Capitale, con prot.n. CMRC-2017-0091155 del 23.06.2017, il Direttore della Direzione Territorio, Urbanistica e Mobilità della Regione Lazio, a seguito della presentazione, da parte del Soggetto Proponente Soc. Eurnova S.r.l., delle osservazioni alla determinazione n. G04342 del 05/04/2017, ha trasmesso le osservazioni presentate dal soggetto proponente affinché ne fosse valutata:

*[Handwritten signature]*



1. *“la rispondenza alle condizioni e prescrizioni indicate nei pareri depositati in conferenza di servizi ai fini del superamento dei dissensi espressi?”;*
  2. *“la coerenza delle modifiche progettuali, rese necessarie per il superamento dei dissensi espressi e per l'adeguamento a prescrizioni e condizioni, con la soluzione progettuale già sottoposta all'esame della Conferenza di servizi decisoria, al fine di verificare, con specifico riferimento alle opere pubbliche e di interesse generale e alla loro contestuale esecuzione con quelle private, se la diversa formulazione proposta consenta la prosecuzione nell'ambito del medesimo procedimento ex L. 147/2013”*
  3. *“le ulteriori e diverse proposte progettuali, con riferimento alla DAC n.132/2014 di dichiarazione dell'interesse pubblico, tenendo conto anche delle modifiche progettuali determinate dalla revisione della DAC n.132/2014 operate con la DAC n.32 del 14.06.2017”*
- che con nota prot.n. U. 0319478 del 22.06.2017, acquisita agli atti della Città metropolitana di Roma Capitale con prot.n. CMRC-2017-0091155 del 23.06.2017, il Direttore della Direzione Territorio, Urbanistica e Mobilità della Regione Lazio, ha trasmesso gli elaborati del “Progetto definitivo adeguato” allegati alle osservazioni trasmesse dal Soggetto Proponente Soc. Eurnova S.r.l. con nota del 15.06.2017, rendendo disponibile la relativa documentazione sulla piattaforma BOX;
  - che in riscontro alla suddetta nota la Città metropolitana di Roma Capitale ha trasmesso con nota prot. 0109406 del 04.08.2017 le valutazioni di competenza contenute in un documento unico di riscontro;
  - che la Regione Lazio, a seguito della trasmissione delle valutazioni di tutti gli enti coinvolti, considerato che, come dichiarato, *“le valutazioni espresse risultano spiccatamente eterogenee e presentano particolari complessità, nonché articolate e corpose richieste di integrazioni e/o modifiche, di portata tale da doversi ritenere indispensabile un adeguamento del progetto da sottoporre successivamente all'esame della Conferenza di servizi ai fini della conclusione del procedimento avviato ai sensi della legge 147/2013, art. 1 commi 304 e 305, e inoltre che la nuova soluzione progettuale finalizzata al superamento dei dissensi espressi in merito al progetto esaminato in Conferenza di servizi reca elementi di novità che necessitano di apposita valutazione nella medesima sede procedimentale”*, ha ritenuto necessario invitare il Soggetto proponente ad apportare al progetto tutti gli adeguamenti, integrazioni e modifiche richieste dalle competenti Amministrazioni al fine di consentire la valutazione della proposta progettuale così adeguata in sede di Conferenza di servizi ai fini della sua approvazione;
  - che il Soggetto proponente a riscontro ha trasmesso l'adeguamento del progetto definitivo relativo allo Stadio della Roma a Tor di Valle, acquisito al protocollo regionale al n. 452031 dell'11.09.2017;

## CONSIDERATO

- che, con nota prot. n. 0461572 del 15.09.2017, acquisita agli atti della Città metropolitana di Roma Capitale, con prot. n. CMRC 2017- 0123570 del 15.09.2017, il Direttore della Direzione Territorio, Urbanistica e Mobilità della Regione Lazio, a seguito della presentazione, da parte del Soggetto Proponente Soc. Eurnova S.r.l., dell'adeguamento del progetto definitivo del nuovo Stadio della Roma, da realizzarsi in località Tor di Valle, ha indetto ai sensi dell'art.1 comma 304 della L.n. 147/2013 e dell'art.14 ter della legge 7 agosto 1990, n. 241 la Conferenza di servizi in forma simultanea e modalità sincrona, per la valutazione ed approvazione del progetto che





costituisce *"adeguamento, a conclusione del contraddittorio con il soggetto proponente con la comunicazione ex art.10 bis della L.241/90 trasmessa con nota prot.n. 0179659 del 06.04.2017 alle osservazioni delle amministrazioni partecipanti alla Conferenza di servizi, indetta dalla Regione Lazio in data 12 settembre 2016 e conclusasi negativamente sulla base delle posizioni prevalenti espresse dalle Amministrazioni partecipanti"*;

- che, con nota prot. n. 0461802 del 15.09.2017, acquisita agli atti della Città metropolitana di Roma Capitale con prot. CMRC-2017-0123570 del 15.09.2017, il Direttore della Direzione Territorio - Urbanistica e Mobilità della Regione Lazio ha convocato la prima riunione della Conferenza di Servizi in forma simultanea e in modalità sincrona, ai sensi dell'art. 14-ter della citata legge, per il giorno 29.09.2017;
- che presso gli uffici della Regione Lazio, in data 29.09.2017 si è tenuta la prima seduta della Conferenza;

### PRESO ATTO

- che gli elaborati progettuali allegati all'istanza e le successive integrazioni erano consultabili, in formato digitale tramite il collegamento al link della piattaforma regionale o alla cartella interna condivisa tdv.3;
- che è stato stabilito il termine perentorio di 10 giorni decorrenti dalla data di convocazione della Conferenza di servizi entro il quale le Amministrazioni coinvolte potevano richiedere integrazioni documentali;
- che in data 25.09.2017 con nota prot. 128199 questa Amministrazione ha richiesto documentazione integrativa;
- che la Regione Lazio non ha ritenuto necessario procedere alla sospensione della Conferenza dei servizi per un periodo non superiore a trenta giorni, come previsto dall'art. 2, comma 7 della legge n. 241/1990;
- che il soggetto proponente, Società Eurnova S.r.l., ha consegnato al Protocollo della Regione Lazio - acquisita al n. 520077 del 16/10/2017 - le integrazioni documentali richieste dagli Enti e Amministrazioni in riscontro alle note di richiesta integrazioni;

3

PRESO ATTO che con nota prot. n. 0574080 del 13.11.2017, acquisita agli atti della Città metropolitana di Roma Capitale con prot. CMRC-2017-0155706 del 13.11.2017, il Direttore della Direzione Territorio - Urbanistica e Mobilità della Regione Lazio ha convocato la seconda e conclusiva seduta della Conferenza di Servizi, per il giorno 24.11.2017 e richiesta la trasmissione del parere unico entro e non oltre il giorno 22.11.2017

### RICHIAMATO

- l'atto di nomina n. 17 del 02.11.2016, integrato con atto n. 26 del 01.12.2016, con il quale il sottoscritto arch. Massimo Piacenza, dirigente del Servizio 1 *"Pianificazione territoriale e della mobilità, generale e di settore. Urbanistica ed Attuazione del PTPG"* del Dipartimento VI, è stato designato quale Rappresentante Unico della Città metropolitana di Roma Capitale, abilitato ad esprimere definitivamente ed in modo univoco e vincolante la posizione dell'Amministrazione, ai sensi dell'art.14 ter, comma 3, della L.n.241/90



ATTESO che:

- conseguentemente, con nota prot.n. CMRC-2017-0157518 del 15.11.2017, la Città metropolitana di Roma Capitale, attraverso il Servizio 1 del Dipartimento VI, ha richiesto a tutti i Dipartimenti/Servizi che avevano già espresso il **parere di competenza** di esaminare la documentazione e di trasmettere il parere di competenza **entro il 20.11.2017**

EVIDENZIATO

- che il procedimento riguarda il Piano per la localizzazione e realizzazione di nuovo stadio in località "Tor di Valle", in variante al PRG vigente. Il progetto, che oltre alla realizzazione dello stadio e delle strutture di supporto, prevede, a titolo di compensazione per il raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario complessivo, la realizzazione del cosiddetto "Business Park" a destinazione commerciale e direzionale risulta da attuarsi attraverso la procedura di cui al comma 304 dell'art. 1 della Legge 27.12.2013 n. 147 "Legge di Stabilità 2014";
- che rispetto al procedimento in oggetto la Città metropolitana di Roma Capitale ha espresso con nota prot. n. 1578 del 01.02.2017 il **parere unico di competenza** prot.n. 14774 del 30.01.2017, nell'ambito della Conferenza di servizi decisoria sul progetto in oggetto;
- che rispetto al "progetto definitivo adeguato", allegato alle osservazioni presentate dalla Soc. Eurnova S.r.l., la Città metropolitana di Roma Capitale ha espresso le proprie valutazioni attraverso un documento unico di riscontro prot.n. CMRC - 0109406 del 04.08.2017;

VISTE le valutazioni delle Direzioni e dei Servizi competenti ad esprimersi, ovvero:

- Direzione del Dipartimento IV "Tutela e valorizzazione ambientale";
- Direzione del Dipartimento VI "Pianificazione territoriale generale";
- Direzione del Dipartimento VII "Viabilità ed Infrastrutture viarie". Ufficio di Direzione "Viabilità sud";
- Servizio 1 "Servizi alle imprese e Sviluppo locale" del Dipartimento V "Promozione e coordinamento dello sviluppo economico e sociale";
- Servizio 1 "Pianificazione territoriale e della mobilità, generale e di settore. Urbanistica ed attuazione del PTPG" del Dipartimento VI "Pianificazione territoriale generale";
- Segreteria Tecnico Operativa della Conferenza dei Sindaci dell'Ambito Territoriale Ottimale 2 Lazio Centrale - Roma

TENUTO CONTO

- che, in data 23.11.2017 con nota prot.n. CMRC-2017-0162204, la Direzione del Dipartimento VI "Pianificazione territoriale generale" ha espresso sul progetto, per quanto di competenza, parere di assenso con condizioni e prescrizioni;
- che, in data 21.11.2017 con nota prot.n. CMRC-2017-0160618, la Direzione del Dipartimento IV "Tutela e Valorizzazione Ambientale" ha espresso sul progetto, per quanto di competenza, parere di assenso con condizioni e prescrizioni;
- che, in data 23.11.2017 con nota prot. n. CMRC-2017-0162476, la Direzione del Dipartimento VII "Viabilità ed Infrastrutture viarie". Ufficio di Direzione "Viabilità sud" ha espresso sul progetto, per quanto di competenza, parere di assenso con condizioni e prescrizioni;





- che, in data 20.11.2017 con nota prot. n. CMRC-2017-0159699, il Servizio 1 "Servizi alle imprese e Sviluppo locale" del Dipartimento V "Promozione e coordinamento dello sviluppo economico e sociale" ha espresso sul progetto, per quanto di competenza, assenso con prescrizioni all'apertura del Centro Commerciale Metropolitano localizzato nel Comparto C1, precisando che lo stesso presuppone "1. l'esito favorevole dell'approvazione della variante urbanistica da parte della struttura regionale competente in materia ed il parere favorevole rilasciato dall'Area VLA regionale, a seguito della verifica di impatto ambientale, nonché di tutti i pareri favorevoli rilasciati dagli uffici competenti in materia di viabilità; 2. la completa ed effettiva realizzazione ed attivazione di tutte le infrastrutture legate alla mobilità (viabilità su gomma e su ferro) previste in progetto.";
- che, in data 22.01.2017 con nota prot. N. CMRC-2017-0161661, il Servizio 1 "Pianificazione territoriale e della mobilità, generale e di settore. Urbanistica ed attuazione del PTPG" del Dipartimento VI "Pianificazione territoriale generale" ha espresso sul progetto, per quanto di competenza, parere di compatibilità al Piano Territoriale Provinciale Generale relativamente alla proposta del Nuovo Stadio e del Parco Fluviale e parere di non compatibilità, in quanto **non coerente con le direttive del PTPG**, per la previsione del Business Park e del Convivium, **poiché in contrasto con le direttive del sistema insediativo morfologico e funzionale del PTPG, esprimendo condizioni e prescrizioni al fine di rendere compatibile l'intervento con il PTPG**;
- che, in data 21.11.2017 con nota prot. n. 440-17, acquisita agli atti del Rappresentante Unico con prot. n. CMRC-2017- 0161411 del 22.11.2017, la Segreteria Tecnico Operativa della Conferenza dei Sindaci dell'Ambito Territoriale Ottimale 2 Lazio Centrale - Roma ha espresso, per quanto **di competenza**, motivato dissenso esprimendo condizioni e prescrizioni per il superamento dello stesso riguardo la mitigazione degli odori e dei rumori (interventi gruppo B) e assenso condizionato riguardo la mitigazione degli odori e dei rumori (interventi gruppo A).

5

VISTI lo stato degli atti ed i pareri espressi dalle sopracitate Direzioni e Servizi;

PRESO ATTO della complessiva prevalenza degli atti di assenso espressi dalle **Direzioni e Servizi della Città metropolitana di Roma Capitale** competenti ad esprimersi;

VALUTATE le posizioni prevalenti espresse dai Dipartimenti e Servizi partecipanti alla conferenza **interna dei servizi** e la rilevanza qualitativa degli assensi espressi in relazione a molteplici aspetti del progetto in esame;

RITENUTE **comunque** superabili le prescrizioni e condizioni indicate nei pareri ai fini dell'assenso o per il **superamento del dissenso** attraverso modifiche ed integrazioni al progetto in oggetto;

VISTI

- la legge 7 aprile 2014, n.56;
- il Dlgs 18 agosto 2000, n.267 e ss.mm.ii;
- la L.R. del Lazio 6 agosto 1999, n.14 e ss.mm.ii;
- il Regolamento sull'organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Provincia di Roma, adottato con Delib.G.P. n. 1122 del 23/12/2003 e ss.mm.ii;



## ESPRIME

sul progetto definitivo del Nuovo Stadio della Roma, da realizzarsi in località Tor di Valle, oggetto della Conferenza dei Servizi indetta dal Direttore della Direzione Territorio, Urbanistica e Mobilità della Regione Lazio, a seguito della presentazione, da parte del Soggetto Proponente Soc. Eurnova S.r.l., ai sensi dell'art. 14 ter della legge 7 agosto 1990, n. 241 e per quant'altro di competenza della Città metropolitana di Roma Capitale

## ASSENSO

con prescrizioni e condizioni, sul progetto di cui in premessa, rinviando alle condizioni e prescrizioni, essenziali per la sussistenza dell'assenso, contenute nei pareri espressi dai singoli Dipartimenti/Servizi, che sono allegati al presente parere e ne costituiscono parte integrante.

Il Rappresentante

Unico

(Arch. Massimo Piacenza)

*Del che si è redatto il presente parere del composto di n. 6 pagine f/r nonché dei seguenti allegati:*

- la nota prot.n.CMRC-2017-0162204 del 23.1.2017 della Direzione del Dipartimento VI "Pianificazione territoriale generale";
- la nota prot.n.CMRC-2017-0160618 del 21.11.2017 della Direzione del Dipartimento IV "Tutela e valorizzazione ambientale";
- la nota prot.n.CMRC-2017-162476 del 23.11.2017 della Direzione del Dipartimento VII "Viabilità ed Infrastrutture viarie". Ufficio di Direzione "Viabilità sud";
- la nota prot.n.CMRC-2017-0159699 del 20.11.2017 del Servizio 1 "Servizi alle imprese e Sviluppo locale" del Dipartimento V "Promozione e coordinamento dello sviluppo economico e sociale";
- la nota prot.n.CMRC-2017-161661 del 22.11.2017 del Servizio 1 "Pianificazione territoriale e della mobilità, generale e di settore. Urbanistica ed attuazione del PTPG" del Dipartimento VI "Pianificazione territoriale generale";
- la nota prot.n.440-17 acquisita agli atti con prot.n.CMRC-2017-0161411 del 22/11/2017 della Segreteria Tecnico Operativa della Conferenza dei Sindaci dell'Ambito Territoriale Ottimale 2 Lazio Centrale - Roma

e quindi composto di n. 55 pagine f/r, che viene depositato nella seduta del 24.11.2017 della Conferenza dei Servizi e del quale sarà fatta comunicazione a mezzo pec all'indirizzo [territorio@regione.lazio.legalmail.it](mailto:territorio@regione.lazio.legalmail.it)

Il Rappresentante

Unico

(Arch. Massimo Piacenza)



Città metropolitana  
di Roma Capitale

DIPARTIMENTO VI

“Pianificazione territoriale generale”

Al Dirigente  
Serv. 1 dipart. VI  
Arch. Massimo Piacenza

SEDE

Oggetto: Conferenza di Servizi sul Nuovo Stadio della Roma, da realizzarsi in località Tor di Valle.

Parere endoprocedimentale in tema di mobilità.

#### VISTI

- il nuovo progetto definitivo trasmesso con nota della Regione Lazio - Direzione Territorio, Urbanistica e Mobilità della Regione Lazio - prot. n. 0461802 del 15/09/2017 acquisita agli atti con prot.CMRC-2017-0123570 del 15/09/2016, che comporta rispetto al precedente un nuovo assetto infrastrutturale di progetto;
- le integrazioni trasmesse con nota della Regione Lazio - Direzione Territorio, Urbanistica e Mobilità della Regione Lazio - prot. n. 0524033 del 18.10.2017 acquisita agli atti con prot.CMRC-2017-141072 del 18/10/2017;
- il parere espresso con nota prot. n.9663 del 20.01.2017, parere endoprocedimentale di competenza nell'ambito della Conferenza interna di servizi e le cui valutazioni sono confluite nel parere unico della Città metropolitana di Roma Capitale prot. n.14774 del 30.01.2017;
- la nota prot. n. CMRC n.2017-0103470 del 20.07.2017 con le valutazioni endoprocedimentali di competenza in merito al “progetto definitivo adeguato”, allegato alle osservazioni presentate dalla soc. Eurnova S.r.l. e confluite nel “Documento Unico di riscontro” della Città metropolitana di Roma Capitale prot. CMRC-0109406 del 04.08.2017.

#### ATTESO

- la funzione fondamentale della Città metropolitana di Roma Capitale ai sensi dell'art. 44 della L.56/2014 *“mobilità e viabilità, anche assicurando la compatibilità e la coerenza della pianificazione urbanistica comunale nell'ambito metropolitano”*;
- la competenza afferente al presente Dipartimento VI relativa alla mobilità di area vasta nel territorio della Città Metropolitana di Roma Capitale;
- che le osservazioni presentate nei pareri già rilasciati in materia di mobilità e trasportistica evidenziavano notevoli criticità che non trovano una definitiva soluzione nel progetto in questione,
- che nello specifico:
  - in merito al trasporto privato:  
il nuovo assetto infrastrutturale presenta un minor livello di accessibilità all'area dell'intervento, in un contesto già critico, anche in considerazione della necessità di fronteggiare un eventuale



Direzione Sede: Via G. Ribotta, 41/43 – 00144 - Roma

Telefono: 06-676660 – 4461 - 4439

Pec Dipartimentale: pianificaterr@pec.cittametropolitanaroma.gov.it



Dipartimento VI con Sistema di Gestione per  
la Qualità certificato UNI EN ISO 9001:2008



Città metropolitana  
di Roma Capitale

DIPARTIMENTO VI

“Pianificazione territoriale generale”

evento emergenziale per la cui gestione resta disponibile un unico accesso all'area dello stadio;  
- in merito al trasporto pubblico su gomma e su ferro:  
si evidenzia che lo schema d'atto d'obbligo redatto dal progettista all'art. 12 comma 4 recita:  
*“Resta inteso che l'esecuzione dei lavori finalizzati al miglioramento dell'offerta e del servizio del trasporto pubblico su ferro in relazione alla ferrovia Roma-Lido – al cui finanziamento la sopradetta quota di contributo è interamente destinata sotto l'esclusiva gestione e responsabilità di Roma Capitale – non potrà in alcun modo impedire o ritardare la prima apertura al pubblico dello Stadio. Pertanto, nel caso in cui al momento della prima apertura al pubblico dello Stadio, i lavori finanziati con il contributo costo di costruzione non dovessero essere stati ancora completati, Roma Capitale – congiuntamente alle altre amministrazioni interessate – dovrà far sì, a propria cura e spese, che i) siano reperite eventuali soluzioni alternative al fine di migliorare l'attuale sistema di trasporto pubblico (trasporto su gomma, ferrovia FL1, parcheggi pubblici, etc.) e ii) le medesime soluzioni siano discusse con la società proprietaria dello stadio.”* L'atto d'obbligo, pertanto, rimanda a Roma Capitale e ad altre amministrazioni la risoluzione di tutte le problematiche inerenti la progettazione e la realizzazione del potenziamento delle linee su gomma e su ferro, lasciando al momento inalterate le criticità relative al potenziamento del trasporto pubblico, funzionale e compatibile con le ipotesi progettuali assunte nella valutazione dei flussi di traffico e di mobilità, senza una esplicita individuazione di soluzioni progettuali e cronoprogramma dei lavori compatibile con la realizzazione dello stadio;

### ESPRIME

sul progetto di cui in premessa, ai sensi dell'art. 14 bis della legge 241/1990 e per quant'altro di propria competenza, ai fini dell'espressione del parere unico dell'Ente

### PARERE DI ASSENSO

con le seguenti condizioni e prescrizioni, essenziali e vincolanti per il mantenimento del parere favorevole, basato sulla necessità di una migliore tutela dell'interesse pubblico affidato alla competenza di sistema della Città Metropolitana di Roma Capitale in tema di mobilità di area vasta:

- in merito al trasporto privato  
è condizione essenziale imprescindibile per la sussistenza del parere favorevole, sulla situazione viabile di competenza della Città metropolitana di Roma Capitale, la necessità di realizzare un secondo accesso carrabile all'area dello stadio, oltre a quello previsto da Via del Mare/Ostiense, al fine di garantire adeguati livelli di circolazione di area vasta, anche in relazione alla necessità di ridurre le potenziali criticità connesse alla gestione di eventuali scenari di emergenza.
- in merito al trasporto pubblico su gomma e su ferro  
è condizione essenziale imprescindibile per la sussistenza del parere favorevole, la definizione del potenziamento del trasporto pubblico su gomma e su ferro - con specifico riferimento alla ferrovia Roma-Lido destinataria dello specifico contributo a carico del proponente - con sviluppo di soluzioni progettuali specifiche, atte a garantire i flussi e la relativa ripartizione modale richiesta dalla delibera di Giunta Capitolina n. 48/2017 e dalla delibera dell'Assemblea Capitolina n. 32/2017, e assistite da



Direzione Sede: Via G. Ribotta, 41/43 – 00144 - Roma  
Telefono: 06-676660 – 4461 - 4439  
Pec Dipartimentale: pianificaterr@pec.cittametropolitanaroma.gov.it



Dipartimento VI con Sistema di Gestione per la Qualità certificato UNI EN ISO 9001:2008





Città metropolitana  
di Roma Capitale

DIPARTIMENTO VI

“Pianificazione territoriale generale”

un cronoprogramma dei lavori che garantisca la contestualità delle opere.

In attuazione di quanto sopra, quale prescrizione attuativa si ritiene necessaria la sottoscrizione di una specifica convenzione tra il soggetto proponente, Roma Capitale, e gli altri enti e amministrazioni interessate, proprietari e gestori delle reti, finalizzata alla individuazione di reciproci obblighi volti a garantire l'effettiva realizzazione delle soluzioni progettuali ipotizzate, assicurandone la funzionalità al momento della prima utilizzazione dello stadio.

Ove non sia assicurata, in sede di eventuale determinazione favorevole conclusiva della conferenza, l'attuazione delle predette condizioni essenziali, il presente parere sarà da intendersi di motivato dissenso.

Distinti saluti

Il Direttore

(Ing. Giampiero Orsini)

Ai sensi dell'art. 21 del d.lgs 82/2005 e s.m.i., si attesta che il presente atto è un documento informatico originale firmato digitalmente, registrato e conservato presso la scrivente Direzione del Dipartimento VI



Direzione Sede: Via G. Ribotta, 41/43 – 00144 - Roma

Telefono: 06-676660 – 4461 - 4439

Pec Dipartimentale: pianificaterr@pec.cittametropolitanaroma.gov.it



Dipartimento VI con Sistema di Gestione per  
la Qualità certificato UNI EN ISO 9001:2008



Roma, 21/11/2017

Dipartimento VI "Pianificazione territoriale generale"  
Servizio 1 "Pianificazione territoriale e della mobilità  
generale e di settore. Urbanistica e attuazione PTMG"  
Via G. Ribotta, 41 – 00144 Roma.  
[urbanistica@cittametropolitanaroma.gov.it](mailto:urbanistica@cittametropolitanaroma.gov.it)  
[m.piacenza@cittametropolitanaroma.gov.it](mailto:m.piacenza@cittametropolitanaroma.gov.it)

**Oggetto: Stadio della Roma in loc. Tor di Valle. Nuovo progetto aggiornato. Parere.**

Con riferimento al progetto di realizzazione dello "Stadio della Roma" in Località Tor di Valle e alla procedura di VIA, ai sensi degli articoli da 22 a 28 del D.Lgs. 152/06 e ss.ii, si fa presente che lo scrivente Dipartimento è competente all'espressione del parere per quanto riguarda la disciplina delle acque e delle emissioni in atmosfera, oltre alla disciplina di alcune attività di recupero di rifiuti e alla partecipazione ai procedimenti di bonifica di siti inquinati, come di seguito specificato.

Il Servizio 1 "*Gestione Rifiuti*" svolge le seguenti competenze:

- Rilascio certificazioni di avvenuta bonifica e ripristino ambientale di siti inquinati (D. Lgs.152/2006 – Parte IV – art. 197 lett. a) e Titolo V);
- Autorizzazioni per la progettazione, realizzazione ed esercizio degli impianti di gestione dei rifiuti non pericolosi e relativi controlli (D.Lgs. 152/2006 Parte IV - art. 208, L.R. 27/98);

Il Servizio 2 "*Tutela Acque e Risorse Idriche*" svolge le seguenti competenze:

- Disciplina delle opere idrauliche e di bonifica nel reticolo idrografico secondario ai sensi del R.D. 523/1904 e R.D. 368/1904 (L.R. 53/1998; DGR 5079/1999);
- Disciplina degli scarichi ai sensi della parte III del D. Lgs. 152/2006 (L.R. 14/1999);
- Disciplina degli attingimenti autonomi per le piccole derivazioni ai sensi del R.D. 1775/1933 (L.R. 53/1998);

Il Servizio 3 "*Tutela Aria ed Energia*" di questa Direzione svolge le seguenti competenze:

- Dichiarazioni per attività con emissioni scarsamente rilevanti (D. Lgs. 152/2006 art 272 c.1 e parte prima dell'Allegato IV alla Parte Quinta);
- Autorizzazioni in via generale per costruzione, modifica, trasferimento e variazione titolarità di attività classificate ai sensi dell'art 272 c.2 e c.3 alla Parte Quinta del D. Lgs.152/2006 e della parte seconda dell'Allegato IV;
- Autorizzazioni specifiche per costruzione, trasferimento, variazione titolarità di impianti industriali di pubblica utilità relativi a produzione di energia fino a 50 MW termici, alimentati con combustibili convenzionali (D. Lgs.152/2006 art. 269 c. 2 – D.P.R. 53/98);
- Autorizzazioni degli elettrodotti con tensione fino a 150 kV (L.R.14/99 art.121 c.1 lett. c);
- Autorizzazioni alla costruzione degli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili (D.Lgs.387/2003 – L.R. 14/99 art. 51 c.2 come modificato dalla L.R.18/2006).

Il nuovo progetto dello stadio aggiornato a seguito della revisione del progetto, secondo quanto previsto dalla Deliberazione di Assemblea Capitolina n.32 del 14 giugno 2017, prevede la riduzione del carico insediativo con conseguente riduzione dei fattori di pressione sull'ambiente.

Alla luce delle modifiche apportate al progetto ed alle integrazioni documentali e chiarimenti forniti in merito a quanto richiesto da questa Direzione, per quanto di specifica competenza dei Servizi di questo Dipartimento, **si esprime consenso, condizionato dalle prescrizioni di seguito indicate.**

#### **COMPETENZE RELATIVE ALLA GESTIONE DEI RIFIUTI**

**Dalla documentazione presentata, non si evincono specifiche attività di competenza del Servizio 1 “Gestione rifiuti” di questo dipartimento IV e pertanto non sussistono i presupposti per l'espressione di un parere nel merito del progetto,** tuttavia, in via discrezionale ai fini della miglior tutela dell'interesse pubblico tutelato per funzione della Città metropolitana di Roma Capitale, si fa presente che in tutte le fasi del progetto, dalla demolizione delle infrastrutture attualmente presenti, alle attività di cantiere ed alla futura gestione dell'opera una volta realizzata, dovranno essere applicate le disposizioni della vigente normativa in materia di rifiuti (parte IV D. Lgs. 152/2006) e del vigente Piano Regionale di gestione dei rifiuti, favorendo le attività di riduzione della produzione di rifiuti, di recupero e di riutilizzo degli stessi ove possibile, e limitando al massimo il conferimento in discarica.

I materiali di scavo dovranno essere gestiti in conformità alle disposizioni dell'art. 186 del D. Lgs. 152/06 e dovrà essere redatto un “Piano di gestione rifiuti prodotti dalle attività di demolizione, di scavo, e da altre operazioni di cantiere”, sottoscritto dal progettista e dal committente, in conformità alle disposizioni delle Linee Guida sui Rifiuti inerti di cui al capitolo 2 della D.G.R. Lazio n. 34/2012 ed eventuali materiali da scavo non utilizzato in loco dovranno essere smaltiti secondo quanto previsto dal D.Lgs. 152/06 e s.m.i. e dalla D.G.R Lazio 816/06.

Si evidenzia, inoltre, che in caso di ingresso di terre da scavo dall'esterno per la realizzazione di opere pubbliche (sottofondi e rilevati stradali, bonifiche, pendii artificiali, ecc.), le stesse dovranno essere corredate da idonea documentazione che ne attestino la provenienza da siti regolarmente autorizzati alle attività estrattive.

Per la rimozione di manufatti contenenti amianto e/o di altre sostanze o materiali pericolosi, dovranno essere messe in atto le procedure previste dalle specifiche norme di settore.

Inoltre, dovrà essere verificata la qualità delle matrici ambientali (suolo e falda) e in caso di superamenti delle CSC si dovrà avviare il procedimento di bonifica ex art. 242 del D. Lgs. 152/06.

Si rimane a disposizione per eventuali ulteriori informazioni o chiarimenti.

#### **COMPETENZE RELATIVE ALLA TUTELA DELLE ACQUE**

***Disciplina di opere idrauliche nel reticolo idrografico secondario ai sensi del R.D. 523/1904, della L.R. 53/1998 e della DGR 5079/1999;***

Dalla relazione idraulica **DEF\_G\_GEN\_00\_ID\_000\_1400\_G00,00\_NAR\_01** risulta che la stessa rimane invariata nei contenuti e nelle considerazioni conclusive inerenti gli interventi di messa in sicurezza idraulica dell'area di interesse, benchè sia stata verificata ed aggiornata la portata idraulica per effetto della riduzione delle superfici impermeabili.

Il progetto si sviluppa in un'area golenale in sinistra idrografica del fiume Tevere, in corrispondenza della confluenza del Fosso di Vallerano, con il suo affluente fosso dell'Acquacetosa.

Il P.A.I.-PS6 dell'Autorità di Bacino del Tevere come aggiornato con Decreto Segretariale n. 32/2015 (G.U. n. 83 del 10/04/2015) include l'area tra le “Fasce fluviali e zone a rischio”, come “area soggetta ad allagabilità del reticolo secondario”, classificata Fascia “AA”, di massimo deflusso della piena con tempo di ritorno pari a 50 anni (Rischio idraulico molto elevato: in parte R4, in parte R3 e in parte fascia B). Il





redigendo Piano di Gestione del rischio di alluvioni del distretto idrografico dell'Appennino centrale indica la presenza di rischio idraulico R3 e R2 e pericolosità P2.

La principale criticità idraulica riguarda il nodo di confluenza Tevere-Vallerano dove i livelli del Tevere producono inondazione nell'area di progetto per rigurgito della golena sinistra del fosso di Vallerano il cui argine non dispone di quota sufficiente per contenere i massimi livelli idrici del Tevere e crea rischio di esondazione molto elevato (R4), specialmente nella zona abitata di Decima-Torrino, già in occasione di eventi meteorici non eccezionali (Tempo di ritorno: 10 anni).

La presenza di strade ed edifici realizzati a ridosso degli argini del fosso di Vallerano, non consente di eseguire interventi per l'allargamento dell'alveo. Il progetto prevede interventi di mitigazione del rischio idraulico (risagomatura/innalzamento arginale; ampliamento delle luci dei manufatti di attraversamento) sul fosso di Vallerano e sul fosso dell'Acquacetosa, in un tratto di circa 5.000 metri compreso tra la confluenza con il Fiume Tevere e la via Cristoforo Colombo. Ai sensi dell'art. 8 della L.R. 53/1998 e della D.G.R. 5079/1999, la Regione Lazio è l'autorità idraulica competente per gli interventi che interessano l'asta del Tevere, il fosso di Vallerano e le opere e infrastrutture previste nelle relative aree perimetrate a rischio idraulico, mentre la competenza del Servizio 2 "*Tutela Acque e Risorse Idriche*" di questo Dipartimento IV riguarda le sole opere che interessano il fosso dell'Acquacetosa (art. 9 L.R. 53/1998). Questo fosso è, attualmente, pressochè privo di arginature, ad eccezione del tratto in corrispondenza della confluenza nel Vallerano: in sponda destra vi sono ampi terrapieni destinati alla realizzazione di un parcheggio e in sponda sinistra vi è un argine in terra. Sono previste opere finalizzate alla sua messa in sicurezza idraulica, e precisamente:

- Demolizione e ricostruzione, per ampliamento luce, dell'attraversamento di una strada privata;
- Demolizione e ricostruzione, per ampliamento luce, dell'attraversamento di via Cristoforo Colombo-Via Pontina e rampa di uscita;
- Realizzazione di arginature in terra rinforzata in dx e in sx idraulica;
- Riprofilatura dell'alveo;
- Opere di rinterro;

Tutti gli interventi di sistemazione degli argini, ad esclusione delle opere strutturali, saranno eseguite con tecniche di ingegneria naturalistica per preservare e garantire la funzionalità ecologica della fascia ripariale e ridurre l'impatto sull'ambiente.

Dalla documentazione fornita risulta che, considerando le principali variabili idrauliche (tiranti, velocità, livelli, portate e volumi di piena) dell'assetto *ante* e *post operam* e un'onda di piena con tempo di ritorno (Tr) 200 anni, si ottiene un miglioramento significativo dell'assetto idraulico nello scenario post operam e che, inoltre, gli interventi ridurranno il rischio idraulico portandolo da R4 e R3 al livello più basso e che non avranno incidenze significative sulle componenti ambientali.

**Per le suddette opere si esprime consenso, per quanto di competenza, condizionato all'assenza di aggravii delle condizioni di deflusso della piena di riferimento nelle aree a monte e a valle delle aree oggetto di intervento e subordinato all'assenso della Regione Lazio e dell'Autorità di Bacino del Tevere, per quanto riguarda gli interventi da effettuarsi nelle aree di competenza regionale, per le opere di messa in sicurezza dell'intero progetto.**

Si rammenta che per ogni opera eseguita nelle aree demaniali si dovrà individuare il soggetto che, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 53/1998, si farà carico degli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria. Inoltre, tutte le opere che prevedono, anche temporaneamente, occupazione di aree del demanio idrico e delle relative pertinenze, sono subordinate alla concessione demaniale prevista



dal Regolamento regionale 30/04/2014 n. 10. Ancora, qualora nell'ambito della realizzazione delle opere di progetto sia prevista l'acquisizione al demanio idrico, previo esproprio, di aree attualmente non demaniali dovrà essere acquisito il consenso espresso dall'Agenzia del Demanio per le relative procedure di nuova demanializzazione e aggiornamento della cartografia ufficiale.

***Disciplina degli scarichi di acque reflue depurate ai sensi della parte III del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.e della L.R. 14/1999 e s.m.i.***

**La documentazione fornita non evidenzia scarichi di acque reflue depurate in corpo idrico superficiale o nel suolo ai sensi della parte III del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. e pertanto non si rileva la relativa competenza del Servizio 2 di questo Dipartimento di cui all'art. 124 comma 7 della parte III del D. Lgs 152/2006 e all'art. 106 della L.R. 14/1999.**

Rispetto al precedente progetto, viene ridotto il consumo di suolo (*riduzione del 50% delle SUL del "business park"; riduzione della superficie fondiaria di 5,3 ettari, ovvero da 12,5 ha, a 7,2 ha; riduzione delle superfici di parcheggi a raso di 1,7 ha, ovvero da 14,5 ha a 12,8 ha; ampliamento delle superfici a verde di 25,1 ha, da 59,7 ha a 84,8*) e conseguentemente vengono ridotte le portate idrauliche afferenti alle reti fognarie ed ai corpi idrici.

L'area oggetto dell'intervento risulta inserita in un contesto urbanizzato servito da fognatura pubblica con esito al depuratore Roma SUD, gestito da ACEA ATO 2 SpA e autorizzato dal Servizio 2 di questo Dipartimento con D.D. R.U. 194 del 26/01/2011, attualmente in corso di rinnovo, per una capacità massima di trattamento dichiarata di 976.320,00 mc/giorno riferita a n. 1.100.00 A.E. Il Programma degli Interventi di ACEA ATO 2 per il prossimo triennio, approvato dalla Conferenza dei Sindaci il 27/07/2016, prevede già un ampliamento dell'impianto. Per la raccolta e l'allontanamento delle acque reflue provenienti dagli insediamenti, il progetto prevede la realizzazione di una rete fognaria costituita da due collettori in PVC (tronco Ovest e tronco Est) che sversano per gravità in due pozzetti già esistenti del Collettore Cecchignola, che a sua volta ha esito al Depuratore Roma Sud. Va tenuta in considerazione anche la portata proveniente dalle vasche di prima pioggia della superficie stradale e dei parcheggi interni al comparto in previsione di una possibile contemporaneità di scarico di acque bianche e nere in caso di eventi meteorici. La competenza all'espressione dell'assenso per l'allaccio alla fognatura pubblica spetta a Roma Capitale, previo nulla osta del gestore ACEA ATO 2 SpA relativamente alla compatibilità della portata di scarico con la capacità recettiva della fognatura esistente e la capacità residua di trattamento del depuratore Roma Sud.

In ottemperanza all'ordine di servizio del comune di Roma n° 36 del 16/12/2014, sarà realizzato un impianto di recupero delle acque piovane per usi irrigui.

Per quanto riguarda le acque meteoriche, nella relazione si riporta che in ottemperanza all'ordine di servizio del comune di Roma n° 36 del 16/12/2014, negli edifici sarà realizzato un impianto di recupero delle acque piovane per usi irrigui, mentre le acque meteoriche che arrivano sulle superfici a verde si disperderanno nel terreno, e le acque delle superfici parzialmente drenanti e di quelle impermeabili delle strade saranno raccolte da una rete di caditoie che le farà percolare verso un telo impermeabile per poi convogliarle verso apposite vasche di prima pioggia, che separerà le acque corrispondenti per ogni evento meteorico a una precipitazione di 5 mm uniformemente distribuita sull'intera superficie scolante servita dalla rete di drenaggio (c. 7 art. 24 PTAR) dalle successive acque di seconda pioggia.

Su richiesta degli Uffici di Roma Capitale, le acque di prima pioggia, dopo 48 ore dall'evento meteorico, verranno sversate, previo trattamento di disoleazione, nella rete fognaria pubblica con



esito al Depuratore di Roma Sud, mentre le acque di seconda pioggia verranno convogliate nella rete fognaria delle acque bianche e accumulate in vasche di laminazione posizionate sotto le piattaforme dei parcheggi, per la restituzione controllata al recettore finale (Tevere) nel rispetto del principio dell'invarianza idraulica, tramite una stazione idrovora. Lo scarico delle acque di prima pioggia nella pubblica fognatura previo trattamento di disoleazione è subordinato al N.O. da parte di ACEA ATO 2 SpA relativamente alla compatibilità della portata di scarico con la capacità residua di trattamento del depuratore Roma Sud ed autorizzazione da parte di Roma Capitale (art. 124 comma 7 e art. 107 L.R. 14/1999) con obbligo di rispetto della tab. 3 dell'allegato V alla parte III del D. Lgs. 152/2006 e assenza delle sostanze pericolose di cui alla Direttiva 2000/60/CE.

Lo scarico delle acque di seconda pioggia nel Tevere è soggetto alla sola autorizzazione idraulica ai sensi del R.D. 523/1904, di competenza della Regione Lazio ex art. 8 della L.R. 53/1998, mentre non è prevista autorizzazione ai sensi della parte III del D. Lgs. 152/2006.

**Per quanto sopra evidenziato, relativamente agli scarichi di acque reflue nella pubblica fognatura e delle acque meteoriche nel Tevere non si evince alcuna competenza da parte del Servizio 2 di questa Amministrazione.**

Ai fini della miglior tutela dell'interesse pubblico, tutelato per funzione della CMRC, al fine di minimizzare il consumo di suolo e di favorire l'infiltrazione efficace e il risparmio idrico, si raccomanda, ad ogni modo, che l'impermeabilizzazione delle superfici sia limitata allo stretto indispensabile (aree edificate e viabilità) e siano utilizzati, ove tecnicamente possibile, sistemi di drenaggio urbano sostenibili e sistemi per l'intercettazione e raccolta dell'acqua piovana per gli usi compatibili.

### ***Disciplina degli attingimenti autonomi per piccole derivazioni ai sensi del R.D. 1775/1933***

Nel progetto iniziale le stime della portata di acqua potabile da acquedotto necessaria per soddisfare il fabbisogno idrico giornaliero del Lotto di Tor di Valle, ipotizzando gli scenari di utilizzo più gravosi (maggior numero di eventi), evidenziavano che la richiesta idrica di punta risultava di 29 l/s, superiore alla massima disponibilità di approvvigionamento erogabile da Acea ATO 2 S.p.A, pari a 20 l/s. La criticità è stata superata in quanto la modifica progettuale ha ridimensionato anche il fabbisogno idrico portandolo a 16 l/s, quindi rientrante nelle capacità di fornitura di risorsa idrica da parte del gestore del servizio idrico integrato.

La necessità di adduzione di acqua viene distinta in fase di cantiere e di esercizio/operativa: nella fase di cantiere sono previsti fabbisogni di 5 l/s per un turno di 10 h, di cui una quota (4 l/s) per la centralina di betonaggio produzione calcestruzzo e una quota (1 l/s) di acqua potabile per usi sanitari delle maestranze. La quota per gli usi sanitari (1 l/s) è fornita da ACEA SPA -ATO2 attraverso una condotta già presente nell'area, mentre la quota parte ad uso industriale (4 l/s) sarà reperita attraverso pozzi.

Nella fase di esercizio si prevede un quantitativo d'acqua pari a 18 l/s per l'irrigazione e l'antincendio, che sarà attinguta da pozzi, l'uso potabile (docce, alimentazione scarichi, rete per le pulizie) sarà soddisfatto dal gestore del Servizio Idrico Integrato ACEA-ATO2 SpA, che può garantire una portata media di circa 20/25 l/s e dalla realizzazione, a cura del proponente, di un serbatoio di compenso per consentire la continuità del flusso idrico nelle ore di maggior richiesta. Una seconda rete di distribuzione di acqua esclusivamente dedicata all'alimentazione delle cassette di risciacquo dei bagni, sarà alimentata da acqua di falda, ed è già stato acquisito il parere favorevole di ACEA ATO 2 relativamente all'ubicazione di tali pozzi fuori dalla Zona di Protezione e di rispetto delle falde idriche pubbliche.

L'area interessata dal progetto ricade tra due bacini idrogeologici ("Cesano-Fiumicino" in destra idrografica del Tevere e bacino "Marino-Castelporziano" in sinistra idrografica), entrambi





caratterizzati da valori di infiltrazione efficace intorno ai 200 mm annui e da valori di evapotraspirazione intorno ai 300 mm annui, inclusi tra le aree a regime idraulico alterato (Tavola P1bi del PS5) del Bacino PS5 *“Piano Stralcio per il tratto metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce”*, e precisamente tra le “aree di attenzione” che l’art. 8 comma 2 lettera b) delle Norme Tecniche di Attuazione definisce *“Aree in cui si evidenzia una alterazione della circolazione idrica non direttamente correlabile con i prelievi”*. In tali aree il rilascio di autorizzazioni alla ricerca di acque sotterranee e delle relative concessioni al prelievo è subordinato alla verifica che le quantità richieste non siano approvvigionabili in altro modo (art. 9 c. 3 NTA).

Nella Relazione DEF\_G\_GEN\_00\_GG\_2040\_1403\_G00,00\_GEO\_01 al capitolo 6. *“Approvvigionamento idrico”*, la società proponente ha evidenziato che *“...non risulta sostenibile il prelievo di acque dal Fiume Tevere, sotto il profilo ambientale ed economico, per le caratteristiche chimico-fisiche e organolettiche scadenti, con variazioni di concentrazione degli elementi nel tempo non controllabili e non individuabili preventivamente e quindi con elevati costi della depurazione necessaria alla produzione di calcestruzzo di qualità. Inoltre, un sistema di prelievo da fiume comporterebbe in questo caso una complessa progettazione e gestione dell’impianto integrato, a servizio delle centraline di betonaggio dislocate nell’area, con più punti di presa in area demaniale e con uso di pompe ad elevata prevalenza, in funzione delle quote locali, che possono pregiudicare le difese del corso d’acqua durante gli eventi di piena, comportando interruzioni nell’emungimento e di conseguenza nelle attività del cantiere...”*.

Per l’attingimento di acqua sotterranea è previsto il ripristino di n. 1 pozzo già esistente (P3) e la realizzazione di n. 5 nuovi pozzi (P1, P2, P4, P5 e P6) e a tal fine la Società proponente in data 9/02/2017 ha già presentato al Servizio 2 *“Tutela Acque e Risorse Idriche”* di questo Dipartimento istanza di autorizzazione alla ricerca di acque sotterranee in aree private, ai sensi dell’art. 95 del R.D. n. 1775/1933 L.R. n. 53/1998.

Poiché alcuni dei pozzi (P2- P4-P5) risultavano ubicati nella fascia di rispetto dei 150 metri dal Fiume Tevere con nota prot. CMRC-2017-0128199 del 25.09.17 è stato richiesto il loro riposizionamento in area esterna alla fascia di rispetto.

La società proponente, nella documentazione fornita specifica che *“Il prelievo delle acque necessarie agli usi secondari (in ogni caso potabili) avverrà attraverso la realizzazione di pozzi, questi saranno ubicati fuori della fascia di rispetto dei 150 mt del Tevere, ma nell’area di proprietà. Per i consumi previsti sono stati suddivisi in fase di cantiere ed in fase di esercizio.*

*Fase di cantiere: Per il Comparto A1 saranno utilizzati nella fase di cantiere il pozzo P1 e P3, con una portata di esercizio stimata di 4,0 l/s per ciascun pozzo, per 12 ore al giorno, per 310 giorni l’anno, per un volume totale annuo emunto di circa 53.500 mc per ciascun pozzo, per uso industriale a servizio dell’impianto di betonaggio. Per il Comparto B1 sarà utilizzato il pozzo P4 con una portata di 4,0 l/s per 12 ore al giorno, per 310 giorni l’anno, per un volume totale annuo emunto di circa 53.500 mc per uso industriale a servizio dell’impianto di betonaggio.*

*Fase di esercizio: Per il Comparto A1 saranno utilizzati il pozzo P1 e P2 con una portata di esercizio stimata di 4,0 l/s per ciascun pozzo, per un fabbisogno totale complessivo annuo di 80.000 mc. Il pozzo P3, esistente e ripristinato, vista la sua posizione all’interno della sagoma dello Stadio, sarà utilizzato come riserva in caso di problemi su uno degli altri due pozzi effettivamente utilizzati. L’approvvigionamento sarà per 365 giorni l’anno, in cui per 215 giorni sarà richiesta una portata di 4,0 l/s per alimentare sia le utenze igienico/sanitarie dello Stadio, che per l’irrigazione di area a verde privato di tutto il Comparto A1, mentre per i restanti 150 giorni sarà richiesta una portata minore, pari a 1,0 l/s per alimentare solo gli usi igienici dello Stadio e non sarà necessaria l’irrigazione del verde privato. Per il Comparto B1 il pozzo P4 sarà utilizzato con una portata di 4,0 l/s per 6 ore al giorno, per 320 giorni l’anno, per un volumetotale emunto di circa 27.000 mc, per uso potabile per servizi igienici e per irrigazione di area a verde del comparto privato, ad integrazione della raccolta e riuso delle acque meteoriche.”*



Per quanto sopra, fermo restando che le attività del progetto dovranno limitare l'approvvigionamento di risorse pregiate per i soli usi prioritari e privilegiare risorse meno pregiate per gli altri usi, anche mediante pratiche di risparmio idrico, in accordo alle indicazioni dell'art. 146 del D. Lgs. 152/2006, per quanto riguarda l'approvvigionamento idrico dell'area in esame per gli usi non prioritari, il dissenso espresso da questa Amministrazione per il progetto iniziale si ritiene superato dai chiarimenti forniti dal proponente e pertanto **si esprime assenso, subordinato all'ottenimento della concessione al prelievo ai sensi del R.D. 1775/1933 ed al rispetto delle prescrizioni che saranno imposte in sede concessoria.**

## COMPETENZE RELATIVE ALLA TUTELA DELL'ARIA ED ENERGIA

### ***Disciplina delle emissioni in atmosfera (D. Lgs. 152/2006 artt. 269 e 272 – DPR 53/1998).***

Per quanto attiene alle specifiche competenze del Servizio 3 "*Tutela Aria ed Energia*" di questo Dipartimento IV della Città metropolitana di Roma Capitale, si chiarisce che, data la molteplicità di attività soggette, a vario titolo, a comunicazioni, autorizzazioni e/o pareri di cui alla parte V del D. Lgs. 152/2006, in tutte le fasi del progetto, dalla demolizione delle infrastrutture attualmente presenti, alle attività di cantiere ed alla futura gestione dell'opera una volta realizzata, dovranno essere applicate le disposizioni della vigente normativa in materia di tutela della qualità dell'aria previste dalla citata parte V del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. e dal vigente Piano Regionale di Risanamento della Qualità dell'Aria, per il contenimento delle emissioni convogliate, delle emissioni pulverulente diffuse, e delle emissioni odorigene.

Dall'esame della documentazione agli atti si evincono competenze della Città metropolitana di Roma Capitale principalmente per le emissioni diffuse, e in particolare per le emissioni pulverulenti durante la fase di cantiere e per le emissioni odorigene dell'impianto di depurazione Roma Sud. In particolare:

**Si esprime consenso** per quanto riguarda le soluzioni di contenimento delle emissioni pulverulente diffuse che si libereranno durante le opere di cantierizzazione, che risultano in linea con le disposizioni della Parte I dell'All. V *polveri e sostanze organiche liquide*, alla parte V del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. ed alle disposizioni delle Norme di attuazione del Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria dalla Regione Lazio;

Per quanto attiene le **emissioni odorigene dell'impianto di depurazione Roma SUD**, adiacente all'area di progetto, dalla documentazione risulta che è stato svolto uno studio sull'impatto olfattivo generato dall'impianto, secondo le indicazioni delle Linee Guida Regione Lombardia in tema di odore (D.G.R. 15 febbraio 2012 n. IX/3018). La simulazione della dispersione dell'odore attraverso l'applicazione del modello Calpuff è stata svolta con l'intento di valutare l'impatto olfattivo sul territorio circostante generato da tutte le potenziali emissioni odorigene dell'impianto di Depurazione, nella configurazione attuale di massima potenzialità produttiva. I risultati hanno evidenziato che la ricaduta sul territorio circostante calcolata in termini di concentrazione di odore, supera presso alcuni ricettori i valori usati per i "criteri di valutazione" indicati nelle Linee Guida Regione Lombardia (1 ouE/m<sup>3</sup>, 3 ouE/m<sup>3</sup>, 5 ouE/m<sup>3</sup> al 98° percentile annuale delle concentrazioni orarie di picco). Le principali sorgenti di emissioni odorigene sono i comparti di "sedimentazione primaria sezione 1", "sedimentazione primaria sezione 2" e "Reattore biologico".

Il Servizio 3 "*Tutela aria ed energia*" di questo Dipartimento, a seguito di istanza di autorizzazione alle emissioni ai sensi del comma 2 dell'art. 269 della parte V del D. Lgs. 152/2006 presentata da ACEA ATO 2 SpA con nota prot. 527 de 23/01/2014 ed acquisita al prot. n. 8780 del 23/01/2014, ha autorizzato con D.D.R.U.n. 2789 del 23/07/2017 la modifica sostanziale della linea trattamento dei



fanghi al servizio dell'impianto di depurazione ed ha prescritto, nell'allegato tecnico, specifici adempimenti al fine di limitare le emissioni odorigene diffuse dall'impianto, oltre al loro monitoraggio ed allo studio dell'impatto odorigeno generato dallo stesso.

L'impianto in oggetto, che opera in virtù dell'autorizzazione allo scarico rilasciata dal Servizio 2 di questo Dipartimento con D.D. R.U. 194 del 26/01/2011, attualmente in fase di rinnovo, ha capacità massima di trattamento dichiarata di 976.320,00 mc/giorno riferita a n. 1.100.00 A.E. e non presenta, attualmente, tecnologie e sistemi di copertura per l'abbattimento spinto delle emissioni odorigene, che, pertanto, in previsione della realizzazione del progetto in esame nelle immediate vicinanze, dovranno essere implementate.

Nella documentazione presentata si precisa che sono state svolte nuove indagini e si propongono alcune soluzioni volte all'eliminazione delle criticità segnalate, tra cui piantumazione di essenze arboree al confine dell'area del depuratore e la chiusura e messa in depressione delle vasche con il potenziale odorigeno maggiore, con oneri a carico dei diversi soggetti coinvolti.

Si esprime assenso al progetto subordinato all'implementazione dei sistemi di abbattimento delle emissioni odorigene dell'impianto di depurazione, che dovrà comprendere, oltre alla piantumazione di alberature, anche la copertura dell'intero comparto di vasche di trattamento dei fanghi e la sostituzione degli attuali aeratori superficiali del sistema di aerazione delle vasche biologiche a fanghi attivi con aeratori ad insufflazione d'aria a bolle fini, al fine di facilitare l'ossidazione completa delle sostanze organiche e prevenire, così, la formazione di sostanze gassose maleodoranti.

Per quanto riguarda eventuali altre attività con emissioni in atmosfera non espressamente specificate nella documentazione fornita, si evidenzia che, sia nella fase di cantiere che nella fase di esercizio, qualora presenti, sono assoggettati al regime autorizzativo le attività, gli stabilimenti e gli impianti ricadenti nei casi di seguito indicati:

1. *attività in deroga con emissioni scarsamente rilevanti, ai sensi dell'art. 272, c. 1 della parte V del D. Lgs. 152/2006 di cui alla parte I dell'Allegato IV alla Parte V*, i cui gestori devono comunicare la data di inizio attività/entrata in esercizio (alcuni esempi: attività di ristorazione; di cura della persona, panificazione con uso di farina inferiore a 300 kg/giorno, ecc);

2. *attività in deroga per cui è prevista Autorizzazioni in Via Generale (A.V.G.), ai sensi dell'art. 272, co. 2 della parte V del D. Lgs. 152/2006 elencate nella parte II dell'Allegato IV alla Parte V*, i cui gestori, almeno 45 giorni prima della "costruzione" degli impianti devono inoltrare la domanda di "adesione" all'A.V.G. (esempio: carrozzeria, panificazione con uso di farina da 300 a 1500 kg/giorno, ecc.);

3. *autorizzazioni specifiche ai sensi dell'art. 269 della parte V del D. Lgs. 152/2006* per tutti gli stabilimenti che non rientrano nei casi indicati nei punti 1 e 2 o che superano le soglie indicate nell'Allegato IV alla parte V. In particolare, sono soggetti alla preventiva autorizzazione alla "costruzione" dello stabilimento (art. 269, c. 2 D. Lgs. 152/2006) eventuali: impianti di combustione (gruppi elettrogeni, gruppi elettrogeni di emergenza, cogeneratori, centrali termiche) che superano la potenzialità termica nominale (intesa come singolo bruciatore o come somma dei singoli bruciatori nel caso di una centrale) di 3 MW se ad uso civile e delle soglie indicate nella Parte I dell'Allegato IV se inseriti nei cicli produttivi; impianti di produzione conglomerato cementizio o bituminoso, asserviti unicamente alle esigenze dei cantieri che potranno essere installati nella zona;

impianti di produzione energia termica e/o elettrica con uso di combustibili fossili o da fonti rinnovabili;





impianti di pubblica utilità che dovessero sorgere nell'area (linee trattamento fanghi di depurazione, impianti di trattamento rifiuti, ecc.).

Si evidenzia, inoltre, che i procedimenti di autorizzazione (sia quelli relativi all'art. 272, comma 2, sia quelli ai sensi dell'art. 269) possono essere ricompresi nei procedimenti unici di cui al D. Lgs 115/2008 (impianti di produzione energia da fonti convenzionali), al D.Lgs 387/03 (impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili) e al D.P.R. 59/2013 (autorizzazione unica ambientale).

**Approvvigionamento energetico:** Il progetto prevede strategie integrate del sistema edificio-impianto finalizzate al contenimento dei fabbisogni energetici e dei consumi di energia primaria. E' previsto l'isolamento termico di tutti gli edifici e soluzioni tecniche di climatizzazione funzionanti a basse differenze di temperatura, utilizzo di FER e, per il comparto B1, integrazione tra FER e Cogenerazione ad Alto Rendimento (CAR) tramite un impianto trigenerativo. In questo modo si prevede di raggiungere una Classe Energetica non inferiore ad A3, e assicurare le condizioni energetiche necessarie per l'ottenimento della certificazione LEED (livello di classificazione "Certified" relativamente allo Stadio e "Gold" per gli altri edifici). Sono previsti due Centri Energetici, uno per il comparto A1 dello Stadio con fabbisogno di circa 10 MW ed uno per il comparto B1 del Business Park e per il comparto C1 del Convivium con fabbisogno di circa 30-35 MW, per un totale di circa 40-45 MW (incluse le Opere Pubbliche). Il suddetto fabbisogno sarà soddisfatto in parte mediante collegamento alla rete di teleriscaldamento/raffrescamento di ACEA Produzione e in parte mediante collegamento alla rete elettrica nazionale con la realizzazione di una Cabina Primaria (CP), da posizionare nell'area sita in prossimità dell'Energy Centre 02.

Ai sensi del combinato disposto dell'art. 114 della L. R. n. 14/99 e della Legge 36/01 e decreti applicativi, è di competenza del Servizio 3 "*Tutela Aria ed Energia*" di questo Dipartimento IV la valutazione della compatibilità elettromagnetica delle opere di distribuzione e trasformazione di energia elettrica (cabine elettriche ed elettrodotti) e di ogni altro tipo di opera accessoria, aventi tensione non superiore a 150 kV, Gli impianti di produzione di energia alimentati da fonti convenzionali con potenza termica nominale inferiore o uguale a 50 MWt sono soggetti ad Autorizzazione Unica ai sensi del D. Lgs. 115/2008, mentre gli impianti alimentati da fonti rinnovabili (Impianto Fotovoltaico sulla copertura dello Stadio; Impianto Solare Termico sulla copertura dell'Energy Centre, Pompe di calore ad alta efficienza) sono soggetti ad autorizzazione ai sensi del D. Lgs. 387/2003.

Per quanto riguarda la realizzazione della Cabina Elettrica Primaria di trasformazione AT/MT, **si esprime consenso, subordinato all'acquisizione dell'Autorizzazione Unica ai sensi del D. Lgs. 115/2008**, in relazione al posizionamento, al percorso della linea elettrica, in relazione ai vincoli insistenti nell'area prescelta ed alla compatibilità elettromagnetica ai sensi del DPCM 8 luglio 2003 nonché al rispetto delle Distanze di Prima Approssimazione secondo la "Metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti" di cui al DM Ministero Ambiente 29 maggio 2008.

Il Direttore del Dipartimento IV  
(Dott.ssa Maria Zagari)

Ai sensi dell'art. 21 del D.lgs 82/2005 e ss.mm. si attesta che il presente atto è un documento informatico originale firmato digitalmente registrato e conservato presso lo scrivente Dipartimento IV.





**Città metropolitana  
di Roma Capitale**

Dipartimento VII  
Viabilità e Infrastrutture viarie  
Ufficio di Direzione "Viabilità Sud"  
Il Direttore Ing. Claudio DI BIAGIO

Dipartimento VI Servizio 1  
c.a. Arch. Massimo Piacenza  
SEDE

**Oggetto: Roma Capitale – Stadio della Roma in loc. Tor di Valle – Adeguamento del Progetto Definitivo consegnato dal proponente Eurnova s.r.l. in data 8/9/2017 – Parere dipartimentale.**

Con riferimento all'intervento in oggetto :

VISTI

gli elaborati progettuali e le relative integrazioni relative a :

- Generale – Mobilità e Studio del Traffico,
- OPS - Riunificazione Ostiense,
- OPS - Messa in sicurezza Ostiense;

i quali prevedono interventi sulle SS.PP. 8 Via del Mare e 8 bis Via Ostiense tra il km 5+900 – Viale Marconi e il km 11+200 – GRA.

VISTI

- D. L.vo 30/4/1992 n. 285 "Nuovo codice della strada" e ss.mm.ii.
- D.P.R. 495/1992 n. 495 "Regolamento di esecuzione del Nuovo codice della strada" e ss.mm.ii
- D. M. 5/11/2001 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade"
- D. M. 22/4/2004 "Modifiche del D.M. 5/11/2001 recante Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade"
- D. M. 19/4/2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali"

Viale Giorgio Ribotta, 41/43 – 00144 Roma  
Segreteria 06/67664243 – 4389 – 4244  
Fax 06/67664590  
E- mail: [dir.viabilita@cittametropolitanaroma.gov.it](mailto:dir.viabilita@cittametropolitanaroma.gov.it)  
PEC: [viabilita@pec.cittametropolitanaroma.gov.it](mailto:viabilita@pec.cittametropolitanaroma.gov.it)  
Pagina 1 di 6



- che la Città Metropolitana di Roma Capitale è l'ente proprietario della strada, ai sensi dell'art. 14 del D. L.vo 30/4/1992 n. 285 "Nuovo codice della strada" e ss.mm.ii., delle SS.PP. 8 Via del Mare e 8bis Ostiense;

- che le SS.PP. 8 Via del Mare e 8 bis Ostiense nel tratto interessato dagli interventi sono strade extraurbane esterne al centro abitato di Roma come da ultimo delimitato con Deliberazione Assemblea Capitolina n. 21 del 16 aprile 2015;

- che con Determinazione Dirigenziale n. 211 del 25/7/2005 ai sensi dell'art. 2 comma 8 del D.P.R. 495/1992 n. 495 "Regolamento di esecuzione del Nuovo codice della strada" e ss.mm.ii la SS.PP. 8 Via del Mare è stata classificata tipo C – extraurbana secondaria mentre la S.P. 8 bis Via Ostiense è stata classificata strada tipo F – locale extraurbana;

#### ATTESO

1. che le analisi trasportistiche sono state aggiornate con i dati di traffico sulla S.P. 8 bis Via Ostiense l'asse riunito forniti dallo scrivente Dipartimento;
2. che i criteri progettuali adottati sono compatibili con quanto previsto dalla vigente normativa per gli adeguamenti di strade esistenti e che gli stessi criteri sono supportati dalla specifica relazione prevista dall'art. 4 del D. M. 22/4/2004;
3. che gli elaborati consegnati hanno approfondito gli aspetti di natura geotecnica, idraulica e costruttiva prima non sufficientemente definiti;
4. che lo schema viario proposto per gli svincoli di accesso non corrisponde a quello indicato nel parere dello scrivente Dipartimento VII prot. 10607 del 23/1/2017;
5. che l'intervento di messa in sicurezza nel tratto compreso tra il km 5+900 – Viale Marconi e il km 9+200 – Ponte Fosso di Vallerano è ora costituito da un intervento di riunificazione di prima fase al fine di destinare la S.P. 8 bis Via Ostiense al solo traffico in direzione Roma centro e la S.P. 8 Via del Mare al solo traffico in direzione GRA e comprende l'adeguamento delle intersezioni esistenti, della segnaletica orizzontale e verticale oltre agli interventi sulle pavimentazioni, sulle barriere ed i margini laterali;





6. che nel progetto definitivo adeguato non è più prevista la realizzazione del collegamento con l'autostrada A91 Roma-Fiumicino e che pertanto l'asse riunito SS.PP. 8 Via del Mare e 8 bis Ostiense su cui graveranno tutti i flussi di traffico aggiuntivi costituisce l'unico accesso viario al comprensorio Stadio della Roma/Business Park;
7. che nel progetto definitivo adeguato non è più prevista la realizzazione della diramazione della metro B Magliana - Tor di Valle e non è previsto alcun intervento sulle infrastrutture di trasporto pubblico ferroviario tale da garantire l'effettivo raggiungimento degli obiettivi di ripartizione modale alla base degli studi trasportistici (Stadio della Roma 50% trasporto pubblico, Business Park 30 % trasporto pubblico) e quindi degli ipotizzati flussi veicolari sulle SS.PP. 8 Via del Mare e 8 bis Ostiense;
8. che la Relazione Piano Trasportistico, emessa in data 11/10/2017 a seguito delle richieste di integrazioni pervenute dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Dipartimento per le Infrastrutture e Sistemi Informativi e Statistici e dell'ANAS, non approfondisce sufficientemente l'impatto dei flussi veicolari aggiuntivi in corrispondenza dell'uscita 28 (via del Mare e via Ostiense) dall'Autostrada A90 Grande Raccordo Anulare, stimati dalla stessa relazione pari a 300-400 veic/h nell'ora di punta della mattina al variare degli scenari infrastrutturali;

#### ESPRIME

sul progetto di cui in premessa, ai sensi del D. L.vo 30/4/1992 n. 285 "Nuovo codice della strada" e ss.mm.ii. e per quant'altro di propria competenza, ai fini dell'espressione del parere unico dell'Ente

#### PARERE FAVOREVOLE CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI VINCOLANTI ED APPOSITE CONDIZIONI ESSENZIALI PER IL MANTENIMENTO DEL PARERE FAVOREVOLE:

1. Dovrà essere modificato lo svincolo SV01 di accesso allo Stadio della Roma preferibilmente mediante l'adozione di uno schema di rotatoria a livelli sfalsati che consenta una significativa semplificazione delle manovre di svolta;



2. dovrà essere svolta una analisi trasportistica di dettaglio della intersezione tra la A90 Grande Raccordo Anulare e le SS.PP. 8 Via del Mare e 8 bis Ostiense, con particolare riguardo ai tronchi di scambio, previo rilievo dei flussi di traffico all'attualità; lo scrivente Dipartimento, a seguito della valutazione della predetta analisi, si riserva la facoltà di prescrivere al proponente la realizzazione di opere di adeguamento della intersezione nell'ambito delle aree già attualmente destinate a sede stradale o loro pertinenze;
3. nel tratto compreso tra il GRA e il ponte sul Fosso di Vallerano le corsie di marcia dovranno avere la dimensione di 3,50 m, la banchina in destra dovrà essere larga 1,00 m mentre quella in sinistra 0,50 m così come previsto dal progetto preliminare di riunificazione redatto congiuntamente nel 2006 da Comune e Provincia di Roma;
4. dovrà essere modificata l'immissione di Via del Fosso del Torrino sull'asse riunificato al fine di separare fisicamente la corrente di traffico proveniente dalla viabilità comunale dalle altre ed indirizzarla obbligatoriamente verso la complanare ovest;
5. l'intersezione di Via Monte del Finocchio con la S.P. 8 bis Ostiense dovrà essere resa compatibile con quanto previsto nell'ambito del progetto definitivo del Ponte dei Congressi;
6. lo spessore dello strato di usura dovrà essere aumentato da 3 a 4 cm per consentire l'impiego di inerti di dimensioni tali da garantire una buona macrorugosità;
7. i chiusini e le griglie carrabili dovranno essere in ghisa sferoidale conformi alla norma EN 124;
8. il rinterro degli scavi per la posa di tubazioni, sottoservizi o altro in corrispondenza della piattaforma stradale dovrà essere realizzato in misto cementato o materiale betonabile;
9. i sostegni della illuminazione pubblica dell'asse riunificato dovranno essere ubicati sul bordo laterale e non sullo spartitraffico;
10. in corrispondenza delle barriere New Jersey di separazione delle due complanari alla S.P. 8 bis Ostiense, nel tratto compreso tra il ponte sul Fosso di Vallerano e Viale Marconi, dovranno essere installati i terminali speciali testati classe P1;



11. la nuova rotatoria di svincolo con Via delle Tre Fontane e le relative rampe di collegamento dovranno essere dotate di idonee sistemazioni idrauliche per lo smaltimento delle acque meteoriche;
12. dovrà essere adeguatamente approfondita la progettazione degli interventi di risanamento del ponte sul Fosso di Vallerano;
13. dovrà essere adeguatamente approfondita la progettazione degli interventi di messa in sicurezza del Fosso di Vallerano in corrispondenza del ponte delle SS.PP. 8 Via del Mare e 8 bis Ostiense con particolare riguardo alla salvaguardia della stabilità delle strutture esistenti e delle preesistenze archeologiche;
14. il progetto esecutivo del tratto compreso tra il ponte sul Fosso di Vallerano e Viale Marconi dovrà prevedere interventi di manutenzione straordinaria dei presidi idraulici;
15. il progetto esecutivo dovrà prevedere un approfondito studio della cantierizzazione al fine di minimizzare i disturbi indotti dal cantiere sulla viabilità anche in considerazione della realizzazione contemporanea delle opere pubbliche e private prevista dal cronoprogramma;
16. dovrà essere stipulata tra il proponente e la Città Metropolitana di Roma Capitale una apposita convenzione, prima dell'avvio della progettazione esecutiva, per la regolamentazione di tutti gli aspetti tecnici, amministrativi e patrimoniali inerenti la progettazione esecutiva, la direzione e l'esecuzione dei lavori, il loro collaudo e la successiva presa in consegna delle opere interessanti le SS.PP. 8 Via del Mare e 8 bis Ostiense; lo scrivente Dipartimento si riserva la facoltà di indicare ulteriori prescrizioni di dettaglio in sede di progettazione esecutiva;
17. resteranno espressamente escluse dalla presa in consegna da parte della Città Metropolitana di Roma Capitale tutte le rampe di svincolo, le rotatorie, l'ulteriore viabilità di connessione con quella comunale e tutti gli impianti di pubblica illuminazione ovunque insistenti.

Il presente parere non costituisce autorizzazione all'esecuzione dei lavori ai sensi dell'art. 21 del D. L.vo 30/4/1992 n. 285 "Nuovo codice della strada"; trattandosi di autorizzazione afferente la fase esecutiva questa sarà rilasciata previa presentazione del progetto esecutivo delle opere



interessanti le SS.PP. 8 Via del Mare e 8 bis Ostiense e secondo le modalità che saranno definite nella convenzione di cui al precedente punto 17.

### CONDIZIONI ESSENZIALI VINCOLANTI

E' condizione essenziale e imprescindibile, anche sotto il profilo sostitutivo di cui all'art. 14 quater, comma 1 della legge 241/90, per la sussistenza del presente parere favorevole sulla situazione viabile della Città metropolitana di Roma Capitale relativa alle SS.PP. 8 Via del Mare e 8 bis Ostiense:

1 la realizzazione un secondo accesso carrabile all'area dello stadio, oltre a quello previsto da Via del Mare/Ostiense, al fine di garantire adeguati livelli di circolazione di area vasta, anche in relazione alla necessità di ridurre le potenziali criticità connesse alla gestione di eventuali scenari di emergenza;

2 la definizione del potenziamento del trasporto pubblico su ferro con sviluppo di soluzioni progettuali specifiche atte a garantire i flussi e la relativa ripartizione modale richiesta dalla delibera di Giunta Capitolina n. 48/2017 e dalla delibera dell'Assemblea Capitolina n. 32/2017, con la sottoscrizione di una specifica convenzione tra tutti gli enti proprietari e gestori delle reti finalizzata alla individuazione dei reciproci obblighi volti a garantire l'effettiva realizzazione delle soluzioni progettuali ipotizzate preventivamente alla messa in esercizio dello stadio.

Ove non siano assicurate in sede di determinazione conclusiva della Conferenza tali condizioni essenziali, il parere sarà da intendersi di motivato dissenso per carenza di sistematicità rispetto ai flussi veicolari ordinari in caso di eventi sportivi.

Peraltro si ritiene ulteriore prescrizione attuativa che sia previsto apposito atto d'obbligo a carico del proponente e a favore della Città metropolitana di Roma Capitale relativo alla realizzazione del predetto secondo accesso carrabile a tutela dell'interesse pubblico di una corretta viabilità metropolitana, ribadendo all'interno dello stesso atto la predette prescrizioni vincolanti e la condizione essenziale del secondo accesso condizionanti la fattibilità complessiva dell'opera.

IL DIRETTORE

Ing. Claudio DI BLAGIO

Viale Giorgio Ribotta, 41/43 - 00144 Roma

Segreteria 06/67664243 - 4389 - 4244

Fax 06/67664590

E- mail: [dir.viabilita@cittametropolitanaroma.gov.it](mailto:dir.viabilita@cittametropolitanaroma.gov.it)

PEC: [viabilita@pec.cittametropolitanaroma.gov.it](mailto:viabilita@pec.cittametropolitanaroma.gov.it)





Città metropolitana  
di Roma Capitale

**DIPARTIMENTO V – Servizio 1**  
**“Servizi alle imprese e Sviluppo locale”**

Il Dirigente, Rosanna Capone

Roma, 20 novembre 2017

Rappresentante Unico  
arch. Massimo Piacenza

[pianificaterr@pec.cittametropolitanaroma.gov.it](mailto:pianificaterr@pec.cittametropolitanaroma.gov.it)

**Oggetto: Comune di Roma Capitale. Stadio della Roma in loc. Tor di Valle. Adeguamento del Progetto definitivo relativo allo Stadio della Roma a Tor di Valle, consegnato dal Soggetto proponente Eurnova S.r.l. in data 08 settembre 2017, acquisito al protocollo regionale al n. 452031 dell'11.09.2017.**

**Legge 27 dicembre n. 147 art. comma 304-305 - Legge 7 agosto 1990 n. 241 e ss.mm.ii.**

**Convocazione seconda e conclusiva seduta della Conferenza di servizi.**

**Trasmissione parere endoprocedimentale ai fini del rilascio del parere unico della Città Metropolitana di Roma Capitale.**

In riscontro alla nota prot. CMRC-2017-0157518 del 15 novembre 2017, di pari oggetto, segnalo quanto segue in riferimento al progetto presentato dal Soggetto proponente Eurnova S.r.l. in data 08 settembre 2017, acquisito al protocollo della Regione Lazio al n. 452031 dell'11.09.2017 e successive integrazioni.

Preliminarmente, preciso che con nota Protocollo CMRC-2017-0104622 del 24.07.2017 la scrivente ha evidenziato la conformità, o meno, dell'impianto progettuale adeguato alle prescrizioni a suo tempo formulate, con segnalazione di eventuali scostamenti rispetto alle stesse, in riferimento al comparto C1 – progetto commerciale “CONVIVIUM”. La presente verifica il superamento delle prescrizioni individuate come non conformi nella predetta nota, in riferimento alla documentazione e agli elaborati grafici trasmessi dalla società proponente, da ultimo in data 16 ottobre 2017.

Faccio inoltre presente che le tematiche oggetto delle prescrizioni non conformi sono state analizzate, insieme ad ulteriori problematiche sorte per effetto degli adeguamenti progettuali nel frattempo intercorsi, in una riunione tecnica convocata dalla Regione Lazio per il giorno 12 ottobre 2017 (prot. n. 0508328 del 10.10.2017 - prot. CMRC-2017-0136813 del 12.10.2017) di cui si allega la relativa relazione, trasmessa dalla Regione Lazio con nota prot. 0571581 del 13.11.2017 (prot. CMRC-2017-0155617 del 13.11.2017).

**La prescrizione 2) prevedeva che:**

*All'interno del piano parcheggi, posizionato a quota -4,10 m (L-1), sono localizzati parte dei parcheggi pertinenziali destinati al C.C.M. e parte dei parcheggi destinati allo stadio. Pertanto, si prescrive che le aree suddette, come si evince dagli elaborati grafici trasmessi, debbano essere separate fisicamente in modo tale da impedire il passaggio delle autovetture da uno spazio all'altro dei due parcheggi riservati ad attività diverse (C.C.M. e stadio). Sarà compito della società istante, in accordo con le strutture competenti di Roma Capitale, individuare la fattispecie fisica di detta separazione, anche in virtù di eventuali vincoli dettati dal rispetto della sicurezza ed incolumità dei fruitori dei parcheggi stessi.*

**La prescrizione 5) prevedeva che:**

*La superficie destinata ai suddetti parcheggi, così come calcolata dal proponente e confermato in sede di riunione tecnica, si intende al netto della superficie destinata al carico/scarico merci.*



**Città metropolitana  
di Roma Capitale**

**DIPARTIMENTO V – Servizio 1**  
**“Servizi alle imprese e Sviluppo locale”**

**Il Dirigente, Rosanna Capone**

In data 24 luglio 2017 era stata rilevata la parziale conformità della soluzione progettuale alle prescrizioni 2) e 5), con difetto degli standard relativi ai parcheggi a seguito delle modifiche apportate.

Nell'attuale configurazione progettuale (Relazione Tecnica Commerciale dell'11.10.2017 - par. 2.2.) il Centro Commerciale Convivium, sarà dotato di un parcheggio di pertinenza, ubicato sui due livelli sottostanti denominati Livello -1 e Livello -2.

#### **Livello -1**

Il livello -1, ubicato a quota - 4,10, ospiterà sia parcheggi pertinenziali ad uso pubblico, cioè i parcheggi ad uso esclusivo dei consumatori, sia parcheggi pertinenziali ad uso privato, cioè i parcheggi ad uso esclusivo degli addetti al C.C.M.

Al suo interno sono stati previsti n. 1066 stalli per posti auto, di cui n. 20 stalli destinati ai portatori dai handicap. Nell'area riservata al parcheggio degli addetti, verrà anche ubicata una colonnina per l'approvvigionamento elettrico.

#### **Livello - 2**

Il livello -2 ubicato a quota - 7,50, ospiterà, esclusivamente durante l'orario di apertura dei negozi, la restante quota parte dei parcheggi pertinenziali ad uso pubblico. Al suo interno sono stati previsti n. 84 stalli di cui 74 per posti auto con n. 2 stalli destinati ai portatori dai handicap, e n. 10 stalli per le navette bus che porteranno i turisti in visita al CCM. Durante l'orario di chiusura dei negozi il livello - 2 verrà chiuso al pubblico ed utilizzato per le operazioni di carico e scarico delle merci.

La restante area a parcheggio del livello - 2 posto a quota - 7,50, destinata ad accogliere il parcheggio degli spettatori delle manifestazioni sportive, è completamente separata ed inaccessibile dall'area pertinenziale dedicata ad accogliere il carico e scarico delle merci del Centro Commerciale (par. 2.2.1.4.).

Pertanto, l'area destinata a carico e scarico merci al livello -2 non sarà più riservata in via esclusiva alle attività di carico e scarico, garantendo il rispetto degli standard di parcheggio di cui all'art. 19 comma 1 lett. h della L.R. 33/1999 ed agli artt. 7 e 8 delle NTA del PRG di Roma Capitale.

**Pertanto, si rileva la conformità della soluzione progettuale alle prescrizioni 2) e 5).**

**La prescrizione 6) prevedeva che:**

*L'insieme di tutti gli interventi relativi alla viabilità previsti, sia quelli rientranti nelle opere di pubblica utilità che quelli necessari per la circolazione di accesso alla struttura in progetto, devono assicurare l'assorbimento dei flussi di traffico, dovuti all'apertura della struttura commerciale (C.C.M.). Inoltre, devono garantire l'assoluta sicurezza del sistema viario generale e la tutela/incolumità degli utenti di tutte le attività economiche-commerciali che gravano nell'area e tutti gli eventuali utilizzatori del sistema viario in questione. La valutazione della sussistenza delle condizioni di cui sopra è rimessa agli Enti competenti per materia.*

#### **Osservazioni prescrizione 6)**

Nell'attuale configurazione progettuale i clienti del CCM possono utilizzare la porzione di parcheggio situato al piano -2 a loro dedicata. Questo potrebbe comportare un aggravio del carico dei flussi di traffico nell'anello stradale limitrofo al parcheggio, per la vicinanza dell'uscita dal parcheggio posto al livello -2 con altri parcheggi esterni (in particolare con i parcheggi 2 e 5). In sede di Riunione Tecnica il proponente ha dichiarato che il flusso di uscita dal livello -2 confluirà “verso una zona favorevole dal punto di vista di smistamento del traffico veicolare, pertanto non si prevede eventuale congestionamento dell'area”.



**Città metropolitana  
di Roma Capitale**

**DIPARTIMENTO V – Servizio 1**  
**“Servizi alle imprese e Sviluppo locale”**

**Il Dirigente, Rosanna Capone**

Inoltre, la relazione tecnica commerciale dell'11.10.2017 (punto 4.6.3) prevede la conformità della struttura commerciale Convivium all'art. 18 – L.R. 33/1999, in quanto:

- “1. Assicura un agevole raccordo tra il parcheggio pertinenziale del comparto C1 e la viabilità esterna;
2. Assicura una presenza intensiva di ulteriori parcheggi pubblici diversificati ed indipendenti posti nelle immediate vicinanze del comparto C1;
3. Tutti i percorsi pedonali di accesso all'area commerciale del Convivium, nonché tutti i relativi raccordi con la viabilità esterna, sia pedonale che ciclabile, saranno privi di barriere architettoniche;
4. Tutti i percorsi di raccordo tra il parcheggio pertinenziale, ubicato al livello -1 e al livello -2 e le attività commerciali ubicate a cielo aperto, ivi compresi i negozi di vicinato, sono indipendenti e separati da ogni altro accesso, e tutti dotati di opportune ed adeguate segnalazioni ben visibili.
5. I percorsi di accesso e di uscita dal parcheggio, costituenti il raccordo con la viabilità pubblica (asse trasversale) sono costituiti:  
al Livello -1 da due doppie rampe carrabili, entrambe a senso unico e opportunamente separate, indipendenti e ben distanziate tra di loro al Livello -1;
- al Livello -2 da una rampa carrabile a unica corsia e senso unico di marcia in ingresso posta a Sud del CCM e da una rampa carrabile a unica corsia e senso unico di marcia in uscita posta a Nord Est del CCM.
- Tale configurazione genera un flusso di traffico, attratto e generato, compatibile con la struttura viaria esistente e di progetto, in quanto i livelli di servizio rilevati vengono potenziati rispetto alla situazione ante-operam.
6. Il rilievo dei flussi di traffico e del livello di congestione nell'ora di punta è tale da non compromettere l'asse viario su cui sono collocati gli accessi stessi.
7. Le corsie di accumulo del traffico veicolare in ingresso ed in uscita sono sufficienti a contenere gli autoveicoli in attesa.
8. La rete di trasporto pubblico su gomma non subisce interferenze sostanziali da parte dei flussi di traffico in entrata e in uscita.
9. Gli spazi di carico e scarico merci a servizio del Centro Commerciale sono ben dimensionati ed ubicati in modo tale da essere utilizzati in modo ottimale durante l'orario di chiusura dei negozi quando il parcheggio pertinenziale di uso pubblico non viene utilizzato”.

La valutazione dell'effettivo aggravio dei flussi di traffico determinata dall'uscita delle autovetture dal parcheggio a livello -2 della struttura commerciale Convivium, sarà puntualmente valutata dagli Enti competenti, nell'ambito della più ampia analisi dell'assetto viario dell'intera opera e dei relativi flussi di traffico.

**Pertanto, si rileva che la conformità della soluzione progettuale alla prescrizione 6) potrà essere verificata solo all'esito delle valutazioni degli Enti competenti.**

**Prescrizione 8)** - *Con riferimento agli eventuali ulteriori insediamenti per locali commerciali/negozi, di cui si fa menzione nella relazione allegata al progetto e negli elaborati grafici presentati, localizzati nei Comparti A1/B1 (media struttura di vendita ed esercizi di vicinato), qualora, la Società proponente, intendesse, successivamente, destinarli alla vendita, dovrà attenersi alle norme di settore vigenti. In caso di strutture con superficie inferiore ai 2.500 mq il rilascio dell'autorizzazione/avvio all'apertura, è riservata al Comune territorialmente competente (artt. 25 e 27 della L.R. 33/99), che verificherà la tipologia (art. 24) degli esercizi in progetto nonché i criteri per la viabilità di accesso/uscita ai parcheggi pertinenziali (art. 18-19).*

**Osservazioni prescrizione 8) – Comparto B1 “Business Park”**

Nella nota del 24 luglio era stato evidenziato che l'ipotesi progettuale relativa al “Business Park” prevedeva tre corti tra loro comunicanti, che avrebbero potuto configurare anche l'ipotesi di un'unica grande struttura di vendita – centro commerciale intersettoriale – di complessivi mq. 6.467,50 di superficie di vendita, con l'indicazione che la previsione progettuale di singoli esercizi di vicinato non escludeva di per sé la configurazione di due medie strutture di vendita e una grande struttura di vendita (o un Centro commerciale Intersettoriale), con conseguente aumento del carico urbanistico e la necessità di reperire i relativi parcheggi.



Città metropolitana  
di Roma Capitale

**DIPARTIMENTO V – Servizio 1**  
**“Servizi alle imprese e Sviluppo locale”**

Il Dirigente, Rosanna Capone

In sede di riunione tecnica del 12 ottobre 2017, il Comune di Roma ha chiesto chiarimenti alla società proponente sui temi sopra evidenziati, in particolare per ciò che riguarda i percorsi di carico/scarico e movimentazioni interne ed esterne delle merci e l'asservimento ad uso pubblico della strada privata su cui insiste il Business Park.

La società ha chiarito quanto richiesto e, allo stato degli atti, il Comparto B1 non sembra riconducibile ad una grande struttura di vendita, per la cui autorizzazione commerciale è competente lo scrivente Servizio e che è estranea all'attuale procedimento.

Qualora il futuro assetto del Comparto B1 dovesse configurarsi come grande struttura di vendita, la relativa apertura dovrà essere autorizzata, secondo il procedimento individuato dalla normativa vigente, al di fuori del presente procedimento.

**Pertanto, si rileva che la conformità della soluzione progettuale alla prescrizione 8) potrà essere valutata esclusivamente dagli Enti competenti.**

#### **Nuova Prescrizione resa nel corso della riunione tecnica del 12 ottobre 2017**

(pag. 2 ultimo cpv primo e secondo cpv della relazione allegata)

“Il progetto prevede due percorsi pedonali trasversali, localizzati all'interno del cd “Parco Urbano”, di cui il primo collegato tramite un sottopasso al parcheggio a raso “P4”, terminanti entrambi nella piazza del CCM.

Considerato che il CCM ha una sua integrità tipologica come previsto dalla LR 33/99 ed il parcheggio P4 è ad uso pubblico e sarà utilizzato soprattutto in caso di eventi sportivi, **deve** essere prevista la possibilità di chiusura dei suddetti percorsi indirizzando il flusso degli spettatori lungo percorsi perimetrali al CCM”;

“**Dovrà** essere garantita la sicurezza e l'incolumità dei clienti della struttura commerciale in concomitanza con gli altri eventi ed in particolare gli eventi sportivi”.

In sede di Riunione Tecnica del 12.10.2017 i rappresentanti della società hanno dichiarato a verbale che (...) presso le direttrici e nei punti critici di smistamento traffico pedonale, nei giorni delle manifestazioni sportive, per la gestione e controllo dei flussi dei tifosi saranno predisposte procedure, apprestamenti e personale apposito (steward), nel rispetto degli adempimenti di competenza indicati dalla Prefettura;

relativamente ai percorsi della zona denominata Parco Urbano, verranno evidenziati differenzialmente quelli di accesso allo Stadio, i percorsi principali saranno separati, tramite segnaletica e pavimentazione diversa, da quelli secondari. Inoltre, questi ultimi, in concomitanza con le manifestazioni sportive, potranno essere temporaneamente chiusi o appositamente gestiti da steward.

Nella Relazione Tecnica Commerciale dell'11.10.2017 par. 2.2.2.1. “Accessibilità” si legge che “L'area commerciale del Convivium è completamente permeabile e accessibile da tutti e quattro i lati dai flussi pedonali a raso. I visitatori provenienti dal parcheggio sottostante arriveranno nell'area commerciale dopo avere utilizzato gli appositi collegamenti verticali”.

La società proponente, per esplicitare quanto dichiarato a verbale relativamente a quanto prescritto dagli Enti presenti alla riunione tecnica (Regione Lazio, CMRC e Comune di Roma) ha presentato una tavola che individua i percorsi pedonali di accesso allo Stadio che interessano il Centro Commerciale (DEF\_C\_GEN\_00\_CO\_0000\_0208\_G00,00\_RIC\_00 data revisione 11.10.2017), in cui sono indicati, unitamente al limite del centro commerciale:

- a. i percorsi pedonali principali di accesso allo stadio;
- b. i percorsi pedonali secondari di accesso allo stadio che non interessano il centro commerciale;
- c. i percorsi pedonali secondari di accesso allo stadio che interessano il centro commerciale e soggetti a possibile limitazione e controllo durante gli eventi sportivi;
- d. i punti di accesso pedonale al centro commerciale soggetti a possibile limitazione e controllo durante gli eventi sportivi.





Città metropolitana  
di Roma Capitale

**DIPARTIMENTO V – Servizio 1**  
**“Servizi alle imprese e Sviluppo locale”**

Il Dirigente, Rosanna Capone

Inoltre, nella Relazione Tecnica Commerciale dell'11.10.2017 par. 2.2.1.10. - Perimetrazione del Centro Commerciale – si legge:

“Normalmente un centro commerciale avente le stesse caratteristiche e dimensioni del Convivium viene ubicato all'interno di edifici che determinano una netta separazione fisica tra interno ed esterno permettendo l'accessibilità degli avventori esclusivamente da punti specifici prestabiliti.

Nel nostro caso si è deciso di utilizzare una differente soluzione in grado di assicurare l'esatta percezione del confine tra l'area esterna e l'area interna del Convivium, e, contemporaneamente di assicurare il maggiore grado **di salvaguardia possibile dell'incolumità pubblica, richiesto in occasione delle manifestazioni sportive, che, verosimilmente, produrranno flussi pedonali di notevole intensità e concentrazione, a direzione variabile e difficilmente controllabile.**

Per tale motivo non verranno previste barriere fisiche “rigide”, come ad es. recinzioni continue in muratura o in ferro, **ma verranno utilizzate soluzioni “morbide”** quali segnaletica orizzontale e verticale, cartellonistica, differenziazione delle pavimentazioni, posizionamento di colonnine con catenelle sui percorsi principale e secondari di accesso/uscita, dissuasori ecc. **che, nel rispetto delle esigenze di sicurezza, nei momenti di deflusso intensivo, in occasione delle manifestazioni sportive, eviteranno di creare pericolose criticità mediante la struttura “permeabile” della perimetrazione scelta e resa possibile dall'utilizzazione delle soluzioni morbide sopradescritte.**

**Pertanto, si rileva la conformità della soluzione progettuale alla Nuova Prescrizione resa nel corso della riunione tecnica del 12 ottobre 2017.**

Alla luce di quanto premesso, ai sensi dell'art. 14 bis della legge n. 241/1990, esprimo **l'assenso** all'apertura del Centro Commerciale Metropolitano localizzato nel Comparto C1, nell'ambito del progetto denominato “Stadio della Roma di Tor di Valle” da erigersi in località di Tor di Valle – Roma, acquisito al protocollo regionale al n. 452031 dell'11.09.2017 e successive integrazioni, precisando che lo stesso presuppone:

1. l'esito favorevole dell'approvazione della variante urbanistica da parte della struttura regionale competente in materia ed il parere favorevole rilasciato dall'Area VIA regionale, a seguito della verifica di impatto ambientale, nonché di tutti i pareri favorevoli rilasciati dagli uffici competenti in materia di viabilità;
2. la completa ed effettiva realizzazione ed attivazione di tutte le infrastrutture legate alla mobilità (viabilità su gomma e su ferro) previste in progetto.

All. n. 1 Relazione riunione tecnica del 12.10.2017

Rosanna Capone

*Ai sensi dell'art. 21 del d. l.vo 82/2005 e ss.mm.ii., si attesta che il presente atto è un documento informatico originale firmato digitalmente, registrato e conservato presso lo scrivente Servizio n. 1 del Dipartimento V.*



DIREZIONE REGIONALE PER LO SVILUPPO ECONOMICO E LE ATTIVITA' PRODUTTIVE  
AREA COMMERCIO E SERVIZI AL CONSUMATORE

**Roma Capitale**

Dip. Sviluppo Economico e Attività Produttive  
Agricoltura  
Direzione Sportelli Unici  
U.O. SUAP – Sportello Medie e Grandi Strutture di Vendita  
Pec: [protocollo.attivitaproduttive@pec.comune.roma.it](mailto:protocollo.attivitaproduttive@pec.comune.roma.it)

**Roma Capitale**

Dip. Mobilità e Trasporti  
Pec: [protocollo.mobilitatrasporti@pec.comune.roma.it](mailto:protocollo.mobilitatrasporti@pec.comune.roma.it)

**Città Metropolitana di Roma Capitale**

Dipartimento V Promozione e coordinamento dello Sviluppo Economico e Sociale”  
Servizio I “ Servizi alle imprese e Sviluppo locale”  
Via G. Ribotta 41/43 00144 Roma  
Pec: [svileconom@pec.cittametropolitanaroma.gov.it](mailto:svileconom@pec.cittametropolitanaroma.gov.it)

**OGGETTO:** Legge regionale n. 33/99 e succ.mod. – “**Stadio della Roma a Tor di Valle**” - **Soc. EURONOVA S.r.l.** - apertura di una grande struttura commerciale (Centro Commerciale Metropolitano- Comparto C1) con **superficie di vendita di 17.271,82 mq**, di cui 2.151,92 settore alimentare e 15.119,90 settore non alimentare – loc. Tor di Valle - Roma.

**Trasmissione verbale Riunione Tecnica del 12/10/2017.**

Si trasmette la relazione della riunione tecnica relativa all'istanza presentata dalla Società **Euronova S.r.l.**, tenutasi presso la scrivente Direzione in data 12/10/2017.

**Il Dirigente dell'Area**  
**Roberta Del Roscio**  
*Roberta Del Roscio*

**Il Direttore**  
**Rosanna Bellotti**  
*Rosanna Bellotti*





## RELAZIONE RIUNIONE TECNICA DEL 12/10/2017

**Oggetto: Adeguamento del progetto definitivo relativo allo “Stadio della Roma a Tor di Valle” in località Tor di Valle- Roma Capitale – Legge 27 dicembre 2013 n. 147 art. 1 comma 304-305 - Conferenza di Servizi ai sensi dell’art. 14 ter della Legge n. 241/1990 s.m.i. Progetto presentato dalla Società EURNOVA S.r.l.**

**Comparto CI “Convivium” Centro Commerciale Metropolitano (C.C.M.) con superficie di vendita di 17.271,82 mq, di cui 2.151,92 settore alimentare e 15.119,90 settore non alimentare.**

Riunione Tecnica ai sensi della lettera B, punto 3 della D.G.R. 190/2013 – L.R. n. 33/1999 e smi.

Il giorno 12 ottobre 2017 alle ore 10,30 presso la Direzione regionale per lo Sviluppo Economico e le Attività Produttive – Via Rosa Raimondi Garibaldi n. 7, Pal. B - Roma, si è tenuta la riunione tecnica, in oggetto specificata, relativa all’esame tecnico-commerciale del Centro Commerciale Metropolitano (Comparto CI) con superficie di vendita di 17.271,82 mq, di cui 2.151,92 settore alimentare e 15.119,90 settore non alimentare, facente parte del progetto definitivo “Stadio della Roma a Tor di Valle” presentato dalla Società EURNOVA S.r.l.

Hanno partecipato alla riunione:

Roberta del Roscio	R.L. Area Commercio e Servizi al Consumatore
M.Donata Di Pierro	R.L. Area Commercio e Servizi al Consumatore
Riccardo Giulio Revesi	R.L. Area Commercio e Servizi al Consumatore
Angelo Ciaprinì	R.L. Area Commercio e Servizi al Consumatore (verbalizzante)
Rosanna Capone	Città Metropolitana di Roma Capitale - Dip.to V - Servizio I
Danilo Sena	Città Metropolitana di Roma Capitale - Dip.to V – Servizio I
Francesco Antonazzi	Città Metropolitana di Roma Capitale - Dip.to V – Servizio I
Matteo Carlo Riccardo	Roma Capitale – Dip.to Attività Economico Produttive
Alessia Sparacca	Roma Capitale – Dip.to Attività Economico Produttive
Mariangela Miscoli	Roma Capitale – Dip.to Mobilità e Trasporti
Fabio Spadoni	Roma Capitale – Dip.to Mobilità e Trasporti
per la Soc. EURNOVA SRL:	
	Simone Contasta
	Simone Loreti
	Giovanni Ricciotti

\*\*\*

Si apre la riunione esponendo brevemente il nuovo progetto presentato dal proponente, evidenziando l’adeguamento progettuale ai pareri già rilasciati dalle strutture invitate alla presente riunione.

In merito alla mobilità, i rappresentanti del Dip.to Mobilità e Trasporti di Roma Capitale sottolineano le seguenti criticità:

- il progetto prevede due percorsi pedonali trasversali, localizzati all’interno del cd “Parco Urbano”, di cui il primo collegato tramite un sottopasso al parcheggio a raso “P4”, terminanti entrambi nella piazza centrale del CCM.





**REGIONE  
LAZIO**

Considerato che il CCM ha una sua integrità tipologica come previsto dalla LR 33/99 e il parcheggio P4 è ad uso pubblico e sarà utilizzato soprattutto in caso di eventi sportivi, deve essere prevista la possibilità di chiusura dei suddetti percorsi indirizzando il flusso degli spettatori lungo percorsi perimetrali al CCM;

- la nuova proposta progettuale prevede al piano -L2 (quota -7,5) una zona a parcheggio pertinenziale al CCM (negli orari di chiusura del CCM tale zona è utilizzata ai fini del carico/scarico merci), anziché solo destinata al carico/scarico merci come nella precedente soluzione. L'uscita delle autovetture da tale area è localizzata nella zona est dello stadio, in prossimità dei parcheggi P2 e P5.

Di conseguenza, le auto in uscita dalla suddetta area, andranno ad aggravare il carico dei flussi (già calcolati nella precedente soluzione) previsti in tutto l'anello stradale che circonda il parcheggio P5, interessando le rotatorie e gli svincoli previsti nella zona in esame. Pertanto, il Dip.to Mobilità e Trasporti di Roma Capitale ritiene necessaria una verifica di detti carichi veicolari da parte della stessa struttura capitolina;

- i percorsi pedonali verticali previsti nel progetto (scale/ascensori) collegano i due piani interrati -L1 (quota -4,1) (parcheggio destinato allo stadio) e -L2 (quota -7,5) (parcheggio pertinenziale al CCM).

Tali collegamenti non devono essere promiscui tra le due attività (stadio e CCM). Pertanto, si devono prevedere collegamenti verticali specifici, dedicati alle singole attività.

I rappresentanti della R.L., della Città Metropolitana e di Roma Capitale (SUAP), ribadiscono che il CCM dovrà comunque essere identificato e caratterizzato come elemento unitario e separato dalle altre attività commerciali presenti nei comparti limitrofi. Inoltre, dovrà essere garantita la sicurezza e l'incolumità dei clienti della struttura commerciale in concomitanza con gli altri eventi ed in particolare gli eventi sportivi.

Infine, la rampa ausiliaria di uscita dal parcheggio proveniente dal livello -2 (parcheggio destinato agli spettatori degli eventi sportivi) dovrà essere separata fisicamente dalla rampa di accesso/uscita del parcheggio del CCM.

I rappresentanti della EURNOVA SRL specificano quanto segue:

- la scelta progettuale alla base del complesso sportivo/commerciale prevede la commistione tra le due diverse realtà (Stadio e CCM) in quanto le attività commerciali dovrebbero avere prevalente attinenza con prodotti di carattere sportivo, conseguentemente l'intento è quello di approfittare degli avvenimenti calcistici per far transitare il flusso degli utenti dello stadio lungo i percorsi interni all'area commerciale e favorire così l'attività di vendita; in questa ottica si dichiara che presso le direttrici e nei punti critici di smistamento traffico pedonale, nei giorni delle manifestazioni sportive, per la gestione e controllo dei flussi dei tifosi saranno predisposte procedure, apprestamenti e personale apposito (Stewart), nel rispetto degli adempimenti di competenza indicati dalla Prefettura;
- relativamente ai percorsi della zona denominata Parco Urbano, verranno evidenziati differenzialmente quelli di accesso allo Stadio, i percorsi principali saranno separati, tramite segnaletica e pavimentazione diversa, da quelli secondari. Inoltre, questi ultimi, in concomitanza con le manifestazioni sportive, potranno essere temporaneamente chiusi o appositamente gestiti, come sopra richiamato;
- relativamente al comparto C1 - la rampa dei nuovi parcheggi del CCM (ca 80 posti auto) previsti al livello -L2 (quota - 7,50) farà confluire il flusso di uscita verso una zona favorevole da un punto di vista di smistamento del traffico veicolare, pertanto non si prevede eventuale congestionamento dell'area;
- la rampa di uscita dal parcheggio destinato agli eventi sportivi verrà separata dalla rampa di accesso/uscita del parcheggio del CCM tramite barriera fisica;



**REGIONE  
LAZIO**

- i percorsi verticali tramite ascensori che servono il parcheggio interrato, saranno separati in modo da escludere il contatto tra le due utenze diverse.

Di seguito sono esaminate alcune questioni relative ai locali commerciali presenti nel comparto denominato BI rappresentati nel progetto definitivo del 08/09/2017, che non rientrano, si precisa, nell'ambito di competenza della Riunione tecnica in oggetto, inerente al centro commerciale - Comparto CI "Convivium" (C.C.M.). Ai sensi dell'articolo 28 della l.r. 33/99 e s.m.i, la Regione esprime, infatti, un parere vincolante, cui è subordinato il rilascio dell'autorizzazione comunale, con esclusivo riferimento all'apertura, trasferimento di sede, ampliamento della superficie di vendita di grandi strutture di vendita.

In aggiunta a quanto sopra, quindi, i rappresentanti di Roma Capitale, relativamente al comparto BI, chiedono delucidazioni alla Società in merito ai percorsi di carico/scarico e movimentazioni interne ed esterne delle merci, nonché ai parametri di progetto attinenti a parcheggi, viabilità e accessi ed in particolare fanno presente che l'asservimento ad uso pubblico di una strada privata presuppone, ai sensi del Codice della Strada, la presa in carico da parte dell'Amministrazione di manutenzione, gestione e pulizia delle strade e delle loro pertinenze ed arredi. Pertanto, ai fini dell'asservimento risulta determinante l'esistenza di un interesse pubblico e la rispondenza delle caratteristiche tecniche della strada al CdS.

L'effettiva destinazione ad uso pubblico di una strada necessita, infine, di un atto che ne formalizzi tale destinazione.

I rappresentanti della Società EURNOVA, illustrano le soluzioni in risposta alle tematiche sollevate da Roma Capitale, in particolare:

con riferimento alla logistica di carico/scarico, si prevede che la movimentazione delle merci avvenga, senza interferire con i percorsi pedonali, tramite trasporto motorizzato esclusivamente al livello -7,50 fino al raggiungimento di tre zone di ascensori (una per corte), per poi proseguire una volta raggiunto il livello superiore attraverso carrelli spinti a mano;

Con riferimento alla questione dell'asservimento ad uso pubblico dei percorsi pedonali nel comparto BI la società dichiara che manifesterà la volontà di richiedere detta destinazione pubblica facendosi carico degli oneri connessi e di formalizzarlo con apposito atto.





**Città metropolitana  
di Roma Capitale**

**DIPARTIMENTO VI Pianificazione territoriale  
generale – Servizio 1**  
“Pianificazione territoriale e della mobilità, generale  
e di settore. Urbanistica e attuazione PTMG”

**Il Dirigente, Arch. Massimo Piacenza**

**Al Direttore DIP. VI  
Ing. Giampiero Orsini**

**Oggetto: Comune di Roma Capitale. Stadio della Roma in loc. Tor di Valle. Progetto definitivo-  
Legge 27 dicembre n.147 art.1 comma 304-305. Adeguamento del progetto definitivo relativo  
allo stadio della Roma a Tor di Valle, consegnato dal soggetto proponente in data 8 settembre  
2017, acquisito al protocollo regionale al n. 452031 del 11.09.2017**  
**PARERE DI COMPETENZA**

In riscontro a quanto richiesto con nota prot.n. CMRC-2017-157518 del 15 novembre 2017 di pari  
oggetto, esaminata la documentazione di progetto definitivo adeguato, resa disponibile sulla piattaforma  
interna (TDV3\), presentata dalla soc. Eurnova, quale nuova configurazione progettuale finalizzata al  
superamento dei dissensi espressi in merito al progetto esaminato in sede di prima conferenza di servizi,  
lo scrivente Servizio osserva quanto segue.

**PREMESSO:**

- che rispetto al procedimento in oggetto questo Servizio ha già espresso:
  - con nota prot. n. 0010480 del 23.01.2017 il parere endoprocedimentale di competenza nell'ambito della Conferenza interna di servizi e le cui valutazioni sono confluite nel parere unico della Città metropolitana di Roma Capitale prot. n.14774 del 30.01.2017;
  - con nota prot. n. CMRC n.108088 del 03.08.2017 le valutazioni endoprocedimentali di competenza in merito al “progetto definitivo adeguato”, allegato alle osservazioni presentate dalla soc. Eurnova S.r.l. e confluite nel “Documento Unico di riscontro” della Città metropolitana di Roma Capitale prot. CMRC-0109406 del 04.08.2017
- che, con nota prot. n. 0461802 del 15/09/2017, acquisita agli atti con prot.CMRC-2017-0123570 del 15/09/2016, il Direttore della Direzione Territorio, Urbanistica e Mobilità della Regione Lazio ha indetto la Conferenza di Servizi per la valutazione dell'adeguamento del progetto definitivo del nuovo stadio della Roma in località Tor di Valle, presentato in data 8 settembre 2017 dalla Soc. Eurnova S.r.l., in qualità di Soggetto proponente, acquisito al protocollo regionale al n. 452031 del 11.09.2017, a riscontro della nota regionale prot. n. 0415047 del 09.08.2017, convocando la prima riunione della Conferenza di Servizi, da svolgersi in forma simultanea e in modalità sincrona, in data 29.09.2017;
- che, con nota prot. n. 0524033 del 18.10.2017, acquisita agli atti con prot.CMRC-2017-141072 del 18/10/2017, il Direttore della Direzione Territorio, Urbanistica e Mobilità della Regione Lazio ha trasmesso le integrazioni e chiarimenti richiesti dalle amministrazioni trasmessi dal Soggetto Proponente Soc. Euronova S.r.l con nota del 16.10.2017, rendendo disponibile la relativa documentazione sulla piattaforma BOX;
- che, con nota prot. n. 0574080 del 13.11.2017, acquisita agli atti della Città Metropolitana di Roma Capitale con prot. CMRC-2017-0155706 del 13.11.2017, il Direttore della Direzione



**Sede: Via G. Ribotta, 41/43 – 00144 - Roma**  
**Telefono: 06-67664925/4939/4951/4845/4922**  
**Pec Dipartimentale: pianificaterr@pec.cittametropolitanaroma.gov.it**  
**E-mail Servizio: urbanistica@cittametropolitanaroma.gov.it**



Dipartimento VI “Governo del territorio e della mobilità” con  
Sistema di Gestione per la Qualità certificato UNI EN ISO  
9001:2008





**Città metropolitana  
di Roma Capitale**

**DIPARTIMENTO VI Pianificazione territoriale  
generale – Servizio 1**  
“Pianificazione territoriale e della mobilità, generale  
e di settore. Urbanistica e attuazione PTMG”

**Il Dirigente, Arch. Massimo Piacenza**

Territorio - Urbanistica e Mobilità della Regione Lazio ha convocato la seconda e conclusiva seduta della Conferenza di Servizi per il giorno 24.11.2017 e richiama la trasmissione del parere unico entro e non oltre il giorno 22.11.2017

- che, con nota prot. CMRC-157518 del 15.11.2017, il Responsabile Unico ha richiesto valutazioni in merito alla documentazione trasmessa dal proponente del procedimento in oggetto

**VISTI** gli elaborati progettuali trasmessi, ed esaminati, in particolare, ai fini dell'espressione del parere di competenza, i seguenti elaborati:

- DEF A GEN 00 LN 0000 0200 G00,00 EUR 01;
- DEF G GEN 00 AM 0000 1405 G00,00 BDR 00;
- DEF G GEN 00 GE 0000 0100 G00,00 EUR 02;
- DEF G GEN 00 GE 0000 1400 G00,00 EUR 02;
- DEF G GEN 00 IT 0000 1400 G00,00 STE 02;
- DEF G GEN 00 IT 0000 1401 G00,00 STE 00;
- DEF G GEN 00 LN 9500 1400 G00,00 LAN 01;
- DEF G GEN 00 TR 2360 1400 G00,00 INT 01;
- DEF G GEN 00 TR 2360 1400 G00,00 SYS 00;
- DEF G GEN 00 TR 2360 1401 G00,00 SYS 00;
- DEF G GEN 00 TR 2360 1402 G00,00 SYS 00;
- DEF G GEN 00 UR 0000 1400 G00,00 STB 02;
- DEF G GEN 00 UR 0000 1401 G00,00 STB 02;
- DEF N TRB 00 AR 0000 0500 G00,00 ABD 00;
- DEF O GOL 01 LN 9500 1400 G00,00 LAN 00;
- DEF G GEN 00 GE 0000 1401 G00,00 EUR 00
- DEF G GEN 00 GE 0000 0901 G00,00 EUR 01
- DEF G GEN 00 GE 0000 1400 G00,00 EUR 03
- DEF G GEN 00 UR 0000 0200 G00,00 STB 03
- DEF G GEN 00 UR 0000 0201 G00,00 STB 03
- DEF G GEN 00 UR 0000 0202 G00,00 STB 03
- DEF G GEN 00 UR 0000 0203 G00,00 STB 03
- DEF G GEN 00 UR 0000 0204 G00,00 STB 03
- DEF G GEN 00 UR 0000 0205 G00,00 STB 03
- DEF G GEN 00 UR 0000 0215 G00,00 STB 01
- DEF G GEN 00 UR 0000 0216 G00,00 STB 00
- DEF G GEN 00 UR 0000 0217 G00,00 STB 00
- DEF G GEN 00 UR 0000 0218 G00,00 STB 00
- DEF G GEN 00 UR 0000 1400 G00,00 STB 03
- DEF G GEN 00 UR 0000 1401 G00,00 STB 03
- DEF G GEN 00 UR 0000 0207 G00,00 STB 03
- DEF G GEN 00 UR 0000 0209 G00,00 STB 03
- DEF G GEN 00 GE 0000 0201 G00,00 LAN 03
- DEF G GEN 00 GE 0000 0203 G00,00 LAN 02
- DEF G GEN 00 TR 2360 1400 G00,00 INT 02
- DEF G GEN 00 TR 2360 1400 G00,00 SYS 01
- DEF G GEN 00 LN 9500 1400 G00,00 LAN 02
- DEF G GEN 00 LN 9500 0200 G00,00 LAN 02
- DEF G GEN 00 LN 9500 0201 G00,00 LAN 02
- DEF G GEN 00 SF 0000 1400 G00,00 LAN 02





**Città metropolitana  
di Roma Capitale**

**DIPARTIMENTO VI Pianificazione territoriale  
generale – Servizio 1**  
“Pianificazione territoriale e della mobilità, generale  
e di settore. Urbanistica e attuazione PTMG”

**Il Dirigente, Arch. Massimo Piacenza**

- DEF O NSM 01 ST 0000 1405 G00,00 INC 01
- DEF O GOL 00 LN 9500 0101 G00,00 LAN 00
- DEF N TRB 00 GE 0000 1400 G00,00 ABD 01
- DEF N TRB 00 GE 0000 0100 G00,00 ABD 01
- DEF N TRB 00 GE 0000 0101 G00,00 ABD 01

#### VISTI

- Il Dlgs 18 agosto 2000, n.267 e ss.mm.ii;
- la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e ss.mm.ii;
- la L.R. del Lazio 6 agosto 1999, n.14 e ss.mm.ii;
- la L.R. del Lazio 22 dicembre 1999, n.38 e ss.mm.ii;
- la Delib.C.P. n. 1/2010 di approvazione del Piano Territoriale Provinciale Generale della Provincia di Roma, pubblicata sul B.U.R.L. il 6 marzo 2010;
- la Delib.G.P. n. 1119/51 del 09.12.2010 di approvazione degli *“Indirizzi operativi in ordine all'adeguamento degli Strumenti Urbanistici Comunali al Piano Territoriale Provinciale Generale, nonché all'esercizio delle funzioni provinciali in sede di esame degli strumenti urbanistici adottati dai Comuni”*;
- il Regolamento sull'organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Provincia di Roma, adottato con Delib.G.P. n. 1122 del 23/12/2003 e ss.mm.ii.;
- l'art.3 della NdA del Piano Territoriale Provinciale Generale

ESAMINATA la nuova proposta progettuale, in linea generale, rispetto a quanto già esaminato relativamente al “Progetto definitivo adeguato”, si evince:

- che la superficie territoriale interessata dalla variante urbanistica pari a 890.808 mq è rimasta invariata;
- che la SUL massima ammissibile risulta pari a 212.000 mq ed è rimasta invariata rispetto al progetto adeguato già valutato;
- che nulla è stato modificato rispetto alla ripartizione della SUL (212.000 mq):
  - Comparto A1 – Stadio : 52.500 mq
  - Comparto B1 – Business Park : 139.500 mq
  - Comparto C1 – Convivium : 20.000 mq
- che in adeguamento a quanto richiesto dal Mibact e diversamente dal progetto definitivo adeguato, la nuova soluzione progettuale prevede la ricostruzione filologica delle gradinate di due moduli dell'ippodromo all'interno dell'area del Parco Fluviale ovest, con il posizionamento di un campo di calcio di utilizzazione pubblica;
- che relativamente alle opere di interesse generale nel quadro economico riportato nella relazione generale aggiornata si prevede la realizzazione a carico del proponente per un ammontare stimato in €124.323.337 milioni, dei seguenti interventi a carattere compensativo:
  - Riunificazione Ostiense fino a Vallerano, pari a 50.447.414 €
  - Messa in sicurezza via Ostiense fino a nodo Marconi, pari a 7.389.198 €
  - Stazione TDV con Ponte, pari a 10.373.345 €
  - Ponte Ciclo pedonale e golena est, pari a 14.364.919 €
  - Fosse del Vallerano – Fase 1, pari a 6.786.521 €
  - Fosso del Vallerano- Fase 2, pari a 10.245.529 €

3

Sede: Via G. Ribotta, 41/43 – 00144 - Roma  
 Telefono: 06-67664925/4939/4951/4845/4922  
 Pec Dipartimento: pianificaterr@pec.cittametropolitanaroma.gov.it  
 E-mail Servizio: urbanistica@cittametropolitanaroma.gov.it



Dipartimento VI “Governo del territorio e della mobilità”  
 Sistema di Gestione per la Qualità certificato UNI EN ISO  
 9001:2008



**Città metropolitana  
di Roma Capitale**

**DIPARTIMENTO VI Pianificazione territoriale  
generale – Servizio 1**  
“Pianificazione territoriale e della mobilità, generale  
e di settore. Urbanistica e attuazione PTMG”

**Il Dirigente, Arch. Massimo Piacenza**

- Videosorveglianza – CCT, pari a 3.887.149 €
- Pontile est e Pontile ovest- pari a 2.247.355 €
- Golena est e ovest pari a 1.323.449 €
- Parco Fluviale ovest pari a 10.427.623 €
- Riproduzione tribune TDV pari a 6.830.835 €
- che le principali modifiche apportate nella nuova soluzione progettuale alle infrastrutture viarie rispetto al progetto definitivo adeguato sono le seguenti:
  - l'integrazione all'accesso al ponte ciclopeditonale Magliana mediante collegamento a rampa lato stadio e lato stazione per i disabili e per l'accesso ciclabile;
  - l'eliminazione del ponte carrabile denominato “ponte di Traiano”;
  - la configurazione dell'asse di collegamento Ostiense A91 con una soluzione progettuale unicamente destinata alla accessibilità dei comparti privati e delle relative opere di urbanizzazione, senza includere la predisposizione al Ponte Carrabile e connesso Svincolo Autostrada A91;
  - la previsione esclusivamente di un contributo economico per l'implementazione del trasporto pubblico per la linea Roma Lido pari a 44.000.000 €, quale costo di costruzione, senza la presentazione di alcuna proposta progettuale;
- che come opera a standard si prevede di realizzare anche l'asse di collegamento Ostiense A91, stralciandolo dalle opere a compensazione;
- che la nuova soluzione progettuale, inoltre, prevede quali opere “oggetto di verifica”, non inserite nel progetto da approvare:
  - lo svincolo A91 pari a 64.602.637 €
  - il ponte carrabile e viadotto, pari a 50.612.386 €

4

ATTESO che la valutazione di compatibilità con il PTPG di competenza di questo Servizio ha ad oggetto la variante urbanistica sottesa all'intervento;

#### PRESO ATTO

- che la superficie interessata dalla proposta di intervento assumerà la destinazione “Nuova centralità Stadio di Tor di Valle”;
- che sono escluse dal perimetro della “Nuova centralità” le opere infrastrutturali di interesse generale;
- che i tracciati delle infrastrutture viarie di interesse generale, attualmente destinati dal PRG a strade, verde pubblico e servizi pubblici di livello locale ed infrastrutture tecnologiche assumeranno la destinazione urbanistica “strade” ai sensi delle art 90 e 95 delle NTA di PRG, in quanto comprensiva anche dei percorsi pedonali e ciclabili;
- che gli interventi idraulici sul Fosso di Vallerano non costituiscono variante urbanistica;
- che la realizzazione del Parco Fluviale non costituisce variante urbanistica.

#### RILEVATO

- che l'area oggetto dell'intervento è individuata nel Piano Territoriale Provinciale Generale (PTPG) per la quasi totalità nell'ambito “*Servizi generali pubblici o di uso pubblico d'interesse provinciale e intercomunale – Servizi per attività culturali, sportive, turistiche e per il tempo libero*” di cui all'art.68 delle

Sede: Via G. Ribotta, 41/43 – 00144 - Roma  
Telefono: 06-67664925/4939/4951/4845/4922  
Pec Dipartimentale: pianificaterr@pec.cittametropolitanaroma.gov.it  
E-mail Servizio: urbanistica@cittametropolitanaroma.gov.it



Dipartimento VI “Governo del territorio e della mobilità” con  
Sistema di Gestione per la Qualità certificato UNI EN ISO  
9001:2008



**Città metropolitana  
di Roma Capitale**

**DIPARTIMENTO VI Pianificazione territoriale  
generale – Servizio 1**  
“Pianificazione territoriale e della mobilità, generale  
e di settore. Urbanistica e attuazione PTMG”

**Il Dirigente, Arch. Massimo Piacenza**

NA del PTPG, confermando la destinazione grandi complessi sportivi (cfr Tav. RT sif 12.1 e 12.2);

- che l'area, inoltre, relativamente al sistema insediativo morfologico risulta delimitata dal limite di contenimento degli insediamenti che corre in corrispondenza della via Ostiense- via del Mare e che indica in modo orientativo il margine del campo urbano, al fine di mantenere fra loro distinte le parti insediate e al fine di tutelare i nastri verdi di discontinuità;
- che alcune porzioni dell'area di progetto sono, inoltre, interessate dalla componente primaria della REP, “Area Core” e “Area di connessione primaria” di cui agli artt.27 e 28 delle NA;
- che le componenti della REP nel sito sono inoltre incluse nell'Area Protetta Regionale Proposta APR35 “Valle del Tevere”, pertanto le norme di tutela della REP assumono carattere prescrittivo ai sensi dell'art.26 c.4 Nda del PTPG. Dette componenti in corrispondenza delle sponde, delle golene e dell'area corrispondente al “Parco fluviale Ovest” di progetto risultano, inoltre, classificate nella tavola strutturale TP2 del PTPG come “aree per il verde pubblico di interesse territoriale o urbano e per il Comune di Roma verde a servizio”;
- che l'intervento si situa nell'Unità Territoriale Ambientale delle alluvioni Valle del Tevere, le cui direttive specifiche per tale UTA indirizzano a “pianificare l'introduzione di impianti arborei, utilizzando prioritariamente le parcelle che per varie motivazioni sono state totalmente o parzialmente abbandonate; partendo dalla vocazione di gran parte del sottosistema alluvionale, favorire la presenza di piccole zone umide (da meno di 1 ettaro, a 5-10 ettari), sia nel tratto urbano di Roma, che nel tratto a monte di Roma; redigere, in accordo con l'Autorità di Bacino, un piano di dettaglio per il sistema sponale e prevedere nel tempo la delocalizzazione delle residenze e di altre attività non compatibili; riqualificare e recuperare la funzionalità ecologica della Valle del Tevere in quanto elemento essenziale della connessione primaria; (...) riqualificare l'area “core” del Fiume Tevere e, in particolare, la fascia ripariale favorendo il recupero delle fitocenosi erbacee, arbustive ed arboree; realizzare il Parco del Fiume Tevere includendo anche l'area core Tevere-Farfa; monitorare e riqualificare il tratto urbano del Fiume Tevere evitando usi non compatibili nella fascia ripariale ancora presente; monitorare l'area di raccordo tra la Valle del Tevere e il delta evitando ulteriori insediamenti urbani e favorendo l'uso agricolo e il recupero delle fitocenosi autoctone” (appendice normativa II.1 Nda del PTPG).
- che l'ansa del Tevere al cui interno ricade l'intervento è, inoltre, interessata da due punti di confluenza fra il corridoio fluviale del Tevere e i corridoi ambientali del piano stralcio di bacino PS5 del fosso di Vallerano e del fosso della Magliana.
- che nelle tavole integrative relative al sistema insediativo funzionale del PTPG l'area occupata dall'ippodromo è classificata nel modo seguente: RT sif 12.1 - area per “attività culturali, sportive, turistiche e per il tempo libero” “esistente”, tavola RTsif12.2 - grande complesso sportivo esistente. Tale impostazione trova una similitudine nella tavola 5/B schema di assetto delle aree golenali del Tevere da Castel Giubileo alla foce, ove il corridoio fluviale include l'intera ansa del Tevere, ma registra all'interno degli “Elementi, aree esistenti e particolari destinazioni” il complesso sportivo e le attrezzature per manifestazioni sportive e ricreative esistenti.

5

**RILEVATO** altresì che, per quanto riguarda la Rete Ecologica Provinciale (REP):

- Il PTGP individua nella Rete Ecologica della Provincia di Roma lo strumento per assicurare “la coerenza tra le politiche di sviluppo del territorio, e la tutela e la conservazione dell'ambiente nei suoi aspetti strutturali (flora, vegetazione, fauna e paesaggio) e funzionali (connessioni, connettività e permeabilità)” e come



Sede: Via G. Ribotta, 41/43 – 00144 - Roma  
Telefono: 06-67664925/4939/4951/4845/4922  
Pec Dipartimentale: pianificaterr@pec.cittametropolitanaroma.it  
E-mail Servizio: urbanistica@cittametropolitanaroma.gov.it



Dipartimento VI “Governo del territorio e della mobilità” con  
Sistema di Gestione per la Qualità certificato UNI EN ISO  
9001:2008

*[Handwritten signature]*





Città metropolitana  
di Roma Capitale

DIPARTIMENTO VI Pianificazione territoriale  
generale – Servizio 1  
“Pianificazione territoriale e della mobilità, generale  
e di settore. Urbanistica e attuazione PTMG”

Il Dirigente, Arch. Massimo Piacenza

*“riferimento per la valutazione preventiva di compatibilità e sostenibilità degli interventi di trasformazione del territorio (art.23 NdA del PTPG). Ai sensi dell’art.24 c.1 NdA del PTPG, la Rete ecologica provinciale “costituisce nell’ambito del PTPG il riferimento per le politiche e le azioni di competenza dell’Ente Provincia, degli Enti locali e degli altri soggetti titolari di potestà pianificatorie generali e settoriali finalizzate alla tutela ecologica del territorio e lo strumento per la valutazione della compatibilità ambientale delle previsioni degli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale”.*

- Le componenti della REP sono individuate negli elaborati grafici strutturali tavole TP2 e TP2.1 del PTPG ai sensi dell’articolo 25 c.1, e in caso di contrasto tra i contenuti prevale l’elaborato TP2: *“Le determinazioni degli elaborati strutturali TP2.1, TP2.2, TP2.3, prevalgono su quelle della tavola TP2 solo per quanto non previsto o non specificato nella stessa tavola TP2.” (art. 9 c.3 NdA del PTPG).*
- Ai sensi del combinato disposto degli articoli 27 e 28 NdA del PTPG, nella componente Core sono ammesse esclusivamente le seguenti categorie di intervento ambientale: conservazione e gestione naturalistica (tutela, salvaguardia) *“(C.G.): prevede azioni di tutela orientate alla conservazione delle risorse e dell’ambiente naturale e dei relativi processi biocenotici; esclude qualsiasi tipo di trasformazione (morfologica, infrastrutturale ed edilizia) dallo stato dei luoghi e dagli equilibri ambientali raggiunti; esclude l’apertura di nuove cave e l’ampliamento di quelle concesse, di scavi per prelievo di inerti, di discariche pubbliche e di nuovi depositi di prodotti industriali e materiali, anche se non modificano la morfologia dei luoghi; consente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione degli edifici, infrastrutture, reti ed opere tecnologiche esistenti, se compatibili; consente interventi di manutenzione, presidio e miglioramento dell’efficienza naturale dei beni.”* e riqualificazione/recupero ambientale *“(R.A.): prevede azioni di tutela ed interventi volti alla riqualificazione o al recupero di condizioni ambientali e di naturalità alterate da processi di degrado. Sono consentiti interventi (modificazioni morfologiche, naturalistiche od opere tecniche) che favoriscono la mitigazione dei fattori di degrado, il graduale recupero di condizioni naturali o l’evoluzione progressiva verso tali condizioni?”*. Vi sono inoltre ammessi esclusivamente i seguenti usi: naturalistici *“(U.N.): usi orientati alla fruizione dell’ambiente naturale riducendo al minimo le interferenze antropiche, con modalità limitate all’osservazione scientifica ed amatoriale, alla formazione, all’escursionismo non di massa, a piedi, a cavallo o in bicicletta”*; agro silvo-pastorali *“(U.A.): usi annessi alla manutenzione e presidio del territorio rurale, mantenendone le forme consolidate di utilizzazione delle risorse naturali e di coltivazione agricola del fondo, di allevamento e di insediamento ad esse connesso, curando la conservazione delle componenti dei paesaggi rurali e dei beni storici”*; formativi *“(U.F.) attività di fruizione culturale, di ricerca e per la formazione, connesse all’attività agricola.”*
- Nelle componenti Buffer e Connessione Primaria, oltre alle categorie di intervento e agli usi previsti per la componente Core, sono previste ulteriori categorie di intervento e sono ammissibili ulteriori usi: tra questi i: *“Servizi (U.S.) Attività di servizio pubblico o d’interesse pubblico, quali infrastrutture, impianti tecnologici e per la produzione di energie rinnovabili e attrezzature di servizio pubblico, necessitate da collocazione extraurbana, se compatibili” (art. 27 c.2 NdA PTPG).* Nella Connessione primaria sono inoltre ammessi gli usi *“Ricreativi (UR) – attività sportive ricreative e del tempo libero con spazi e attrezzature specialistiche compatibili con i contesti paesistici e ambientali” (art. 27 c.2 NdA PTPG).*
- Al fine di interpretare correttamente la normativa relativa alla REP, è opportuno mettere in evidenza anche gli articoli 35 e 36 NdA del PTPG, tesi a promuovere la valorizzazione dei sistemi di comunicazione territoriali storici, ivi compreso l’itinerario 3b Fiume Tevere Sud (art. 36 c.2 NdA del PTPG, Rapporto Territorio cap. 7.4.2, tavola integrativa RT sat 7) *nell’ambito di progetti orientati al recupero delle strutture fisiche ed ambientali connesse agli itinerari, alla loro valorizzazione e*





**Città metropolitana  
di Roma Capitale**

**DIPARTIMENTO VI Pianificazione territoriale  
generale – Servizio 1**  
“Pianificazione territoriale e della mobilità, generale  
e di settore. Urbanistica e attuazione PTMG”

**Il Dirigente, Arch. Massimo Piacenza**

*gestione con usi compatibili ed alla promozione dei servizi turistici e culturali di fruizione dei beni e delle tradizioni della cultura locali (gastronomia, fiere, eventi, musei e biblioteche comunali, etc.). Tali norme implicano una non preclusione del PTPG alla navigabilità del Tevere nell'ambito della valorizzazione dei percorsi storico-culturali.*

- il PTPG, inoltre, promuove la realizzazione di itinerari ciclopeditoni. L'articolo 88 “Rete dei percorsi ciclo pedonali”, c 1. *“Il PTPG sollecita i comuni ad individuare una rete di itinerari ciclopeditoni di livello comunale e sovracomunale che svolga funzioni legate al tempo libero e di valida alternativa per l'accesso ai servizi pubblici (centri scolastici e centri di lavoro). La rete deve consentire, inoltre, di collegare i principali sistemi ambientali e le aree protette proposte dal piano con i parchi e le aree a verde urbane e con i centri storici svolgendo così anche una funzione di facilitazione della fruizione lenta del paesaggio e di sostenere l'azione di riqualificazione dell'ambiente urbano.”*
- il PTPG appare orientato a una decisa tutela dell'asse fluviale del Tevere, con la attribuzione alla componente “Core” di tutto l'asse fluviale (ivi incluse le sponde e una fascia di golena di ampiezza variabile, in genere circa 50-60 metri dalla sponda) e con la proposta di istituzione di un'area protetta, e nel contempo:
  - prevede la fruibilità della golena, purchè attuata con modalità compatibili con il livello di tutela previsto dal PTPG (Core);
  - promuove la valorizzazione dei sistemi di comunicazione territoriali storici, ivi incluso quello fluviale, e pertanto non esclude la navigabilità del Tevere;
  - prende atto degli usi e delle trasformazioni pregresse all'approvazione del Piano, attribuendo l'area occupata dall'Ippodromo e dalle sue strutture alla categoria “*Servizi generali di interesse provinciale e intercomunale*”;
  - promuove l'individuazione di reti di itinerari ciclopeditoni con le finalità indicate all'art.88.

7

## EVIDENZIATO

- che l'attribuzione alla componente Core nel tratto posto tra la confluenza con il fosso di Vallerano e il confine con l'area occupata dal depuratore, sebbene in alcuni tratti vi siano condizioni di parziale degrado, è confermata sia dalla documentazione presentata che da accertamenti d'ufficio;
- che nelle integrazioni del 29/09/2017 è stata fornita la relazione illustrativa inerente la riqualificazione delle aree golenali (DEF\_O\_GOL\_00\_LN\_9500\_1400\_G00,00\_LAN\_00). In essa è citato, tra i documenti urbanistici di riferimento, l'allegato 3.05 PRGF G9B *Carta delle emergenze floristico vegetazionali del territorio comunale*, ove si identifica quale emergenza vegetazionale la fascia discontinua di boschi igrofilo ripariali presente lungo le sponde del tratto del Fiume Tevere interessato dal progetto. Nelle aree di golena inoltre la carta di uso del suolo e delle fisionomie della vegetazione come da PRG – G9\_7\_05 conferma la presenza di elementi residui della fascia boschiva ripariale e di canneto a *Phragmites australis* nel tratto di interesse;
- che dallo Studio di Impatto Ambientale, par. 5.1.4, emerge che “*l'area rappresenta un sito riproduttivo e di svernamento di diverse specie di uccelli, alcune delle quali di interesse conservazionistico (...) e altre tipiche delle zone umide (...) per quanto concerne l'area dei terrazzi alluvionali che si sviluppano inoltre la zona umida delle sponde del Tevere si rileva che risultano potenzialmente adatte allo sviluppo di comunità ornitiche degli*



Sede: Via G. Ribotta, 41/43 – 00144 - Roma  
Telefono: 06-67664925/4939/4951/4845/4922

Pec Dipartimentale: pianificaterr @pec.cittametropolitanaroma.gov.it  
E-mail Servizio: urbanistica@cittametropolitanaroma.gov.it



Dipartimento VI “Governo del territorio e della mobilità” con  
Sistema di Gestione per la Qualità certificato UNI EN ISO  
9001:2008

*[Handwritten signature]*



Città metropolitana  
di Roma Capitale

DIPARTIMENTO VI Pianificazione territoriale  
generale – Servizio 1  
“Pianificazione territoriale e della mobilità, generale  
e di settore. Urbanistica e attuazione PTMG”

Il Dirigente, Arch. Massimo Piacenza

*ambienti erbacei (...)*”(SLA 4.3.6); è sito riproduttivo per *Hyla intermedia*, *Triturus carnifex*, *Triturus vulgaris*, per quanto riguarda l’erpetofauna lo stesso SLA segnala la presenza di *Elaphe quatorlineata*, *Vipera aspis*, *Tarentola muritanica*, *Emys orbicularis* (SLA 4.3.6).

In fase di attuazione del progetto *Bioitaly* vi è stato individuato il Sito di Importanza Nazionale 4 – Tor di Valle, in fase di attuazione del Progetto *Bioitaly*.

- che anche l’attribuzione della fascia golenale distale e dell’area del Parco Fluviale Ovest alla *Connessione primaria*, come si evince dagli elaborati di progetto, è coerente con lo stato dei luoghi.
- che relativamente ai sopra citati documenti, negli elaborati prodotti in data successiva a titolo di integrazione e di adeguamento progettuale, con particolare riferimento allo Studio di Impatto Ambientale (DEF\_G\_GEN\_00\_AM\_0000\_1401\_G\_00,00\_BRD\_02\_signed, corrispondente alla relazione VIA aggiornata al 29/09/17 e DEF\_G\_GEN\_00\_AM\_0000\_0200\_G\_00,00\_BRD\_02\_signed corrispondente agli elaborati grafici allegati alla relazione VIA aggiornata al 29/09/17), agli elaborati esemplificativi della riqualificazione naturalistica delle Golene Est e Ovest e del Parco Fluviale (DEF\_G\_GEN\_00\_AR\_0000\_0201\_G00.00\_EUR\_00 e DEF\_G\_GEN\_00\_AR\_0000\_0202\_G00.00\_EUR\_00), e di una prima ipotesi di Rete Ecologica Locale (DEF\_G\_GEN\_00\_AM\_0000\_1405\_G00,00\_BRD\_00, REP-REL relazione, e DEF\_G\_GEN\_00\_AM\_0000\_0204\_G00,00\_BRD, REP-REL - elaborati grafici), risultano tenere in debita considerazione tali evidenze naturalistiche e prospettano una proposta di riqualificazione naturalistica e paesaggistica coerente con lo status delle componenti della REP interessate;

8

## RILEVATO

- che per quanto riguarda le direttive del sistema insediativo-funzionale del PTPG la previsione nell’area di intervento dello Stadio risulta coerente con l’ambito di “*Servizi generali pubblici o di uso pubblico d’interesse provinciale e intercomunale- Servizi per attività culturali, sportive, turistiche e per il tempo libero*” individuato dal PTPG;
- che la previsione del centro direzionale e commerciale denominato “Business Park” e “Convivium” non risulta coerente con le direttive del PTPG.

RITENUTO opportuno, in merito alla previsione del centro direzionale e commerciale, valutare l’intervento considerando che il PTPG individua funzioni direzionali e commerciali in ambiti diversi, ma che gravitano ed interessano lo stesso quadrante della città metropolitana su cui è previsto l’intervento. In particolare il PTPG individua lungo la direttrice Roma- Fiumicino il Parco Strategico Metropolitano PSM2 “*Parco intercomunale direttrice Roma/Fiumicino*” con l’obiettivo di organizzare una “filiera guidata” di attività e servizi strategici di interesse metropolitano molto qualificati, appoggiata all’autostrada, da organizzare in quattro nuclei specializzati per gruppi di funzioni coerenti fra di loro, legate alla presenza dell’aeroporto, separati da discontinuità ambientali e accessibili al circuito della mobilità metropolitana. L’obiettivo è quello di predisporre “*un sistema di aree attrezzate per funzioni strategiche di interesse metropolitano e nazionale della logistica, ricettività, fieristica, direzionalità economica, innovazione e ricerca, con requisiti di accessibilità alla rete internazionale, nazionale e metropolitana e di rilevante qualificazione organizzativa, ambientale e d’immagine.*”

Sede: Via G. Ribotta, 41/43 – 00144 - Roma  
Telefono: 06-67664925/4939/4951/4845/4922  
Pec Dipartimentale: pianificaterr@pec.cittametropolitanaroma.gov.it  
E-mail Servizio: urbanistica@cittametropolitanaroma.gov.it



Dipartimento VI “Governo del territorio e della mobilità” con  
Sistema di Gestione per la Qualità certificato UNI EN ISO  
9001:2008



**Città metropolitana  
di Roma Capitale**

**DIPARTIMENTO VI Pianificazione territoriale  
generale – Servizio 1**  
“Pianificazione territoriale e della mobilità, generale  
e di settore. Urbanistica e attuazione PTMG”

**Il Dirigente, Arch. Massimo Piacenza**

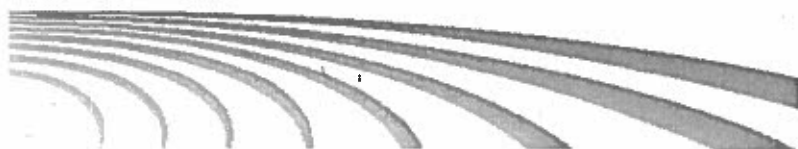
CONSIDERATO che questo Servizio aveva già espresso sia nella Conferenza dei servizi preliminare del 30.07.2014, avente ad oggetto sullo studio di fattibilità, sia nel parere di competenza sul progetto definitivo confluito nel parere unico della CMRC prot. n. 14774 del 30.01.2017 e nelle valutazioni di competenza confluite nel Documento unico di riscontro prot. n. CMRC-0109406 del 04.08.2017 la necessità che l'Amministrazione Comunale, al fine di rendere compatibile l'intervento con il PTPG, esplicitasse *“le motivazioni che inducono a modificare il PTPG vigente introducendo una nuova quota di insediamento direzionale e commerciale nel quadrante interessato, riorientando le scelte attraverso un riassetto dell'intero quadrante in relazione ai nuovi obiettivi del PRG, nel rispetto degli obiettivi strategici e delle direttive del PTPG”*;

CONSIDERATO, altresì, che nell'ambito del Parere Unico della CMRC, in assenza del procedimento di adozione della variante urbanistica da parte del Comune di Roma, questo Servizio ha richiesto, ad integrazione, all'Amministrazione Capitolina una valutazione delle ripercussioni nel contesto insediativo, infrastrutturale ed economico della prevista nuova centralità sull'intero quadrante, in particolare del Convivium e del Business Park, considerando che il PRG prevede già nel quadrante ampi spazi di direzionale e un riesame dell'intero sistema al fine di valutare gli effetti della nuova previsione alla scala urbana, dando conto degli obiettivi specifici che si intendono perseguire attraverso l'introduzione di una nuova quota di direzionale e commerciale, in relazione con gli obiettivi generali del PRG, nonché con gli obiettivi strategici del PTPG.

EVIDENZIATO che ad oggi non risultano forniti nuovi elementi che consentano di valutare positivamente la previsione commerciale e direzionale dell'area che rimane pertanto non coerente con quanto previsto dal sistema insediativo- funzionale del PTPG.

RILEVATO, per quanto riguarda le interferenze delle singole opere di progetto con la funzionalità della REP:

- che le opere previste nei comparti A1, B1, C1 adeguate alla DAC n. 32/2017 non comportano trasformazioni dirette nelle aree attribuite alle componenti della REP;
- che l'intervento generatore di una rilevante interferenza con l'area Core, rappresentato dal Ponte Carrabile (c.d. “Ponte di Traiano”) a servizio del complesso dello Stadio della Roma e dei comparti ad esso connessi è stato stralciato dal progetto complessivo, come precisato in occasione della CdS del 29/09/2017, venendo pertanto meno le problematiche di interferenza con le componenti ambientali interessate;
- che la realizzazione delle opere previste comporterà indirettamente numerosi effetti sulle componenti Core e Connessione primaria, attraverso la realizzazione delle opere necessarie alla sicurezza idraulica, al potenziamento delle vie di accesso all'area, alla gestione delle acque meteoriche (in particolare idrovora e manufatti connessi);
- che in fase di esercizio aumenteranno i disturbi per la fauna legati all'illuminazione e al rumore generati dal nuovo insediamento;
- che l'elaborato descrittivo delle alberature esistenti e degli interventi di abbattimento e trapianto delle medesime (DEF\_G\_GEN\_00\_LN\_0000\_0102\_G00,00\_LAN\_01) descrive con



Sede: Via G. Ribotta, 41/43 – 00144 - Roma  
Telefono: 06-67664925/4939/4951/4845/4922  
Pec Dipartimentale: pianificaterr@pec.cittametropolitanaroma.gov.it  
E-mail Servizio: urbanistica@cittametropolitanaroma.gov.it



Dipartimento VI “Governo del territorio e della mobilità” con  
Sistema di Gestione per la Qualità certificato UNI EN ISO  
9001:2008

*[Handwritten signature]*





Città metropolitana  
di Roma Capitale

DIPARTIMENTO VI Pianificazione territoriale  
generale – Servizio 1  
“Pianificazione territoriale e della mobilità, generale  
e di settore. Urbanistica e attuazione PTMG”

Il Dirigente, Arch. Massimo Piacenza

accuratezza il grado di trasformazione dell'area, con particolare riferimento alle presenze arboree, che vengono individuate singolarmente, fornendo indicazioni quantitative da cui si evince come il numero complessivo di esemplari abbattuti prevalga nettamente sulle quote di alberature mantenute o trapiantate;

- che il considerevole numero di esemplari arborei di cui è previsto l'abbattimento verrà tuttavia compensato dalla realizzazione di nuovi impianti nell'ambito della riqualificazione delle Golene Est e Ovest e nella realizzazione del Parco Fluviale;

#### EVIDENZIATO

- che le sistemazioni, previste per le golene Est e Ovest e per il Parco Fluviale Est, sono coerenti con le previsioni di PTPG in quanto classificabili come usi “Ricreativi - UR” (parte) e “Naturalistici - UN” (parte) ai sensi dell'art. 28 c.2 Nda del PTPG;
- che sebbene la fascia al limite occidentale del parcheggio P3 a raso, comprensiva di elementi del parcheggio e della connessa viabilità, collocata nella Connessione primaria della REP risulti ammissibile, se compatibile, in quanto assimilabile alla categoria “US” ex art. 27 Nda del PTPG, tuttavia, l'insieme delle opere previste genera una riduzione della superficie destinata alla REP. L'interferenza dei parcheggi e della viabilità connessa, anche se limitata, contribuisce al bilancio complessivo del consumo di suolo e dell'aumento del disturbo nella Connessione primaria.

10

#### RILEVATO

- che la realizzazione di un'idrovora e dei manufatti ad essa connessi rientra tra le opere che prevedono trasformazioni e consumo di suolo nella *Connessione primaria* nell'area interessata e inclusa nelle previsioni di PTPG di “*Area protetta proposta APR35*”;
- che la suddetta opera, seppure ammissibile in *Connessione primaria*, in quanto assimilabile alla categoria “US” ex art. 27 Nda del PTPG, se compatibile con la conservazione delle funzionalità ecologica della REP, tuttavia, contribuisce alla riduzione complessiva della superficie destinata alla REP e all'incremento del disturbo di origine antropica nell'area, tenendo anche conto che a fini di conservazione in termini ecologici e generali è rilevante anche quanto non visibile al di sopra del livello del suolo, se si sottrae parte del terreno ai processi naturali che vi avvengono.
- che lo sbocco finale dell'idrovora e la relativa scogliera ricadono, inoltre, in area *Core*, ove in generale non sono previste trasformazioni salvo le categorie di intervento e gli usi consentiti dal combinato disposto degli articoli 27 e 28 Nda del PTPG.

PRESO ATTO che, data la continuità della componente *Core* lungo l'asse fluviale e la natura dell'opera, una ricollocazione dell'idrovora che non preveda alcun effetto sulla componente *Core* non è ipotizzabile.

Sede: Via G. Ribotta, 41/43 – 00144 - Roma  
Telefono: 06-67664925/4939/4951/4845/4922  
Pec Dipartimentale: pianificaterr@pec.cittametropolitanaroma.gov.it  
E-mail Servizio: urbanistica@cittametropolitanaroma.gov.it



Dipartimento VI “Governo del territorio e della mobilità” con  
sistema di Gestione per la Qualità certificato UNI EN ISO  
9001:2008



**Città metropolitana  
di Roma Capitale**

**DIPARTIMENTO VI Pianificazione territoriale  
generale – Servizio 1**  
“Pianificazione territoriale e della mobilità, generale  
e di settore. Urbanistica e attuazione PTMG”

**Il Dirigente, Arch. Massimo Piacenza**

#### RITENUTO

- che l'esiguo modellamento del terreno previsto e l'ossigenazione derivante dall'afflusso di acqua possano generare anche effetti positivi purché il livello di qualità delle acque sia monitorato e controllato e il modellamento sia realizzato con criteri di compatibilità naturalistica;
- che l'elemento finale dell'idrovora potrebbe, inoltre, diventare funzionale a un intervento di gestione naturalistica e riqualificazione, anche di dimensioni limitate, nelle immediate vicinanze del sito di sbocco, in coerenza con i processi dinamici che caratterizzano la vegetazione tipica delle aree umide e le comunità faunistiche ad essa collegate, coerentemente con quanto disposto per le aree Core dall'articolo 28 c.3 NdA del PTPG.

#### RILEVATO

- che la localizzazione della ricostruzione filologica di due moduli della tribuna dell'ippodromo di Tor di Valle rappresenta un inserimento non coerente con gli indirizzi di conservazione del paesaggio agrario della Valle del Tevere e della Campagna Romana, espressi nelle Direttive di cui all'art. 29 delle N.A. del PTPG ed alla collegata Appendice normativa II.1, valevole per l'UTA n. 5 “Unità delle Alluvioni della Valle del Tevere” entro cui si collocano gli interventi previsti, tra cui *“riqualificare e recuperare la funzionalità ecologica della Valle del Tevere in quanto elemento essenziale della connessione primaria”* e *“monitorare l'area di raccordo tra la Valle del Tevere e il delta evitando ulteriori insediamenti urbani e favorendo l'uso agricolo e il recupero delle fitocenosi autoctone”*; gli stessi elaborati di progetto (rif. DEF\_G\_GEN\_00\_AR\_0000\_1400\_G000,00\_EUR\_00, proposta recupero casali) prevedono la riqualificazione dell'area in chiave di recupero e valorizzazione del paesaggio agrario tradizionale secondo criteri ampiamente assentibili in quanto coerenti con gli indirizzi di tutela della REP; si sottolinea inoltre come la suddetta tribuna ed il connesso complesso sportivo rappresentino un elemento generatore di ulteriori disturbi, sia di natura percettiva a causa della dimensione dei manufatti e della loro estraneità al contesto paesaggistico dell'Agro Romano, sia di natura acustica e luminosa, che si sommano ai disturbi generati dalle opere previste nelle aree limitrofe;

#### RILEVATO

- che relativamente al ponte ciclopodonale, che verrà a collocarsi trasversalmente all'asse del Fiume Tevere, interessando le componenti Core e Connessione primaria decorrenti lungo le sponde, le opere sono ammissibili in quanto ascrivibili alla classe di uso “UN” art.27;
- che l'opera è inoltre coerente con l'orientamento del PTPG a promuovere le reti di percorsi ciclopodonali (art. 88 NdA del PTPG);
- che gli interventi previsti a compensazione e mitigazione degli impatti connessi alla sua realizzazione risultano adeguati ai fini della salvaguardia dei valori ecosistemici e naturalistici locali e non compromettono la funzionalità della REP;



Sede: Via G. Ribotta, 41/43 – 00144 - Roma  
Telefono: 06-67664925/4939/4951/4845/4922  
Pec Dipartimentale: pianificaterr@pec.cittametropolitanaroma.gov.it  
E-mail Servizio: urbanistica@cittametropolitanaroma.gov.it



Dipartimento VI “Governo del territorio e della mobilità” con  
Sistema di Gestione per la Qualità certificato UNI EN ISO  
9001:2008



Città metropolitana  
di Roma Capitale

DIPARTIMENTO VI Pianificazione territoriale  
generale – Servizio 1  
“Pianificazione territoriale e della mobilità, generale  
e di settore. Urbanistica e attuazione PTMG”

Il Dirigente, Arch. Massimo Piacenza

- che la sistemazione del fosso di Vallerano, interferente con le componenti Connessione primaria (confluenza del fosso con il Fiume Tevere) e Buffer (limitatamente alla parte dell'opera inserita nell'area protetta Laurentino – Acqua acetosa, Fosso di Acquacetosa), risulta ammissibile in quanto classificabile come “US” ai sensi dell'art. 28 c.2 Nda del PTPG, e compatibile a condizione che siano adottate le misure di mitigazione e compensazione previste dal SLA, con particolare riguardo all'inerbimento degli argini ai fini del ripristino della continuità del corridoio verde (o opere equivalenti ai fini del ripristino del corridoio vegetazionale) e al controllo della produzione di polveri in fase di cantiere;
- che i pontili di sbarco (interferenti con le componenti Core e Connessione primaria), visto il combinato disposto degli articoli 27 e 28 e tenendo conto degli articoli 36 e 37 e della tavola integrativa RT sat 7 del PTPG, risultano ammissibili purché realizzati con modalità e tecniche tali da renderli assimilabili agli usi naturalistici (UN) come da art. 27 Nda del PTPG, a completamento della connettività delle piste ciclabili, dei percorsi pedonali, dei percorsi accessibili ai disabili, del trasporto pubblico, nell'ambito di un progetto integrato di mobilità sostenibile. Per quanto riguarda le trasformazioni permanenti, fatta salva la sicurezza dei passeggeri e degli operatori, che ha carattere prioritario, si ritiene opportuno ai fini della salvaguardia della REP lo spostamento delle strutture di supporto per attesa e soccorso al di fuori dell'area Core;
- Che per i suddetti pontili, gli elaborati progettuali integrativi forniti contestualmente alla documentazione a corredo del progetto presentato nella CdS del 29/9/2017, evidenziano variazioni del profilo locale delle sponde, come è possibile evincere dall'andamento delle curve di livello rappresentate sinteticamente nell'elaborato DEF\_G\_GEN\_00\_GE\_0000\_0100\_G00,00\_LAN\_02, presupponendo un intervento di rimodellamento spondale che andrebbe ad interferire con l'area Core delle sponde fluviali del Tevere;
- che in merito a quanto previsto per il trasporto fluviale dei materiali in fase di cantiere, con particolare riguardo alla realizzazione delle piazzole per i mezzi di soccorso e per l'eventuale posizionamento di gru per lo sbarco dei materiali e la realizzazione di piste e rampe carrabili, non è possibile, in base alle analisi di impatto sinora fornite, valutarne l'effetto localizzato sulla componente Core, con particolare riguardo a eventuali siti strategici per l'avifauna e all'assetto naturale *ante operam* dei luoghi;

12

## VALUTATO

- che la progettazione di un parco fruibile nell'area individuata quale Parco Fluviale Ovest risponde pienamente alle direttive di PTPG, con l'attribuzione alla Connessione primaria, all'area protetta proposta APR35, e con la previsione della sua fruizione da parte del pubblico;
- che per i medesimi motivi anche il progetto di riqualificazione delle aree golenali Est e Ovest è coerente con le direttive di PTPG;
- che il significativo consumo di suolo - prevalentemente localizzato al di fuori della REP ma con quote di erosione anche nelle componenti della REP - comporterà una perdita di habitat

Sede: Via G. Ribotta, 41/43 – 00144 - Roma  
Telefono: 06-67664925/4939/4951/4845/4922  
Pec Dipartimentale: pianificaterr@pec.cittametropolitanaroma.gov.it  
E-mail Servizio: urbanistica@cittametropolitanaroma.gov.it



Dipartimento VI “Governo del territorio e della mobilità” con  
Sistema di Gestione per la Qualità certificato UNI EN ISO  
9001:2008



**Città metropolitana  
di Roma Capitale**

**DIPARTIMENTO VI Pianificazione territoriale  
generale – Servizio 1**  
“Pianificazione territoriale e della mobilità, generale  
e di settore. Urbanistica e attuazione PTMG”

**Il Dirigente, Arch. Massimo Piacenza**

seminaturali che si sviluppano nei processi di rinaturalizzazione spontanea all'interno della superficie territoriale e all'interno della REP e pertanto si ritiene necessaria una compensazione adeguata

#### **RITENUTO**

- che tale compensazione complessiva si individua, oltre che nelle sistemazioni compensative e mitigative puntuali e riferite alle singole opere, nell'effettiva realizzazione dell'insieme delle opere a verde previste, con riferimento alla differenziazione tipologica e alla rispondenza in qualità, estensione e quantità di quanto previsto nella Masterplan del paesaggio, “Relazione tecnico illustrativa degli interventi paesaggistici “ e tavola di progetto “Planimetria della strategia delle opere a verde (OUS, OPS, OPC) per le opere pubbliche-ambiti tipologici (TDV\_PD\_U\_GEN\_00\_LN\_9500\_0202\_00\_G000,00\_LAN\_00 e versioni successive), comprensiva della effettiva realizzazione e gestione degli interventi previsti per il Parco fluviale Ovest e le Golene Est e Ovest, essenziale per la compensazione dell'insieme delle trasformazioni e disturbi previsti;
- che la progettazione complessiva degli impianti a verde, nei diversi ambiti del progetto, grazie alla diversificazione ed estensione degli interventi, risponde in buona parte a quanto richiesto da questo Dipartimento nei pareri precedentemente resi a condizione che i corridoi di continuità ecologica e degli altri impianti a verde ricadenti nella REP siano realizzati nel rispetto delle caratteristiche ecologiche dei siti di impianto, diversificati per specie e struttura, con un'opportuna distinzione fra impianti legati alla zonazione catenale degli ambienti palustri e ripariali nei pressi del corso d'acqua e impianti coerenti con la vegetazione potenziale del bacino del Fiume Tevere nelle zone più distanti dall'alveo;
- che per quanto attiene le modalità indicate per la realizzazione delle opere a verde, si sottolinea l'opportunità per le aree vaste di prevedere adeguati impianti di irrigazione, e si evidenzia come sia necessario - anche in considerazione dei cambiamenti climatici in atto - prevedere all'interno del piano di manutenzione un congruo periodo di monitoraggio e manutenzione del verde, sia nel Parco fluviale est che nel Parco fluviale ovest, che consenta di procedere all'innaffiamento manuale ogni qualvolta si renda necessario all'attecchimento e al mantenimento del buono stato complessivo degli impianti a verde nei parchi fluviali est ed ovest e più in generale di tutti gli impianti a verde non interessati dall'impianto di irrigazione.

VISTO l'esito dell'attività istruttoria compiuta, viste, inoltre, le Norme di Attuazione del PTPG, in particolare gli artt. 3, 25, 26, 27, 28, 35, 36, 42, 66 e 68;

**per quanto di specifica competenza e limitatamente alla compatibilità con il PTPG**

#### **SI RITIENE**

**la trasformazione urbanistica sottesa al progetto definitivo avente ad oggetto “Stadio della Roma località Tor di Valle” compatibile solo relativamente alla proposta del nuovo Stadio e del**

Sede: Via G. Ribotta, 41/43 - 00144 - Roma  
Telefono: 06-67664925/4939/4951/4845/4922  
Pec Dipartimentale: pianificaterr@pec.cittametropolitanaroma.gov.it  
E-mail Servizio: urbanistica@cittametropolitanaroma.gov.it



Dipartimento VI “Governo del territorio e della mobilità” con  
Sistema di Gestione per la Qualità certificato UNI EN ISO  
9001:2008





**Città metropolitana  
di Roma Capitale**

**DIPARTIMENTO VI Pianificazione territoriale  
generale – Servizio 1**  
“Pianificazione territoriale e della mobilità, generale  
e di settore. Urbanistica e attuazione PTMG”

**Il Dirigente, Arch. Massimo Piacenza**

**Parco Fluviale e non coerente con le direttive del PTPG la previsione del Business Park e del Convivium.**

**Al riguardo, considerato che i Comuni “ possono proporre in forma motivata e documentata modifiche all'applicazione delle direttive del PTPG nel rispetto delle strategie generali e specifiche stabilite dal PTPG, al fine di rendere compatibile l'intervento con il PTPG, dovranno essere esplicitate da parte del Comune di Roma le motivazioni che inducono l'Amministrazione Comunale a modificare il PRG vigente introducendo una nuova quota di insediamento direzionale e commerciale nel quadrante interessato dall'intervento, riorientando le scelte attraverso un riassetto dell'intero quadrante in relazione ai nuovi obiettivi del PRG, nel rispetto degli obiettivi strategici e delle direttive del PTPG.**

**In relazione al superamento di puntuali interferenze con la REP si rappresenta che la riproduzione dei due moduli della tribuna dell'Ippodromo di Tor di Valle, ove risultassero assolutamente indispensabili sulla scorta di pareri vincolanti di Autorità sovraordinate preposte alla tutela dei valori e delle preesistenze architettoniche, ed i connessi impianti sportivi, dovranno essere più opportunamente collocati nell'ambito dei comparti A, B o C, al fine di evitare la generazione di nuove ed ulteriori interferenze a carico del sistema naturalistico e paesaggistico, quali deriverebbero dall'inserimento dei suddetti manufatti nell'ambito del Parco Fluviale Ovest**

14

**Per quanto riguarda la compatibilità con gli indirizzi di PTPG inerenti la Rete Ecologica Provinciale, le direttive per le UTA, e gli aspetti ad esse strettamente connessi si pongono le seguenti condizioni:**

- 1. In linea generale la soluzione delle interferenze in REP dovrà essere condotta nel rispetto delle categorie di intervento e degli usi previsti dagli articoli 27 e 28 NdA del PTPG.**
- 2. La realizzazione delle mitigazioni e compensazioni previste dal progetto, e indispensabili al fine di compensare e mitigare le numerose interferenze sulle componenti della Rete ecologica Provinciale, con particolare riguardo alla realizzazione e alle sistemazioni a verde previste per il Parco fluviale Ovest, il Parco Urbano, il Parco fluviale Est, interventi paesaggistici secondo le raccomandazioni e suggerimenti più avanti espressi, dovrà avvenire contestualmente alla realizzazione dell'impianto sportivo, per assicurarne la funzionalità già al momento della prima utilizzazione pubblica.**

**A tal fine si chiede che nell'ambito della convenzione urbanistica si espliciti: il soggetto responsabile della gestione e manutenzione del Parco fluviale Ovest e, degli interventi in golena; e una espressa valutazione in ordine alla sostenibilità economica e al reperimento delle risorse per la manutenzione del Parco fluviale Ovest e degli interventi nelle golene. Si chiede inoltre che sia formulata un'ipotesi organizzativa integrata per la gestione delle golene (con estensione minima corrispondente al tratto fluviale posto tra la confluenza del Fosso di Vallerano e il depuratore) e del parco fluviale Ovest.**

**Sede: Via G. Ribotta, 41/43 – 00144 - Roma**  
**Telefono: 06-67664925/4939/4951/4845/4922**  
**Pec Dipartimentale: pianificaterr@pec.cittametropolitanaroma.gov.it**  
**E-mail Servizio: urbanistica@cittametropolitanaroma.gov.it**



Dipartimento VI “Governo del territorio e della mobilità” con  
Sistema di Gestione per la Qualità certificato UNI EN ISO  
9001:2008



Città metropolitana  
di Roma Capitale

DIPARTIMENTO VI Pianificazione territoriale  
generale – Servizio 1  
“Pianificazione territoriale e della mobilità, generale  
e di settore. Urbanistica e attuazione PTMG”

Il Dirigente, Arch. Massimo Piacenza

3. Per ogni pacchetto di intervento previsto dalla *“Relazione tecnico illustrativa degli interventi paesaggistici”* dovrà essere elaborato un **piano di manutenzione triennale, con individuazione dei soggetti competenti per il pubblico e per il privato e dovranno essere definite e destinate, ad opera dei soggetti competenti, risorse economiche adeguate alla realizzazione delle attività previste nel piano di manutenzione; il piano di manutenzione e le risorse destinate alla sua realizzazione dovranno includere anche il monitoraggio regolare degli impianti a verde e le soluzioni previste per garantire l'innaffiamento, ove si renda necessario al completo attecchimento e buon esito degli impianti, includendo nell'area di manutenzione il parco fluviale Ovest.**
4. Per il tratto viario di collegamento tra l'A91 e la via Ostiense interferente con la REP, (area prossima al Parco fluviale Ovest), si richiede, **previa valutazione specifica dedicata al disturbo per la fauna e per i fruitori del Parco, l'inserimento di elementi progettuali tesi alla mitigazione del disturbo da rumore con le migliori tecniche disponibili (barriere acustiche, elementi fonoassorbenti e/o fonoisolanti almeno nei tratti sopraelevati - nei tratti pianeggianti e limitrofi al Parco Fluviale , non escludendo la realizzazione di quinte vegetali e rilevati, purchè ne sia dimostrata l'efficacia equivalente in termini di abbattimento)**
5. **Eliporto:** la collocazione dell'eliporto nel Parco fluviale Ovest, e pertanto in *Connessione primaria*, risulta presente nell'ambito dei più recenti elaborati progettuali (rif. tavola descrittiva del masterplan DEF\_G\_GEN00\_0100\_G00,00\_LAN\_02 del 05/09/2017), pertanto la realizzazione di quest'ultimo dovrà essere oggetto di specifiche, nell'ambito della convenzione urbanistica, che ne prevedano l'utilizzazione pubblica.
6. **Alterazioni morfologiche previste in fase di cantiere** (piste, piazzole, eventuale uso degli approdi per il trasporto fluviale): nella componente primaria andranno evitate trasformazioni permanenti dei luoghi diverse dalle opere di progetto, nell'ottica di una totale reversibilità delle modificazioni morfologiche dei luoghi e del completo ripristino della continuità ecologica. Si chiede inoltre la **riqualificazione ambientale delle aree interessate da modifiche temporanee mediante modellamento del terreno e impianti a verde** nell'ambito dei criteri generali adottati dal progetto per la riqualificazione delle golene e la realizzazione dei Parchi e anche consentendo l'uso naturalistico dei luoghi (UN ex art. 27 Nda di PTPG).
7. **Gli approdi**, per quanto attiene alla parte inserita in area *Core*, dovranno essere limitati a quanto compatibile con l'assimilazione agli usi naturalistici (UN) art. 27 Nda del PTPG, limitando gli interventi a quanto strettamente necessario alle operazioni di sbarco e imbarco pedonale, all'accessibilità ai diversamente abili, alla sicurezza degli utenti e degli operatori e alla connettività con i percorsi pedonali o ciclopeditoni nell'area, nonché all'osservazione scientifica e amatoriale dell'ambiente naturale, **ponendo le altre strutture di servizio, tecnicamente delocalizzabili, al di fuori dell'area Core. Eventuali rimodellamenti della morfologia spondale**, qualora si rendessero indispensabili ai fini della corretta realizzazione dell'opera e della sua funzionalità, **dovranno essere realizzati adottando criteri di minimizzazione delle**

15



Sede: Via G. Ribotta, 41/43 – 00144 - Roma  
Telefono: 06-67664925/4939/4951/4845/4922

Pec Dipartimentale: pianificaterr@pec.cittametropolitanaroma.gov.it  
E-mail Servizio: urbanistica@cittametropolitanaroma.gov.it



Dipartimento VI “Governo del territorio e della mobilità” con  
sistema di Gestione per la Qualità certificato UNI EN ISO  
9001:2008

*[Handwritten signature]*



**Città metropolitana  
di Roma Capitale**

**DIPARTIMENTO VI Pianificazione territoriale  
generale – Servizio 1**  
“Pianificazione territoriale e della mobilità, generale  
e di settore. Urbanistica e attuazione PTMG”

**Il Dirigente, Arch. Massimo Piacenza**

**interferenze con l'attuale morfologia sponale e di riduzione del dimensionamento e dei movimenti di terreno, e provviste di adeguati accorgimenti di mitigazione e di compensazioni degli impatti sulla vegetazione e sull'ecotono fiume-sponda;**

8. **Nel caso in cui siano necessari interventi finalizzati all'utilizzo degli approdi in fase di cantiere, dovrà essere operata la riqualificazione ambientale delle aree interessate da modifiche mediante modellamento del terreno e impianti a verde con i criteri generali già adottati per gli interventi paesaggistici di riqualificazione delle golene. Preliminarmente al progetto esecutivo dovrà essere effettuata una ricognizione e valutazione puntuale dello stato *ante operam* della componente naturalistica in area *Core* nei siti interessati da effetti e disturbi derivanti da tale utilizzazione, con particolare focalizzazione sulla vegetazione ed eventuali siti strategici per la riproduzione dell'avifauna, in base a tale ricognizione dovranno essere valutate soluzioni specifiche per il ripristino ambientale dopo tale utilizzazione, non escludendo usi naturalistici (UN ex art. 27 NdA di PTPG);**

9. **Si rende necessario elaborare con maggior grado di definizione il disegno di Rete Ecologica Locale (REL) delineato negli elaborati integrativi (DEF\_G\_GEN\_00\_AM\_0000\_1405\_G00,00\_BRD\_00, REP-REL relazione e DEF\_G\_GEN\_00\_AM\_0000\_0204\_G00,00\_BRD\_00, REP-REL tavole), curando in particolare l'organicità delle componenti graficizzate ed evidenziandone con maggior efficacia le relazioni funzionali.**

16

Si raccomanda inoltre di seguire le condizioni di seguito elencate discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico:

- a) **In relazione alle opere a verde e agli interventi di mitigazione e compensazione previsti, di evitare l'uso di specie alloctone potenzialmente invasive e soggette a dispersione di elementi tossici per la specie umana:** in particolare di evitare l'impianto di esemplari della specie *Melia azedarach*, già in passato utilizzata nell'area di interesse e previsto negli elaborati di “*Masterplan del paesaggio*” di progetto. Al solo fine di migliorare la futura sostenibilità economica e gestionale delle aree a gestione pubblica, si suggerisce inoltre, nel passaggio alla progettazione esecutiva, di valutare attentamente l'opportunità di limitare/evitare l'impianto di esemplari della specie *Pinus pinea*.
- b) **Barriere architettoniche.** I diversi elementi di progetto presentano attenzione variabile al problema delle barriere architettoniche. Al fine di favorire la fruizione da parte di portatori di sedie a ruote e non vedenti della rete di percorsi e dei punti di osservazione previsti nel Parco fluviale Ovest e nelle golene riqualificate, si raccomanda, nell'eventualità di una rimodulazione del progetto definitivo o in fase esecutiva, di produrre, un'analisi dedicata a evitare l'introduzione di barriere architettoniche, di approfondimento pari almeno a quello prodotto per il ponte ciclopedonale, attraverso la formulazione della sequenza di azioni previste per fruire dei principali

Sede: Via G. Ribotta, 41/43 – 00144 - Roma  
Telefono: 06-67664925/4939/4951/4845/4922

Pec Dipartimentale: pianificaterr@pec.cittametropolitanaroma.gov.it

E-mail Servizio: urbanistica@cittametropolitanaroma.gov.it



Dipartimento VI “Governo del territorio e della mobilità” con  
Sistema di Gestione per la Qualità certificato UNI EN ISO  
9001:2008



**Città metropolitana  
di Roma Capitale**

**DIPARTIMENTO VI Pianificazione territoriale  
generale – Servizio 1**  
“Pianificazione territoriale e della mobilità, generale  
e di settore. Urbanistica e attuazione PTMG”

**Il Dirigente, Arch. Massimo Piacenza**

servizi, con particolare focalizzazione sugli spostamenti dai parcheggi e dalle stazioni dei mezzi pubblici ai percorsi fruibili nei Parchi, nelle golene riqualificate e agli approdi, verificando i tempi e le modalità di percorrenza e introducendo eventuali ulteriori soluzioni.

- c) Nell’ambito della riqualificazione delle golene si raccomanda di concentrare gli arredi destinati allo sport nella *Connessione primaria*, minimizzando l’impatto nella componente *Core*.

Visto  
**Il Direttore**  
(Ing. Giampaolo Orsini)

**Il Dirigente**  
(Arch. Massimo Piacenza)







**Segreteria Tecnico Operativa**  
**CONFERENZA DEI SINDACI**  
**ATO 2 Lazio Centrale – Roma**

c.a. **Città Metropolitana di Roma Capitale**  
**Dip. VI Serv. 1**  
email: [urbanistica@cittametropolitanaroma.gov.it](mailto:urbanistica@cittametropolitanaroma.gov.it)  
email: [m.piacenza@cittametropolitanaroma.gov.it](mailto:m.piacenza@cittametropolitanaroma.gov.it)  
**Arch. Massimo Piacenza**  
Dirigente

**Inviata via email**  
**Prot. 440-17**

**Roma, 21 novembre 2017**

**OGGETTO: Roma Capitale. Stadio della Roma in loc. Tor di Valle. Adeguamento del progetto definitivo relativo allo Stadio della Roma a Tor di Valle, consegnato dal Soggetto proponente Eurnova s.r.l. in data 8 settembre 2017, acquisito al protocollo regionale al n. 452031 del 11/09/2017. Legge 27 dicembre 2013 n.147 art.1 comma 304-305 – Legge 7 agosto 1990 n.241 e s.m.i. art. 14 ter. Convocazione seconda e conclusiva seduta della Conferenza dei servizi. Trasmissione parere endoprocedimentale.**

**PARERE ENDOPROCEDIMENTALE**

**STO ATO 2 – Roma Segreteria Tecnico Operativa**  
**della Conferenza dei Sindaci**  
**dell'Ambito Territoriale Ottimale 2 Lazio Centrale – Roma**

**IL DIRIGENTE RESPONSABILE**

ing. Alessandro Piotti

**PREMESSO**

- che, con atto della Direzione Territorio, Urbanistica e Mobilità della Regione Lazio in data 15/09/2017, prot. n. 461572, è stata indetta la conferenza di servizi in forma simultanea e modalità sincrona, ai sensi dell'art.1 comma 304 della l. n. 147/2013 di e dell'art. 14 ter della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni, per la valutazione ed approvazione dell'adeguamento del progetto definitivo relativo al "Nuovo stadio della Roma in località Tor di Valle";
- che, con nota della Direzione Territorio, Urbanistica e Mobilità della Regione Lazio in data 15/09/2017, prot. n. 461802, è stata convocata la prima riunione della conferenza di servizi in forma simultanea e in modalità sincrona, ai sensi dell'art.14-ter della citata legge, per il giorno 03/11/2016;
- che, con nota della Direzione Territorio, Urbanistica e Mobilità della Regione Lazio in data 14/11/2017, prot. n. 575240, è stata convocata la seconda e conclusiva seduta della conferenza di servizi in forma simultanea e in modalità sincrona, ai sensi dell'art.14-ter della citata legge, per il giorno 03/11/2016;
- che l'arch. Massimo Piacenza è stato designato quale rappresentante unico della Città Metropolitana di Roma Capitale, abilitato ad esprimere definitivamente ed in modo univoco e vincolante la posizione dell'Amministrazione, ai sensi dell'art.14 ter, comma 3, della L.n.241/90, con atto della sindaca della Città Metropolitana Virginia Raggi prot. n. 17 del 02/11/2016 e successiva integrazione con atto n.26 del 01/12/2016;
- che sono stati trasmessi gli elaborati progettuali relativi all'adeguamento del progetto anzidetto, inviati con protocollo regionale n. 0319478 del 22/06/2017, n. 383814 del 25/07/2017, n. 460802 del

**Segreteria Tecnico Operativa**  
**CONFERENZA DEI SINDACI**  
**ATO 2 Lazio Centrale – Roma**

15/09/2017, n. 486897 del 28-09-2017, n. 524033 del 18/10/2017

**VISTI**

i suddetti elaborati, esaminati ai fini dell'espressione del parere, e le seguenti note ACEA ATO2 S.p.A.:

- Prot. n. 238391 del 20/07/2017
- Prot. n. 358298 del 29/09/2017

**VISTI**

- Dlgs. 152/06 e smi
- Deliberazioni AEEGSI in materia di SII
- Convenzione di cooperazione regolante i rapporti tra gli enti locali ricadenti nell'ambito territoriale ottimale Lazio centrale Roma del 16/03/2003
- Convenzione di Gestione del Servizio Idrico Integrato dell'ATO 2, sottoscritta il 06/08/2002 Delibera 1-16 della Conferenza dei Sindaci dell'ATO 2 Lazio Centrale Roma del 27/07/2016 di approvazione del Piano degli Interventi 2016-2019 dell'ATO 2
- Delibera 1-16 della Conferenza dei Sindaci dell'ATO 2 Lazio Centrale Roma del 27/07/2016 di approvazione del Piano degli Interventi 2016-2019 dell'ATO 2

**ATTESO**

- di dover garantire il rispetto delle normative nazionali e regionali in materia ambientale e dei Servizi Pubblici Locali;
- di dover rispettare, anche in caso di sopravvenute priorità, l'impegno economico derivante dagli interventi previsti dal Piano degli Interventi per il periodo regolatorio 2016-2019 e la sua ricaduta tariffaria;
- di dover assicurare, parallelamente, il conseguimento degli obiettivi stabiliti con lo stesso Piano degli Interventi e la qualità dell'erogazione dei servizi prevista dalla Carta dei Servizi del SII (in adeguamento alle Delibere AEEGSI 655/2015/R/idr e 218/2016/R/idr);
- di dover garantire il rispetto dell'art. 21 della Convenzione di Gestione sottoscritta il 06/08/2002 dai comuni dell'ATO 2 che prevede che:” *“Qualora uno o più comuni dell'ATO adottino nuovi strumenti urbanistici o ne varino sostanzialmente uno preesistente dovranno ai sensi del punto 8.4.10 del D.P.C.M 4/3/96, preventivamente sentire il Gestore e attraverso l'Autorità di Ambito provvedere all'adeguamento del Piano”*;
- come rappresentato dal Gestore del S.I.I. ACEA ATO2 S.p.A. con, tra le altre, le note prot. n. 0449402/16 del 28/10/2016, n. 11656 del 20/01/2017 e n. 238391/P del 20/07/2017, e n. 358298 del 29/09/2017 il progetto determina la necessità di interventi così schematizzati nella nota prot. n. 238391 del 20/07/2017 di ACEA ATO 2 S.p.A.:

Gruppo A - Interventi previsti nel Piano degli Interventi approvato dalla Conferenza dei Sindaci del 27 Luglio 2016:

- ROM40612 - Opere di Compensazione Ambientale Roma Sud. Importo delle opere 5.167.500 euro. Previsione inizio lavori a partire dal 2019 (durata appalto 2 anni);

<b>Segreteria Tecnico Operativa</b> <b>CONFERENZA DEI SINDACI</b> <b>ATO 2 Lazio Centrale – Roma</b>
--

- ROM40316 - Depuratore Roma SUD - Interventi di Ottimizzazione Energetica del Comparto di Ossidazione. Importo delle opere 4.387.500 euro. Previsione inizio lavori a partire dal 2019 (durata appalto 2 anni);

Gruppo B - Interventi non previsti nel Piano degli Interventi approvato dalla Conferenza dei Sindaci del 27 Luglio 2016:

- Copertura canale di ingresso impianto di depurazione Roma Sud, per una superficie coperta di 9.300 mq. Importo delle opere stimate in circa 1.023.000 euro
- Copertura pretrattamenti nuovi, per una superficie coperta di 3.500 mq. Importo delle opere stimate in circa 2.212.320 euro
- Copertura pretrattamenti esistenti. Importo delle opere stimate in circa 1.290.000 euro
- Cabine Stereau e Compressori OTV. Importo delle opere stimate in circa 1.200.000 euro

### ESPRIME

sul progetto di cui in premessa, ai sensi dell'art.14 ter, comma 3, della L.n.241/90 e successive modificazioni, e per quant'altro di propria competenza, ai fini dell'espressione del parere unico dell'Ente Città Metropolitana di Roma Capitale

### DISSENSO

con le condizioni e prescrizioni, qui di seguito descritte, per superare il dissenso stesso.

- I. Riguardo la MITIGAZIONE DEGLI ODORI E DEI RUMORI, provenienti dall'impianto di depurazione Roma Sud, con impatto sulle realizzazioni previste per il complesso dello Stadio, dovranno essere realizzati, in prevenzione rispetto a situazioni derivate dalla collocazione dell'opera proposta, gli interventi del Gruppo B e da ritenersi necessari in relazione alla collocazione dell'opera proposta e al conseguente impatto delle emissioni odorigene del depuratore di Roma Sud.

La Proponente dovrà, pertanto, definire uno studio di compatibilità finanziaria che assicuri esplicitamente la copertura economica degli interventi sopra definiti, coerentemente al principio di tutela ambientale e in generale alle norme descritte in premessa, e pertanto con costi a carico della Proponente e realizzazione a cura di ACEA ATO2 S.p.A.

L'onere di spesa totale previsto per la realizzazione degli interventi del Gruppo B, ammonta, in una valutazione di massima, a circa 5,7 milioni di euro, del tutto dipendenti dalla collocazione dell'opera proposta.

Le suddette condizioni e prescrizioni sono dovute all'obbligo di garantire l'adeguato funzionamento dell'impianto di depurazione Roma Sud, di consistenza rilevante per il Comune di Roma in quanto di potenzialità, già ad oggi, superiore al milione di abitanti equivalenti, e alle opere di collettamento fognario ad esso collegate, nell'attualità e nei futuri esercizi e, come tali, derivano dalla normativa già evidenziata in premessa e qui per chiarezza richiamata:

- Dlgs. 152/06 e s.m.i
- Deliberazioni AEEGSI in materia di SII

**Segreteria Tecnico Operativa**  
**CONFERENZA DEI SINDACI**  
**ATO 2 Lazio Centrale – Roma**

- Convenzione di cooperazione regolante i rapporti tra gli enti locali ricadenti nell'ambito territoriale ottimale Lazio centrale Roma del 16/03/2003
- Convenzione di Gestione del Servizio Idrico Integrato dell'ATO 2, sottoscritta il 06/08/2002 Delibera 1-16 della Conferenza dei Sindaci dell'ATO 2 Lazio Centrale Roma del 27/07/2016 di approvazione del Piano degli Interventi 2016-2019 dell'ATO 2
- Delibera 1-16 della Conferenza dei Sindaci dell'ATO 2 Lazio Centrale Roma del 27/07/2016 di approvazione del Piano degli Interventi 2016-2019 dell'ATO 2

**ASSENSO**

con le condizioni e prescrizioni qui di seguito descritte.

- II. Riguardo la MITIGAZIONE DEGLI ODORI E DEI RUMORI, provenienti dall'impianto di depurazione Roma Sud, con impatto sulle realizzazioni previste per il complesso dello Stadio, dovranno essere realizzati, in prevenzione rispetto a situazioni derivate dalla collocazione dell'opera proposta, gli interventi del Gruppo A.

Entrambi gli interventi sono già previsti dal Piano degli Interventi del Servizio Idrico Integrato di A.T.O. 2, ma posteriormente al 2019 secondo priorità stabilite da Roma Capitale, sul piano tecnico, e con una durata dell'appalto pari a 2 anni. Perché gli interventi possano essere compatibili con il progetto in esame, la cui conclusione è prevista per il 2020, diventa necessaria la loro anticipazione rispetto alla previsione del Piano degli Interventi.

La Proponente dovrà pertanto predisporre uno studio/piano di compatibilità temporale che ridefinisca i termini del progetto in esame, assicurandone la compatibilità e la coerenza con gli atti di indirizzo e gli interventi approvati nel corrente Piano degli Interventi 2016-2019.

In assenza di tale ridefinizione temporale, dovrà essere predisposto dalla Proponente uno studio di compatibilità finanziaria che contempli gli oneri previsti per gli interventi, individuati come necessari per la soluzione delle emissioni odorigene, e quindi con costi a carico della Proponente (ovvero con accordi con il Comune di Roma a valere su una ridefinizione delle priorità di interventi di propria competenza attualmente in essere nel Piano degli Interventi del S.I.I. dell'ATO 2) e realizzazione a cura di ACEA ATO2 S.p.A..

L'onere di spesa totale previsto per la realizzazione degli interventi del Gruppo A, ammonta, in una valutazione di massima, a circa 9,5 milioni di euro, del tutto dipendenti dalla collocazione dell'opera proposta.

- III. Sia recepito come presa d'atto e conseguente impegno della Proponente a non sollevare eccezioni, il FUTURO AMPLIAMENTO DELL'IMPIANTO DI DEPURAZIONE ROMA SUD che il Gestore del Servizio Idrico Integrato, ACEA ATO 2 S.p.A., ha già inserito nel Programma degli Interventi 2016-2019 (approvato nella Conferenza dei Sindaci del 27 luglio 2016), con inizio lavori previsto oltre il 2019, al fine di fare fronte alle necessità di una maggiore potenzialità depurativa dell'impianto (portando la capacità depurativa da 7 mc/s a 10 mc/s). Ciò è necessario in quanto tale intervento è di primaria importanza per la Città di Roma per sopperire alle future richieste di allaccio derivanti dai nuovi piani urbanistici.
- IV. ALIMENTAZIONE IDRICA. L'alimentazione dal DN 500 ubicato nei pressi della stazione Magliana, comporterà la necessità di prevedere un alloggiamento (per una tubazione minima del DN300) sull'impalcato del nuovo ponte pedonale previsto in progetto. Questo garantirà una doppia alimentazione dell'intero complesso urbanistico, scongiurando per sempre eventuali problemi di alimentazione per

**Segreteria Tecnico Operativa**  
**CONFERENZA DEI SINDACI**  
**ATO 2 Lazio Centrale – Roma**

interruzioni idriche dovute a danni o disservizi. Per gli aspetti realizzativi delle reti idriche e la loro messa in esercizio si rimanderà ad un'apposita convenzione tra il Proponente e Acea Ato2 SpA.

- V. **FABBISOGNO IDRICO.** Nella Relazione Generale di Aggiornamento del Progetto (pag. 115) elab. DEF G GEN 00 GE 0000 1400 G000,00 EUR 02 viene ribadita la richiesta della portata necessaria a 29 l/s, rispetto a quanto riportato (13 l/s) nel progetto inoltrato in data 27/12/2016, per la quale ACEA ATO2 ha dato riscontro con nota prot. n. 4828/p del 12/01/2017 e prot. n. 238931 del 20/07/2017, confermando la disponibilità massima erogabile in 20 l/s.

Mentre nella Relazione tecnica illustrativa elab. DEF B GEN 00 IM 6000 1401 G 000,00 VAN 00 (al punto 7. Analisi del fabbisogno idrico) sono state desunte, in modo analitico, le stime delle portate totali per ciascun comparto e i relativi volumi di accumulo, come richiesto da ACEA ATO2 con nota prot. n. 321603 del 05/08/2016.

La portata acqua ad uso potabile per soddisfare il fabbisogno dell'intero lotto è stimabile in:

- Compound A1: 5 l/s
- Compound B1: 10 l/s
- Compound C1: 1 l/s

Relativamente ai volumi di accumulo di acqua potabile, si riportano i dati relativi ai compound A1 e B1/C1:

- Compound A1 - 1.120 m<sup>3</sup>: il bacino di accumulo è in grado di soddisfare il 100% del fabbisogno idrico giornaliero del Compound;
- Compound B1/C1 - 400 m<sup>3</sup>. La portata massima di progetto di 10 l/s sarà in grado di garantire l'erogazione di acqua per circa 11 ore.

Nella stessa Relazione tecnica illustrativa si fa riferimento alla possibilità di approvvigionarsi mediante pozzi di emungimento delle acque sotterranee (per antincendio, innaffiamento e acqua sanitaria), ma non vi è certezza relativamente al rilascio delle autorizzazioni di emungimento da parte delle Autorità di Bacino Competenti. Per questo si dovrà tenere conto che, qualora non vengano concesse le autorizzazioni all'emungimento, il dimensionamento dei serbatoi di accumulo privati dovrà essere definito in base alla portata massima erogabile da ACEA ATO2 che, si ribadisce, potrà essere di 20 l/s.

Si chiede quindi di specificare (i) quale delle due Relazioni (Generale di Aggiornamento del Progetto o tecnica illustrativa) sia quella definitiva e (ii) se rispetto ai precedenti progetti presentati, il punto di fornitura sia confermato nell'Energy Center o, come sopra richiamato, nei due accumuli dei Compound A1 e B1/C1.

- VI. **STRADA D1 ACCESSO CANTIERE.** Non è stato prodotto alcun elaborato integrativo o ipotesi di risoluzione della problematica, pertanto si ribadiscono le prescrizioni per la strada di accesso al cantiere già individuate nel parere trasmesso con nota prot. 04494021/16 del 28/10/2016 e nota prot. 238931 del 20/07/2017 e consistenti nella realizzazione di un'idonea struttura di sovrappasso dei sifoni di scarico (4+3) delle acque trattate dall'impianto di depurazione nel tratto di attraversamento, essendo prevista da ACEA ATO2 la realizzazione di altri 3 sifoni da posare in affiancamento a quelli esistenti.

**Il Dirigente Responsabile**

**dott. ing. Alessandro Piotti**

