



Al **Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica**

Direzione Pianificazione Generale  
c.a. Direttore Arch. Silvia Capurro  
R.U.P. Arch. Enrica de Paulis

e p.c. al **Ministero della Cultura**  
**Soprintendenza Speciale Archeologia, Belle arti e**  
**Paesaggio di Roma**  
dott. Fabrizio Santi

Al **Sovrintendente**  
dott. Claudio Parisi Presicce

**Oggetto: Studio di fattibilità per la realizzazione e gestione di un nuovo stadio in località Pietralata, presentato dalla soc. A.S. Roma S.p.A. Conferenza dei Servizi Preliminare ex art. 14, comma 3, Legge 241/1990.**

\* \*

**Parere di competenza.**

Con riferimento alla Conferenza dei Servizi Preliminare relativa allo studio di fattibilità per la realizzazione di uno stadio in località Pietralata, Municipio IV indetta dal Dip. P.A.U. con nota prot. QI/0170280/2022, (prot. Sovr. Cap. RI/32543/2022 del 12/10/2022), per quanto di competenza si rappresenta quanto segue.

Con prot. RI/35069/2022 del 02/11/2022 quest'ufficio di Sovrintendenza richiedeva, quale integrazione agli elaborati di progetto forniti in sede di CdS, un elaborato di sovrapposizione dell'intervento di progetto all'elaborato "G1" di PRG "Carta per la Qualità" che riportasse le controdeduzioni approvate (D.C.C. n° 18 del 12/02/2008) anziché quella utilizzata e riferita alla fase di adozione del PRG (2003).

Nonostante la mancata integrazione documentale richiesta, questo ufficio di Sovrintendenza Capitolina, ha comunque condotto un esame, per verificare eventuali interferenze dell'intervento di progetto con quanto censito nella "Carta per la Qualità" (allegato G1 al PRG vigente e relative controdeduzioni).

Da tale esame sono state rilevate le seguenti emergenze di interesse storico, archeologico:

- **Cisterna romana**, censita in *Carta per la Qualità* tra le *Preesistenze Archeologico monumentali, preesistenze visibili di dimensioni superiori a due metri* (codice 74954)
- **Villa romana**, censita in *Carta per la Qualità* tra le *Preesistenze Archeologico monumentali, preesistenze certe nel sottosuolo* (codice 74840)
- **Officina/bottega romana**, resti censiti in *Carta per la Qualità* tra le *Preesistenze Archeologico monumentali, preesistenze visibili di dimensioni superiori a due metri* (codice 74955)



- **Probabile tracciato antico**, censito in *Carta dell'Agro Romano* (richiamata nell'art.16 delle N.T.A. del PRG) al Foglio 15, punto 168.

Inoltre si evidenziano nell'area e nelle immediate vicinanze i seguenti **elementi vincolati ai sensi del D.Lgs n. 42/2004** per i quali si dovrà richiedere il parere alla competente Soprintendenza di Stato:

- **"Resti di villa rustica con impianto termale in Via di Pietralata - Via dei Durantini"** (D.Lgs. n. 42/2004 artt. 10, 12 e 13 e D.M. 11/10/2016) al margine SE dell'area di progetto;

Si sottolinea altresì che la vasta area oggetto di questo studio di fattibilità è stata oggetto, negli anni, di diverse campagne di scavo e di interventi di archeologia preventiva, alcuni dei quali editi.

Tutto quanto sopra premesso e considerato, questo Ufficio di Sovrintendenza Capitolina ritiene che il rischio archeologico da "basso" a "moderato" rappresentato negli elaborati di progetto non corrisponda alla complessa e ricca serie di emergenze archeologiche riscontrate in tutta l'area, sottolineando che non si può escludere in alcun modo la mancanza di evidenze nelle aree finora non interessate da sondaggi, tanto meno in quelle a ridosso delle evidenze già note, non essendo, di fatto, definita l'estensione delle due ville rustiche né quella dei cunicoli di approvvigionamento idrico ad esse collegate. Analogamente non è possibile escludere la presenza di altro tipo di evidenze nelle aree non ancora indagate.

L'art. 16, comma 5 del PRG vigente, con riferimento ai beni di cui al comma 1, lett.e), in assenza di Progetto di sistemazione di cui al comma 6 prevede le seguenti particolari prescrizioni:

- a) *dovrà essere riservata una fascia di rispetto di m. 50 misurati da ciascun lato del bene individuato e, in caso di elementi areali, dal perimetro dell'area individuata; analogamente dovrà essere riservata una fascia di rispetto di m. 15 per lato dall'asse dello speco di acquedotti antichi e medievali, o comunque storici, già in origine sotterranei;*
- b) *nelle fasce di rispetto, sugli edifici esistenti diversi dagli elementi di cui al comma 1, sono esclusivamente consentiti interventi di categoria MO, MS, RC, RE; sugli spazi aperti sono consentiti gli interventi di categoria ambientale di cui all'art. 10 e gli interventi di sistemazione superficiale previsti dalle norme di componente;*
- c) *all'esterno delle fasce di rispetto, in coerenza con quanto previsto dall'art. 45 del D.lgt 42/2004, dovranno comunque essere salvaguardate le visuali, la prospettiva e la luce dei beni dai principali punti di vista, e non alterate le condizioni di ambiente e decoro; dovranno essere altresì salvaguardate o ripristinate le interrelazioni visive e funzionali tra insiemi di beni collegati da comuni vicende storiche e insediative;*
- d) *i progetti di opere edilizie o infrastrutturali, e comunque di ogni intervento di categoria NC, ricadenti, anche in parte, entro i 100 metri di distanza dai beni tutelati per legge, sono subordinati al parere favorevole delle competenti Soprintendenze statali.*



Diverso è il caso rappresentato dal comma 6 dello stesso art. 16 che dispone che "gli elementi di cui al comma 1, lett. c), d), e), f) possono essere oggetto di un Progetto di sistemazione, di iniziativa pubblica o privata, finalizzato alla conservazione, valorizzazione e fruizione di tali beni; se funzionali a tali obiettivi, non sono preclusi, nell'ambito del Progetto di sistemazione, gli interventi di realizzazione di nuovi manufatti o di trasformazione di quelli esistenti, non individuati nella Carta per la qualità. Il progetto di sistemazione è redatto sulla base di indagini preliminari indirizzate e sorvegliate dalle Soprintendenze statali o dalla "Sovrintendenza comunale ai Beni culturali", in base alle rispettive competenze, e di apposita Relazione scientifica che individua l'estensione più idonea dell'ambito di intervento.

Pertanto, questo Ufficio di Sovrintendenza Capitolina, ritiene fondamentale, per poter esprimere un parere favorevole al progetto nella successiva fase definitiva, il rispetto delle condizioni previste dai richiamati cc. 5 e 6 dell'art. 16 delle N.T.A. del P.R.G.

Si resta a disposizione per ogni eventuale chiarimento.

Cordiali saluti.

**Il Funzionario**

dot.ssa Viviana Merlino

**Il Direttore**

ing. Fabio Pacciani