

ROMA



Protocollo RC n.14589/17

**MEMORIA N. 27 APPROVATA DALLA GIUNTA CAPITOLINA
NELLA SEDUTA DEL 12 MAGGIO 2017**

OGGETTO: Memoria di Giunta Capitolina sull'intervento "Stadio della Roma".

Oggetto: Memoria di Giunta Capitolina sull'intervento "Stadio della Roma".

Premesso,

che a seguito dell'accordo del 26 maggio 2014 con la AS Roma, **EURNOVA srl**, in qualità di Promotore, con il coordinamento e il monitoraggio di Protos S.p.A. e di KPMG Advisory S.p.A. ha redatto, ai sensi dell'articolo 1 comma 304 lettera a) della Legge n. 147/2013, lo Studio di Fattibilità del Nuovo Stadio della Roma a Tor di Valle acquisito da Roma Capitale in data 29 maggio 2014 con protocollo n. 82424;

che l'Assemblea Capitolina, con Deliberazione n. 132 del 22/12/2014 ha dichiarato, ai sensi dell'articolo 1 comma 304 lettera a) della Legge n. 147/2013, il pubblico interesse della proposta presentata dalla Società Eurnova;

che **in data 30/05/2016 la Società Eurnova** ha depositato presso l'Amministrazione Capitolina e presso la Regione Lazio **il progetto definitivo** del nuovo Stadio della Roma;

che con note del Dipartimento PAU prot. n. **QI 151755 del 29 agosto 2016** e **QI 155493 del 6 settembre 2016**, ad esito delle attività istruttorie espletate dal gruppo di lavoro interdisciplinare di Roma Capitale, (costituito con Determinazione Dirigenziale del Segretariato Generale n. 2/2014 e da ultimo modificato ed integrato con Determinazione Dirigenziale del Segretariato Generale n.7/2016) sono stati inoltrati alla competente Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità della Regione Lazio, **specifici contributi dei competenti Dipartimenti Capitolini**; sul progetto di cui trattasi che evidenziavano il permanere di alcune carenze di documenti/elaborati;

che a seguito della presentazione del progetto definitivo, con nota prot. 045709 del 12.09.2016, **la Regione Lazio ha indetto la Conferenza di Servizi**, ai sensi dall'art. 1 co. 304 della legge 147/2013 e dell'art. 14 ter della legge 241/1990 e con successiva nota prot. n. 0457222 del 12.09.2016 ha convocato per il giorno 3.11.2016 la prima riunione della suddetta Conferenza;

che nei giorni 3/11/2016 – 10/11/2016 – 24/11/2016 – 12/01/2017 – 31/01/2017 si sono svolte presso la competente sede della Regione Lazio, **5 sedute della Conferenza di cui sopra**, il cui termine di conclusione, ai sensi dell'art. 14 bis lettera a) della Legge n. 241/90 e ss.mm.ii, era previsto per il 1 febbraio 2017, trascorsi 90 giorni dalla prima convocazione del 3.11.2016;

che nella seduta della CDS del 31.11.2016, per le motivazioni indicate nel relativo verbale, è stata approvata **la sospensione dei termini di 30 giorni** del relativo procedimento, ai sensi dell'art.2, comma 7, della legge 241/1990, posticipando, conseguentemente, **al 3 marzo 2017 il nuovo termine di conclusione della CDS e al 5/04/2017, la scadenza dei 180 giorni per la conclusione del procedimento** di approvazione del progetto di che trattasi inizialmente previsto in data del 06/03/2017 (come indicato della Regione Lazio con nota prot. n. 0457094/2016);

che con prot. QI 18069 dell'1/02/2017 è stato inoltrato alla Regione Lazio **il Parere Unico di Roma Capitale** di dissenso motivato al Progetto Definitivo dello Stadio della

Roma nell'area Tor di Valle, per gli aspetti espressi nei singoli pareri dipartimentali allegati allo stesso parere, in cui venivano individuate le condizioni per addivenire ad un parere favorevole, ai sensi dell'art. 14 ter della legge 241/1990 e ss.mm.ii.;
che, il Dipartimento PAU con nota prot. QI 35727 del 27 febbraio 2017, prendendo atto della nota del Sindaco di Roma Capitale prot. RA 10782 del 22/02/2017, ha comunicato alla Società Eurnova Srl, ai sensi dell'art. 7 della legge 241/1990 e ss. mm. ii., **l'avvio del procedimento di verifica/ridefinizione dell'interesse pubblico dichiarato con Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 132/2014**, con particolare riferimento alla individuazione delle Opere Pubbliche di interesse generale e alla rideterminazione della potenzialità edificatoria massima (S.U.L) dell'area oggetto di intervento;

che in data 3 marzo 2017 si è tenuta l'ultima seduta della CDS, nella quale il Presidente comunicava alle Amministrazioni partecipanti la pervenuta richiesta, prot. Regione Lazio n. I 01 06778 del 1 marzo 2017, da parte della Società Eurnova Srl di sospensione dei lavori della CDS decisoria e dei procedimenti connessi, per un periodo non inferiore a giorni 30, al fine di superare le criticità evidenziate nella suddetta nota e definire il procedimento con esito positivo;

che **in detta seduta** il Presidente della CDS, decideva di non concedere la sospensione richiesta dal Soggetto proponente e in riferimento alla nota di Roma Capitale prot. QI 35727 del 27 febbraio 2017 di avvio del procedimento di verifica/ridefinizione dell'interesse pubblico dichiarato con Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 132/2014, **veniva assegnato il termine del 30 marzo a Roma Capitale per far pervenire qualsiasi integrazione documentale ritenuta necessaria e/o qualsiasi modifica che eventualmente intendeva apportare alla Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 132/2014;**

che, con nota acquisita al Prot Dip. PAU con numero QI 43678 del 10 marzo 2017, la **società Eurnova S.r.l., si dichiarava disponibile “a valutare in modo costruttivo, le iniziative dell'Amministrazione Capitolina :“che apportino al progetto definitivo le revisioni effettivamente ammissibili e consentano in tal modo la positiva conclusione del procedimento in corso dinanzi la Regione, e la sollecita approvazione dell'intervento.”**

Considerato,

che, successivamente alla Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 132/2014 sono intervenuti, su parte delle aree interessate dall'intervento, nuovi vincoli e condizioni comportando la necessità di riesaminare l'intervento di che trattasi:

che, inoltre, successivamente alla Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 132/2014, è stata sottoscritta, in data 7 marzo 2016, tra Roma Capitale e il Ministero delle Infrastrutture e i Trasporti, la convenzione per la realizzazione dell'opera pubblica infrastrutturale (finanziata con i Fondi dello stesso Ministero, ai sensi del decreto legge 12 settembre 2014 n.133, convertito dalla legge 11 novembre 2014 n. 164), c.d. “Ponte dei Congressi”, insistente nello stesso quadrante territoriale del progetto “Nuovo Stadio della Roma in località Tor di Valle”;

che, il mutato contesto urbanistico-infrastrutturale e politico di riferimento, rispetto a quello che ha dato luogo alla dichiarazione di pubblico interesse di cui alla

deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 132/2014, pertanto, in data **30 marzo 2017** **la Giunta Capitolina con Deliberazione di n. 48** ha approvato: *"l'interesse alla realizzazione dell'intervento urbanistico denominato progetto Nuovo Stadio della Roma, sulla base di una proposta progettuale purché sia adeguata al mutato quadro delle condizioni ed obiettivi prioritari indicati in premessa, conferendo mandato al Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica di porre in essere nel termine di 90 giorni ogni attività volta alla revisione della determinazione del pubblico interesse dichiarato con deliberazione dell'Assemblea Capitolina n.132/2014, ai sensi, art. 1, comma 304, della legge n. 147/2013"*;

che, l'attività di rideterminazione del progetto di che trattasi, dovrà tener conto di quanto espresso dalla Giunta Capitolina e in particolare dei seguenti obiettivi:

“

1. *diminuzione sostanziale dell'edificazione privata a destinazione direzionale e commerciale, individuando quella strettamente funzionale alla fruibilità dell'impianto e al raggiungimento del complessivo equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa e concorrente alla valorizzazione del territorio in termini, sociali, occupazionali ed economici; La scelta è mirata alla riduzione dell'impatto antropico nell'area, nel rispetto di un maggior equilibrio tra gli interventi. La rideterminazione di un nuovo equilibrio economico finanziario dell'intervento progettuale (anche con la possibilità relativamente al costo di costruzione, di vincolare tali somme alla copertura del costo di alcune delle previste opere di interesse pubblico), permetterà in particolare:*

- *la riduzione di oltre il 50% della SUL relativa al c.d. "business park", attraverso l'eliminazione delle previste torri*

2. *massima accessibilità dell'area tramite il trasporto pubblico su ferro, ed in particolare:*

- *servizio minimo di 20.000 passeggeri l'ora sull'intera tratta della Roma Lido, a cui vanno garantiti ulteriori 7.500 passeggeri l'ora sulla FL1 durante gli eventi sportivi (i passeggeri della FL1 potranno accedere all'area attraverso il ponte ciclopedonale).*

Tale obiettivo permette di garantire un miglioramento complessivo di accessibilità all'intero quadrante urbano attraverso l'aumento della frequenza del trasporto sull'intera tratta della ferrovia Roma Lido fino a 16treni/ora

3. *miglioramento dell'accessibilità carrabile, attraverso l'unificazione della Via Ostiense – Via del Mare nell'intero tratto urbano tra Raccordo Anulare e Viale Marconi, ricucendo un insieme di infrastrutture e mettendole a sistema. Tale allungamento del percorso permetterà di raggiungere anche il previsto "Ponte dei Congressi" finanziato dallo Stato Inoltre tale infrastruttura permetterà di strutturare al meglio l'accessibilità al quadrante guardando all'intero sistema delle connessioni, risolvendo diverse criticità esistenti lungo il tracciato viario*

4. *superamento delle condizioni di rischio idrogeologico con un intervento più esteso lungo il Fosso di Vallerano*

5. *edificazione sostenibile di basso impatto ambientale e con elevati standard energetici attraverso l'adozione di materiali e tecnologie d'avanguardia"* ;

che la **Regione Lazio** con Determinazione del Direttore della Direzione Regionale Territorio Urbanistica e Mobilità n. G 04342 del 5.04.2017: *"Conclusione della Conferenza di Servizi indetta con atto prot. n. 457094 del 12/09/2016 e contestuale*

*comunicazione di cui all'art. 10-bis della L. n. 241/90 e s.m.i. relativa al procedimento di approvazione di "Roma Capitale. Stadio della Roma in loc. Tor di Valle. Progetto Definitivo. Legge 27 dicembre 2013 n. 147 art. 1 comma 304 – 305", ha concluso la Conferenza di Servizi di cui sopra, invitando tra l'altro, il soggetto proponente a presentare le proprie osservazioni **entro il 15/06/2017.**" eventualmente corredate da idonea documentazione anche progettuale idonea a superare i dissensi espressi in ordine al progetto esaminato, mediante una diversa formulazione che, mantenendo le opere pubbliche e di interesse generale e garantendo la contestuale esecuzione con quelle private, da sottoporre all'esame di 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 legge 241/90."*

che, con nota prot. QI 63977 del 2 aprile 2017, il Dipartimento PAU ha richiesto alla Società Eurnova Srl di produrre gli elaborati tecnici di recepimento di quanto espresso dalla Giunta Capitolina nella deliberazione n.48 del 30 marzo 2017;

che, inoltre l'Amministrazione Capitolina ha avviato un confronto con i soggetti proponenti per pervenire alla ridefinizione della proposta progettuale di cui alla deliberazione A.C. 132 che contempra la possibilità di raggiungere l'equilibrio economico-finanziario attraverso una riduzione sostanziale della SUL direzionale e una revisione delle opere di interesse pubblico e delle relative modalità di finanziamento;

che, in particolare, in data 21 aprile 2017 si sono svolti due incontri presso l'Assessorato All'Urbanistica nei quali i soggetti proponenti hanno illustrato ai rappresentanti dei Dipartimenti Ambiente, Urbanistica, Mobilità, nonché ai rappresentanti di Città Metropolitana, gli elaborati concernenti l'ipotesi progettuale di adeguamento;

che in data 24 aprile 2017 la suddetta Società, in riscontro alla nota di cui sopra, ha trasmesso i richiesti elaborati illustrati nelle riunioni sopra indicate, acquisiti al protocollo del Dipartimento PAU con n. QI 72539/2017;

che in data 3 maggio 2017 con prot QI 77084, il Dipartimento PAU, anche ad esito degli incontri svolti presso l'Assessorato All'Urbanistica per la valutazione delle modifiche progettuali di che trattasi, ha richiesto alla Società Eurnova Srl specifica integrazione documentale;

che con nota prot. QI 77853 del 4 maggio 2017 la Società Eurnova Srl ha depositato parte della documentazione richiesta;

che a seguito della trasmissione della suddetta proposta da parte Società Eurnova Srl., nella riunione del 9.05.2017 presso il Dipartimento PAU sono stati raccolti dai Dipartimenti competenti, specifici contributi sul progetto di che trattasi che evidenziano la necessità di un preciso indirizzo soprattutto sulla scelta delle opere pubbliche strettamente funzionali alla riconferma dell'interesse pubblico nonché sull'iter tecnico-procedurale per l'approvazione dell'intervento di che trattasi

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA CAPITOLINA

formula il seguente indirizzo:

all'Assessore all'Urbanistica e Infrastrutture di Roma Capitale:

di conformare le attività finalizzate alla predisposizione della proposta di Deliberazione di Assemblea Capitolina di rideterminazione del pubblico interesse, in ottemperanza a quanto espresso dalla Giunta Capitolina con Deliberazione n. 48 del 30 marzo 2017, secondo quanto segue:

- ✓ diminuzione dell'edificazione privata a destinazione direzionale e commerciale con la riduzione di oltre il 50% della SUL relativa al c.d. "business park", attraverso l'eliminazione delle previste torri e adozione per tutte le opere relative all'intervento di materiali e tecniche di costruzione a basso impatto ambientale e con elevati standard energetici attraverso l'adozione di materiali e tecnologie d'avanguardia
- ✓ raggiungimento di elevati standard di qualità a tutela dell'ambiente anche favorendo la navigabilità del fiume Tevere;
- ✓ Individuazione delle seguenti opere di interesse generale:
 1. Unificazione della Via del Mare e della Via Ostiense, nel tratto tra il GRA e il c.d. "nodo Marconi";
 2. Ponte ciclopedonale di collegamento tra la stazione di Tor di Valle della linea Roma - Lido e l'area dello Stadio, ad integrazione dell'esistente stazione, garantendo la possibilità di servire elevati flussi di utenza nei momenti di punta (ingresso/uscita da eventi sportivi);
 3. Ponte ciclopedonale di collegamento tra la stazione ferroviaria "Magliana" della FL1 e l'area dello Stadio compreso il percorso ciclopedonale interno all'area di collegamento tra la stazione "Magliana" e la stazione "Tor di Valle" e connessione con la rete della ciclabilità esistente, con realizzazione di *bike park*, aree di *bike sharing* ed ampliamento della rete per la mobilità sostenibile;
 4. Contributo economico per l'acquisto di "materiale rotabile" (treni) ed eventuali interventi infrastrutturali, necessario per il raggiungimento degli obiettivi indicati nella Deliberazione di Giunta Capitolina n.48/2017 al fine di garantire il potenziamento dell'offerta di trasporto pubblico su ferro, sull'intera tratta della Roma Lido;
 5. Interventi di mitigazione del rischio idraulico riguardanti la messa in sicurezza del Fosso di Vallerano;
 6. Realizzazione del Parco Fluviale nell'area che circonda l'ambito dello Stadio e che si affaccia sul fiume Tevere, comprese le aree golenali, e di un sistema di video-sorveglianza che assicuri la copertura totale di tutta l'area dell'intervento compresa quella del Parco sul Tevere, immaginando anche interventi volti all'accessibilità dal/al fiume in vista di eventuali progetti di navigabilità

- ✓ Avvio delle attività propedeutiche all'Adozione della Variante urbanistica ed in particolare della procedura espropriativa ai sensi del DPR 327/2001 e di partecipazione dei cittadini alla trasformazione urbana in ottemperanza a quanto dettato dal Regolamento approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 57/2006;

al Segretario Generale,

di aggiornare la composizione del gruppo di lavoro interdisciplinare (costituito con Determinazione Dirigenziale del Segretariato Generale n. 2/2014 e da ultimo modificato ed integrato con Determinazione Dirigenziale del Segretariato Generale n. 7/2016), a supporto delle attività da espletare e in particolare di supporto giuridico per:

- ✓ l'adozione della prevista Variante Urbanistica, tenuto conto delle limitazioni alla trasformabilità del territorio imposte dalle condizioni di vincolo oggi esistenti e delle modifiche apportate dalla normativa sopravvenuta alla procedura di cui all'art. 1 comma 304 della legge 147/2013;
- ✓ la definizione delle procedure per la realizzazione delle opere pubbliche finanziate attraverso il costo di costruzione;

al Ragioniere Generale,

di vincolare gli introiti derivanti da "Contributo Costo di Costruzione" alla realizzazione di opere pubbliche necessarie, anche mediante meccanismo di cofinanziamento delle relative gare di appalto.

L'Assessore alla Città in Movimento
Linda Meleo

L'Assessore all'Urbanistica e Infrastrutture
Luca Montuori