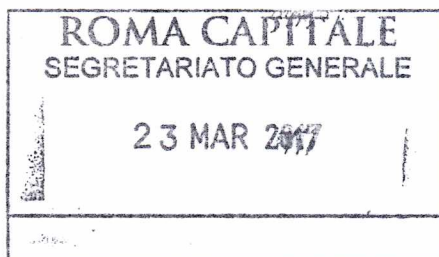


ROMA

Gruppo Capitolino
Partito Democratico



ORDINE DEL GIORNO n. 1

(Consiglio Straordinario del 23.03.2017)

Oggetto: “Stadio della Roma a Tor di Valle” – Studio di fattibilità. Dichiarazione di pubblico interesse della proposta, ai sensi della Legge n.147/2013, art.1, c.304, lett.a.

Premesso che:

- in data 1 Gennaio 2014 è entrata in vigore la Legge 27 dicembre 2013 n.147 che stabilisce, al comma 304, quanto segue: “Al fine di consentire, per gli impianti di cui alla lettera c) del presente comma, il più efficace utilizzo, in via esclusiva, delle risorse del Fondo di cui al comma 303, come integrate dal medesimo comma, nonché di favorire comunque l’ammodernamento o la costruzione di impianti sportivi, con particolare riguardo alla sicurezza degli impianti e degli spettatori, attraverso la semplificazione delle procedure amministrative e la previsione di modalità innovative di finanziamento:

a) il soggetto che intende realizzare l’intervento presenta al Comune interessato uno Studio di fattibilità, a valere quale progetto preliminare, redatto tenendo conto delle indicazioni di cui all’articolo 14 del Decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n.207, e corredato di un piano economico-finanziario e dell’accordo con una o più Associazioni o Società sportive utilizzatrici in via prevalente. Lo Studio di fattibilità non può prevedere altri tipi di intervento, salvo quelli strettamente funzionali alla fruibilità dell’impianto e al raggiungimento del complessivo equilibrio economico-finanziario dell’iniziativa e concorrenti alla valorizzazione del territorio in termini sociali, occupazionali ed economici e comunque con esclusione della realizzazione di nuovi complessi di edilizia residenziale. Il Comune, previa Conferenza dei servizi preliminare convocata su istanza dell’interessato in ordine allo Studio di fattibilità, ove ne valuti positivamente la rispondenza, dichiara, entro il termine dei novanta giorni dalla presentazione dello studio medesimo, il pubblico interesse della proposta, motivando l’eventuale mancato rispetto delle priorità di cui al comma 305 ed eventualmente indicando le condizioni necessarie per ottenere i successivi atti di assenso sul progetto;

b) sulla base dell’approvazione di cui alla lettera a), il soggetto proponente presenta al Comune il progetto definitivo. Il Comune, previa Conferenza di servizi decisoria, alla quale sono chiamati a partecipare tutti i soggetti ordinariamente titolari di competenze in ordine al progetto presentato e che può richiedere al proponente modifiche al progetto strettamente necessarie, delibera in via definitiva sul progetto; la procedura deve concludersi entro centoventi giorni dalla presentazione del progetto. Ove il progetto comporti atti di competenza regionale, La Conferenza dei Servizi è convocata dalla regione, che delibera entro centottanta giorni dalla presentazione del progetto. Il



provvedimento finale sostituisce ogni autorizzazione o permesso comunque denominato necessario alla realizzazione dell'opera e determina la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza dell'opera medesima;

- che, in data 29.05.2014, con prot.n.82424, il soggetto "promotore" EURNOVA S.r.l., trasmette a Roma Capitale lo Studio di fattibilità sul progetto "Nuovo Stadio della Roma", redatto con il monitoraggio di Protos S.p.A. e KPMG Advisory S.p.A;

- che il 9 ed il 25.07.2014 sono state convocate rispettivamente la *Conferenza dei Servizi preliminare interna* e la *Conferenza dei Servizi preliminare esterna*;

- che a seguito di tale istruttoria è stata redatta dagli uffici la relazione di chiusura della conferenza da cui sono emerse le condizioni per la sostenibilità urbanistica, trasportistica e ambientale e si sono determinate le condizioni che concorrono a determinare il pubblico interesse che qui di seguito si riportano:

"I. la realizzazione di un nuovo e moderno impianto sportivo adeguato ai più alti standard di sicurezza e di innovazione tecnologica;

II. la riduzione dell'impatto sulla città dell'attuale modalità di fruizione dello Stadio Olimpico e l'adozione di differenti modalità di fruizione del nuovo impianto; in particolare, poiché l'Amministrazione intende promuovere modelli di trasporto alternativi e intende modificare la cultura dominante dell'auto e la dipendenza dal trasporto privato, la realizzazione di un nuovo stadio assicurerà che i fruitori utilizzino prevalentemente il TPL su ferro;

III. adottare tutte le misure per migliorare la mobilità alternativa ed in particolare passaggi ciclo pedonali e l'accessibilità fluviale tramite il fiume Tevere con banchine per l'approdo dei battelli fluviali;

IV. la realizzazione e l'apporto delle opere pubbliche, anche a valere come patrimonializzazione di beni pubblici, alla soluzione di problemi infrastrutturali e ambientali del quadrante interessato dall'intervento e in parte già precedentemente individuati dall'amministrazione comunale;

V. la contestualità della realizzazione delle opere pubbliche rispetto agli interventi riguardanti l'impianto sportivo, per assicurarne la funzionalità già al momento della prima utilizzazione pubblica;

VI. il legame di strumentalità tra l'impianto sportivo e la AS Roma S.p.A. in quanto primaria società sportiva;

VII. i riflessi economici ed occupazionali per la città; il coinvolgimento, quanto più ampio e diffuso, del tessuto imprenditoriale ed economico, soprattutto nella realizzazione delle opere pubbliche;"

- che il 04.09.2014 la Giunta Comunale approva la decisione di giunta n.83 "Stadio della Roma a Tor di Valle" – Studio di fattibilità. Dichiarazione di pubblico interesse della proposta, ai sensi della legge n.147/2013, art.1, c.304, lett.a.

- che in 08.09.2014 la decisione di giunta viene tramessa ai Municipi IX e XI per il parere di competenza;



- che il 22 ottobre 2014 si svolge la seduta congiunta delle Commissioni consiliari II, III, IV, VIII e X che esprimono parere favorevole a maggioranza (il parere delle commissioni II e X viene acquisito in data 6 novembre 2014)
- che il 07.11.2014 la Giunta Capitolina ha risposto alle osservazioni espresse dai Municipi competenti;
- che il 22.12.2014 l'Assemblea Capitolina delibera (DAC n.132/2014) di dichiarare il pubblico interesse sulla proposta di realizzazione del "Nuovo Stadio della Roma" a Tor di Valle in variante al Piano Regolatore ed in deroga al P.G.T.U.;
- che nella Delibera di Assemblea Capitolina n.132 del 22.12.2014 la dichiarazione di pubblico interesse è condizionata ("*condizioni necessarie*") alla realizzazione di opere pubbliche e all'assunzione di obblighi entrambi a carico del proponente;
- che tra le "*condizioni necessarie*" imposte da Roma Capitale vi erano, ad esclusivo carico del proponente, 195.250 milioni di Euro di opere di "interesse generale", tra cui:
 - il potenziamento della ferrovia Roma –Lido (assicurare un livello di servizio nella stazione di Tor di Valle di almeno 8 treni l'ora)
 - il prolungamento della Linea metropolitana B fino a Tor di Valle (assicurare un livello di servizio nella stazione di Tor di Valle di almeno 8 treni l'ora)
 - il collegamento ciclo-pedonale con la Stazione Magliana della FL1
 - l'adeguamento della Via Ostiense – Via del Mare fino al raccordo con il G.R.A e interventi per la messa in sicurezza fino al nodo di Marconi;
 - la realizzazione del raccordo stradale tra l'autostrada Roma – Fiumicino e la via Ostiense/Via del Mare;
 - il nuovo Ponte sul Tevere per consentire la realizzazione del raccordo stradale di cui sopra compreso lo svincolo con l'autostrada Roma-Fiumicino;
 - la messa in sicurezza idraulica del Fosso di Vallerano
 - il consolidamento dell'argine del Tevere;
- che tra le "*condizioni necessarie*" che concorrono alla dichiarazione di pubblico interesse imposte da Roma Capitale vi erano, ad esclusivo carico del proponente, i seguenti obblighi:
 - la contestuale realizzazione delle opere pubbliche con la realizzazione dell'impianto sportivo per assicurarne la funzionalità già al momento della prima utilizzazione pubblica dell'impianto;
 - che le opere pubbliche costituiscono una "obbligazione di fare" e pertanto è obbligato a realizzarle comunque anche qualora il costo risultasse maggiore di quello riportato nella convenzione urbanistica;
 - assicurare il vincolo di strumentalità fra l'impianto sportivo e l'AS Roma spa per almeno 30 anni pena la decadenza dei benefici connessi alla dichiarazione di pubblico interesse di cui alla legge e corresponsione di una somma equivalente



all'importo del contributo straordinario secondo le norme di piano vigente, attualizzato al momento della corresponsione;

- formalizzare prima della stipula della convenzione urbanistica, che ne dovrà dare atto, tutti gli impegni intervenuti e assunti nei confronti dell'AS Roma spa e che garantiscono l'utilizzo dell'impianto destinandolo sine die a tale uso nonché i benefici economici che deriveranno alla AS Roma Spa dalle attività complementari che si svolgono nell'impianto e nell'area come stabilito nella seduta del Cda del 6 agosto 2014 come esplicitati con nota prot. N. 126882 del 18 agosto 2014;
- costituire tra la AS Roma SPV LLC ed Eurnova Srl una nuova società denominata StadCO e che ottenute le prescritte autorizzazioni al progetto la Eurnova Spa concluderà la sua adesione alla StadCO attraverso il conferimento dell'area di cui Eurnova è proprietaria e pertanto la convenzione urbanistica dovrà essere sottoscritta da un unico soggetto;

- che tra le "condizioni necessarie" si prescriveva inoltre:

- che le eventuali variazioni urbanistiche da apportare all'area in questione non potranno superare i 354.000 mq di S.U.L. limite di tolleranza e sostenibilità urbanistica, pur all'esito della realizzazione delle opere infrastrutturali sopra indicate;
- di stipulare una specifica convenzione urbanistica tra il proponente e Roma Capitale in cui verranno riportate tutte le prescrizioni e che lo schema di convenzione dovrà essere approvato in sede di Conferenza di servizi decisoria, previa approvazione da parte di Roma Capitale;
- che una quota del contributo costo di costruzione è opportuno che sia finalizzata alla realizzazione del Parco Fluviale previsto dal Prg e all'adeguamento del sottopasso ferroviario di via Luigi Dasti, come espressamente richiesto dal Municipio XI. Opere, in entrambi i casi, del tutto esterne e indipendenti dal progetto dell'impianto sportivo ma di interesse urbano e coerenti con le finalità di legge per l'utilizzazione del contributo costo di costruzione versato dal proponente;
- una variante urbanistica e lo stralcio dell'area in oggetto dalla Carta per la Qualità e una deroga al P.G.T.U;

- che il 30.08.2016 Roma Capitale ha trasmesso alla Regione Lazio il progetto del "Nuovo Stadio della Roma";

- che, per ben due volte, la regione Lazio chiede a Roma Capitale di confermare o meno l'interesse pubblico sul progetto "Nuovo Stadio della Roma", senza ricevere risposta;

- che il 20.09.2016, presso la Giunta Regionale del Lazio, di intesa con Roma Capitale, si è svolta la prima seduta della Conferenza dei Servizi partecipata da: Roma Capitale, Regione Lazio, Città Metropolitana, Governo della Repubblica; Prefettura;



Considerato

- che le incertezze politiche della attuale Amministrazione di Roma Capitale, riguardo il progetto definitivo "Nuovo Stadio della Roma", hanno determinato una perdita cospicua di tempo che ha impedito una discussione puntuale sul progetto in questione e ancor più ha vanificato la possibilità di una disamina attenta e approfondita di tutti gli aspetti tecnici del progetto;
- che, di conseguenza, i Dipartimenti di Roma Capitale, competenti in materia, hanno inviato in *Conferenza dei Servizi* pareri contraddittori;
- che abbiamo appreso, da notizie stampa, di incontri tra EURNOVA S.r.l., rappresentanti della Giunta, Consiglieri Capitolini di maggioranza ed *esperti*, la cui figura professionale ed il tipo di rapporto contrattuale con l'Amministrazione di Roma Capitale non sono ben determinati;
- che abbiamo appreso sempre da notizie di stampa dello svolgersi di un negoziato tra l'amministrazione e il proponente privato e l'AS Roma destinato a modificare o addirittura a vanificare l'attuale delibera 132/2014 cui è incardinata tutta la procedura senza che si sentisse l'obbligo istituzionale di informare l'aula consiliare sui contenuti di tale negoziato sul mandato che è stato dato ai negoziatori e a chi fosse stato dato;
- che la discussione su un progetto così importante per la città non può essere relegata unicamente ad un confronto interno alla maggioranza di governo capitolina ma andrebbe svolta nelle sedi istituzionali, quali le Commissioni Capitoline competenti e l'Aula Giulio Cesare, dando garanzia di massima trasparenza e partecipazione;
- che, a seguito della richiesta del Partito Democratico, è stata calendarizzata l'odierna seduta di Assemblea Capitolina;
- che è interesse della città di Roma dotarsi di impianti sportivi di livello internazionale;
- che è auspicabile che l'A.S. Roma e la S.S. Lazio possano avere impianti di proprietà, vivibili quotidianamente dalla comunità cittadina;
- che si dovrebbe aprire una riflessione anche sul futuro dello Stadio Olimpico e sul complessivo assetto dell'area del Foro Italico e degli impianti lì presenti e dello Stadio Flaminio;
- che la Delibera n.132/2014 nel consentire la realizzazione di un impianto sportivo all'avanguardia e nel vincolarne sine die il rapporto strumentale con la As Roma si faceva carico contestualmente di consegnare alla città l'indispensabile insieme di opere pubbliche che avrebbero assicurato sia l'ottima fruibilità dell'impianto sportivo sia il miglioramento strutturale della qualità della vita dei cittadini interessati dal quadrante



urbano in questione, in termini di trasporti, viabilità, sicurezza idrogeologica, qualità architettonica e standard edilizi;

- che, sempre dalla stampa, abbiamo appreso di un accordo tra l'attuale Amministrazione di Roma Capitale e la Società proponente EURNOVA S.r.l.;

- che la eventuale cancellazione di opere pubbliche a carico del proponente, già prescritte dalle fasi istruttorie precedenti (conferenza di servizi preliminare) per assicurare la sostenibilità dell'intervento, comporta di fatto una lesione del "pubblico interesse" e rischia di compromettere anche la concreta realizzazione del progetto;

- che non sono stati presentati atti formali, che descrivono i termini di tale accordo, nè nelle sedi istituzionali di Roma Capitale nè nella *Conferenza dei Servizi* presso la Regione Lazio;

- che la *Conferenza dei Servizi* ha terminato i lavori;

- che, comunque, la Regione Lazio utilizzerà tutto il tempo disponibile per legge affinché Roma Capitale, ultimata entro il 30.03 p.v. la verifica dell'interesse pubblico, possa trasmettere alla Regione stessa atti formali che attestino la possibilità o meno di proseguire l'iter amministrativo in atto;

- che l'iter amministrativo, previsto dalla Legge n.147/2013 ed innescato dalla Delibera di Assemblea Capitolina n.132/2014, può essere proseguito solo in presenza di modifiche del progetto che non intacchino "le condizioni necessarie" con cui è stato dichiarato il pubblico interesse. Si richiama a proposito quanto espresso nel punto 9 della delibera 132/2014 che prevede per il mancato rispetto delle "condizioni necessarie", anche solo di una, si afferma, la decadenza ex tunc del pubblico interesse;

- che l'Amministrazione ha il dovere di rispondere in tempi brevi ad EURNOVA S.r.l. sulla reale intenzione di portare avanti il progetto "Nuovo Stadio della Roma" anche per evitare possibili ed ingenti danni erariali.



Tutto ciò premesso
L'Assemblea Capitolina
impegna il Sindaco e la Giunta:

- a) ad escludere in modo categorico che possano essere destinate risorse economiche pubbliche, di qualsiasi origine e fonte (quindi compreso il contributo costo di costruzione), per sostenere i costi delle opere e delle infrastrutture previste dal progetto dello "Stadio dell'AS Roma a Tor di Valle". Diversamente si tratterebbe di finanziare con risorse pubbliche un intervento tutto privato e i cui profitti restano in capo al privato alterando la lettera della legge 147/2013 lì dove impone al proponente l'equilibrio economico del progetto;
- b) a chiarire in modo inequivocabile e in tempi stretti, intanto presso le Commissioni Capitoline competenti, i contenuti e l'eventuale riformulazione delle "condizioni necessarie" per la dichiarazione di pubblico interesse del progetto urbanistico dello stadio dell'As Roma a Tor di Valle. Di mettere a disposizione delle stesse tutti gli elaborati del progetto come riformulato e in particolare della quantità, qualità, costo e tempistica di realizzazione delle opere pubbliche di interesse generale nonché le fonti di finanziamento dettagliando: quelle che sono a totale carico del privato, quelle che sono a carico del privato ma per le quali si riconosce una edificabilità aggiuntiva, quelle che saranno totalmente a carico del pubblico (Comune, Regione, governo centrale). Di esplicitare inoltre l'importo del contributo costo di costruzione che è carico del privato e la sua finalizzazione parziale o totale;
- c) che qualora il nuovo progetto urbanistico dello stadio dell'As Roma a Tor di Valle contraddice o comunque non rispetta anche solo una delle "condizioni necessarie" prescritte dalla Delibera di Assemblea Capitolina n.132/2014, di presentare una nuova proposta di delibera di Assemblea Capitolina per la dichiarazione di pubblico interesse esplicitando le "nuove condizioni necessarie" alle quali verrà data la suddetta dichiarazione e pertanto ricominciare l'iter previsto dalla Legge n.147/2013;
- d) ad assicurare attraverso atti formali, almeno di giunta, da far pervenire entro il 05.04 p.v. alla Regione Lazio e a tutte le istituzioni coinvolte nella procedura amministrativa in corso di voler procedere in coerenza con il percorso amministrativo già incardinato, riaffermando così la volontà di proseguire in tempi rapidi, o diversamente di comunicare, sempre attraverso atti formali, la decadenza dell'attuale procedura;
- e) a vincolare il voto positivo dell'Assemblea Capitolina, sia nel caso della prosecuzione dell'attuale iter amministrativo sia nel caso di un nuovo iter, alla valutazione del rapporto opere pubbliche/private con un significativo peso delle prime sulle seconde e la contestuale operatività delle opere pubbliche con la prima apertura dell'impianto sportivo;
- f) a "condizionare il pubblico interesse" alla realizzazione delle opere pubbliche utili al miglioramento della vita quotidiana dei cittadini romani e legate anche alla fruibilità dell'impianto; ad argomentare con studi specialistici di settore e valutazioni terze l'eventuale cancellazione/modificazione di una o più opere pubbliche tra quelle che nella delibera 132/2014 ne condizionavano il pubblico interesse;



- g) a trascrivere nell'eventuale nuova delibera tutti gli impegni e gli obblighi che il proponente Eurnova Srl, l'AS Roma SPV LLC e l'AS Roma spa si erano assunti e in particolare quelli di cui ai punti 2, 5 e 6 del deliberato della DAC 132/2014;
- h) a confermare quanto contenuto nel punto 14 della delibera 132/2014 obbligando nella realizzazione del progetto all'adozione di materiali da costruzione ecocompatibili e di tecnologie le più avanzate messe a disposizione della ricerca scientifica per l'ottenimento del massimo dell'efficienza e del risparmio energetico con il ricorso a fonti rinnovabili e ad apparati tecnologici di ultima generazione; nonché di evitare assolutamente il consumo di suolo agricolo e garantendo la sicurezza ambientale idrogeologica.

Cons. Antongiulio Pelonzi

Cons. Michela Di Biase

Cons. Roberto Giachetti

Cons. Ilaria Piccolo

Cons. Valeria Baglio

Cons. Orlando Corsetti

Cons. Marco Palumbo

CONS. SVEVINA Cemi