

Al Presidente della Conferenza di Servizi

Arch. Manuela Manetti
Via del Giorgione, 129
00147 Roma

territorio@regione.lazio.legalmail.it

p.c.

Ai Rappresentanti Unici delle Amministrazioni

Roma Capitale
Rappresentante Unico
Ing. Fabio Pacciani
Via del Turismo, 30
00144 Roma

protocollo.urbanistica@pec.comune.roma.it

Città Metropolitana di Roma Capitale
Rappresentante Unico
Arch. Massimo Piacenza
Viale G. Ribotta n. 41/43
00144 Roma

pianificaterr@pec.cittametropolitanaroma.gov.it

Regione Lazio
Segretariato Generale
Ufficio Conferenze di Servizi
Dott. Luca Ferrara
Via Cristoforo Colombo, 212
00145 Roma

conferenzediservizi@regione.lazio.legalmail.it

Presidenza del Consiglio dei Ministri
Dipartimento per il coordinamento amministrativo
Ufficio per la concertazione amministrativa e il monitoraggio
Rappresentante Unico
Cons. Carlo Notarmuzi
Via della Mercede, 9
00187 Roma

ufcam.dica@pec.governo.it

Al Soggetto proponente

Soc. Eurnova Srl
Via Tevere, 48
00198 Roma

eurnovasrl@legalmail.it

Oggetto: Roma Capitale. Stadio della Roma in loc. Tor di Valle. Adeguamento del progetto definitivo relativo allo Stadio della Roma a Tor di Valle, Legge 27 dicembre 2013 n. 147 art. 1 comma 304 – 305 - Legge 7 agosto 1990 n. 241 e smi. - Invio documento "Comparazione tra DAC/32 e 132/2014" in sede di Conferenza di Servizi sul Progetto definitivo adeguato.

In riferimento all'oggetto si invia il documento, redatto dall' Osservatorio Stadio della Roma a Tor di Valle, che compara il testo della **DAC 32/2017** con quello della **DAC 132/2014**. Il documento, per quanto di propria competenza, rappresenta un contributo a disposizione della Conferenza di Servizio.

Dott. Davide Galasso

(delegato dai CdQ aderenti all'Osservatorio ai rapporti con
l'Amministrazione Comunale)



Roma, 29 novembre 2017

<p align="center">DAC 132/2014 Giunta Marino / Caudo</p>	<p align="center">DAC 32/2017 Giunta Raggi / Montuori</p>	<p align="center">Commenti o Proposte di prescrizioni da riportare in Convenzione</p>
<p>Delibera di dichiarare, ai sensi della lettera a) comma 304, art. 1 della legge n. 147/2013, il pubblico interesse della proposta di realizzazione del nuovo stadio della Roma a Tor di Valle in variante al PRG e in deroga al PGTU, presentata dalla Società Eurnova, così come meglio descritta nella relazione tecnica allegata, alle seguenti necessarie condizioni:</p> <p>1 . devono essere realizzate, a carico del proponente e senza onere alcuno per Roma Capitale, le seguenti opere di interesse generale, il cui ammontare è stimato dal proponente nei documenti allegati allo studio di fattibilità, in 195,25 milioni di Euro:</p>	<p>Capoverso I delibera di confermare, ai sensi della lettera a) comma 304, art.1 della legge n. 147/2013 la dichiarazione di pubblico interesse sulla proposta di realizzazione del Nuovo Stadio in località Tor di Valle, in variante al PRG vigente, di cui alla deliberazione di Assemblea Capitolina n. 132/2014, adeguata al mutato quadro delle condizioni ed obiettivi prioritari indicati nella deliberazione di Giunta Capitolina n. 48/2017, così come meglio descritti in premessa e nell'allegata Relazione Tecnica parte integrante del presente provvedimento, alle condizioni di seguito indicate: devono essere realizzate, dal soggetto proponente Eurnova Srl le seguenti Opere di interesse generale il cui valore economico è stimato, nei documenti di adeguamento della proposta progettuale prot. QI 92494 del 25 maggio 2017 descritta in premessa, in euro 80,60 milioni oltre alle dovute Opere di Urbanizzazione:</p>	
<p>– potenziamento dell’offerta di trasporto pubblico su ferro a servizio dell’area di Tor di Valle e della città con frequenza di 16 treni/ora nelle fasce orarie di punta giornaliere, prioritariamente attraverso il prolungamento della linea B della Metro fino a Tor di Valle, costo stimato di 50,45 milioni di Euro, e contestuale potenziamento della ferrovia Roma Lido prevedendo tutti gli interventi di ammodernamento e di attrezzaggio necessari al raggiungimento del livello di esercizio di cui sopra, con l’adeguamento della nuova stazione in corso di realizzazione da parte di ATAC e</p>	<p>Capoverso XIII primo punto in elenco I paragrafo Di stabilire che l'intero contributo relativo al Costo di Costruzione dovuto da Eurnova Srl e stimato complessivamente in circa euro 45 milioni, da versare al momento della stipula della convenzione, è finalizzato al miglioramento dell’offerta e del servizio di trasporto pubblico su ferro prioritariamente attraverso l’acquisto o eventualmente attraverso il revamping di treni sulla ferrovia Roma-Lido</p>	<p>A differenza di quanto sostenuto, “Sarà garantito il miglioramento del servizio con un minimo di 16 treni/ora, come previsto dalla 132, (...) su tutta la tratta, fino ad Ostia.” (Relazione Montuori in AC 23/3/17), l’intervento non è annoverato fra le opere pubbliche di interesse generale in quanto acquisto e revamping sono remunerati con il contributo del costo di costruzione.</p>

In grassetto e viola sono evidenziate tematiche analoghe delle due deliberazioni

<p align="center">DAC 132/2014 Giunta Marino / Caudo</p>	<p align="center">DAC 32/2017 Giunta Raggi / Montuori</p>	<p align="center">Commenti o Proposte di prescrizioni da riportare in Convenzione</p>
<p>[nota di redazione] [il Progetto Definitivo (ver. maggio 2016) prevedeva una stazione a Tor di Valle per la Metro B2 ed un ponte ciclo-pedonale per accedere all'area di Tor di Valle, scavalcando via Ostiense/Via del Mar; si veda ad esempio "In EURNOVA srl – Stadio TdV SpA, Ops-Stazione Tor di Valle con ponte Book illustrativo, 28/04/2016"]</p> <p>la realizzazione di un collegamento ciclo/pedonale con la stazione ferroviaria di Magliana sulla linea FL1, costo stimato di 7,5 milioni di Euro;</p> <p>nella Conferenza di Servizi decisoria, a seguito della necessità di assumere e risolvere le analisi e le osservazioni formulate dal Dipartimento Mobilità con la nota citata nelle premesse, Roma Capitale si riserva di valutare il piano trasportistico definitivo a corredo dell'intervento proposto e sul prolungamento della Metro B si potrà prevedere, in relazione agli interventi di competenza della Regione Lazio che saranno realizzati sulla Roma Lido, una verifica del cronoprogramma e una sua differente estensione temporale nonché la possibilità del successivo prolungamento della diramazione della Metro B fino alla stazione della FL1 di Muratella;</p>	<p>Capoverso I punto 2 2. Ponte ciclopedonale di collegamento tra la stazione di Tor di Valle della linea Roma – Lido e l'area dello Stadio, per garantire la possibilità di servire elevati flussi di utenza nei momenti di punta (ingresso/uscita da eventi sportivi, spettacoli, ecc); importo stimato euro 4,70 milioni;</p> <p>Capoverso I punto 3 3. Ponte ciclopedonale di collegamento tra la stazione ferroviaria "Magliana" della FL1 e l'area dello Stadio compreso il percorso ciclopedonale interno all'area dell'intervento di collegamento tra le stazioni ferroviarie di "Magliana" e di "Tor di Valle" e connessione con la rete della ciclabilità esistente, con realizzazione di bike park, aree per il bike sharing ed ampliamento della rete per la mobilità sostenibile; importo stimato euro 10,20 milioni;</p> <p>[nota di redazione] [Nella 32/2017 il tema del prolungamento della Metro B non è presente in quanto in CdS decisoria ha avuto parere negativo]</p>	

<p align="center">DAC 132/2014 Giunta Marino / Caudo</p>	<p align="center">DAC 32/2017 Giunta Raggi / Montuori</p>	<p align="center">Commenti o Proposte di prescrizioni da riportare in Convenzione</p>
<p>– adeguamento di Via Ostiense/Via del Mare, fino al raccordo con il GRA come da proposta presentata, costo stimato di 38,6 milioni di Euro, e interventi per la messa in sicurezza nel tratto urbano fino al nodo di Marconi;</p>	<p>Capoverso I punto 1 1. Unificazione della Via del Mare e della Via Ostiense, nel tratto tra il GRA e il c.d. “nodo Marconi”; importo stimato euro 38,40 milioni;</p>	<p>Da approfondire: a parità d’importo si realizza l’unificazione fino al nodo Marconi.</p>
<p>– realizzazione di un nuovo tratto di viabilità di raccordo tra l’autostrada Roma- Fiumicino e Via Ostiense/Via del Mare, con un nuovo ponte sul Tevere compreso lo svincolo di connessione con la Roma Fiumicino, costo stimato di 93,7 milioni di Euro;</p>	<p>[<i>nota di redazione</i>] [<i>Intervento non previsto</i>]</p>	
<p>– interventi di mitigazione del rischio idraulico, riguardanti la messa in sicurezza idraulica del Fosso di Vallerano e il consolidamento dell’argine del Tevere, nei pressi della confluenza del fosso, costo stimato di 5 milioni di Euro.</p> <p>[<i>nota di redazione</i>] [<i>In EURNOVA srl – Stadio TdV SpA, Relazione Generale – Quadro Economico e temporale dell’intervento, 28/04/2016 l’importo per l’opera veniva già incrementato stimandolo pari a 15,9 Mil €.</i> <i>Ciò perché l’”area di intervento (...) interessa il fosso Vallerano dall’attraversamento di Via Cristoforo Colombo fino alla confluenza con il Tevere e il fosso dell’Acquacetosa da monte della via Cristoforo Colombo fino alla confluenza con il fosso Vallerano.” in EURNOVA srl – Stadio TdV SpA, Sistemazione idraulica Fosso del Vallerano-Relazione generale, 28/04/2016</i>]</p>	<p>Capoverso I punto 4 4. Interventi per la messa in sicurezza del Fosso di “Vallerano” e “Acqua Acetosa Ostiense” al fine di consentire la deperimetrazione delle aree di Decima e dell’intervento in oggetto, soggette al rischio idraulico; importo stimato euro 12,40 milioni;</p>	

<p align="center">DAC 132/2014 Giunta Marino / Caudo</p>	<p align="center">DAC 32/2017 Giunta Raggi / Montuori</p>	<p align="center">Commenti o Proposte di prescrizioni da riportare in Convenzione</p>
<p><i>[idem come sotto]</i> 11. una quota del contributo riguardante il costo di costruzione è opportuno sia finalizzata alla realizzazione del Parco Fluviale nelle aree che circondano l'ambito dello stadio come graficizzato nella proposta del proponente ma esterno al perimetro dell'intervento (...)</p> <p><i>[idem come sotto]</i> 8. (...) Deve essere predisposto, di intesa con la Prefettura, e gestito, a spese del proponente, un sistema di video-sorveglianza di ultima generazione (CCTV) (...)</p>	<p>Capoverso I punto 5 5. Parco fluviale del Parco Fluviale nell'area destinata a "Verde pubblico" nel PRG, adiacente l'ambito dello Stadio ed avente un'estensione di ca. 34 ha.</p> <p>inclusa la realizzazione del Sistema di video-sorveglianza che assicuri la copertura di tutta l'area oggetto dell'intervento, predisposto, d'intesa con la Prefettura, e gestito, a spese del proponente e suoi aventi causa, importo stimato, euro 10,70 milioni;</p>	
<p><i>[nota di redazione]</i> <i>[Da verificare se nel progetto definitivo 2016 si parla di interventi delle aree golenali]</i></p>	<p>Capoverso I punto 6 6. Sistemazione delle aree golenali con interventi compatibili con la funzione idraulica delle stesse; importo stimato, euro 1,50 milioni;</p>	
<p><i>[idem come sotto]</i> 11.(...) L'eventuale parte residua di tale contributo potrà essere utilizzata, (...) ovvero per la realizzazione della seguente ulteriore opera pubblica: – realizzazione di due attracchi per imbarcazioni fluviali in servizio pubblico, uno a servizio del Parco e uno a servizio dello stadio;</p>	<p>Capoverso I punto 7 7. Pontili di attracco sul Tevere al fine di consentire l'accessibilità anche dal fiume anche in relazione allo sviluppo di futuri progetti di navigabilità del Tevere; importo stimato euro 2,70 milioni.</p>	

<p style="text-align: center;">DAC 132/2014 Giunta Marino / Caudo</p>	<p style="text-align: center;">DAC 32/2017 Giunta Raggi / Montuori</p>	<p style="text-align: center;">Commenti o Proposte di prescrizioni da riportare in Convenzione</p>
<p>Il proponente dovrà assicurare la contestualità, nei limiti di cui sopra, della realizzazione delle opere pubbliche riguardanti l'impianto sportivo, per assicurarne la funzionalità già al momento della prima utilizzazione pubblica.</p> <p>Le opere di cui al presente punto, come risultanti ad esito della progettazione definitiva confluita nella convenzione, costituiscono un'obbligazione a carico del proponente da qualificarsi come "obbligazione di fare", e da realizzarsi dunque anche se il loro costo risultasse maggiore di quello determinato con la suddetta progettazione definitiva.</p> <p>Viceversa minori costi determinati in sede di Conferenza di Servizi decisoria, anche se a seguito di apporti esterni alla realizzazione delle opere, comporteranno l'integrazione di opere indicate in sede di Conferenza di Servizi decisoria e ritenute di interesse generale o in alternativa in minore S.U.L. discendente dalla variante ovvero il versamento all'Amministrazione Capitolina della somma equivalente;</p>	<p>Capoverso III Il proponente dovrà assicurare la contestualità della realizzazione e del collaudo delle opere di interesse generale sopra indicate, per assicurare la funzionalità dell'impianto sportivo già al momento della prima utilizzazione pubblica.</p> <p>Capoverso II La realizzazione delle opere di cui sopra [<i>NDR: ci si riferisce alle opere pubbliche di interesse generale elencate nel primo capoverso</i>], nonché le dovute opere di urbanizzazione, come risultanti ad esito della progettazione definitiva, costituiscono un'obbligazione a carico del proponente da qualificarsi come "obbligazione di fare" e da realizzarsi dunque anche se il loro costo risultasse maggiore di quello determinato con la suddetta progettazione definitiva.</p> <p>Capoverso II 5ª riga Viceversa, minori costi determinati in sede di Conferenza di Servizi decisoria, anche a seguito di apporti esterni, per la realizzazione delle suddette opere, comporteranno la possibilità di prevedere l'integrazione con altre opere indicate in sede di Conferenza di Servizi decisoria e ritenute di interesse generale ovvero il versamento all'Amministrazione Capitolina della somma equivalente.</p>	<p>Proposta da inserire in Convenzione " Il proponente dovrà assicurare la priorità della realizzazione delle opere pubbliche [ossia non solo alle opere pubbliche "di interesse generale"] riguardanti l'impianto sportivo, ma anche l'area commerciale CCM¹ e quella direzionale, per assicurarne la funzionalità già al momento della prima utilizzazione".</p>

¹ Parere Unico di Città Metropolitana Roma Capitale, SERVIZIO 1 "SERVIZI ALLE IMPRESE E SVILUPPO LOCALE" DEL DIPARTIMENTO V "PROMOZIONE E COORDINAMENTO DELLO SVILUPPO ECONOMICO E SOCIALE" "6. 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.)."

<p align="center">DAC 132/2014 Giunta Marino / Caudo</p>	<p align="center">DAC 32/2017 Giunta Raggi / Montuori</p>	<p align="center">Commenti o Proposte di prescrizioni da riportare in Convenzione</p>
<p>2. le obbligazioni inerenti l'esecuzione delle opere pubbliche devono essere espressamente disciplinate da una specifica convenzione urbanistica, tra il proponente e Roma Capitale, che disciplinerà anche la graduazione del rilascio dei permessi a costruire negli altri interventi privati previsti, il cui schema di convenzione sarà approvato in sede di Conferenza di Servizi decisoria, previa approvazione dei medesimi, con i relativi allegati, da parte di Roma Capitale;</p> <p>la convenzione deve essere stipulata prima dell'inizio dei lavori;</p>	<p>Capoverso VII Le obbligazioni inerenti l'esecuzione delle opere pubbliche dovranno essere esplicitate in uno specifico Atto d'Obbligo unilaterale del Proponente e recepite nella prevista convenzione urbanistica, tra il proponente e Roma Capitale, che regolamerà anche la graduazione dell'efficacia di tutti i previsti permessi di costruire da privati. Lo schema di convenzione sarà approvato dal competente organo capitolino ad esito dei lavori della Conferenza di Servizi decisoria, di cui all'art. 1, comma 304 lettera b) della legge147/2013, come modificato ed integrato dall'art. 62 del D. Legge 50/2017.</p> <p>Capoverso VIII Nella Convenzione verranno delineati tutti gli elementi necessari per la regolamentazione attuativa dell'intervento ivi compreso un modello gestionale di manutenzione del verde pubblico che preveda l'abbattimento degli oneri a carico di Roma Capitale. La Convenzione dovrà essere stipulata prima dell'inizio dei lavori e comunque entro 60 giorni dalla formale richiesta di Roma Capitale.</p>	<p>L'art. 62 può essere applicato retroattivamente?</p> <p>Avere conferma quali altri costi di manutenzione, ordinaria e straordinaria, siano a carico del Proponente oltre ai costi relativi al verde pubblico e Parco fluviale.</p> <p>Cosa significa "e comunque entro 60 giorni dalla formale richiesta di Roma Capitale"?</p>

<p align="center">DAC 132/2014 Giunta Marino / Caudo</p>	<p align="center">DAC 32/2017 Giunta Raggi / Montuori</p>	<p align="center">Commenti o Proposte di prescrizioni da riportare in Convenzione</p>
<p><i>[nota di redazione]</i> <i>[Il Ponte dei Congressi è opera citata nella premessa della delibera 132/2014² ma fuori ambito della stessa]</i></p>	<p>Capoverso XIII secondo punto in elenco Di stabilire, in riferimento al c.d. “Ponte dei Congressi” insistente nello stesso quadrante territoriale del progetto “Nuovo Stadio in località Tor di Valle”, preso atto di quanto espresso dai competenti enti, la necessità della contestuale realizzazione dello stesso per il potenziamento delle connessioni viarie del quadrante urbano di riferimento, per un sicuro miglioramento della accessibilità e quindi di un aumento della fruibilità dell’impianto sportivo di che trattasi. L’armonizzazione dei cronoprogrammi di realizzazione degli interventi sarà verificata in sede della prevista conferenza di servizi decisoria.</p>	<p>La “necessità della contestuale realizzazione” e “l’armonizzazione dei cronoprogrammi di realizzazione degli interventi” è un auspicio, rivolto a chi? Roma Capitale, il MIT?, ma non un obbligo a fare. In ogni caso non rivolto al proponente.</p>

² il Dipartimento Mobilità con nota del 3 settembre 2014 prot. n. QI/31265 nel merito della documentazione integrativa sopra descritta ha rilevato:

a. (...)

b. la necessità di garantire comunque l’adeguamento dell’asse Via del Mare – Via Ostiense per ragione di sicurezza e funzionalità e ha specificato che la prescrizione posta in sede di CdS riguardante l’unificazione delle due viabilità “lato Roma” può essere rivista alla luce dell’incremento del rapporto modale a favore del trasporto pubblico, “fermo restando la necessità che il sistema venga messo in sicurezza e che avvenga un coordinamento con le attività connesse alla realizzazione con il Ponte dei Congressi di recente finanziamento”;

In grassetto e viola sono evidenziate tematiche analoghe delle due deliberazioni

<p align="center">DAC 132/2014 Giunta Marino / Caudo</p>	<p align="center">DAC 32/2017 Giunta Raggi / Montuori</p>	<p align="center">Commenti o Proposte di prescrizioni da riportare in Convenzione</p>
<p>3. l'area di intervento, ad esito della trasformazione, assumerà la destinazione urbanistica "Centralità a pianificazione definita – Stadio della Roma", con le caratteristiche riportate nella scheda che si allega.</p> <p>Tale variante si consoliderà solo se verificate le condizioni sopra previste.</p> <p>L'area di intervento è esclusa dal campo di applicazione della Legge Regionale n. 21/2009 e/o sue modifiche e integrazioni anche successive;</p>	<p>Capoverso XIII terzo punto in elenco primo paragrafo Di stabilire che l'area di intervento, ad esito della trasformazione, assumerà la destinazione urbanistica "Nuova Centralità Stadio Tor Di Valle", con le caratteristiche riportate nella scheda allegata alla Relazione Tecnica, parte integrante del presente atto con esclusione della destinazione d'uso residenziale.</p> <p>Capoverso XIII terzo punto in elenco secondo paragrafo Tale variante Urbanistica e le relative ricadute nel PRG vigente con le conseguenti disposizioni di variazione dei contenuti degli elaborati prescrittivi e di quelli gestionali interessati, a norma dell'art. 1, comma 304 lettera b) della legge 147/2013 e secondo la procedura prevista dall'art. 62 del D. Legge 50/2017, si consoliderà con l'atto conclusivo favorevole della Conferenza di Servizi decisoria che sarà successivamente sottoposto all'approvazione dell'Assemblea Capitolina, come previsto dalle vigenti disposizioni di legge.</p> <p><i>[nota di redazione]</i> <i>[Prescrizione non prevista]</i></p>	<p>Sia l'art 1.comma 304 lettera a) della legge 147/2013 che l'art 62 comma 1 della legge n. 96 del 21 giugno 2017 prevedono l'"esclusione della realizzazione di nuovi complessi di edilizia residenziale".</p> <p>Si propone di inserire in Convenzione la clausola che non è applicabile la possibilità di costruzione di alloggi di servizio³</p> <p>Si propone di inserire la clausola della non applicabilità del Piano Casa della Regione Lazio regionale (L.G. n.21/2009): prevede la possibilità del cambio di destinazione d' uso di immobili, anche in residenziale.</p>

³ L'art 62 comma 1 della legge n. 96 del 21 giugno 2017 prevede che: "possono essere realizzati anche alloggi di servizio strumentali alle esigenze degli atleti e dei dipendenti della società o dell'associazione sportiva utilizzatrice, nel limite del 20 per cento della superficie utile."

<p style="text-align: center;">DAC 132/2014 Giunta Marino / Caudo</p>	<p style="text-align: center;">DAC 32/2017 Giunta Raggi / Montuori</p>	<p style="text-align: center;">Commenti o Proposte di prescrizioni da riportare in Convenzione</p>
<p>[nota di redazione] [Il rispetto delle indicazioni del Decreto del Segretario Generale dell’Autorità di Bacino del Fiume Tevere e dell’avvio del procedimento di dichiarazione di interesse culturale sono successivi alla data della delibera 132/2014]</p> <p>gli oneri e i costi connessi e conseguenti alle espropriazioni delle aree necessarie alla compiuta realizzazione di tutte le opere, pubbliche e private, restano a totale carico del soggetto proponente;</p>	<p>Capoverso XIII terzo punto in elenco terzo paragrafo Le variazioni di cui sopra avverranno nel rispetto delle definitive indicazioni procedurali che perverranno da parte dell’Autorità di Bacino e della "Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Roma", rispettivamente per il superamento del vincolo idrogeologico, di cui al decreto del Segretario Generale dell’Autorità di Bacino del Fiume Tevere n. 32 dell’8.6.2015 e del Vincolo architettonico, di cui all’avvio del procedimento di dichiarazione di interesse culturale ai sensi dell’art. 45 del D.lgs. n. 42/2004 formalizzato con nota prot. 3051 del 15.02.2017.</p> <p>Capoverso IV Gli oneri e i costi connessi e conseguenti alle espropriazioni delle aree necessarie alla compiuta realizzazione di tutte le opere, pubbliche e private, restano a totale carico del soggetto proponente.</p>	
<p>4. di esprimere avviso e valutazione positiva in ordine alle conseguenti variazioni urbanistiche connesse all’iniziativa, ivi compreso lo stralcio dalla Carta per la Qualità e dalla Rete Ecologica, nei limiti massimi della metratura realizzabile pari a 354.000 mq. di S.U.L., limite di tolleranza e sostenibilità urbanistica, pur all’esito della realizzazione delle opere infrastrutturali sopra indicate;</p>	<p>[nota di redazione] [Specificazione non prevista]</p>	

<p align="center">DAC 132/2014 Giunta Marino / Caudo</p>	<p align="center">DAC 32/2017 Giunta Raggi / Montuori</p>	<p align="center">Commenti o Proposte di prescrizioni da riportare in Convenzione</p>
<p>5. di ritenere integrato il requisito di cui alla lettera a) del comma 304 legge n. 147/2013, preso atto degli accordi e degli impegni intervenuti ed assunti nei confronti della AS Roma S.p.A., citati in premessa, e che garantiscono – tra l’altro – l’utilizzo dell’impianto in modo prevalente per la durata di anni 30 alla AS Roma S.p.A., opponibile a terzi in caso di vendita; l’impianto sportivo dovrà essere <i>sine die</i> vincolato a tale destinazione, garantendo la strumentalità di cui alla citata legge. I suddetti accordi e impegni dovranno essere formalizzati prima della stipula della convenzione urbanistica che ne dovrà dare atto;</p>	<p>Capoverso X Relativamente agli accordi e impegni intervenuti ed assunti nei confronti della AS Roma S.p.A., di cui alla lettera a) del comma 304 legge n. 147/2013, confermati dal documento acquisito con prot. QI 92494 del 25 maggio 2017 (cod. elab. DEF_G_GEN_00_AR_0000_1401_G_00000_EUR_00), che garantiscono – tra l’altro – l’utilizzo dell’impianto in modo prevalente per la durata di anni 30 da parte della AS Roma S.p.A., opponibile a terzi in caso di vendita e l’impegno che l’impianto sportivo dovrà essere <i>sine die</i> vincolato a tale destinazione, garantendo la strumentalità di cui alla citata legge, gli stessi dovranno essere formalizzati prima della stipula della convenzione urbanistica che ne dovrà dare atto.</p>	
<p>6. dovrà in ogni caso essere garantito, per una durata di anni trenta, il vincolo di strumentalità fra l’impianto sportivo e la AS Roma S.p.A. in quanto primaria società sportiva, fatto salvo il caso in cui la società sia riconosciuta responsabile di illeciti sportivi ai sensi dell’art. 4 del codice di giustizia sportiva (delibera CONI n. 112/52 del 31 luglio 2014), pena la decadenza dei benefici connessi alla realizzazione degli impianti ex lege n. 147/2013 e corresponsione tra l’altro, di una somma equivalente all’importo del contributo straordinario secondo le norme di piano ad oggi vigente, attualizzato al momento della corresponsione.</p> <p>Tale onere varrà quale onere reale inerente l’impianto e graverà sul relativo proprietario e verrà richiamato nei provvedimenti finali della Regione;</p>	<p>Capoverso XI Dovrà in ogni caso essere garantito, per una durata di anni trenta, il vincolo di strumentalità fra l’impianto sportivo e la AS Roma S.p.A. in quanto primaria società sportiva, fatto salvo il caso in cui la società sia riconosciuta responsabile di illeciti sportivi ai sensi dell’art. 4 del codice di giustizia sportiva (delibera CONI n. 112/52 del 31 luglio 2014), pena la decadenza dei benefici connessi alla realizzazione degli impianti <i>ex lege</i> n. 147/2013 e corresponsione tra l’altro, di una somma commisurata al valore della trasformazione immobiliare, rapportato al tempo residuo di validità del vincolo trentennale.</p> <p>Capoverso XII Detta somma dovrà essere garantita da apposita fidejussione riducibile con cadenza annuale a richiesta del soggetto vincolato. Tale onere varrà quale onere reale inerente l’impianto e graverà sul relativo proprietario e verrà richiamato nei provvedimenti finali della Regione.</p>	<p>Qual è la differenza delle due affermazioni? La più vantaggiosa?</p>

In grassetto e viola sono evidenziate tematiche analoghe delle due deliberazioni

<p>DAC 132/2014 Giunta Marino / Caudo</p>	<p>DAC 32/2017 Giunta Raggi / Montuori</p>	<p>Commenti o Proposte di prescrizioni da riportare in Convenzione</p>
<p>7. di prescrivere che il progetto definitivo rispetti le condizioni poste dagli Uffici ed Enti intervenuti nelle Conferenze di Servizi e sia redatto in coerenza con le indicazione in esse contenute, così come meglio specificate nei verbali in atti;</p>	<p>Capoverso XIII Il progetto definitivo dovrà essere conforme agli esiti della Conferenza di Servizi decisoria nonché a ogni indicazione /condizione oggetto della presente deliberazione.</p>	<p>Le formule utilizzate sono analoghe o una è più forte dell'altra?</p>
<p>8. deve essere progettato a spese del proponente un landscape plan per tutti i circa 34 ettari di parco che circondano l'area e si affacciano sul Fiume Tevere.</p> <p>Deve essere predisposto, di intesa con la Prefettura, e gestito, a spese del proponente, un sistema di video-sorveglianza di ultima generazione (CCTV) che assicuri la copertura totale di tutta l'area dell'intervento compresa quella del Parco sul Tevere, anche se esterna alla proposta di intervento; il parco e tale sistema di CCTV devono essere completati al momento della prima utilizzazione dello stadio;</p>	<p>Capoverso I punto 5 [idem come sopra] 5. Parco fluviale del Parco Fluviale nell'area destinata a "Verde pubblico" nel PRG, adiacente l'ambito dello Stadio ed avente un'estensione di ca. 34 ha</p> <p>inclusa la realizzazione del Sistema di video-sorveglianza che assicuri la copertura di tutta l'area oggetto dell'intervento, predisposto, d'intesa con la Prefettura, e gestito, a spese del proponente e suoi aventi causa, importo stimato, euro 10,70 milioni;⁴</p>	
<p>9. il mancato rispetto delle su esposte condizioni necessarie, anche solo di una, comporterà decadenza ex tunc del pubblico interesse qui dichiarato e dei presupposti per il rilascio degli atti di assenso di Roma Capitale e della Regione Lazio, risoluzione della convenzione, con conseguente caducazione dei titoli e assensi che dovessero essere stati medio tempore rilasciati;</p>	<p>Capoverso IX Il mancato rispetto di uno degli obblighi di convenzione comporterà risoluzione della convenzione e la decadenza ex tunc del pubblico interesse qui dichiarato</p> <p>con conseguente caducazione degli atti di assenso di Roma Capitale e della Regione Lazio, medio tempore rilasciati.</p>	<p>Qual è la differenza delle due affermazioni? La più vantaggiosa per il "Pubblico"?</p> <p>Perché solo Roma Capitale e Regione Lazio?</p>

⁴ Essendo opere di interesse generale il proponente dovrà assicurare la contestualità della realizzazione e del collaudo (vedi Capoverso III)

<p style="text-align: center;">DAC 132/2014 Giunta Marino / Caudo</p>	<p style="text-align: center;">DAC 32/2017 Giunta Raggi / Montuori</p>	<p style="text-align: center;">Commenti o Proposte di prescrizioni da riportare in Convenzione</p>
<p>10. il Master-plan dell'intero intervento e i progetti definitivi devono essere redatti utilizzando tecniche di "safe design" per contribuire in modo attivo ad aumentare la sicurezza dello spazio pubblico sia per i cittadini sia per i tifosi e a questo fine saranno sottoposti alla Prefettura;</p>	<p>Capoverso V Il progetto unitario dell'intervento e i progetti definitivi delle singole opere⁵ devono essere redatti utilizzando tecniche di "safe design" per contribuire in modo attivo ad aumentare la sicurezza dello spazio pubblico sia per i cittadini sia per i tifosi</p> <p>e a questo fine, i progetti di interesse, saranno sottoposti all'esame preventivo della Prefettura.</p>	<p>Perché si passa dal "Master-plan [Piano Generale] dell'intero intervento" al "progetto unitario dell'intervento" ed aggiungendo "delle singole opere"?</p> <p>Perché sottoporre alla Prefettura i soli "progetti di interesse" e non anche il "progetto unitario" o "Master Plan" [vers. 132/14]?</p>
<p>11. una quota del contributo riguardante il costo di costruzione</p> <p>è opportuno sia finalizzata alla realizzazione del Parco Fluviale nelle aree che circondano l'ambito dello stadio come graficizzato nella proposta del proponente ma esterno al perimetro dell'intervento</p>	<p>Capoverso XIII primo punto in elenco I paragrafo [idem come sopra] Di stabilire che l'intero contributo relativo al Costo di Costruzione dovuto da Eurnova Srl e stimato complessivamente in circa euro 45 milioni, da versare al momento della stipula della convenzione, è finalizzato al miglioramento dell'offerta e del servizio di trasporto pubblico su ferro prioritariamente attraverso l'acquisto o eventualmente attraverso il <i>revamping</i> di treni sulla ferrovia Roma-Lido</p> <p>Capoverso XIII primo punto in elenco II paragrafo Dovrà essere assicurata la contestualità dell'esercizio del trasporto pubblico su ferro nei termini sopra riportati al momento della prima utilizzazione pubblica del nuovo Stadio.</p> <p>Capoverso I punto 5 [idem come sopra] 5. Parco fluviale del Parco Fluviale nell'area destinata a "Verde pubblico" nel PRG, adiacente l'ambito dello Stadio ed avente un'estensione di ca. 34 ha. (.....)</p>	<p>Non è chiaro chi viene impegnato a fare; se ATAC, Regione Lazio o chi altro. L'impegno di Eurnova è solo quello di versare i 45 milioni di euro alla stipula della Convenzione.</p>

⁵ Un esempio di misure di prevenzione e protezione in EURNOVA srl – Stadio TdV SpA, Safe Design Stazione Tor di Valle, 15 giugno 2015 (link <http://www.urbanistica.comune.roma.it/stadio-roma-tordivalle/stadio-roma-prog-2015.html>) elaborato 242

<p>DAC 132/2014 Giunta Marino / Caudo</p>	<p>DAC 32/2017 Giunta Raggi / Montuori</p>	<p>Commenti o Proposte di prescrizioni da riportare in Convenzione</p>
<p>ed alla realizzazione dell'adeguamento del sottopasso ferroviario di Via Luigi Dasti, qualora lo stesso non sia compreso tra gli interventi previsti per la realizzazione dello svincolo con la Roma-Fiumicino di cui al punto 1) terzo capoverso.</p> <p>L'eventuale parte residua di tale contributo potrà essere utilizzata, in tutto o in parte, per far fronte agli eventuali maggiori costi delle opere pubbliche di interesse generale, se accertati e valutati dall'amministrazione in sede di progettazione definitiva e prima della stipula della convenzione, ovvero per la realizzazione della seguente ulteriore opera pubblica:</p> <p>– realizzazione di due attracchi per imbarcazioni fluviali in servizio pubblico, uno a servizio del Parco e uno a servizio dello stadio;</p>	<p><i>[nota di redazione]</i> <i>[Intervento non previsto]</i></p> <p><i>[nota di redazione]</i> <i>[Non è prevista alcuna parte residua in quanto l'intero contributo relativo al Costo di Costruzione è finalizzato al miglioramento dell'offerta e del servizio di trasporto pubblico su ferro]</i></p> <p>Capoverso I punto 7 <i>[idem come sopra]</i> 7. Pontili di attracco sul Tevere al fine di consentire l'accessibilità anche dal fiume anche in relazione allo sviluppo di futuri progetti di navigabilità del Tevere; importo stimato euro 2,70 milioni.</p>	
<p>12. tutte le prescrizioni sopra elencate devono essere riportate nella convenzione urbanistica che disciplinerà l'attuazione dell'intervento sottoscritta tra il proponente e Roma Capitale; lo schema di convenzione dovrà essere approvato in sede di Conferenza di Servizi decisoria, previa approvazione del medesimo da parte di Roma Capitale;</p>	<p>Capoverso VII <i>[idem come sopra]</i> Le obbligazioni inerenti l'esecuzione delle opere pubbliche dovranno essere esplicitate in uno specifico Atto d'Obbligo unilaterale del Proponente e recepite nella prevista convenzione urbanistica, tra il proponente e Roma Capitale,(...) Lo schema di convenzione sarà approvato dal competente organo capitolino ad esito dei lavori della Conferenza di Servizi decisoria, di cui all'art. 1, comma 304 lettera b) della legge147/2013, come modificato ed integrato dall'art. 62 del D. Legge 50/2017.</p>	<p>Si propone di inserire in Convenzione tutte le prescrizioni presenti in Delibera e che la Convenzione sia stipulata prima dell'inizio dei lavori</p>

In grassetto e viola sono evidenziate tematiche analoghe delle due deliberazioni

<p style="text-align: center;">DAC 132/2014 Giunta Marino / Caudo</p>	<p style="text-align: center;">DAC 32/2017 Giunta Raggi / Montuori</p>	<p style="text-align: center;">Commenti o Proposte di prescrizioni da riportare in Convenzione</p>
<p>la convenzione deve essere stipulata prima dell'inizio dei lavori;</p>	<p>Capoverso VIII [idem come sopra] Nella Convenzione verranno delineati tutti gli elementi necessari per la regolamentazione attuativa dell'intervento (...). La Convenzione dovrà essere stipulata prima dell'inizio dei lavori e comunque entro 60 giorni dalla formale richiesta di Roma Capitale.</p>	
<p>13. l'Amministrazione adotterà ogni iniziativa, anche di carattere organizzativo, per sviluppare un'azione di vigilanza, verifica e controllo sull'intervento;</p>	<p>Capoverso XIII quarto punto in elenco Di demandare alla Giunta Capitolina l'adozione di ogni opportuna iniziativa, anche di carattere organizzativo, per sviluppare una puntuale ed efficace azione di vigilanza puntuale di verifica e controllo sull'intervento, con la partecipazione del Municipio territorialmente competente.</p>	
<p>14. per tutte le opere relative al progetto di realizzazione dello stadio e del complesso edilizio ad esso connesso, è obbligatoria l'adozione di materiali da costruzione ecocompatibili e di tecnologie, le più avanzate messe a disposizione dalla ricerca scientifica, per l'ottenimento del massimo dell'efficienza e risparmio energetico, con il ricorso alle fonti rinnovabili e agli apparati tecnologici di ultima generazione.</p>	<p>Capoverso VI Per tutte le opere relative al progetto di realizzazione dello stadio e del complesso edilizio ad esso connesso, è obbligatorio l'utilizzo di materiali da costruzione ecocompatibili e di tecnologie, le più avanzate messe a disposizione dalla ricerca scientifica esistenti al momento della stipula della convenzione, per l'ottenimento del massimo dell'efficienza e risparmio energetico, con il ricorso alle fonti rinnovabili e agli apparati tecnologici di ultima generazione.</p>	<p>Come ragionevolmente si può rispettare una prescrizione del genere?</p>

DAC 132/2014 Giunta Marino / Caudo	DAC 32/2017 Giunta Raggi / Montuori	Commenti o Proposte di prescrizioni da riportare in Convenzione
	Capoverso XIV La presente deliberazione costituisce conclusione del procedimento di verifica/ridefinizione dell'interesse pubblico dichiarato con deliberazione di Assemblea Capitolina n. 132/2014, avviato con nota prot. Dipartimento PAU - QI 35727 del 27 febbraio 2017.	

