



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

Direzione regionale Territorio,  
Urbanistica e Mobilità  
territorio@regione.lazio.legalmail.it

Conferenza di Servizi  
Stadio della Roma di Tor di Valle  
**Rappresentante Unico Regionale**

**Oggetto: 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. 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. Rif. nota Direz. Reg. Territorio, Urbanistica e Mobilità n. U.0001636 del 02-01-2018.**

In riferimento alla nota in oggetto si comunica quanto segue:

La Regione Lazio, con provvedimento n. G18433 del 22/12/2017, ha proceduto alla conclusione POSITIVA della Conferenza di servizi indetta con atto prot.n. 461572 del 15 settembre 2017 relativa a quanto in oggetto. Tale progetto, depositato dal soggetto promotore Euronova S.r.l. presso gli Uffici regionali, relativo allo Stadio della Roma a Tor di Valle, prevede una suddivisione planimetrica ripartita in tre comparti A1, B1 e C1.

In particolare:

- il Comparto A1 è costituito dal Nuovo Stadio della Roma e dalle opere connesse;
- il Comparto B1 “Business Park” è un’area destinata prevalentemente a direzionale/commerciale;
- il Comparto C1 “Convivium” è destinato al Centro Commerciale Metropolitano.

L’Area Commercio e Servizi al Consumatore ha competenza esclusivamente sul Comparto C1, caratterizzato dalla presenza del C.C.M. (tipologia prevista dall’art. 24 comma 1 lettera c) punto 5 della LR 33/99). Con riferimento a tale ambito, la scrivente ha espresso **parere favorevole** (RU int. 0588807 del 20-11-2017) per l’apertura del Centro Commerciale Metropolitano localizzato nel Comparto C1 facente parte del progetto denominato “Stadio della Roma di Tor di Valle” da erigersi in località di Tor di Valle – Roma. Il predetto parere prevedeva le seguenti prescrizioni:

1. *il C.C.M. dovrà essere concepito come un insieme unitario dell’offerta commerciale e dei servizi connessi, presentandosi agli utenti come quadro integrato di insieme unitariamente fruibile (art. 24, comma 1, lett. c) punto 5 L.R. 33/99) e separato dalle altre attività commerciali presenti nei comparti limitrofi. Lo stesso deve avere una specifica destinazione d’uso commerciale, così come previsto al punto 14 del richiamato documento programmatico regionale (il Centro Commerciale può essere autorizzato solo in immobili con destinazione d’uso specifica);*



2. la rampa ausiliaria di uscita dal parcheggio, proveniente dal livello L-2 (parcheggio destinato agli spettatori degli eventi sportivi), dovrà essere separata fisicamente dalla rampa di accesso/uscita dal parcheggio del CCM;
3. 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 dell'erigenda struttura commerciale (C.C.M.) in esame. 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 di 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;
4. l'apertura del C.C.M. è subordinata alla completa realizzazione ed attivazione di tutte le infrastrutture legate alla mobilità (viabilità su gomma e su ferro) previste in progetto;
5. il presente parere è subordinato all'esito favorevole dell'approvazione della variante urbanistica da parte delle strutture competenti in materia e del 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 mobilità/viabilità;
6. 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, adottando tutti gli accorgimenti necessari ad evitare il sovrapporsi dei flussi (Stadio e C.C.M.), tra cui la previsione di collegamenti verticali (ascensori) specifici e non promiscui, tra parcheggi e aree pedonali, dedicati alle singole attività;
7. resta ferma la necessità che Roma Capitale, prima dell'apertura dell'erigenda struttura commerciale (C.C.M.), verifichi il possesso dei requisiti professionali e morali previsti espressamente dagli art. 71 del d.lgs 59/2010 e dall'art. 5 della L.R. 33/99, in quanto parte della superficie di vendita è dedicata al settore merceologico alimentare.

Il presente parere è relativo esclusivamente all'apertura del Centro Commerciale Metropolitan (C.C.M.), localizzato all'interno del Comparto C1- cd "Convivium", e non rappresenta autorizzazione a realizzare l'intervento nel suo complesso, pertanto è subordinato al rilascio, da parte delle strutture competenti, di tutti i pareri necessari alla realizzazione del progetto in conformità alle diverse normative di settore vigenti.

Il soggetto promotore Eurnova Srl ha consegnato, in data 22 dicembre 2017, documento di "Sintesi delle prescrizioni, raccomandazioni, osservazioni, e indicazioni risultanti dalla C.S. con specificazione delle fasi temporali di inserimento delle stesse nel progetto" da cui si evince che tutte le prescrizioni espresse dalla scrivente Area Commercio e Servizi al Consumatore sono state recepite e la cui attuazione sarà messa in atto nella fase esecutiva.

In particolare si legge:

- Prescrizioni dalla 1<sup>a</sup> alla 2<sup>a</sup>: da adeguare prima dell'inizio dei lavori di PDC.
- Prescrizioni dalla 3<sup>a</sup> alla 7<sup>a</sup>: da adeguare in fase di esercizio.

Si prende atto di quanto dichiarato, non si rilevano variazioni rispetto a quanto già approvato, pertanto, non si evidenziano motivi ostativi, in relazione a quanto richiesto con la nota prot. n. 1636/2018, in oggetto citata.

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

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