



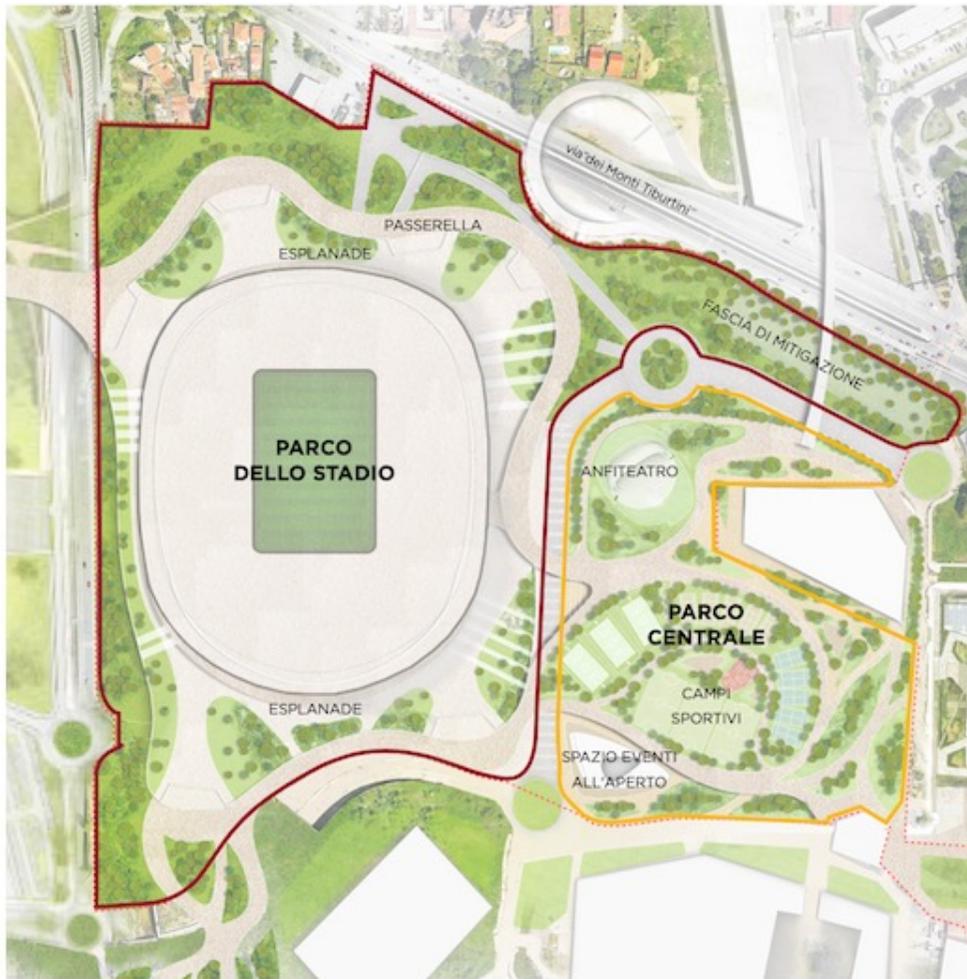
Dossier a cura del gruppo di lavoro urbanistica di Carteinregola



Un aspetto fondamentale come la **dotazione di verde pubblico**, nella Proposta di Delibera, ma anche nei pareri del Dipartimento Ambiente nella Conferenza dei servizi, **appare assai sottovalutato**, soprattutto se si considera che il verde pubblico che non è solo uno spazio dove gli abitanti possono passare del tempo libero, ma anche una compensazione ambientale per l'inquinamento atmosferico, l'impermeabilizzazione del suolo, la mitigazione delle temperature ecc.

Nel Piano Particolareggiato di Pietralata, per il quale non va dimenticato che il Comune ha operato l'esproprio dei terreni per fini di pubblica utilità, **era previsto un ampio parco urbano, in un quadrante densamente popolato e assai povero di verde.**

Nello Studio di fattibilità della A.S. Roma il verde appare assai ridimensionato, sia da un punto di vista quantitativo che qualitativo



RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA | FAT-G-G-100-0-A3

«Un vero e proprio polmone verde per l'intera città di Roma, in stretta connessione al sistema del trasporto pubblico e a vocazione principalmente pedonale e ciclabile. Non solo uno stadio, ma un nuovo, sicuro e vibrante pezzo di città, accessibile a tutti i cittadini e a tutti i visitatori, tutti i giorni dell'anno, 24h ore al giorno».

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA FAT-G-G-100-0-A3 22 2022

Nonostante il frequente richiamo al “verde”, nella Relazione tecnico illustrativa del Piano di fattibilità del 3 ottobre 2022 e negli aggiornamenti del 22 novembre 2022, di verde ce n'è ben poco, a partire dalla mancanza di descrizioni dettagliate che consentano di comprendere il progetto di sistemazione delle “2 grandi aree verdi: il Parco dello Stadio, un'area di 110.000 mq all'interno della quale sorgerà l'impianto sportivo, e una zona più piccola di 42.000 mq, il Parco Centrale” .

Quantità e qualità del verde urbano nello Studio di fattibilità dello Stadio della Roma a Pietralata

3.4 Confronto ante e post variante

3.4.1 Zonizzazione e planivolumetrico



PIANO PARTICOLAREGGIATO VIGENTE (TAV. D4.)



PROPOSTA VARIANTE STADIO (TAV. D6.)

Tavola D15 - Confronto
ante e post variante
Zonizzazione e
planivolumetrico

“... in merito alla dotazione di verde pubblico urbano (V4) pari a 77.000 mq di P.P. [Piano Particolareggiato], la proposta prevede una quota di riduzione di superficie del verde urbano pari a circa 29.000 m quadri, 54.000 m quadri restanti...”

Parere del Dipartimento urbanistica
nella Conferenza dei servizi
preliminare

Quantità e qualità del verde urbano nello Studio di fattibilità dello Stadio della Roma a Pietralata

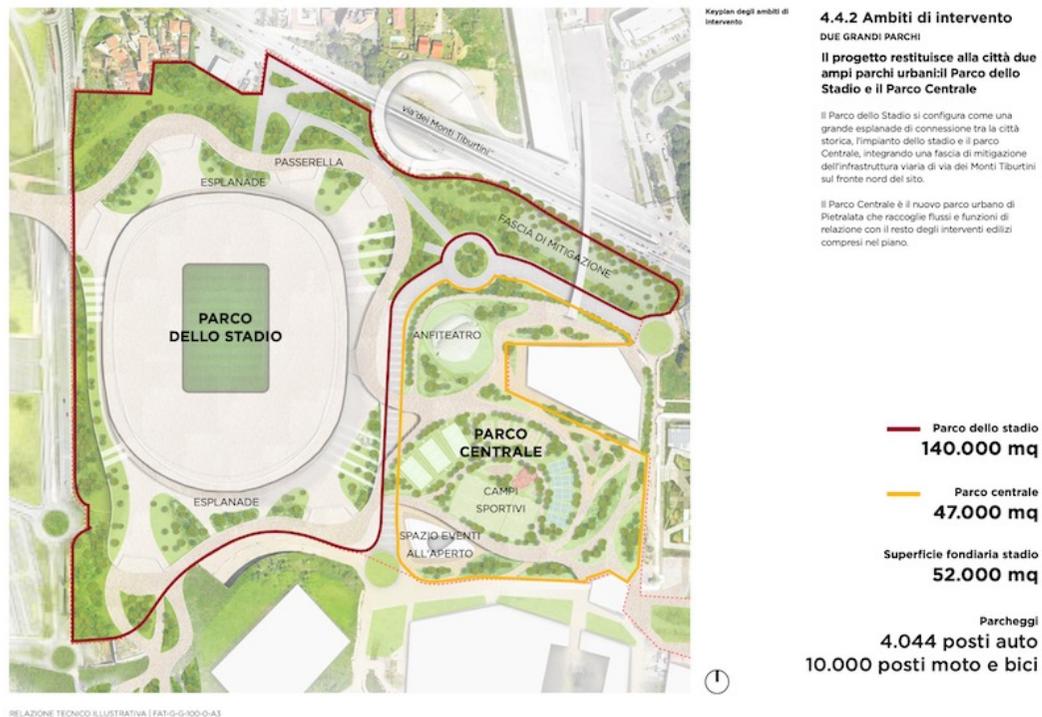
Sulla riduzione della superficie prevista consideriamo quanto dichiarato nel parere del Dipartimento urbanistica, cioè **una riduzione di più di un terzo**.

Ma al di là dei calcoli quantitativi, **deve essere considerato cosa viene calcolato «verde»**, perché non tutto quello che nella mappa è colorato «in verde» corrisponde a «verde». E deve essere considerata anche **la distribuzione del verde**, un aspetto che dal punto di vista ecologico può fare la differenza.

6.4 Tavola D6 - Schema di variante Stadio Zonizzazione e planivolumetrico TAV. 3bV



Quantità e qualità del verde urbano nello Studio di fattibilità dello Stadio della Roma a Pietralata



Torniamo alle **“2 grandi aree verdi: il Parco dello Stadio, un’area di 110.000 mq all’interno della quale sorgerà l’impianto sportivo, e una zona più piccola di 42.000 mq, il Parco Centrale”**.

Secondo la Relazione dello Studio di fattibilità *«La creazione del Nuovo Stadio avrà forti esternalità positive anche sulla comunità locale andando ad agire su due principali leve: **Sviluppo di aree verdi all’interno del Parco dello Stadio e nel Parco Centrale, volte a valorizzare la flora e la fauna del territorio, in piena sinergia con il Parco dell’Aniene, localizzato nei pressi del nuovo impianto; (...)**[12]*

Quantità e qualità del verde urbano nello Studio di fattibilità dello Stadio della Roma a Pietralata



Per quanto riguarda il “Parco dello Stadio”, si tratta di superfici di risulta intorno all’impianto sportivo, a partire dall’Area di Massima sicurezza, che sarà delimitata da chiusure e non accessibile durante gli eventi calcistici, ma in realtà durante tutti gli eventi a pagamento che saranno, oltre ai vari tipi di gare sportive e competizioni internazionali, concerti e altre iniziative di intrattenimento di massa, in orari e giorni della settimana variabili e non solo serali e festivi.

Quantità e qualità del verde urbano nello Studio di fattibilità dello Stadio della Roma a Pietralata

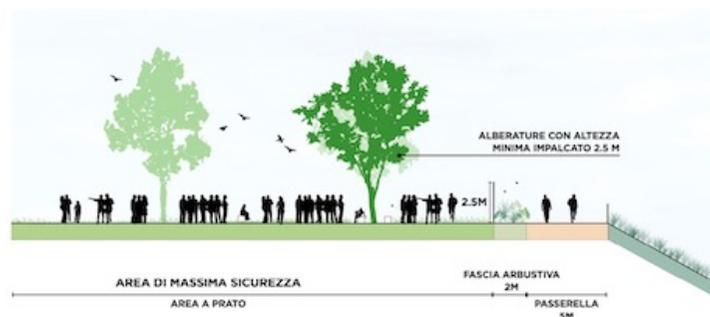


PASSERELLA

Dove la recinzione separa due aree alla stessa quota di calpestio la recinzione è stata inserita all'interno di asole verdi che ne permettano la mitigazione e l'integrazione visuale nel verde.

Un sistema di arbusti e di erbacce ornamentali garantiranno una percezione ridotta del confine dell'area di massima sicurezza che non risulterà come una barriera tra parco interno ed esterno.

Sezione tipologica



FAT-G-G-100-0-A3 | RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

Si legge nello Studio di fattibilità : «...Per quanto riguarda gli spazi esterni allo stadio, le norme prescrivono la **delimitazione di una fascia circostante recintata (Area di massima sicurezza)**, in cui avviene il controllo elettronico degli accessi e ai cui margini sono posizionati i tornelli di accesso e i punti di vidimazione dei biglietti.

Tale area, da recintare secondo i criteri tecnici dettati da apposite normative...garantendo una densità di affollamento inferiore a 2 spettatori per mq. (art.5 D.M. 18 marzo 1996)...**dovrà restare libera da ostacoli e ingombri**, ma potrà essere sistemata come spazio verde e liberamente usata come componente del parco urbano di uso pubblico, **nei giorni in cui non si terranno eventi sportivi.**» (03-01-FAT-G-G-500-00-A3 pag.15)

Quantità e qualità del verde urbano nello Studio di fattibilità dello Stadio della Roma a Pietralata



Secondo il parere del PAU nelle **Indicazioni per il perfezionamento della proposta**: “... l’**area di massima sicurezza**” potrà essere esclusa dalla superficie fondiaria del Comparto Stadio e **inclusa nel dimensionamento del Parco Sportivo, soltanto se venga garantita la fruibilità di detti spazi durante i giorni in cui non ci sono eventi**” [13].

Quantità e qualità del verde urbano nello Studio di fattibilità dello Stadio della Roma a Pietralata



4.4.4 Parco dello Stadio

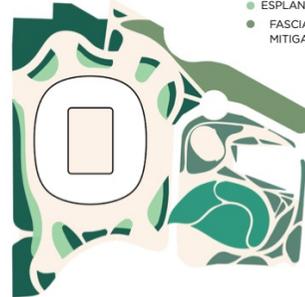
ATMOSFERE



Il Parco dello Stadio propone un intervento di ricucitura della fascia ecologica che combini valore ecologico alle nuove funzioni sportive.

All'interno dell'ambito del Parco le sistemazioni a verde creano una cornice densa dove alberature e macchie arbustive creano un habitat naturale funzionale all'aumento della biodiversità dell'intervento e una zona centrale di zone a verde integrate all'esplanade dello stadio. In queste aree, in linea con i vincoli di **sicurezza** legati all'uso dello spazio durante gli eventi, il trattamento del verde è più basso, con le singole alberature, isolate o a gruppi ridotti, che garantiscono continuità di trattamento tra interno ed esterno dell'area di **massima sicurezza**.

- CORNICE DENSA
- ESPLANADE
- FASCIA DI MITIGAZIONE



Ma il punto è anche **quale tipo di verde sarà compatibile con le norme per la sicurezza:**

A noi sembra **poco compatibile con un'area per cui le vigenti normative dettano precisi standard di sicurezza – “l'area di massima sicurezza e di servizio annessa all'impianto è costituita da spazi scoperti delimitati in modo da risultare liberi da ostacoli al deflusso”^[14] – la previsione di allestimenti con abbondante vegetazione, che rischiano di diventare in seguito semplici aiuole.**

(03-01-FAT-G-G-500-00-A3 pag.15)

Quantità e qualità del verde urbano nello Studio di fattibilità dello Stadio della Roma a Pietralata

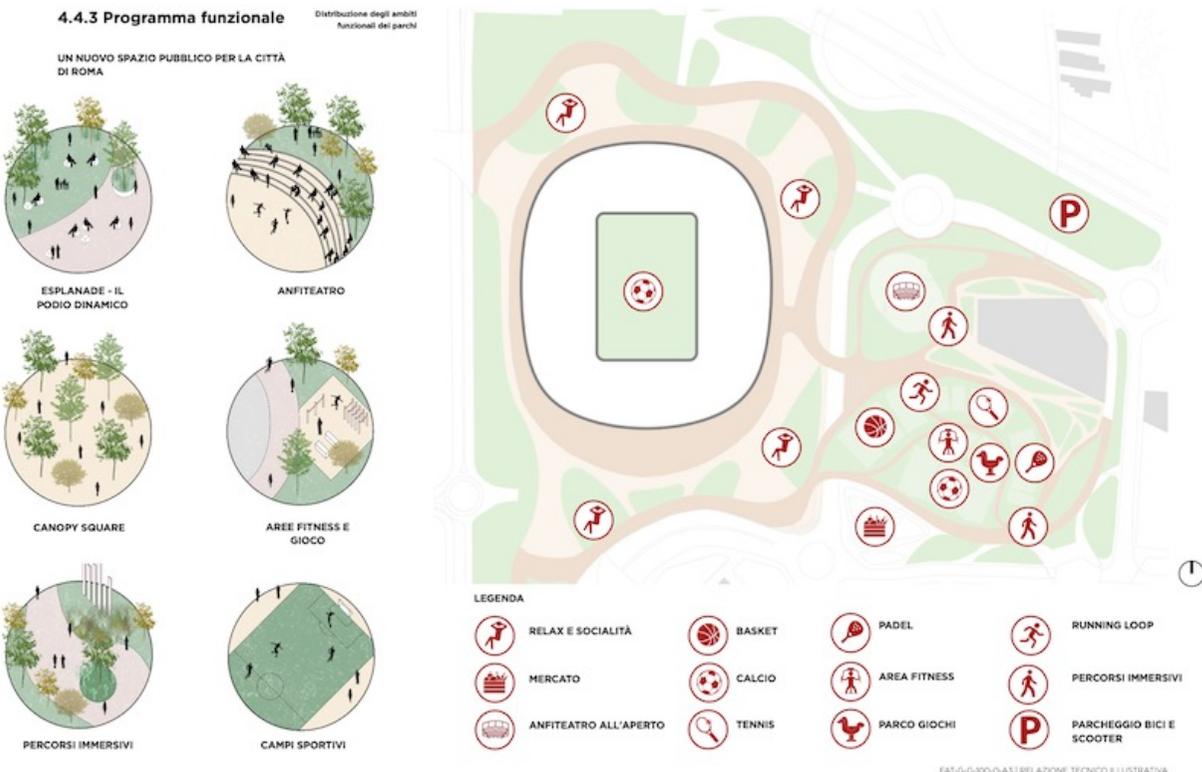
Ma anche il “Parco centrale” ci sembra poco rispondente alle caratteristiche di un esteso parco verde, come sarebbe stato auspicabile per un quadrante molto denso e cementificato come quello del quartiere limitrofo.

Senza dimenticare che “...tale parco centrale è stato ideato come spazio pedonale di espansione dello stadio destinato all'intrattenimento all'attesa degli spettatori pre e post partita, attrezzato per la sosta, lo sport e il tempo libero degli abitanti del quartiere nonché degli addetti del vicino centro direzionale [16]”



Quantità e qualità del verde urbano nello Studio di fattibilità dello Stadio della Roma a Pietralata

Oltretutto buona parte dell'area del Parco centrale sarebbe occupata da un **"polo sportivo"** con "un parco giochi attrezzato di 180 mq, un centro sportivo all'aperto con **5 campi da tennis** di 1565 mq, **5 campi da padel** di 1200 mq, **3 campetti da basket** di 1512 mq e **campi da calcetto** a 5 di 2772, un **nuovo anfiteatro all'aperto** di 3500 mq in corrispondenza dell'accesso principale da nord e una **nuova piazza per eventi all'aperto** a sud di 2000 mq"[\[15\]](#).



Quantità e qualità del verde urbano nello Studio di fattibilità dello Stadio della Roma a Pietralata



RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA | FAT-G-G-100-O-A3

Nei rendering del Parco centrale presenti nella Relazione tecnico illustrativa dello Studio di fattibilità ci sono simulazioni delle aree verdi, del parco giochi per bambini e anche di attrezzature sportive aperte come uno skate park e campi pallacanestro.

Ma non ci sono rendering né descrizioni dei campi sportivi per padel, tennis e calcetto né dell'anfiteatro, né del loro inserimento in un contesto "verde".

E ci si chiede perché prevedere nello stesso quadrante **un nuovo anfiteatro all'aperto di 3500 mq** e **una nuova piazza per eventi all'aperto di 2000 mq**, entrambe superfici sottratte al verde e impermeabilizzate

Quantità e qualità del verde urbano nello Studio di fattibilità dello Stadio della Roma a Pietralata

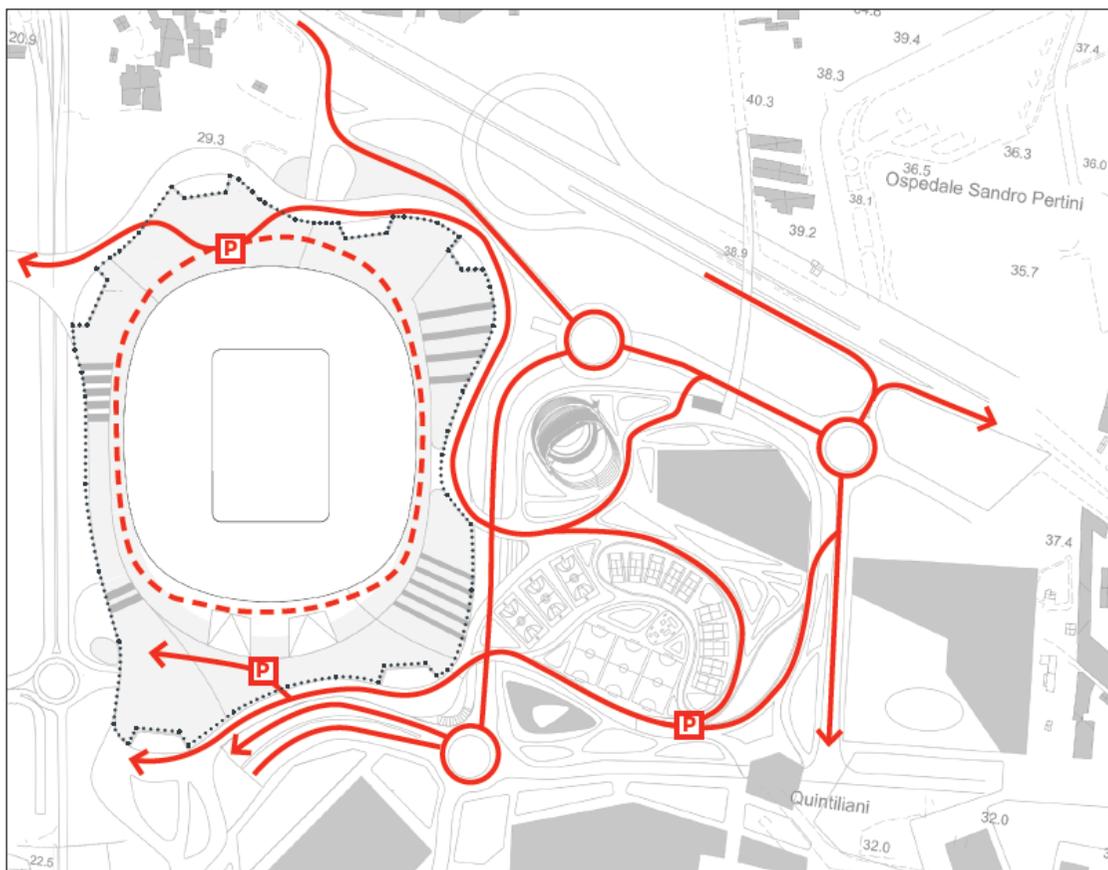


Deve anche essere considerato che **l'area sarà percorsa dalla viabilità interna** - non solo per i mezzi di soccorso - per gli **accessi ai parcheggi**, con un percorso carrabile centrale che sarà chiuso solo in occasione delle partite

-  Percorsi carrabili
-  Percorsi carrabili chiusi nei giorni di partita
-  Ingressi/uscite parcheggi
-  Percorsi ciclabili
-  Percorsi pedonali
-  Percorsi pedonali chiusi nei giorni di partita
-  Fermate metropolitana
-  Fermate metropolitana chiuse nei giorni di partita

Quantità e qualità del verde urbano nello Studio di fattibilità dello Stadio della Roma a Pietralata

ACCESSO DEI VEICOLI DI EMERGENZA AL MASTERPLAN



LEGENDA

- MEZZI DI SOCCORSO
- - - PERCORSO MEZZI DI SOCCORSO SUL PODIO
- AREA DI SERVIZIO ANNESSA ALLO STADIO
- A ACCESSO ALL'AREA DI SERVIZIO ANNESSA
- P SOSTA DEI MEZZI DI SOCCORSO

Fonte dei dati:
ACCESSI E PERCORSI DI
EMERGENZA

TAVOLA
01-03-FAT-G-M-201-00-A2



Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare
COMITATO PER LO SVILUPPO DEL VERDE PUBBLICO

Linee guida per la gestione del verde urbano
e prime indicazioni per una pianificazione sostenibile



Le linee guida per gli spazi verdi urbani

Un progetto che quindi, al di là delle intenzioni dichiarate ci appare, dal punto di vista del verde, assai **poco ecologico**, dato che **non si realizza nell'area quella continuità vegetazionale raccomandata** dagli addetti ai lavori e anche dalle **Linee guida del Ministero dell'Ambiente**[\[12\]](#) per consentire di equilibrare lo sviluppo edilizio con la presenza di spazi verdi, favorire lo sviluppo sostenibile e la conservazione della biodiversità, oltre a **contrastare le conseguenze dei cambiamenti climatici**.

A tal fine l'organizzazione spaziale delle nuove realizzazioni a verde deve *“perseguire il **massimo accorpamento delle aree**”*[\[12\]](#) *evitando frammentazione e collocazioni residuali delle singole superfici»,* garantendo così un'adeguata funzionalità ecologica.

3.1 - CRITERI PER LA REALIZZAZIONE DELLE AREE VERDI

Le nuove realizzazioni dovranno essere progettate considerando come prioritario il loro inserimento nel sistema del verde urbano esistente, allo scopo di costituire elementi integrati alla rete di spazi verdi esistente. **L'organizzazione spaziale delle nuove realizzazioni dovrà perseguire il massimo accorpamento delle aree evitando frammentazione e collocazioni residuali delle singole superfici,** garantendo qualità estetica e funzionale e ottimizzando i costi presenti e futuri attraverso, ad esempio, la corretta scelta di specie vegetali (specie autoctone, rustiche, etc.) e l'adozione di soluzioni tecniche a bassi input (energetici, idrici, etc). Naturalmente tali criteri progettuali riguardano sia la componente biotica che quella abiotica. e

LEGGE 14 gennaio 2013, n. 10

Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani. (13G00031) (GU Serie Generale n.27 del 01-02-2013)

note: [Entrata in vigore del provvedimento: 16/02/2013](#)

Legge regionale 7/2017 Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio

Art. 1 (Finalità e ambito di applicazione)

Comma 1 lett. g) promuovere lo sviluppo del verde urbano, l'adozione di superfici permeabili e coperture a verde pensile, la realizzazione di interventi per la regimentazione ed il recupero delle acque piovane.

Le norme

Legge 10/ 2013 Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani. -

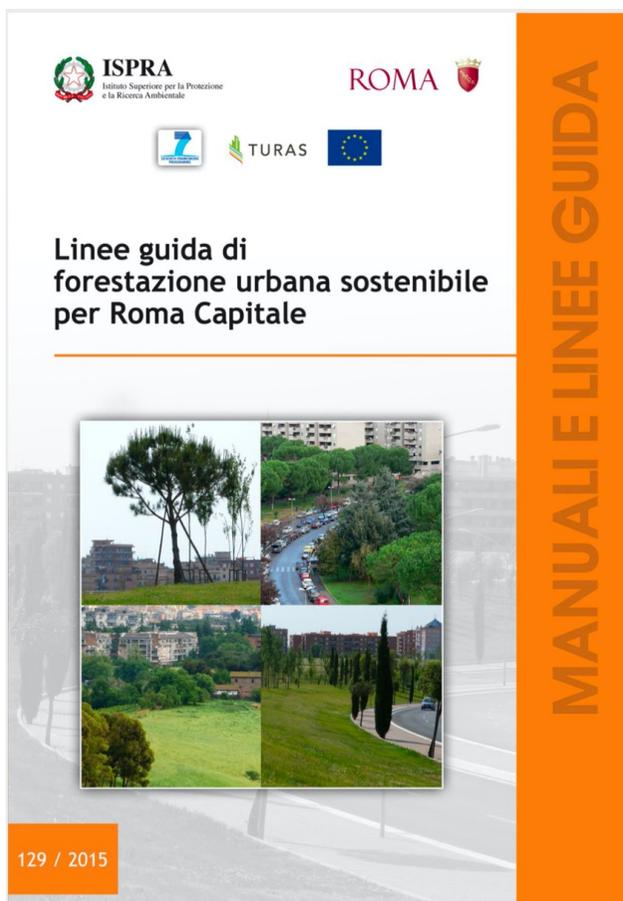
Art. 6 comma 1. Ai fini di cui alla presente legge, le regioni, le province e i comuni, ... promuovono l'incremento degli spazi verdi urbani, di «cinture verdi» intorno alle conurbazioni per delimitare gli spazi urbani...con particolare riferimento:

a) alle nuove edificazioni, tramite la riduzione dell'impatto edilizio e il rinverdimento dell'area oggetto di nuova edificazione (...)

c) alle coperture a verde... al fine di favorire, per quanto possibile, la trasformazione dei lastrici solari in giardini pensili;

e) alla previsione e alla realizzazione di grandi aree verdi pubbliche nell'ambito della pianificazione urbanistica, con particolare riferimento alle zone a maggior densità edilizia;

Le Linee Guida dell'ISPRA e il Regolamento del Verde pubblico e privato e del Paesaggio urbano di Roma Capitale

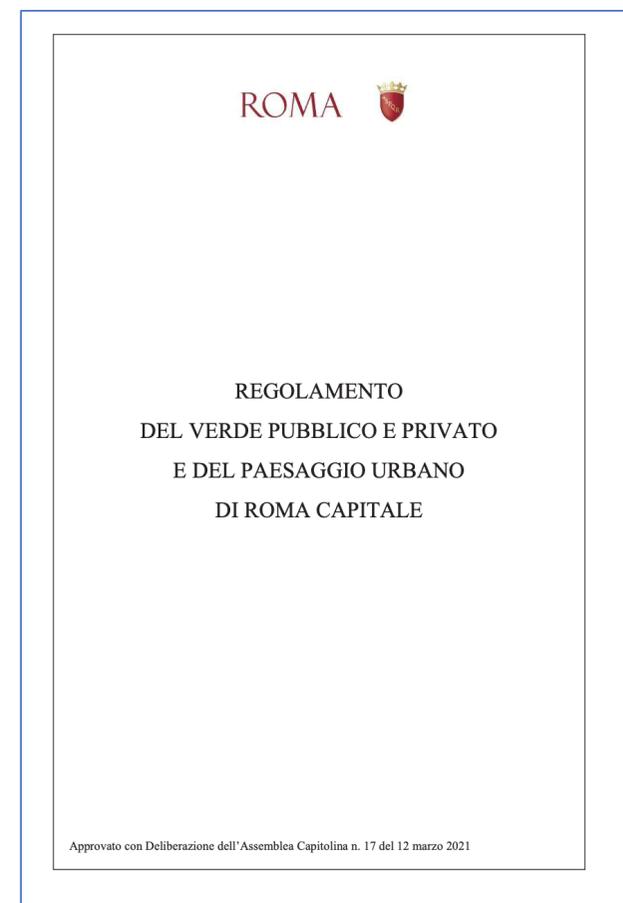


Linee guida dell'ISPRA

*...Le indicazioni fornite saranno differenziate in base all'uso originario dei suoli (ad es. agricolo, industriale) e destinazione d'uso finale (ad es. parco urbano, area boscata, etc.), e allo scopo del progetto di forestazione (lotta ai cambiamenti climatici, tutela della biodiversità, o altro). Infatti nella **progettazione e realizzazione di nuove aree forestate è importante considerare non solo le condizioni di partenza, ma anche la funzione che la nuova area dovrà assolvere.***

Regolamento del Verde di Roma

Articolo 2. Principi e finalità
(...) g) ***favorire la forestazione urbana e periurbana nonché l'implementazione del patrimonio arboreo.***



PIANO D'AZIONE PER L'ENERGIA SOSTENIBILE E IL CLIMA DI ROMA CAPITALE



PIANO D'AZIONE PER L'ENERGIA SOSTENIBILE E IL CLIMA DI ROMA CAPITALE



VERDE Forestazione	VEIRAD
AZIONE	"METTIAMO RADICI". VERSO UN'ECOLOGIA URBANA PER ROMA CAPITALE (PROGETTO OSSIGENO)
RESPONSABILE	Roma Capitale, Dipartimento Tutela Ambientale
ATTORI COINVOLTI	Dipartimento Tutela Ambientale, associazioni, cittadini
DESCRIZIONE	<p>Il progetto "METTIAMO RADICI. Verso un'ecologia urbana per Roma Capitale", compreso in un più ampio piano di rigenerazione del Verde Urbano di Roma Capitale, in relazione alla Rete ecologica individuata dal PRG, costituisce il primo importante input verso la costruzione di una vera e propria struttura ecologica urbana che ricostituisca dei corridoi ecologici (esistenti o da progettare), partendo dalla riqualificazione e integrazione delle principali alberate, connesse tra loro dalle linee d'acqua della città, piccole e grandi, e dalla vegetazione ripariale che le caratterizza.</p> <p>Dal punto di vista operativo, il concetto di Infrastruttura Verde mette a sistema molte politiche e molti strumenti ad oggi sviluppati separatamente. Racoglie e potenzia il ruolo delle reti ecologiche nella tutela della biodiversità, implica il riconoscimento e la valorizzazione dei servizi ecosistemici; è componente fondamentale delle strategie di mitigazione e adattamento al cambiamento climatico. L'importanza delle infrastrutture verdi per le città e la pluralità delle funzioni, anche sociali, che esse supportano è esplicitamente riconosciuta.</p>
OBIETTIVI	L'importanza delle infrastrutture verdi per le città e la pluralità delle funzioni, anche sociali, che esse supportano è esplicitamente riconosciuta. La componente verde esercita influenze sull'ambiente urbano, le quali innescano a loro volta feedback positivi in grado di migliorarne l'abitabilità in termini

SEZIONE 5. SCHEDE DELLA AZIONI PAESC E OBIETTIVO AL 2030

Paesc

Il progetto "METTIAMO RADICI - Verso un'ecologia urbana per Roma Capitale", compreso in un più ampio piano di rigenerazione del Verde Urbano di Roma Capitale, in relazione alla Rete ecologica individuata dal PRG, costituisce il primo importante input verso la costruzione di una vera e propria struttura ecologica urbana che ricostituisca dei corridoi ecologici (esistenti o da progettare), partendo dalla riqualificazione e integrazione delle principali alberate, connesse tra loro dalle linee d'acqua della città, piccole e grandi, e dalla vegetazione ripariale che le caratterizza.

(...) Racoglie e potenzia il ruolo delle reti ecologiche nella tutela della biodiversità, implica il riconoscimento e la valorizzazione dei servizi ecosistemici; è componente fondamentale delle strategie di mitigazione e adattamento al cambiamento climatico. L'importanza delle infrastrutture verdi per le città e la pluralità delle funzioni, anche sociali, che esse supportano è esplicitamente riconosciuta.

PROGETTI DI FLORESTAZIONE A PIETRALATA (da due Giunte)

Nel marzo 2021 Roma Capitale ha partecipato al bando di gara del “Decreto Clima» indetto dal Ministero dell’Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare (D.M. 9 ottobre 2020) per la **forestazione delle Città Metropolitane**, con tre progetti per la **realizzazione di boschi urbani** nelle zone di Serpentara (Municipio III), **Pietralata (Municipio IV)** e Torre Spaccata (Municipio VI) Per la **Sindaca Raggi** si tratta di *“Progetti di elevato spessore per migliorare la qualità dell’aria e la salute dei cittadini”*

ROMA



Progetto Pietralata (Municipio IV)

Investimento richiesto: 451.938 euro

Bosco urbano di **1369 alberi**

Dimensioni: 5,2 ettari di verde

Stima CO2 assorbita: 141 tonnellate in 10 anni – 424 tonnellate in 30 anni

Gennaio 2023 Si tiene in Campidoglio, prima conferenza per il piano di adattamento climatico di Roma - *Una conferenza per fare il punto sui cambiamenti climatici, approfondire le sfide aperte per la messa in sicurezza di infrastrutture e spazi della città, raccontare le azioni già in corso e il percorso della Capitale verso il piano di adattamento che fisserà priorità di intervento e risorse.*

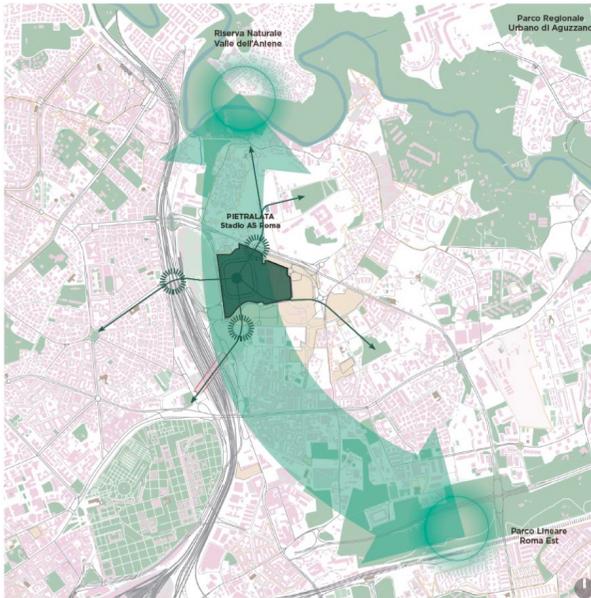
ROMA



Un'altra sessione specifica ha riguardato il tema della forestazione, uno degli strumenti più importanti del contrasto dei cambiamenti climatici, nonché uno dei pilastri nell'ambito delle azioni di adattamento di Roma Capitale, con il **grande piano che punta a mettere a dimora 1 milione di alberi**, con azioni che comprendono la ricostituzione di boschi come quello di Monte Antenne, **le forestazioni in ambito Decreto Clima di Casal Brunori, Torre Spaccata e Pietralata**, l'utilizzo delle risorse Pnrr - attraverso la Città Metropolitana - e le azioni di rigenerazione delle alberature stradali. **Sono interventi per i quali l'Amministrazione si avvale del supporto scientifico di università e di istituti di ricerca di eccellenza, così come dell'Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali.**

Quantità e qualità del verde urbano nello Studio di fattibilità dello Stadio della Roma a Pietralata

Img. 4.6.27 - "Landscape Strategy" (fonte: Studio Inserimento paesaggistico del Progetto di fattibilità - Studio LAND)



Nello Studio di prefattibilità ambientale dello Stadio si parla della *Strategia del Progetto di paesaggio, sintetizzata nell'immagine riportata [a fianco], che comprende i seguenti aspetti:*

•PIETRALATA COME POLO ECOLOGICO

- **Ricostruire la continuità ecologica attraverso il sito creando una "massa critica", una rete estesa di aree verdi continue.**
- **Garantire un *bypass naturale della fauna* attraverso le principali infrastrutture che circondano il sito.**

•PIETRALATA COME DESTINAZIONE VERDE URBANA SICURA E VIVACE

- **Attivare il sito attraverso un ricco programma funzionale di *parchi pubblici al servizio dei quartieri circostanti.***
- **Gestire l'accesso e i flussi pedonali durante gli eventi dello stadio in modo sicuro e semplice.**

•PIETRALATA COME INFRASTRUTTURA VERDE SOSTENIBILE DELLA CITTÀ

- **Integrare le *pratiche NBs (nature based solutions*)* nel processo di progettazione e costruzione del paesaggio.**
- **Definire un carattere attraente e sostenibile degli spazi verdi (*gestione dell'acqua, facilità di manutenzione, ecc.*).**

(Studio prefattibilità ambientale 22 10 2023 pag.119)

Quantità e qualità del verde urbano nello Studio di fattibilità dello Stadio della Roma a Pietralata

PIETRALATA COME INFRASTRUTTURA VERDE SOSTENIBILE DELLA CITTÀ

4.4.9 Nature-based solutions

Sono soluzioni ispirate e supportate dalla natura, che sono convenienti, forniscono contemporaneamente benefici ambientali, sociali ed economici e aiutano a costruire la resilienza. Tali soluzioni apportano caratteristiche e processi più naturali, attraverso interventi sistemici adattati localmente, efficienti in termini di risorse.

Sono stati identificati quattro obiettivi principali che possono essere raggiunti da soluzioni basate sulla natura:

- Rendere le città più attraenti e migliorare il benessere umano.
- Ripristinare gli ecosistemi degradati
- Sviluppare l'adattamento e la mitigazione dei cambiamenti climatici
- Migliorare la gestione del rischio e la resilienza utilizzando soluzioni basate sulla natura può portare a maggiori vantaggi rispetto ai metodi convenzionali e offrire sinergie nella riduzione di molteplici rischi.

AUMENTARE LA RESILIENZA URBANA



Gestione delle risorse idriche
Migliorare la qualità dell'acqua e ridurre i rischi associati ai disastri legati all'acqua e ai cambiamenti climatici.



Biodiversità
Aumentare la biodiversità consente di fornire servizi ecosistemici vitali.



Impatto ambientale
Nature Base Solutions per ridurre le emissioni di CO2 e ridurre la domanda di energia

ASSICURARE IL BUON FUNZIONAMENTO ECOSISTEMI



Ripristino dell'ecosistema
Il ripristino di ecosistemi degradati utilizzando soluzioni basate sulla natura può migliorare la resilienza degli ecosistemi.



Adattamento climatico
Migliorare il valore assicurativo dell'ecosistema riducendo gli impatti.



Mitigazione basata sull'ecosistema
Nature Base Solutions per aumentare l'uso sostenibile di materia ed energia

BENEFICI ECOSISTEMICI DIFFUSI



Riduci la manutenzione
Le soluzioni basate sulla natura aiutano a ridurre le attività di manutenzione e i costi annuali migliorando la biodiversità in tutto il sistema del parco.



Produci energia rinnovabile
I servizi ecosistemici catturano il valore dei servizi e dei benefici ambientali.



Miglioramento della qualità dell'aria
L'introduzione di nuove aree verdi può dimezzare la quantità di particelle di trattamento sanitario nell'aria.

- **Integrare le pratiche NBs (nature based solutions*) nel processo di progettazione e costruzione del paesaggio.**

*Le Nature based Solutions sono una serie di **azioni ispirate, supportate o letteralmente copiate dalla natura**. Si tratta di un concetto utilizzato dalla Commissione Europea per identificare **strategie, azioni, interventi, basati sulla natura** che forniscono servizi ambientali e vantaggi socio-economici capaci, qualora svolti in contesto urbano, di aumentare la **resilienza delle città**. Tetti e mura verdi, boschi urbani, sistemi di gestione alternative delle acque piovane, agricoltura urbana, ecc. Sono economicamente convenienti e contemporaneamente portano molti benefici di tipo ambientale, sociale ed economico, oltre ad aiutare ad aumentare la resilienza.

(Relazione tecnica 22 10 22 pag. 96)

Quantità e qualità del verde urbano nello Studio di fattibilità dello Stadio della Roma a Pietralata

4.4.10 Catalogo NBS

Forestazione urbana



Ambito di applicazione

Parco dello stadio e Parco centrale

Descrizione

La forestazione urbana comprende tutti gli alberi, i gruppi di alberi e le foreste periurbane si estendono all'area metropolitana esterna. Gli ambiti di forestazione urbana, tra cui come pocket parks, giardini, corridoi ripariali, dovrebbero essere più grandi di 0,5 ettari per garantire servizi ecosistemici apprezzabili.

Vantaggi

- Miglioramento della qualità dell'aria
- Incremento e valorizzazione della biodiversità
- Riduzione inquinamento acustico
- Regolazione climatica
- Svago e ricreazione
- Salute e benessere

Manutenzione



Consumo idrico



Complessità tecnica



Nella Relazione tecnica del proponente si parla di «**forestazione urbana**» che troverebbe «**ambito di applicazione**» nel **Parco dello Stadio e nel Parco centrale**, come le **Strisce di impollinazione e Filari alberati**, oltre alle **Pavimentazioni drenanti e Sistemi di drenaggio urbano sostenibili** (solo Parco dello Stadio) e ai **Tetti verdi** (solo Parco Centrale).

Anche nel citato **parere del PAU** è richiamata la generica necessità di **interventi di “forestazione urbana”** sia per il Parco dello Stadio sia per l'Area Verde di mitigazione [\[17\]](#), ma nei **“pareri, prescrizioni e raccomandazioni degli enti, aziende e gestori pubblici servizi, pervenuti nell'ambito della conferenza dei servizi” allegati alla Proposta di Deliberazione non abbiamo trovato nessun accenno alla «forestazione urbana» né alla sistemazione del verde urbano.**

(Relazione tecnica 22 10 22)

Quantità e qualità del verde urbano nello Studio di fattibilità dello Stadio della Roma a Pietralata



Alberi a gruppi o isolati



Gruppi di arbusti decidui e sempre verdi



Erbacee e piccoli arbusti



Nonostante i numerosi rendering che illustrano i vari ambienti dei due “parchi” – Parco dello Stadio e Parco centrale - e i ripetuti generici proponimenti [3], nella Relazione tecnico illustrativa **le informazioni sulla distribuzione delle superfici effettivamente a verde sono assai scarse**, anche rispetto alla quantità e alla tipologia delle alberature previste, a parte il rimando all’articolo del Piano Regolatore Generale “*Servizi pubblici di livello urbano*” [4] e ai relativi “*parametri e grandezze urbanistico- ecologiche*” dove si prescrive la “**Piantumazione di almeno 20 alberi e 40 arbusti per ettaro**”, e ad alcuni specchietti con tipologie arboree

Quantità e qualità del verde urbano nello Studio di fattibilità dello Stadio della Roma a Pietralata

Img. 4.6.20 - Individuazione area di progetto (area dello Stadio nel perimetro rosso).



Nell'elaborato Prefattibilità ambientale si prevede ***“la messa a dimora di alberature di nuovo impianto e particolarmente vocate per l'assorbimento degli inquinanti gassosi”*** [4 bis], nel Piano economico finanziario il tema “verde” è rinviato al capitolo ***FOCUS SOSTENIBILITÀ*** [5], dove si parla di ***“inserimento di zone umide all'interno del Parco Centrale e anche di “piantumazione di alberi e arbusti”*** ma in questo caso solo in relazione al punto ***“Comfort acustico”***, in quanto ***“in grado di schermare le emissioni acustiche provenienti dallo Stadio”***, così come a proposito della ***“Creazione di una zona verde di distanziamento verso i complessi residenziali e ospedalieri esistenti”*** [6].

Nessuna indicazione specifica sui costi, dato che nel Piano economico finanziario, dove è peraltro precisato che ***“Tutti i valori riportati sono da intendersi come preliminari e soggetti a modifiche nella fase di Progetto Definitivo a seguito del consolidamento del Computo Metrico Estimativo”***, **la voce “aree verdi” è inserita insieme a tutte le “opere pubbliche (i.e. ponti di collegamento, aree verdi, playground e aree entertainment, pista ciclabile, modifica rete viaria)”** che ***“comporteranno un costo complessivo pari a 16,7 € Mln”*** [7].

LA FRAMMENTAZIONE DEL VERDE IMPLICA

L'impossibilità di accedere ai fondi PNRR per progetti di forestazione nelle città metropolitane. Si riporta il testo dell'avviso pubblico pubblicato dal MITE, ora MASE

Avviso pubblico per la presentazione di proposte di intervento di forestazione urbana, periurbana ed extraurbana nelle città metropolitane da finanziare nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza Misura 2 - Componente 4 - Investimento

3.1 "Tutela e valorizzazione del verde urbano ed extraurbano«

3.2 Superficie oggetto di forestazione da parte delle Città Metropolitane e numero di alberi per ettaro

.....

*Superficie minima dell'area che ospita il singolo intervento: nel caso di progetti urbani e periurbani i 30 ettari possono essere determinati da più aree da forestare di dimensioni non inferiori a **3 ettari***

Allo stato attuale non risultano, all'interno dell'area di progetto, superfici unitarie di tali dimensioni (vedi , prima conferenza per il piano di adattamento climatico di Roma – gennaio 2023)



Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica

HOME MINISTRO MINISTERO TEMI MEDIA AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE PNRR

Home » Bandi e Avvisi »

Avviso - PNRR "Forestazione urbana, periurbana ed extraurbana nelle città metropolitane": qualifica del progettista Avviso - PNRR "Forestazione urbana, periurbana ed extraurbana nelle città metropolitane": qualifica del progettista

Avviso - PNRR "Forestazione urbana, periurbana ed extraurbana nelle città metropolitane": qualifica del progettista Avviso - PNRR "Forestazione urbana, periurbana ed extraurbana nelle città metropolitane": qualifica del progettista

Verifica della dotazione di Verde Pubblico Urbano

Grazie a tale manovra, si produce solo un **modesto** ulteriore consumo di suolo e una lieve riduzione di Standard di Verde Urbano. Infatti per il Centro Direzionale all'interno dell'APU A+B, questa riduzione verrebbe compensata per intero dalla superficie del Verde urbano aggiunto. Invece, la quota parte di riduzione di superficie del verde Urbano extra APU «VU4» non compensata, pari a circa 6.800 mq (52.000 mq - 45.200 mq) può essere ritenuta accettabile, in quanto la dotazione complessiva di Verde Urbano di P.P. passerebbe da 237.700 mq. a 230.900 mq., e il relativo standard da 17,4 mq/ab. a 16,90 mq./ab, che resta comunque largamente superiore ai 15 mq/ab prescritti dal DM 1444/68. La relazione al P.P. vigente 2012 evidenzia infatti che il Verde Urbano ha un'eccedenza di circa 14 ettari in aggiunta ai circa 23 ha di Verde Urbano di Uso pubblico.

SUL CONSUMO DI SUOLO

Il consumo di suolo si determina con la trasformazione di suolo naturale in suolo artificiale.

Nella relazione tecnica si sostiene:

2.8.1 Verifica della dotazione di Verde Pubblico Urbano

Grazie a tale manovra, si produce solo un **modesto** ulteriore consumo di suolo e una lieve riduzione

di Standard di Verde Urbano. Infatti per il Centro Direzionale all'interno dell'APU A+B, questa riduzione verrebbe compensata per intero dalla superficie del Verde urbano aggiunto. Invece, la quota parte di riduzione di superficie del verde Urbano extra APU .VU4. non compensata, pari a circa 7.500 mq (52.000 mq - 44.500 mq) può essere ritenuta accettabile, in quanto la **dotazione complessiva di Verde Urbano di P.P.**

passerebbe da 237.700 mq. a 230.200 mq., e il relativo standard da 17,4 mq/ab. a 17,05 mq./ab,

che resta comunque largamente superiore ai 15 mq/ab prescritti dal DM 1444/68. La relazione al P.P. vigente 2012 (pag.21) evidenzia infatti che il Verde Urbano ha un'eccedenza di circa 14 ettari in aggiunta ai circa 23 ha di Verde Urbano di Uso pubblico.

I 230.000 mq di verde sono assicurati da:

Parco dello Stadio: 140.000 mq +
Parco Centrale: 47.000 mq +
?

MA

Il Parco dello Stadio contiene una superficie fondiaria (quella che contiene il sedime dello stadio), pari a 52.000 mq, a cui vanno aggiunte le superfici (**NON DETERMIANTE NELLA RELAZIONE**) che andranno a costituire **l'area di massima sicurezza** dove non potranno essere messe a dimora alberature, ma arbusti e cespugli.

Il Parco Centrale contiene, secondo quanto riportato nella relazione tecnica Illustrativa (FAT-G-G-100-0-A3 - pagina 55) circa 13.000 mq di superfici artificiali destinate ad impianti sportivi, piazza e anfiteatro.

Inoltre, la relazione non fornisce indicazioni in merito alle superfici stradali che saranno realizzate all'interno dell'area, ed in particolare quelle destinate ai mezzi di soccorso.

Con queste considerazioni appare evidente che l'assunto di **«modesto ulteriore consumo di suolo» rispetto a quanto previsto nel P.P. è del tutto arbitrario.**

Il parere del Dipartimento Ambiente alla Conferenza dei servizi

Nel Parere del Dipartimento Tutela Ambientale di Roma Capitale, «*si esprime parere di massima favorevole*» e «*si rappresenta quanto segue al fine di **contribuire ulteriormente alla migliore definizione delle opere nei successivi livelli di progettazione***».

Di seguito è richiamato in più passaggi il *Regolamento del Verde Pubblico e Privato e del Paesaggio urbano di Roma Capitale*, si illustrano i criteri da rispettare per la progettazione del verde pubblico, in particolare rispetto ai parcheggi interrati e fuori terra, **senza però dare alcuna valutazione delle proposte contenute nel Piano di fattibilità, né chiedere approfondimenti prima del rilascio del parere, ma soltanto prescrizioni che si rifanno in generale alla rispondenza del progetto alle norme vigenti** in ambito di verde urbano.

2. PRINCIPALI CRITERI PER LA PROGETTAZIONE DEL SISTEMA DEL VERDE

La progettazione del verde pubblico deve essere conforme alla normativa nazionale e regionale in materia, alle N.T.A del P.R.G. vigente e alle prescrizioni del Regolamento del Verde (in particolare Cap. 2, 3 e allegati).

La conformità alle norme contenute nel Regolamento del verde deve essere espressamente indicata nella relazione tecnica inserita nel progetto (art. 22 del Regolamento del Verde).

2.2 ARREDO E VEGETAZIONE

All'art.55 - Arredi delle aree verdi del Regolamento del Verde Pubblico e Privato e del Paesaggio di Roma Capitale, è indicata la dotazione di attrezzature, impianti e arredi dei parchi e dei giardini pubblici.

Dovranno essere relazionate le strategie riguardanti le scelte vegetazionali in relazione alle potenzialità colturali dei siti ed alla frequentazione ipotizzata e dovrà essere predisposta la seguente documentazione:

- la descrizione degli elementi strutturali del paesaggio di riferimento attraverso indagini sullo stato dei luoghi e/o indagini storiche;
- un elaborato che evidenzi le modalità di inserimento del progetto nel contesto paesaggistico- ambientale di riferimento;
- l'elaborazione di schemi di progetto relativi alla struttura dello spazio verde, la vegetazione e la sua architettura, i materiali e gli arredi;
- la scelta delle specie vegetali di progetto suddivise per categorie e ambiti di inserimento;
- elaborati relativi al superamento delle barriere architettoniche che dimostrino l'accessibilità e la fruibilità delle aree verdi per tutti i tipi di utenti.

Il parere del Dipartimento Ambiente alla Conferenza dei servizi

ROMA 

Dipartimento Tutela Ambientale
Ufficio Gestione del Patrimonio Immobiliare
Processi e Convenzioni Dipartimentali
Ufficio Piano Urbano Parcheggi

Dipartimento Tutela Ambientale
10 GEN. 2023
Prot. QL. 1643

Al Dipartimento Programmazione
e Attuazione Urbanistica
Direzione Pianificazione Generale

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 ai sensi dell'art. 14, comma 3 della legge n. 241/1990 e ss. mm. e i. in forma semplificata e in modalità asincrona.
Parere

Con riferimento alla nota QL 170280/2022 del 12.10.2022 arrivata allo scrivente Dipartimento con prot. QL 72013 del 12.10.2022, relativa alla Conferenza dei Servizi in oggetto, per quanto di competenza relativa al sistema del verde, fatte salve le eventuali indicazioni e/o prescrizioni di altri enti interessati, si esprime parere di massima favorevole e si rappresenta quanto segue al fine di contribuire ulteriormente alla migliore definizione delle opere nei successivi livelli di progettazione.

1. **PREMESSA**

In riferimento all'art. 9 della Costituzione e alla Convenzione Europea del Paesaggio è ormai indiscutibilmente riconosciuta l'importanza vitale del patrimonio vegetale come componente strutturale del paesaggio e come bene da tutelare in relazione al valore che esso stesso ha per tutte le componenti fisiche dell'ambiente, per il miglioramento della qualità della vita, per il benessere delle persone e per le fondamentali ricadute sugli aspetti sociali.

In conformità con i Criteri Minimi Ambientali D.M. n. 63 del 10 marzo 2020 e nel pieno rispetto del vigente **Regolamento del Verde Pubblico e Privato e del Paesaggio di Roma Capitale** (di seguito **Regolamento del Verde**), la realizzazione delle aree destinate a verde, site nel territorio di Roma Capitale, devono essere di idoneo standard qualitativo, in piena compatibilità con l'ambiente, con le indicazioni fornite dalla normativa paesaggistica e urbanistica sovraordinata, con il Piano Territoriale Paesistico Regionale per i vari sistemi ed ambiti di paesaggio, con il contesto geomorfologico e storico-urbanistico di riferimento, con le vocazioni d'uso che

Roma Capitale
Piazza di Porta Metrona, 2 - 00183 Roma
Telefono +39 06 6710 9202 - 71206 - 9304
Mail: stefania.mazzia@comune.roma.it
inf@comune.roma.it
PEC: protocollo.inf@ambiente@pec.comune.roma.it

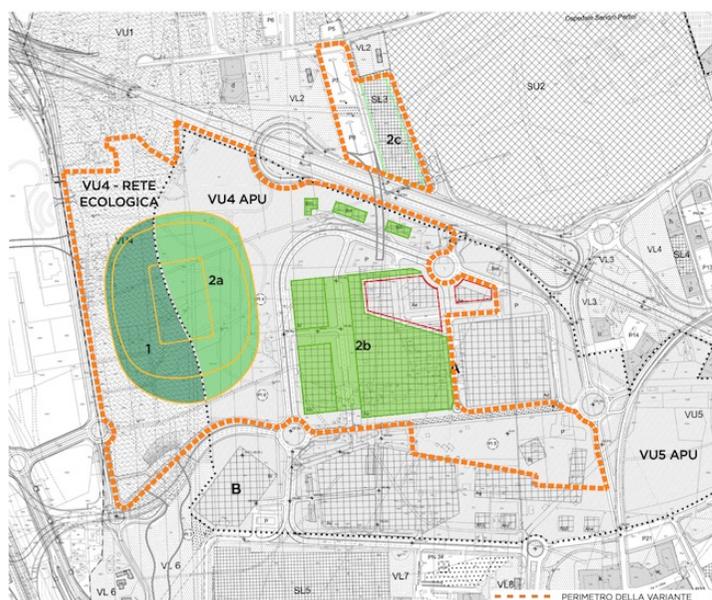
In un passaggio (pag.12) è esplicitamente dichiarato che ***“OBIETTIVO del presente PARERE è quello di elaborare riflessioni e formulare proposte [maiuscolo e sottolineato nell'originale NDR] potenzialmente utili ad una visione più organica e a una lettura più integrata del tema del parcheggio”*** [18].

Visto che Roma, a differenza di altre città anche internazionali non può vantare la presenza di parcheggi con tutte quelle caratteristiche succitate, questa è una grande occasione vista la grandezza dell'opera, per realizzare parcheggi inverditi o green parking tenendo in considerazione anche l'opportunità dei parcheggi intelligenti o smart parking.

Si ritiene dunque che dovrebbero essere progettati non come semplici parcheggi, ma come spazi pubblici paesaggistici, messi a sistema e in rete con le altre aree verdi (cfr. par. 1 e 2) che consentono il parcheggio dei veicoli e lasciano gran parte al pedone, creando aree dove il passaggio è piacevole, luoghi di incontro, e persino spazi dove giocare quando non ci sono auto parcheggiate.

OBIETTIVO del presente PARERE è quello di elaborare riflessioni e formulare proposte potenzialmente utili ad ottenere una visione più organica ed una lettura più integrata del tema del parcheggio. Una visione, cioè, che ne esprima la dimensione trasversale - e non esclusivamente di settore - rispetto alle complesse tematiche ambientali, sociali ed economiche che insieme tessono quell'importante obiettivo politico e culturale che è la sostenibilità urbana.

Quantità e qualità del verde urbano nello Studio di fattibilità dello Stadio della Roma a Pietralata



.....	Perimetro ambito progettaz.unitaria (apu a+b)
	Verde urbano apu mq 102.000
	Verde urbano vu4/rete ecologica mq.77.000
	Area fondiaria stadio mq.52.000
	Verde sottratto a vu4 / rete ecologica mq. 23.000
	Verde sottratto a vu apu mq. 29.000
	Verde urbano aggiunto a vu apu mq. 38.700 (inclusi lotti BM)
	Verde urbano aggiunto fuori apu mq. 6.500

Davvero poco, se si considera che i due “Parchi” **rischiano di presentare aree frammentate, con molte superfici impermeabilizzate, e una scarsa definizione del numero delle alberature** rispetto alla tipologia di prima e seconda grandezza.

Il Parco centrale è uno Spazio pubblico?

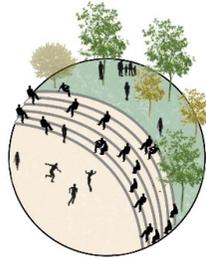
4.4.3 Programma funzionale

Distribuzione degli ambiti funzionali dei parchi

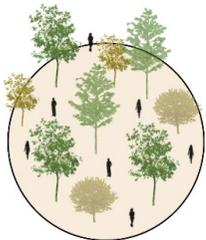
UN NUOVO SPAZIO PUBBLICO PER LA CITTÀ DI ROMA



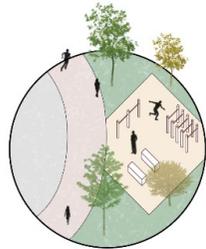
ESPLANADE - IL PODIO DINAMICO



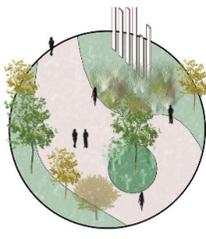
ANFITEATRO



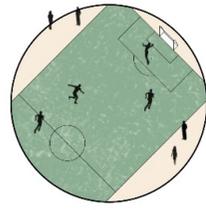
CANOPY SQUARE



AREE FITNESS E GIOCO



PERCORSI IMMERSIVI



CAMPI SPORTIVI

Inoltre, anche se più volte negli elaborati del proponente viene ribadita la finalità pubblica del Parco centrale, **non viene sufficientemente definita la destinazione pubblica delle strutture sportive previste**: se da un lato si afferma che si tratta di **strutture gratuite** – interventi per “UN NUOVO SPAZIO PUBBLICO PER LA CITTÀ DI ROMA[20]”, è intuitivo che tale possibilità sia riservata solo alle strutture come playground, percorsi ginnici e campi da basket, mentre **i campi sportivi** che comportano costi di manutenzione e gestione **saranno molto probabilmente a pagamento**.

E anche se i campi saranno affidati dal Comune di Roma in base al Regolamento degli impianti sportivi, che per garantire “l’inclusione e l’inserimento sociale delle categorie svantaggiate” prevede di “applicare le esenzioni e le quote agevolate per gli utenti che l’Amministrazione Comunale indicherà”, **le corrispondenti superfici di circa 5000 mq non saranno verdi e pubbliche per tutti i cittadini**, né la loro destinazione decisa con processi partecipati dagli abitanti del quartiere.

Un punto che, come quello della frammentazione del verde, dopo la pubblicazione del nostro Dossier del 25 marzo è stato annunciato nel corso di Commissioni capitoline, sarà rivisto e sottoposto a consultazione pubblica

Le prescrizioni per il verde devono essere inserite nella Proposta di Deliberazione

ROMA 

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica

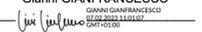
Proposta di Deliberazione che si sottopone all'approvazione Dell'Assemblea Capitolina

Prot. Q1/2023/0022158
del 17/02/2023

Oggetto: Nuovo Stadio di calcio in Roma, località Pietralata - Studio di fattibilità. Dichiarazione di pubblico interesse – con condizioni, prescrizioni e raccomandazioni della proposta pervenuta agli atti del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, prot. Q1 162711/162731 del 3.10.2022, da parte dell'A.S. Roma S.p.A., ex art. 1 co. 304 della legge n. 147/2013 e art. 62 del DL 50/2017 convertito con modificazioni dalla legge 96/2017 - attualmente disciplinata dal D.Lgs. 38/2021.

L'Assessore all'Urbanistica
Maurizio VELOCCIA
Firmato digitalmente da

MAURIZIO VELOCCIA

Visto reso ai sensi dell'art. 30, comma 1, lett. j) e j) del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi
Il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Gianni GIANFRANCESCO

GIANNI GIANFRANCESCO
11.01.07 11.01.07 0287-0330

Parere Ufficio proponente	Parere della Ragioneria Generale	Attestazione avvenuta assistenza giuridico amministrativa ai sensi dell'art. 97, comma 2, del D. Lgs. del 18/8/2000 n. 267
Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. del 18/8/2000 n. 267 si esprime parere favorevole in merito alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto.	Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1, D. Lgs. del 18/8/2000 n. 267 si esprime parere favorevole in merito alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto.	Il Direttore della Direzione Supporto giuridico-amministrativo agli Organi e all'Amministrazione F.to Caterina CORDELLA
Il Direttore Del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica Gianni GIANFRANCESCO  GIANNI GIANFRANCESCO 11.01.07 11.01.07 0287-0330	Il Ragioniere Generale Marco IACOBUCCI	Il Vicesegretario Generale F.to Gianluca VIGGIANO Il Segretario Generale F.to Pietro Paolo MILETI

La Conferenza dei Servizi preliminare sullo Studio di Fattibilità si è conclusa ***“con esito positivo subordinatamente al verificarsi di tutte le prescrizioni/condizioni necessarie per ottenere i successivi atti di assenso sul progetto”***, indicate dagli ***“enti, aziende e gestori pubblici servizi”*** ***“espresse nelle determinazioni/pareri allegati al verbale della Conferenza medesima”***, e ***“parte integrante”*** della Proposta di delibera approvata dalla Giunta capitolina[4].

Condizioni “che il Proponente dovrà rispettare nella stesura del progetto definitivo, insieme alle ulteriori condizioni che dovessero emergere come necessarie in sede di Conferenza di Servizi decisoria”[5].

Ma gli aspetti sopra illustrati in questa presentazione, che non sono stati citati, né nei pareri, né nel Verbale di chiusura della Conferenza dei servizi, né nella Proposta di delibera, a nostro avviso molto difficilmente potranno essere introdotti o modificati in seguito.



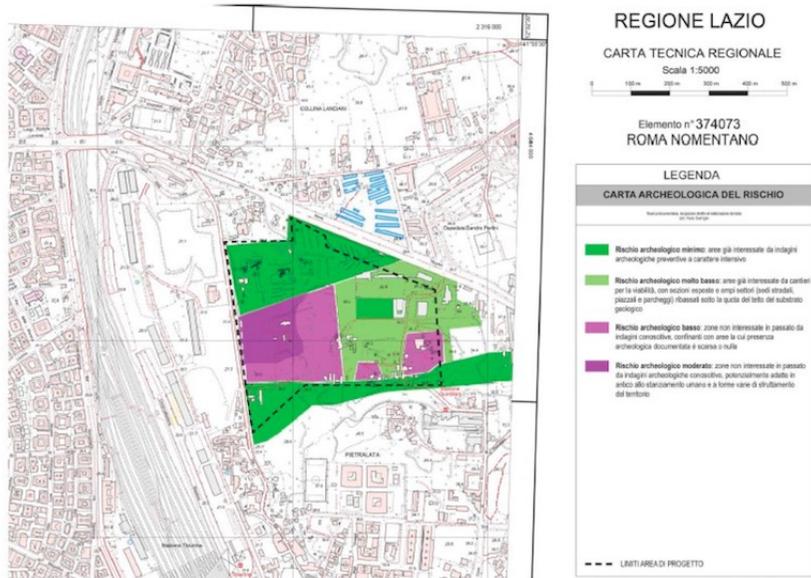
Riteniamo quindi che **nelle condizioni della Proposta di deliberazione che conferisce l'interesse pubblico al progetto dello Stadio dovrebbero essere inseriti i seguenti punti:**

Il verde pubblico deve avere la stessa ampiezza prevista dal Piano particolareggiato, con una superficie compatta e continua – non ritagliata ai bordi dello Stadio o ricavata da una sommatoria di spazi frammentati – e con una qualità assicurata dalla messa a dimora di un congruo numero alberature di prima e seconda grandezza. Se, come rilevabile dal masterplan, è impossibile ricavare nel compendio un'unica e continua superficie equivalente al verde pubblico previsto in precedenza, dovrebbe essere **quantomeno individuata un'altra area del quadrante interessato che possa permettere il raggiungimento della quota**, con i costi e le sistemazioni a carico del proponente.

Deve essere esplicitato fin da ora se alcune delle strutture sportive previste dallo Studio di fattibilità del proponente **per il Parco centrale** pubblico saranno a pagamento e a quali condizioni, e in ogni caso **le strutture** – campi sportivi chiusi, anfiteatro e piazza per eventi all'aperto – devono essere **inserite nel progetto solo dopo la consultazione della cittadinanza del quartiere e del Municipio**, che potrebbe optare per una maggiore estensione del parco verde per passeggiate e picnic. Fermo restando il punto precedente, **deve essere garantito il massimo uso pubblico e gratuito del parco centrale.**

Una nota finale, che riguarda il rischio archeologico e lo schema di convenzione dell'ANAC

Img. 4.6.12 - Carta **archeologica** del rischio (fonte: Progetto di Fattibilità).

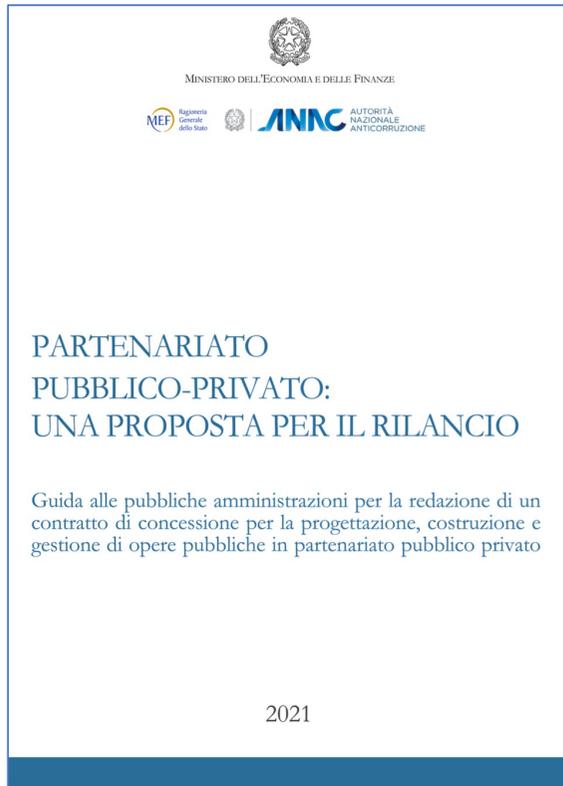


Nell'elaborato "Indagini preliminari" dello **Studio di fattibilità** del 3 ottobre 2022, è scritto che *"l'eventualità di interferenze archeologiche tali da compromettere la fattibilità dell'opera è uno scenario poco probabile"* e che, a parte *«circa un settimo dell'intera superficie destinata al progetto (area viola nella Carta del rischio)»* nella "Carta archeologica del rischio" rappresentata per l'area dell'intervento, il rischio è valutato da **"rischio archeologico minimo"** a **"rischio archeologico moderato"** [\[ii\]](#).

La **Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Roma** nel suo parere del 20 dicembre 2022 segnala che *«l'area occupata dalla sagoma dello Stadio "deve essere considerata a rischio archeologico medio-alto"»,* ricordando che in *"...una zona come quella di Pietralata... gli scavi eseguiti a più riprese sembrano indicare la presenza di aree compromesse da lavorazioni o attività di epoca moderna accanto ad altre interessate da evidenze di natura archeologica (impianti rustico-residenziali, cave, tombe, canalizzazioni agricole, assi viari, cunicoli, pozzi)(...)"* [\[iii\]](#)

Una nota finale, che riguarda il rischio archeologico e lo schema di convenzione dell'ANAC

Nota il PAU che nella **bozza di schema di convenzione inviata dal proponente**^[xii] **è stato modificato il testo ANAC** “Partenariato pubblico-privato: una proposta per il rilancio – Guida alle pubbliche amministrazioni per la redazione di un contratto di concessione per la progettazione, costruzione e gestione di opere pubbliche in partenariato pubblico privato”^[xiii] **“inserendosi importanti riserve in favore del Concessionario riguardo lo stato dei luoghi ed in particolare riguardo lo stato del sottosuolo e il rischio di ritrovamenti archeologici, bellici ecc.”** Si riferisce in particolare il PAU all’articolo “Dichiarazioni, obblighi e attività del concessionario”^[xiv] e a quello “Forza maggiore”^[xv], dove nel testo ANAC^[xvi] **sono state inserite dal proponente tra gli “eventi, imprevisti e imprevedibili** al momento della sottoscrizione del Contratto, idonei a rendere oggettivamente impossibile, in tutto o in parte, in via temporanea o definitiva, l’adempimento delle obbligazioni del Contratto”, insieme a **“guerre, ...esplosioni nucleari...disastri ...catastrofi naturali...”** tali **“da comportare l’impossibilità definitiva di realizzare l’Opera”** **“ritrovamenti di reperti storici, archeologici, monumentali o** altri beni di rilevante carattere ambientale e/o paesistico”, con la conseguenza che **“Qualora l’Evento si verifichi in Fase di Costruzione, determinando l’impossibilità definitiva di realizzare l’Opera, la risoluzione comporta il pagamento in favore del Concessionario dei soli costi effettivamente sostenuti per le opere eseguite a regola d’arte”.**



Una nota finale, che riguarda il rischio archeologico e lo schema di convenzione dell'ANAC

La risposta dell'A.S. Roma alle tre osservazioni, è sempre la stessa: **“lo schema ANAC contiene suggerimenti redazionali che non vincolano le parti.** *La scrivente Società rimane aperta a ogni utile confronto con Codesta Spett.le Amministrazione, tuttavia, dal momento che potrebbe ritenersi che la bozza di convenzione includa cause di forza maggiore a titolo tassativo, si ritiene opportuno elencare espressamente le poche ulteriori fattispecie aggiunte che sono certamente eventi imprevisi ed imprevedibili”.*



In base alle esposte considerazioni, **chiediamo** in prima battuta che, essendo l'infrastruttura sportiva **proposta dalla A.S. Roma un'opera a cui l'Assemblea Capitolina conferisce l'interesse pubblico**, e un'opera pubblica a tutti gli effetti – in quanto di proprietà di Roma Capitale, che la concede al concessionario per 90 anni –, **Roma Capitale inserisca come condizione per l'approvazione della dichiarazione di pubblico interesse il recepimento integrale**, nella stesura definitiva dello Schema di Convenzione, **del documento** congiunto pubblicato nel 2021 da M.E.F., Ragioneria Generale dello Stato ed **ANAC denominato “PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO: AUTORITÀ NAZIONALE ANTICORRUZIONE UNA PROPOSTA PER IL RILANCIO** *Guida alle pubbliche amministrazioni per la redazione di un contratto di concessione per la progettazione, costruzione e gestione di opere pubbliche in partenariato pubblico privato”.*

Riteniamo inoltre che debbano essere tempestivamente forniti da A.S. Roma gli adeguati riscontri alle osservazioni e alle richieste di integrazione avanzate dalla Soprintendenza e dalla Sovrintendenza, al fine di **permettere agli enti di potersi “esprimere sulla fattibilità del progetto”**



FONTI

Proposta di Deliberazione che si sottopone all'approvazione Dell'Assemblea Capitolina Dichiarazione di pubblico interesse – con condizioni, prescrizioni e raccomandazioni- della proposta pervenuta agli atti del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, prot. QI 162711/162731 del 3.10.2022, da parte dell'A.S. Roma S.p.A., ex art. 1 co. 304 della legge n. 147/2013 e art. 62 del DL 50/2017 convertito con modificazioni dalla legge 96/2017 – attualmente disciplinata dal D.Lgs. 38/2021. [scarica la delibera](#)

Vedi anche **Stadio della Roma a Pietralata: la Proposta di Delibera della Giunta per il pubblico interesse** con le note con i riferimenti normativi a cura di Carteinregola <https://www.carteinregola.it/index.php/stadio-della-roma-a-pietralata-publicata-la-proposta-di-delibera-della-giunta-per-il-pubblico-interesse/>

Gli elaborati presentati dal proponente A.S.Roma il 3 ottobre 2022 e, per successive integrazioni il 25 novembre e il 16 dicembre 2022, insieme ai pareri e agli atti dell'Amministrazione si trovano sulla pagina del Dipartimento urbanistica di Roma Capitale Stadio della AS Roma a Pietralata Studio di fattibilità e successive integrazioni <http://www.urbanistica.comune.roma.it/prg/aggiornamenti/stadio-roma-pietralata.html> (linkati sul sito di Carteinregola nella sezione [Stadio della Roma a Pietralata – elaborati ed atti](https://www.carteinregola.it/index.php/stadio-della-roma-a-pietralata-materiali/)<https://www.carteinregola.it/index.php/stadio-della-roma-a-pietralata-materiali/>

LEGGE 10/2013 <https://www.normattiva.it/uri-res/N2Ls?urn:nir:stato:legge:2013;10>

Linee guida per la gestione del verde urbano e prime indicazioni per una pianificazione sostenibile (25 maggio 2017) del Ministero dell'Ambiente https://www.carteinregola.it/wp-content/uploads/2023/04/linee_guida_finale_25_maggio_17-MISE.pdf

Legge Regione Lazio Rigenerazione Urbana 7/2017 <https://www.consiglio.regione.lazio.it/consiglio-regionale/?vw=leggiregionalidetail&id=9313&sv=vigente>

Linee guida di forestazione urbana sostenibile per Roma Capitale - a cura dell'ISPRA https://www.carteinregola.it/wp-content/uploads/2023/04/PIANO_DI_AZIONE_PER_L'ENERGIA_SOSTENIBILE_E_IL_CLIMA_DI_ROMA_CAPITALE.pdf

[REGOLAMENTO DEL VERDE PUBBLICO E PRIVATO E DEL PAESAGGIO URBANO](#)

[PIANO D'AZIONE PER L'ENERGIA SOSTENIBILE E IL CLIMA DI ROMA CAPITALE](#)

[Linee guida per la gestione del verde urbano e prime indicazioni per una pianificazione sostenibile](#) (25 maggio 2017) del Ministero dell'Ambiente

vai al sommario [Stadio della Roma a Pietralata, il dossier con le osservazioni di Carteinregola](#)

Vai a [Stadio della Roma a Pietralata cronologia e materiali](#)

NOTE

[3] Studio di fattibilità Relazione tecnico illustrativa presentato da A.S. Roma il 3 10 22 pag. 58 scarica [FAT-G-G-100-0-A3 Relazione Tecnico Illustrativa](#) (f.to Pdf – Mb 160)

secondo il parere del PAU scarica [Parere Dipartimento Urbanistica 10 gennaio 2023 21-Determinazioni PAU](#) (f.to Pdf – Mb 18,1) [l'assunto che l'impianto sportivo funzioni solo nei match-day delle partite di calcio] *“sembra essere discordante nelle varie descrizioni rispetto all'integrazione nell'infrastruttura stadio di funzioni quali aree Hospitality e MICE, ricettive, benessere e intrattenimento e ad esempio un Museum che tra quelle commerciali, che si presume funzionino anche nelle restanti parti della giornata dei match -day e nei restanti giorni dell'anno”*

[4] Scarica il Verbale conclusivo della Conferenza dei servizi preliminare [Verbale conclusivo CdS](#) 05- 00 (f.to Pdf – Mb 9,4)

[5] La conferenza dei servizi decisoria, da svolgersi in sede regionale, avrà per oggetto il progetto definitivo (> vai alla pagina con la ricostruzione dell'iter che dovrà seguire il procedimento secondo le normative vigenti)

[6] Nel corso delle Commissioni congiunte Urbanistica Sport del 15 marzo 2023 **su Proposta deliberazione Stadio Pietralata** con ODG: audizione dei Comitati di Quartiere e Associazioni di cittadini sulla proposta di Deliberazione prot. n. RC/ 3591/2023 recante: “ Nuovo Stadio di calcio in Roma, località Pietralata – studio di fattibilità. Dichiarazione di pubblico interesse (...) (> [vai al sito con le commissioni in diretta](#))

[7] *“la Conferenza di Servizi preliminare è finalizzata a indicare al richiedente, prima della presentazione... di un progetto definitivo, le condizioni per ottenere, ... i necessari pareri, intese, concerti, nulla osta, autorizzazioni, concessioni o altri atti di assenso. Le amministrazioni coinvolte esprimono le proprie determinazioni sulla base della documentazione prodotta dall'interessato. [...] Nelle procedure di realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, la conferenza di servizi si esprime sul progetto di fattibilità tecnica ed economica, al fine di indicare le condizioni per ottenere, sul progetto definitivo, le intese, i pareri, le concessioni, le autorizzazioni, le licenze, i nullaosta e gli assensi... richiesti dalla normativa vigente”*. L'iter del progetto dello Stadio a Pietralata è cominciato “ai sensi dell'articolo 1, comma 304, della Legge 147/2013, [vigente fino al 31 dicembre 2022] e dell'articolo 62 del Decreto Legge n. 50/2017, convertito con modificazioni dalla Legge 96/2017, [anche questo vigente fino al 31 dicembre 2022]; dal primo gennaio 2023 si è invece passati al regime previsto dalla Nuova Legge Stadi D. Lgs. 38/2021 “che verrà applicata per le successive fasi della procedura autorizzativa dell'intervento in oggetto” con l'esplicito richiamo alla sostanziale continuità con le norme precedenti.

[8] Integrazioni alla relazione tecnico illustrativa del 25 novembre 2022 [FAT-G-G-500-00-A3](#) Integrazioni alla Relazione Tecnico Illustrativa (f.to Pdf – Mb 121) (pag. 46)
03-01-FAT-G-G-500-00-A3.pdf 6.5 **Manovra della variante proposta**

(...) la contestuale ridestinazione a “Verde Pubblico Urbano” (Parco Centrale) dell’area liberata dall’edificazione Direzionale, al centro del Comprensorio per una superficie di circa 38.000 mq. e di un’area di circa mq. 6.500 (oggi destinata a Servizi locali) in via Monti Tiburtini, da utilizzare per obiettivi di mitigazione ambientale nei confronti dell’Ospedale Pertini, per una superficie totale di 44.500 mq.”

Verifica della dotazione di Verde Pubblico Urbano

Grazie a tale manovra, si produce solo un modesto ulteriore consumo di suolo e una lieve riduzione di Standard di Verde Urbano. Infatti per il Centro Direzionale all’interno dell’APU A+B, questa riduzione verrebbe compensata per intero dalla superficie del Verde urbano aggiunto. Invece, la quota parte di riduzione di superficie del verde Urbano extra APU «VU4» non compensata, pari a circa 6.800 mq (52.000 mq – 45.200 mq) può essere ritenuta accettabile, in quanto la dotazione complessiva di Verde Urbano di P.P. passerebbe da 237.700 mq. a 230.900 mq., e il relativo standard da 17,4 mq/ab. a 16,90 mq. /ab, che resta comunque largamente superiore ai 15 mq/ab prescritti dal DM 1444/68. La relazione al P.P. vigente 2012 evidenzia infatti che il Verde Urbano ha un’eccedenza di circa 14 ettari in aggiunta ai circa 23 ha di Verde Urbano di Uso pubblico.

Si propone di destinare la fascia lineare a Verde Urbano prospettante su Via dei Monti Tiburtini a Parcheggio alberato per bici e moto, rilocalizzando altrove i tre piccoli insediamenti destinati ad attività terziarie, previsti dal PP vigente. [RIFERIMENTI ELABORATI GRAFICI TAV. D7/D9]

[9] Parere Dipartimento Urbanistica 10 gennaio 2023 pag. 20 [21-Determinazioni PAU](#) (f.to Pdf – Mb 18,1)

[10] Studio fattibilità Relazione tecnico illustrativa 3 ottobre 2022 3.5 Compatibilità ambientale pag. 50

(...) “In riferimento allo Schema di Assetto Generale “Anello Verde”, che definisce il sito come “Area da salvaguardare ai fini della continuità della rete ambientale mediante funzionalizzazione ambientalmente compatibile”, al fine di garantire la compatibilità del progetto con tali prescrizioni e indirizzi, nel contesto della Variante che prevederà il ridimensionamento della “componente secondaria” della rete ecologica, e nella definizione del progetto dell’impianto sportivo e delle relative aree “scoperte” si dovrà tener conto delle specificità e qualità del sito garantendo, anche se in misura ridotta, la continuità della rete ecologica (nella progettazione degli attacchi a terra, nella scelta dei materiali, nelle sistemazioni verdi, ecc...). Si specifica che il ridimensionamento della componente secondaria per una quota di circa 20.000 m² a fronte di una superficie totale di circa 77.000 m² appare possibile alla luce delle analisi di dettaglio relative agli aspetti vegetazionali (si veda al paragrafo precedente) che non hanno evidenziato preesistenze di pregio, ed una compagine vegetale prevalentemente arbustiva sparsa e frammentata di evoluzione spontanea “disturbata” dalle ripetute successive fasi attuative di insediamenti e infrastrutture. Si ricorda che il progetto non interessa ambiti di pregio paesaggistico oggetto di vincolo specifico individuati dal PTPR, ad eccezione di un lacerto di “Paesaggio agrario di continuità” per quanto allo stato attuale tale carattere appaia compromesso, l’individuazione di tale “paesaggio” richiede per l’utilizzazione proposta una procedura di valutazione di compatibilità ambientale in sede di esame di variante urbanistica e la previsione di misure e opere di miglioramento della qualità paesaggistica del contesto rurale. Rispetto a un quadro effettivo della situazione attuale, sulla base di quanto descritto, il progetto dovrà prevedere, in sede di progettazione definitiva, adeguata sistemazione del verde esistente nuovi impianti arboreo- vegetazionali tali da costituire un sensibile miglioramento dell’assetto vegetazionale esistente nell’area, ed un corretto inserimento paesaggistico (...)”.

[12] Piano economico integrazioni 25 novembre 2022 elaborato 03-00-piano-economico Pag. 21 scarica [FAT-G-G-104-1-A4- Piano Economico Finanziario](#) (f.to Pdf – Mb 2)

[12 BIS] E' infatti prioritario, come anche raccomandato nelle "Linee guida per la gestione del verde urbano e prime indicazioni per una pianificazione sostenibile" (25 maggio 2017) del Ministero dell'Ambiente, che l'organizzazione spaziale delle nuove realizzazioni a verde debba perseguire il massimo accorpamento delle aree evitando frammentazione e collocazioni residuali delle singole superfici, garantendo così un'adeguata funzionalità ecologica. (Capitolo **3.1 – CRITERI PER LA REALIZZAZIONE DELLE AREE VERDI** https://www.mase.gov.it/sites/default/files/archivio/allegati/comitato%20verde%20pubblico/linee_guida_finale_25_maggio_17.pdf

[13] Determinazioni Pau pag. 9 – Proposta di delibera **7. 2 Indicazioni per il perfezionamento della proposta punto d) d.Superficie fondiaria idonea definizione delle aree di servizio del nuovo Stadio**

[14] Pag. 15 Relazione Tecnico Economica Studio di fattibilità **5.3.5 Ubicazione** (pag. 155) (...) L'impianto disporrà di **un'area di massima sicurezza e di servizio annessa all'impianto costituita da spazi scoperti delimitati in modo da risultare liberi da ostacoli al deflusso**. Tali spazi risultano in piano o con pendenza non superiore al 12% in corrispondenza delle uscite dall'impianto e di superficie tale da poter garantire una densità di affollamento di 2 persone a metro quadrato integrata dagli spazi necessari a definire l'area di massima sicurezza così come poi schematicamente riportata nei successivi schemi presenti nella presente relazione.

[15] stadio roma Relazione illustrativa pag. 55 3 10 22 01-03-FAT-G-G-100-00-A3

[16] PAU (pag. 9) Il fulcro verde del nuovo modello di assetto proposto è rappresentato dal parco centrale comprensivo di playground e aree entertainment a disposizione della comunità di circa 4,7 ha di forma quasi rettangolare. Nello studio di fattibilità tale area è stata prevista impropriamente dal punto di vista urbanistico come parco pubblico urbano e territoriale infatti ai fini della prevista variante urbanistica e delle verifiche della sostenibilità degli interventi proposti considerato che tale parco centrale è stato ideato come spazio pedonale di espansione dello stadio destinato all'intrattenimento all'attesa degli spettatori pre e post partita, attrezzato per la sosta, lo sport e il tempo libero degli abitanti del quartiere nonché degli addetti del vicino centro direzionale, la configurazione più propria di quest'area pubblica è quella di un'area destinata a verde di interesse locale (...)

[17] **Parere PAU 7. 2 Indicazioni per il perfezionamento della proposta pag. 29 (...)**

e. Parco dello stadio (PS)

1) Nel progetto definitivo del Parco dello Stadio si dovrà conservare il più possibile l'attuale andamento altimetrico e morfologico naturale del terreno interessato, si dovranno prevedere possibili interventi di "forestazione urbana" per mitigare gli impatti in particolare verso i vicini centri abitati verso via dei Monti Tiburtini (...)

g. Area Verde di mitigazione verso Ospedale S. Pertini

(1) L'Area Verde di mitigazione potrebbe essere interessata da interventi di "forestazione urbana" con esatta configurazione della tipologia di standard urbanistico a cui ricondurre tale area pubblica anche ai fini della prevista Variante urbanistica e delle opportune verifiche di sostenibilità degli interventi proposti

[18] Scarica Parere del Dipartimento Ambiente di Roma Capitale del 10 gennaio 2023 [22-Dip. Ambiente](#) (f.to Pdf – Mb 8,10)

[20] Vedi studio fattibilità relazione tecnico economica 3 10 22 01-03-FAT-G-G-100-00-A3 pag. 78 grafica destinazioni parco dello stadio **4.4.3 Programma funzionale pag.7**

NOTE RISCHIO ARCHEOLOGICO

[\[iii\]](#) " Studio fattibilità – Prefattibilità ambientale 3 ottobre 202201-03-FAT-G-G-103-00-A3.pdf Elaborazione delle carte del potenziale archeologico e del rischio archeologico – grafica pag. 171)

[\[iiii\]](#) (...) Proprio in virtù delle presenze attestate, data anche la parzialità delle indagini, l'area posta a sud dei resti di cui al punto 1 non può essere considerata a rischio archeologico "minimo", "basso" o "moderato" come indicato nella "Elaborazione delle carte del potenziale archeologico e del rischio archeologico a p. 171 (vd. anche pp. 102-103 del documento denominato Prefattibilità ambientale, FAT-G-G-102-0-A4, pp. 103-104 del file pdf) – **a tal proposito si segnala che, a livello terminologico, il rischio archeologico si classifica esclusivamente in "nullo", "basso", "medio" e "alto" – ma deve essere considerata a rischio archeologico medio-alto.** Colpisce in particolare – soprattutto per le aree interessate dall'ingombro dell'edificio – quanto dichiarato dal redattore della sezione archeologica nella relazione conclusiva a p. 17 (FAT-G-G-103-0-A3): «Le aree evidenziate in rosa e definite a "rischio archeologico basso" sono quei comparti inaccessibili, in quanto proprietà privata, e sui quali non c'è memoria di indagini archeologiche pregresse. Le possibilità conoscitive estremamente basse di queste zone si contemperano interpolando i dati delle aree limitrofe, o meglio ancora, circostanti; estendendo così le risultanze dei comparti meglio conosciuti a quelli vicini, e con caratteristiche apparentemente simili, su cui è impossibile procedere con verifiche di sorta. Si tratta di un metodo analogico le cui conclusioni sono probabili ma non certe». **Tali considerazioni, oltre che non condivisibili in mancanza dell'accesso alle aree e soprattutto di precedenti indagini, mal si attagliano ad una zona come quella di Pietralata, dove gli scavi eseguiti a più riprese sembrano indicare la presenza di aree compromesse da lavorazioni o attività di epoca moderna accanto ad altre interessate da evidenze di natura archeologica (impianti rustico-residenziali, cave, tombe, canalizzazioni agricole, assi viari, cunicoli, pozzi).** Il recente rinvenimento (Marzo 2022) di una testa marmorea, fortemente consunta ma senz'altro antica, nel terreno di riporto del comparto C10 della stazione Tiburtina su via dei Monti di Pietralata, dirimpetto all'area occupata dallo stadio, sembra far pensare ad uno scivolamento del pezzo dal vicino plateau ed è forse da mettere in relazione alla villa scavata dalla Sovrintendenza Capitolina (vd. punto 1), che poteva prevedere altri padiglioni o comunque una maggiore estensione rispetto a quella nota". 05-09-MIC-archeologico SOPRINTENDENZA SPECIALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO DI ROMA 20 12 202

"Per quanto concerne la propaggine più orientale degli interventi previsti dal progetto, ricadenti a nord della rotatoria ubicata alla confluenza tra via C. Amoretti e via delle Cave di Pietralata, destinata alla realizzazione di un parcheggio interrato, si rappresenta che l'area in questione – Fg. 602, in particolare part.IIa 1140 e limitrofe – è molto vicina alla cd. villa romana di via dei Durantini, già nota e sottoposta a tutela archeologica diretta (Fg. 602, part.IIe 1337 e 121parte) con D.S.R. del 10/11/2016 (a tal proposito si veda: F. RINALDI ET AL., Roma, Municipio IV, Pietralata. La cd. Villa rustica di via dei Durantini, in *Amoenitas*, V, pp. 153-168), oggetto anche di importanti scoperte (2021-2022), occorse durante i recenti accertamenti archeologici a sud di via C. Amoretti nell'ambito di un progetto di attuazione urbanistica da parte di Roma Capitale (a tal proposito si veda anche: F. SANTI, Gaio Fufidio Asiatico, legatus Augusti pro praetore Provinciae Moesiae: un nuovo senatore di età giulio-claudia. Su un trapezoforo iscritto dal suburbio orientale di Roma, in *Archeologia Classica* LXXIII, 2022, pp. 295-327). Il complesso rustico- residenziale doveva molto probabilmente estendersi verso nord, come dichiarato espressamente nella relazione tecnico-scientifica facente parte del decreto di vincolo sopra menzionato: «Specificamente questa seconda parte [il quartiere settentrionale] si sviluppa ben oltre i limiti imposti dal progetto [piano di nuova viabilità lavori SDO], andando a interessare verso nord l'alto morfologico naturale di un terreno di proprietà privata». Parere 05-09-MIC-archeologico SOPRINTENDENZA SPECIALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO DI ROMA 20 12 2022

[xii] [ASR NEW STADIUM SDF SCHEMA DI CONVENZIONE](#) (f.to Pdf – Kb 592) 30 ottobre 2022 **NOTA: IL DOCUMENTO E' UNA BOZZA**

[xiii] Da NOTA DI RISPOSTA ALLE INTEGRAZIONI RICHIESTE Risposta alle integrazioni 25-11-2022

In data 3 ottobre 2022 la scrivente Società [AS Roma] ... ha depositato il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica relativo alla realizzazione del nuovo stadio della A.S. Roma S.p.A. in località Pietralata, composto da uno studio di fattibilità... e da uno schema di convenzione redatto sulla base del documento congiunto pubblicato nel 2021 da M.E.F., Ragioneria Generale dello Stato ed ANAC denominato "PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO: AUTORITÀ NAZIONALE ANTICORRUZIONE UNA PROPOSTA PER IL RILANCIO Guida alle pubbliche amministrazioni per la redazione di un contratto di concessione per la progettazione, costruzione e gestione di opere pubbliche in partenariato pubblico privato"
<https://www.anticorruzione.it/portal/rest/jcr/repository/collaboration/Digital%20Assets/anacdocs/Attivita/Atti/Delibere/2020/Guida.Contratto.PPP.2021.pdf>

[xiv] [ASR NEW STADIUM SDF SCHEMA DI CONVENZIONE](#) **Bozza Schema di convenzione** 30 ottobre 2022 – in rosso aggiunta

art. 10 DICHIARAZIONI, OBBLIGHI E ATTIVITÀ DEL CONCESSIONARIO p. 10.2

10.1. Fermi restando gli obblighi previsti dalla normativa vigente, il Concessionario si impegna, sotto la propria piena ed esclusiva responsabilità, ad effettuare tutte le attività inerenti la progettazione, la realizzazione e la gestione dell'Opera.

10.2. Il Concessionario dichiara e garantisce di:

(a) [aver posto in essere le attività finalizzate ad acquisire la conoscenza dello stato di fatto e di diritto dei luoghi interessati dalla Concessione, senza tuttavia poter effettuare carotaggi o altre analisi ai fini della verifica dello stato del sottosuolo e della presenza di potenziali ritrovamenti di reperti storici, archeologici, monumentali o altri beni di rilevante carattere ambientale e/o paesistico ovvero di rifiuti o sostanze pericolose o ordigni esplosivi residuati bellici. Il Concessionario non può pertanto eccepire durante la Progettazione, l'Esecuzione dei Lavori e la Gestione dell'Opera, la mancata conoscenza dello stato dei luoghi e/o dei relativi elementi, in quanto noti o conoscibili alla data di sottoscrizione del presente Contratto in ragione delle predette attività, né conseguentemente avanzare eventuali pretese risarcitorie dovute a carenze conoscitive dei luoghi, salvo in relazione agli elementi non verificati come sopra indicato];

[xv] Rileva il PAU (punto 14): All'art 13 (Forza Maggiore) rispetto allo schema ANAC risulta omessa la voce c) onde di pressione causate da aeroplani che viaggiano a velocità supersonica;

e **risultano invece introdotte tre nuove voci in favore di "AS ROMA", e precisamente:**

(f) fenomeni di inquinamento relativi all'area interessata dall'Opera;

(g) **ritrovamenti di reperti storici, archeologici, monumentali o altri beni di rilevante carattere ambientale e/o paesistico** o ordigni esplosivi residuati bellici; blocchi negli approvvigionamenti o embarghi, anche di natura finanziaria.

[xvi] *PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO: AUTORITÀ NAZIONALE ANTICORRUZIONE UNA PROPOSTA PER IL RILANCIO Guida alle pubbliche amministrazioni per la redazione di un contratto di concessione per la progettazione, costruzione e gestione di opere pubbliche in partenariato pubblico privato*
<https://www.anticorruzione.it/portal/rest/icr/repository/collaboration/Digital%20Assets/anacdocs/Attivita/Atti/Delibere/2020/Guida.Contratto.PPP.2021.pdf>

14. FORZA MAGGIORE

1. Sono cause di Forza Maggiore i seguenti eventi, imprevisi e imprevedibili al momento della sottoscrizione del Contratto, idonei a rendere oggettivamente impossibile, in tutto o in parte, in via temporanea o definitiva, l'adempimento delle obbligazioni del Contratto:

a) guerre, guerre civili, conflitti armati, attentati terroristici, sommosse, sabotaggi, atti vandalici, manifestazioni collettive di protesta fatta eccezione per quelli che riguardano il Concedente, il Concessionario e/o terzi affidatari di lavori o Servizi oggetto del Contratto; b) esplosioni nucleari, contaminazioni chimiche, biologiche e/o radioattive; c) onde di pressione causate da aeroplani che viaggiano a velocità supersonica; d) incidenti aerei; e) epidemie e contagi; f) eventi calamitosi di origine naturale di particolare gravità ed eccezionalità, riconosciuti come disastri o catastrofi dall'autorità competente.

2. Al verificarsi di uno degli Eventi di cui al comma 1, la Parte che non può adempiere ai propri obblighi contrattuali, in quanto la prestazione è divenuta impossibile, anche solo temporaneamente, ne dà immediata comunicazione all'altra Parte, descrivendo le cause che hanno determinato l'evento, gli effetti prodotti, la prevedibile durata, l'elenco degli obblighi contrattuali ai quali non è possibile adempiere e i rimedi che intende adottare. Fermo restando l'obbligo delle Parti di attivarsi per consentire l'immediata ripresa dei lavori e/o dei Servizi, gli Eventi di cui al comma 1 non configurano cause di imputabilità dell'inadempimento contrattuale.

3. Qualora l'Evento di Forza Maggiore sia tale da comportare l'impossibilità temporanea di adempiere alle prestazioni del Contratto, si applicano gli articoli 20 e 27. Nel caso in cui l'evento comporti l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, le Parti possono avviare la procedura di cui all'articolo 32.

[in alternativa, nel caso in cui sia attiva una specifica polizza assicurativa per i rischi derivanti da eventi di Forza Maggiore i primi due periodi del comma 3 sono sostituiti dal seguente periodo:

3. Qualora l'Evento di Forza Maggiore sia tale da comportare l'impossibilità temporanea di adempiere alle prestazioni del Contratto, si applicano gli articoli 20 e 27 e si attiva la polizza di cui all'articolo 34].

Qualora l'impossibilità temporanea si protragga per oltre [inserire un numero di giorni, comunque non inferiore a 180, che deve essere strettamente correlato alla durata del contratto di concessione] giorni consecutivi, ciascuna Parte può invocare la risoluzione del Contratto ai sensi dell'articolo 1463 del codice civile, con le conseguenze di cui al comma 4.

4. Qualora l'evento di Forza Maggiore sia tale da comportare l'impossibilità definitiva di realizzare l'Opera ovvero di fruire della medesima, ciascuna Parte può invocare la risoluzione del Contratto ai sensi dell'articolo 1463 del codice civile. Qualora l'Evento si verifichi in Fase di Costruzione, determinando l'impossibilità definitiva di realizzare l'Opera, la risoluzione comporta il pagamento in favore del Concessionario dei soli costi effettivamente sostenuti per le opere eseguite a regola d'arte, al netto delle somme per le polizze di cui all'articolo 34 e del Contributo già versato dal Concedente. Qualora l'Evento si verifichi in Fase di Gestione, determinando l'impossibilità definitiva di fruire dell'Opera, la risoluzione comporta il pagamento in favore del Concessionario del costo delle opere realizzate a regola d'arte, al netto degli ammortamenti, delle somme per le polizze di cui all'articolo 34 e del Contributo già versato. Non sono, in ogni caso, dovuti i costi derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse e ogni altro onere accessorio.