



**STADIO DELLA ROMA A PIETRALATA
OSSERVAZIONI E RICHIESTE DI CARTEINREGOLA
27 ottobre 2023**

Estratto del dossier a cura del gruppo di lavoro urbanistica di Carteinregola, pubblicato sul sito in occasione della discussione sulla Proposta di delibera poi approvata dall'Assemblea capitolina¹, con alcuni aggiornamenti ricavati dalle informazioni emerse durante il Dibattito pubblico.

La scelta dell'area per il nuovo complesso sportivo di A.S.Roma nel IV Municipio, accanto alla nuova Stazione Tiburtina e alla linea della metro B, e l'esclusione di edificazioni supplementari per il raggiungimento dell'equilibrio economico, elimina molte delle obiezioni che Carteinregola aveva sollevato riguardo il progetto dello Stadio a Tor di Valle. Tuttavia persistono molte criticità che emergono anche dai pareri rilasciati dagli enti che hanno partecipato alla Conferenza dei servizi preliminare sullo Studio di fattibilità presentato da A.S. Roma e che sono state evidenziate dai cittadini e dai comitati durante il Dibattito pubblico, criticità che a nostro avviso non hanno trovato risposte adeguate nel corso del Dibattito.

PREMESSA

Anche se esula dal perimetro del Dibattito, riteniamo che un nuovo stadio, seppure di “nuova generazione”, non sia un'opera di interesse pubblico, e che anche le strutture sportive, come le nuove edificazioni, dovrebbero essere pianificate senza consumo di suolo. E che in ogni caso una scelta volta all'interesse pubblico e coerente con gli obiettivi di sostenibilità ambientale avrebbe dovuto orientarsi alla realizzazione di una struttura condivisa almeno dalle due principali squadre di calcio della Capitale, anziché lasciare aperta la prospettiva di future cementificazioni di altre aree per far posto a ulteriori impianti sportivi.

Riteniamo infine che Roma Capitale debba individuare il ruolo da assegnare in futuro allo Stadio Olimpico: in mancanza della sostenibilità economica attualmente assicurata dall'utilizzo da parte della/e squadra/e calcistica/e, l'impianto, di sicuro valore architettonico, potrebbe subire un lento e costante degrado (cfr. Lo Stadio Flaminio), un declino certo, se sin da subito non se ne prevede una collocazione tale da garantire un impiego non episodico ed economicamente remunerativo.

Sui tanti aspetti del progetto, Carteinregola ha lavorato su quelle che ritiene le principali criticità: la mobilità, dal punto di vista del trasporto pubblico e della dotazione di parcheggi, e la quantità e la qualità del verde urbano che, come emerge dalle nostre analisi dello Studio di fattibilità, oltre ad essere decisamente ridimensionato rispetto alle previsioni del Piano particolareggiato di Pietralata, è anche spezzettato e per una parte consistente – dove le norme prescrivono l'assenza di ostacoli visivi – rischia di ridursi a semplici aiuole, oltretutto recintate.

Gli interventi dei funzionari del Comune di Roma nel corso del Dibattito pubblico hanno evidenziato che esistono due diversi approcci alle possibili soluzioni per le problematiche emerse: quello

“ragionieristico” - significativa espressione utilizzata dalla RUP del Dipartimento – e quello politico. Noi chiediamo alla classe politica trasversale che ha avallato il progetto dello stadio di non nascondersi dietro astratti conteggi che premiano gli interessi privati, ma di schierarsi con i bisogni dei cittadini.

LE RICHIESTE

Avanziamo le richieste che hanno trovato ben poco seguito nei generici emendamenti alla Delibera che a nostro avviso non introducono alcun vincolo stringente

Mobilità e i parcheggi

Chiediamo:

- **Che tutti i “*necessari interventi di adeguamento e potenziamento del sistema di trasporto pubblico e privato*” già indicati dagli enti proposti nei pareri della Conferenza dei servizi preliminare e gli ulteriori interventi che dovessero essere individuati dal “*tavolo tecnico congiunto*” di Roma Capitale Atac RSM RFI FSV Regione Lazio e soggetto proponente in funzione della sostenibilità del nuovo Stadio e delle strutture ad esso collegate siano considerati “*opere pubbliche strumentali all’intervento*” e quindi a carico totale o parziale del proponente.**
- **Che siano quantificati gli investimenti richiesti per l’adeguamento del sistema trasportistico in funzione dell’accessibilità allo stadio e alle infrastrutture collegate, senza che Roma Capitale debba concedere al proponente compensazioni o altre utilità in funzione del raggiungimento dell’equilibrio economico finanziario. Questo per le opere come i parcheggi supplementari, da realizzare in aggiunta ai nodi di scambio anche in stazioni metro più periferiche, o come l’aumento delle vetture della metropolitana e l’adeguamento della segnaletica della linea “B”, o gli interventi sulla viabilità.**

Riteniamo inoltre necessario un impegno da parte degli enti locali – Comune, Città Metropolitana, Regione – per l’avvio di quelle opere, come il prolungamento della Metro B a Casal Monastero, **l’allungamento della prevista linea tranviaria Cinecittà - Ponte Mammolo sino a Fidene/Roma nord** e altri interventi , che da tempo immemorabile sono negli elenchi delle opere pubbliche previste e mai realizzate.

Verde pubblico

Lo Studio di fattibilità della AS Roma prevede una riduzione della superficie a verde pubblico rispetto al Piano Particolareggiato vigente, che gli stessi uffici del Dipartimento Urbanistica avevano quantificato in “*circa 29.000 m quadri, 54.000 m quadri restanti*”, e lo “spezzettamento” del verde in tanti spazi di risulta, tra un “Parco dello Stadio”, un’area recintata di 110.000 mq all’interno della quale sorgerà l’impianto sportivo e dove per ragioni di sicurezza non possono esserci “ostacoli visivi”, e un “Parco centrale”, un’area più piccola, di 42.000 mq, in cui sono inseriti anche vari campi sportivi, un anfiteatro per spettacoli all’aperto e una “piazza per eventi” sopra un parcheggio interrato multipiano².

Chiediamo:

- **Che il verde pubblico abbia 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 di alberature di prima e seconda grandezza. Se, come rilevabile dal masterplan, fosse impossibile ricavare nel compendio un'unica e continua superficie equivalente al verde pubblico previsto in precedenza, sia 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.

Per il Parco dello Stadio:

- **Che non sia conteggiata nella superficie del verde pubblico l'area all'interno del recinto perimetrale, perchè non può essere considerato verde pubblico quello di una zona solo parzialmente accessibile - di fatto a discrezione del gestore dell'impianto - né quello di tutte le parti scoscese e non praticabili, che, vista anche l'impermeabilizzazione della superficie sottostante, sono catalogabili come spazi puramente decorativi.**

Per il Parco centrale:

- **Che vengano stralciati dal progetto tutti gli impianti sportivi recintati e a pagamento, mantenendo invece i giochi per i bambini, i campi da pallacanestro, i parchi per skateboard e i percorsi attrezzati e gratuiti aperti a tutti, limitando al massimo l'impermeabilizzazione dei suoli.**
- **Che sia stralciato dal progetto l'anfiteatro (le periferie di Roma ne sono piene, senza alcun giovamento per i territori)**
- **Che la piazza per eventi sopra al parcheggio multipiano Quintiliani sia progettata per sostenere la zolla di terra necessaria alla messa a dimora di alberature di prima e seconda grandezza come prescritto dal Regolamento del Verde e del Paesaggio Urbano³**
- **Che sia destinata a verde anche l'area denominata "AK" nel Piano di fattibilità come cubatura residua del P.P. destinata a immobile comunale**
- **Che sia eseguito un approfondito studio delle alberature presenti⁴ per individuare gli esemplari arborei oggetto di speciale salvaguardia⁵, per mantenerli, ove possibile, in loco come memoria collettiva del patrimonio arboreo cittadino⁶ o spostarli con tutti gli accorgimenti tecnici necessari⁷ nelle aree verdi previste dal progetto.**

Riferimenti:

info@carteinregola.it - <https://www.carteinregola.it/>

¹ Vedi **Stadio della Roma a Pietralata, il dossier con le osservazioni di Carteinregola**

² Neanche nel Parco centrale si prevede una superficie verde continua, visto che nello Studio di fattibilità sono inseriti, oltre ad alcuni impianti "aperti" ai cittadini – parco giochi, playground, campi da pallacanestro – diversi impianti sportivi – **5 campi da tennis** (1565 mq), **5 campi da padel** (1200 mq), **campi da calcetto** a 5 (2772mq) – la cui gestione dovrebbe essere concessa dal Comune a privati, seppure con prezzi calmierati per i residenti meno abbienti – più una **piazza per eventi all'aperto** di 2000 mq e un suo inspiegabile doppione, un **anfiteatro all'aperto** di 3500 mq.

³ Deliberazione n. 17 /2021 Approvazione del **Regolamento Capitolino del verde pubblico e privato e del paesaggio urbano di Roma Capitale.**

Articolo 27 Dotazione di verde per aree parcheggio e per le aree carburanti

comma 3 Le aree destinate a parcheggio sia a raso che interrato, devono essere di norma individuate in spazi già pavimentati. Quando ciò non risulti possibile deve essere tutelata l'originaria dotazione di terreni a verde e, per i parcheggi a raso, anche la dotazione di terreni permeabili.

Comma 4 **Tra i criteri da osservare nella progettazione** delle nuove aree va considerato che:

- a) per ogni pianta deve essere garantita una superficie libera protetta con terra, prato o tappezzanti adeguate; inoltre l'area di parcheggio deve essere realizzata in pavimentazione permeabile e drenante;
 - b) le alberature devono essere distribuite in maniera tale da fornire un razionale ombreggiamento agli automezzi in sosta;
 - c) la superficie libera e il fusto delle piante devono essere adeguatamente protette dal calpestio e dagli urti, privilegiando la realizzazione di aiuole continue e non di aiuole singole.
5. In sede di collaudo, Roma Capitale verifica che i nuovi impianti di alberature su aree pubbliche o su aree private destinate a pubblico, rispettino, oltreché il progetto approvato, le disposizioni di cui al presente Regolamento e per le opere difformi intima al soggetto esecutore di procedere alle modifiche necessarie.
 6. Nella scelta progettuale occorre privilegiare alberi con chioma ampia, folta e ombrosa, assenza di frutti voluminosi e pesanti, scarsa attitudine alle infestazioni da insetti che producono deiezioni zuccherine, rusticità e solidità dei tessuti meccanici. Sono escluse specie che rilasciano sostanze o frutti vischiosi o imbrattanti.
 7. Gli eventuali spostamenti di alberature devono essere realizzati secondo le tecniche più accreditate dall'arboricoltura urbana con macchina trapiantatrice o sistema a piattaforma rigida, in funzione della grandezza delle piante da trapiantare, e solo quando non è possibile modificare il progetto dell'opera tutelando le preesistenze arboree.
 8. La superficie a verde deve essere posta preferibilmente in rilievo rispetto al piano di calpestio e il colletto degli individui arborei protetto dagli urti mediante appositi dissuasori.
 9. In caso di realizzazione di parcheggio o ristrutturazione a parcheggio di aree ricavate in spazi angusti e densamente urbanizzati, la superficie a verde deve essere, in toto o in parte, recuperata attraverso la previsione di verde pensile e/o verticale ai sensi dell'art. 23 del presente Regolamento.
 - 10. I nuovi parcheggi interrati non possono essere realizzati sotto parchi, giardini e aree naturali di pregio e al di sotto degli alberi monumentali o di notevole interesse pubblico o di pregio. La progettazione della superficie esterna dei parcheggi interrati deve prevedere:**
 - a) la realizzazione di aree verdi, qualora il contesto storico-architettonico lo consenta;
 - b) che il profilo del suolo, allestito in base alle buone pratiche di progettazione di aree verdi pensili, sia di profondità adeguata alla struttura delle specie vegetali previste: per piccoli arbusti non meno di 50 cm di terreno, per piccoli alberi non meno di 1 m, per alberi di seconda e prima grandezza non meno di 2 m, nel rispetto di quanto previsto dalla norma UNI11235/2015;**
 - c) per i suoli di altezza minima pari ad un metro, la presenza di almeno 30 per cento di specie arboree sul totale delle specie impiantate.**
 11. I parcheggi a piano stradale, le cui coperture non siano utilizzate quali terrazzi abitabili o "attrezzati" con impianti di energia rinnovabile, devono essere preferibilmente ricoperti a verde, come previsto dalla lettera c), comma 1, art. 6 della L. 14 gennaio 2013 n. 10, ovvero, laddove non sia tecnicamente possibile, attraverso l'estensione orizzontale dell'inverdimento verticale attuato ai sensi della lettera d), comma 1, art. 6 della L. 14 gennaio 2013 n. 10 o dell'inverdimento delle recinzioni.
 12. Le griglie ed i pozzi di aerazione dei parcheggi interrati devono essere posti alla massima distanza dalle aree attrezzate per la pubblica fruizione. I manufatti di servizio devono essere appositamente schermati con la vegetazione.

⁴ Vedi **Articolo 34. Interventi sulle alberature inerenti o contestuali a opere edilizie**

⁵ Vedi

Articolo 40. Interventi sul verde pubblico e privato oggetto di speciale salvaguardia

⁶ **Articolo 37 Interventi e rinnovi sulle alberate** comma 3

⁷ **Articolo 27 Dotazione di verde per aree parcheggio e per le aree carburanti**

Comma 7 Gli eventuali spostamenti di alberature devono essere realizzati secondo le tecniche più accreditate dall'arboricoltura urbana con macchina trapiantatrice o sistema a piattaforma rigida, in funzione della grandezza delle piante da trapiantare, e solo quando non è possibile modificare il progetto dell'opera tutelando le preesistenze arboree