

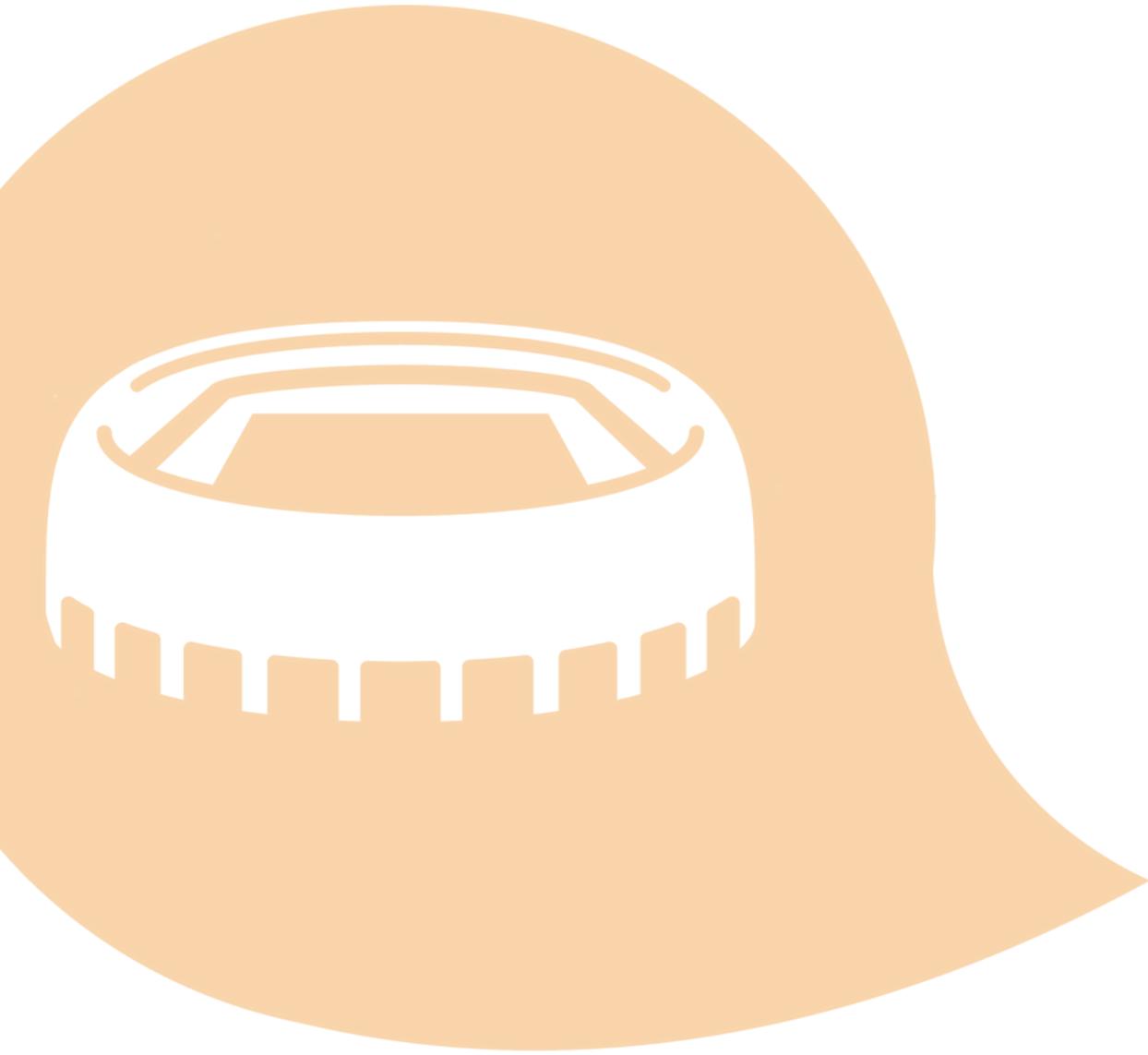


# DIBATTITO PUBBLICO STADIO AS ROMA

---

RELAZIONE CONCLUSIVA  
DEL COORDINATORE

*30 novembre 2023*



## Sommario

Allegati.....	4
Premessa .....	5
<b>1.Descrizione dell'intervento .....</b>	<b>5</b>
1.1. Intervento Proposto .....	5
1.2. Caratteristiche dell'intervento proposto .....	6
<b>2. Il Dibattito Pubblico e il suo funzionamento .....</b>	<b>7</b>
2.1. L'organizzazione e la gestione del Dibattito.....	7
Gli incontri pubblici .....	7
2.2. La comunicazione del Dibattito al pubblico .....	15
<b>3. Sintesi dei temi emersi .....</b>	<b>18</b>
3.1. Il sistema di ponderazione .....	18
3.2. Il Dibattito Pubblico.....	19
Lo strumento del Dibattito Pubblico, l'interesse pubblico.....	19
Iter urbanistico e la Legge Stadi .....	20
3.3. Il progetto del nuovo Stadio e le ragioni del progetto .....	21
Evoluzione storica del territorio e dello Stadio Olimpico.....	21
L'esigenza di un nuovo Stadio a Roma e le motivazioni favorevoli alla proposta.....	22
Progetto del Nuovo Stadio: caratteristiche, multifunzionalità e dimensioni.....	22
3.4. Sostenibilità ambientale, economica e sociale del progetto .....	23
Sostenibilità ambientale.....	23
Qualità dell'aria e dell'ambiente e Servizi ecosistemici.....	25
Consumo di suolo e impermeabilizzazione.....	27
Criticità archeologiche .....	27
Risorse energetiche.....	27
Aspetti economico-finanziari in fase di realizzazione e di gestione del progetto .....	28
Fase di sviluppo: il project financing .....	28
Fase di gestione: manutenzione del verde e dei servizi .....	29
Aspetti sociali .....	29
3.5. Strategie di mobilità nella città di Roma e gli effetti del progetto .....	31
Strategie di mobilità e infrastrutture presenti nel quartiere .....	31
Analisi dei flussi di mobilità Stadio - Territorio .....	32
Trasporto pubblico: riorganizzazione e potenziamento e incentivo all'uso .....	32
Potenziamento delle linee della metropolitana.....	35
Viabilità su gomma e dotazione dei parcheggi .....	36
Viabilità ciclo-pedonale .....	38



3.6. Le relazioni tra lo Stadio e il quadrante di Pietralata e le opere accessorie .....	39
Il nuovo Stadio nell'ambito della rigenerazione urbana .....	40
Attuazione SDO e lo sviluppo di Pietralata.....	40
L'accessibilità e la vicinanza tra lo Stadio e l'Ospedale Pertini .....	41
3.7. Proposte alternative.....	41
Crediti .....	43

## Allegati

Allegato 1 – Verbali degli incontri del Dibattito Pubblico

Allegato 2 – Presentazioni proposte negli incontri del Dibattito Pubblico

Allegato 3 – Quaderni degli attori caricate sul sito del Dibattito Pubblico

Allegato 4 – Contributi nella Carta Partecipativa nel sito del Dibattito Pubblico

Allegato 5 – Quadro Sinottico dei principali temi emersi nel corso del Dibattito Pubblico

## Premessa

Il presente Dibattito Pubblico ha per oggetto la proposta di intervento relativa allo "STADIO A.S. ROMA", dichiarata di pubblico interesse da Roma Capitale con delibera di A.C. n.73 del 9.05.2023.

Roma Capitale ha affidato la gestione del Dibattito Pubblico a Nomisma S.p.A., società di ricerche di mercato e consulenza strategica fondata a Bologna nel 1981. È stato formalmente nominato come Coordinatore del Dibattito Pubblico Marco Leone, Senior Advisor di Nomisma S.p.A., che oltre a coordinare il team di Nomisma, si è avvalso delle competenze di Res pubblica - società di consulenza internazionale specializzata nel dibattito pubblico - e di FB & Associati - società leader nei processi di partecipazione, comunicazione pubblica e advocacy.

Le referenti di Roma Capitale per il dibattito pubblico sono state Silvia Capurro - Direttore della Direzione Pianificazione Generale ed Enrica De Paulis - Dirigente U.O. Rigenerazione e Progetti speciali.

Il dibattito è stato progettato nei mesi di luglio e agosto 2023 e si è aperto il 1° Settembre 2023 con la messa online del sito dedicato e con la presentazione del Dossier di progetto.

Il dibattito si è chiuso il 30 ottobre 2023 con un incontro pubblico in plenaria dedicato alle prime valutazioni sulle principali questioni e temi emersi durante il Dibattito Pubblico.

## 1. Descrizione dell'intervento

### 1.1. Intervento Proposto

L'esigenza di un nuovo stadio a Roma è testimoniata dalle numerose iniziative che hanno animato un acceso dibattito negli ambiti sportivi e amministrativi degli ultimi decenni. Tra queste, la più recente riguardava la proposta per la costruzione di un nuovo stadio nella zona dell'ex Ippodromo di Tor di Valle, avviata nel 2014 e successivamente annullata per via di una serie di complessità nel 2021.

**In questo complesso processo s'inserisce la nuova proposta oggetto del presente Dibattito Pubblico.** Il 3 ottobre 2022, infatti, la A.S. Roma S.p.A., ha presentato a Roma Capitale, in qualità di soggetto proponente, uno studio di fattibilità per la realizzazione e gestione in Project Financing di un nuovo stadio di calcio in un'area di proprietà del Comune, in località Pietralata, ai sensi dell'art. 1 legge 147/2013 co. 304 e 305 e dell'art. 62 del DL 50/2017 convertito con modificazioni dalla legge 96/2017.

**Tale progetto prevede la realizzazione - a cura e spese del Club - di un nuovo stadio per ospitare le partite in casa della A.S. Roma S.p.A., oltre ad altri eventi sportivi, concerti e manifestazioni, con l'obiettivo di diventare un luogo attivo e di incontro per tutta la città.** Il progetto interessa un'area complessiva di circa 20 ha di proprietà prevalentemente di Roma Capitale, di cui la A.S.

Roma S.p.A. chiede in diritto di superficie per 90 anni, trascorsi i quali l'infrastruttura realizzata verrà ceduta gratuitamente in proprietà a Roma Capitale.

Successivamente, nel novembre 2022 è stata indetta la Conferenza dei Servizi preliminare per l'esame dello Studio di fattibilità - conclusasi a gennaio 2023- a seguito della quale la Giunta di Roma

Capitale ha approvato, il 7 febbraio 2023, una proposta di dichiarazione del pubblico interesse allo studio di fattibilità per il nuovo stadio della A.S. Roma. Tale proposta di deliberazione, previo passaggio nelle commissioni competenti e nel Municipio Roma IV, è stata discussa e approvata, con prescrizioni, dall'Assemblea Capitolina il 9 maggio 2023 per la dichiarazione definitiva del pubblico interesse.

In seguito, data la portata del progetto in questione che, non solo coinvolgerà il quadrante di Pietralata, ma sarà importante anche per tutta la città, Roma Capitale ha ritenuto fondamentale organizzare una consultazione che, partendo da quanto previsto dalla normativa vigente, permetta il coinvolgimento e la partecipazione della cittadinanza attraverso un Dibattito Pubblico.



Fonte: Dossier di Progetto - Sezione II a cura di AS Roma

## 1.2. Caratteristiche dell'intervento proposto

L'intervento si articola su tre principali livelli:

1. Infrastrutture Stadio, comprensive di aree Hospitality & MICE, Ricettive, Benessere e Intrattenimento e aree parcheggio;
2. Spazi Esterni, suddivisi in Parco Centrale, comprensivo di Playground e Aree Entertainment a disposizione della comunità, e in Parco dello Stadio, caratterizzato da aree verdi;
3. Opere di Urbanizzazione a supporto dell'area di interesse e per migliorare il sistema degli accessi all'impianto;

In particolare, il progetto dello stadio è sviluppato sulla base delle seguenti caratteristiche:

- capienza complessiva di 55.000 posti estendibile a 62.000, con 7.000 posti utilizzabili su richiesta per specifici eventi o, in caso di capacità ridotta per eventi privati/corporate o come spazi commerciali per gli sponsor;
- 500 posti dedicati ai tifosi VIP, suddivisi tra tribune e spazi privati con configurazioni e livelli di servizio differenti, ossia skybox, terraces e field box;

- spazi interni allo Stadio e accessibili al Pubblico suddivisi tra 9.000 mq di aree Hospitality & MICE e 17.100 mq di spazi retail, a loro volta organizzati tra aree Ricettive, Benessere & Intrattenimento;
- diversi spazi multifunzionali all'esterno dello stadio per una superficie di 300 mq per promuovere l'identità del club (Museo della Roma e Fan store ufficiale) e rispondere ai bisogni di ristorazione. Una parte del nuovo complesso sarà dedicato ad attività finalizzate al divertimento e alla salute e alla cura della persona, attraverso quattro spazi per una superficie complessiva di 5.800 mq: centro fitness, centro medico, asilo e centro sport;
- SUL di progetto pari a circa 48.000 mq (circa 35.900 mq a Servizi e 12.100 mq Commerciale) comprendente tutte le funzioni ed i servizi, atti a qualificare la futura struttura come Complesso sportivo multifunzionale.

## 2. Il Dibattito Pubblico e il suo funzionamento

### 2.1. L'organizzazione e la gestione del Dibattito

#### Gli incontri pubblici

Il Dibattito Pubblico si è composto da 10 incontri, compresi quelli di apertura e chiusura, ognuno dei quali dedicato ad uno specifico tema. In particolare, sono stati effettuati due tipologie di incontri tenutesi sempre in forma ibrida, ossia sia in presenza che online tramite la piattaforma Zoom:

- Riunioni pubbliche plenarie
- Workshop

Gli incontri pubblici sono stati programmati per durare tre ore ciascuno. Il format definito per gli incontri è stato suddiviso in due parti, per rispondere alle diverse esigenze degli attori coinvolti: una prima parte, della durata di circa un'ora e mezza, dedicata alle presentazioni tecniche da parte dei rappresentanti tecnici e politici dell'Amministrazione Capitolina e dei progettisti del Proponente; una seconda parte, anch'essa della durata di circa un'ora e mezza, dedicata agli interventi e alle domande dal pubblico, sia online che in presenza dedicata agli interventi dei cittadini (attraverso le domande o mediante i tavoli come verrà spiegato nelle pagine seguenti). Nel corso degli incontri, non sempre è stato possibile rispondere alle domande, per tale motivo, al fine di garantire pari opportunità di espressione a tutti, i partecipanti sono stati invitati a scrivere i propri contributi attraverso le varie modalità a disposizione sulla piattaforma di riferimento [www.dpstadioroma.it](http://www.dpstadioroma.it).

Come metodo, sono state privilegiate le domande on line e poi in presenza. Nel caso di domande non prettamente legate al tema oggetto dell'incontro, i relatori e il Coordinatore hanno invitato i cittadini a partecipare ai successivi incontri dedicati al tema specifico. Per quanto riguarda le domande rimaste inevase, è stata data garanzia ai cittadini di una risposta nel documento finale realizzato dall'Amministrazione Capitolina. Per trasparenza, tutti commenti e le domande ricevuti durante gli incontri sono stati pubblicati all'interno della restituzione scritta dell'incontro; si rimanda all'Allegato 1 alla presente relazione.

Al termine del Dibattito Pubblico, l'insieme di tutte le risposte scritte è stato aggregato in un unico

documento, pubblicato sul sito ed allegato alla presente relazione.

Complessivamente sono stati organizzati 10 incontri pubblici:

INCONTRI	PARTECIPANTI ISCRITTI	DOMANDE/CONTRIBUTI EMERSI
<b>1. APERTURA DEL DP - PRESENTAZIONE DEL PROGETTO E DEL PROGRAMMA DEL DIBATTITO</b>	<b>110</b> Partecipanti iscritti: • 65 in presenza • 45 online	<b>27</b> Domande: • 20 in presenza • 7 online
<b>2/3. IL PROGETTO DEL NUOVO STADIO MULTIFUNZIONALE E 1 RISVOLTI SPORTIVI, ECONOMICI E SOCIALI</b>	<b>84</b> Partecipanti iscritti: • 59 in presenza • 25 online	• Domande <b>50</b> Contributi dai tavoli di lavoro: • 36 in presenza • 14 online
<b>4/5. LO STADIO, LE OPERE ACCESSORIE E LE INFRASTRUTTURE</b>	<b>146</b> Partecipanti iscritti: • 98 in presenza • 48 online	<b>8</b> Domande: <b>93</b> Contributi dai tavoli: • 73 in presenza • 21 online
<b>6/7. GLI EFFETTI DEL PROGETTO SULLA CITTÀ DI ROMA E SULLE STRATEGIE DELLA MOBILITÀ</b>	<b>115</b> Partecipanti iscritti: • 45 in presenza • 70 online	<b>18</b> Domande: • 11 in presenza • 7 online
<b>8/9. LE RELAZIONI TRA LO STADIO E IL QUADRANTE DI PIETRALATA</b>	<b>85</b> Partecipanti iscritti: • 45 in presenza • 40 online	<b>16</b> Domande: • 10 in presenza • 6 online
<b>10. CHIUSURA DEL DP - PRIME VALUTAZIONI SU QUESTIONI E TEMI EMERSI DURANTE IL DIBATTITO</b>	<b>128</b> Partecipanti iscritti: • 85 in presenza • 43 online	<b>9</b> Domande: • 7 in presenza • 2 online

Fonte: elaborazione Nomisma

- 1 incontro di **apertura** dedicato alla presentazione dei contenuti del Documento di progetto (lo strumento Dibattito Pubblico, le ragioni dell'intervento e del Dibattito Pubblico e le caratteristiche principali dello Stadio e delle opere accessorie);
- **8 workshop tematici**, 4 in presenza e 4 online, dedicati a presentare e discutere: il progetto e le motivazioni della proposta di AS Roma, il modello operativo e i risvolti economici e sociali; la qualità del costruito, gli aspetti ambientali e le opere accessorie a carico di AS Roma; le strategie sulla mobilità, sul trasporto pubblico, sui parcheggi e i nodi di scambio; la relazione con il quartiere, con le attività presente e la coesistenza con il vicino Ospedale Pertini;
- 1 incontro di **chiusura** dedicato ad una prima valutazione sintetica del processo del Dibattito Pubblico da parte del Coordinatore, in cui sono state restituite conclusioni preliminari e riassuntive degli impegni del proponente AS Roma e del Comune di Roma Capitale in merito al progetto e ai passi successivi del procedimento amministrativo, rispetto alle questioni/temi/proposte emerse nel corso del Dibattito Pubblico.



Fonte: elaborazione Nomisma

Nel corso del Dibattito, da parte dei cittadini presenti in sala è emersa la volontà di avere un dialogo diretto con i relatori più prolungato, per tale motivo, durante il workshop del 2 ottobre il Coordinatore ha deciso di sostituire la sessione dei tavoli di lavoro prevista nel programma originario, con la sessione di domande e risposte, adottando il medesimo format anche per i workshop successivi.

Il Dibattito Pubblico è stato aperto il 1° Settembre 2023 con la messa online del sito dedicato, [www.dpstadioroma.it](http://www.dpstadioroma.it). Sono state avviate le relative attività di comunicazione, attraverso i canali “social” di Roma Capitale ed in data 7 settembre 2023 si è tenuta una **conferenza stampa** presso la sala delle Bandiere, in Piazza del Campidoglio, a Roma, alle ore 12.00. L’esposizione è stata a cura di Roberto Gualtieri (Sindaco di Roma), Lucia Bernabè (Responsabile relazioni istituzionali - AS Roma) e Marco Leone (Coordinatore del Dibattito Pubblico - Nomisma). All’evento hanno presenziato anche Maurizio Veloccia (Assessore all’Urbanistica - Comune di Roma Capitale), Silvia Prandelli (Senior Principal di Populous - AS Roma), Francesca Del Bello (Presidentessa Municipio Roma III) e Massimiliano Umberti (Presidente Municipio Roma IV). Durante la presentazione sono stati illustrati gli obiettivi del Dibattito, il calendario degli incontri pubblici e le modalità di partecipazione.

**Il primo incontro pubblico**, dedicato alla presentazione del **Progetto e del programma del Dibattito**, si è tenuto martedì 07 settembre 2023 presso la sala della Protomoteca, in Piazza del Campidoglio, a Roma, dalle ore 17.00 alle ore 20.00. L’incontro si è tenuto in modalità ibrida, con una parte del pubblico collegato online tramite la piattaforma Zoom e un’altra parte in presenza. Sul palco erano presenti i seguenti relatori: Marco Leone (Coordinatore del Dibattito Pubblico - Nomisma), Maurizio Veloccia (Assessore all’Urbanistica - Comune di Roma Capitale), Silvia Capurro (Responsabile Direzione Pianificazione Generale - Comune di Roma Capitale), Gianni Gianfrancesco (Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Comune di Roma Capitale), Enrica De Paulis (Direttrice della Direzione Trasformazione Urbana - Comune di Roma Capitale). Dopo l’introduzione del Coordinatore - che ha dato ufficialmente il via al Dibattito Pubblico -, si sono susseguiti i rappresentanti dell’Amministrazione Capitolina per presentare il Progetto Stadio del Proponente, approfondendo gli aspetti tecnici, le tematiche del territorio e la Procedura prevista, oltre che le ragioni dell’intervento, esposte nello specifico dall’Assessore all’Urbanistica Maurizio Veloccia. È stato altresì illustrato dal Coordinatore, il documento di progetto del Dibattito Pubblico contenente spiegazioni sullo strumento del Dibattito Pubblico, le modalità di partecipazione e di comunicazione, oltre che informazioni sugli obiettivi, i temi e il calendario degli incontri. Complessivamente sono state raccolte 27 domande, di cui 7 online e 20 in presenza, alle quali si è cercato di rispondere in modo chiaro e, nel caso di domande più tecniche, rimandando ai successivi incontri e workshop tematici. I materiali presentati nel corso della serata sono stati caricati sul sito del Dibattito Pubblico al seguente link: <https://www.dpstadioroma.it/pagine/documentazione> e sono allegati al presente documento sub-allegato 2.

**I primi due workshop**, dedicati alla presentazione del **progetto dello Stadio multifunzionale e i suoi risvolti - sportivi, economici e sociali** -, si sono tenuti lunedì 18 settembre 2023 presso l’Aula Magna e le aule Pirani e De Renzi del Dipartimento di Architettura dell’Università degli Studi di Roma Tre, nell’ex Mattatoio di Testaccio, in Piazza Orazio Giustiniani, a Roma, dalle ore 17.00 alle ore 20.00. L’incontro si è tenuto in modalità ibrida, con parte del pubblico collegato online tramite la piattaforma Zoom oltre a quello più numeroso in presenza nell’Aula Magna. Sul palco erano presenti

i seguenti relatori: Marco Leone (Coordinatore del Dibattito Pubblico - Nomisma), Silvia Capurro (Responsabile Direzione Pianificazione Generale - Comune di Roma Capitale), Silvia Prandelli (Senior Principal di Populous - AS Roma) e Alessandro Botto (Avvocato di Legance - AS Roma); mentre online era collegato Federico Fantini (Presidente - ASSI Manager). Durante l'incontro è stato presentato un approfondimento sulla storia dello Stadio Olimpico, un elemento significativo del territorio romano oltre che simbolo dell'arretratezza delle infrastrutture in Italia rispetto ai modelli europei. A ciò si è aggiunta la presentazione del Progetto Stadio da parte dei progettisti del Proponente. Complessivamente sono state raccolte 6 domande e chiarimenti dai partecipanti in presenza, alle quali si è cercato di rispondere in modo chiaro e, nel caso di domande più tecniche, invitando i partecipanti a partecipare alle successive attività del workshop. Dai tavoli di lavoro sono stati raccolti 50 contributi in totale, di cui 14 online e 36 in presenza, di cui una sintesi è stata condivisa con tutti i partecipanti durante l'incontro. I materiali presentati nel corso della serata sono stati caricati sul sito del Dibattito Pubblico al seguente link: <https://www.dpstadioroma.it/pagine/documentazione> e sono allegati al presente documento sub-allegato 2.

**Il terzo e quarto workshop**, dedicati alla presentazione dello **Stadio**, le **opere accessorie** e le **infrastrutture**, si sono tenuti lunedì 25 settembre 2023 presso la Casa delle Tecnologie Emergenti, nella stazione di Roma Tiburtina, a Roma, dalle ore 17.00 alle ore 20.00. L'incontro si è tenuto in modalità ibrida, con parte del pubblico collegato online tramite la piattaforma Zoom oltre a quello più numeroso in presenza nella sala al secondo piano della CTE. Sul palco erano presenti i seguenti relatori: Marco Leone (Coordinatore del Dibattito Pubblico - Nomisma), Enrica De Paulis (Direttrice della Direzione Trasformazione Urbana - Comune di Roma Capitale), Domenico Colasante (Urban Planning di GAU Arena - AS Roma) e Silvia Prandelli (Senior Principal di Populous - AS Roma); mentre online erano collegati Jacopo della Fontana (Fondatore e CEO - D2U, Vicepresidente - Urban Land Institute Italia) e Andrea Bulloni (Director di Land Italia - AS Roma). Durante l'incontro i progettisti del Proponente hanno esposto ulteriori dettagli sul Progetto Stadio parlando delle opere accessorie e della minimizzazione degli impatti diretti, con un focus sulla qualità dell'ambiente e del benessere del territorio. Inoltre, si è parlato anche delle politiche urbane e di sostenibilità per lo sviluppo di nuove centralità. Complessivamente sono state raccolte 8 domande, di cui 6 dai partecipanti in presenza e 2 da quelli online, mentre dai tavoli di lavoro sono stati raccolti 93 contributi in totale, di cui 21 online e 73 in presenza, di cui una sintesi è stata condivisa con tutti durante l'incontro. I materiali presentati nel corso della serata sono stati caricati sul sito del Dibattito Pubblico al seguente link: <https://www.dpstadioroma.it/pagine/documentazione> e sono allegati al presente documento sub-allegato 2.

**Il quinto e sesto workshop**, dedicati alla presentazione degli **effetti del progetto sulla città di Roma e sulle strategie della mobilità**, si sono tenuti lunedì 2 ottobre 2023 presso il Centro Moby Dick, alla Garbatella, a Roma, dalle ore 17.00 alle ore 20.00. L'incontro si è tenuto in modalità ibrida, con parte del pubblico in presenza e quello più numeroso collegato online tramite la piattaforma Zoom. Sul palco erano presenti i seguenti relatori: Marco Leone (Coordinatore del Dibattito Pubblico - Nomisma), Caterina Randone (Project Manager Systematica - AS Roma), Enrica De Paulis (Direttrice della Direzione Trasformazione Urbana - Comune di Roma Capitale), Luigi Contestabile (Responsabile Strategie di Sviluppo e Stazioni - RFI) e Antonello Fatello (Direttore del dipartimento Mobilità Sostenibile e Trasporti - Comune di Roma Capitale). L'oggetto dell'incontro è stata la mobilità, con i relatori rappresentanti l'Amministrazione Capitolina e l'ingegnera progettista Randone che si sono

alternati nel presentare rispettivamente le strategie di mobilità nella città di Roma, con focus sul tavolo tecnico sulla mobilità, e l'accessibilità del futuro Stadio. Durante l'incontro è stata data voce anche a RFI per parlare della visione dello sviluppo della Stazione Tiburtina, nodo strategico della mobilità di Roma e delle infrastrutture ferroviarie. Complessivamente sono state raccolte 18 domande, di cui 11 dai partecipanti in presenza e 7 da quelli online. I materiali presentati nel corso della serata sono stati caricati sul sito del Dibattito Pubblico al seguente link: <https://www.dpstadioroma.it/pagine/documentazione> e sono allegati al presente documento sub-allegato 2.

**Il settimo e ottavo workshop**, dedicati alla presentazione delle **relazioni tra lo Stadio e il quadrante di Pietralata**, si sono tenuti lunedì 9 ottobre 2023 presso la Casa delle Tecnologie Emergenti, nella stazione di Roma Tiburtina, a Roma, dalle ore 17.00 alle ore 20.00.

L'incontro si è tenuto in modalità ibrida, con parte del pubblico in presenza e quello più numeroso collegato online tramite la piattaforma Zoom. Sul palco erano presenti i seguenti relatori: Marco Leone (Coordinatore del Dibattito Pubblico - Nomisma), Silvia Capurro (Direttrice della Direzione Pianificazione Generale - Comune Roma Capitale), Enrica De Paulis (Direttrice della Direzione Trasformazione Urbana - Comune di Roma Capitale), Andrea Bulloni (Responsabile Land Italia - AS Roma), Giuseppe Amaro (Fondatore e direttore tecnico GAe Engineering - AS Roma) e Virginia Russo (Incaricata di Elevata Qualificazione del Dipartimento Coordinamento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana - Comune di Roma Capitale); mentre online erano collegati Maria Sabrina Sarto (Prorettrice alla ricerca dell'Università degli Studi di Roma "La Sapienza") e Carlo Bianchini (Prorettore per Patrimonio architettonico dell'Università degli Studi di Roma "La Sapienza"). Inoltre, nel corso dell'incontro, in accordo con il Coordinatore, sono intervenuti i rappresentanti di due comitati, uno a favore e l'altro contrario alla costruzione dello Stadio, per presentare dei contenuti multimediali realizzati da loro stessi. Durante l'incontro, i relatori rappresentanti del Proponente si sono susseguiti per parlare delle relazioni del nuovo Stadio con il quadrante Pietralata, soprattutto in riferimento alle attività previste nel territorio, in particolare, il "Rome Technopole". I rappresentanti dell'Amministrazione Capitolina, invece, hanno parlato dello SDO, nello specifico del suo stato di attuazione e della rigenerazione del quadrante di Pietralata. Complessivamente, poi, sono state raccolte 16 domande, di cui 10 dai partecipanti in presenza e 6 da quelli online. I materiali presentati nel corso della serata sono stati caricati sul sito del Dibattito Pubblico al seguente link: <https://www.dpstadioroma.it/pagine/documentazione> e sono allegati al presente documento sub-allegato 2.

L'ultimo incontro pubblico, dedicato alle **prime valutazioni su questioni e temi emersi** durante gli incontri del Dibattito Pubblico, si è tenuto lunedì 30 ottobre 2023 presso l'Acquario Romano, sede della Casa dell'Architettura, a Roma, dalle ore 17.00 alle ore 20.00.

L'incontro si è tenuto in modalità ibrida, con parte del pubblico collegato online tramite la piattaforma Zoom oltre a quello più numeroso in presenza. Sul palco erano presenti i seguenti relatori: Marco Leone (Coordinatore del Dibattito Pubblico - Nomisma), Michele Uva (Responsabile Sostenibilità Ambientale e Sociale - UEFA), Silvia Capurro (Responsabile Direzione Pianificazione Generale - Comune di Roma Capitale), Maurizio Velocchia (Assessore all'Urbanistica - Comune di Roma Capitale) e Antonio Marco Alcaro (Tesoriere - Ordine degli Architetti di Roma). Durante l'incontro il Coordinatore del Dibattito Pubblico ha presentato una prima sintesi dei principali temi e alcuni esempi di proposte emersi durante i precedenti incontri; si è parlato anche di sostenibilità nel calcio e nelle infrastrutture con l'intervento del dottor Uva della UEFA. I rappresentanti

dell'Amministrazione Capitolina, invece, hanno parlato della Procedura prevista per la gestione del Progetto Stadio, in cui si inserisce anche il Dibattito Pubblico in questione, e di alcune considerazioni conclusive sul percorso del Dibattito Pubblico. Complessivamente sono state raccolte 9 domande, di cui 2 online e 7 in presenza-. I materiali presentati nel corso della serata sono stati caricati sul sito del Dibattito Pubblico al seguente link: <https://www.dpstadioroma.it/pagine/documentazione> e sono allegati al presente documento sub-allegato 2.

## I numeri del Dibattito

Il Dibattito Pubblico ha registrato complessivamente la partecipazione di circa 700 persone ai 10 incontri pubblici organizzati nell'arco dei 2 mesi di svolgimento dello stesso. Nel corso del medesimo periodo le interazioni con i canali social di Roma Capitale sono state molteplici, a seconda della piattaforma social di riferimento, come si può vedere nel dettaglio nel paragrafo delle modalità di interazione; in particolare, si evidenzia una maggiore interazione sui canali social di Facebook e X (ex-Twitter).

Nell'ambito delle riunioni pubbliche plenarie e i workshop, le domande raccolte in totale sono state 92, di cui 58 dai partecipanti in presenza e 34 da parte dei cittadini collegati da remoto. Per quanto i contributi collettivi emersi dai tavoli di lavoro durante i workshop, complessivamente ne sono stati condivisi 142, di cui 106 dai cittadini presenti fisicamente e 36 partecipanti via Zoom. Ad ogni incontro pubblico tra i relatori sono stati presenti dei rappresentanti dell'Amministrazione Comunale Capitolina, oltre che il Coordinatore del Dibattito Pubblico; mentre il Proponente è stato rappresentato in diverse occasioni dai propri consulenti progettisti. Inoltre, non è mancata la presenza di alcuni esperti esterni relativamente al tema specifico oggetto dell'incontro.

Per quanto riguarda le tempistiche, il tempo dedicato ai diversi interventi è stato generalmente equilibrato. Il tempo complessivo dedicato alla presentazione del progetto da parte dei relatori e alla sessione "palla ai cittadini" in cui i cittadini contribuivano in modo individuale o collettivamente è stato di circa 1.080 minuti (circa 18 ore): 535 minuti (8,92 ore) dedicati alla presentazione della proposta e 545 minuti (9,08 ore) dedicati alle domande e agli interventi dal pubblico.

Le presenze complessive, nelle differenti modalità:



Fonte: elaborazione Nomisma

## Highlights dei contributi



Fonte: elaborazione Nomisma

### Temi trattati

Sulla base della mappatura delle istanze espresse dalle varie rappresentanze - da quelle istituzionali ai cittadini - e dall'esito delle prescrizioni emerse in fase di Conferenza dei Servizi preliminare è stato progettato un Dibattito Pubblico che potesse informare, partecipare e stimolare il confronto pubblico. Pertanto, il calendario del Dibattito Pubblico ha previsto due fasi:

- La prima riguardo **tematiche inerenti al ruolo dello Stadio**
- La seconda a proposito di **territorio romano e ricadute sociali ed ambientali del progetto**

### Modalità di interazione

Per venire incontro alle esigenze di pubblici diversi gli **incontri** del Dibattito Pubblico si sono tenuti:

- in modalità ibrida, ovvero sia online che in presenza;
- nella fascia oraria 17-20.

Anche i **metodi** adottati per facilitare l'interazione durante gli incontri sono stati differenziati. Tutti gli incontri hanno previsto una prima parte di presentazioni e una seconda di coinvolgimento dei partecipanti (Sessione "palla ai cittadini"). La differenza tra le riunioni pubbliche plenarie e i workshop è consistita in un diverso svolgimento della seconda parte:

- Nel caso di riunioni pubbliche plenarie, la seconda parte consisteva in domande ed interventi dal pubblico;
- Nei workshop, invece, dopo le presentazioni dei relatori, era previsto che i cittadini si organizzassero in tavoli di lavoro per confrontarsi ed elaborare dei contributi collettivi che successivamente venivano condivisi con i relatori e l'Assemblea. Infine, veniva lasciato ulteriore spazio per porre domande o considerazioni.



Fonte: elaborazione Nomisma

Oltre agli incontri, il Dibattito Pubblico ha previsto **altre modalità di partecipazione** attraverso la piattaforma partecipativa digitale di riferimento [www.dpstadioroma.it](http://www.dpstadioroma.it), che ha avuto lo scopo di agevolare il processo di informazione, partecipazione e confronto pubblico sull'intervento proposto per valutare e migliorare il progetto, in particolare:

- Domande al Coordinatore: chiedendo direttamente al Coordinatore di approfondire un tema o inviando richieste di chiarimento o commenti;
- Carta partecipativa: pubblicando un breve commento con la possibilità di localizzare il proprio contributo su uno specifico punto della mappa descrittiva dell'intervento proposto;
- Quaderno degli attori: presentando brevi documenti rappresentanti del punto di vista delle parti interessate

Inoltre, al fine di promuovere la partecipazione ai singoli incontri del Dibattito Pubblico sono stati rilasciati dei comunicati stampa che hanno anticipato i contenuti salienti dell'evento e nei giorni immediatamente successivi a ciascun incontro è stata diffusa una nuova edizione della newsletter che ha riassunto i principali temi emersi.



Fonte: elaborazione Nomisma

In aggiunta, è stato anche possibile interagire sulle principali piattaforme social (Facebook, Instagram, X (ex Twitter), LinkedIn) con i diversi canali di Roma Capitale e, in particolare, attraverso il canale YouTube è stato possibile seguire la diretta degli incontri pubblici.



Fonte: elaborazione Nomisma

### Accessibilità

Per garantire l'accessibilità del Dibattito Pubblico si sono adottati i seguenti accorgimenti, in collaborazione con il Comune di Roma Capitale.

Tutte le sedi degli incontri erano accessibili per le persone con disabilità o a mobilità ridotta e raggiungibili con i mezzi pubblici.

## 2.2. La comunicazione del Dibattito al pubblico

### Comunicazione Media

La strategia di comunicazione adottata è stata guidata dall'esigenza di mantenere un pieno ed esemplare rispetto del capitolato di Roma Capitale in materia di trasparenza, tempistiche, modalità e canali di comunicazione al fine di garantire il corretto coinvolgimento di stakeholder, associazioni, gruppi e comitati.

Nella prima fase del progetto, da luglio alla conferenza stampa del 7 settembre scorso, il focus della comunicazione è stato il Dibattito Pubblico in sé, come strumento di partecipazione civica che ha bisogno di essere spiegato, valorizzato e diffuso correttamente unitamente al calendario degli incontri allo scopo di garantire la massima visibilità dell'intera iniziativa.

Nella seconda fase, dal primo incontro del 7 settembre fino all'ultimo del 30 ottobre, sono stati prodotti 6 comunicati stampa interamente dedicati agli incontri del dibattito Pubblico. Ogni comunicato, inviato ai media sportivi nazionali e alla cronaca locale Roma e Lazio, ha sempre indicato nello specifico le modalità di iscrizione, l'agenda dell'incontro, i temi principali e i relatori.

Le attività di comunicazione portate avanti nel periodo 26 luglio – 30 novembre ha raccolto oltre 100 uscite cartacee, 300 web e oltre 30 lanci di agenzia.

Il coordinatore del Dibattito Pubblico Marco Leone è stato designato come la figura di riferimento per i media. Ogni richiesta di intervista/intervento è stata esaudita in modo da diffondere il più possibile tutte le informazioni necessarie per coinvolgere il maggior numero di cittadini.

In particolare, sono state portate avanti attività di comunicazione continuativa con le piattaforme riconducibili a Il Romanista (quotidiano, radio, social e sito web).

Infine, con la finalità di aggiornare gli iscritti alla piattaforma dedicata al dibattito pubblico - <https://www.dpstadioroma.it/> - sono state redatte 6 newsletter che, a seguito di ogni incontro, ne hanno garantito una sintesi esplicativa assicurando agli interessati tutti gli aspetti e le informazioni salienti sull'andamento del progetto.

### Comunicazione Digital

La strategia principale della comunicazione digital è stata l'affiancamento del team interno del Comune di Roma Capitale e dell'Assessorato all'Urbanistica, offrendo un supporto strategico, concreto e costante. In tutte le fasi del dibattito l'obiettivo è stato mantenere una comunicazione neutrale al fine di garantire un livello di informazione adeguato, di contenuto e non polarizzante, nei confronti di tutti gli stakeholders coinvolti, raggiunto attraverso una serie di pillar coordinati tra di loro.

Al fine di impostare una strategia digital efficace, in grado di dialogare a più livelli e garantire un'adeguata copertura informativa che risultasse inattaccabile, è stato necessario definire un ecosistema digitale multi-platform coordinato e integrato con la piattaforma digitale dedicata.

Di seguito, si è proceduto alle seguenti azioni strategiche:

- Lancio e divulgazione di una piattaforma online dedicata ad incentivare il dibattito pubblico;
- Definizione di una visual identity istituzionale, distintiva e coerente con il linguaggio della piattaforma;
- Differenziazione tra i diversi canali social già attivi del Comune di Roma al fine di intercettare i canali più idonei;
- Pianificazione di contenuti dedicati per ogni piattaforma, pubblicazione dei post e moderazione della community:
  - Contenuti di teasing, per annunciare gli appuntamenti e stimolare la partecipazione di cittadine e cittadini, in presenza o da remoto;
  - Post di racconto, per sintetizzare i principali temi emersi nel corso degli incontri e dei tavoli tecnici, anche attraverso fotografie e video realizzati live;
  - Uscite pillole, in cui sono stati realizzati focus tematici su alcuni interventi tecnici particolarmente significativi;
- Creazione di materiali informativi, declinabili in vari formati;
- Monitoraggio dei trend e del dibattito online attraverso l'attività di listening utile per monitorare l'arena sociale e intercettare con reattività tendenze, criticità e questioni di interesse;
- Redazione di report settimanali con evidenza di performance e risultati ottenuti.

### I dati - KPI social principali

L'attività svolta sulle preesistenti pagine social del Comune di Roma Capitale nel corso del Dibattito Pubblico ha consentito di raggiungere i seguenti KPI:

- Numero di post pubblicati: 115
- Visualizzazioni dei post: 180.844
- Interazioni con i post della pagina: 2.590
- Visualizzazioni totali dei video su YouTube e su Facebook: 844

### **Monitoraggio di Web Listening**

Grazie ad un'attività di Web Listening, ossia di monitoraggio delle conversazioni e degli spazi di discussione online, è stato possibile mappare diverse keyword:

- Stadio AS Roma + Dibattito Pubblico
- Stadio + Roma + Dibattito Pubblico
- Marco Leone
- Nomisma + Dibattito Pubblico

Dal 26 luglio al 30 novembre 2023, gli strumenti di monitoraggio hanno consentito di rilevare 3 mila contenuti totali (cifra che include il numero di post che menzionano le keyword di interesse ma esclude il numero dei commenti a tali uscite). I contenuti rilevati provengono da 429 diverse fonti online, tra social, siti di news, forum, blog, e hanno totalizzato un volume di engagement pari a 12.7 mila interazioni.

### 3. Sintesi dei temi emersi

Nei paragrafi seguenti, vengono riportati in sintesi i principali elementi emersi nel corso degli incontri, online ed in presenza, che hanno caratterizzato il dibattito pubblico sul progetto di nuovo Stadio proposto da AS Roma con l'intento di individuare, seppur in sintesi, le principali questioni di interesse per tutti gli stakeholders che hanno partecipato attivamente al processo.

#### 3.1. Il sistema di ponderazione

La sintesi delle tematiche espresse durante il DP Stadio Roma è stata elaborata considerando un insieme di contributi che hanno animato il Dibattito:

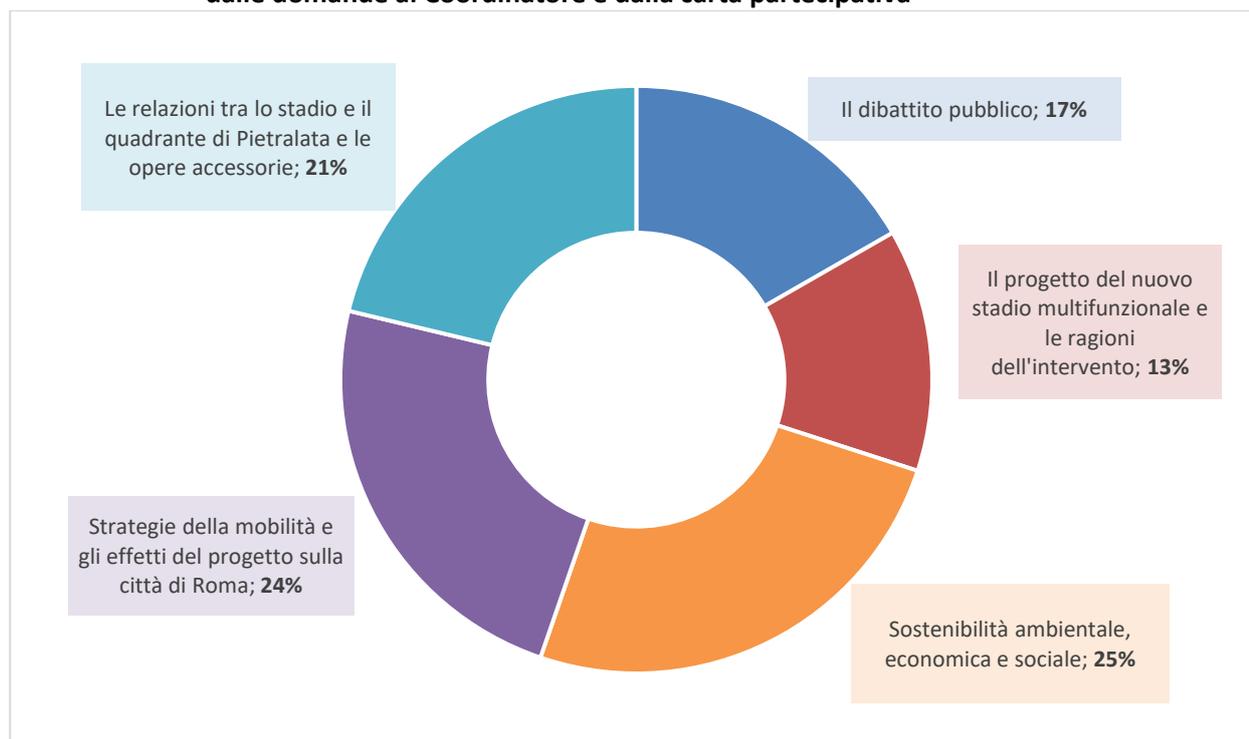
1. Report degli incontri in presenza e on line
2. Contributi dei tavoli di lavori
3. Domande al Coordinatore
4. Contributi raccolti nella carta partecipativa
5. Quaderni degli attori

Tali contributi sono stati classificati in relazione a cinque macro-tematiche:

1. Il Dibattito Pubblico
2. Il progetto del nuovo stadio multifunzionale e le ragioni dell'intervento
3. La sostenibilità ambientale, economica e sociale
4. Le strategie della mobilità e gli effetti del progetto sulla città di Roma
5. Le relazioni tra lo stadio e il quadrante di Pietralata e le opere accessorie

Le tematiche sono state oggetto di una ponderazione, al fine di confrontare il peso che ciascuna di esse ha assunto nello svolgimento della consultazione pubblica.

**Sistema di ponderazione delle MACRO-tematiche: % sul totale dei contributi emersi durante gli incontri, dalle domande al Coordinatore e dalla carta partecipativa**



Fonte: elaborazione Nomisma, tavola dei contributi

## 3.2. Il Dibattito Pubblico

### Lo strumento del Dibattito Pubblico, l'interesse pubblico

Nel corso del Dibattito, soprattutto durante i primi incontri, vi sono stati diversi momenti dedicati all'illustrazione della procedura del Dibattito Pubblico, con l'intento di ripercorrere le fasi progettuali, gli obiettivi attesi e le modalità di svolgimento. A tale proposito, sono state avanzate, da parte dei partecipanti, richieste di informazioni e di materiali aggiuntivi per facilitare la comprensione del progetto del nuovo Stadio.

Nel complesso, è stato rilevato un certo scetticismo da parte dei partecipanti riguardo la reale portata del Dibattito Pubblico all'interno dell'iter amministrativo previsto. In particolare, alcuni cittadini hanno manifestato perplessità in merito alla garanzia di una posizione "neutra ed imparziale", sia del Comune che del Coordinatore rispetto al progetto del nuovo Stadio, oltre alla sua effettiva utilità. Il Coordinatore ha più volte ribadito che il Dibattito è uno strumento informativo e consultativo utile a Roma Capitale e al Proponente per confrontarsi con i cittadini sul progetto. A tale proposito, l'Assessore all'Urbanistica Velocchia ha più volte specificato che il Dibattito Pubblico non è un referendum e che il potere decisionale spetta ai rappresentanti istituzionali dei cittadini. Ha, inoltre, ribadito l'impegno dell'Amministrazione Comunale ad ascoltare le istanze dei cittadini<sup>1</sup>. Relativamente all'interesse pubblico della proposta, diversi partecipanti hanno manifestato un

<sup>1</sup> Cfr. intervento dell'Assessore Velocchia nel corso dell'incontro del 30 ottobre presso l'Acquario Romano, sede della Casa dell'Architettura, rivedibile al seguente link: <https://www.dpstadioroma.it/pagine/documentazione>

dissenso rispetto alla decisione di definire “pubblico” un intervento essenzialmente privato su terreni pubblici, da realizzare in “Partenariato Pubblico Privato”. In merito, l’Assessore all’Urbanistica Veloccia ha chiarito che la decisione di costruire uno Stadio all’interno della città e non in una zona periferica, in realtà, è finalizzata a permettere l’utilizzo dell’impianto sportivo e delle altre attrezzature previste a tutta la città, utilizzando prioritariamente i trasporti pubblici. La volontà di utilizzare aree prettamente pubbliche, dunque, non fa altro che mettere in evidenza la priorità dell’Amministrazione Comunale di garantire ai cittadini un’opera che, insieme alle altre previste per l’area di Pietralata, valorizzi il quartiere, permettendole di diventare un nuovo centro caratterizzato da grandi polarità: quella sportiva-di intrattenimento, scientifico-culturale e direzionale /amministrativa.

L’assessore Veloccia ha, inoltre, sottolineato che l’Amministrazione ha preso in esame una proposta privata che è stata giudicata di interesse pubblico perché rappresenta una nuova prospettiva di sviluppo e qualificazione per tutto il quadrante di Tiburtina/Pietralata e non perché voglia imporre a priori uno Stadio. Ha evidenziato pertanto che la strategia dell’Amministrazione Comunale non è quella di rendere lo Stadio un intervento isolato, ma coordinato insieme ad altre opere strategiche come il Tecnopolo e le nuove attrezzature universitarie <sup>2</sup>.

Alcuni partecipanti hanno sottolineato che l’intervento avrebbe dovuto orientarsi alla realizzazione di una struttura condivisa dalle due principali squadre di calcio cittadine, per evitare in prospettiva ulteriori progetti di natura sportiva. Questo aspetto, però, esula dal perimetro del Dibattito Pubblico che verte sul progetto presentato dal Proponente.

### **Iter urbanistico e la Legge Stadi**

Per quanto riguarda l’iter urbanistico, sono state avanzate, da parte dei cittadini, contrarietà rispetto all’applicazione della Legge Stadi, in quanto le squadre di calcio o gli operatori che intendono realizzare o ristrutturare impianti sportivi ricaverebbero vantaggi attraverso sgravi e concessioni rispetto a chi intende realizzare altre opere di interesse pubblico.

I dubbi espressi durante il Dibattito hanno riguardato anche il procedimento che prevede una “Variante al decaduto Piano Particolareggiato SDO” nel quartiere di Pietralata. In particolare, viene richiesto all’Amministrazione Comunale di spiegare:

- quale strumento urbanistico attuativo del vigente PRG abbia sostituito il decaduto Piano Particolareggiato Pietralata SDO, cancellando o comunque ridimensionando drasticamente le aree destinate a verde pubblico urbano.
- se il progetto Stadio sia compatibile con i progetti Istat, Rome Technopole, Studentato Campus Sapienza, Nuovo Policlinico Umberto, la cui collocazione è da sempre destinata alle aree di Pietralata.

L’arch. Capurro, dell’Amministrazione Comunale, ha chiarito che il PRG approvato nel 2008 fa proprie una serie di previsioni<sup>3</sup>, tra cui il Piano Particolareggiato del Comprensorio Direzionale di Pietralata (di seguito anche come PP) e il Piano di Assetto della Stazione Tiburtina, inserendole nella

---

<sup>2</sup> Cfr. intervento dell’Assessore Veloccia nel corso dell’incontro del 7 settembre presso la sala della Protomoteca, in Piazza del Campidoglio, rivedibile al seguente link: <https://www.dpstadioroma.it/pagine/documentazione>

<sup>3</sup> Cfr. intervento arch. Capurro nel corso dell’incontro del 7 settembre presso la sala della Protomoteca, in Piazza del Campidoglio, rivedibile al seguente link: <https://www.dpstadioroma.it/pagine/documentazione>, mentre è possibile consultare la sua presentazione nel documento sub-allegato 2.

cosiddetta “**centralità metropolitana**” di Pietralata, ovvero un luogo con alto valore urbano in cui sono concentrate le funzioni più significative a livello cittadino, coordinate in maniera organica fra loro e accessibili dalla rete della mobilità pubblica e privata. Per questo motivo, l’Amministrazione Comunale ritiene che la progettualità in esame possa aiutare a completare l’attuazione della centralità di Pietralata ormai da tempo ferma, in attesa di un ingente investimento pubblico. Di fatto, il Progetto Stadio costituirebbe un “volano” per lo sviluppo dell’area, come dichiarato dall’Assessore Velocchia.

L’armonizzazione dello Stadio con le altre iniziative di trasformazione è, dunque, funzionale alla realizzazione di un importante “ecosistema sportivo-culturale e di ricerca scientifica-universitaria a Pietralata”. Nello specifico, l’ipotesi dello Stadio utilizza una parte della edificabilità del Piano Particolareggiato non ancora attuata e prevede una riorganizzazione planivolumetrica che ripositiona le aree verdi previste dall’esterno al centro delle diverse aree edificabili.

### 3.3. Il progetto del nuovo Stadio e le ragioni del progetto

#### Evoluzione storica del territorio e dello Stadio Olimpico

Lo **Stadio Olimpico** è stato più volte richiamato nel corso del Dibattito Pubblico perché rappresenta un utile elemento di confronto a cui fare riferimento per analizzare e progettare la nuova struttura sportiva prevista a Pietralata. Gli stessi cittadini presenti agli incontri hanno evidenziato le attuali criticità rispetto alla viabilità, alla sicurezza e alla relazione con il territorio, chiedendo sia all’Amministrazione Comunale che al Proponente di tenerne conto in fase di progettazione, per evitare di incorrere nelle stesse criticità.

Relativamente alla viabilità, l’ing. Randone, consulente progettista del Proponente, ha commentato che sono stati effettuati dei sondaggi tra i tifosi che frequentano lo Stadio Olimpico per indagare la propensione degli stessi utilizzare una modalità di trasporto differente per raggiungere l’area di Pietralata. I risultati sono in corso di elaborazione e verranno inseriti nel progetto definitivo<sup>4</sup>.

Altri partecipanti al Dibattito hanno avanzato richieste di chiarimenti circa gli utilizzi futuri dello Stadio Olimpico nel caso in cui venga realizzato il nuovo Stadio proposto a Pietralata, temendo che l’Olimpico possa essere sottoutilizzato come lo Stadio Flaminio. Inoltre, l’arch. Capurro, dell’Amministrazione Comunale, ha condiviso il fatto che non sia semplice rispondere adeguatamente a tali domande, a causa della complessità del sistema impiantistico sportivo romano, sotto il profilo della proprietà e della destinazione<sup>5</sup>. Lo Stadio Flaminio, ad esempio, è di proprietà comunale e presenta una serie di problematiche, tra cui la tutela monumentale, mentre l’Olimpico è di proprietà della società Sport e Salute, ovvero la ex Coni Servizi e necessità di essere riquilibrato.

---

<sup>4</sup> Cfr. intervento ing. Randone nel corso dell’incontro del 2 ottobre presso il Centro Moby Dick, alla Garbatella, rivedibile al seguente link: <https://www.dpstadioroma.it/pagine/documentazione>, mentre è possibile consultare la sua presentazione nel documento sub-allegato 2.

<sup>5</sup> Cfr. intervento arch. Capurro nel corso dell’incontro del 18 settembre presso l’Aula Magna del Dipartimento di Architettura dell’Università degli Studi di Roma Tre, nell’ex Mattatoio di Testaccio, rivedibile al seguente link: <https://www.dpstadioroma.it/pagine/documentazione>, mentre è possibile consultare la sua presentazione nel documento sub-allegato 2.

## L'esigenza di un nuovo Stadio a Roma e le motivazioni favorevoli alla proposta

Le motivazioni che si trovano alla base del Progetto Stadio del Proponente rispondono a diverse esigenze, sia da parte della società calcistica che del territorio. In quest'ottica, l'Amministrazione Capitolina ha deciso di inserire all'interno del processo partecipativo il Dibattito Pubblico del nuovo Stadio, con l'obiettivo di ascoltare direttamente le opinioni dei cittadini, sia a favore che contrari, e di rilevare i bisogni e le attese.

Una prima motivazione rispecchia l'esigenza della Società Proponente di poter disporre di una struttura ad uso esclusivo che rappresenta un fattore strategico per una società sportiva di alto livello. Tale aspetto è strettamente collegato alla necessità di adeguarsi agli standard internazionali, prendendo come riferimento le principali strutture europee, come sottolineato anche dal dottor Uva (UEFA) in un suo intervento<sup>6</sup>.

Tali motivazioni hanno trovato nel corso del Dibattito diversi partecipanti contrari, soprattutto tra coloro che vivono il quartiere, per le motivazioni che verranno descritte ampiamente nei paragrafi successivi.

Alcuni cittadini, d'altro canto, hanno apprezzato la proposta di inserire lo Stadio all'interno del tessuto cittadino dal momento che Pietralata, secondo la loro opinione, costituirebbe un luogo ideale grazie ai numerosi collegamenti disponibili che renderebbero più agevole la mobilità rispetto ad altre aree della città (si richiama in particolare la zona dove insiste lo Stadio Olimpico, caratterizzata da forti problemi di viabilità e limitati collegamenti con i mezzi pubblici). In breve, i partecipanti a favore della proposta ritengono che tale intervento, pur con i dovuti approfondimenti, apporterebbe senza dubbi miglioramenti alla città ed al quartiere, contribuendo a riqualificare un'area strategica del comparto di Pietralata, con una ricaduta positiva sull'intero territorio cittadino.

In merito, è intervenuta l'ing. Prandelli, consulente progettista del Proponente, affermando che l'idea di localizzare il nuovo Stadio in una zona urbana centrale e integrata è volta a creare un "catalizzatore di quartiere" vale a dire un elemento che, inserito in un contesto come quello di Pietralata, caratterizzato da un'elevata densità urbana, riesce ad amplificarne la rigenerazione<sup>7</sup>. Inoltre, l'idea di localizzare il nuovo stadio in una zona centrale e' volta ad agevolare il raggiungimento e l'allontanamento dall'impianto, in quanto i flussi si diffondono in maniera radiale senza intasare specifiche vie carrabili. Al contrario, se fosse in una zona periferica, il traffico si concentrerebbe esclusivamente su specifiche arterie.

## Progetto del Nuovo Stadio: caratteristiche, multifunzionalità e dimensioni

I Proponenti hanno presentato e descritto nel corso del Dibattito il modello di uno **Stadio multifunzionale** di ultima generazione che rappresenta un nuovo concept di Stadio che si ispira ai modelli internazionali e che si caratterizza per una maggior fruibilità ed apertura all'interazione con il quartiere di riferimento nell'arco dell'intero anno e non soltanto nei c.d. "match days".

---

<sup>6</sup> Cfr. intervento dott. Uva nel corso dell'incontro conclusivo del 30 ottobre presso l'Acquario Romano, sede della Casa dell'Architettura, al seguente link è possibile rivedere il suo intervento e consultare il documento delle linee guida per le infrastrutture sostenibili emanate dalla UEFA: <https://www.dpstadioroma.it/pagine/documentazione>.

<sup>7</sup> Cfr. intervento ing. Prandelli nel corso dell'incontro del 18 settembre presso l'Aula Magna del Dipartimento di Architettura dell'Università degli Studi di Roma Tre, nell'ex Mattatoio di Testaccio, rivedibile al seguente link: <https://www.dpstadioroma.it/pagine/documentazione>, mentre è possibile consultare la sua presentazione nel documento sub-allegato 2.

In particolare, l'ing. Prandelli, consulente progettista, ha specificato che l'idea del Proponente è quella di realizzare un "Community Star Stadium", ovvero uno **stadio per la comunità**, aperto tutto l'anno.

Un tema emerso a proposito del Progetto riguarda la **capienza prevista per lo Stadio**. Alcuni cittadini, richiamando le dimensioni della città di Roma e l'attuale numerosità di tifosi che frequentano lo Stadio Olimpico, hanno avanzato richieste di ampliamento della capienza prevista. Il progetto prevede attualmente una capienza di circa 62 mila spettatori totali, di cui circa 59 mila riservati ai tifosi della AS Roma. Le richieste di alcuni partecipanti andrebbero nella direzione di aumentare la capienza complessiva portandola a circa 65/70 mila posti, per dar modo ad un maggior numero di persone di partecipare alle manifestazioni. Alcuni cittadini appartenenti a gruppi di tifo organizzato, inoltre, hanno avanzato richieste in merito al settore dedicato alla Curva Sud. Essi chiedono che venga realizzata senza anelli separatori, ma anzi che sia monoblocco, unita, come un unico grande settore popolare.

A tale proposito, l'ing. Prandelli, consulente progettista, ha chiarito che la capienza complessiva dello stadio è di **55 mila posti**, estendibile a **62 mila** con l'utilizzo, su richiesta, di 7 mila posti in occasione di specifici eventi. Tali dimensioni, sono considerate adeguate dal Proponente in quanto si basano sulle esperienze consolidate di modelli europei, come ad esempio lo stadio del Tottenham, in Inghilterra. In particolare, poi, è stato specificato che sono previsti 5.500 posti dedicati ai tifosi vip e sono stati anche previste le seguenti aree accessorie<sup>8</sup>:

- circa 9 mila metri quadri di aree *hospitality*;
- circa 17 mila metri quadri di spazi Retail, di cui **11.300** dedicati ad attività volte a promuovere l'identità del club, come il museo della AS Roma e il fan store, e **5.800** rivolti alla comunità, per cui al momento insieme all'Amministrazione sono stati immaginati un asilo, un centro sport-fitness e un centro medico.

### 3.4. Sostenibilità ambientale, economica e sociale del progetto

Un'altra categoria di contributi emersi nel corso del Dibattito Pubblico sullo Stadio dell'AS Roma riguarda il tema della sostenibilità, declinata nelle sue tre dimensioni: ambientale, economica e sociale.

#### Sostenibilità ambientale

- Il verde pubblico
- Qualità dell'aria e dell'ambiente e Servizi ecosistemici
- Consumo di suolo e impermeabilizzazione
- Rischio archeologico

#### Il verde pubblico

Il verde pubblico è un tema che ha generato molto interesse nel corso del Dibattito. Molti

---

<sup>8</sup> Cfr. intervento ing. Prandelli nel corso dell'incontro del 18 settembre presso l'Aula Magna del Dipartimento di Architettura dell'Università degli Studi di Roma Tre, nell'ex Mattatoio di Testaccio, rivedibile al seguente link: <https://www.dpstadioroma.it/pagine/documentazione>, mentre è possibile consultare la sua presentazione nel documento sub-allegato 2.

partecipanti e associazioni hanno richiesto chiarimenti ed informazioni aggiuntive rispetto alle definizioni delle varie aree verdi previste in ambito progettuale.

Sono state infatti avanzate, nel corso del Dibattito, molte preoccupazioni e critiche sul fatto che il nuovo Stadio dovrebbe sorgere proprio sull'area di 14ha destinata a diventare il **parco di Pietralata**, compresa tra la via dei Monti di Pietralata e la via dei Monti Tiburtini (identificata come *"area verde attrezzata pubblica" negli elaborati del 2013 Contratto di valorizzazione Urbana - Piano Nazionale per le Città 2013*).

Il tema dello sviluppo del verde urbano è stato approfondito confrontando il Piano Particolareggiato (di seguito denominato PP) e le soluzioni progettuali del Proponente, da cui è emerso, secondo alcuni partecipanti al Dibattito:

- una riduzione della superficie dedicata al verde che risulterebbe ridimensionata di 29mila mq, evidenziando *"un evidente contrasto rispetto agli obiettivi dichiarati di superamento e ricucitura- riconnessione con la Riserva Naturale dell'Aniene"*<sup>9</sup>;
- una *"frammentazione del verde"* in diversi spazi, tra cui un *"Parco dello Stadio"*, un'area recintata di 110mila mq all'interno del quale sorgerà l'impianto sportivo e un *"Parco centrale"*, un'area più piccola di 42mila mq in cui sono inseriti anche campi sportivi, un anfiteatro per spettacoli all'aperto e una piazza per eventi sopra un parcheggio interrato multipiano.

È stato evidenziato da alcuni partecipanti come il Progetto Stadio - a fronte dell'eliminazione dell'area verde con funzione di parco di Pietralata<sup>10</sup> - non preveda una **zona alternativa di mitigazione "compatta" a verde fruibile, pubblico e permeabile**. Per questo, si richiama la previsione nel Piano Particolareggiato Pietralata approvato (DGC 208/2012), inserito nel Nuovo PRG di Roma, di una serie di cubature che, all'interno del perimetro dell'area ex SDO, si sarebbero dovute sviluppare in altezza lasciando libera una vasta area, compatta, che avrebbe agito come compensazione ambientale in un quadrante della città consolidata dove le aree libere sono rare, comprese quelle destinate ad essere edificate (area ex SDO e aree ferroviarie)<sup>11</sup>.

In tal senso, è stata criticata dai partecipanti la terminologia contenuta nelle proposte progettuali del Proponente considerata poco chiara e da alcuni *"fuorviante"* (*ad esempio: "Parco dello Stadio", per identificare l'area intorno allo Stadio, contraddistinta da un arredo verde limitato dai vincoli normativi inerenti alla zona di massima sicurezza*).

I partecipanti hanno quindi chiesto, a più riprese durante il Dibattito, che nel progetto il **verde** destinato ad **area pubblica** abbia la stessa ampiezza prevista dal Piano particolareggiato, prevedendo una superficie compatta e continua, un'elevata qualità delle alberature presenti e la fruibilità gratuita da parte della collettività, chiedendo l'eliminazione dal progetto dei servizi sportivi a pagamento.

I rappresentanti dell'Amministrazione Comunale hanno risposto a tali questioni specificando che il Progetto Stadio prevede una redistribuzione delle aree verdi preesistenti e che le quantità di verde sono in realtà analoghe tra il Piano Particolareggiato approvato e la proposta progettuale del Proponente. È stato inoltre evidenziato che è prevista un'attività di revisione del **Piano d'assetto di Tiburtina** per aggiornarlo ed integrarlo tenendo conto del progetto del nuovo Stadio.

---

<sup>9</sup> Quaderno degli attori, Controanalisi Dossier Stadio della Roma considerazioni sugli impatti ambientali del progetto

<sup>10</sup> Quaderno degli attori, Controanalisi Dossier Stadio della Roma considerazioni sugli impatti ambientali del progetto

<sup>11</sup> Quaderno degli attori, Valutazione dei Servizi Ecosistemici nell'area Urbana Di Pietralata

Per quanto riguarda gli impianti sportivi previsti nel progetto del nuovo Stadio, il Proponente ha tenuto a specificare che tali strutture rappresentano una prima proposta progettuale, concepite come soluzioni gratuite a beneficio della collettività, aprendo comunque alla possibilità di apportare variazioni alla progettazione preliminare, inserendo aree verdi pubbliche in alternativa agli impianti sportivi.

Inoltre, al fine di aumentare il verde, è stato proposto, da alcuni partecipanti, di destinare ad aree verdi anche l'**area "AK"** denominata così nel Piano di fattibilità e definita come cubatura residua del PP destinata ad immobile comunale in modo da riequilibrare i rapporti tra edificato e verde pubblico. A tale proposito, l'arch. De Paulis dell'Amministrazione Comunale ha risposto affermando che il reparto "AK" rappresenta l'area dove si concentra la capacità edificatoria residua del Comune, vale a dire l'ultimo spazio degli enti pubblici per realizzare la volumetria residua, e quindi non può essere considerata un'area da disporre come verde<sup>12</sup>. Per questo motivo, ha invitato i cittadini a ragionare su altre proposte riguardo la sua destinazione, rispetto ai bisogni della collettività, richiamando come esempio la proposta della ASL di realizzare un poliambulatorio.

Altri cittadini, invece, hanno fatto presente che si potrebbe realizzare una vera e propria foresta urbana accessibile e fruibile a beneficio della collettività, nonché in grado di mitigare l'inquinamento generato in tutta la città. A sostegno di tale proposta, è stato consigliato di utilizzare l'**area attualmente data in concessione agli uffici di cantiere e ai parcheggi di mezzi pesanti** per realizzare un vero e proprio **parco pubblico** impiegando una parte dei fondi del Progetto Stadio dedicati alle infrastrutture. L'amministrazione Comunale ha precisato che l'area parzialmente utilizzata dal cantiere della via Sublata è destinata a verde pubblico nell'attuale piano particolareggiato; al termine dei lavori è previsto il ripristino dello stato dei luoghi e l'edificio attualmente destinato a sede della direzione lavori verrà riqualificato e trasformato in asilo pubblico.

### Qualità dell'aria e dell'ambiente e Servizi ecosistemici

Nel corso del Dibattito sono state espresse diverse preoccupazioni circa gli **aspetti ecologico-ambientali**, ovvero gli impatti sull'ecosistema e sulla qualità dell'aria connessi all'eventuale rimozione o sostanziale modifica dello "status quo" del verde, considerato un vero e proprio "polmone" del quartiere di Pietralata da parte dei cittadini; unitamente alla richiesta di prevedere adeguati sistemi di compensazione, come ad esempio la salvaguardia di flora e fauna che attualmente popola l'area in questione, oppure piantare un numero sostanzioso di alberi.

I partecipanti, inoltre, hanno chiesto garanzie circa la salvaguardia della continuità della **rete ecologica**, vale a dire l'insieme dei principali ecosistemi del territorio e delle relative connessioni, chiedendo che il ridimensionamento delle "componenti secondarie" (o "Aree B"), già previsto dal Progetto Stadio nel documento di Prefattibilità Ambientale tramite la Variante "Stadio", resti limitato, possibilmente in misura inferiore alla quota di 20.000 mq previsti, rispettando così la specificità del territorio.

A tale proposito, i partecipanti hanno avanzato richieste di approfondimento sul fatto che siano state o meno considerate le **aree arbustive e boschive tutelate per legge** ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera m), d.lgs. 42/2004, la cui presenza è stata riscontrata nella Tavola C30 della

---

<sup>12</sup> Cfr. intervento arch. De Paulis nel corso dell'incontro del 9 ottobre presso la Casa delle Tecnologie Emergenti, nella stazione di Roma Tiburtina, rivedibile al seguente link: <https://www.dpstadioroma.it/pagine/documentazione>, mentre è possibile consultare la sua presentazione nel documento sub-allegato 2.

Relazione allegata alla proposta di fattibilità del Proponente. I rappresentanti del Proponente hanno precisato che il Progetto di fattibilità preliminare fin qui redatto rappresenta soluzioni non ancora definitive e che sono in corso di elaborazione nuove ipotesi di sviluppo che rispondono alle esigenze già manifestate dall'Amministrazione Comunale in sede di Conferenza dei Servizi.

In generale, una delle priorità espresse dai partecipanti è che venga effettuata una seria e adeguata Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) che analizzi tutte le criticità collegate alla realizzazione del Progetto Stadio, come previsto dalla DGR 884/2022 e dalle osservazioni della Regione Lazio - Direzione Regionale Ambiente - Area VIA, con nota dell'11.11.2022. Il Coordinatore, al riguardo, ha ricordato che la procedura di **Valutazione di Impatto Ambientale (VIA)** è una procedura aperta alla partecipazione e che il dibattito pubblico costituirà un dossier che verrà poi portato anche in Regione e al tavolo della decisione della valutazione di impatto ambientale.

Relativamente all'**inquinamento**, è stato evidenziato da parte dei partecipanti che la zona del quadrante di Pietralata dove insiste il Progetto Stadio è già molto inquinata, superando spesso il limite di PM10, ed è un'area a grande concentrazione di PM 2,5. Gli sviluppi previsti nell'area ex SDO, più volte richiamati durante il Dibattito, sia di natura residenziale (F555 che prevede la costruzione di 555 appartamenti di social housing, Parco delle Acacie, Print Pietralata) che direzionale e commerciale (Istat, Tecnopolo, Campus della Sapienza e Studentato della Sapienza, lotto AK) porteranno nuovi residenti /lavoratori, impattando sui livelli del traffico, pubblico e privato. I cittadini si chiedono, quindi, come un'area già così densamente popolata e contraddistinta dalle previsioni di sviluppo citate, possa diventare la sede anche del nuovo Stadio senza peggiorare ulteriormente l'inquinamento<sup>13</sup>. Il Proponente, nel corso degli incontri pubblici, ha evidenziato che il tema dell'inquinamento, con particolare riferimento ai dati sull'assorbimento di biossido di carbonio, è un elemento di forte attenzione in ambito progettuale e proprio per questo ha sottolineato il proprio impegno nel garantire il pieno rispetto di tutti i criteri di sostenibilità ambientale.

Nello specifico, l'arch. Bulloni, consulente progettista del Proponente, ha spiegato che sono in corso le indagini sull'area verde già esistente e i rilievi riguardo tutte le specie presenti, per valutare quali preservare e quali trasferire nel parco all'interno del progetto del Proponente. Il progettista ha affermato che i calcoli sulla compensazione del biossido sono ancora in corso, specificando che se la compensazione non dovesse essere in pari, si lavorerebbe con il Proponente e con l'Amministrazione Comunale per individuare le aree e le modalità per risolvere tali problematiche<sup>14</sup>.

Un'ulteriore criticità sottolineata da alcuni cittadini riguarda l'**inquinamento acustico** generato dallo Stadio che, secondo la loro opinione, è per sua natura strutturale, non compensabile, andando inevitabilmente a gravare sul vicino Ospedale Pertini, come verrà ripreso in seguito. L'arch. Zavanella, rappresentante del Proponente, ha tenuto a spiegare che l'impatto acustico verrà mitigato anche tramite le aree verdi previste, specificando che, in realtà, gli stadi di ultima generazione, come quello in corso di progettazione, già al loro interno sono dotati di impianti e sistemi che permettono di fare risonanza interna (richiedendo minori elementi di mitigazione

---

<sup>13</sup> Quaderno degli attori, Dossier Ambiente, Inquinamento atmosferico e hot-spot di calore, Comitato Stadio Pietralata no grazie.

<sup>14</sup> Cfr. intervento arch. Bulloni nel corso dell'incontro del 9 ottobre presso la Casa delle Tecnologie Emergenti, nella stazione di Roma Tiburtina, rivedibile al seguente link: <https://www.dpstadioroma.it/pagine/documentazione>, mentre è possibile consultare la sua presentazione nel documento sub-allegato 2.

rispetto agli altri stadi)<sup>15</sup>. A testimonianza di ciò, sono stati citati gli esempi dei grandi stadi europei ed inglesi, in cui l'inquinamento acustico è molto limitato.

Infine, alcuni cittadini hanno invitato Roma Capitale ed il proponente a svolgere valutazioni più approfondite ed aree di test relativamente ai servizi ecosistemici, che influenzano il benessere della salute e l'accesso alle risorse primarie<sup>16</sup>, mettendo a confronto il progetto ex SDO con la nuova proposta di Variante PP Pietralata<sup>17</sup>.

### Consumo di suolo e impermeabilizzazione

Sono state richiamate, inoltre, esigenze di approfondimento in merito al consumo di suolo, inteso come impermeabilizzazione permanente del terreno e diminuzione di assorbimento di CO<sub>2</sub>, paventando possibili impatti negativi connessi all'ubicazione della proposta progettuale del nuovo Stadio ed alla relativa conseguente impermeabilizzazione dell'area.

Tra gli aspetti caratterizzanti la progettualità del Proponente messi in evidenza dall'Assessore Velocchia è stata menzionata la specificità del progetto di realizzare un impianto sportivo utilizzando aree già destinate all'edificazione senza ulteriore consumo di suolo, a differenza di altri interventi, come lo stadio in località Tor di Valle<sup>18</sup>. Comunque, sia l'Amministrazione che il Proponente hanno rassicurato i cittadini precisando che verranno condotti studi più approfonditi sul consumo di suolo dovuto allo Stadio ed alle opere accessorie.

### Criticità archeologiche

Sono state inoltre richiamate da alcuni partecipanti le presenze sotterranee di interesse archeologico, evidenziando la carenza di indagini preventive in sede progettuale rispetto ai "resti di una villa di età primo-imperiale, una cisterna, un *castellum aquae*, parte di un tracciato viario e alcune tombe", al fine di garantire la tutela delle evidenze archeologiche documentate, poiché attualmente classificate di rischio archeologico medio-alto. Il Proponente informa, al riguardo, che ha già avviato un confronto con la Soprintendenza competente per definire un quadro dettagliato delle indagini archeologiche da effettuare sull'area in oggetto e funzionali alla redazione del progetto definitivo ed allo svolgimento della procedura di VIA.

### Risorse energetiche

In merito agli aspetti energetici, è stata proposta l'adozione di nuove tecnologie sostenibili per produrre energia, come ad esempio i pannelli fotovoltaici, con l'obiettivo di mettere in rete l'energia prodotta per i servizi del quartiere ed eventualmente per i residenti, in modo da creare una sorta di comunità energetica per la gestione distribuzione dell'energia.

In merito, l'ing. Prandelli, progettista del Proponente, ha affermato che sia nel Dossier di progetto

---

<sup>15</sup> Cfr. intervento arch. Zavarella nel corso dell'incontro del 9 ottobre presso la Casa delle Tecnologie Emergenti, nella stazione di Roma Tiburtina, rivedibile al seguente link: <https://www.dpstadioroma.it/pagine/documentazione>.

<sup>16</sup> Servizi ecosistemici intesi come: supporto alla vita (come ciclo dei nutrienti, formazione del suolo e produzione primaria), • approvvigionamento (come la produzione di cibo, acqua potabile, materiali o combustibile), • regolazione (come regolazione del clima e delle maree, depurazione dell'acqua, impollinazione e controllo delle infestazioni, gas atmosferici, clima, acque, erosione, prevenzione del dissesto idrogeologico, regolazione dell'impollinazione, habitat per la biodiversità) • valori culturali (fra cui quelli estetici, spirituali, educativi e ricreativi).

<sup>17</sup> Quaderno degli attori, Controanalisi Dossier Stadio della Roma considerazioni sugli impatti ambientali del progetto

<sup>18</sup> Cfr. intervento Ass. Velocchia nel corso dell'incontro del 7 settembre presso la sala della Protomoteca, in Piazza del Campidoglio, rivedibile al seguente link: <https://www.dpstadioroma.it/pagine/documentazione>.

che nello studio di fattibilità è prevista la presenza dei pannelli fotovoltaici. Per quanto riguarda il teleriscaldamento, invece, ha risposto dicendo che al momento non è prevista questa ipotesi, ma qualora lo diventasse, si potrebbe studiare come creare una sinergia con il quartiere limitrofo, come accade in altri stadi del mondo<sup>19</sup>. È stato, inoltre, affermato che l'attuale progettualità tiene conto sia dell'irraggiamento solare che delle correnti prevalenti d'aria cercando, ad esempio, di sfruttare la ventilazione naturale all'interno degli atri puntando al contenimento dei consumi e quindi ad ottimizzare la sostenibilità delle strutture.

## Aspetti economico-finanziari in fase di realizzazione e di gestione del progetto

Un altro tema rilevante emerso a più riprese durante gli incontri del Dibattito, riguarda gli aspetti economico-finanziari del progetto sia nella fase di realizzazione iniziale che in quella successiva di gestione.

- Fase di sviluppo: il project financing
- Modello operativo e di business del nuovo Stadio
- Gestione e manutenzione del verde e dei servizi

### Fase di sviluppo: il project financing

Uno degli aspetti caratterizzanti del Progetto Stadio oggetto del Dibattito Pubblico, specificato spesso sia dall'Amministrazione Comunale che dal Proponente, riguarda proprio la sua natura di **project financing**, attraverso la quale l'Amministrazione Comunale prevede di affidare la concessione di lungo termine dei terreni pubblici al Proponente che, inizialmente, si occuperà della costruzione dello Stadio e, successivamente, della sua gestione. È stato messo in luce durante le relazioni che l'aspetto dirimente è la valutazione dell'equilibrio economico-finanziario del Progetto Stadio. Nel corso del Dibattito, alcuni partecipanti hanno sollevato dubbi riguardo l'idoneità economico-finanziaria del Proponente e l'effettiva sostenibilità dei costi di gestione della struttura. I cittadini, infatti, hanno più volte sottolineato come il Proponente abbia attualmente un patrimonio netto negativo di 340 milioni di euro e non abbia quindi i requisiti previsti dalla normativa per poter sviluppare il progetto.

L'Amministrazione Comunale e il Proponente hanno più volte rammentato che l'attuale **PEF (Piano Economico Finanziario)** è da considerarsi preliminare e che diventerà definitivo solamente in una fase successiva della progettazione. L'Amministrazione Comunale ha anche precisato che la fase di verifica dei requisiti del Proponente verrà espletata dopo la presentazione del progetto definitivo e prima della partecipazione alla gara, secondo quanto stabilito dalla Legge stadi.

Un'altra questione emersa a più riprese riguarda la suddivisione degli **oneri delle spese**, in particolare gli impegni di investimento sia da parte dell'Amministrazione Comunale che del Proponente, sui quali i partecipanti hanno richiesto maggiori informazioni. Inoltre, altre inquietudini dei cittadini hanno riguardato la gestione delle **opere pubbliche strumentali all'apertura dello Stadio** che, come specificato nella delibera di dichiarazione di pubblico interesse, dovranno essere a carico del soggetto Proponente.

L'Amministrazione Capitolina, a tal riguardo, durante gli incontri, ha evidenziato che non è previsto

---

<sup>19</sup> Cfr. intervento ing. Prandelli nel corso dell'incontro del 25 settembre presso la Casa delle Tecnologie Emergenti, nella Stazione Tiburtina, rivedibile al seguente link: <https://www.dpstadioroma.it/pagine/documentazione>, mentre è possibile consultare la sua presentazione nel documento sub-allegato 2.

un contributo finanziario di Roma Capitale sull'intervento, nonostante il progetto sia un project financing che, da un punto di vista normativo, è compatibile con la previsione di contributi pubblici fino ad un massimo del 49%.

È stato inoltre sollevato il tema di prevedere e finanziare delle politiche attive di ticketing che promuovano comportamenti virtuosi rispetto all'ambiente e alla componente sociale da parte dei cittadini, come già citato anche nella sezione della sostenibilità ambientale.

Il Proponente ha affermato che in questa fase progettuale non si sono ancora definite delle vere e proprie politiche di ticketing, ma ha rassicurato più volte i cittadini sul fatto che si promuoveranno azioni tali da incentivare l'utilizzo dei trasporti pubblici, come accade in altri stadi europei.

### **Fase di gestione: manutenzione del verde e dei servizi**

Per quanto riguarda la **fase di gestione** dell'area del Progetto Stadio, è stata avanzata da parte dei partecipanti la domanda rispetto al soggetto che avrà il compito di effettuare un'adeguata manutenzione delle aree verdi, del parco, ma anche di servizi come le piste ciclabili, i marciapiedi, l'illuminazione e le strade. Essi hanno, inoltre, avanzato delle proposte circa l'impegno del Proponente al riguardo, vale a dire la possibilità di dedicare degli interventi annuali sul quadrante per la manutenzione del verde e, più in generale, del decoro urbano.

I progettisti rappresentanti del Proponente hanno risposto che al momento non è ancora possibile rispondere adeguatamente a tali domande, ma hanno rassicurato i cittadini affermando che sono attualmente in atto analisi per abbattere i costi di manutenzione e che nell'ambito della Convenzione tra il Proponente e l'Amministrazione Comunale sarà definito tutto con precisione.

L'Amministrazione Comunale ha, inoltre, precisato che la manutenzione del verde è stata oggetto di discussione per la delibera n. 73/2012 riguardo la dichiarazione di pubblico interesse, chiarendo che lo scomputo degli oneri di urbanizzazione riguarda le opere e non la gestione.

### **Aspetti sociali**

La terza dimensione della sostenibilità riguarda gli aspetti sociali, un tema emerso nel corso del Dibattito Pubblico, e che riguarda:

- Aspetti di sicurezza legati allo Stadio
- L'accessibilità del nuovo Stadio
- Opportunità e utilizzo dello Stadio

### **Aspetti di sicurezza legati allo Stadio**

Diverse sono le questioni legate al tema della sicurezza che i cittadini hanno sollevato durante il Dibattito, preoccupati rispetto ai diversi problemi e criticità legate alla gestione dell'ordine pubblico durante gli eventi sportivi.

Da parte di alcuni partecipanti, infatti, è stata evidenziata la necessità di promuovere fin da ora azioni di prevenzione legati a fenomeni di violenza o di esclusione sociale che si potrebbero verificare durante le manifestazioni sportive e durante il deflusso degli spettatori dallo Stadio al termine delle stesse.

Altre criticità che sono emerse riguardano l'insicurezza infrastrutturale del nuovo Stadio, evidenziando tre condizioni di sicurezza passiva che sarebbe necessario rispettare nel Progetto

Stadio:

- Lo spazio
- Le distanze
- La simmetria

I cittadini, infatti, hanno affermato che al momento non sembrano essere previsti degli spazi adeguati alla gestione di un'elevata numerosità di tifosi propria di uno Stadio moderno. A tale proposito, poi, è stata posta molta attenzione all'“**Area di massima sicurezza**” che, ai sensi dell'art. 8 del D.M. 18/03/1996 concernente “Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi”, comprende l'impianto sportivo e l'area di servizio annessa, dove sono collocati i varchi di accesso all'impianto. In particolare, i cittadini hanno chiesto come tale area possa garantire i moderni requisiti di **sicurezza passiva**, in quanto sovrapposta all'“Area riservata” e non efficacemente distanziata, come previsto dagli stessi requisiti di legge. In quell'area, infatti, andrebbero posti ad adeguata distanza anche le due postazioni di controllo e instradamento per una gestione corretta dei tifosi, senza creare eventuali ostacoli per le forze dell'ordine e gli altri reparti volti alla sicurezza urbana. Un altro aspetto riguarda la simmetria, ovvero la definizione di spazi omogenei in grado di garantire la sicurezza a tutti i tifosi con idonee vie di accesso e di fuga in tutti i settori, aspetto che al momento non sembrerebbe attuabile poiché il terreno è affetto da un importante dislivello. A questi dubbi il Proponente conferma che l'area di massima sicurezza sarà progettata in conformità con la normativa.

Diversi partecipanti agli incontri del Dibattito hanno sollevato una possibile criticità legata all'esistenza di una **scarpata** situata al di sotto dello Stadio. A tale proposito, l'Amministrazione Comunale ha dichiarato che la porzione di scarpata situata all'ingresso di fronte alla stazione Tiburtina è già oggetto di un progetto di riqualificazione e sarà attuato un movimento di terra per mettere in sicurezza l'area in oggetto. In relazione alla porzione collocata in prossimità dello Stadio lato ovest, il Proponente ha chiarito che la scarpata verrà messa in sicurezza, con soluzioni architettoniche che verranno studiate nel progetto definitivo.

### L'accessibilità del nuovo Stadio

Per quanto riguarda l'accessibilità del nuovo Stadio, si intende sia l'effettivo ingresso allo Stadio ma anche la fruibilità degli spazi adiacenti all'interno dell'area del Progetto Stadio, sui quali i cittadini richiedono che venga loro garantita una fruibilità completa lungo l'arco delle giornate.

Tali preoccupazioni nascono dall'attuale condizione dello Stadio Olimpico, considerata da alcuni cittadini come altamente disagiata, essendo diverse parti dello Stadio difficilmente accessibili. L'accessibilità, perciò, è necessario che venga garantita quantomeno alle persone con mobilità motoria ridotta.

Il Proponente ha specificato in più occasioni che il nuovo Stadio è stato concepito per essere accessibile a tutti i cittadini, anche quelli con mobilità motoria ridotta, sia nelle vie di accesso/fuga dallo Stadio che come posti adeguati e raggiungibili all'interno della struttura.

### Opportunità e utilizzo del nuovo Stadio

Un altro aspetto emerso durante il Dibattito concerne le opportunità che potranno essere generate dalla presenza dello Stadio, soprattutto durante i giorni non di “match day”, attraverso utilizzi che possano valorizzare e sviluppare la cosiddetta rete sociale, a partire dai giovani.

Ciò che i partecipanti hanno richiesto è stato dunque l'effettivo utilizzo dell'impianto e delle strutture ad esso annesse durante l'anno.

A tale proposito, come accennato anche precedentemente, l'ing. Prandelli, consulente progettista del Proponente, ha specificato che la progettualità consiste nel creare uno **stadio per la comunità**, che prevede diversi servizi che rimangono aperti 365 giorni all'anno assieme alla struttura stessa<sup>20</sup>. Inoltre, ha aggiunto che un aspetto importante riguarda lo studio dei diagrammi funzionali nelle due possibili modalità: "partita" e "non partita". Per quest'ultima, nello specifico, l'obiettivo è di agevolare le connessioni con il territorio circostante e creare degli spazi di aggregazione all'interno del quartiere. Per quanto riguarda la modalità "partita", invece, sarà importante mettere in sicurezza tutta l'area e cercare di sfruttare il più possibile l'area del nucleo centrale che si andrà a realizzare tra il parco centrale e il parco dello stadio.

### 3.5. Strategie di mobilità nella città di Roma e gli effetti del progetto

La quarta categoria di contributi e temi emersi nel corso del Dibattito Pubblico sullo Stadio dell'AS Roma riguarda gli effetti del Progetto Stadio sulla mobilità della città di Roma.

#### Strategie di mobilità e infrastrutture presenti nel quartiere

La mobilità è un tema molto rilevante e complesso che non può prescindere da una serie di criticità già presenti nel territorio in esame con un impatto evidente sulla vita dei cittadini, in particolare dei residenti nelle aree dove le problematiche sono maggiori, soprattutto in occasione di eventi e manifestazione sportive.

La principale preoccupazione, espressa soprattutto dei partecipanti residenti nel quartiere, come anticipato nei precedenti paragrafi, è l'effetto che la pressione di uno Stadio con una capacità di oltre 60.000 mila persone, insieme al suo indotto, potrà avere su un sistema viario così ampiamente congestionato<sup>21</sup>.

Nel corso del Dibattito, è infatti emersa a più riprese, da parte dei partecipanti, la richiesta di intervenire con investimenti di adeguamento e rinnovamento dell'assetto viario per affrontare i futuri flussi di tifosi e le attuali criticità ancora irrisolte, altrimenti i tifosi si muoveranno utilizzando prevalentemente l'auto, congestionando ulteriormente il traffico.

L'Amministrazione Comunale ha precisato che, come specificato anche nella sezione dedicata agli aspetti economici-finanziari, in seguito alla decisione dell'Assemblea Capitolina, al momento non è previsto un contributo di Roma Capitale e quindi sarà il Proponente a doversi far carico degli investimenti specifici necessari per il progetto del nuovo Stadio, fermi restando gli interventi già previsti per il potenziamento dei mezzi pubblici, nell'interesse dell'intera città di Roma, quindi a carico della collettività.

È emersa come vitale una completa riqualificazione viaria, infrastrutturale (in particolar modo,

---

<sup>20</sup> Cfr. intervento ing. Prandelli nel corso dell'incontro del 18 settembre presso l'Aula Magna del Dipartimento di Architettura dell'Università degli Studi di Roma Tre, nell'ex Mattatoio di Testaccio, rivedibile al seguente link: <https://www.dpstadioroma.it/pagine/documentazione>, mentre è possibile consultare la sua presentazione nel documento sub-allegato 2.

<sup>21</sup> Quaderno degli Attori, Criticità e rilievi in merito alla mobilità e alla pressione dei flussi di accesso all'area del IV municipio rispetto alle infrastrutture viarie e di trasporto preesistenti in relazione alla realizzazione del progetto Stadio della Roma a Pietralata.

metro e principali collegamenti ferrati tra Roma e *hinterland*), della circolazione (viabilità nel suo complesso) che i partecipanti chiedono che sia a carico del soggetto Proponente e realizzata prima dell'avvio dei lavori dello Stadio, affinché non si verifichi, insieme alla realizzazione dello Stadio, una completa paralisi di tutto il territorio, con grave danno per tutta la collettività in termini di vivibilità e sicurezza urbana. Tale ammodernamento, secondo molti partecipanti, non può essere rinviato, soprattutto in vista della realizzazione di una struttura che avrà un fortissimo impatto sul quadrante interessato.

Nello specifico, i partecipanti hanno chiesto di prevedere degli interventi per evitare il congestionamento del traffico locale, quanto meno per riqualificare le seguenti direttrici

- Via di Pietralata (intero tratto)
- Via Tiburtina (intero tratto)
- Via dei Durantini (intero tratto)
- Via dei Monti Tiburtini (intero tratto)
- Via dei Monti di Pietralata
- Tangenziale Est (intero tratto)

### **Analisi dei flussi di mobilità Stadio - Territorio**

L'analisi dei flussi è stato un aspetto su cui i partecipanti al Dibattito hanno avanzato molte richieste di spiegazioni, dal momento che, come affermato anche dall'Amministrazione Capitolina, si tratta di un tema che necessita di molti approfondimenti.

I cittadini, dunque, hanno cercato di comprendere la metodologia che riguarda le valutazioni trasportistiche riguardanti l'area di interesse del Progetto Stadio e quelle limitrofe e non sono mancate manifestazioni di preoccupazioni data la rilevanza della questione.

A tale proposito, sono state avanzate richieste di effettuare studi più approfonditi sui flussi di mobilità, in particolare sulla gestione del flusso e deflusso degli spettatori che preveda specifiche vie di accesso allo Stadio e ai parcheggi predisposti per non pregiudicare *il già fragile sistema viario attuale e assicurare la sicurezza e l'ordine pubblico dell'area*, richiamando le indicazioni contenute nella nota del Dipartimento Mobilità Sostenibile e Trasporti del 10/01/2023 di cui al prot. 1014<sup>22</sup>.

Su questo aspetto, l'Amministrazione Comunale ha risposto affermando gli uffici di Roma Capitale stanno lavorando in stretta collaborazione con il Proponente e con le altre istituzioni competenti in seno al cosiddetto "tavolo tecnico congiunto sulla mobilità", affrontando tutte le problematiche relative alla mobilità nella zona di Pietralata e non solo, con AS Roma chiamata ad effettuare studi sul traffico che dovranno accompagnare la prossima fase di progettazione definitiva dello Stadio.

### **Trasporto pubblico: riorganizzazione e potenziamento e incentivo all'uso**

I partecipanti hanno evidenziato nel corso del Dibattito la necessità di supportare la progettualità del nuovo Stadio in materia di mobilità, infrastrutture viarie, accessibilità con mezzi e parcheggi,

---

<sup>22</sup> Nella nota del Dipartimento Mobilità Sostenibile e Trasporti del 10/01/2023 di cui al prot. 1014 vengono messi in luce alcuni elementi da approfondire dello studio di fattibilità dello Stadio della Roma presentato dal soggetto Proponente rispetto: la capacità dello Stadio; studio di Impatto sulla mobilità in relazione all'ambito urbano; viabilità al fine di effettuati rilievi integrati con la struttura viaria preesistente; ciclabilità (dove appare che lo Stadio va interferire sulla pista ciclabile finanziata con i fondi del PNRR denominata Monti di Pietralata-Stazione Tiburtina); nodi di scambio (parcheggi nelle Stazioni Rebibbia, Ponte Mammolo, Santa Maria del Soccorso e la capacità di rispondere alle esigenze dei tifosi oltre che i residenti e i lavoratori); trasporto pubblico .

attraverso scenari di progetto/studi di settore che permettano di quantificare tali aspetti del progetto, evidenziando ad esempio l'insufficienza dell'area di esame per gli studi trasportistici, l'assenza di studi su scenari e orari diversi da quello del deflusso serale richiamando le osservazioni del Dipartimento della Mobilità di Roma Capitale<sup>23</sup>. In particolare, sono state avanzate richieste di approfondimento di studio specifico per comprendere come verrà perseguito l'obiettivo di far convergere almeno il 50% dei tifosi con le infrastrutture di trasporto pubblico e della mobilità ciclabile e pedonale<sup>24</sup>, anche in considerazione dei flussi generati dai futuri nuovi residenti del quartiere, conseguenti ai programmi urbanistici in corso (Progetto F555, Print Pietralata, appartamenti nel Parco delle Acacie) che comporteranno la costruzione di 2 mila nuovi appartamenti. I partecipanti hanno manifestato preoccupazioni circa la capacità della **viabilità** di poter supportare l'ulteriore carico derivante dall'ulteriore aggravio di traffico automobilistico. Il Proponente ha affermato che l'area di studio trasportistico verrà ampliata, nel rispetto delle prescrizioni della delibera dell'Assemblea Capitolina che prevede per l'appunto di "ampliare l'area di studio dei modelli di traffico", utilizzando la piattaforma in dotazione all'Amministrazione Comunale che rappresenta l'intera città, in cui verrà effettuato un focus sul quadrante urbano di riferimento.

Una delle principali preoccupazioni dei cittadini, infatti, riguarda il potenziale flusso in entrata e in uscita di persone nel quadrante di Pietralata che, senza adeguati incentivi, rischierebbero di sopraggiungere con mezzi propri contribuendo in maniera rilevante alla congestione dovuta al traffico, già oggi particolarmente pesante. Per questo motivo essi auspicano che vengano attivate dal Proponente delle politiche attive (es. sconti sui biglietti, promozioni) di incentivo all'utilizzo dei mezzi pubblici. A tale proposito, i cittadini hanno chiesto ai relatori esterni con expertise internazionale, che si sono alternati con i rappresentanti dell'Amministrazione Comunale del Proponente nel corso degli incontri pubblici, se ci fossero all'estero degli esempi virtuosi a cui potersi in un qualche modo ispirare. Il dott. Uva dell'UEFA ha fatto riferimento all'esempio tedesco, in cui spesso il biglietto per lo Stadio è integrato con i mezzi pubblici. Ciò implica un'offerta integrata e una rete di servizi dei mezzi di trasporto pubblici adeguata ai grandi flussi di tifosi, evidenziando la tendenza internazionale di diminuire la dotazione dei parcheggi nell'ottica di disincentivare l'utilizzo dei mezzi privati.

L'ing. Prandelli, consulente progettista ha tenuto a specificare, inoltre, che un obiettivo del progetto è quello di comprendere meglio il trasporto pubblico nell'area di Pietralata e sfruttarne le potenzialità introducendo anche altre forme di mobilità sostenibile, come piste ciclabili, spazi pedonali e ulteriori servizi di *sharing mobility*<sup>25</sup>.

---

<sup>23</sup> Quaderno degli attori, Legambiente Lazio.

<sup>24</sup> Si richiamano le prescrizioni inderogabili poste nella Deliberazione di Pubblico interesse e il raggiungimento di almeno il 50% dei tifosi allo Stadio. "Senza alcuna indicazione sulle tempistiche si rischia di inaugurare lo Stadio prima che le infrastrutture di trasporto siano dimensionate per la sua capienza, contravvenendo alle prescrizioni inderogabili riportate nella delibera n. 73 che afferma che "il progetto dovrà garantire la realizzazione, a carico del richiedente, di tutte le opere pubbliche strumentali all'intervento, ivi inclusi i tre collegamenti pedonali e ciclabili, la cui realizzazione costituisce condizione necessaria per la fattibilità dell'intervento ed il riconoscimento del pubblico interesse. Tali opere, come risultanti ad esito delle successive fasi progettuali, costituiranno un'obbligazione convenzionale a carico del proponente, a prescindere dalle previsioni iniziali dei quadri tecnici economici (obbligazione di risultato). Il Soggetto Proponente dovrà assicurare la contestualità della realizzazione delle opere pubbliche previste, per assicurarne la funzionalità già al momento della prima utilizzazione pubblica."

<sup>25</sup> Cfr. intervento ing. Prandelli nel corso dell'incontro del 18 settembre presso l'Aula Magna del Dipartimento di Architettura dell'Università degli Studi di Roma Tre, nell'ex Mattatoio di Testaccio, rivedibile al seguente link:

Nel corso del Dibattito è stata avanzata la proposta da parte di alcuni partecipanti relativa alla valutazione del potenziamento della rete ferroviaria con “metropolitane ferroviarie” che usino i binari esistenti, con capacità e frequenza di una metropolitana, analoghe alle S-Bahn di Berlino, come proposto da Metrovia, già nel 2018<sup>26</sup>. La società Proponente ha spiegato che la ripartizione modale indicata nel progetto preliminare (che prevede il 50% dei flussi veicolati attraverso mezzi pubblici e mobilità ciclabile e pedonale) è un obiettivo che si intende raggiungere in relazione all’accessibilità odierna al sito, sia come trasporto pubblico che privato, e che maggiori informazioni scaturiranno dall’esito dello studio di traffico che sarà allegato al Dossier Progettuale Definitivo. In particolare, lo studio consentirà di valutare se il trasporto pubblico potrà garantire questa ripartizione, oppure se bisognerà intervenire con il potenziamento della rete e/o con altri interventi, tra cui politiche di promozione del trasporto pubblico.

A tal riguardo viene posto all’attenzione il documento dell’ATAC SPA, in occasione della chiusura della Conferenza dei servizi preliminare, in cui la società ha rilevato in prima analisi che “i flussi di entrata che potrebbero distribuirsi sui servizi ferroviari di scala metropolitana e regionale sarebbero supportati al ritorno, visti gli orari, sui soli servizi di scala urbana e non regionale”, evidenziando problematiche legate quindi al deflusso serale dei tifosi<sup>27</sup>. In tale direzione si inquadra la richiesta dei partecipanti di un potenziamento del trasporto su ferro (anche regionale), almeno nei giorni delle partite, garantendo il servizio anche nelle ore serali. L’Amministrazione Comunale ha risposto affermando che nel caso di eventi la cui partecipazione preclude l’utilizzo di mezzi di trasporto pubblici nei normali orari di utilizzo, saranno garantite delle proroghe che consentiranno un servizio anche nelle ore serali, a carico dell’organizzatore dell’evento. Inoltre, è stato aggiunto che tali considerazioni sono oggetto di approfondimento anche in sede di **tavolo tecnico sulla mobilità**, inizialmente richiesto dall’ing. Fatello e da tutto il Dipartimento di Mobilità Sostenibile e Trasporti, poi accolto dall’Assemblea Capitolina, che ha dato mandato al Direttore generale di costituire tale tavolo tecnico. Come precisato dall’arch. De Paulis, il tavolo è diventato operativo a partire da settembre 2023 ed è composto dai referenti del dipartimento di pianificazione, dal dipartimento SIMU, dal dipartimento di mobilità, dalle società partecipate come Roma Servizi per la mobilità e ATAC, dalla realtà RFI (Grandi Stazioni, RFI stessa, Sistemi urbani) e COTRAL. Di recente, inoltre, è stato richiesto anche il coinvolgimento del Ministero dei Trasporti, della Regione Lazio e della direzione tecnica dei Municipi II e IV<sup>28</sup>.

I partecipanti hanno inoltre avanzato richieste di diminuire il sovraccarico lungo il ramo Rebibbia, Quintiliani, Tiburtina, evidenziando anche una necessità di potenziamento della Metro Mare che si interconnette con la linea B della metro. I partecipanti hanno chiesto anche informazioni circa la chiusura dell’anello ferroviario e quando sarà realizzata la tramvia Togliatti (R28-TP -22) e la tramvia Tiburtina dal Verano alla Stazione Tiburtina. A tale proposito, l’ing. Contestabile di RFI ha risposto affermando che la chiusura dell’anello ferroviario è in una fase avanzata della progettazione ed è già stato approvato all’interno del programma di investimenti. Inoltre, si sta progettando anche un nuovo sistema di segnaletica dei treni dell’anello romano - denominato ERTMS (acronimo di *European Rail Traffic Management System*) - che consente di aumentare la capacità del nodo di

---

<https://www.dpstadioroma.it/pagine/documentazione>, mentre è possibile consultare la sua presentazione nel documento sub-allegato 2.

<sup>26</sup> “[Verifica della fattibilità della proposta Metrovia](#)”, Metrovia 2018

<sup>27</sup> Quaderno degli attori, Gli effetti del progetto sulla città di Roma e sulle strategie di mobilità.

<sup>28</sup> Cfr. intervento arch. De Paulis nel corso dell’incontro del 2 ottobre presso il Centro Moby Dick, alla Garbatella, rivedibile al seguente link: <https://www.dpstadioroma.it/pagine/documentazione>.

Roma. Si tratta di due interventi molti onerosi e complicati da attuare, ma è stato garantito che verranno implementati<sup>29</sup>.

Nonostante la zona del quadrante Pietralata sia già molto servita ed infrastrutturata, molti partecipanti hanno rilevato la necessità di rafforzare la capacità dei mezzi pubblici disponibili rispetto alla domanda potenziale di trasporto pubblico locale che verrà generata dal nuovo Stadio, richiedendo che gli interventi di adeguamento e potenziamento del servizio di trasporto pubblico e privato indicati dagli enti preposti nei pareri della Conferenza dei servizi preliminare siano considerati “opere pubbliche strumentali all’intervento” e quindi a carico totale e parziale del proponente<sup>30</sup>.

### **Potenziamento delle linee della metropolitana**

Tra gli altri aspetti evidenziati dai partecipanti, emerge la necessità di implementare il sistema di segnalamento per la metro B della Metropolitana - si tratta di un software che regola i passaggi dei treni e garantisce la sicurezza -. Alcuni partecipanti hanno avanzato la proposta di far ricadere l’onere delle spese sulla società Proponente, nel presupposto che tali interventi siano collegati specificatamente alle esigenze del nuovo Stadio. L’ing. Fatello, del dipartimento MST, ha evidenziato che tali investimenti sono già contenuti nel programma degli interventi pubblici pianificati, mentre il problema risiede nella reperibilità delle risorse finanziarie, per questo il nuovo Stadio rappresenta un’importante occasione di ricezione di ulteriori investimenti<sup>31</sup>. Tuttavia, ha specificato che se tutti gli studi convergessero sul fatto che l’unico intervento possibile per ampliare la capacità di trasporto e garantire la ripartizione modale d’accesso fosse il sistema di segnalamento della metro, dovrà poi essere l’Assemblea Capitolina stessa a decidere se farsi carico della spesa e, nel caso, quali fonti di finanziamento utilizzare.

È stato inoltre richiamato un errore rispetto al numero massimo dei passeggeri sui convogli della Metro B che si attesta a 1.000 e non 1.200, diminuendo del 20% la capacità di ogni treno, riflettendosi nel complesso su una incertezza sul deflusso dei tifosi tramite Metropolitana, come indicato dal Dipartimento della mobilità<sup>32</sup>.

Sempre a proposito della linea B della Metropolitana, i partecipanti chiedono se sono previsti interventi aggiuntivi per ammodernare e potenziare la linea, almeno sulla linea tranviaria su via dei Monti Tiburtini, tra via Nomentana fino a Centocelle Metro C Gardenie (se non tutta la linea). A tale proposito, sempre l’ing. Fatello, ha specificato che l’acquisto di nuovi treni consentirà di raddoppiare la frequenza attuale, riportandola ai livelli del 2019; in più, la realizzazione del Tronchino di Laurentina contribuirà a rendere stabile la situazione e, infine, l’impianto di segnalamento della metro B, apporterà un incremento ulteriore<sup>33</sup>.

---

<sup>29</sup> Cfr. intervento ing. Contestabile nel corso dell’incontro del 2 ottobre presso il Centro Moby Dick, alla Garbatella, rivedibile al seguente link: <https://www.dpstadioroma.it/pagine/documentazione>, mentre è possibile consultare la sua presentazione nel documento sub-allegato 2.

<sup>30</sup> Quaderno degli attori; Carte in regola.

<sup>31</sup> Cfr. intervento ing. Fatello nel corso dell’incontro del 2 ottobre presso il Centro Moby Dick, alla Garbatella, rivedibile al seguente link: <https://www.dpstadioroma.it/pagine/documentazione>, mentre è possibile consultare la sua presentazione nel documento sub-allegato 2.

<sup>32</sup> Quaderno degli attori, Controanalisi Dossier Stadio della Roma: considerazioni sulla mobilità, trasporto pubblico, parcheggi, nodi di scambio e accessibilità all’ospedale Sandro Pertini.

<sup>33</sup> Cfr. intervento ing. Fatello nel corso dell’incontro del 2 ottobre presso il Centro Moby Dick, alla Garbatella, rivedibile al seguente link: <https://www.dpstadioroma.it/pagine/documentazione>, mentre è possibile consultare la sua

Inoltre, una delle principali preoccupazioni dei cittadini riguarda la Stazione Metro Quintiliani e la sua potenziale chiusura in corrispondenza di manifestazioni di massa (eventi sportivi, concerti), come già avviene in altre stazioni della metropolitana, per evitare assembramenti che possono generare situazioni pericolose. Ad opinione dei cittadini, infatti, date le numerose partite che ormai si giocano anche in più giorni della stessa settimana, eventuali chiusure di tale stazione rischierebbero di avere una ricaduta troppo consistente sulla viabilità quotidiana dei residenti. Inoltre, secondo quanto espresso, ciò sarebbe un peccato dati i grandi sforzi di ammodernamento effettuati dall'Amministrazione Comunale ma, soprattutto, rappresenterebbe un vero e proprio disincentivo all'utilizzo dei mezzi pubblici.

Come affermato sia dall'Assessore Velocchia che dall'arch. Capurro, la stazione metro Quintiliani è uno degli obiettivi degli investimenti pubblici previsti per le infrastrutture dallo SDO; ciò, infatti, va nella stessa direzione delle intenzioni del Proponente di incentivare l'utilizzo del trasporto pubblico. In particolare, è stato specificato dall'arch. Russo che la stazione metro Quintiliani resterà chiusa in deflusso in concomitanza di eventi all'interno dello stadio e al suo posto, invece, sarà attiva un'area pedonale parallela, a cui sarà affiancata, su richiesta dell'Università "La Sapienza" in vista della piena attività del nuovo studentato, una parte carrabile che renderà il flusso veicolare più funzionale anche verso il sottopasso.

## Viabilità su gomma e dotazione dei parcheggi

### Parcheggi

Tra gli elementi di criticità evidenziati da numerosi interventi dei partecipanti al Dibattito Pubblico è emerso il tema del **sottodimensionamento** dei parcheggi pubblici rispetto alle necessità del nuovo Stadio (previsione di realizzare 3.660 nuovi parcheggi)<sup>34</sup>.

Alcuni partecipanti avanzano la richiesta di rivedere il piano parcheggi, proposto dalla AS Roma, perché le soluzioni indicate (in particolare, il parcheggio adiacente l'Ospedale Pertini e il parcheggio interrato nei pressi della Metro Quintiliani), oltre a creare notevoli problemi riguardo l'assetto viario preesistente, non sono sufficienti a colmare la domanda dei tifosi e perché, secondo alcuni partecipanti al Dibattito, non è possibile prevedere lo sfruttamento dell'intera capienza dei parcheggi di scambio delle fermate metropolitane Rebibbia, Ponte Mammolo e Santa Maria del Soccorso, già utilizzati dai pendolari e lavoratori che giungono dall'hinterland metropolitano dalla mattina alla sera, come tra l'altro paventato dal Dipartimento della Mobilità Sostenibile (prot.1014 del 10/01/23) *"L'ipotesi sovrastima la capacità dei parcheggi di scambio la cui reale capienza è di circa 2.600 e non potranno comunque essere considerati asservibili nella loro totale capacità agli eventi Stadio"*.

I cittadini partecipanti al Dibattito hanno avanzato diverse proposte che nascono da preoccupazioni dovute ad alcune criticità con le quali devono confrontarsi quotidianamente. In generale, i cittadini auspicano che il nuovo **piano parcheggi** venga elaborato in modo ottimale, tenendo in debita

---

presentazione nel documento sub-allegato 2.

<sup>34</sup> Nel Dossier di Progetto - Sezione II a cura di A.S. Roma si dice che il progetto si propone di realizzare nuovi parcheggi dedicati ai tifosi e la strategia che sta alla base della nuova offerta sarebbe quella di ottimizzare gli stalli esistenti incrementandoli di 2.880 nuove unità (si veda pag. 40) così suddivisi: • Parcheggio sotto lo Stadio (3 livelli interrati) per 1.080 posti auto; • Parcheggio multipiano interrato sotto piazza metro Quintiliani (4 piani interrati) per 1.068 posti auto; • Parcheggio multipiano di via G. Seguenza (4 fuoriterza) per 732 posti auto. In aggiunta a questi, sono previsti i Parcheggi P6 e P7 afferenti al Piano di Assetto della Stazione Tiburtina per un totale di 780 posti auto a raso. In questo modo si arriva ad un totale complessivo di 3.660 posti auto.

considerazione l'esperienza maturata dalle attuali problematiche relative allo Stadio Olimpico.

I rappresentanti dell'Amministrazione Comunale hanno affermato al riguardo che sono in corso una serie di approfondimenti tecnici, rammentando peraltro le prescrizioni già contenute nella delibera di dichiarazione del pubblico interesse per il progetto di nuovo Stadio.

Relativamente alle modalità di gestione dei parcheggi, è stato infine precisato che il tema sarà disciplinato nell'ambito della Convenzione, all'interno della quale saranno indicati quali parcheggi saranno gestiti dalla società Proponente e quali saranno dati in gestione da Roma Capitale a terzi. È stato sottolineato, tra l'altro, che dovrà essere garantito in via continuativa un ammontare di parcheggi in linea con gli standard generati dalle attività interne allo Stadio.

Allo stesso tempo, i cittadini hanno evidenziato possibili problematiche generate dalla creazione di nuovi parcheggi (ad esempio quello di via Seguenza), anche se interrati o multipiano, nelle vicinanze dell'ospedale Pertini. L'Amministrazione Comunale precisa, in proposito, che le problematiche evidenziate saranno oggetto di valutazione nella procedura di VIA dell'intero progetto dello Stadio.

Sono stati inoltre richiesti chiarimenti circa le modalità di gestione degli stessi nell'arco dell'anno, al di là dei c.d. "match days. Infine, i partecipanti hanno proposto la possibilità di prevedere dei tagliandi per i residenti e, di conseguenza, parcheggi a pagamento per i non residenti.

Sul tema dei parcheggi, è stata infine avanzata la proposta di utilizzare uno spazio di proprietà comunale già oggetto di concessione PUP sito in via Luigi Lodi con una dotazione di 499 posti auto coperti e un campo di calcio regolamentare a copertura (ex campo Portonaccio) e spazi verdi attigui da recuperare<sup>35</sup>. L'Amministrazione Comunale precisa che il parcheggio è oggetto di una complessa procedura giuridico-amministrativa al termine del quale potrà essere valutata la sua utilizzazione nell'ambito del progetto Stadio.

### Viabilità su gomma

Anche per quanto riguarda la viabilità su gomma, tema strettamente legato alla questione parcheggi, sono emerse diverse richieste specifiche dai partecipanti nel corso del Dibattito Pubblico.

In generale, si può affermare che nel corso del Dibattito Pubblico i cittadini hanno cercato di far emergere quelle che sono già attualmente delle situazioni di criticità, chiedendo che vengano considerate in modo adeguato all'interno degli interventi previsti dal Progetto Stadio della società proponente.

In particolare, essi hanno evidenziato come in concomitanza di eventi pubblici le seguenti vie risultano essere già molto trafficate: Via de Zigno, Via d'Achiardi, Via del Tufo, Via Curioni e Via Sequenza.

Secondo il loro punto di vista, anche la viabilità su gomma in via delle Cave di Pietralata risulta essere critica, per cui richiedono soluzioni di mobilità alternativa.

In riferimento al ponte ciclo-pedonale di via Livorno - che verrà trattato nel paragrafo sulla Viabilità

---

<sup>35</sup> Quaderno degli attori, Vengo da Primavalle. Tale area si trova al di fuori dal perimetro di intervento nella TAV FAT-A-M-300-0-AO Masterplan. Delibera n 25 2019 prot. RC n°3995/18 dell'Assemblea Capitolina relativa al fallimento delle soc. Plauto s.r.l. e Sile s.r.l. interventi da completare ed espunzione degli interventi improcedibili nonché della delibera n 58 2021 prot. RC n 32802/2020 dell'Assemblea Capitolina piano parcheggi Fallimenti delle società Plauto s.r.l. e Sile s.r.l. modifica delle convenzioni per i parcheggi da completare nel quale si evidenzia testualmente "Conferma dell'interesse pubblico all'ultimazione degli interventi".

ciclo-pedonale - durante il Dibattito Pubblico alcuni cittadini hanno ribadito la loro richiesta di eliminare sottovia, sottopassi e corsie stradali inutili e di realizzare al loro posto un bosco urbano lungo tutto il fascio ferroviario, al fine di ridurre l'inquinamento acustico ma anche i parcheggi.

Altre zone che secondo i cittadini necessiterebbero di alcuni importanti interventi di riqualificazione, ad esempio, per ovviare alla mancanza di marciapiedi riguarderebbero i quadranti Durantini e Monti Tiburtini e zone limitrofe, oltre che il quadrante di Pietralata.

Alcuni partecipanti hanno chiesto chiarimenti in merito alla previsione del raddoppio delle corsie di via dei Monti Tiburtini o di un piano di viabilità stradale alternativa per l'accesso ai nuovi parcheggi previsti per non congestionare il traffico.

L'ing. Randone, progettista del Proponente, ha menzionato che l'accessibilità del traffico privato è diversificata perché le direttrici sono molteplici e la presenza del trasporto pubblico su ferro consentirà di gestire con maggiore facilità i flussi in arrivo e in penetrazione sia dalla città che dalla rete autostradale<sup>36</sup>.

È stato inoltre richiesto se sarà prevista una ZTL quale deterrente dall'utilizzo del mezzo privato a favore di altra **mobilità pubblica e sostenibile**, anche per non congestionare le aree limitrofe allo Stadio e l'accesso all'Ospedale Pertini. E anche di introdurre una corsia riservata ai mezzi pubblici e alla mobilità alternativa all'auto privata sulla via dei Monti Tiburtini e Via Lanciani e di consentire l'accesso nell'area prospiciente allo Stadio esclusivamente a chi sia in possesso di un parcheggio associato al proprio biglietto /abbonamento. Il Comune ricorda che tali aspetti sono stati oggetto di indicazioni specifiche fornite nella delibera di dichiarazione di interesse pubblico che ha previsto la costituzione di uno specifico tavolo tecnico sui temi della mobilità. Il Proponente sta provvedendo a raccogliere i dati sul traffico e a predisporre un modello di valutazione con l'Amministrazione comunale e le soluzioni proposte saranno discusse nell'ambito del suindicato tavolo tecnico.

## Viabilità ciclo-pedonale

I partecipanti hanno richiesto numerosi chiarimenti rispetto alla fattibilità, tempi e costi relativi alla realizzazione dei **tre ponti ciclopedonali** previsti dal progetto, in merito allo stato dell'arte del cavalcavia e del sottopasso di via dei Monti Tiburtini, della ciclabile SDO "primo stralcio" tra l'Ospedale Pertini e la metro Monti Tiburtini e più in generale sul tema della mobilità ciclabile intorno allo Stadio.

Per quanto riguarda i ponti ciclopedonali, l'Amministrazione Comunale ha specificato che, data la loro rilevanza per la mobilità pedonale, le prescrizioni impongono che tali opere debbano essere realizzate contestualmente allo Stadio a carico del Proponente. In particolare, le definizioni in ambito economico verranno fornite in fase di progettazione successiva ed il piano economico-finanziario del progetto verrà rivisto, passando dalla fase preliminare a quella definitiva. A proposito del sottopasso e della pista ciclabile, invece, è stato affermato che il termine previsto per la loro realizzazione è il 2025.

Alcuni interventi hanno sottolineato una marcata scarsità di servizi nelle aree urbane che gravitano sul lato dell'ospedale Pertini, situazione che comporta una maggior gravitazione dei cittadini verso la zona di Via Lanciani, causando problemi di traffico e viabilità, con l'emersione di criticità in merito

---

<sup>36</sup> Cfr. intervento ing. Randone nel corso dell'incontro del 2 ottobre presso il Centro Moby Dick, alla Garbatella, rivedibile al seguente link: <https://www.dpstadioroma.it/pagine/documentazione>, mentre è possibile consultare la sua presentazione nel documento sub-allegato 2.

alla sicurezza per la mobilità ciclo-pedonale. Quest'ultimo aspetto rappresenta ciò che sta molto a cuore ai cittadini. Ad esempio, alcuni di essi hanno chiesto che venga garantita la viabilità pedonale di via dei Monti Tiburtini nel tratto tra l'ospedale Pertini e via Lanciani, almeno su uno dei due lati della strada, magari ripristinando la scala chiusa che collega il ponte Lanciani con via dei Monti di Pietralata. A tale proposito, i partecipanti hanno manifestato la richiesta di realizzare anche il progetto della **passerella ciclopedonale parallela al ponte Lanciani** con discesa verso via dei Monti di Pietralata e di progettare il prolungamento della passerella ciclopedonale sino all'inizio di via dei Monti Tiburtini, garantendo in tal modo l'accessibilità tra via Lanciani e circonvallazione Nomentana e via dei Monti Tiburtini.

Inoltre, un nuovo **collegamento ciclopedonale** è stato richiesto tra via M. Di Lando e via G. Chiaromonte, così da alleggerire la stazione Tiburtina dal deflusso di passaggio e rendere maggiormente semplice il raggiungimento del quartiere Nomentano dallo Stadio (e viceversa).

L'Amministrazione Comunale ha ribadito come la delibera di approvazione e dichiarazione di pubblico interesse del progetto richiede, tra le altre cose, che i ponti ciclopedonali vengano realizzati contestualmente al nuovo Stadio a carico della società proponente.

Si richiede inoltre un raccordo con le **ciclabili** esistenti per completare lo sviluppo della rete nel quadrante Stadio e di inserire una corsia ciclabile in corrispondenza delle rampe di accesso su via di Monti Tiburtini e altri interventi per potenziare le corsie ciclabili lungo le vie del quartiere (Via Tiburtina, via di Portonaccio).

L'ing. Contestabile di RFI, ha affermato che all'interno della zona dell'asse della stazione Tiburtina e di Piazza Bologna, che rappresentano due aree ad alta densità abitativa, non dovrebbero esserci contrapposizioni significative tra forme di flusso pedonale e ciclabile; confermando la possibilità di intervenire a favore delle ciclabili esistenti<sup>37</sup>.

In particolare, diversi cittadini hanno richiesto che venga collegata l'attuale ciclabile sulla Nomentana con nuovi percorsi ciclabili perpendicolari sulle seguenti vie: Via di S. Angela Merici, Via della Batteria Nomentana, viale XXI Aprile che poi si possano collegare all'ex tangenziale e al nuovo ponte ciclopedonale da realizzare sopra i binari.

I partecipanti evidenziano infine la mancanza di previsioni di localizzazione per la **sosta in sicurezza delle biciclette**; pertanto, sarebbe necessario posizionare nell'area del progetto diversi spazi per stalli sicuri delle bici. Il Proponente assicura che nel progetto definitivo sarà prevista la realizzazione di velostazioni nell'area dell'intervento.

### 3.6. Le relazioni tra lo Stadio e il quadrante di Pietralata e le opere accessorie

La quinta categoria di contributi emersi nel corso del Dibattito Pubblico sullo Stadio dell'AS Roma riguarda le relazioni tra il nuovo Stadio e il quadrante di Pietralata, con un richiamo alle opere accessorie.

---

<sup>37</sup> Cfr. intervento ing. Contestabile nel corso dell'incontro del 2 ottobre presso il Centro Moby Dick, alla Garbatella, rivedibile al seguente link: <https://www.dpstadioroma.it/pagine/documentazione>, mentre è possibile consultare la sua presentazione nel documento sub-allegato 2.

## Il nuovo Stadio nell'ambito della rigenerazione urbana

Nel corso degli incontri è stato richiamato più volte un approccio che valorizzi una visione d'insieme, attraverso un'operazione di rigenerazione urbana basata sulla simbiosi tra gli elementi che costituiscono l'attuale ecosistema urbano del quadrante di Pietralata e i nuovi interventi.

Ciò che è emerso dal Dibattito Pubblico è che la fattibilità delle progettualità previste nel Progetto Stadio dipende dalle problematiche che attualmente caratterizzano l'intera area in esame. Per tale motivo, come ribadito anche dall'Amministrazione Capitolina, risulta necessaria una sinergia con il Proponente in modo da considerare le richieste dei cittadini attraverso una visione organica.

Spesso i partecipanti al Dibattito Pubblico hanno posto quesiti riguardo la finalità e la gestione degli oneri di urbanizzazione e concessori che l'Amministrazione Comunale riceverà dal Proponente, augurandosi che potranno essere reinvestiti in opere pubbliche per migliorare la qualità della vita nel quadrante di Pietralata. L'Amministrazione Comunale ha affermato che il Proponente dovrà corrispondere gli oneri di urbanizzazione che, dunque, potranno essere reinvestiti in opere accessorie, come ad esempio il potenziamento della metro.

Inoltre, i cittadini hanno chiesto più volte di riconsiderare la complementarità tra una struttura come il nuovo Stadio e il luogo designato ad ospitarlo, magari attraverso la valutazione dei vari pesi urbanistici già presenti.

Sono state anche poste domande sulla valutazione d'impatto relativa ai nuovi posti di lavoro e all'attivazione di economie virtuose, come indicato dal dott. Fantini nel corso dell'incontro del 18 settembre.

L'ing. Prandelli, del Proponente, ha ribadito che sono stati considerati gli impatti positivi derivanti dalla progettualità in esame; ha specificato che nel progetto di fattibilità tecnico economica è prevista una generazione di 2.500 posti di lavoro in dieci anni<sup>38</sup>.

## Attuazione SDO e lo sviluppo di Pietralata

Il tema dello **SDO, il Sistema Direzionale Orientale**, è stato richiamato più volte nel corso degli incontri del Dibattito Pubblico poiché per diversi anni ha rappresentato una delle poche opportunità di sviluppo del quadrante di Pietralata e, quindi, i cittadini auspicano una sua **piena attuazione**. A partire da quest'ultimo punto, in particolare, si sono basate le richieste di alcuni partecipanti che hanno percepito la proposta di intervento del nuovo Stadio come una minaccia alla realizzazione dello SDO.

Legato a ciò, è stato chiesto se fossero state condotte delle puntuali e approfondite analisi di come si armonizzerà il nuovo Stadio con le altre strutture pubbliche già presenti e che verranno a breve completate quali Istat, Sede del Tecnopolo di Pietralata, Studentato e Campus Universitario di proprietà della Sapienza di Roma, Centro Direzionale Tiburtino (FS), Sede della Facoltà di Ingegneria de "La Sapienza di Roma".

L'Assessore Velocchia ha chiarito che la strategia dell'Amministrazione Comunale non è quella di rendere lo Stadio un intervento isolato, ma coordinato con le altre iniziative previste nell'ambito

---

<sup>38</sup> Cfr. intervento ing. Prandelli nel corso dell'incontro del 18 settembre presso l'Aula Magna del Dipartimento di Architettura dell'Università degli Studi di Roma Tre, nell'ex Mattatoio di Testaccio, rivedibile al seguente link: <https://www.dpstadioroma.it/pagine/documentazione>, mentre è possibile consultare la sua presentazione nel documento sub-allegato 2.

come il Rome Technopole, il Campus Sapienza ed il nuovo insediamento sul fronte est della Stazione Tiburtina. C'è quindi una nuova idea di urbanistica. Per tale motivo, uno dei punti principali evidenziati nella delibera dell'Amministrazione Comunale è stato quello di far avanzare gli interventi contemporaneamente.

Ciò che l'Amministrazione Comunale ha cercato di trasmettere ai cittadini, è proprio il fatto che il Progetto del nuovo Stadio può essere considerato complementare allo SDO, nel senso che è proprio grazie al Progetto Stadio in esame che si potrebbe attuare dopo tanti anni di attesa la piena riqualificazione urbana nel quadrante di Pietralata.

### L'accessibilità e la vicinanza tra lo Stadio e l'Ospedale Pertini

La vicinanza tra le aree dove è stata prevista la realizzazione dello Stadio e l'ospedale Pertini è stato uno dei temi più rilevanti evocati nel contesto del Dibattito.

I principali elementi emersi hanno riguardato il rapporto tra **l'accessibilità all'Ospedale** ed il maggior traffico generato dalla presenza del nuovo Stadio. I partecipanti hanno rilevato la carenza negli studi di traffico di una valida e possibile alternativa stradale dedicata all'accessibilità dell'Ospedale Pertini lato nord verso Via dei Monti Tiburtini, da garantire soprattutto in occasione dei grandi eventi<sup>39</sup>. E' chiaramente emersa la richiesta di garantire il **libero accesso** alla struttura per **mezzi di soccorso**, personale e utenze anche nel momento di massimo afflusso e deflusso, nel quadrante a sud di Via dei Monti Tiburtini: per questo sono state avanzate richieste di ampliamento dell'accessibilità dell'Ospedale attraverso nuovi percorsi /strade apposite anche provenienti dal lato settentrionale dell'ospedale, che al momento non paiono previsti nella progettazione.

Alcuni partecipanti hanno inoltre auspicato un pieno coinvolgimento delle autorità sanitarie locali al fine di elaborare soluzioni che permettano una "convivenza pacifica" ed ottimale tra tutte le parti coinvolte.

I rappresentanti dell'Amministrazione Comunale hanno sottolineato che le prescrizioni contenute nella delibera di pubblico interesse vanno proprio nella direzione di richiedere al proponente di elaborare soluzioni progettuali adeguate a rendere compatibile e sostenibile il progetto del nuovo Stadio con la vicinanza dell'Ospedale Pertini.

Tra le ulteriori preoccupazioni evidenziate con maggior frequenza si segnalano il probabile peggioramento **dell'inquinamento atmosferico ed acustico** indotto dalla presenza del nuovo Stadio in un quadrante già congestionato come Pietralata, con inevitabili ripercussioni sul vicino Ospedale Pertini. In particolare, si richiama la classificazione acustica del territorio nel Comune di Roma che prevede che l'area dell'ospedale rientri in Classe I. In tal senso si richiedono maggiori informazioni sulle soluzioni per mitigare l'inquinamento acustico in adiacenza dell'ospedale.

I rappresentanti del Proponente hanno sottolineato come le caratteristiche costruttive dei nuovi stadi multifunzionali siano volte a minimizzare la propagazione di rumore all'esterno dell'arena e hanno ricordato le ulteriori previsioni progettuali di mitigazione dell'inquinamento acustico.

## 3.7. Proposte alternative

Nel corso del Dibattito sono state avanzate alcune proposte alternative che, sebbene esulino dalla

---

<sup>39</sup> Quaderno degli attori, Legambiente

tematica dello Stadio di Pietralata oggetto del presente Dibattito, meritano una menzione perché rappresentano degli spunti interessanti di valorizzazione del territorio di Pietralata, che tengono conto dei bisogni e delle aspettative del quartiere. In generale, i cittadini hanno invitato l'Amministrazione a considerare le necessità della cittadinanza come aspetto prioritario, favorendo progetti che riguardino anche i bambini.

Diversi partecipanti hanno avanzato la proposta di realizzare nella medesima area prevista per lo stadio un auditorium o comunque una struttura espositiva, come ad esempio un museo, una galleria o un centro congressi, dati gli innumerevoli reperti presenti in città ma che al momento non riescono ad essere esposti. Tale struttura dovrebbe essere progettata in modo che si integri bene con tutta l'area verde circostante e permetta un'ottimale convivenza degli spazi, garantendo accessibilità a tutti i cittadini e soprattutto che sia rappresentativa dell'interesse pubblico.

Un'altra proposta,<sup>40</sup> si inserisce nel contesto di Pietralata in risposta all'esigenza di ampliare la necessità di spazi outdoor per la comunità residente, che agiscono come "polmone verde" in tutta la zona di Roma Est. La visione progettuale non corrisponde ad un'area di intervento concordata e/o predeterminata, ma resta una piattaforma che si evolve secondo vari scenari e archi temporali: il progetto del Parco è compatibile con le future realizzazioni previste dall'ex-SDO di Pietralata, in particolare la nuova sede Istat e il Rome-Technopole.

Un'ipotesi di variante progettuale da sviluppare riguarda l'area centrale, quella prevista dall'ex-SDO ad uso direzionale. L'area, infatti, data la vicinanza all'Ospedale Sandro Pertini, si presta alla ricezione di nuove strutture ospedaliere o di ricerca; tale destinazione risulterebbe compatibile con la convivenza di aree verdi ospitanti giardini terapeutici, percorsi fisioterapici e di riabilitazione all'aperto, offrendo così un'opportunità unica per la progettazione delle nuove strutture ospedaliere secondo le nuove Politiche di Sostenibilità Ambientale e d'ingegneria sanitaria a emissioni zero<sup>41</sup>.

---

<sup>40</sup> Quaderno degli attori, Università degli Studi di Firenze, Progetto di Tesi "Pietralata s'è allagata".

<sup>41</sup> Quaderno degli attori, Il Parco di Pietralata risulta un elemento chiave e ad alto potenziale rigenerativo per l'intero quadrante proprio in quanto tale.

## Crediti

**Ente aggiudicatore:** Comune di Roma Capitale

**Referenti del Comune per il dibattito pubblico:**

Silvia Capurro (Direttore della Direzione Pianificazione Generale) • Enrica De Paulis (Dirigente U.O. Rigenerazione e Progetti speciali)

**Proponente l'intervento:** Società sportiva AS Roma S.p.A.

**Referenti del proponente:** • Lucia Bernabè (Responsabile Relazioni Istituzionali Progetto Stadio AS ROMA) • Carolina Zavarella (Local Project Manager AS ROMA)

**Per il gruppo di progettazione:** • Silvia Prandelli (Country Manager Italia Populous) • Caterina Randone (Project Manager Systematica) • Giuseppe Amaro (Presidente GAe Engineering) • Andrea Bulloni (Director Land) • Domenico Colasante (Urban Planning GAU Arena)

**Coordinatore del Dibattito Pubblico – Marco Leone**

**Gruppo di lavoro:**

Complessivamente lo staff dedicato al Coordinamento del Dibattito Pubblico è composto da 16 professionisti (7 uomini e 9 donne):

Sophie Guillain, Co-coordinatrice – Res publica

Paola Perrotti, Esperta di comunicazione, social media e relazioni con i media – FB & Associati

Irene Rossetti, Esperta di processi partecipativi – Res publica

Barbara Da Rin, Senior Project Manager – Nomisma SpA

Giselle Diampova, Consultant - Res publica

Elena Molignoni, Esperta di programmazione e pianificazione territoriale – Nomisma SpA

Maurizio Liuti, Esperto di comunicazione e relazioni con i media – Nomisma SpA

Francesco Capobianco, Esperto di processi partecipativi – Nomisma SpA

Luca Zanella, Market Analyst – Nomisma SpA

Pietro Raffa, Esperto di comunicazione, social media e relazioni con i media – FB & Associati

Matteo Montanaro, Esperto di comunicazione, social media e relazioni con i media – FB & Associati

Arianna Perrotti, Junior Consultant – FB & Associati

Vittorio Scaffardi, Digital Content Creator – FB & Associati

Fulvio Loreface, Senior Consultant – FB & Associati

Greta Mosca, Senior Social Media Analyst – FB & Associati

Chiara Maiorana, Senior Account Manager – FB & Associati