

Roma, 5 giugno 2017

Egr. Assessore
all'Urbanistica di Roma Capitale
Arch. Luca Montuori
Via del Turismo n. 30
00144 – Roma

Egr. Assessore
alla Città in Movimento di Roma Capitale
Dr.ssa Linda Meleo
Via Capitan Bavastro 94
00154 Roma

Egr. Direttore
Dipartimento PAU
Dr.ssa Anna Maria Graziano
Via del Turismo 30
00144 – Roma

Oggetto: Stadio della Roma a Tor di Valle – contributo costo di costruzione (costo di costruzione e oneri di urbanizzazione).

Si trasmettono i chiarimenti richiesti dall'Amministrazione in relazione al contributo di costruzione, con riguardo sia alla quota per costo di costruzione che a quella per oneri di urbanizzazione; con indicazioni in ordine all'ammontare di detto contributo ed alla sua possibile ripartizione pro-quota tra i Comparti privati A1/B1/C1.

1) Stima Contributo Costo di Costruzione.

1.1. Il progetto dello Stadio prevede l'utilizzo della quota di contributo per "costo di costruzione" per il finanziamento/realizzazione delle opere di interesse pubblico previste dall'intervento.

1.2. Al riguardo, è utile ricordare che:

a) con Delibera n. 132/14 l'Assemblea Capitolina, nel dichiarare il pubblico interesse dell'intervento sulla base della proposta presentata il 29 maggio 2014, ha previsto che una quota del suddetto contributo sia utilizzata per la realizzazione del Parco Fluviale esterno al perimetro d'intervento e, eventualmente, per l'adeguamento del sottopasso ferroviario di Via L. Dasti; *"l'eventuale parte residua di tale contributo"*, in tutto o in parte, per far fronte agli eventuali maggiori costi delle opere pubbliche di interesse generale *"ovvero per la realizzazione di due attracchi fluviali in servizio pubblico"*, rispettivamente a servizio del Parco e dello Stadio;

b) con Deliberazione n. 48/2017 la Giunta Capitolina, richiamando l'O. d. G della A.C. n. 70/2017, nel fissare i criteri generali per la *"rideterminazione del*

progetto", ha previsto "la possibilità relativamente al costo di costruzione di vincolare tali somme alla copertura di talune delle previste opere di interesse pubblico";

c) con Memoria n. 27/2017 la Giunta Capitolina, nel richiamare i suddetti impegni, ha formulato indirizzi al Segretario Generale in ordine alla composizione del gruppo di lavoro interdisciplinare di supporto anche giuridico *"per la definizione delle procedure per la realizzazione delle opere pubbliche finanziate con il costo di costruzione"*.

1.3. Alla luce di quanto sopra, tenuto conto della documentazione sin qui consegnata all'Amm.ne Capitolina di adeguamento del progetto definitivo dell'intervento, forniamo le seguenti previsioni presuntive relativamente all'ammontare del costo di costruzione utilizzabile per opere di interesse pubblico, e alla possibile ripartizione/suddivisione di detto contributo tra i tre Comparti di intervento privato A1/B1/C1, per quote di rispettiva competenza in proporzione agli interventi ivi allocati.

Si tratta, come è ovvio, di indicazioni non definitive, e dunque meramente previsionali, rinviando all'approvazione finale del progetto definitivo la esatta quantificazione di tale contributo e la sua ripartizione pro-quota tra i diversi Comparti privati.

1.4. In base ai dati disponibili, è ipotizzabile:

a) il costo di costruzione potrebbe stimarsi in complessivi circa € 45.000.000 (quarantacinque milioni);

b) tenuto conto della attuale localizzazione degli interventi privati nei tre Comparti, è ipotizzabile la seguente ripartizione di detto contributo:

b1) Comparto A1: circa € 20.000.000 (venti milioni);

b2) Comparto B1: circa € 20.000.000 (venti milioni);

b3) Comparto C1: circa € 5.000.000 (cinque milioni);

2) Oneri di urbanizzazione.

2.1 In base ai dati disponibili, è ipotizzabile:

a) Il contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione può essere stimato presuntivamente in complessivi circa € 70.000.000 (settanta milioni);

b) Tenuto conto della attuale localizzazione degli interventi privati nei tre Comparti, è ipotizzabile la seguente ripartizione di detto contributo:

b1) Comparto A1: circa € 26.000.000 (ventisei milioni);

b2) Comparto B1: circa € 33.400.000 (trentatre milioni quattrocentomila);

b3) Comparto C1: circa € 10.600.000 (dieci milioni seicentomila);

Con ogni più ampia riserva, anche di adeguare/integrare tali dati, all'esito delle successive fasi del procedimento.

Cordiali saluti

EURNOVA S.r.l.

