

Roma Capitale. Stadio della Roma in loc. Tor di Valle. Adeguamento Progetto Definitivo.

Legge 27 dicembre 2013 n. 147 art. 1 comma 304 – 305.

Legge 7 agosto 1990 n. 241 e s.m.i. –

Conferenza di Servizi

Indetta con atto prot. n. 461572 del 15/09/2017 - Convocata con atto prot. n. 461802 del 15/09/2017

Verbale seduta del 4/12/2017 Prosecuzione

Il giorno 4 dicembre 2017 alle ore 15.30 presso la sede della Direzione Regionale, Territorio, Urbanistica, Mobilità in via del Giorgione n. 129 in Roma:

Sono presenti per la Regione Lazio Direzione Territorio, Urbanistica, Mobilità, in qualità di amministrazione procedente:

Nome e Cognome	Struttura
Arch. Manuela Manetti	Regione Lazio – Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità – Direttore e Presidente della CDS
Arch. Gianni Gianfrancesco	Regione Lazio – Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità – Ufficio di Staff – Responsabile del Procedimento

Sono presenti i Rappresentanti Unici delle seguenti amministrazioni convocate alla Conferenza:

Nome e Cognome	Struttura
Ing. Fabio Pacciani	Roma Capitale - Dip.to PAU - Direzione Pianificazione Generale – U.O. PRG - Rappresentante Unico
Arch. Massimo Piacenza	Città Metropolitana di Roma Capitale - Dipartimento VI - Serv. 1 - Rappresentante Unico
Cons. Carlo Notarmuzi	Presidenza del Consiglio dei Ministri - Dipartimento per il coordinamento amministrativo - Ufficio per la concertazione amministrativa e il monitoraggio - Rappresentante Unico
Dott. Pierpaolo Rocchi	Regione Lazio - Direzione Regionale Territorio Urbanistica e Mobilità – Ufficio di Staff - Rappresentante Unico

Sono inoltre presenti le seguenti amministrazioni/enti a supporto dei Rappresentanti Unici:

Nome e Cognome	Struttura
Arch. Maria Luisa Salvatori	Regione Lazio – Regione Lazio – Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità – Area Autorizzazioni Paesaggistiche e VAS
Dott. Angelo Ciaprini	Regione Lazio – Direzione Regionale per lo Sviluppo Economico e le Attività Produttive - Area Commercio e Servizi al Consumatore
Dott. Riccardo Revessi	Regione Lazio – Direzione Regionale per lo Sviluppo Economico e le Attività Produttive - Area Commercio e Servizi al Consumatore
Gianluca Scialanga	Regione Lazio – Direzione Regionale Risorse Idriche e Difesa del Suolo – Area Bacini Idrografici - Dirigente

Nome e Cognome	Struttura
Edmondo Di Rocco	Regione Lazio – Direzione Regionale Risorse Idriche e Difesa del Suolo – Area Bacini Idrografici
Dott.ssa Annamaria Graziano	Roma Capitale - Dip.to PAU - Direttore
Dott.ssa Iolanda Fiori	Roma Capitale - Dip.to PAU
Dott.ssa Floriana D'Urso	Roma Capitale - Dip.to PAU
Dott. Pierluigi Masi	Roma Capitale - Dip.to PAU
Laura Forgione	Roma Capitale - Dip.to PAU
Daniele Leoni	Roma Capitale - Dip.to PAU
Dott. Massimo Lesti	Roma Capitale – Dipartimento Tutela Ambiente
Dott.ssa M. Antonietta Saba	Roma Capitale – Dipartimento Tutela Ambiente
Arch. Alberto De Luca	Roma Capitale – Dipartimento Sport
Avv. Andrea Magnanelli	Roma Capitale – Advocatura
Ing. Giampiero Orsini	Città Metropolitana di Roma Capitale - Dipartimento VI - Direttore
Dott. Maria Zagari	Città Metropolitana di Roma Capitale - Dipartimento IV - Direttore
Dott. Lodovico Vannicelli	Città Metropolitana di Roma Capitale - Dipartimento VI - Serv. 1
Avv.. Massimiliano Sieni	Città Metropolitana di Roma Capitale - Capo Advocatura
Ing. Maria Teresa Coviello	Autorità ATO n. 2 Lazio Centrale - Segreteria Tecnico-Operativa
Ing. Massimo Paternostro	Autorità ATO n. 2 Lazio Centrale - Segreteria Tecnico-Operativa
Dott. Berardino Zoina	Presidenza del Consiglio dei Ministri - Dipartimento per il coordinamento amministrativo
Dott. Francesco Prosperetti	Ministero per i Beni e le Attività Culturali e del Turismo Soprintendenza Speciale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio di Roma - Direttore
Arch. Anna Buccellato	Ministero per i Beni e le Attività Culturali e del Turismo Soprintendenza Speciale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio di Roma
Filippo Ascani	Ministero per i Beni e le Attività Culturali e del Turismo Soprintendenza Speciale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio di Roma
Ing. Carlo Ferranti	Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale
Geom. Stefano Pesce	Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale
Giovanni Fangucci	Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale

Sono presenti in qualità di soggetti concessionari e gestori di pubblici servizi:

Nome e Cognome	Struttura
Geom. Silvio Bianchini	ACEA ATO2 SPA
Ing. Serafino Cianetti	ARETI spa - Direzione Operazioni Ingegneria e sviluppo smart grid - Unità Patrimonio

Per il Soggetto Proponente, Soc Eurnova s.r.l. sono presenti:

Nome e Cognome	Struttura
Luca Caporilli	Soc. Eurnova S.r.l.
Maria Teresa Genoni	Soc. Eurnova S.r.l.
Avv. Giovanni Valeri	Soc. Eurnova S.r.l.

Nome e Cognome	Struttura
Arch. Lorenzo Busnengo	Soc. Eurnova S.r.l.
Arch. Andrea Birindelli	Soc. Eurnova S.r.l.
Arch. Giovanni Ricciotti	Soc. Eurnova S.r.l.
Dott. Roberto Milano	Soc. Eurnova S.r.l.
Dott. Giulio Mangosi	Soc. Eurnova S.r.l.
Vittorio Minio Patuello	Soc. Eurnova S.r.l.
Rosemarie Serrato	Soc. Eurnova S.r.l.
Stefano Torrani	Soc. Eurnova S.r.l.
Dott. Simone Contasta	Soc. Eurnova S.r.l.
Leonardo Nolasco	Soc. Eurnova S.r.l.
Valentina Rossignoli	A.S. Roma
Dott. Steven Scamihorn	A.S. Roma
Giovanni B. Ricciotti	A.S. Roma

Sono inoltre presenti in qualità di uditori i rappresentanti delle seguenti associazioni/comitati:

Nome e Cognome	Struttura
Massimo Sabbatini	Comitati Salviamo Tor di Valle dal Cemento
Davide Galasso	Comitati ed Associazioni Osservatorio sull'intervento di trasformazione dell'Area di Tor di Valle Stadio della Roma
Mirella Belvisi	Italia Nostra
Maurizio Messina	Comitato Pendolari Roma Lido
Vittorio Sartogo	Coordinamento Associazioni Lazio Mobilità Alternativa (CALMA)
Maria Cristina Lattanzi	Comitato Salute e Ambiente Eur
Roberto Ferlesh	Consiglio di Quartiere EUR
Vincenzo Del Poggetto	Comitato Cittadini di Roma #Famostostadio#
Avv. Alessandro Pallottino	Immobilquindici Srl
Arch. Luigi De Santis	Ass. Culturale Tavola della Libera urbanistica
Paola Badessi	Ass. Culturale Viviamo Viterbia
Dott. Giuseppe Gisotti	SIGEA
Giovanni Cerri (Delega Luca Cerri)	
Paolo Cerri	
Serena Lopez (delega Cerri Marco)	

Svolgono le funzioni di Segreteria Tecnica della Conferenza e sono presenti alla seduta odierna:

Nome e Cognome	Struttura
Maria Paola Farina	Regione Lazio – Direzione Territorio, Urbanistica, Mobilità – Area Affari Generali

Nome e Cognome	Struttura
Maria Paola Farina	Regione Lazio – Direzione Territorio, Urbanistica, Mobilità – Area Affari Generali
Fucsia Frattini	Regione Lazio – Direzione Territorio, Urbanistica, Mobilità – Ufficio di Staff
Simona Ponzio	Regione Lazio – Direzione Territorio, Urbanistica, Mobilità – Ufficio di Staff
Rita Spedicato	Regione Lazio – Direzione Territorio, Urbanistica, Mobilità – Segreteria
Renato Mariano	Regione Lazio – Direzione Territorio, Urbanistica, Mobilità – Segreteria

Alle ore 15,30 il **Presidente Arch. Manuela Manetti** apre la seduta della Conferenza di Servizi su “Roma Capitale. Stadio della Roma in loc.tà Tor di Valle. Adeguamento del progetto definitivo”. Comunica che come nelle sedute precedenti anche quella odierna viene registrata e l’autorizzazione dei presenti è già stata acquisita, comunica inoltre che sono presenti ai lavori le Associazioni ed i Comitati che ne hanno fatto richiesta e che hanno già presentato delle osservazioni scritte che saranno pubblicate in modo che tutti le possano vedere. In particolare **un’Associazione ha chiesto esplicitamente di pubblicare sul sito Trasparenza i pareri**, finora non è stato fatto perché la seduta è aperta, è stata solo aggiornata, quindi di norma bisognerebbe aspettare che finisca la seduta ma se si decide di pubblicarli, poiché sono documenti endoprocedimentali, si chiede ai Rappresentanti Unici di pronunciarsi in tal senso. Tutti i **Rappresentanti Unici** pur riconoscendo che non è una procedura consueta, **danno l’assenso alla pubblicazione**. Il **Presidente** rileva l’assenza del Rappresentante Unico dello Stato che ancora non è arrivato e che non si è pronunciato, comunque la maggioranza si è espressa positivamente e di conseguenza chiede alla Segreteria Tecnica di procedere alla pubblicazione di detta documentazione. **Alle ore 15.35 entra in Aula il dott. Notarmuzi Rappresentante Unico dello Stato**. Il **Presidente, sollecitato dai pareri delle Associazioni rispetto alle tempistiche**, specifica che questo procedimento è incardinato sulla legge 147 del 2013, che prevedeva, una tempistica di 180 giorni per la chiusura del procedimento. Superato tale tempo, il proponente aveva la possibilità di ricorrere alla Presidenza del Consiglio. Ribadisce che l’obbligo di rispetto dei tempi è riferito alle pubbliche amministrazioni, non certo ai privati. In accordo con questi ultimi la procedura si è sviluppata nella seguente maniera: è stata indetta una prima Conferenza dei servizi che è stata chiusa negativamente. Come dettato dalla legge, le Amministrazioni hanno indicato le integrazioni o le modifiche per superare il dissenso. Il Proponente privato ha apportato tali integrazioni e ha riconsegnato gli elaborati così modificati. La Regione ha quindi inviato agli Enti competenti tale materiale chiedendo anche di esprimersi sulla portata delle modifiche e sulla necessità di indire una nuova Conferenza. In seguito delle valutazioni espresse da tutti i soggetti competenti, constatando che il progetto presentato rappresentava una variante sostanziale, si è deciso per l’apertura di una nuova conferenza. Ora siamo in questa fase, quindi, si **conferma alle Associazioni, ai Comitati e ai portatori di interesse che i tempi sono coerenti con la normativa vigente**. Altro argomento sollevato da molte Associazioni, è quello della **subsidenza ed i tempi di ritorno degli eventi di piena o geologici, nell’area oggetto di intervento**. Si fa presente che nei pareri delle varie Direzioni e Dipartimenti, queste tematiche sono state analizzate e sono state date delle risposte. Nello specifico, per quanto riguarda la problematica geologica della subsidenza, la Regione ha chiesto un ulteriore parere alla Direzione Difesa del Suolo che ha confermato di averne tenuto conto così come ne ha tenuto conto il proponente nel progetto presentato. Nello specifico, si legge una piccola parte del parere: *“Nella Relazione Geologica e Geotecnica dello stadio, la società di progettazione ha già tenuto conto della subsidenza segnalata, e delle caratteristiche geotecniche dei litotipi presenti nel sito, adeguando di conseguenza anche il tipo e la profondità della fondazione”*, comunque tutti e 4 gli Enti coinvolti ne hanno tenuto conto ed hanno dato delle risposte. Si rimanda comunque alla seduta dove verranno analizzate proprio tali problematiche.

Viene informato anche il Dott. Notarmuzi Rappresentante dello Stato sulla richiesta di **pubblicazione dei pareri, il quale conferma l'assenso.**

Si passa all'esame degli **aspetti idrogeologici ed anche dei sotto-servizi e delle relative prescrizioni.** Nella lettura dei vari pareri **non sembrano esserci contraddizioni.** L'unica forse contraddizione tra le varie prescrizioni è sugli argini, sia di Acqua Acetosa sia di Vallerano, ed anche del Tevere soprattutto quando si congiunge con l'altro fosso, di Vallerano. Quindi passa la parola alla Città Metropolitana.

La Dott.ssa Maria Zagari **Direttore Dipartimento IV della Città Metropolitana di Roma Capitale** comunica di avere espresso il consenso al progetto così come era, non è stato chiesto l'innalzamento, anche perché gli argini venivano fatti con metodi di ingegneria naturalistica, comunque Città Metropolitana è competente solo relativamente al Fosso dell'Acqua Acetosa, quindi non ci sono discordanze. Il Geom. Silvio Bianchini **Responsabile di Programmazione Territoriale di Acea ATO 2** spiega che nel parere già rilasciato in precedenza, era stato comunicato che le prescrizioni ed indicazioni sollevate erano stati risolte. **Rimaneva la questione** (poi richiamata dalla Segreteria Operativa della Città Metropolitana), **delle emissioni odorigene**, ed in particolare quelle del Gruppo B per relativi lavori da effettuare stimati in 5 milioni e 700 mila Euro, non previsti nel Piano degli Investimenti di ACEA ATO2. Qualora tali costi non saranno a carico del Proponente, si potrà prevedere di inserirle nel piano degli investimenti se Roma Capitale ne faccia richiesta. Anche **sulle interferenze Acea è stata chiara sulle indagini che il proponente farà nella fase esecutiva, indagini puntuali per individuare le interferenze con i grandi collettori.** Sulla parte dell'alimentazione idrica non ci sono problemi, nell'ultima relazione si conferma la necessità, quantificata dei 16 litri/secondo, utilizzabile esclusivamente **per l'uso potabile**, mentre per il resto sarà approvvigionato tramite il prelievo dei pozzi come richiamato nella Relazione. Infine sono state rilasciate delle prescrizioni sui serbatoi di accumulo, che si conferma rimarranno privati.

Il Dott. Carlo Notarmuzi **RUS** chiede se sia il caso di leggere alcune prescrizioni del Ministero dei Beni Culturali in merito agli argini. Il **Presidente** risponde che in realtà i pareri sono stati dati a tutti, quindi ognuno avrebbe dovuto verificare se c'erano delle incongruenze. Sugli argini, mettendo insieme i vari pareri, si è notato che c'era la prescrizione del Ministero che diceva che gli stessi non potevano essere modificati, mentre invece la prescrizione della Città Metropolitana andava in contraddizione.

La Dott.ssa Maria Zagari **Direttore Dipartimento IV della Città Metropolitana di Roma Capitale** ribadisce che non è stato chiesto come prescrizione l'aumento degli argini, ma il progetto presentato proponeva un aumento in destra del Fosso dell'Acqua Acetosa, per la protezione di un parcheggio. L'Ing. Fabio Pacciani **RUC** fa una precisazione in relazione al tema rappresentato da Acea ATO 2, è evidente che **in questa sede non si può assumere alcun impegno rispetto alla copertura finanziaria dei 5 milioni e 700 mila euro necessari per il completamento delle opere di mitigazione dell'impatto odorigeno**, quella è materia di Conferenza dei Sindaci, di Piano Investimenti gestito dalla Segreteria tecnico-operativa dell'ATO 2.

L'Ing. Maria Teresa Coviello **Autorità ATO n. 2 Lazio Centrale - Segreteria Tecnico-Operativa** specifica che il Piano degli Interventi è un documento oggetto delle richieste dei Sindaci che compongono l'ATO2 e delle valutazioni tecnico-economiche del gestore del S.I.I. e della Segreteria Tecnico-operativa dell'ATO2, per cui è difficile ipotizzare che sia la Conferenza di servizi a prendere una decisione su questo, così come ritenuto dal proponente. Quello a cui si riferiva Acea era che, **nell'eventualità in cui il proponente non fosse disposto a valutare l'importo necessario per gli interventi che servono in quanto si è scelto di progettare l'opera vicino al depuratore, in quel caso, l'unica alternativa possibile è quella che Roma Capitale evidenzia questa necessità alla Segreteria Tecnico-Operativa dell'ATO2, che a sua volta la sottoporrà alla Conferenza dei Sindaci, la quale eventualmente l'approverà.** Però prima che tutto vada avanti, questa decisione deve essere presa. Il **Presidente** informa che i pareri hanno prescrizioni, osservazioni e raccomandazioni. **Le prescrizioni sono condizione imprescindibili affinché il parere rimanga favorevole.** Allora se qualcuno scrive prescrizione e dice che bisogna fare quell'intervento, in linea generale tale intervento deve essere realizzato dal proponente, altrimenti in Conferenza di servizi si può decidere sia se quell'intervento deve essere fatto o no, sia se può essere competenza specifica di qualche ente partecipante alla stessa conferenza. L'Ing. Maria Teresa Coviello **Autorità ATO n. 2 Lazio Centrale - Segreteria Tecnico-Operativa** conferma che l'intervento è necessario, e che ciò che andrebbe confermato è chi assume l'onere dell'importo. La Segreteria Tecnico-operativa ritiene che i



costi degli interventi debbano essere a carico del proponente. L'Avv. Giovanni Valeri **per il Soggetto proponente** chiede per quale motivo. L'Ing. Maria Teresa Coviello **Autorità ATO n. 2 Lazio Centrale - Segreteria Tecnico-Operativa** perché non è previsto nel Piano degli interventi, perché l'esigenza nasce dal fatto che c'è interdipendenza tra la collocazione dell'opera e l'impianto di depurazione già esistente. L'Arch. Massimo Piacenza **RUM** riassume la questione. La STO di ATO 2, è intervenuta in questa Conferenza senza avere un ambito in cui far confluire il proprio parere, per cui ad un certo punto si è deciso di farlo rientrare in quello di Città Metropolitana. Già nel primo parere unico, che era un parere di dissenso tra l'altro, era contenuta questa doppia prescrizione di un doppio gruppo di interventi, gruppo A e gruppo B, quelli del gruppo A inseriti all'interno del Piano di Interventi approvato dalla Conferenza dei Sindaci il 27 luglio del 2016, che valgono circa 10 milioni e che sono quelli per i quali è possibile il riallineamento dei tempi, essendo previsti nel 2019 con 2 anni di tempo per l'esecuzione. **L'altro gruppo di interventi, quelli dei 5 milioni e 700 mila Euro, non sono previsti nel Piano degli interventi di Acea, non trovano copertura finanziaria e derivano dal fatto che le indagini fatte sulle emissioni odorigene, per aver collocato lì l'impianto sportivo, prescrivono che venga coperta parte degli impianti.** Ora, la copertura può essere trovata soltanto o da Roma Capitale o dal proponente, come dice la Segreteria Tecnico-Operativa, in quanto la prescrizione deriva dal fatto che il proponente ha proposto lì l'opera, oppure in alternativa, se il proponente non ritiene di dover intervenire sul depuratore, dal Comune che sottopone alla STO e all'approvazione della Conferenza dei Sindaci la richiesta di spostare 5 milioni e 700 da un'opera già prevista nel piano degli interventi dell'ATO2 ad un'altra (cioè sugli interventi necessari sul depuratore di Acea). **Il Presidente** esamina il parere della Segreteria Tecnico-operativa che prescrive per le opere del gruppo A (interventi già previsti nel Piano degli Interventi dell'ATO2) l'assenso con le condizioni e prescrizioni descritte nel proprio parere, e dissenso con le prescrizioni suddette per tutte le operazioni che devono essere fatte con questi 5 milioni e 700 circa. In qualità di **Presidente della Conferenza di Servizi pone a votazione questa prescrizione messa dalla Segreteria Tecnico-Operativa, come condizione e prescrizione da fare al proponente.** Il Dott. Simone Contasta **per il Soggetto proponente** ribadisce quanto già detto in altre sedute, che questa operazione per la soluzione del problema odorigeno, non è un'operazione che deriva soltanto dall'intervento a Tor di Valle, è un problema più ampio già presente nell'area, per cui si ritiene che sia una prescrizione non attuabile a solo carico del proponente. Il Geom. Silvio Bianchini **Responsabile di Programmazione Territoriale di Acea ATO 2** ribadisce che la prescrizione è relativa all'intervento urbanistico, in considerazione della se c'è questa nuova edificazione, Acea deve fare necessariamente questi interventi che prevedono la copertura del canale di ingresso, la copertura per i trattamenti nuovi, la copertura per i trattamenti esistenti e delle sistemazioni delle cabine STEEREAU e Compressori di compressione OTV, questa è relativa, ai decibel e all'insonorizzazione, perché è necessario, vista la vicinanza con l'edificazione.

Il Presidente ripete di mettere a votazione la prescrizione. L'Ing. Fabio Pacciani **RUC** comunica di non avere il potere di decidere una spesa per conto di Roma Capitale, se è così come rappresentato da Acea ATO 2, l'intervento non può che essere a carico del proponente. **Il Presidente** legge il parere del Dipartimento Tutela Ambientale di Roma Capitale, che dice: *"Parere di massima favorevole alle seguenti condizioni: si provveda alla formalizzazione, mediante specifico atto, dell'impegno di Acea e del proponente per la realizzazione, sull'impianto di depurazione, dei previsti interventi di mitigazione dell'inquinamento olfattivo, corredato dal progetto degli interventi previsti e relativo cronoprogramma, nonché dalle valutazioni sull'entità dell'efficacia conseguibile sotto il profilo dell'impatto olfattivo con la loro messa in opera"*. L'Avv. Giovanni Valeri **per il Soggetto proponente** dice che il proponente deve pagare per fare un intervento che ha una portata generale, quindi alla stregua di un'opera di interesse generale e nello stesso tempo un intervento che poi Acea, utilizza con le sue tariffe sotto forma di quota x per investimenti. Non è un'opera di urbanizzazione in senso stretto, è un'opera di interesse generale, è un'opera che incide in misura rilevante sul quadro finanziario, perché sono circa 6 milioni, a fronte di un costo delle opere generali di circa 80 milioni, quindi si sta parlando di un 8%, e ci si domanda in che modo, questo intervento possa essere attribuito al proponente. Si può contribuire a questo intervento, si può valutare insieme a Roma Capitale il problema, si è disponibili a contribuire a sopportare i costi, ma non deve passare il principio che tutto quello che si chiede deve essere necessariamente a carico di Eurnova. Il Dott. Simone Contasta **per il Soggetto proponente** aggiunge che già nei QTE ci sono delle opere che

sono contigue al depuratore, circa 600.000 Euro destinati alla risoluzione del problema olfattivo, cioè una barriera olfattiva. L'Ing. Paternostro **Segreteria Tecnico-Operativa ATO 2** specifica che quello che non viene speso direttamente da Acea non va in tariffa. Va in tariffa solo quello che spende Acea ATO 2, quindi non c'è rischio eventuale di duplicazione di costi, o di lucro non dovuto da parte di qualcuno. Riguardo alla questione che il problema è preesistente ed è evidente in tutti gli altri interventi già previsti proprio per risolvere il problema. Ad avviso di Acea ATO 2, e quindi anche dell'ATO 2, il problema si è acuito per effetto della grande vicinanza del nuovo insediamento al depuratore, e quindi comporta nuove problematiche non previste prima. L'Avv. Giovanni Valeri **per il Soggetto proponente** ripete che non basta dire gli interventi hanno un costo di 5 milioni e 700 e li paga il proponente. Non è così, questi 5 milioni e 700 sono interventi che vanno anche a risolvere un problema preesistente, ma si vuole sapere in che misura il nuovo intervento incide su un problema preesistente. Il **Presidente** chiede alla Città Metropolitana di esprimersi. L'Arch. Massimo Piacenza **RUM** prende atto di quanto affermato da Roma Capitale riguardo al non poter prendere impegni. E' stato emesso un parere perentorio, tra l'altro si prende atto pure della indisponibilità a proporlo, quale misura alternativa, alla Conferenza dei Sindaci, perché poi dovrebbe essere il Presidente della Conferenza a proporlo alla Conferenza, immagino si tratti del Sindaco Metropolitano, o comunque della Sindaca di Roma Capitale, che è la stessa persona, e quindi non si capisce cosa si stia votando, la Segreteria tecnico-operativa è stata chiara, e propone di mettere a carico del proponente gli interventi aggiuntivi rispetto a quelli ordinari previsti nel Piano degli Interventi. Per quanto riguarda il primo gruppo, la soluzione c'è ed è quella del riallineamento dei tempi, per quanto riguarda questi, è stata scritto chiaramente nel parere che devono essere a carico del proponente, quindi non si pensa di dover dare un voto. Il **Presidente** ribatte che è stata Città Metropolitana a dire o il proponente o Roma Capitale. Cioè se bisogna confermare semplicemente il parere, va bene a carico del proponente. L'Ing. Paternostro **Segreteria Tecnico-Operativa ATO 2** nel parere è stata evidenziata la mancata copertura di questi interventi che si ritengono necessari. Poi sono state poste tre possibilità senza volontà che fossero esaustive, ce ne potrebbero essere anche altre, le tre possibili sono tra il proponente, il Comune di Roma o la Conferenza dei Sindaci con la procedura del nuovo Piano degli interventi che avverrà l'anno prossimo. Ma era importante evidenziare che servivano delle opere che al momento nessuna fonte copriva. Anche il dott. Carlo Notarmuzi **RUS** comunica di avere dei dubbi su chi deve pagare. Gli oneri di urbanizzazione vanno tutti al Comune. L'Ing. Pacciani giustamente ha detto che non può prendere impegni sulle spese. Le altre prescrizioni, domanda, sono tutte a carico del proponente? Il **Presidente** sottolinea che questo progetto si basa fondamentalmente su 3 tipologie di introiti. **Costo di costruzione, oneri di urbanizzazione primaria e la compensazione dovuta alla maggiorazione della SUL.** Quindi, il costo di costruzione deriva da tabelle ben precise sui metri quadrati e va a Roma Capitale, gli oneri di urbanizzazione, anche quelli derivano da tabelle precise, e vanno a Roma Capitale, dove sono individuati una serie di lavori da fare, e poi c'è una ulteriore voce che legata alla maggiore SUL concessa e quindi a opere a compensazione. **Ogni Ente scrive la prescrizione verso il proponente cioè è a carico di chi presenta l'opera,** su questo specifico aspetto, è uscito fuori il problema perché è stato detto a Roma Capitale se aveva la copertura finanziaria per pagare queste opere. In generale quando si dà una prescrizione questa deve essere concreta ed attuabile. Il Dott. Carlo Notarmuzi **RUS** sottolinea che la prescrizione della Conferenza in teoria va a carico del proponente. Poi sarà il proponente che se la vede con il Comune. Quindi si è favorevoli alla prescrizione. Il Dott. Pierpaolo Rocchi **RUR** comunica che si prende atto della prescrizione e si è favorevoli. L'Ing. Fabio Pacciani **RUC** precisa di non aver rappresentato una indisponibilità assoluta di Roma Capitale, ma di non avere alcuna delega né potere per impegnare Roma Capitale in una spesa di questo tipo. L'Avv. Giovanni Valeri **per il Soggetto proponente** chiarisce che si è ovviamente disponibili a coprire il costo di questo intervento di mitigazione, nella misura in cui effettivamente lo stadio, cioè il nuovo intervento, va a pesare sull'impianto esistente, ed in questo senso è già previsto uno stanziamento. Chiede che venga dimostrato effettivamente quale è l'incidenza del nostro intervento su questo impianto ed in quei limiti sicuramente si farà fronte al pagamento, quindi non ci sono problemi di questo tipo. Quello che non si intende fare è sostenere un costo per un'opera che va oltre, quindi un'opera di interesse generale. Acea ATO 2 deve dare i dati che riguardano questo maggior costo addebitabile al proponente e si pagherà nella misura in cui si è tenuti a farlo.

Il presidente rileva che gli Enti approvano la prescrizione così come formulata dall'Area Metropolitana e passa ad affrontare l'aspetto dei sottoservizi.

Ing. Serafino Cianetti **Responsabile del Patrimonio di ARETI** conferma il parere favorevole sulla nuova localizzazione della cabina primaria. Quello che si ha necessità di saper, poiché è un'opera di pubblica utilità, è da chi deve essere autorizzata la cabina. **Il Presidente** ricorda che sulla cabina primaria forse c'era un'osservazione del Ministero. L'Arch. Anna Buccellato **Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Roma** comunica che la localizzazione di questa cabina non risulta nel progetto presentato da Eurnova, e comunque la localizzazione non basta qui si parla di progetti definitivi se non esecutivi non si può dare un'autorizzazione su una localizzazione. È in area di interesse paesaggistico e archeologico perché è lungo l'Ostiense. L'Arch. Massimo Piacenza **RUM** comunica che la cabina comunque viene autorizzata da Città Metropolitana e passa la parola alla Dott.ssa Zagari, per una conferma. La Dott.ssa Maria Zagari **Direttore Dipartimento IV della Città Metropolitana di Roma Capitale** precisa che sarà autorizzata con atto separato, è un'opera autonoma. La prima localizzazione aveva dato dei problemi e poi con ARETI si è individuata l'area compatibile con quelle che sono le caratteristiche, almeno dal punto di vista tecnico, poi se ci sono aspetti paesaggistici, ma finora non sono venuti fuori. L'Arch. Anna Buccellato **Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Roma** comunica che i vincoli paesaggistici sono sulla cartografia, sono i Piani Paesaggistici che li riportano, non è che ne deve parlare la Soprintendenza. L'Avv. Giovanni Valeri **per il Soggetto proponente** spiega che su questo progetto c'è una competenza esclusiva di ARETI, quindi il progetto della cabina lo fanno loro, e tra l'altro dispongono di procedure ad hoc, che sono previste da norme speciali, dunque è questo il motivo per cui oggi non c'è il progetto ma c'è la localizzazione, intanto si vota sulla localizzazione; sul progetto, quando sarà, all'interno di un'area gravata da vincoli, vi verrà evidentemente sottoposto. Il Dott. Carlo Notarmuzi **RUS chiede se** ai fini della localizzazione, serve il Nulla Osta della Soprintendenza, visto che è una zona con delle caratteristiche particolari. L'Ing. Serafino Cianetti **Responsabile del Patrimonio di ARETI** chiarisce che per quello che riguarda la cabina primaria, l'autorizzazione vera e propria dovrà essere data nella seconda fase, perché il progetto verrà presentato in base alla Legge regionale 42/90 ed in quella sede si esprimeranno tutti gli Enti che hanno vincoli su quell'area. Cioè, per essere chiari, l'unica attività che si può fare in questa Conferenza è la destinazione di PRG. Superata questa fase, per la realizzazione vera e propria della cabina, dobbiamo sottoporre il progetto ad un'altra Conferenza che è di competenza di Città Metropolitana. Quindi in questa fase la cabina primaria non è autorizzata, ma è un'opera che verrà autorizzata nella seconda fase. In questo procedimento la localizzazione proposta da Eurnova è quella indicata in progetto, l'autorizzazione alla realizzazione sarà fonte di un altro provvedimento.

Il Presidente passa ad altro argomento e chiede se ci sono problematiche su tutta la parte **idrogeologica** per quanto riguarda la sistemazione, la trasformazione da R 4 a R 3, e chiede inoltre ai proponenti se hanno chiara tutta la procedura sui lavori da realizzare. Il Dott. Simone Contasta **per il Soggetto proponente** comunica che non si gioca la prima partita di calcio se il Fosso di Vallerano non è stato deperimetrato. E' riportato molto bene nel parere dell'Autorità di Bacino, la deperimetrazione deve avvenire prima dell'agosto 2020, o quando si aprirà lo stadio, e non prima dell'avvio dei lavori, quindi vanno in parallelo e l'apertura degli spazi privati sarà vincolata alla conclusione di questa procedura. Questo è quello che è stato discusso sia nella vecchia Conferenza che in questa. L'Ing. Carlo Ferranti **Autorità di Distretto del Fiume Tevere** conferma quanto è stato detto. D'altronde è espresso chiaramente **nel parere che prima di qualsiasi utilizzo dovrà essere deperimetrata l'area. Il Presidente sottolinea che per quanto riguarda tutte le opere della messa in sicurezza idraulica del fosso e quant'altro, vengono accettate tutte le prescrizioni, sono tutte coperte finanziariamente e non ci sono contraddizioni tra le prescrizioni.** In merito all'idrovora e allo smaltimento acque meteoriche Roma Capitale ha dato un parere favorevole con un'unica prescrizione relativamente al volume di accumulo delle acque a monte delle idrovore. Relativamente a tale volume il proponente dichiara che *"...in parte saranno utilizzate come casse di espansione le superfici a verde limitrofe che verranno sistemate morfologicamente, e a tal riguardo nella documentazione progettuale devono essere definiti meglio"* però si sta parlando del progetto esecutivo *"gli aspetti tecnici relativi alle modalità di espansione dell'acqua in eccesso ecc. ecc."* Questa prescrizione non sembra che contrasti con altre.



Alle ore 16.50 entra in Aula il Soprintendente Prosperetti.

Si passa all'esame **degli aspetti paesaggistici e archeologici**. Sul problema della tribuna di Tor di Valle ogni Ente ovviamente ha espresso un parere di competenza, e si può dire che tutti e tre gli Enti coinvolti si sono trovati d'accordo sul fatto di spostarla in altro sito. L'Arch. Massimo Piacenza **RUM** conferma che si trovava in un'area di Connessione primaria e, soprattutto, poco coerente con la conservazione del paesaggio agrario Valle del Tevere e Campagna Romana, con un impatto visivo non coerente con quel tipo di paesaggio e quindi si chiedeva una più opportuna collocazione, possibilmente all'interno dei Comparti A, B o C, comunque si è disponibili a verificare altre localizzazioni, in ogni caso al di fuori dell'area di Connessione Primaria della Rete Ecologica Provinciale. L'Arch. Francesco Prosperetti **Direttore Soprintendenza Speciale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Roma** ripercorre tutta la vicenda, perché la ricostruzione di un settore delle tribune dell'ippodromo di Tor di Valle, ha una valenza che tende a comporre un conflitto che si è prodotto tra **l'Amministrazione dei Beni Culturali ed il proponente, nel momento in cui è stato sollevato dalla ex Soprintendenza del Comune di Roma, il tema del valore architettonico del manufatto delle tribune**. Valore architettonico che non era stato rilevato nei due precedenti pareri rilasciati dal Ministero, uno alla società allora proprietaria dell'area ed un altro alla società oggi proponente del progetto dello stadio, e che ha dato luogo ad uno scambio di osservazioni e controdeduzioni, nell'arco di vita dell'avvio del procedimento di vincolo, e che si è concluso con una valutazione da parte del **Comitato dei Soprintendenti che escludeva la procedibilità del vincolo. Nell'escludere la procedibilità del vincolo però, si è rilevato che, comunque, l'oggetto costituito dalle tribune dell'ippodromo, aveva un interesse di tipo storico-architettonico**, ed il proponente, per superare questa situazione, ha inoltrato una proposta di ricostruzione, laddove è stato dimostrato che la conservazione di quelle esistenti non era possibile, per via di uno stato lesionativo della struttura in essere che non ne permetteva la conservazione, ed ha proposto la ricostruzione fuori sito per un settore significativo. Tale proposta **questa Soprintendenza non l'ha giudicata positivamente, per cui ha chiesto il raddoppio della struttura di copertura che doveva essere ricostruita, e la ricostruzione di un intero modulo della gradinata del pubblico**. Si era ragionato, in quella prima fase, su una localizzazione contigua allo stadio, che poi nella relazione del progetto finale non ha trovato riscontro, ci si è accorti che il proponente l'aveva delocalizzato in una posizione ancora più remota, che per giunta era all'interno dell'area vincolata. Quindi nel parere reso in Conferenza è stata messa la prescrizione di rilocalizzare queste tribune, e l'ipotesi era quella di localizzarle in adiacenza ai campi di allenamento, ma considerato che tecnicamente gli allenamenti delle squadre di prima serie si fanno a porte chiuse, risultava un'eresia pensare di mettere delle tribune in adiacenza ai campi di allenamento. Fatta questa considerazione è stata contestualmente proposta una diversa localizzazione forse più idonea ad un godimento di questa struttura ricostruita, ossia collocarla in adiacenza alle strutture di ricettività, in particolare i parcheggi, che sono adiacenti allo stadio, inoltre, la possibilità di utilizzare questa struttura anche come una possibile funzione legata alla produzione di eventi, tipo concerti all'aperto, cinema, ecc. **Quindi si è convenuto sulla possibilità di rilocalizzare questa struttura fuori dall'area vincolata ed in posizione più vicina allo stadio, praticamente al di là dell'area a parcheggio che separa questa struttura dallo stadio**, è stato trasmesso un elaborato grafico, in merito è stato comunicato al RUS la presa d'atto, con la sola prescrizione che il progetto esecutivo dovrà essere sottoposto all'esame della Soprintendenza. Il Dott. Carlo Notarmuzi **RUS** risponde, su richiesta del Presidente di conoscere questo atto e metterlo a disposizione di tutti, che la nota viene consegnata nella seduta odierna della Conferenza. **Il Presidente** provvede immediatamente alla sua distribuzione mediante fotocopia ed alla protocollazione. L'Arch. Maria Luisa Salvatori **Dirigente Area Autorizzazioni Paesaggistiche e VAS della Regione Lazio** Salvatori comunica che anche l'Area che rappresenta aveva convenuto sulla mancata conformità della localizzazione della tribuna nel sito che era stato proposto, e nel parere era stata posta come prescrizione per il superamento del dissenso, la delocalizzazione della tribuna al di fuori del limite del vincolo dichiarativo. Adesso sembra di capire che non ci siano problemi e che la nuova ipotesi sia in linea con quanto prescritto. L'Arch. Massimo Piacenza **RUM** comunica di essere perfettamente in linea con quanto ha appena detto l'Arch. Salvatori. L'Arch. Gianni Gianfrancesco **Responsabile del Procedimento - Regione Lazio – Dirigente della Direzione Territorio, Urbanistica, Mobilità** chiede anche l'espressione di Roma Capitale su questo tema perché il Dipartimento Attuazione nel parere emesso dice *"L'opera aggiuntiva va intesa a carico del soggetto proponente. Eventuali*

variazioni progettuali incidono sulla valutazione di sostenibilità urbanistica, ambientale e mobilità, già effettuata sulla proposta in esame.” Quindi è un’opera comunque di carattere privato che è localizzata all’interno del Parco Fluviale, forse è meglio chiarire questo concetto. L’Ing. Fabio Pacciani **RUC** afferma che non è mai stato detto che fosse un’opera comunale di Roma Capitale. L’Arch. Francesco Prosperetti **Direttore Soprintendenza Speciale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Roma** chiarisce che non è stato mai chiesto al proponente di realizzare quest’opera e poi immetterla al demanio pubblico, anche perché si tratta della riproduzione di un manufatto che attualmente è proprietà piena del proponente. **E’ complicato vederla come un’opera pubblica. L’intento che la Soprintendenza Capitolina voleva conseguire con questa ricostruzione era quello della compensazione, perché se c’è un problema conservativo legato alle tribune dell’ippodromo di Tor di Valle, è quello determinato dal fatto che quest’opera rientra nella Carta della Qualità del Comune di Roma. Quindi l’Amministrazione, nel momento in cui ha lasciato cadere la proposta di vincolo, ha in qualche modo implicitamente dichiarato il “non interesse” del manufatto.** Il Dott. Simone Contasta **per il Soggetto proponente** dichiara che l’area indicata dal Parco Fluviale oggi è un’area di terzi, e pertanto è stata inserita nel Piano Particellare di Esproprio pubblicato il 10 novembre, quindi le procedure di esproprio sono state avviate. **Il Presidente** chiede conferma se tutto il Parco Fluviale è inserito nel Piano Particellare di Esproprio, inoltre domanda dove è inserito il costo di questa opera, nel Quadro Tecnico-Economico presentato o tra le opere di interesse generale. Il Dott. Simone Contasta **per il Soggetto proponente** conferma la correttezza di quanto detto in merito al Piano Particellare di Esproprio. Per quanto riguarda l’opera, si apprende ora che viene approvata la soluzione appena proposta, poiché l’ubicazione è nel Parco Fluviale, è un’opera che viaggia con il Parco Fluviale, quindi sarà da inserire nel QTE del Parco Fluviale. **Il Presidente insiste sul fatto che si sta ragionando se si tratta di un’opera pubblica o privata, perché cambia notevolmente, dal punto di vista economico si è già chiarito che non rientra nelle opere a compensazione, lo ha appena detto il proponente.** Il Dott. Simone Contasta **per il Soggetto proponente** chiarisce che nella Relazione Generale è stata inserita in una categoria speciale che chiamata opere aggiuntive. Oggi che invece è stato chiarito che la posizione è quella del Parco Fluviale, più o meno a Sud a seconda del vincolo paesaggistico, il costo deve essere inserito nel QTE dell’opera del Parco Fluviale, che rientra tra le opere a compensazione SUL. Tuttavia si ritiene che, poiché insistente su area pubblica, deve essere inserita nel QTE del Parco Fluviale, opera pubblica a compensazione SUL. L’Ing. Fabio Pacciani **RUC** ribadisce che non è mai stata considerata come un’opera pubblica da poter gestire a cura di Roma Capitale.

La seduta viene sospesa per 10 minuti dalle ore 17.20 alle ore 17.30

Il Presidente passa la parola a Roma Capitale per l’argomento della tribuna. L’Ing. Fabio Pacciani **RUC** su questo tema ritiene necessario un approfondimento, anche perché il parere rilasciato dalla **Soprintendenza Capitolina** riguardava l’area precedentemente individuata, quindi alla luce dello spostamento, ed anche per approfondire il tema della futura proprietà, chiede di rinviare al giorno successivo una decisione definitiva. **Il Presidente** decide per il rinvio delle conclusioni e passa all’esame degli aspetti archeologici. E’ stato dato parere favorevole con prescrizioni. Le prescrizioni riguardano sia il Fosso di Vallerano che il Ponte dell’Arca, e, soprattutto, la Verifica di interesse archeologico, e cede la parola al Soprintendente. L’Arch. Francesco Prosperetti **Direttore Soprintendenza Speciale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Roma** spiega che il progetto **prevede che la procedura di verifica dell’interesse archeologico, sia in qualche modo rinviata alla fase del progetto esecutivo.** È vero che questa scelta viene frequentemente fatta per una questione di tempi, perché se si facesse precedere all’approvazione del progetto l’attivazione di tutte le procedure dell’archeologia preventiva, questo comporterebbe dei tempi probabilmente inaccettabili per il procedimento, ma quello che si è voluto fare, attraverso questa prescrizione, è semplicemente un “warning”, un avvertimento, perché, in questo caso, si è proceduto demandando alla fase esecutiva degli accertamenti, che possono rivelarsi un’arma a doppio taglio perché, se al momento dello scavo archeologico emergono problemi che avrebbero potuto essere più utilmente conosciuti in fase preliminare, qualcuno si deve far carico di questa evenienza. Allora la prescrizione di condividere questa circostanza, che è così caratteristica del procedimento in questa fase, significa che deve essere chiaro alla Conferenza in fase approvativa, che si sta avviando un qualcosa rispetto alla quale potrebbe non esserci budget in fase esecutiva. **L’avvertimento consiste nel fatto che una previsione di 2 milioni di euro per l’archeologia preventiva potrebbe rivelarsi**

insufficiente. Il Presidente informa che un'altra prescrizione fatta dal Ministero riguarda lo Schema dell'Atto d'Obbligo, ed in particolare l'art. 21. **Lo Schema dovrà essere redatto secondo la nuova normativa vigente in materia di tutela del patrimonio culturale, e quindi si chiede la rettifica.** Questa è una rettifica che ovviamente deve essere fatta in tempi rapidi, cioè non la si può rinviare al progetto esecutivo. Un altro aspetto non strettamente collegato all'aspetto archeologico ma al paesaggistico, consiste in una richiesta di chiarimenti quando viene detto che questo parere è il presupposto per il comma 5 dell'art. 146 del Codice Urbani, nel senso, tolte ovviamente le tribune di Tor di Valle, in questa Conferenza l'Area Autorizzazioni Paesaggistiche della Regione si è espressa in base anche all'art. 146, quindi si vuole sapere che cosa si intende per presupposto. L'Arch. Anna Buccellato **Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Roma** ritiene che il termine presupposto derivi dalla premessa, cioè, è stato evidenziato in premessa che sono gli Uffici della Regione Lazio, titolari del procedimento, che hanno applicato la deroga prevista dalla Legge stadi, e quindi sancisce che l'atto autorizzatorio sostituisce ogni autorizzazione dell'opera e anche variante di PRG e quindi non la presupponga. **Dal momento che le procedure sono queste, considerato questo iter, si dice che questo parere è presupposto per il parere rispetto all'art. 146. Il Presidente** prima di tutto sottolinea che non si tratta di una procedura della Regione ma è una legge dello Stato, l'Area Paesaggistica della Regione si è espressa a valere dell'art. 146 e quindi si vuole sapere se l'autorizzazione si forma in Conferenza oppure no, perché il parere regionale è stato chiaro mentre quella della Soprintendenza non è chiaro se diventa autorizzazione oppure no messo insieme a quello regionale.

L'Arch. Francesco Prosperetti **Direttore Soprintendenza Speciale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Roma** si pensa che nel momento in cui la Conferenza di servizi si chiude con esito favorevole, tutti i quesiti e le autorizzazioni si intendono rese al momento della conclusione positiva della Conferenza con un parere definitivo e dei permessi autorizzativi. **Il Presidente** questo è un tema che poi verrà affrontato, perché effettivamente la legge dice che l'atto della Regione Lazio dovrebbe diventare permesso a costruire, quindi se una Delibera di Giunta Regionale vale come permesso a costruire, ha allegata tutta una serie di documentazione che è anche un po' complesso verificare, tipo il pagamento degli oneri e tante altre cose, sicuramente quello con cui si conclude la Conferenza è un atto definitivo con un parere definitivo e dei permessi autorizzativi.

Ci sono altri tre aspetti da esaminare, quello sulla sicurezza, sul quale i Vigili del Fuoco hanno posto delle prescrizioni molto precise, che non sembrano interferire con i pareri rilasciati dagli Enti e chiede conferma ai Rappresentanti Unici che ribadiscono non esserci alcuna interferenza.

Sulla parte urbanistica si prevede una variante per una parte di area da "Verde Privato Attrezzato" a "Nuova Centralità Stadio di Tor di Valle", per un'altra parte da "Verde Privato Attrezzato" a "Infrastrutture Tecnologiche", dove è prevista la cabina di Trasformazione di Areti, poi, sempre come variante, si prevede lo stralcio dell'ippodromo dalla "Carta per la Qualità" (elaborato del PRG), delle deroghe al PGTU, è meglio parlarne domani perché non sono chiarissime, soprattutto non si capisce perché si prevedono atti di competenza regionale che la Regione non deve fare. E poi deroghe alle Norme Tecniche e al Regolamento Edilizio. Sul Regolamento Edilizio c'è un'osservazione da fare sulla deroga all'art. 48 quinquies, perché è da rivedere tenendo conto della L.R. n. 6 del 2008. Quindi per la variante puntuale, da "Verde Privato Attrezzato" a "Nuova Centralità", in generale, non sembra ci siano prescrizioni che vanno in contrapposizione. L'Arch. Massimo Piacenza **RUM** spiega che ormai da lungo tempo è richiamata una direttiva del PTPG che prevedeva in quella zona, in conformità al Piano Regolatore, le destinazioni vigenti, attuali. Il fatto che venisse caricata di un carico insediativo direzionale e commerciale nuovo, andava in qualche modo giustificato, perché non coerente con il Piano Territoriale Provinciale e quindi si chiedeva a Roma Capitale di dare conto di questo. Roma Capitale in qualche modo in questa sede fornisce dei chiarimenti nel Parere Unico, spiegando che con la riduzione delle cubature, il carico insediativo è diminuito significativamente, per cui l'impatto insediativo è meno rilevante, non a caso già nel parere unico si parla chiaramente di un carico aggiuntivo che non produce effetti urbanistici di rilievo rispetto al dimensionamento complessivo del PRG vigente. Il progetto con destinazioni terziarie per lo sport, il tempo libero, commerciali, ricettive e direzionali, contribuisce a bilanciare la vocazione funzionale insediativa strategica dell'ambito di analisi. Le funzioni che vengono insediate sono soprattutto di carattere direzionale specializzato del polo strategico, pertanto non vanno a modificare gli

attuali equilibri funzionali stabiliti dai poli direzionali consolidati negli ambiti limitrofi, quali Eur, Muratella, Magliana e Torrino. Pertanto, in qualità di Rappresentante Unico di Città Metropolitana, si chiede al Rappresentante Unico di Roma Capitale uno studio più approfondito su questo tema, che possa essere portato insieme alla variante urbanistica che si adotterà, con l'atto conclusivo di questa Conferenza, all'attenzione dell'Assemblea Capitolina. In sostanza si chiede di mettere in coerenza le scelte di variante del PRG con la direttiva del PTPG. L'Ing. Fabio Pacciani **RUC** ritiene che si possa recepire questa indicazione nelle fasi che vanno da qui all'approvazione della variante urbanistica, con provvedimento di Assemblea Capitolina, quindi in corso di pubblicazione della variante, saranno recepiti e chiariti, anche con delle osservazioni, questi aspetti richiesti dalla Città Metropolitana, anche nell'ambito della VAS.

L'Avv. Giovanni Valeri **per il Soggetto proponente** a seguito di alcune osservazioni fatte dalla Associazioni e Comitati, cerca di fare chiarezza sulla denominazione di questo intervento che si chiami Centralità o in altro modo non ha importanza. La questione sostanziale è **che la Delibera 32 e prima ancora la 132, hanno fissato un principio che la variante non determina l'acquisizione immediata della natura della centralità**. Quindi quello che si vuole chiarire è molto semplice, il pianificatore comunale nel momento in cui ha deciso di dichiarare il pubblico interesse di questo intervento, al di là adesso delle interpretazioni che se ne vogliono dare, ha scritto in maniera chiara che **l'attuale destinazione, resta evidentemente quella del Verde Privato Attrezzato sino alla definitiva trasformazione dell'area di intervento**. Questo perché nelle fasi preliminari, quelle anteriori alla Delibera 32 l'Amministrazione si pose un problema, cioè, di quale fosse la conseguenza di attribuire immediatamente all'area la destinazione a Centralità. La Centralità nel Piano Regolatore ha una sua disciplina ben specifica, l'art. 66 che definisce che le modalità di intervento della Centralità sono incompatibili con quelle della legge che disciplina gli impianti sportivi. La disciplina degli impianti sportivi è regolata da una legge che chiarisce che la situazione urbanistica è conseguente alla presentazione di una proposta, di un progetto, che attribuisce, nel caso in cui venga dichiarato di pubblico interesse, delle misure compensative. Dunque la scelta urbanistica segue al progetto. La Centralità si attua secondo le normali regole urbanistiche, in cui c'è prima la scelta urbanistica e poi ci sono evidentemente tutta una serie di sistemazioni. La Centralità si attua attraverso meccanismi di perequazione, il progetto previsto dalla legge 147 si attua in un altro modo: il proponente riceve, come compensazione per l'intervento ammesso e riconosciuto di interesse generale, dei diritti. Il pianificatore comunale, che aveva ben compreso questa differenza, tanto è vero che la Delibera Comunale n. 32 ribadisce questo concetto, ha voluto chiarire che la definizione Centralità, che evidentemente ben si può attribuire a quello che sarà l'intervento una volta completato, quindi ad esito della trasformazione, significa semplicemente che attualmente questa disciplina è regolata dal progetto, dai riconoscimenti che vengono fatti in sede di approvazione del progetto definitivo, in sede di approvazione della variante, dopodiché ci sarà una fase di attuazione, quindi con le regole della legge nazionale, e ad esito della trasformazione, quello che verrà fuori sarà un sistema definibile di Centralità. Questo problema era stato già affrontato e risolto, la situazione è chiara, e non ci può essere una lettura diversa da ciò che è scritto nella legge nazionale e nella Delibera.

L'Avv. Andrea Magnanelli **Avvocatura di Roma Capitale** che premette di non volere anticipare in questa sede la discussione dell'udienza che ci sarà davanti al TAR sul ricorso fatto da Immobiliquindici, ma solo dire che comunque, al di là di queste sottili ma fondamentali distinzioni che sono state portate avanti di cui si discuterà, eventualmente, davanti al TAR, l'intervento è uno solo, è vero che questa è la prima volta che si fa un intervento di questo tipo a Roma, ed è la prima volta che si applica a Roma una legislazione speciale e quindi derogatoria a quella generale, però non si capisce quale tipo di problema esista perché, come avviene anche in altre forme di Convenzioni urbanistiche, si fa una perimetrazione di un Comparto, di un'area ecc., e all'interno vengono poi definite le varie destinazioni che hanno natura diversa, all'interno dell'unico progetto urbanistico che viene convenzionato. Quindi, sotto questo profilo, non c'è né nulla di straordinario, né nulla di misterioso, sconosciuto, e neanche forse nulla di nuovo, almeno dal punto di vista sostanziale, lasciando stare gli aspetti formali derogatori previsti dalla legge sullo stadio. Il Dott. Carlo Notarmuzi **RUS** risponde ad un intervento delle Associazioni e Comitati e spiega che i vizi della legittimità di questa Conferenza devono essere rilevati di fronte al TAR, qui non siamo per verificare la legittimità del futuro atto, quando l'atto sarà adottato. Qui dobbiamo

fare una Conferenza, c'è un Ordine del Giorno, il Presidente lo ha letto, si chiede la cortesia di non parlare di argomenti che non riguardano la Conferenza di oggi.

Il Presidente passa al tema delle **Norme Tecniche specifiche del Piano Attuativo**, una di queste è relativa alla quota di imposta e alla sagoma. L'Ing. Daniele Leoni **Dipartimento P.A.U. di Roma Capitale** chiarisce che le quote di imposta sono quelle riportate negli elaborati grafici. Le Norme Tecniche presentate dalla proprietà, prevedevano una flessibilità di 1 metro, rispetto alle quote di imposta già definite. **Quindi è stata tolta quella parte riferita alla flessibilità di 1 metro rispetto alla quota di imposta già definita nel progetto grafico. Il Presidente** quindi non è la flessibilità della modifica ma è la flessibilità della nuova norma. Chiaro. Per quanto riguarda la trasformazione da assegnare alla cabina primaria e all'idrovora, non sembra che ci siano problemi. Quindi si passa alla Convenzione e all'Atto d'Obbligo. Seguendo sempre il parere di Roma Capitale su opere di urbanizzazione primaria: contestualità. La Dott.ssa Floriana D'Urso **Dipartimento P.A.U. di Roma Capitale** ribadisce che tutte **le opere di urbanizzazione dovranno essere fatte contestualmente alla realizzazione dei permessi di costruire** e secondo i progetti presentati appunto dalla Società proponente. Quello che è stato ripetuto più volte in questa Conferenza di servizi, è che poi **l'agibilità delle opere di urbanizzazione ed anche delle opere di interesse generale infrastrutturali, debba avvenire prima del primo evento sportivo dello stadio**. Per quanto riguarda le altre opere infrastrutturali di interesse generale, dove ci sono dei condizionamenti degli altri Enti che partecipano alla Conferenza di servizi, anche qui è stato chiesto più volte, e si pensa esserci l'assenso anche da parte degli Enti, di fare delle intese bilaterali tra il Soggetto proponente, lo Stato, la Città metropolitana, in caso ci fossero delle interferenze di carattere attuativo proprio relative alle opere infrastrutturali di competenza di questi Enti, di modo che, se queste interferenze dovessero condizionare quella che è poi la realizzazione sia dell'edificato privato, come anche dello stadio e del resto degli interventi attuativi, queste intese bilaterali in qualche modo possano essere recepite direttamente nella Convenzione che verrà approvata. **Il Presidente** nel parere c'è scritto che nelle opere di urbanizzazione primaria rientrano anche l'asse di collegamento ai Comparti privati, ai parcheggi pubblici e l'idrovora, quindi se queste sono opere di urbanizzazione chiaramente la proprietà diventa comunale. L'Ing. Fabio Pacciani **RUC** conferma che trattandosi effettivamente di opere di urbanizzazione primaria, nonché "di standard", esse diventeranno opere pubbliche di proprietà di Roma Capitale.

Il Presidente: un'altra condizione posta è quella dell'acquisizione della deroga Coni già discussa nell'altra seduta. Il Dott. Carlo Notarmuzi **Rappresentante Unico dello Stato** comunica che questo problema è già stato affrontato, nel parere di febbraio del Ministero dell'interno il Coni aveva detto che erano favorevoli a condizione che fosse favorevole il Ministero dell'interno e la Commissione. Ora siccome gli altri pareri erano favorevoli si deve considerare favorevole anche quello del Coni. L'Ing. Fabio Pacciani **RUC** prende atto di quanto detto dal Rappresentante dello Stato e si dà per acquisito il parere favorevole del Coni, in virtù dell'avveramento delle condizioni che il Coni poneva. **Il Presidente** chiede se si vuole fare un approfondimento su questo parere. Il Dott. Carlo Notarmuzi **RUC** comunica che già in passato la Prefettura disse che il parere del Coni si fondeva in quello della Commissione, nel senso che ad avviso della Prefettura è il parere della Commissione Locale Pubblico Spettacolo a dover arrivare in conferenza e il loro parere si forma anche grazie a quello del Coni, quindi la legittimità del loro parere è subordinata a quello del Coni, a questo punto il parere sullo stadio è quello della Commissione Spettacolo, all'interno del quale è contenuto il parere del Coni. Il Dott. Simone Contasta **per il Soggetto proponente** aggiunge che sul tema dei parcheggi il Coni è stato chiarissimo e c'è un paragrafo inserito nel parere dello stato. E' un punto già agli atti, il 16 ottobre sono stati presentati dei chiarimenti. L'Ing. Fabio Pacciani **RUC** comunica di non esserne a conoscenza e chiede delle specifiche. **Il Presidente** rimanda questa decisione al giorno dopo. Nel merito della disciplina edilizia il comune di Roma prescrive *"in riferimento al metodo di calcolo degli oneri il valore del coefficiente UP seppur l'area non risulta dotata di edificabilità territoriale, deve essere scelto come parametro ai sensi della deliberazione dell'Amministrazione Comunale n. 1 del 2017 e l'edificabilità territoriale poiché attualmente l'intera superficie d'intervento è completamente priva di opere di urbanizzazione primarie"* e dà la formula con cui si calcolano gli oneri di urbanizzazione, quindi qui vi è una discrepanza tra quanto stabilito da Roma Capitale e quanto ha stabilito dal proponente. Questo per la Regione è dirimente perché l'atto finale regionale dovrebbe essere il permesso a costruire e bisogna sapere cosa stiamo approvando. Non so se è d'accordo la Città Metropolitana,

Roma nel suo parere contesta il calcolo degli oneri concessori fatto dal proponente, se fosse una conferenza normale si poteva fare una semplice prescrizione di verifica da parte di Roma capitale, ma siccome questa conferenza rilascia il permesso a costruire bisogna decidere se rimandare la decisione a Roma Capitale oppure decidere in conferenza. Qui si sta approvando un progetto come conferenza di servizi che poi scaturirà in un permesso a costruire, questo progetto è composto da opere private, opere di interesse generale, opere di urbanizzazione primaria che ovviamente devono mantenere un equilibrio economico finanziario, quindi se Roma dice che quel numero non è corretto, corrisponde a delle opere che sono in questa conferenza, ecco perché è importante. Stesso discorso va rilevato per tutte le prescrizioni fatte dal SIMU, riguardante la parte economica-finanziaria di questa opera. L'Arch. Massimo Piacenza **RUM** ritiene che la conferenza non possa travalicare le competenze dei singoli enti, quindi è Roma Capitale che deve decidere. **Il Presidente** su questo non ci sono dubbi ma il problema è che è stata posta una prescrizione molto precisa, ciò corrisponde alla realizzazione di opere che vengono approvate in questa conferenza. L'Ing. Fabio Pacciani **RUC** precisa che la diversa modalità di calcolo porta ad un importo che è ampiamente assorbito dalle opere che il proponente realizzerà a scomputo nell'ambito dell'urbanizzazione complessiva dell'area quindi è una differenza più formale che sostanziale, fermo restando che Roma capitale resta ferma sulla scelta della modalità indicata nel parere. Il calcolo degli oneri concessori legato ai permessi di costruire proposto dal proponente ammonta a circa 74 mln di euro, mentre la modalità indicata da Roma Capitale che si riferisce a degli indici diversi porterebbe ad una valutazione dell'ordine di 84 mln di euro, quindi una differenza di 10 mln di euro, dato che questi oneri vengono integralmente scomputati, il proponente realizzerà opere che sulla base dei quadri tecnici economici, al di là di qualche precisazione, ammontano a 103 mln euro, si può dire che la differenza non ha una rilevanza pratica effettiva ma è solo di ordine formale. Il Dott. Carlo Notarmuzi **RUS** chiede se bisogna approvare anche la quantificazione economica, nel senso che la conferenza non approva ogni atto, obbligazione, parere. Quindi è favorevole anche lo stato. **Il Presidente** prosegue la lettura del parere *"...i proponenti devono produrre delle tabelle che dimostrano la somma delle superficie destinate a volumi tecnici, volumi accessori e la dimostrazione che deve essere contenuta all'interno del 35%"*, questo è importante, queste tabelle vanno messe adesso. Il Dott. Simone Contasta **per il Soggetto proponente** è una prescrizione in fase esecutiva, non credo che ci siano prescrizioni discordanti. **Il Presidente** l'importante è che sia stato controllato che corrisponde al 35%. Allora nell'atto d'obbligo oltre quanto dichiarato dal ministero andrebbe chiarito, e questo viene detto perché deve essere allegato al verbale conclusivo, la descrizione della titolarità delle opere pubbliche di interesse generale, i parcheggi pubblici e le altre opere pubbliche. Il Dott. Simone Contasta **per il Soggetto proponente** chiarisce che sono tutti temi che andranno normati nell'atto d'obbligo e nella Convenzione per il quale c'è ancora tempo e il rapporto è unilaterale con Roma Capitale, non si pensa che sia un tema da discutere con quattro amministrazioni sui parcheggi pubblici e come normare lo schema di convenzione che ci sarà con l'amministrazione, a meno che non ci siano prescrizioni discordanti che sembra non ci siano. **Il Presidente** bisognerà chiarire anche questo perché, se la Conferenza deve approvare anche la Convenzione allora bisogna averle prima queste cose, se invece è un atto tra proponente ed il Comune è un altro discorso, però siccome pare che bisogna approvarla in sede di Conferenza allora va fatto. Il Dott. Simone Contasta **per il Soggetto proponente** comunica che il testo della Convenzione dovrebbe essere discusso con Roma Capitale che è attore principale, a latere della conferenza ma come atto slegato, anche perché necessita di approfondimenti che si fanno a valle dell'approvazione e che solo con Roma Capitale si potranno fare a tempo debito. L'Avv. Giovanni Valeri **per il Soggetto proponente** precisa che la delibera 32, a differenza della 132 ha previsto che lo Schema di Convenzione sarà approvato dal competente organo capitolino. Quindi ha trasferito sostanzialmente l'approvazione dello Schema. Dunque oggi la Conferenza di Servizi non è più chiamata ad approvare lo Schema di Convenzione. La Dott.ssa Floriana D'Urso **Dipartimento P.A.U. di Roma Capitale** chiarisce che nella delibera 32 si dice che lo Schema di Convenzione venga approvato dall'Assemblea Capitolina quale organo competente, però in realtà l'atto d'obbligo è all'esame di tutta la Conferenza di Servizi. Ora nel dettaglio tutti gli aspetti che riguardano i singoli enti conviene non trattarli perché sono elementi di dettaglio e saranno determinati direttamente con il soggetto proponente nel momento in cui ci sarà un'approvazione definitiva del progetto definitivo. Se nell'atto d'obbligo ci sono degli argomenti più importanti che coinvolgono tutti gli Enti partecipanti, tipo l'art 12 comma 4 che è stato oggetto di osservazione

anche da parte della Città Metropolitana, oppure sulla contestualità delle opere trasportistiche al momento dell'apertura del primo evento, allora da questo punto di vista devono essere interessati anche tutti gli altri Enti e non solo Roma Capitale. All'interno di questo intervento complessivo ci sono una serie di infrastrutture che probabilmente non riguardano solo Roma Capitale e per cui l'Amministrazione non è in grado di stabilire quali sono le tempistiche attuative o gli oneri che il soggetto titolare dell'impianto dovrà assumersi nei confronti del soggetto proponente, per cui si ritiene che queste intese vengano stabilite con i singoli enti interessati e che venga fatto possibilmente prima della stipula della Convenzione urbanistica per rendere il tutto unitario. L'Arch. Massimo Piacenza **RUM** fa un chiarimento in merito agli atti d'intesa, e fa riferimento ad uno degli atti d'intesa da stabilire con il proponente che è quello dell'Ostiense Via del Mare, questo dovrà essere siglato prima e allegato alla Convenzione. L'Avv. Giovanni Valeri **per il Soggetto proponente** fa una precisazione, sui trasporti, in quanto si crede che anche quello sia un tema che nella Convenzione risentirà della decisione che domani verrà presa dalla Conferenza di Servizi, comunque ritornando all'art. 12 comma 4 sul quale la Città Metropolitana si è espressa in senso contrario, fermo restando che oggi non è più competenza di questa Conferenza trattare lo Schema di Convenzione, è stato previsto che, se al momento della fine dei lavori con l'imminente apertura dello stadio le opere trasportistiche non fossero state realizzate o fossero ancora indietro nei tempi, si prendano in considerazione delle misure transitorie che possano permettere, a scelta dell'Amministrazione Comunale e d'intesa con il proponente, di far fronte a una situazione che si spera sia solo temporanea, ed anche la regione deve essere coinvolta in questa decisione. **Il Presidente** spiega se la convenzione è oggetto della Conferenza di Servizi se ne può parlare, se è un atto che sottoscrivete con Roma Capitale la Conferenza non deve approvarlo e non se ne parla, per quanto riguarda la parte di aspetti urbanistici la Regione Lazio come urbanistica da le prescrizioni da inserire nella Convenzione, per quanto riguarda gli atti d'intesa a latere non fanno parte della Convenzione, quindi un atto d'intesa tra Regione e il proponente non può far parte della Conferenza. Bisogna cercare di chiarire la procedura da seguire, perché il permesso a costruire si rilascia dopo che è firmata la Convenzione. La Convenzione viene firmata dopo che si firmano gli atti d'intesa, gli atti d'intesa vengono firmati dopo che la Conferenza finisce, ma se il permesso a costruire costituisce l'atto finale che fa la Regione Lazio non si capisce come si può fare tutto questo passaggio. L'Ing. Fabio Pacciani **RUC** comunica di **aver ipotizzato uno schema di questo tipo: prima della delibera di Assemblea capitolina sia definito lo Schema di Convenzione che recepisca tutti gli atti bilaterali necessari tra il proponente e le varie Amministrazioni. Il Presidente** ribatte che se gli atti necessari sono atti che riguardano questa Conferenza di Servizi si fanno in questa Conferenza, al di fuori di questa Conferenza come si fa ad obbligare, per ipotesi la Città Metropolitana a firmare un atto con il proponente. L'Arch. Massimo Piacenza **RUM** fa notare l'incongruenza che un atto bilaterale tra proponente e Città Metropolitana che riguarda Ostiense Via del Mare sia un allegato alla Convenzione. I paletti e principi di fondo vanno fissati ora. L'Ing. Fabio Pacciani **RUC** propone che gli accordi bilaterali siano richiamati nella Convenzione urbanistica Generale e che le relative tempistiche siano recepite in un cronoprogramma generale che non può che essere all'interno della Convenzione tra Roma Capitale e il proponente che regolerà l'attuazione. E' quello che avviene in generale in tutte le convenzioni. Altrimenti non c'è possibilità di controllo efficace del processo. **Il Presidente** bisogna trovare una soluzione che non può essere questa, trovare un accordo tra tutti, perché al di fuori di questa Conferenza non si può obbligare nessuno a fare delle intese bilaterali. L'Ing. Fabio Pacciani **RUC** ribadisce che non si tratta di un obbligo imposto, bensì di una necessità e di una richiesta da parte degli Enti proprietari delle Aree/Infrastrutture interessate dalle opere, è un'esigenza che verrà risolta con il proponente. L'importante è che gli atti bilaterali siano sottoscritti prima della sottoscrizione della Convenzione urbanistica generale tra il proponente e Roma Capitale, in maniera tale che quella Convenzione, che è l'unica che poi disciplinerà l'attuazione, possa recepire anche tutti gli eventuali cronoprogrammi e gli atti bilaterali, questo è svincolato dai provvedimenti sia dell'Assemblea Capitolina sia della Giunta Regionale. **Il Presidente:** l'approvazione della Giunta Regionale vale come permesso a costruire. L'Avv. Giovanni Valeri **per il Soggetto proponente** dice che lo Schema di Convenzione prevede che i permessi a costruire siano sospesi e l'efficacia degli stessi decorra dalla firma della Convenzione, questa è oggi una soluzione. Non è pensabile che la Giunta Regionale approva e rilascia un unico permesso a costruire. **Il**



Presidente: la Convenzione si firma prima della Delibera Regionale finale, che vale come rilascio di permesso a costruire.

Procede alla consegna in via ufficiale delle osservazioni delle Associazioni presenti ai lavori.

Aggiorna la seduta della Conferenza al giorno dopo 5 dicembre alle ore 15.00 dove verranno esaminati gli aspetti relativi alle autorizzazioni commerciali ed anche la parte sulla proprietà e eventuali materie residuali.

La seduta si conclude alle ore 19,00.

La Segreteria tecnica:

Mario Padellaro

Guendalina Ricci

Antonio Manno

Paolo Simona

Roberto Spilato

Il Presidente

Elenco Allegati

ALL.1_Foglio firma della seduta	
ALL. 2 C.A.L.M.A. - Osservazioni	Prot. n. 616328 del 4/12/2017