



NUOVO STADIO DELLA ROMA

NOTA DI RISPOSTA ALLE INTEGRAZIONI RICHIESTE

Spett. le



A.S. ROMA S.r.l. con socio unico | Sede Legale Piazzale Dino Viola, 1 | 00128 Roma | Tel. +39 06 501911 | website: asroma.com

P.Iva 01180281006 | **Codice Fiscale e Registro delle Imprese di Roma** 03294210582 | **Capitale Sociale versato** Euro 93.942.205,19 i.v. | **REA** RM-303093

Società Soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di NEEP Roma Holding S.r.l. con socio unico

ROMA CAPITALE

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Pianificazione Generale
00144 Roma – Via del Turismo, 30
PEC- protocollo.urbanistica@pec.comune.roma.it

c.a.

Gianni Gianfrancesco, in qualità di Direttore del Dipartimento PAU

Silvia Capurro, in qualità di Direttore Pianificazione Generale

Enrica De Paulis, in qualità di Responsabile del Procedimento

Oggetto: Nuovo stadio della A.S. Roma S.p.A. in località Pietralata. Conferenza dei Servizi Preliminare indetta con prot. QI20220170280 del 12 ottobre 2022. **Nota di risposta** alla richiesta di integrazioni documentali necessarie per l'esame istruttorio e l'espressione del Parere di competenza in riferimento al progetto pervenuto a Roma Capitale con prot. RA 53760 del 3 ottobre 2022 (QI 162711/2022 – QI 162731/2022).

Considerato che:

(a) in data 3 ottobre 2022 la scrivente Società, in conformità all'art. 1 del decreto legge 24 aprile 2017 n. 50, ha depositato il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica relativo alla realizzazione del nuovo stadio della A.S. Roma S.p.A. in località Pietralata, composto da uno studio di fattibilità, a valere quale progetto preliminare, corredato da un piano economico finanziario asseverato da una società di revisione ai sensi dell'art. 1 della legge 23 novembre 1939 n. 1966 e da uno schema di convenzione redatto sulla base del documento congiunto pubblicato nel 2021 da M.E.F., Ragioneria Generale dello Stato ed ANAC denominato "*PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO AUTORITÀ NAZIONALE ANTICORRUZIONE UNA PROPOSTA PER IL RILANCIO Guida alle pubbliche amministrazioni per la redazione di un contratto di concessione per la progettazione, costruzione e gestione di opere pubbliche in partenariato pubblico privato*";

(b) la scrivente Società ha ricevuto la richiesta di integrazioni, ai sensi della quale Codesta Spett.le Amministrazione ha chiesto di ricevere talune integrazioni documentali e chiarimenti;

con la presente nota di risposta (**ALLEGATO A**) si intende fornire riscontro a tutte le richieste si qui pervenute ai fini della analisi della documentazione in sede di conferenza dei servizi preliminare e dell'ottenimento di pubblico interesse della proposta.

Per quanto riguarda le richieste di natura progettuale, l'ALLEGATO A contiene puntuale rinvio ad elaborati tecnico-progettuali (elenco evidenziato nell'**ALLEGATO B**).

Allo stesso modo, in relazione alle richieste sul piano economico-finanziario, l'ALLEGATO A rinvia all'elaborato aggiornato nella sua interezza con puntuale nota degli aggiornamenti.

Con specifico riguardo alle richieste di integrazione riguardanti lo schema di convenzione, considerato che la normativa applicabile prevede che lo schema di convenzione sia depositato solo al momento della presentazione del progetto definitivo, si precisa sin d'ora che, ove all'esito di tale fase preliminare residuassero profili negoziali ancora da definire, nulla osta alla prosecuzione dell'*iter* amministrativo, rimanendo la futura conferenza dei servizi decisoria la sede deputata alla valutazione del predetto schema di convenzione.



AS • ROMA

Quale considerazione di carattere generale, si prega di notare che lo schema di convenzione ANAC (i) riflette alcuni suggerimenti di buona prassi per le Amministrazioni, ma non costituisce un testo vincolante, essendo tale esclusivamente la normativa di riferimento, e (ii) è redatto in funzione di progetti di PPP che prevedono un contributo di costruzione, nonché un canone di gestione a carico del concedente e a beneficio del concessionario, presupposti assenti nella proposta in oggetto. Pertanto, la bozza di convenzione dovrà necessariamente adattarsi all'iniziativa in oggetto rispetto al citato schema di convenzione ANAC.

Si resta a disposizione per qualsiasi confronto.

Roma, 25 novembre 2022

Pietro Berardi



A.S. ROMA S.r.l. con socio unico | Sede Legale Piazzale Dino Viola, 1 | 00128 Roma | Tel. +39 06 501911 | website: asroma.com

P.Iva 01180281006 | **Codice Fiscale e Registro delle Imprese di Roma** 03294210582 | **Capitale Sociale versato** Euro 93.942.205,19 i.v. | **REA** RM-303093

Società Soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di NEEP Roma Holding S.r.l. con socio unico

ALLEGATO A
Risposta alle Integrazioni

#	Testo richiesta di integrazione prot. QI/2022/0182148 Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica	Riscontri AS Roma S.p.A.
1	Documento di Fattibilità delle alternative progettuali, di cui all'articolo 3, comma 1, del D.Lgs. N.50/2016, come da art. 23, c. 5 dello stesso Codice. Richiesto approfondimento in termini di costi benefici	FAT-G-G-500-0-A4 - Integrazioni alla Relazione Tecnico Illustrativa
2	Definizione di un perimetro univoco dell'area oggetto d'intervento e chiaro elenco degli interventi inclusi nella proposta di Intervento	FAT-G-G-500-0-A4 - Integrazioni alla Relazione Tecnico Illustrativa FAT-A-M-600-0-A0 - Perimetro d'intervento e macro-aree FAT-A-M-601-0-A0- Planimetria degli interventi inclusi nella proposta d'intervento
3	Rappresentazione grafica relativa agli elaborati urbanistici oltre che all'infrastruttura stadio, anche di tutte le opere previste all'interno del perimetro di intervento	FAT-G-G-500-0-A4 - Integrazioni alla Relazione Tecnico Illustrativa FAT-A-M-300-1-A0- Masterplan FAT-A-M-301-1-A0- Planivolumetrico generale FAT-A-M-601-0-A0- Planimetria degli interventi inclusi nella proposta d'intervento FAT-A-M-602-0-A0 - Regime dei Suoli FAT-A-M-606-0-A0 - Parcheggio multipiano fuori terra via Seguenza FAT-A-M-607-0-A0 -Piazza e fermata metro Quintiliani FAT-A-M-608-0-A0- Parcheggio multipiano interrato sotto piazza metro Quintiliani FAT-A-M-609-0-A0- Passerella ciclo-pedonale Via Livorno FAT-A-M-610-0-A0- Passerella ciclo-pedonale Stazione Tiburtina FAT-A-M-611-0-A0- Passerella pedonale via dei Monti Tiburtini
4	Definizione delle componenti di intervento con approfondimento delle caratteristiche dimensionali, volumetriche, tipologiche, funzionali e tecnologiche	FAT-G-M-200-1-A0- Tavole urbanistiche di confronto FAT-G-G-500-0-A4 - Integrazioni alla Relazione Tecnico Illustrativa FAT-A-M-601-0-A0- Planimetria degli interventi inclusi nella proposta d'intervento FAT-A-M-603-0-A0- Percorsi e connessioni carrabili, ciclabili e pedonali FAT-A-M-604-0-A0- Area di massima sicurezza e area riservata FAT-A-M-605-0-A0- Esploso assonometrico funzionale stadio



AS•ROMA

5	Verifica delle dotazioni territoriali previste da Normativa Vigente e da quelle previste da progetto	FAT-G-G-500-0-A4 - Integrazioni alla Relazione Tecnico Illustrativa FAT-A-M-600-0-A0 - Perimetro d'intervento e macro-aree
6	Verifica preliminare della sostenibilità urbanistica di cui alle NTA del PRG vigente anche ai fini dell'applicazione delle deroghe previste dal PRG	FAT-G-G-500-0-A4 - Integrazioni alla Relazione Tecnico Illustrativa
7	Il PTFE deve includere i costi relativi agli eventuali espropri di diritti reali necessari per la realizzazione di tutti gli interventi previsti	Riscontro previsto in Fase di Progetto Definitivo
8	Richiesto calcolo sommario dei costi di realizzazione delle opere annesse all'area di intervento e degli eventuali costi di bonifica dei suoli	FAT-G-G-104-1-A4 - Piano Economico Finanziario Capitolo 3.2 "Il Quadro Economico"- Tab A.voce A1, A2, A3
9	Calcolo sommario dei contributi e degli oneri previsti dalla normativa vigente	FAT-G-G-104-1-A4 - Piano Economico Finanziario Capitolo 3.2 "Il Quadro Economico"- Tab C.voce C1, C2, C3
10	Quadro economico dell'intervento	FAT-G-G-104-1-A4 - Piano Economico Finanziario Capitolo 3.2 "Il Quadro Economico"
11	Inserimento dell'area richiesta in diritto di superficie su mappa catastale	FAT-G-M-612-0-A0 - Mappa Catastale
12	Stima del valore del diritto di superficie e dei relativi diritti edificatori	Riscontro previsto in Fase di Progetto Definitivo
13	Calcolo del valore della concessione	Riscontro previsto in Fase di Progetto Definitivo
14	Cronoprogramma delle fasi attuative	FAT-G-G-104-1-A4 - Piano Economico Finanziario Capitolo 3.1 "Le logiche del Business Plan e assumption chiave"



A.S. ROMA S.r.l. con socio unico | Sede Legale Piazzale Dino Viola, 1 | 00128 Roma | Tel. +39 06 501911 | website: asroma.com

P.Iva 01180281006 | **Codice Fiscale e Registro delle Imprese di Roma** 03294210582 | **Capitale Sociale versato** Euro 93.942.205,19 i.v. | **REA** RM-303093

Società Soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di NEEP Roma Holding S.r.l. con socio unico



AS•ROMA

15	Descrizione delle Caratteristiche dei servizi e della Gestione	<p>Come risulta dallo schema di Convenzione, il Concessionario avrà il diritto di gestire l'opera una volta realizzata e di erogare servizi agli utenti per tutta la durata della Concessione, al fine di garantire - attraverso la percezione dei ricavi provenienti dallo sfruttamento economico dell'opera - la sostenibilità economico-finanziaria dell'iniziativa.</p> <p>In particolare, il Concessionario erogherà e sarà responsabile dei servizi di carattere tecnico e funzionale che consentono la piena e costante fruibilità dell'opera nonché servizi agli utenti anche attraverso soggetti terzi, in relazione al "Comparto stadio", "Comparto parco centrale" e "Comparto parcheggi" (ivi inclusi, a titolo non esaustivo, museo, negozi di merchandising e punti vendita commerciali, fan store, asilo nido, medical center, fitness center/palestra, skybox, terraces, field box, e aree hospitality (ristorante fine-dining, zona tunnel, sale VIP), sala e-sports, bar, ristoranti, area "Hall" e Food Court (bar e ristoranti), parcheggi, locazioni e sub-concessioni di spazi ad uso commerciale.</p> <p>A tal proposito, si rappresenta che le caratteristiche e i criteri specifici dei servizi e della gestione dell'opera saranno descritti in un apposito allegato allo schema di Convenzione denominato "Capitolato di Gestione", che la scrivente società predisporrà in sede di progettazione definitiva, in conformità all'art. 62, comma 2, lett. c) del D.L. 50/2017 e all'art. 4, comma 6, del D. Lgs. 38/2021.</p>
16	Autodichiarazione del possesso dei requisiti di ordine generale e requisiti di ordine speciale	NOTA DI RISPOSTA 001
17	Autodichiarazione del possesso dei requisiti del concessionario	NOTA DI RISPOSTA 002



A.S. ROMA S.r.l. con socio unico | Sede Legale Piazzale Dino Viola, 1 | 00128 Roma | Tel. +39 06 501911 | website: asroma.com

P.Iva 01180281006 | **Codice Fiscale e Registro delle Imprese di Roma** 03294210582 | **Capitale Sociale versato** Euro 93.942.205,19 i.v. | **REA** RM-303093

Società Soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di NEEP Roma Holding S.r.l. con socio unico



AS • ROMA

SCHEMA DI CONVENZIONE		
1.	<p>Il primo tema di riflessione è il contenuto di cui al comma 3.1. lettera d) dell'art. 1, stante la controversia già pendente e la posizione della A.S. Roma S.p.A. instauratasi a seguito della revoca, da parte di Roma Capitale, della dichiarazione di pubblica utilità relativa al precedente progetto Stadio della Roma-Tor di Valle.</p>	<p>Si evidenzia: (i) che la dichiarazione ha ad oggetto l'assenza di contenziosi che possano "pregiudicare la capacità di adempiere alle obbligazioni derivanti dal presente Contratto", circostanza che si esclude anche in relazione al contenzioso relativo al progetto Stadio della Roma-Tor di Valle, e (ii) i chiarimenti forniti dalla scrivente Società in riscontro al punto 16 della richiesta di integrazione prot. QI/2022/0182148 datata 27 ottobre 2022 inviata dalla Codesta Spett.le Amministrazione.</p>
2.	<p>L'art. 4 pone una necessità di chiarificazione ed integrazione assai più analitica, soprattutto - ma non solo - meditando e "sintonizzandosi" sulla chiave di lettura della distribuzione e trasferimento del "rischio" tra le parti convenzionali di un Partenariato Pubblico Privato (P.P.P.). In particolare dal medesimo si apprende che la proposta è finalizzata alla costituzione, in favore del concessionario ed a carico del patrimonio capitolino, non di una piena proprietà ma di un più compresso diritto di superficie per anni 90 (e ciò conformemente alle opzioni normativamente possibili). In alcun modo però il testo proposto da AS Roma contiene la formalizzazione e regolamentazione civilista-notarile della costituzione di tale diritto reale ex art. 952 e seguenti del Codice Civile e quindi almeno la completa descrizione dei beni sia graficamente che su base catastale, la natura e quantificazione dei diritti edificatori allo stesso afferenti, le clausole obbligatorie circa elencazione dei titoli, attestazione e garanzie sulla provenienza e attuale piena titolarità e disponibilità sia giuridica che possessoria-detentiva dei beni interessati, la situazione edilizia ed urbanistica ecc. In nulla si tratta circa soprattutto il corrispettivo dovuto all'Amministrazione per tale costituzione di diritto reale nonché, soprattutto dei correlati diritti edificatori e i criteri del calcolo dello stesso (in considerazione che in alcun modo risulterebbe accettabile un prezzo di euro 10.000 indicato in fondo all'atto e precisamente nelle clausole di natura fiscale).</p> <p>Ulteriori elementi di chiarimento ai fini della valutazione - sotto profili dinamici - dell'interesse pubblico:</p> <ul style="list-style-type: none">- la durata del diritto di superficie verrebbe fissata in 90 anni; conseguentemente, per effetto dell'art. 953 del Codice Civile, poiché la costituzione di tale diritto verrebbe effettuata a tempo determinato, <u>allo scadere del termine stesso tale diritto si estinguerebbe, il proprietario del suolo (Roma Capitale) diverrebbe proprietario della costruzione (Stadio) il quale entrerebbe a pieno titolo al patrimonio in diritto di piena proprietà dell'Ente, con ciò che ne conseguirebbe in termini - oggi assolutamente ignoti - di effettiva utilità e destinazione a fruizione collettiva, oltre che in termini di passività, ad esempio manutentive;</u>- correlato alla scadenza del diritto si aggiungerebbe il tema assai spinoso dell'<u>indennizzo da versare al concessionario-superficiario allo scadere naturale del periodo.</u> Nel testo convenzionale nulla si dice a riguardo <i>salvo</i>, in una parte anche	<p>Con riferimento alla costituzione del diritto di superficie sulle aree interessate (affinché le opere realizzate dal concessionario diventino piena proprietà superficaria del concessionario fino alla scadenza della concessione) si segnala che tale diritto è espressamente previsto dall'art. 62, comma 1, del decreto legge 24 aprile 2017 n. 50 e dell'art. 4, comma 2, del decreto legislativo 28 febbraio 2021, n. 38. Ciò premesso, la scrivente Società è pienamente disponibile ad integrare il testo sulla base degli ulteriori elementi tecnico-legali richiesti dalla normativa per il corretto trasferimento dei diritti.</p> <p>A tal riguardo, trattandosi di convenzione di costruzione e gestione, la costituzione di un diritto di superficie è insita nel diritto di realizzare e gestire in proprietà un'opera fino alla scadenza della concessione. Quanto al corrispettivo a favore del concedente, si prega di considerare che il "valore" dei diritti di superficie tiene conto dell'assetto contrattuale complessivo nonché della circostanza che l'opera ritorna in proprietà del concedente a scadenza. Tale profilo relativo al corrispettivo per la cessione del diritto di superficie è da leggersi in combinato disposto alle considerazioni di carattere fiscale.</p> <p>Circa la richiesta di inserimento di una apposita clausola che disponga esplicitamente che nulla sia dovuto al concessionario per effetto della <u>naturale</u> scadenza della concessione, la scrivente Società concorda, atteso che lo schema di convenzione incluso nella proposta già prevede (implicitamente) che, in caso di <u>naturale</u> scadenza della concessione, nulla sia dovuto al concessionario.</p>



A.S. ROMA S.r.l. con socio unico | Sede Legale Piazzale Dino Viola, 1 | 00128 Roma | Tel. +39 06 501911 | website: asroma.com

P.Iva 01180281006 | Codice Fiscale e Registro delle Imprese di Roma 03294210582 | Capitale Sociale versato Euro 93.942.205,19 i.v. | REA RM-303093

Società Soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di NEEP Roma Holding S.r.l. con socio unico



AS•ROMA

	<p>“topograficamente” del tutto distinta e lontana, e precisamente all'art. 36 comma 1 dove, alla fine del medesimo che regola gli “EFFETTI DELLA CESSAZIONE DEL CONTRATTO” si afferma : le Parti danno atto della riconsegna da parte del Concessionario delle predette Opere, relative pertinenze, attrezzature, materiali accessori e quant'altro attinente all'adempimento delle obbligazioni contrattuali, che passano nella piena disponibilità del Concedente di diritto a condizione dell'avvenuto integrale pagamento degli importi dovuti al Concessionario e contestualmente allo stesso”. Per effetto di ciò, allo scadere della concessione, Roma Capitale, oltre a dover incamerare patrimonialmente detto bene - nello stato di effettiva manutenzione-vetustà in ragione del naturale trascorrere del tempo dalla sua realizzazione, si troverebbe anche ad essere soggetto-Ente obbligato ad indennizzare il Concessionario scaduto del valore di tali beni, in virtù della pattuizione espressa sopra individuata. A riguardo si è fortemente convinti della assoluta necessità di introduzione nel testo di apposita clausola che espressamente disponga che nulla sia dovuto al concessionario per effetto della naturale scadenza delle concessione costituzione del diritto di superficie.</p>	
3.	Riguardo la durata del diritto (art. 5.2) si ritiene che, stante la natura del diritto stesso, il medesimo decorrerà dalla sottoscrizione (e trascrizione) dell'atto con il quale il medesimo viene costituito	Si concorda. Tuttavia la scrivente Società assume che non sia necessario un ulteriore e diverso atto per la cessione del diritto di superficie bensì che tale cessione possa essere inclusa nello stesso testo convenzionale.
4.	Riguardo al 6.3 si pensa che sia opportuno integrare la previsione anche con la trascrizione dei diritti reali (il diritto di superficie in questione) anche nel momento della costituzione della Società di Progetto.	Si concorda.
5.	L' art. 7 si limita a trascrivere le clausole del testo ANAC solo fino al punto 7.2 cassando invece parti di rilevanti importanza e garanzia anche per l'Amministrazione concedente (autorizzazione al subentro nuovi soci, per ogni operazione straordinaria che muti la compagine sociale ecc).	La scrivente Società ritiene che le necessarie verifiche da parte del Concedente siano già incluse nel dettato dell'art. 7.1 della bozza di convenzione. Si è preferito non includere quanto suggerito dagli artt. 7.3, 7.4 e 7.5 dello schema ANAC in quanto trattasi di previsioni non sufficientemente dettagliate e/o già applicabili in forza di legge.
6.	Viene inoltre completamente evitato l' art. 8 dello schema ANAC che invece sancisce la fondamentale responsabilità solidale dei soci in favore del Concedente Roma Capitale.	Si conferma la non applicabilità dei contenuti suggeriti dall'art. 8 dello schema ANAC in quanto non è previsto alcun contributo pubblico pagato dal concedente al concessionario.



A.S. ROMA S.r.l. con socio unico | Sede Legale Piazzale Dino Viola, 1 | 00128 Roma | Tel. +39 06 501911 | website: asroma.com

P.Iva 01180281006 | Codice Fiscale e Registro delle Imprese di Roma 03294210582 | Capitale Sociale versato Euro 93.942.205,19 i.v. | REA RM-303093

Società Soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di NEEP Roma Holding S.r.l. con socio unico



AS • ROMA

7.	<p>Nel Capo III art. 8 cpv 8.1 assai semplicisticamente verrebbero attribuite al concedente (ROMA CAPITALE) le responsabilità per mancato o ritardato rilascio di autorizzazioni ecc.... In questa fattispecie in realtà gli enti e le amministrazioni coinvolte sarebbe molteplici e non è ipotizzabile che questo Ente - Concedente assuma la veste di garante per tutte.</p>	<p>Evidenziamo che l'art. 8.1 contiene riferimento alle Autorizzazioni di competenza del concedente (cfr. rimando a un Allegato [●] – Sezione A), mentre l'art. 8.2 alle autorizzazioni di competenza del concessionario (cfr. rimando a un Allegato [●] – Sezione B).</p> <p>Ciò premesso, dal momento che il concessionario assume un sostanziale rischio costruzione e rischio operativo, la scrivente Società riterrebbe compatibile con la normativa applicabile l'assunzione del rischio autorizzativo in capo al concedente. In ogni caso è nostra intenzione valutare congiuntamente con Codesta Spett.le Amministrazione i termini di integrazione dello schema di convenzione in tal senso.</p>
8.	<p>All'art. 9 cpv 1 sono state omesse voci importanti per l'Amministrazione quali, alla lettera f), la possibilità ed i poteri di ispezione, accesso, acquisizione di documentazione e notizie utili... in ordine al rispetto dei patti convenzionali; risulta omessa la terra i) in tema di possibilità di segnalazione alle Autorità Garanti del Mercato e Anticorruzione di atti e comportamenti che possano inquadarsi quali violazioni.</p> <p>Al successivo cpv 2 è stato omesso l'obbligo per il concedente di comunicare motivi che possano attivare la revoca della pubblica utilità e comunque sono state completamente rielaborate e ridotte le clausole del testo ANAC riguardo gli obblighi del Concedente di comunicare al Concessionario ogni evento rilevante circostanza o provvedimento nella sua disponibilità che condizioni la Concessione nonché le informazioni e documenti di cui alle lettere: a) b) c) e d) dello stesso capoverso testo ANAC</p> <p>Al cpv 9.3 è stato inserito un obbligo per Roma Capitale di risolvere antecedentemente le interferenze esistenti e impattanti la realizzazione dell'opera (ma in contrasto con l'accettazione dello stato e presa visione di luoghi invece rilevata oltre nel testo).</p>	<p>Rispetto ai cpv 1 e 2, la scrivente è ovviamente disponibile a concordare, sulla base delle peculiarità dell'iniziativa in questione, modalità di condivisione di informazioni e documentazione che fossero necessarie al concedente per la verifica di eventuali inadempimenti contrattuali.</p> <p>Con riferimento al cpv 3, in considerazione della circostanza che capiamo essere in corso altri intervenuti appaltati dal concedente a terzi in aree coincidenti o contigue al sito di interesse, la scrivente Società ritiene ragionevole che sia il concedente ad impegnarsi per la risoluzione delle eventuali interferenze. A tal riguardo la scrivente Società rimane ovviamente a disposizione per ogni utile confronto.</p>
9.	<p>All'art. 10 p. 10.2 è stato modificato il testo ANAC (11 comma 2 lettera a) inserendosi importanti riserve in favore del Concessionario riguardo lo stato dei luoghi ed in particolare riguardo lo stato del sottosuolo e il rischio di ritrovamenti archeologici, bellici ecc.</p>	<p>Con riferimento al punto 10.2, la scrivente Società ritiene di dover considerare tali circostanze eventi di forza maggiore, per cui si rimanda all'art. 13.1(g) della bozza proposta.</p>
10.	<p>Risulta mancante il p. 3 e precisamente: ANAC 11.2 lett. c) aver verificato e ritenere il Piano Particellare di Esproprio congruo e coerente con gli obblighi di esecuzione e gestione previsti dal Contratto.</p>	<p>Ai fini della redazione del testo la scrivente aveva erroneamente ritenuto che per l'ottenimento della disponibilità delle aree non fosse necessario ricorrere ad espropri. Si conviene, pertanto, sulla necessità di includere nella bozza convenzionale tutte le previsioni connesse agli espropri.</p>



A.S. ROMA S.r.l. con socio unico | Sede Legale Piazzale Dino Viola, 1 | 00128 Roma | Tel. +39 06 501911 | website: asroma.com

P.Iva 01180281006 | Codice Fiscale e Registro delle Imprese di Roma 03294210582 | Capitale Sociale versato Euro 93.942.205,19 i.v. | REA RM-303093

Società Soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di NEEP Roma Holding S.r.l. con socio unico



AS•ROMA

<p>11. Alla lettera e) del medesimo elenco risulta cassata la seconda parte della norma del seguente tenore (in rosso la parte cassata che invece rivestirebbe strumento di controllo in favore della AC): e) sottoscrivere il Contratto di Finanziamento o far sì che le obbligazioni e/o i titoli di cui al Project Bond siano interamente collocati o comunque reperire la liquidità necessaria alla realizzazione dell'investimento attraverso altre forme di finanziamento, entro e non oltre [●] [massimo 18] mesi dalla stipula del Contratto ai sensi dell'articolo 165 del Codice. Decorso inutilmente tale termine, il Contratto si intende risolto di diritto ai sensi de/l'articolo 1456 del codice civile e dell'articolo 36, senza alcun diritto in favore del Concessionario al rimborso delle spese sostenute, comprese quelle relative alle attività di progettazione. Il rischio di un'eventuale variazione del tasso di interesse base tra la data di presentazione dell'Offerta in sede di gara e la data della sottoscrizione del Contratto è allocato in capo al Concedente; Sono inoltre cassate le seguenti lettere aventi identica natura e finalità di garanzia: f) inviare al Concedente, prima della stipula, il Contratto di Finanziamento e tutti documenti allegati; g) consegnare al Concedente copia del Contratto di Finanziamento [o della documentazione finanziaria relativa al Project Bond o la dichiarazione del Concessionario di autofinanziamento del progetto attraverso forme alternative all'indebitamento verso terzi] nonché copia di tutti i documenti connessi al Contratto di Finanziamento [o al Project Bond] ivi inclusi i relativi allegati, entro e non oltre 10 giorni dalla data di relativa sottoscrizione [emissione]; p) effettuare in modo continuativo il monitoraggio sull'andamento degli Indicatori di Equilibrio e a comunicarne gli esiti con cadenza [semestrale] al Concedente.</p>	<p>Fermo restando che il rischio finanziamento rimane in capo alla scrivente Società, non si ritiene di dover assumere alcun obbligo temporale circa la sottoscrizione di un finanziamento, anche tenuto conto della solvibilità della società e dell'interesse dei soci a supportare finanziariamente l'iniziativa.</p>
---	--



A.S. ROMA S.r.l. con socio unico | Sede Legale Piazzale Dino Viola, 1 | 00128 Roma | Tel. +39 06 501911 | website: asroma.com

P.Iva 01180281006 | Codice Fiscale e Registro delle Imprese di Roma 03294210582 | Capitale Sociale versato Euro 93.942.205,19 i.v. | REA RM-303093

Società Soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di NEEP Roma Holding S.r.l. con socio unico



AS•ROMA

<p>12. Al p. 5 del medesimo articolo risultano presenti solo due capoversi di contenuti di mero stile a sostituzione del testo ANAC (11.5) che si trascrive ed il quale imporrebbe linee di comportamento dirette alla massima trasparenza ed accessibilità in corso d'opera, a garanzia della costante verifica del pubblico interesse dichiarato: 5. Il Concessionario si impegna altresì a: a) organizzare una banca dati contenente ogni dato, documento, informazione e notizia concernente l'adempimento delle prestazioni contrattuali, alimentata dal Concessionario e accessibile dal Concedente in tempo reale; b) fornire tempestivamente al Concedente ogni documentazione, informazione e notizia, anche su supporto elettronico, richiesta dal Concedente medesimo e/o comunque utile alla verifica del rispetto da parte del Concessionario degli obblighi posti dal Contratto e pubblicare tali documenti sul proprio sito web; c) fornire al Responsabile del Procedimento e al Direttore dei Lavori tutti i chiarimenti richiesti; d) partecipare alle visite che il Direttore dei Lavori, il Responsabile del Procedimento e/o gli incaricati dagli stessi designati effettuano al fine di svolgere i controlli e le verifiche di competenza, nonché alle visite di Collaudo; e) informare tempestivamente il Concedente in relazione a: (i) ogni circostanza o evento che potrebbe comportare sia ritardi nell'esecuzione dei lavori o nell'erogazione dei Servizi, sia indisponibilità, anche parziale, dell'Opera e/o dei Servizi; (ii) la sussistenza di fatti o circostanze in grado di configurare, anche solo potenzialmente, presupposto per la risoluzione, recesso o decadenza del Contratto; (iii) la sussistenza di fatti o circostanze in grado di configurare, anche solo potenzialmente, presupposto per la mancata erogazione o decadenza dal beneficio del termine delle linee di credito rilasciate al Concessionario ai sensi del Contratto di Finanziamento, per il mancato collocamento delle obbligazioni emesse dalla Società di Progetto ovvero per l'esercizio da parte dei Finanziatori di facoltà volte a limitare l'operatività del Concessionario o l'escussione di garanzie e impegni previsti nel Contratto di Finanziamento o nel Project Bond a carico del Concessionario o dei soci; (iv) le controversie, i procedimenti giudiziari e/o amministrativi e/o arbitrari da parte o nei confronti del Concessionario e di ciascuno dei soci che possano pregiudicare la loro capacità di adempiere agli obblighi derivanti dal Contratto; (v) ogni altro evento, circostanza o provvedimento che possa avere effetto pregiudizievole sulla Concessione ovvero sulla capacità del Concessionario di adempiere alle obbligazioni contrattuali; f) inviare</p>	<p>La scrivente è ovviamente disponibile a concordare, sulla base delle peculiarità dell'iniziativa in questione, modalità di condivisione di informazioni e documentazione che fossero necessarie al concedente per la verifica di eventuali inadempimenti contrattuali.</p>
---	---



A.S. ROMA S.r.l. con socio unico | Sede Legale Piazzale Dino Viola, 1 | 00128 Roma | Tel. +39 06 501911 | website: asroma.com

P.Iva 01180281006 | **Codice Fiscale e Registro delle Imprese di Roma** 03294210582 | **Capitale Sociale versato** Euro 93.942.205,19 i.v. | **REA** RM-303093

Società Soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di NEEP Roma Holding S.r.l. con socio unico



AS•ROMA

periodicamente [specificare la cadenza] le informazioni economiche, finanziarie e gestionali sulle attività oggetto della Concessione e sui relativi costi e ricavi, al fine di consentire l'esercizio del potere di controllo da parte del Concedente, in conformità al paragrafo 7.1 delle Linee Guida ANAC n. 9 recanti "Monitoraggio delle amministrazioni aggiudicatrici sull'attività de/l'operatore economico nei contratti di partenariato pubblico privato" come di seguito indicate [specificare le informazioni]:6. Il Concessionario si impegna ad adempiere agli obblighi informativi di cui al presente articolo, ove non specificato, entro [●] giorni dal ricevimento della richiesta da parte del Concedente o dal verificarsi di uno degli eventi di cui al comma 5, lettera e).

13.

All'art. 12 risultano cassate numerose porzioni importanti in tema di tracciabilità dei flussi finanziari ed in particolare (art. 12 schema ANAC): 2. *A tal fine, il Concessionario si obbliga: a) ad utilizzare il/i conto/i corrente/i [bancario/i postale/i], dedicatoli in via esclusiva al Contratto, sul/i quale/i devono essere registrati tutti i movimenti finanziari relativi al Contratto stesso, da effettuare esclusivamente tramite lo strumento del bonifico [bancario o postale] ovvero altro strumento di incasso o pagamento idoneo a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, fermo restando quanto previsto a/l'articolo 3, commi 2, 3 e 4, della legge 13 agosto 2010, n. 136; b) a comunicare al Concedente, entro e non oltre 7 giorni da/l'accensione del/i conto/i o dalla prima utilizzazione dello/gli stesso/i per le attività del Contratto, gli estremi identificativi del/i conto/i corrente/i dedicatoli nonché le generalità [specificare nome e cognome] e il codice fiscale del/i soggetto/i delegatoli ad operare su dettoli conto/i; c) a comunicare tempestivamente e comunque entro e non oltre 7 giorni, ogni modifica e variazione relativa ai dati di cui alla lettera b) trasmessi al Concedente; d) a riportare nella causale dello strumento di pagamento adottato, in relazione a ciascuna transazione posta in essere dal Concessionario, il Codice Identificativo di Gara (CIG) e il Codice Unico di Progetto (CUP), e nella specie [●].* 4. *Il Concessionario si obbliga altresì: a) ad inserire nei contratti sottoscritti con gli appaltatori, i subappaltatori e i subcontraenti a pena di nullità assoluta, apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010 n. 136; b) a dare immediata comunicazione al Concedente e alla Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo della Provincia di [●] della notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria; c) a garantire che nei contratti sottoscritti con gli appaltatori, i subappaltatori e i subcontraenti, e in quelli sottoscritti da questi con le altre imprese della filiera, le parti assumano sia l'obbligazione specifica di risoluzione di diritto del relativo rapporto contrattuale nel caso di*

Confermiamo la nostra disponibilità ad inserire le clausole richieste dalla Codesta Spett.le Amministrazione in materia di tracciabilità dei flussi finanziari, tuttavia sottolineiamo che l'iniziativa non prevede alcun pagamento di contributi in fase di costruzione né canoni di disponibilità/gestione a carico del concedente.



A.S. ROMA S.r.l. con socio unico | Sede Legale Piazzale Dino Viola, 1 | 00128 Roma | Tel. +39 06 501911 | website: asroma.com

P.Iva 01180281006 | **Codice Fiscale e Registro delle Imprese di Roma** 03294210582 | **Capitale Sociale versato** Euro 93.942.205,19 i.v. | **REA** RM-303093

Società Soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di NEEP Roma Holding S.r.l. con socio unico



AS • ROMA

	<p><i>mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità dei flussi finanziari, sia l'obbligazione di dare immediata comunicazione al Concedente, al Concessionario e alla Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo della provincia di [●] qualora abbiano notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136.</i></p> <p><i>5. Il Concedente verifica, senza alcuna responsabilità a suo carico, che nei contratti di cui al comma 4, lettera c), sia inserita, a pena di nullità assoluta, apposita clausola con la quale i contraenti assumono gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136. 6. Il Concessionario, in caso di cessione dei crediti, si impegna a comunicare il CIG/CUP n. [●] al cessionario, anche nell'atto di cessione, affinché lo/gli stesso/i venga/no riportati sugli strumenti di pagamento utilizzati</i></p>	
14.	<p>All'art 13 (Forza Maggiore) rispetto allo schema ANAC risulta omessa la voce c) onde di pressione causate da aeroplani che viaggiano a velocità supersonica; e risultano invece introdotte tre nuove voci in favore di "AS ROMA", e precisamente:</p> <p>(f) fenomeni di inquinamento relativi all'area interessata dall'Opera;</p> <p>(g) ritrovamenti di reperti storici, archeologici, monumentali o altri beni di rilevante carattere ambientale e/o paesistico o ordigni esplosivi residuati bellici; blocchi negli approvvigionamenti o embarghi, anche di natura finanziaria.</p>	<p>Come anticipato, lo schema ANAC contiene suggerimenti redazionali che non vincolano le parti. La scrivente Società rimane aperta a ogni utile confronto con Codesta Spett.le Amministrazione, tuttavia, dal momento che potrebbe ritenersi che la bozza di convenzione includa cause di forza maggiore a titolo tassativo, si ritiene opportuno elencare espressamente le poche ulteriori fattispecie aggiunte che sono certamente eventi imprevisi ed imprevedibili.</p>
15.	<p>L'art. 14 è quello che necessita maggiore e minuziosa attenzione.</p> <p>La versione AS ROMA dapprima omette le seguenti clausole (15.2 e segg ANAC):</p> <p>2. <i>I soci cui sono affidati direttamente i lavori sono tenuti a eseguirli nel rispetto delle percentuali indicate in sede di Offerta. Tali percentuali sono modificabili solo previa autorizzazione del Concedente e tenuto conto dei requisiti di qualificazione posseduti dai soci interessati.</i></p> <p>3. <i>L'esecuzione dei lavori oggetto della Concessione deve essere effettuata nel rispetto delle seguenti condizioni: a) i lavori devono essere eseguiti a regola d'arte nel rispetto delle previsioni del Contratto e in conformità del Progetto Esecutivo approvato; b) i lavori possono essere subappaltati nei limiti indicati in sede di Offerta; c) per le forniture con posa in opera e per i noli a caldo, ai fini della determinazione del valore massimo del [2%], si deve fare riferimento al valore complessivo delle prestazioni contrattuali.</i></p> <p>5. <i>Il Concessionario si impegna a depositare presso il Concedente, almeno 20 giorni</i></p>	<p>Con riferimento alle condizioni di affidamento dei lavori, confermiamo la nostra disponibilità a integrare lo schema di convenzione come richiesto dalla Codesta Spett.le Amministrazione in ragione dell'offerta che sarà presentata in sede di gara. Ovviamente, anche ove non riflessi in contratto, valgono i limiti imposti dalla legge.</p> <p>Con riferimento ai chiarimenti richiesti in relazione alle opere di urbanizzazione confermiamo di concordare con le specificazioni richieste da Codesta Spett.le Amministrazione. Sul punto, confermiamo la nostra disponibilità a trasfondere nella convenzione di cui sopra gli elementi tipici dello schema di convenzione urbanistica approvato con deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 32 del 2015, nel testo oggi vigente come emendato (per adeguamento al</p>



A.S. ROMA S.r.l. con socio unico | Sede Legale Piazzale Dino Viola, 1 | 00128 Roma | Tel. +39 06 501911 | website: asroma.com

P.Iva 01180281006 | Codice Fiscale e Registro delle Imprese di Roma 03294210582 | Capitale Sociale versato Euro 93.942.205,19 i.v. | REA RM-303093

Società Soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di NEEP Roma Holding S.r.l. con socio unico



AS • ROMA

prima dell'inizio dell'esecuzione delle attività in subappalto, la copia autentica del Contratto di subappalto, nonché la documentazione attestante il possesso, da parte del subappaltatore, dei requisiti di ordine generale e dei requisiti professionali e speciali, dichiarati in sede di Offerta.

6. Il Concessionario resta in ogni caso responsabile in via esclusiva nei confronti del Concedente della corretta esecuzione del Contratto.

L'articolo stesso, nella proposta formulata, accenna solamente al tema delle **opere di urbanizzazione** ma ciò in quanto evidentemente ben consapevole come il tema più generale sia connaturale in un campo anche e forse prevalentemente di natura urbanistica, ove le opere di urbanizzazione rivestono una importanza fondamentale ed inderogabile.

Il rapporto convenzionale da costituirsi dovrà regolamentare il tema della realizzazione dell'opera "Stadio" ma, parallelamente ed in un unico contesto convenzionale-contrattuale, dovrà anche quantificare e metabolizzare sia il tema del corrispettivo in favore dell'Ente concedente quale prezzo delle aree/diritti edificatori concessi in diritto di superficie e sia anche il non inferiore tema degli **oneri di urbanizzazione** da calcolarsi ed esigersi al momento dell'ottenimento del titolo abilitativo edilizio, in misura proporzionale ed adeguata alla trasformazione del territorio che si pone in essere, mediante la relativa utilizzazione di tali diritti edificatori (MC/SUL) e valutando attentamente anche la legittimità di un calcolo ed esazione di eventuale contributo straordinario ex art. 20 N.T.A. di P.R.G vigente, ovviamente ove ne ricorrano i presupposti.

Fatta eccezione di quanto sarà calcolato e dovuto per corrispettivo/aree/diritti edificatori, i contributi di natura urbanistica potranno tranquillamente essere oggetto di **realizzazione-obbligazione sostitutiva di opere pubbliche a cura del Concessionario** stesso, che in tal caso assumerebbe (anche stavolta) la figura e le funzioni di soggetto attuatore e stazione appaltante. In particolare, ai sensi del combinato disposto dell'art. 1 comma 2 lettera e) del Decreto Legislativo n. 50 del 18 aprile 2016 e mediante l'utilizzo delle risorse economiche derivanti dall'art. 16 del D.P.R. 380/2001, l'intero processo finalizzato alla realizzazione di ciascuna delle opere pubbliche oggetto di "convenzione urbanistica" (come comunque denominata nelle varie accezioni derivanti da un'unica radice ontologica) è affidato al privato proponente mediante il meccanismo della realizzazione sostitutiva di opere pubbliche (e, si noti bene, attività non delegata) rispetto alla originaria obbligazione pecuniaria, con correlazione-utilizzazione economico-finanziaria tra la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione dovuta e le stesse opere da realizzarsi in via sostitutiva.

Codice dei Contratti) con O.D. Pau n. 1282/2017. Si precisa che tali previsioni non erano state ancora inserite in quanto è ancora necessario effettuare alcuni accertamenti tecnici al riguardo. In ogni caso, indichiamo di seguito le principali implementazioni – sulla base delle Vostre puntualizzazioni – che saranno contenute nello schema di convenzione:

(a) ammontare dei diritti edificatori e degli oneri di urbanizzazione: la convenzione disciplinerà costi e modalità attuative di versamento/scomputo dei diritti edificatori e degli oneri. Nel calcolo verranno suddivisi in base alla loro categoria (es. urbanizzazioni primaria, eventuale contributo straordinario ecc.);

(b) realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo: nella convenzione verranno indicate le modalità mediante le quali verrà effettuato lo scomputo, nonché le modalità mediante le quali verrà affidata la realizzazione dei lavori, evidenziando le relative responsabilità.



A.S. ROMA S.r.l. con socio unico | Sede Legale Piazzale Dino Viola, 1 | 00128 Roma | Tel. +39 06 501911 | website: asroma.com

P.Iva 01180281006 | **Codice Fiscale e Registro delle Imprese di Roma** 03294210582 | **Capitale Sociale versato** Euro 93.942.205,19 i.v. | **REA** RM-303093

Società Soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di NEEP Roma Holding S.r.l. con socio unico



AS • ROMA

Si ritiene che quindi questi aspetti - finora del tutto omessi - debbano essere oggetto, soprattutto per il proponente, di integrazione del testo proposto, evidentemente trasfondendo nel testo stesso le modalità ed i contenuti convenzionali in essere per Roma Capitale e attualmente regolamentati dallo schema generale di convenzione urbanistica approvato con deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 32 del 2015, nel testo oggi vigente come emendato (per adeguamento al Codice dei Contratti) con OD Pau n. 1282/2017.

16. Nel seguito dell'atto proposto risulta completamente **omesso l'art. 18 (Espropriazioni) dello schema ANAC** con il quale verrebbe conferito mandato all'espropriazioni in favore del concessionario. Si ritiene che l'introduzione di tale conferimento di mandato sia fortemente opportuno e anzi necessario per investire il concessionario stesso di poteri di acquisizione di beni che malauguratamente ed inopinatamente risultassero non acquisti o non correttamente acquisiti al patrimonio capitolino.

Ai fini della redazione del testo la scrivente aveva erroneamente ritenuto che per l'ottenimento della disponibilità delle aree non fosse necessario ricorrere ad espropri. Si conviene, pertanto, sulla necessità di includere nella bozza convenzionale tutte le previsioni connesse agli espropri.



A.S. ROMA S.r.l. con socio unico | Sede Legale Piazzale Dino Viola, 1 | 00128 Roma | Tel. +39 06 501911 | website: asroma.com

P.Iva 01180281006 | Codice Fiscale e Registro delle Imprese di Roma 03294210582 | Capitale Sociale versato Euro 93.942.205,19 i.v. | REA RM-303093

Società Soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di NEEP Roma Holding S.r.l. con socio unico



AS•ROMA

17.	<p>All'art. 17 risulta mancante la seguente specifica invece presente nel testo ANAC (19.4): <i>Il Concedente può accettare le modifiche proposte dal Concessionario anche a condizione che i relativi costi siano totalmente a carico del Concessionario medesimo.</i></p> <p>Inoltre, nel medesimo articolo risultano omesse le seguenti pattuizioni invece presenti nel testo ANAC (17 p. 6,7 e 8) e di garanzia <u>anche e soprattutto finanziaria</u> per l'Amministrazione: <i>6. Il Concessionario è, in ogni caso, responsabile degli errori od omissioni nella progettazione relativa alle modifiche di cui al comma 1. In tali casi, il Concessionario è tenuto a sostenere tutti i costi connessi e/o conseguenti al manifestarsi di tali Errori o Omissioni nonché a risarcire il Concedente di qualsiasi danno. 7. Le modifiche di cui al presente articolo: a) ove non determinino una Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, comportano un mero aggiornamento del Piano Economico Finanziario secondo la procedura indicata all'articolo 32, comma 3; b) ove determinino una Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, per fatti non riconducibili al concessionario, le Parti possono prevedere il pagamento da parte del Concedente dell'importo determinato ai sensi dei commi 2 e/o 4 ovvero avviare la procedura di revisione del Piano Economico Finanziario di cui a/l'articolo 32. 8. Le modifiche di cui al presente articolo non possono determinare in alcun caso una maggiore redditività per il Concessionario ai sensi dell'articolo 175, comma 7, lettera b), del Codice, né alterare l'allocazione dei rischi.</i></p>	<p>Circa la mancata specifica di cui all'art. 19.4 del testo ANAC, si evidenzia che – nell'iniziativa in oggetto – il concedente non paga nulla al concessionario in relazione ai “Servizi”, per cui si ritiene corretta la proposta di formulazione presentata. Con riferimento agli ulteriori rilievi, confermiamo la nostra disponibilità ad integrare il testo tenendo conto di quanto richiesto da Codesta Spett.le Amministrazione.</p>
18.	<p>All'art. 18 - Sospensione delle attività- risultano inserite le seguenti voci che invece il testo ANAC (art.20) indica inseribili [So/o qualora le aree oggetto di Contratto non ricadano in zone notoriamente di interesse archeologico o a rischio idrogeologico] e in particolare; iii) ritrovamenti archeologici iv) sorprese geologiche. È evidente l'effetto di alleggerimento della posizione del concessionario.</p>	<p>Come anticipato, lo schema ANAC contiene suggerimenti redazionali che non vincolano le parti. La scrivente Società rimane aperta a ogni utile confronto con Codesta Spett.le Amministrazione, tuttavia, come anticipato con riferimento alle cause di forza maggiore, si ritiene opportuno menzionare espressamente tali eventi tra quelli che legittimano la sospensione degli interventi. Si ricorda che non sono previsti esborsi da parte del concedente né in fase di costruzione né in fase di gestione.</p>
19.	<p>Art. 19 p.4: non si desume da dove sia stata ricavata o in base a quali criteri sia stata fissata la percentuale del 10% riguardante l'importo dovuto dal Concessionario a titolo di penale per i casi regolamentati in tale articolo.</p>	<p>Si veda art. 145 del DPR 207/2010. Inoltre tale soglia coincide con l'ammontare massimo garantito dalla cauzione definitiva di cui all'art. 26.1 della bozza convenzionale.</p>





AS • ROMA

20.	L' art. 20 del testo proposto (Fasi di gestione) è molto molto riduttivo riguardo l'articolato di cui al testo ANAC (art. 23 ANAC). Si suggerisce una adeguata riflessione	Come anticipato, si ricorda che lo schema ANAC è redatto in funzione di progetti di PPP che prevedono un contributo di costruzione nonché un canone di gestione a carico del concedente e a beneficio del concessionario, presupposto assente nella proposta in oggetto. Ciò premesso, anche considerato che il successivo articolo 21 della bozza rimanda ad uno specifico Capitolato di Gestione, siamo a disposizione per confrontarci al fine di concordare eventuali integrazioni che fossero ritenute necessarie. Ci sembrerebbe che i Servizi siano prevalentemente di carattere "commerciale" quindi con rischio e conseguente ampia flessibilità di gestione da parte della Società.
21.	All' art. 25 (Riequilibrio economico - finanziario) è assente la voce c) del comma 1 del testo ANAC art. 32: <i>i maggiori oneri derivanti dalle procedure di esproprio, diversi da quelli riconducibili al Concessionario ai sensi dell'articolo 18, commi 3 e 4</i> ; ciò in coerenza con quanto sopra illustrato circa la necessità di attribuire poteri espropriativi al concessionario	Ai fini della redazione del testo la scrivente aveva erroneamente ritenuto che per l'ottenimento della disponibilità delle aree non fosse necessario ricorrere ad espropri. Si conviene, pertanto, sulla necessità di includere nella bozza convenzionale tutte le previsioni connesse agli espropri.
22.	Art. 26 Cauzioni: risulta omissivo il seguente cpv: 2. <i>Il Concessionario si impegna, in ogni caso, a versare tutte le altre cauzioni previste dal Codice o comunque richieste ai sensi della normativa vigente, nelle forme e con le modalità ivi stabilite</i>	Concordiamo ovviamente sulla necessità di procurare qualsiasi altra cauzione che sia richiesta ai sensi di norme inderogabili di legge. Per chiarezza e completezza la Società preferirebbe elencare direttamente nel testo convenzionale tutte le cauzioni da procurare.



A.S. ROMA S.r.l. con socio unico | Sede Legale Piazzale Dino Viola, 1 | 00128 Roma | Tel. +39 06 501911 | website: asroma.com

P.Iva 01180281006 | Codice Fiscale e Registro delle Imprese di Roma 03294210582 | Capitale Sociale versato Euro 93.942.205,19 i.v. | REA RM-303093

Società Soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di NEEP Roma Holding S.r.l. con socio unico



AS•ROMA

All'art. 27 Polizze assicurative, risultano mancanti: d) Polizza ALOP (Advance Loss of Profit) avente ad oggetto la copertura dei danni economico finanziari indiretti provocati dal Concessionario per una somma assicurata pari complessivamente ad euro [l'importo deve essere adeguato al rischio]; e) integrazione delle polizze di cui alle lettere precedenti in funzione di eventuali maggiori lavori da effettuare.

Risultano assenti le seguenti clausole (v. art. 34 ANAC):

5. Il Concessionario si impegna a stipulare, ai sensi dell'articolo 1891 del codice civile, con compagnie di assicurazione autorizzate ai sensi del Decreto Legislativo 7 settembre 2005, n. 209 e s.m.i, una o più polizze assicurative a copertura dei rischi derivanti dall'esecuzione del Contratto, limitatamente alla Fase di Gestione, per un massimale di importo minimo pari a euro [●] per sinistro ed euro [●] per persona e per danni a cose, per tutta la durata della Concessione. La somma assicurata deve essere rivalutata dal Concessionario alla fine di ogni anno sulla base degli Indici ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati. Tali polizze devono includere:

23. a) i danni o pregiudizi causati al Concedente, ai dipendenti e consulenti del Concedente medesimo e a terzi, imputabili a responsabilità del Concessionario o dei suoi collaboratori del suo personale dipendente o consulente, che avvengano durante l'erogazione dei Servizi;
- b) tutti gli altri danni e rischi, di qualsiasi natura e origine, anche se non espressamente menzionati alla precedente lettera a), che possano occorrere al Concedente e a terzi e che siano riconducibili alle attività svolte dal Concessionario nell'ambito della Concessione;
- c) le spese per la riparazione e/o la sostituzione di opere edili, di pertinenze esterne, nonché di apparecchiature, equipaggiamenti ed impianti dell'Opera gestita dal Concessionario, che si rendano necessarie a seguito di eventi di qualsiasi natura, inclusi esplosioni, eventi naturali ed accidentali, atti di terrorismo, atti vandalici, incendi, furti e rapine.
- Copia delle predette polizze deve essere consegnata al Concedente almeno 30 (trenta) giorni prima della data prevista per l'avvio della Fase di Gestione.
6. Il Concessionario deve altresì consegnare al Concedente:
- a) almeno [indicare un numero di giorni non inferiore a 10] giorni prima della data prevista per la Consegna lavori, copia delle polizze di cui articolo 103, comma 7, del Codice unitamente ai relativi certificati di assicurazione;
- b) entro e non oltre la data di emissione del Certificato di Collaudo, copia delle polizze di cui all'articolo 103, comma 8, del Codice unitamente ai relativi certificati di assicurazione

La Società è ovviamente disponibile ad integrare il testo convenzionale per riflettere tutte le coperture assicurative che il concessionario è obbligato a procurare ai sensi di disposizioni inderogabili di legge.



A.S. ROMA S.r.l. con socio unico | Sede Legale Piazzale Dino Viola, 1 | 00128 Roma | Tel. +39 06 501911 | website: asroma.com

P.Iva 01180281006 | Codice Fiscale e Registro delle Imprese di Roma 03294210582 | Capitale Sociale versato Euro 93.942.205,19 i.v. | REA RM-303093

Società Soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di NEEP Roma Holding S.r.l. con socio unico



AS • ROMA

24.	All' art. 28 , rispetto al testo ANAC (35) è stata aggiunta la possibilità di porre in garanzia ipotecaria il diritto di superficie o parte di esso; cioè coerente con la natura del diritto reale costituito-trasferito convenzionalmente ma si ritiene che debba essere limata ovvero allineata tale possibilità ai limiti a ciò specificamente posti dall'art. 2816 del Codice Civile che vede estinguere la garanzia ipotecaria all'estinguersi del diritto medesimo (e quindi impedendo, almeno nella generalità delle ipotesi, che la medesima garanzia investa patrimonio capitolino)	Confermiamo che la Società è disponibile a riconoscere espressamente l'applicabilità del disposto dell'art. 2816 c.c..
25.	All' art. 30.2 (risoluzione per inadempimento del concessionario) risultano omesse le seguenti voci: i) grave violazione delle obbligazioni di cui all'articolo 11, comma 5; l) <i>perdita dei requisiti di ordine generale di cui all'articolo 80 del Codice</i> ; Inoltre risulta riformulato il resto dell'articolo.	Confermiamo che la Società è disponibile a confrontarsi su tali previsioni, tuttavia si sottolinea che – fatte salve ipotesi inderogabili di legge – considerata la stretta connessione tra utilizzo dell'infrastruttura e attività sportiva del concessionario la Società vorrebbe limitare le fattispecie risolutive a quelle particolarmente rilevanti.
26.	Art. 33 - Risoluzione per inadempimento del concedente: è stata omessa la seguente parte del medesimo comma 1 art. 4 Anac: <i>....e deve contenere l'inadempimento contestato nonché le relative conseguenze giuridiche ed economiche sul rapporto concessorio alla data di invio della diffida stessa</i>	Confermiamo che la Società è disponibile a tale integrazione.
27.	All' art. 34 comma 3 il testo proposto AS Roma ha aggiunto:.... <i>il Concessionario ha diritto di proseguire nella gestione ordinaria dell'Opera fino alla data di effettivo incasso degli importi allo stesso dovuti</i>	Si noti che la previsione è conforme all'art. 176, comma 5-bis, del decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50.



A.S. ROMA S.r.l. con socio unico | Sede Legale Piazzale Dino Viola, 1 | 00128 Roma | Tel. +39 06 501911 | website: asroma.com

P.Iva 01180281006 | **Codice Fiscale e Registro delle Imprese di Roma** 03294210582 | **Capitale Sociale versato** Euro 93.942.205,19 i.v. | **REA** RM-303093

Società Soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di NEEP Roma Holding S.r.l. con socio unico



AS • ROMA

28.	<p>All'art. 35 - Recesso - risultano omessi (con evidente detrimento della posizione del concessionario- amministrazione): <i>b) le penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere in conseguenza del recesso dal Contratto, ad esclusione degli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse. All'importo così determinato sono sottratti gli oneri e i danni, nessuno escluso, subiti e subendi dal Concedente in relazione ai costi necessari affinché i Lavori e/o i Servizi possano essere realizzati/erogati conformemente alla Documentazione Progettuale approvata.</i></p> <p>Risultano mancanti anche i seguenti commi: <i>4. Nelle more de/l'individuazione di un Concessionario subentrante, qualora l'Opera abbia superato il Collaudo ed esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire esigenze di continuità del servizio pubblico, il Concessionario dovrà proseguire nella gestione ordinaria dell'Opera alle medesime modalità e condizioni del Contratto e comunque in conformità con le previsioni di cui all'articolo 176, comma 5-bis, del Codice.</i></p> <p><i>5. Fermo restando quanto previsto al precedente comma 4, il Concessionario ha il diritto di proseguire nella gestione l'Opera in conformità con le previsioni di cui all'artico/o 176, comma 5-bis, del Codice, alle medesime modalità e condizioni del Contratto, fino alla data dell'effettivo pagamento delle somme di cui al comma 2</i></p>	<p>L'ipotesi di recesso è connessa al mancato accordo su il riequilibrio del PEF, pertanto non si tratta di fattispecie di inadempimento del concedente ovvero del concessionario per cui sia legittimo un riconoscimento di risarcimento danni. Alla luce di tale principio la Società conferma che non ritiene accettabile l'inclusione della formulazione relativa al riconoscimento di danni a beneficio del Concedente.</p> <p>Con riferimento alla gestione dell'opera a seguito dell'esercizio del diritto di recesso, si prega di notare che ai sensi dell'art. 176, comma 5-bis, del decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50 la prosecuzione della gestione ordinaria dell'opera è inteso quale diritto in capo al concessionario pertanto si conferma la nostra disponibilità a prevedere tale diritto del concessionario nello schema di convenzione.</p>
29.	<p>Manca del tutto la regolamentazione del rifinanziamento (v. art.44 Anac) ove sono dettagliatamente indicate le prerogative della Parti ai fini della condivisione del tema e solo eventuale approvazione di quanto prospettato</p>	<p>Come anticipato, fermo restando che il rischio finanziamento rimane in capo alla scrivente Società, non si ritiene di dover assumere alcun obbligo temporale circa la sottoscrizione di un finanziamento (e, quindi, alcun obbligo per il caso di successivo rifinanziamento).</p>
30.	<p>Omessa completamente la parte di schema-tipo riguardante il "Monitoraggio" che risulta essere la seguente ed assai opportuna per l'Amministrazione: <i>45. MONITORAGGIO 1. Al fine di consentire al Concedente il monitoraggio inerente al rispetto degli obblighi contrattuali e alla ripartizione dei rischi secondo quanto previsto dal presente Contratto e rappresentato nell'allegata matrice dei rischi, il Concessionario è tenuto ad adempiere alle obbligazioni di cui all'articolo 11, comma 3, lettere n) e p), e comma 5.</i></p>	<p>La scrivente è ovviamente disponibile a concordare, sulla base delle peculiarità dell'iniziativa in questione, modalità di condivisione di informazioni e documentazione che fossero necessarie al concedente per la verifica di eventuali inadempimenti contrattuali.</p>



A.S. ROMA S.r.l. con socio unico | Sede Legale Piazzale Dino Viola, 1 | 00128 Roma | Tel. +39 06 501911 | website: asroma.com

P.Iva 01180281006 | Codice Fiscale e Registro delle Imprese di Roma 03294210582 | Capitale Sociale versato Euro 93.942.205,19 i.v. | REA RM-303093

Società Soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di NEEP Roma Holding S.r.l. con socio unico



AS•ROMA

31.	<p>Si ritiene da approfondire il tema fiscale in quanto, mentre si ipotizza come soggetta ad I.V.A. la cessione di diritto di superficie e diritti edificatori, esente da IVA e soggetta a registrazione a tassa fissa la eventuale realizzazione a scomputo di diritti edificatori da esperienze pregresse si ritiene che quanto attiene a rapporto puramente concessorio sia da accertare anche con riferimento alle prassi in essere presso l'Agenzia delle Entrate stante la peculiare natura giuridica dell'istituto come variamente articolato</p>	<p>Si concorda circa l'opportunità di presentare – secondo tempistiche condivise – un interpello all'Agenzia delle Entrate relativamente al regime fiscale complessivo, fermo restando che, ove a seguito di tale riscontro si modificano le assunzioni del PEF, sarà necessario adeguarlo di conseguenza mantenendo invariato l'impatto sul concessionario. In relazione al regime fiscale del corrispettivo per il diritto di superficie, si rappresenta che la fattispecie in questione è una concessione di costruzione e gestione su suolo pubblico. Ciò implica che il diritto di superficie è insito nella concessione e il concessionario non sarebbe tenuto a versare alcun corrispettivo per il diritto di superficie.</p>
32.	<p>Tema non riscontrato in alcuna quota del documento esaminato è quello dei parcheggi pubblici o comunque dei beni di standard ovvero destinati a fruizione pubblica soprattutto con riferimento al tema dei ricavi che tali opere generano. Ebbene è solo il caso di ricordare che andranno inserite specifiche clausole riguardo detti beni o comunque riferibili a tutti i beni scaturenti da standard o extra standard ed anche progettualmente destinati alla fruizione pubblica collettiva. Sarà imprescindibile che i medesimi non siano in alcun modo automaticamente posti nella "disponibilità" del soggetto concessionario ma gli stessi saranno direttamente gestiti da Roma Capitale ovvero da concessionario dello stesso Ente, in generale all'esito di una distinta e diversa pubblica procedura di gara da indirsi, al fine dell'individuazione della suddetta figura, quale ineludibile adempimento prescritto dalla normativa comunitaria e dall'art. 3 della legge di contabilità dello Stato (Regio Decreto 18 novembre 1923, n. 2440), come modificato dall'art. 2 del D.P.R n. 627 del 1972 ovvero mediante altre legittime forme di affidamento che potessero individuarsi all'esito della consultazione con altri Organi o Strutture competenti in materia di opere pubbliche, tenuto conto delle caratteristiche dell'intervento in questione. Tali peculiarità come sopra delineate rappresentano sin da ora elementi necessari per la regolamentazione attuativa dell'intervento, ivi compreso un modello gestionale di manutenzione del verde pubblico che preveda l'abbattimento degli oneri a carico di Roma Capitale. In particolare, per quanto riguarda i parcheggi (ovvero altri beni) privati ma destinati ad uso pubblico gli stessi sono da considerarsi beni che, per loro intrinseca natura o finalizzazione risultano comunque funzionali al perseguimento e al soddisfacimento degli interessi della collettività e dei quali la loro realizzazione è strumentale a tale destinazione funzionale. Pertanto devono ritenersi "comuni", prescindendo dal titolo di proprietà, risultando così recessivo l'aspetto dominicale a fronte di quello della funzionalità del bene rispetto ad interessi della collettività. In altre parole, in tale prospettiva che pone in secondo grado la mera dominicalità di tali beni, gli spazi privati destinati a parcheggio di uso pubblico, in quanto concretizzanti sempre sostanzialmente opere di urbanizzazione, vanno ritenuti per definizioni "pubblici" o, appunto, "comuni", con la conseguenza di non potersi</p>	<p>La Società concorda che è necessaria, oltre che opportuna, ulteriore regolazione di dettaglio in funzione dell'accordo finale riflesso nel Piano Economico- Finanziario. Fermo restando che alcuni ricavi relativi ai parcheggi sono considerati di competenza del concessionario ai sensi del Piano Economico- Finanziario (e.g. in occasione di eventi ospitati all'interno della infrastruttura), i ricavi relativi all'occupazione dei parcheggi che siano di competenza del Concedente saranno periodicamente trasferiti dal Concessionario al Concedente previa rendicontazione. Ciò premesso, si assume che sia il Concessionario (anche per ragioni di efficienza operativo-gestionale) a gestire tutti i parcheggi in ragione della gara avente ad oggetto lo stadio (e non in funzione di una distinta e diversa procedura di gara) e poi a ripartire i ricavi secondo quanto sopra indicato.</p>



A.S. ROMA S.r.l. con socio unico | Sede Legale Piazzale Dino Viola, 1 | 00128 Roma | Tel. +39 06 501911 | website: asroma.com

P.Iva 01180281006 | Codice Fiscale e Registro delle Imprese di Roma 03294210582 | Capitale Sociale versato Euro 93.942.205,19 i.v. | REA RM-303093

Società Soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di NEEP Roma Holding S.r.l. con socio unico



AS • ROMA

consentire in alcun modo la pretesa di una fruizione riservata limitata, anche e soprattutto sotto il profilo economico-finanziario.

#	Testo richiesta di integrazione prot. QI/2022/0182216 Dipartimento Mobilità Sostenibile e Trasporti	Riscontri AS Roma
a	Esplicitare la domanda attesa (addetti + visitatori), per le diverse fasce orarie e giornate di punta, con la distribuzione (direzionalità)	FAT-T-G-501-0-A4 -Integrazione alla Relazione sul Traffico e sulla Mobilità Si propone analisi delle provenienze sulla base della distribuzione dei residenti (direttrici) per il traffico privato e aggiornamento processo di stima della domanda indotta
b	Esplicitare la quantificazione della domanda attesa nelle fasce orarie e giornate di punta e il suo riparto modale sulle singole modalità di trasporto; l'ipotesi di ripartizione modale al 50% deve comunque essere assunta come requisito di progetto	FAT-T-G-501-0-A4 -Integrazione alla Relazione sul Traffico e sulla Mobilità Definizione degli scenari ora di punta del giorno ferial e del giorno festivo e relativa quantificazione della domanda in chiave multimodale
c	Esplicitare i livelli di offerta del trasporto pubblico anche in termini quantitativi per le diverse modalità, determinando le capacità residue nelle fasce orarie di interesse anche al fine di valutare eventuali necessità di potenziamento	Riscontro previsto in Fase di Progetto Definitivo
d	Richieste analisi e simulazioni trasportistiche su scala macro del nuovo progetto infrastrutturale sia riguardo il trasporto pubblico che quello privato, che dimostrino la sostenibilità del piano di mobilità proposto e le eventuali necessità di potenziamento dei servizi	FAT-T-G-501-0-A4 -Integrazione alla Relazione sul Traffico e sulla Mobilità Si propone di sviluppare una preliminare analisi di macrosimulazione statica del traffico privato in corrispondenza dell'ora di punta del giorno medio ferial e (sovrapposizione del traffico in ingresso allo stadio con il traffico cittadino) Il grafo stradale e la matrice di sub area sarà messa a disposizione da Roma Mobilità e successivamente calibrata sulla base di rilievi di traffico appositamente sviluppati da AS Roma. Le analisi riguardo al sistema di trasporto pubblico non possono essere sviluppate in questa fase



A.S. ROMA S.r.l. con socio unico | Sede Legale Piazzale Dino Viola, 1 | 00128 Roma | Tel. +39 06 501911 | website: asroma.com

P.Iva 01180281006 | Codice Fiscale e Registro delle Imprese di Roma 03294210582 | Capitale Sociale versato Euro 93.942.205,19 i.v. | REA RM-303093

Società Soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di NEEP Roma Holding S.r.l. con socio unico



AS•ROMA

e	Richieste le ricadute sulla rete viaria esistente a livello locale, attraverso modelli di microsimulazione o metodologie di analisi dei livelli di saturazione attesi; particolare attenzione dovrà essere posta alla verifica dell'accessibilità all'ospedale Pertini in occasione dei grandi eventi che si terranno presso il nuovo stadio;	Riscontro previsto in Fase di Progetto Definitivo
f	Integrare lo studio di mobilità con le simulazioni di scenario dei periodi di punta del traffico e degli spostamenti su trasporto pubblico, dati dalla massima sovrapposizione tra il traffico base cittadino ordinario e quello generato dal nuovo insediamento: in via indicativa le fasce di massimo carico si collocheranno la sera nelle giornate feriali infrasettimanali in coincidenza con gli eventi sportivi ed il sabato da valutare in relazione al mix funzionale che verrà adottato	Riscontro previsto in Fase di Progetto Definitivo
g	Integrare lo studio con l'analisi della domanda di mobilità di trasporto indotta dalla realizzazione delle principali componenti del Piano di Assetto della Stazione Tiburtina e del Piano Particolareggiato vigente di Pietralata	FAT-T-G-501-0-A4 -Integrazione alla Relazione sul Traffico e sulla Mobilità L'analisi di macrosimulazione proposta in corrispondenza del giorno medio feriale comprenderà l'analisi di uno scenario di riferimento che prenderà in considerazione l'attuazione di questi due interventi. Si sottolinea che in questa fase l'analisi sarà condotta solo in corrispondenza dell'ora di punta pomeridiana del giorno medio feriale
h	Esplicitare le modalità di raccordo del sistema pluripiano interrato di parcheggi pubblici e privati previsto con la viabilità esistente di progetto, con simulazioni dei tempi di afflusso e deflusso degli spettatori	FAT-T-G-501-0-A4 -Integrazione alla Relazione sul Traffico e sulla Mobilità sarà dettagliato il sistema di accesso ai parcheggi-non si prevede in questa fase analisi di simulazione relative ai tempi di afflusso e deflusso
i	Verificare la coerenza dell'assetto viario di progetto in relazione alle trasformazioni in parte realizzate, pianificate e in corso di revisione	FAT-T-G-501-0-A4 -Integrazione alla Relazione sul Traffico e sulla Mobilità L'analisi di macrosimulazione proposta in corrispondenza del giorno medio feriale comprenderà l'analisi di uno scenario di riferimento che prenderà in considerazione l'attuazione di questi due interventi. Si sottolinea che in questa fase l'analisi sarà condotta solo in corrispondenza dell'ora di punta pomeridiana del giorno medio feriale



A.S. ROMA S.r.l. con socio unico | Sede Legale Piazzale Dino Viola, 1 | 00128 Roma | Tel. +39 06 501911 | website: asroma.com

P.Iva 01180281006 | Codice Fiscale e Registro delle Imprese di Roma 03294210582 | Capitale Sociale versato Euro 93.942.205,19 i.v. | REA RM-303093

Società Soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di NEEP Roma Holding S.r.l. con socio unico



AS•ROMA

#	Testo richiesta di integrazione Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo –Area Tutela del Territorio Servizio Geologico e Sismico Regionale per le valutazioni di competenza QI/2022/0184520 + QI/2022/0185559	Riscontri AS Roma S.p.A.
1	Necessario acquisire nelle <u>future fasi</u> di approvazione del progetto il parere di conformità geomorfologica dello Strumento Urbanistico ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01, dovrà essere redatta la documentazione in ottemperanza della DGR 2649/99 "Linee guida e documentazione per l'indagine geologica e vegetazionale estensione dell'applicabilità della legge n. 64 del 02/02/1974" e ssmmii.	Riscontro previsto in Fase di Progetto Definitivo
2	<u>Futura valutazione</u> del futuro drenaggio delle acque superficiali secondo quanto previsto dalle "Linee Guida sulla invarianza idraulica nelle trasformazioni territoriali – D.lgs 49/2010 – Attuazione della Direttiva 2007/60/CE relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni" approvate con la Delibera di Giunta n 117 del 24/03/2020, pubblicata sul BURL n. 37 del 02/04/2020	Riscontro previsto in Fase di Progetto Definitivo
#	Testo richiesta di integrazione Sovrintendenza Capitolina QI/2022/0184520 + QI/2022/0185559	Riscontri AS Roma S.p.A.
1	Rileva che l'elaborato "Carta per la Qualità" preso in considerazione non sia quello vigente (allegato al PRG del 2006). Richiesto elaborato aggiornato "Carta della Qualità" 2006/2008 Richiesta sovrapposizione dell'intervento di progetto all'elaborato di cui sopra, in modo da poter valutare eventuali interferenze di beni o aree censite con le previsioni di trasformazione del territorio	Con riferimento alla richiesta di integrazione e a seguito di una ulteriore verifica presso gli uffici si evince che l'unico elaborato grafico ufficiale è quello contrassegnato dalla sigla G1.11 allegato al PRG adottato nel 2003, rispetto al quale è stata condotta la verifica. Ci risulta peraltro che l'elaborato grafico di aggiornamento G.1.11. d che dovrebbe riportare anche gli elementi aggiunti in sede di approvazione del PRG 2008 risulta ancora in corso di elaborazione. Si precisa che, in ogni caso gli elementi d'interesse archeologico insistenti sull'area, sono stati esaminati e valutati in maniera approfondita nel Capitolo 04 "Indagini archeologiche" facenti parte delle INDAGINI PRELIMINARI-FAT-G-G-103-0 -A3 trasmesse a R.C in data 3 ottobre u.s.
#	Testo richiesta di integrazione Dipartimento dei Vigili del Fuoco del soccorso pubblico e della Difesa Civile	Riscontri AS Roma S.p.A.



A.S. ROMA S.r.l. con socio unico | Sede Legale Piazzale Dino Viola, 1 | 00128 Roma | Tel. +39 06 501911 | website: asroma.com

P.Iva 01180281006 | Codice Fiscale e Registro delle Imprese di Roma 03294210582 | Capitale Sociale versato Euro 93.942.205,19 i.v. | REA RM-303093

Società Soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di NEEP Roma Holding S.r.l. con socio unico



AS•ROMA

1	Istanza di Valutazione del Progetto	Riscontro previsto in Fase di Progetto Definitivo
#	Testo richiesta di integrazione Dipartimento Sviluppo Economico ed Attività Produttive QH/2022/0066462	Riscontri AS Roma S.p.A.
1	Integrazione sull'esatta superficie destinata alla vendita di dettaglio e specifiche tipologie commerciali che si intendono attivare	Riscontro previsto in Fase di Progetto Definitivo



A.S. ROMA S.r.l. con socio unico | Sede Legale Piazzale Dino Viola, 1 | 00128 Roma | Tel. +39 06 501911 | website: asroma.com

P.Iva 01180281006 | **Codice Fiscale e Registro delle Imprese di Roma** 03294210582 | **Capitale Sociale versato** Euro 93.942.205,19 i.v. | **REA** RM-303093

Società Soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di NEEP Roma Holding S.r.l. con socio unico



AS•ROMA

ALLEGATO B
Lista elaborati

Fase	Disciplina	Ambito	Categoria	Rev.	Formato	Documento
Relazioni / Reports						
FAT	G	G	104	1	A4	Piano Economico-Finanziario
FAT	G	G	500	0	A3	Integrazioni alla Relazione Tecnico Illustrativa
FAT	T	G	501	0	A4	Integrazioni alla Relazione sul Traffico e sulla Mobilità (consegna prevista entro il 16.12.2022)
Disegni / Drawings						
FAT	G	M	200	1	A0	Tavole urbanistiche di confronto
FAT	A	M	300	1	A0	Masterplan
FAT	A	M	301	1	A0	Planivolumetrico generale
FAT	A	M	600	0	A0	Perimetro d'intervento e macro-aree
FAT	A	M	601	0	A0	Planimetria degli interventi inclusi nella proposta d'intervento
FAT	A	M	602	0	A0	Regime dei suoli
FAT	A	M	603	0	A0	Percorsi e connessioni carrabili, ciclabili e pedonali
FAT	A	S	604	0	A0	Area di massima sicurezza e area riservata
FAT	A	S	605	0	A0	Esploso assonometrico funzionale stadio
FAT	A	M	606	0	A0	Parcheggio multipiano fuoriterza via Seguenza
FAT	A	M	607	0	A0	Piazza e fermata metro Quintiliani
FAT	A	M	608	0	A0	Parcheggio multipiano interrato sotto piazza metro Quintiliani
FAT	A	M	609	0	A0	Passerella ciclo-pedonale via Livorno
FAT	A	M	610	0	A0	Passerella ciclo-pedonale Stazione Tiburtina
FAT	A	M	611	0	A0	Passerella pedonale via dei Monti Tiburtini
FAT	G	M	612	0	A0	Mappa catastale



A.S. ROMA S.r.l. con socio unico | Sede Legale Piazzale Dino Viola, 1 | 00128 Roma | Tel. +39 06 501911 | website: asroma.com

P.Iva 01180281006 | Codice Fiscale e Registro delle Imprese di Roma 03294210582 | Capitale Sociale versato Euro 93.942.205,19 i.v. | REA RM-303093

Società Soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di NEEP Roma Holding S.r.l. con socio unico