

ROMA



Dipartimento Coordinamento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana
Direzione Urbanizzazioni Primarie
U.O. Opere Stradali
Servizio VI

ROMA CAPITALE DIPARTIMENTO COORDINAMENTO SVILUPPO INFRASTRUTTURE E MANUTENZIONE URBANA
11 GEN. 2023
Prot. QN <u>2626</u>

Al Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica
Direttore del Dipartimento
Ing. Gianni Gianfrancesco

Direzione Pianificazione Generale
Arch. Silvia Capurro

U.O. Rigenerazione e Progetti Speciali
Arch. Enrica De Paulis

p.c. Assessore ai LL.PP.ed alle Infrastrutture
Ass. ai Grandi Eventi, Sport, Turismo, Moda
Ass. all'Urbanistica

Oggetto: Conferenza di Servizi Preliminare ai sensi dell'art. 14, comma 3 della legge n. 241/1990 e s.m.i. in forma semplificata ed in modalità asincrona indetta con prot. QI20220170280 del 12.10.2022.
Studio di fattibilità per la realizzazione e gestione di un nuovo stadio in località Pietralata, presentato dalla Soc. A.S. Roma S.p.A. acquisito come Piano di Fattibilità Tecnico-Economico

Con riferimento alla nota prot. QI/2022/0170280 del 12/10/2022, acquisita dal Dipartimento Coordinamento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana con prot. QN/2022/199888 con la quale il Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica indice Conferenza di Servizi Preliminare, ai sensi dell'art. 14, comma 3 della legge n. 241/1990 e s.m.i. in forma semplificata ed in modalità asincrona, relativamente allo "Studio di Fattibilità per la realizzazione e gestione di un nuovo stadio di calcio nella zona urbana di Pietralata" presentato a Roma Capitale da A.S. Roma S.p.A con prot. n. QI 162711 del 03/10/2022 in qualità di Proponente, ai sensi dell'art. 1 legge 147/2013 co. 304 e 305 e dell'art. 62 del DL 50/2017 convertito con modificazioni dalla legge 96/2017, chiedendo indizione di detta Conferenza di Servizi preliminare, ed in riferimento alle integrazioni pervenute in data 25.11.2022 e 16.12.2022, si rappresenta quanto segue.

PREMESSE

- In base alle Ordinanze Sindacali n. 143/2017 e n. 100/2018, lo scrivente Dipartimento CSIMU risulta competente nell'attuazione e realizzazione delle Opere di Urbanizzazione previste dal Piano Particolareggiato Comprensorio SDO Pietralata approvato con DEL.G.R.L. N. 79/2001, variato con D.C.C. n.156/2006 e D.G.C. n. 208/2012;
- dette Opere di Urbanizzazione sono previste dalla "Convenzione per la realizzazione della viabilità locale I° e II° Stralcio e della Via Sublata", sottoscritta in data 18 Aprile 2006 tra Comune di Roma e SIIT, oggi Provveditorato interregionale alle Opere Pubbliche per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna, che riveste il ruolo di Stazione Appaltante in base all'art. n. 2 della Convenzione. Il 13.12.2010 è stata successivamente sottoscritta la Convenzione integrativa ;



- Nell'area di intervento della "Nuova infrastruttura Stadio", ricadente nel perimetro del Comprensorio SDO Pietralata, sono in corso di realizzazione parte dei lavori relativi all'appalto di viabilità locale "Via Sublata", di cui alla sopraindicata Convenzione;
- con Deliberazione di Giunta Capitolina n. 94 del 30.04.2021 Roma Capitale ha preso atto del Decreto del Provveditorato Interregionale per le OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna n. U41147 del 02.12.2020, (prot. n. QN207012/2020 del Dip.to SIMU), di Approvazione della Perizia di Variante e Suppletiva – "Variante 2", (già deliberata in linea tecnica da parte del Comitato Tecnico Amministrativo (CTA) del Provveditorato medesimo con Voto n. 3829 emesso nell'Adunanza del 28.07.2020, concernente il Comprensorio Direzionale Pietralata – Viabilità locale, Via Sublata – Opere per conto di Roma Capitale). Con tale atto viene approvata la spesa aggiuntiva e viene avviata la procedura di finanziamento dell'intervento con l'assunzione del relativo mutuo da parte di Roma Capitale.
- Con D.D. Rep. QN/1663/2021 e prot. QN/238455/2021 del 14/12/2021 viene approvata la Rimodulazione Quadro Economico a seguito di Perizia di Variante e Suppletiva, Variante 2 (PT20201782) per il completamento dei Lavori di Viabilità locale Via Sublata;
La Perizia di Variante e Suppletiva n.2, proposta dal Provveditorato alle OO.PP e trasmessa a Roma Capitale con nota ufficiale prot. QN/182666/2020 riguarda oltre che l'adeguamento normativo del Progetto Esecutivo alla vigente disciplina in materia impiantistica e strutturale, anche la sistemazione a verde delle scarpate, interventi di gestione del verde, opere di indagine dei rinvenimenti archeologici ed un complessivo riesame delle scelte progettuali relative al cavalcavia su via dei Monti Tiburtini e del sottopasso di via dei Monti Tiburtini con stralcio delle opere non più eseguibili.
La detta Perizia di Variante, oggetto della Convenzione del 13.12.2010, individua in dettaglio i nuovi Assi stradali corrispondenti alle aggiornate Opere di Urbanizzazione dello "SDO Pietralata";
- Con D.G.C. n. 299/2014 sono stati approvati i Progetti Definitivi di n.6 interventi di Opere Pubbliche localizzati nel Comprensorio SDO Pietralata, in attuazione dell'Accordo "Contratto di Valorizzazione Urbana", del 6 gennaio 2014, tra Roma Capitale ed il Ministero Infrastrutture (MIT Registro Ufficiale U.0000868):
 - A: Centro di eccellenza servizi per diversamente abili (Via Achille Tedeschi);
 - B: Piazza e Giardino della Rambla (Via delle Cave di Pietralata);
 - C: Riqualificazione Plesso scolastico G. De Ruggiero (Via Achille Tedeschi);
 - D: Recupero di edilizia pubblica non residenziale (Via Monti di Pietralata);
 - E: Bonifica ambientale e Riqualificazione della scarpata frontale alla Stazione Tiburtina;
 - F: Percorso ciclabile di collegamento del quartiere Pietralata, il Centro Direzionale Quintiliani e l'Ospedale S. Pertini;

in data 14 gennaio 2015 è stata sottoscritta la relativa Convenzione "Contratto di Valorizzazione Urbana SDO Pietralata" (MIT Registro Ufficiale U.0000245), che finanzia la realizzazione delle suindicate Opere.

CONSIDERATO CHE

Dall'esame della proposta di Studio di Fattibilità presentata da A.S. Roma S.p.a e successive integrazioni emergono interferenze tra le proposte progettuali relative alla "Nuova Struttura Stadio" con i Programmi approvati e le Opere in corso di realizzazione descritte in premessa, come meglio specificato di seguito.

Interferenze con le Opere di Urbanizzazione dello "SDO Pietralata" - Convenzione del 13.12.2010 tra Roma Capitale e Provveditorato alle OO.PP.

Lo Studio di Fattibilità per la realizzazione della "Nuova infrastruttura Stadio", proposta da A.S. Roma S.p.a., da realizzare, con procedura di Project Financing, intercetta gli Assi stradali corrispondenti alle aggiornate Opere di Urbanizzazione dello "SDO Pietralata - Progetto Sublata", Convenzione del 13.12.2010 tra Roma Capitale e Provveditorato alle OO.PP. In particolare, sono stati rispettati i tracciati dei seguenti Assi:



- Asse_1; Asse_2A, Asse_2B, Asse_13, Asse_5, Asse_21A, Asse_21B, Asse_19, Asse_14, Asse_7, Asse_8, Asse_9, Asse_3, Asse_15, Asse_6, Asse_17 per il tratto che conduce alla Sede ISTAT.

Risultano invece completamente stralciati dalla Proposta di Studio di Fattibilità, dunque non coerenti con le Opere di Urbanizzazione dell'area "SDO-Pietralata-Via Sublata", oggetto della Convenzione del 13.12.2010 tra Roma Capitale e il Provveditorato Interregionale per le OO.PP. i seguenti Assi:

- Asse_18; Asse_16; Asse_17 per il tratto opposto alla Sede ISTAT.

Rispetto al Progetto Esecutivo della "SDO-Pietralata-Via Sublata"– Asse n. 3, si propone la realizzazione di una ulteriore rotonda a completamento della viabilità già progettata e dell'asse viario di accesso da via dei Monti Tiburtini e da via dei Monti di Pietralata.

Interferenze con le Opere Pubbliche Convenzione "Contratto di Valorizzazione Urbana" comprensorio "SDO Pietralata".

Tra i 6 Progetti Definitivi di Opere Pubbliche oggetto della Convenzione "Contratto di Valorizzazione Urbana SDO Pietralata" (MIT Registro Ufficiale U.0000245) come descritti in premessa, gli interventi "A – B- C – D" non ricadono all'interno dell'area di intervento interessata dalla "Nuova infrastruttura Stadio", mentre interferiscono, in diversa misura, gli interventi "E" ed "F", come di seguito descritto:

- il Progetto "E" di "Bonifica e Riqualficazione della Scarpata fronte Stazione Tiburtina", attualmente in fase di Progettazione Esecutiva, non risulta propriamente interferente, tuttavia è localizzato a sud-ovest dell'area di intervento, dove è indicativamente prevista la realizzazione di un collegamento pedonale dalla Stazione Tiburtina al nuovo Stadio;
- il Progetto "F" del "Percorso Ciclabile", di cui è stato approvato il finanziamento per l'affidamento del Progetto Esecutivo (3° Stralcio), è interferente con la realizzazione della "Nuova infrastruttura Stadio" in quanto prevede un tratto lineare e parallelo all'Asse_3 della citata Via Sublata, per una lunghezza di circa m. 250-300, che verrebbe a trovarsi in una zona classificata come "area di massima sicurezza". La proposta progettuale dello Studio di Fattibilità modifica il percorso ciclabile stralciandolo, in maniera più articolata, all'interno del così detto "Parco Centrale".

Compatibilità delle aree d'intervento con le aree espropriate ed immesse nel possesso di Roma Capitale.

Le aree interne al perimetro oggetto dell'intervento, individuate nell'elaborato "FAT-G-612-00-A0: Mappa catastale" parte integrante degli Elaborati dello Studio di Fattibilità, sono state oggetto di Esproprio, al fine di realizzare le opere dello "SDO Pietralata" - Convenzione del 13.12.2010 tra Roma Capitale e Provveditorato alle OO.PP, ad eccezione della particella n. 91 Foglio n. 601 ricadente all'interno dell'area d'intervento. Ogni eventuale dettaglio ed approfondimento di natura patrimoniale è rimesso alle competenze del Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative di Roma Capitale.

Considerazioni sulle scelte localizzative e le interferenze con i Programmi e le Opere di competenza del Dipartimento Coordinamento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana.

Considerati ed esaminati i presupposti urbanistici della scelta localizzativa e tutti i riferimenti normativi ivi richiamati e tenendo in debita considerazione la sussistenza di Programmi, Progetti ed Interventi in corso, così come su richiamati in dettaglio, per quanto di competenza, il Dipartimento Coordinamento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana ritiene di dover analizzare la "Proposta di Studio di Fattibilità avanzata dal Proponente contemperando la coerenza tra gli interventi strettamente funzionali alla fruibilità del "Sistema Stadio", che propongono modifiche ed integrazioni alla rete viaria già programmata e progettata, per consentire l'accesso alla struttura, con le opere in corso di esecuzione per conto di Roma Capitale.

Nello specifico si osserva quanto segue:

- il Progetto della "Nuova Infrastruttura Stadio" intercetta la viabilità dell'appalto "SDO-Pietralata-Via Sublata"



principalmente rispetto all'opera denominata "Asse n. 3", il cui tracciato viene riportato negli elaborati dello Studio di fattibilità presentato dal proponente. Rispetto al Progetto Esecutivo della "Via Sublata – Asse n. 3", si propone la realizzazione di una ulteriore rotonda a completamento della viabilità già progettata e dell'asse viario di accesso da via dei Monti Tiburtini e da via dei Monti di Pietralata. Tale intervento appare compatibile ma sarà necessario rimettere il Progetto Esecutivo alla valutazione preventiva del Provveditorato Interregionale per le OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna che è Stazione Appaltante come richiamato.

- Risultano completamente stralciati dalla Proposta di Studio di Fattibilità i seguenti Assi: Asse_18; Asse_16; Asse_17 per il tratto opposto alla Sede ISTAT.
Tale proposta non è coerente con le Opere di Urbanizzazione dell'area "SDO-Pietralata", su descritte le quali sono già finanziate da Roma Capitale, inserite in Bilancio 2021/2023 con Variante Suppletiva n.2 , ed oggetto della Convenzione tra Roma Capitale e Provveditorato Interregionale per le OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna, richiamata in premessa, pertanto è indispensabile che il tracciato di dette opere sia correttamente rispettato e ripreso dallo studio di fattibilità e che parimenti siano rispettati i parametri dimensionali e strutturali, nonché i materiali e le tecnologie di messa in opera. A tale scopo, sentito il Provveditorato Interregionale per le OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna, il Dipartimento CSIMU si rende disponibile a fornire al proponente il supporto necessario alla contemperanza tra progetto della "Nuova Infrastruttura Stadio" ed il progetto delle Opere di Urbanizzazione dell'area "SDO-Pietralata".
- Il 3° Stralcio della Pista Ciclabile intervento "F" della Convenzione "Contratto di Valorizzazione Urbana SDO Pietralata" (MIT Registro Ufficiale U.0000245), prevede la realizzazione di un tratto parallelo all'Asse n. 3 che risulta interferente con il Progetto dello Studio di Fattibilità venendosi a trovare in un'area classificata come "area di massima sicurezza" e pertanto la A.S. Roma S.p.A. propone una variante del percorso con tracciato all'interno del "Parco Centrale" più articolato e complesso, che nell'insieme appare migliorativo sia dal punto di vista della sicurezza, in quanto non parallelo a strada carrabile, e immerso nel verde.
- Nello Studio di Fattibilità sono previsti ponti pedonali di collegamento tra parcheggi e nodi intermodali e il Nuovo Stadio, questi, benchè programmati, non sono ad oggi finanziati da Roma Capitale.
- Le aree interne al perimetro oggetto dell'intervento, individuate nell'elaborato "FAT-G-612-00-A0: Mappa catastale" sono state oggetto di Esproprio, al fine di realizzare le opere dello "SDO Pietralata" - Convenzione del 13.12.2010 tra Roma Capitale e Provveditorato alle OO.PP, ad eccezione della particella n. 91 Foglio n. 601 ricadente all'interno dell'area d'intervento.

Tutto quanto ciò premesso e considerato, che è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, il Dipartimento Coordinamento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana di Roma Capitale

ESPRIME

una preliminare valutazione positiva della proposta di "Studio di Fattibilità per la realizzazione e gestione di un nuovo Stadio in località Pietralata, presentato dalla Soc. A.S. Roma S.p.A" a condizione che nel Progetto Definitivo:

- il tracciato delle opere di urbanizzazione previste negli elaborati progettuali oggetto della Perizia di Variante e Suppletiva – "Variante 2" approvata con Deliberazione di Giunta Capitolina n. 94 del 30.04.2021 di Roma Capitale sia correttamente rispettato e ripreso e che parimenti siano rispettati i parametri dimensionali e strutturali, nonché i materiali e le tecnologie di messa in opera. A tale scopo il Dipartimento, sentito il Provveditorato Interregionale per le OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna, si rende disponibile a supportare il Proponente nell'ottenimento della contemperanza tra progetto della "Nuova infrastruttura Stadio" e progetto delle Opere di Urbanizzazione dell'area "SDO-Pietralata fornendo il materiale progettuale disponibile.
- Il nuovo tracciato della Pista Ciclabile, intervento "F" della Convenzione "Contratto di Valorizzazione Urbana SDO Pietralata" (MIT Registro Ufficiale U.0000245), proposto nello studio di fattibilità, modificativo



dell'opera programmata, ma non ancora finanziata da Roma Capitale, sia progettato secondo le indicazioni dimensionali, strutturali, tecnologiche e funzionali fornite dal Dipartimento Coordinamento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana. Inoltre che detto intervento sia realizzato a cura e spese del Proponente e ricompreso nel Quadro Economico del Progetto Definitivo in apposita voce chiaramente ed esaustivamente determinata, distinta per la fase di progettazione e per quella di esecuzione;

- Tutte le nuove opere presenti nello studio di fattibilità, interferenti o modificative dei programmi già avviati, dei progetti già approvati e di opere in corso, descritte in premessa, qualora approvate dal Dipartimento, siano progettate in base alle indicazioni dimensionali, strutturali e funzionali fornite dal Dipartimento Coordinamento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana, che dette opere siano realizzate a cura e spese del proponente e ricomprese nel Quadro Economico del Progetto Definitivo in apposite voci chiaramente ed esaustivamente determinate, distinte per la fase di progettazione e per quella di esecuzione;
- La manutenzione di quanto realizzato sia a carico del proponente ed oggetto di apposito Capitolo di Convenzione stipulata con Roma Capitale.
- Le aree interne al perimetro oggetto dell'intervento, individuate nell'elaborato "FAT-G-612-00-A0: Mappa catastale" NON Espropriate siano oggetto di procedura a carico e cura del Proponente in caso di approvazione del Progetto Definitivo che sarà oggetto di Convenzione con Roma Capitale.

Si è ritenuto di valutare positivamente l'intenzione, espressa nello Studio di Fattibilità, di eseguire i lavori di realizzazione del "Distretto Tecnologico ed Energetico" dello Stadio e del Centro Direzionale a cura e spese del proponente A.S. Roma S.p.a., comprese le diverse fasi della progettazione. Le suddette opere sono presenti in forma programmatica nel "Piano Particolareggiato di Pietralata", ma non finanziate da Roma Capitale. La localizzazione ed il dimensionamento di dette opere dovrà essere ponderata in maniera da non interferire con le opere programmate e/o in fase di esecuzione sotto il coordinamento e monitoraggio del Dipartimento CSIMU, pertanto si richiede al proponente una opportuna e puntuale progettazione in fase di Progettazione Definitiva da sottoporre alla valutazione del Dipartimento CSIMU.

Parimenti è stata valutata positivamente la volontà di completare l'"Anello Verde" previsto nella "Centralità Urbana Pietralata" a condizione che esso non sia interferente con opere in corso di esecuzione sotto il coordinamento e monitoraggio del Dipartimento CSIMU.

La funz. Uff. Coord. e Attuazione SDO

arch. Arianna Rasori

**La P.O. del Servizio VI – Opere Pubbliche
nelle Periferie, Programmi Urbanistici Complessi**

arch. Virginia Russo

**Il Direttore della Direzione
Urbanizzazioni Primarie**

arch. Stefano Bella

**Il Direttore di Dipartimento
ing. Ernesto Dello Vicario**