

**MEMORIA N. 1****APPROVATA DALLA GIUNTA DEL IV MUNICIPIO DI ROMA CAPITALE  
NELLA SEDUTA DEL 10.1.2023**

**Oggetto: nuovo Stadio A.S. Roma in località Pietralata Conferenza dei Servizi Preliminare indetta con prot. QI/2022/170280 del 12.10.2022. Contributi Giunta Municipio Roma IV**

Preso atto delle osservazioni formulate dal Servizio II e III Direzione Tecnica IV Municipio con prot. CE/144924 del 22.12.2022, condivise e proposte dall'Assessore Patrimonio, Lavori Pubblici, Urbanistica, Affari Generali e Trasparenza sul progetto di fattibilità tecnico-economica presentato dalla A.S. Roma S.p.A. (rif. prot. Dipartimento P.A.U. QI170280 del 12.10.2022);

attesa la nota di riscontro 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);

considerata la richiesta di integrazioni documentali necessarie per l'esame istruttorio e l'espressione dei pareri di competenza trasmessa con prot. QI 2022/0207790 del 5.12.2022 e acquisita dal IV Municipio al prot. CE/137752 del 5.12.2022;

viste le integrazioni alla relazione sul traffico, mobilità prot. QI/214877 del 16.12.2022 acquisite al protocollo IV Municipio CE/142684 del 19.12.2022;

la Giunta del IV Municipio all'unanimità, giusta esaustiva valutazione:

ribadisce diventare la realizzazione del nuovo stadio della A. S. Roma S.p.A. l'occasione per una compiuta ed auspicata rigenerazione urbanistica del Piano Regolatore Generale nell'ambito del P. P. S.D.O. Pietralata in quanto accoglie le nuove esigenze della comunità e favorisce il recupero del quadrante e la riammagliatura del territorio, dovendosi la rigenerazione urbana integrare con gli aspetti sociali, economici, urbanistici, edilizi ed orografici finalizzati a promuovere e rilanciare territori soggetti a condizioni di disagio e degrado;

rispetto all'originaria previsione del P.P. S.D.O. Pietralata, la nuova proposta "realizzazione di uno stadio" rappresenta un'opportunità unica per restituire aree verdi con il "Parco dello Stadio" (56.530 mq), "Parco Centrale" (46.440 mq), l'area (verde) di mitigazione per l'Ospedale Sandro Pertini (8.090 mq), l'area pubblica parcheggio multipiano interrato Metro Quintiliani arredata a verde (19.230 mq) e nuovi spazi collettivi come indicati nella relazione al punto 6.4 Tavola D6 che contribuiscono al deciso miglioramento della qualità ambientale e delle condizioni di vita e socializzazione dei cittadini dotando (così) il Municipio IV e la città di Roma di aree riqualificate da destinarsi a verde e servizi per attività sportive, ricreative, culturale e di spettacolo, ora scarsamente presenti sul territorio;

premesse quanto sopra si osserva:

forte perplessità sulla previsione progettuale dei parcheggi che indica il reperimento della dotazione di n. 10.000 parcheggi per bici e motoveicoli e di n. 7.912 parcheggi per autovetture di cui 4.112 pubblici e rimanente parte di 3.800 privati (Tav. D12) alla luce della previsione di cui all'art. 7, co. 9 lett. d) delle N.T.A. di P.R.G. (da applicarsi trattandosi di previsione di rigenerazione urbana) che, per l'area interessata, prevede "standard destinato a parcheggio per le attività sportive, ricreative, di spettacolo, di un posto auto ogni 2 unità di capienza degli impianti, calcolata come numero massimo di praticanti e spettatori", vale a dire un totale di 27.500/31.000 stalli: si propone alla A.S. Roma S.p.A. l'attuazione di "modello a raggiera" con reperimento

ed implementazione di parcheggi aggiuntivi multipiano presso i nodi di scambio fermata metro B Ponte Mammolo, S. Maria del Soccorso, Pietralata, Monti Tiburtini, di convenzione con R.F.I. S.p.A. per aree stazione Tiburtina, reperimento di aree deposito/parcheggio nel quadrante Casal Bertone/Portonaccio/San Romano nell'ottica di un sistema trasportistico integrato.

Se è vero difatti che gli spettatori/fruitori degli spazi potranno raggiungere lo stadio ricorrendo ai mezzi pubblici, attesa la presenza in un raggio inferiore a 1 Km dell'area destinata al nuovo stadio di n. 3 fermate metropolitana linea B, vale a dire Tiburtina, Quintiliani che, è bene evidenziare, pare però essere oggetto di chiusura in coincidenza con l'evento sportivo, Monti Tiburtini, con la stazione Piazza Bologna distante circa 1,2 Km ( a seguito della previsione dell'esecuzione della passerella ciclopedonale via Livorno), oltre la stazione ferroviaria alta velocità Tiburtina, appare evidente che il numero di parcheggi previsto è sottostimato sia in base alle reali esigenze dei fruitori del nuovo impianto sportivo che agli standard urbanistici ottimali, oltre che agli ulteriori servizi insediati da realizzarsi successivamente nel quadrante;

pertanto, pur accogliendo l'auspicato utilizzo del sistema trasportistico pubblico come nuova modalità comportamentale che assorbirebbe la prevista seppur occasionale richiesta di trasporto pubblico per 27.660 passeggeri/ora, i posti auto individuati su calcolo urbanistico e coefficiente di occupazione C.O.N.I. pari a 2,7 per 9.982 tifosi (rif. pagg. 11 e 49 relazione trasportistica) previsto dalla A.S. Roma risultano, per quest'ultimo dato, non coerenti con le prescrizioni urbanistiche sicuramente insufficienti per garantirne i flussi e con conseguente notevole aumento dei volumi di traffico e dei fenomeni di sosta "selvaggia" sulle sedi stradali con successivo congestionamento e riduzione delle carreggiate stradali, rischio e probabilità di blocco della viabilità (anche in occasione del passaggio di eventuali mezzi di soccorso al vicino Ospedale Sandro Pertini);

reputasi debba procedersi senza ulteriore indugio, per mancanza di competenza e titolarità, a stralciare la previsione dei comparti edificatori residui K1, K2 (mq 67.556) dalla proposta della A.S. Roma S.p.A. contenuta nella tavola "masterplan planovolumetrico generale" ed "elaborato fatt. G\_G\_500\_00\_A3" (pagg. 10 e 11) pervenuta con prot. QI/214877 del 16.12.2022 riportandoci così all'originaria proposta che li escludeva dalla perimetrazione con successiva valutazione di congruità ad opera dell'amministrazione capitolina sulla futura attribuzione della destinazione d'uso (attualmente direzionale/terziaria) ed adozione di varianti urbanistiche relative: si propone la valutazione di realizzazione in situ della nuova sede municipale in sostituzione alla previsione di centro congressi/hotel;

ad analoghe considerazioni di decisa criticità si giunge per la mancata implementazione ed ammodernamento del sistema infrastrutturale stradale da potenziare non essendo attualmente in grado di sostenere i picchi di traffico originati, oltre modo visto che l'area scelta per la realizzazione del nuovo stadio ricade in un quadrante, quello di Pietralata, già ad alta densità abitativa e fortemente congestionato, delimitato da importanti assi viari, quali via dei Monti Tiburtini, via dei Monti di Pietralata, la tangenziale Est, via Nomentana, via di Pietralata che costituiscono snodi e direttrici obbligate per la viabilità di questo quadrante della città che non possono oltremodo essere ridotti nelle dimensioni o interessati a chiusure di traffico che occupano il normale transito;

l'inserimento in un tessuto consolidato impone altresì che la realizzazione del nuovo stadio tenga conto e garantisca adeguata insonorizzazione acustica;

dal punto di vista dell'inserimento nell'attuale orografia del terreno, non si ritiene pienamente condivisibile la sopraelevazione dello stadio rispetto all'orografia attuale, con il posizionamento del piano del campo a + 36 metri, come indicato nella progettazione nord – sud, che comporta compensazione di quote di notevole impatto ambientale: si chiede valutarsi rotazione di 90 gradi dell'intero impianto, con possibilità di sfruttare il sottosuolo delle tribune per la realizzazione di nuovi spazi da adibirsi a parcheggi;

la Giunta ritiene pertanto:

necessario un approfondimento ulteriore che recepisca le osservazioni proposte, nonché le ulteriori che verranno dagli uffici competenti ed interessati.

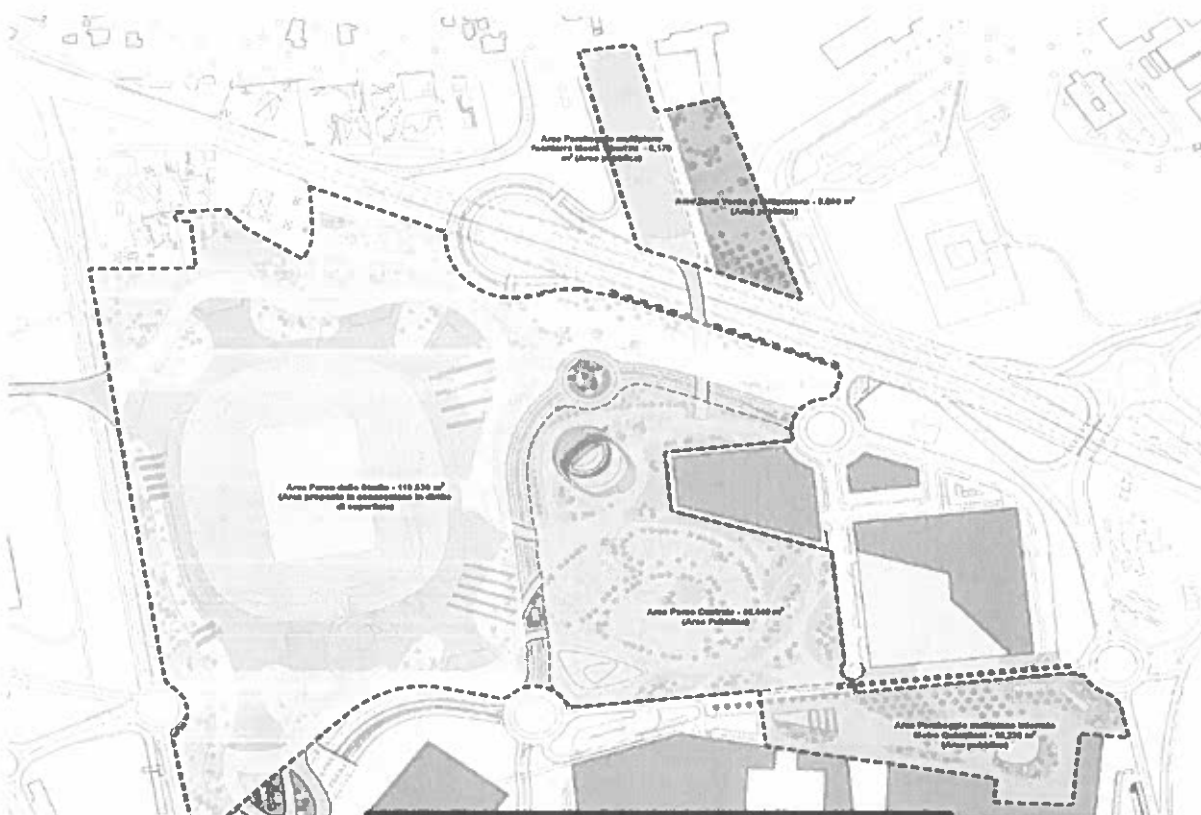
Massimiliano Umberti (Presidente) F.to.

Annarita Leobruni (Vice Presidente) F.to

Dino Bacchetti (Assessore) F.to

Federica Desideri (Assessore) F.to  
 Maurizio Rossi (Assessore) F.to  
 Giovanna Sammarco (Assessore) F.to  
 Concetto Zanghi (Assessore) F.to

Localizzazione



-----	Area di intervento
	Area Parco dello Stadio - 118.530 m <sup>2</sup> (Area proposta in concessione in diritto di superficie)
	Area Parco Centrale - 45.440 m <sup>2</sup> (Area pubblica)
	Area Parcheggio multipiano fuoriterre Mondi Tiburtini - 8.170 m <sup>2</sup> (Area pubblica)
	Area Zona Verde di Mitigazione - 8.090 m <sup>2</sup> (Area pubblica)
	Area Parcheggio multipiano interrato Metro Quintiliani - 19.230 m <sup>2</sup> (Area pubblica)

TAB. A STANDARD PRG ROMA CAPITALE

Destinazione d'uso (art.6) «Attrezzature per lo sport» Carico urbanistico alto	Superficie mq.	Posti auto 25mq/p.a. (*)	Utenti n. 3 Ut./Mezzo
Verde Pubblico (Art.8 NTA) 4 Mq/10 mq SUL	19.200		
Parcheggi pubblici (art.7-8 NTA) 15mq /10 mq SUL	72.000	2.880	8.640
Parcheggi privati (art.7NTA) 2 mq/10 mq SUL	9.600	384	1.152
STANDARD LEGGE 122/1989 (art 2 comma2)			

TAB. A1 STANDARD P.P. PIETRALATA (ARTT. 4.2 e 4.3 NTA)

«Cubatura non residenziale»	Superficie mq.	Posti auto 25mq/p.a.	Utenti (n.3 Utenti/Mezzo)
Verde pubblico 0,2 mq/mq SUL	9.600		
Parcheggi pubblici 0,6 mq/mq SUL	28.800	1.152	3.456
Parcheggi privati 1mq/7,5 mc	20.480	819	2.457
Parcheggi Privati 1mq/10 mc	15.360	615	

Tavola D11 Verifica standard parcheggi

3.3.6 Verifica standard parcheggi

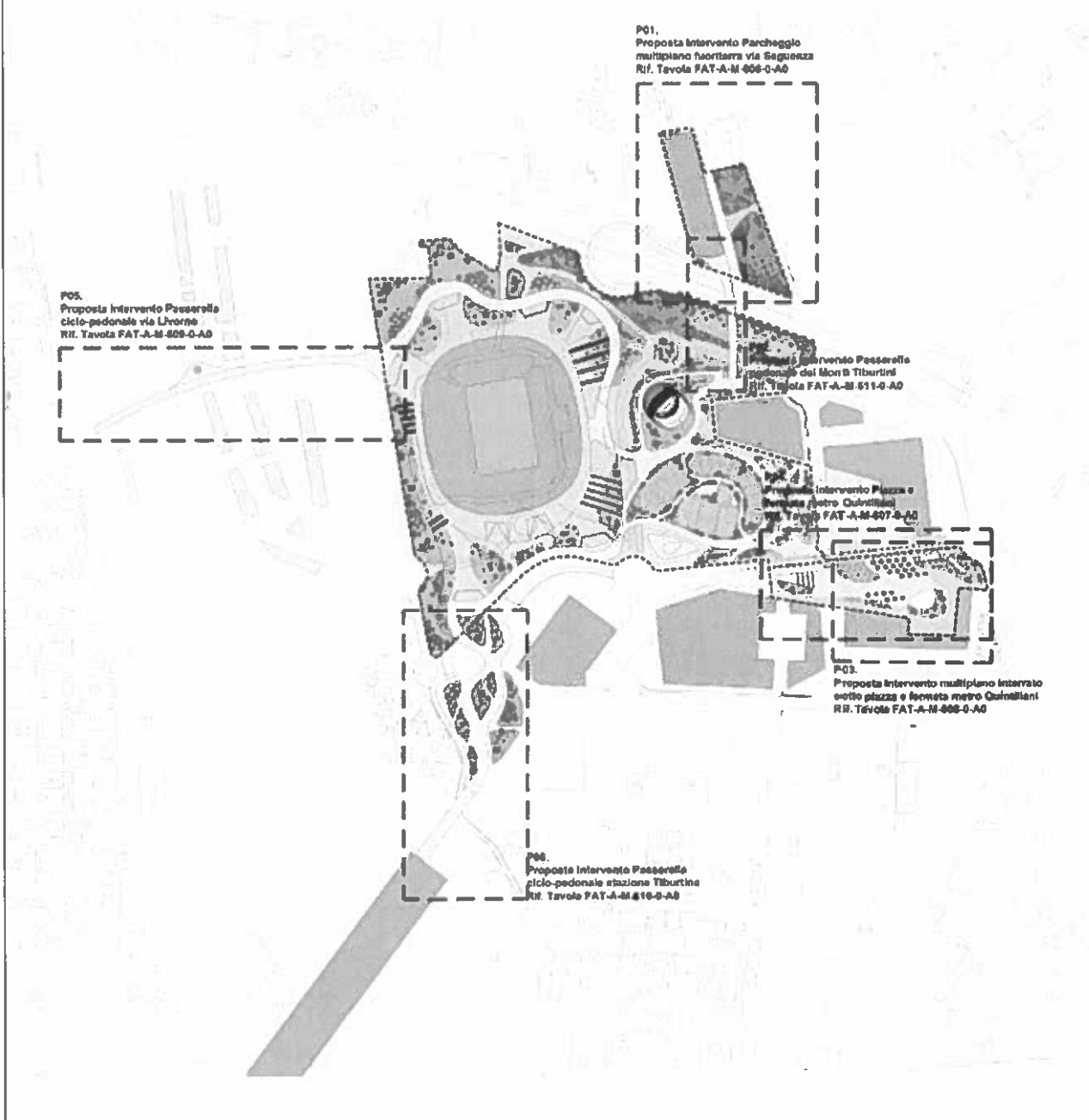
Dimensioni dello Stadio  
Superficie utile toros mq 48 000 \*  
Volume virtuale mc. 153 600 \*\*

\* esclusi gli spazi di cui all'art. 4 NTA di PRG  
\*\* H = 3,20 ml

(\*) Parcheggi pluripiano interrato fuoterra

Tab. B Aree di sosta Standard CONI (deliberazione del Consiglio Nazionale del CONI n. 1379 del 25 giugno 2008, punto 8.3)

Mezzo di trasporto	Utenti per mezzo	Superficie X mezzo
Cicli e motocicli	1	Mq.3
Autovetture	3	Mq.20
Autopulman	60	Mq.30



Per effetto della Variante proposta, la dotazione complessiva di Parcheggio all'interno del perimetro oggetto di Variante sarà la seguente:

	<b>SUPERFICIE</b>	<b>POSTI AUTO</b>
PARCHEGGI PUBBLICI (8)	120.860 mq	4.112
PARCHEGGI PRIVATI	112.320 mq	3.808
<b>TOTALE</b>	<b>233.180 mq</b>	<b>7.920</b>

**Nota 8** - i parcheggi pubblici sono così suddivisi:

- 32.400 mq - 3 piani sotto lo Stadio (parte del PI4-PI6)
- 32.040 mq - 3 piani sotto la Piazza (parte di PI5)
- 21.960 mq - P7-P8 (4 livelli f.t.) (via Monti Tiburtini)
- 21.960 mq - 4 livelli sotto la piazza (parte del PI5)
- 12.500 mq - a raso già previsti dal P.P.

