

EURNOVA

Società a Responsabilità Limitata

Roma, 15 giugno 2017

Spett.le
REGIONE LAZIO
Direzione Territorio, Urbanistica e Mobilità
Via del Giorgione n. 129
00147 – Roma

c.a.: Direttore Arch. Manuela Manetti
Resp. Procedimento Arch. Gianni Gianfrancesco

Oggetto: L. 147/2013 - Stadio della Roma a Tor di Valle - Conferenza di Servizi decisoria presso Regione Lazio – determinazione n. G04342 del 5.4.2017 - osservazioni ex art. 10 bis L. 241/1990.

Osservazioni ex art. 10 bis l.n. 241/90

della Soc. EURNOVA s.r.l. (“Eurnova”) con sede in Roma (RM), Via Tevere n. 48 (codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Roma n. 09810631003), in persona del legale rappresentante p.t. Dr. Luca Parnasi

alla nota prot. n. 0179659 del 6.4.2017

con la quale la Regione Lazio – Direzione Territorio Urbanistica e Mobilità ha comunicato che con determinazione n. G04342 del 5.4.2017 ha chiuso la Conferenza di Servizi sulla base delle posizioni prevalenti delle amministrazioni partecipanti emerse nel corso dei lavori, e ha invitato Eurnova a presentare entro il 15.6.2017 osservazioni e documentazione progettuale tendenti al superamento dei dissensi espressi in ordine al progetto esaminato.

* * *

Premesse in fatto.

1. Per brevità, si riproducono sinteticamente i fatti salienti della vicenda, a partire dalla determinazione della Regione Lazio n. G04342 del 5.4.2017.

2. Con determinazione n. G04342 del 5.4.2017, la Regione Lazio – Direzione Territorio Urbanistica e Mobilità, ha chiuso la Conferenza di Servizi sulla base delle posizioni prevalenti delle amministrazioni partecipanti emerse nel corso dei lavori, invitando al contempo la Soc. Eurnova, con



la citata nota prot. n. 0179659 del 6.4.2017, a presentare entro il 15.6.2017 osservazioni e documentazione progettuale tendenti al superamento dei dissensi espressi sul progetto. La Regione Lazio ha altresì comunicato che detta documentazione sarà esaminata in una eventuale nuova seduta della Conferenza di Servizi, anche ai fini delle valutazioni ambientali, nell'ambito del medesimo procedimento ex l. 147/2013. Con detto provvedimento sono stati, quindi, interrotti i termini del procedimento, che riprenderanno a decorrere dalla data di ricevimento della predetta documentazione, ovvero in assenza, a decorrere dal 15.6.2017.

3. In data 30.3.2017 la Giunta Capitolina, con Deliberazione n. 48, ha confermato *"l'interesse alla realizzazione dell'intervento urbanistico denominato progetto Nuovo Stadio della Roma, sulla base di una proposta progettuale purché sia adeguata al mutato quadro delle condizioni ed obiettivi prioritari ..., conferendo mandato al Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica di porre in essere nel termine di 90 giorni ogni attività volta alla revisione della determinazione del pubblico interesse dichiarato con deliberazione dell'Assemblea Capitolina n.132/2014, ai sensi, art. 1, comma 304, della legge n. 147/2013"*.

Con nota prot. QI 63977 del 2 aprile 2017, il Dipartimento PAU ha richiesto alla Società Eurnova Srl di produrre gli elaborati tecnici di recepimento di quanto espresso dalla Giunta Capitolina nella citata deliberazione n. 48 del 30 marzo 2017.

Inoltre l'Amministrazione Capitolina ha avviato un confronto con il proponente per pervenire alla ridefinizione della proposta progettuale di cui alla deliberazione A.C. 132 che contempra la possibilità di raggiungere l'equilibrio economico-finanziario attraverso una riduzione sostanziale della SUL direzionale e una revisione delle opere di interesse pubblico e delle relative modalità di finanziamento.

4. Con memoria di giunta approvata l'11.5.2017 prot. 83252, l'Amministrazione capitolina ha ulteriormente confermato il pubblico interesse dell'intervento, in linea con la cit. delib. 48/2017, avviando le attività finalizzate alla definizione del procedimento.

5. Con decisione n. 18 del 6.6.2017 la Giunta capitolina ha proposto all'Assemblea capitolina di *"confermare la dichiarazione di pubblico interesse alla proposta di realizzazione del nuovo Stadio a Tor di Valle di cui alla deliberazione di A.C. 132/2014 adeguata al mutato quadro delle condizioni ed obiettivi prioritari indicati nella deliberazione Giunta Capitolina n. 48/2017"*.



6. Nella seduta di Assemblea Capitolina del 14.6.2017 è stata approvata la delibera di conferma della dichiarazione di pubblico interesse della proposta di realizzazione del nuovo Stadio a Tor di Valle; il testo della delibera non è ancora disponibile.

* * *

Ciò premesso in fatto, si formulano le seguenti osservazioni.

1. In via preliminare.

1.1 Le presenti osservazioni, e la documentazione allegata (“il progetto definitivo adeguato”) tengono conto:

- a) di quanto richiesto dalla Regione nella nota del 6.4.2017, ai fini del superamento delle criticità emerse nella CS decisoria;
- b) della normativa statale sopravvenuta all’art. 1 co. 304 l. 147/2013;
- c) degli atti amministrativi di Roma Capitale di recente emanazione;
- d) di evidenze acquisite in CDS.

È inoltre assodato, alla luce della cennata documentazione regionale e comunale, che l’attuale fase procedimentale è ricompresa nel “*medesimo procedimento ex l. 147/2013, nel rispetto dei principi di economicità procedurale e di non aggravamento del procedimento di cui all’art. 1 della l. 241/1990 e s.m.i.*” (nota reg. 6.4.17) avviato con la delibera A.C. Roma n. 132/2014; e proseguito dalla Regione con la CDS.

Il “progetto definitivo adeguato” di Eurnova risponde, entro i limiti consentiti dall’odierno quadro normativo ed amministrativo, alle segnalazioni pervenute dai Soggetti partecipanti al procedimento; con margini di ulteriore definizione, in coerenza con quanto dovesse emergere dall’esame della delibera dell’A.C. del 14.6.2017 (allo stato non ancora pubblicata) e nel corso della “nuova” CDS decisoria.

1.2. Nell’ordine verranno trattati, in modo sintetico, i seguenti punti:

- Variante urbanistica, con specifico riguardo alle problematiche inerenti: *i)* l’adozione; *ii)* l’approvazione; *iii)* i profili idrogeologici;
- MiBACT – procedimento di vincolo culturale dell’ex Ippodromo;
- Roma Capitale – conferma della dichiarazione di interesse pubblico dell’opera.



* * *

2. Variante Urbanistica.

2.1. Il tema della Variante Urbanistica dell'area di Tor di Valle ha contrassegnato, in negativo, la CDS decisoria avviata nel 2016, attesa la posizione assunta in tale sede dall'Amministrazione capitolina – e trasfusa nei pareri delle altre Amministrazioni partecipanti – circa la necessità della sua adozione anteriormente alla conclusione della stessa Conferenza, adozione peraltro mai intervenuta.

Tale situazione ha contribuito in modo determinante alla conclusione negativa della stessa CDS (v. Det. R. Lazio Dir. T.U.M. G04342 del 5.4.2017).

2.2. Con il recente art. 62 D.L. 50/2017, in corso di conversione, il problema della “mancanza” della Variante appare superato, poiché il comma 2 di detta disposizione prevede che il verbale conclusivo della Conferenza di Servizi decisoria può costituire “*adozione di variante allo strumento urbanistico comunale*”; la cui approvazione (secondo l'attuale formulazione della norma), con l'assenso della Regione, è rimessa in via urgente al Comune.

Ne consegue che le problematiche “urbanistiche” insorte in passato non possono più ostacolare il regolare svolgimento della CDS decisoria, consentendo ai Soggetti partecipanti di concentrarsi sull'esame del progetto dell'intervento.

2.3. Per quanto attiene alle problematiche “idrogeologiche” dell'area di Tor di Valle – derivanti dalla classificazione di aree interne ed esterne all'intervento in zona di rischio R3 - R4¹ – tale evento non interferisce con l'adozione e l'approvazione della Variante urbanistica.

Restano ovviamente di competenza dell'Autorità di Bacino l'approvazione e la verifica (“a valle” della Variante) delle misure atte a consentire la futura “deperimetrazione” delle cennate zone di rischio idraulico, come confermato dalla stessa Autorità anche in sede di CDS decisoria (v. parere Ing. Ferrante, seduta 12.1.2017; nota A.B.T. prot. 261 del 20.1.2017).

* * *

3. MiBACT – procedimento di vincolo culturale dell'ex Ippodromo.

3.1. Nel corso della CDS decisoria sono stati sollevati diversi profili critici, prevalentemente a carattere paesaggistico, nei confronti del progetto, che hanno poi determinato la eliminazione delle

¹ v. decreto Segretario Aut. Bacino Fiume Tevere n. 32 dell'8.6.2015 – VI Stralcio funzionale P.S. 6



cd. "Tre Torri" nel "progetto definitivo adeguato" (CDS nella quale la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Roma così si esprimeva: "... a causa dei grattacieli vi è l'alterazione della visione della città dai più importanti punti di visuale del centro storico, da quelli delle colline prospicienti il Tevere e dall'intero territorio nella zona a sud della città in direzione del litorale" sicché "le torri di Liebeskind, visibili da Belvedere e punti panoramici, diventerebbero sotto il profilo percettivo un fulcro visivo, con una prepotente emergenza rispetto all'intorno ... alterando molte visuali storiche ..."; così nota Sopr.za prot. 3050 del 15.2.2017).

Nella CDS decisoria non si è invece fatto cenno, in coerenza con quanto avvenuto nella CDS "preliminare", al preteso valore culturale dell'ex Ippodromo e all'avvio del procedimento di vincolo dello stesso ex art. 10 co. 4 lett. d) D. Lgs. 42/2004 (oltre al vincolo "indiretto" sulle aree circostanti), temi questi che hanno poi costituito oggetto di un separato procedimento, tuttora in corso, e del quale la nota regionale del 6.4.2017 dà conto.

3.2. Al riguardo, va detto che la Soc. Eurnova ha presentato in data 28 Aprile 2017 (Prot. Soprintendenza 8625/17) Osservazioni al procedimento chiedendone l'archiviazione per insussistenza dei presupposti, allegando a supporto la Consulenza tecnica su profili statici e strutturali dei Proff. Ingg. Calzona e Paoloni, e la Consulenza Storico-Artistica del Prof. Arch. Galletti e dell'Arch. Artioli. Il relativo procedimento dovrà concludersi entro 120 giorni dalla comunicazione di avvio del procedimento e cioè entro il 17.6.2017.

3.3. Si osserva, peraltro, che l'esistenza di un vincolo culturale e/o paesaggistico (e a maggior ragione di un semplice avvio del procedimento impositivo) **non costituisce motivo ostativo** all'approvazione di un progetto di impianto sportivo ex art. 1 comma 304 L. 147/13. È infatti in sede di Conferenza di Servizi decisoria che vengono valutati i presupposti di approvazione del progetto (anche in variante al PRG) secondo le specifiche regole della Conferenza di Servizi. In caso di dissenso del MiBACT, l'efficacia della decisione motivata di conclusione positiva della Conf. Servizi decisoria è sospesa, e le condizioni di approvazione del progetto sono rimesse alla decisione del Consiglio dei Ministri (art. 14-*quinquies* l. 241/1990).

Pertanto, in caso di approvazione del progetto dell'impianto sportivo sulla base delle posizioni prevalenti espresse in Conferenza di Servizi (art. 14 quater co. 3 L. 241/90), ma con il dissenso della Soprintendenza competente, ai fini dell'assunzione della "decisione conclusiva", ai sensi del



combinato disposto dell'art. 25 del Codice dei Beni culturali e dell'14-quinquies L. 241/1990, anche nel caso di opposizione del vincolo sul complesso immobiliare, la decisione sull'eventuale dissenso dell'amministrazione preposta a tutela di interessi ambientali e/o paesaggistici sarà rimessa al Consiglio dei Ministri.

Sul punto è utile ricordare il parere favorevole al progetto espresso dal Rapp.te Unico dello Stato (prot. 4246 del 2.3.2017), nel quale si dà atto del dissenso del MiBACT, a conferma del fatto che l'eventuale vincolo "culturale" non impedisce l'approvazione del progetto dell'impianto sportivo in CDS decisoria, restando la decisione definitiva rimessa alla P.C.M..

* * *

4. Roma Capitale – Conferma della dichiarazione di interesse pubblico dell'opera.

4.1. Con decisione n. 18 del 6.6.2017 la Giunta ha proposto all'Assemblea capitolina di "*confermare la dichiarazione di pubblico interesse alla proposta di realizzazione del nuovo Stadio a Tor di Valle di cui alla deliberazione di A.C. 132/2014 adeguata al mutato quadro delle condizioni ed obiettivi prioritari indicati nella deliberazione Giunta Capitolina n. 48/2017*".

4.2. Nella seduta di Assemblea Capitolina del 14.6.2017 è stata approvata la delibera di conferma dell'interesse pubblico del progetto; il testo della delibera non è ancora disponibile.

4.3. La proposta prevede una rimodulazione delle opere pubbliche e di interesse generale a carico della Proponente per un importo di complessivi € 80.600.000,00 a fronte degli originari € 195.250.000,00, con conseguente riduzione della SUL privata che passa da 354.000 mq. a 212.000 mq.

La riduzione è stata attuata con l'eliminazione delle Torri del Business Park conformemente alle indicazioni fornite dal MiBACT sia nel parere reso nel procedimento di VIA (prot. 0002251 del 6.2.2017) sia in quello reso nell'ambito della Conferenza di Servizi (prot. 0003050 del 15.2.2017).

Conseguentemente, nel "progetto definitivo adeguato", la SUL privata risulta così suddivisa nel sistema dei comparti privati:

- Comparto A1 (Stadio, Trigoria e Roma Village): 52.500 mq (SUL invariata rispetto al progetto esaminato);
- Comparto B1 (Business Park): 139.500 mq a fronte dei precedenti 281.500 mq., con l'eliminazione delle Torri originariamente previste;



- Comparto C1 (Convivium): 20.000 mq (SUL invariata rispetto al progetto esaminato).

4.4. La riduzione dei costi per opere generali a carico della Proponente e la conseguente riduzione della SUL privata è dovuta essenzialmente:

- alla eliminazione del Ponte sul Tevere con relativo svincolo di connessione con la Roma Fiumicino, in considerazione della prevista realizzazione nello stesso quadrante territoriale del cd. "Ponte dei Congressi", finanziato con i Fondi del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;

- alla utilizzazione del costo di costruzione ai fini del miglioramento dell'offerta e del servizio di trasporto pubblico su ferro attraverso il revamping/acquisto di treni sulla ferrovia Roma- Lido.

Detto rimodulazione è coerente con il disposto della Delibera 132/2014, ove si precisa che "... *minori costi determinati in sede di Conferenza di Servizi decisoria, anche se a seguito di apporti esterni alla realizzazione delle opere, comporteranno ... minore SUL discendente dalla variante ...*" (fine punto 1 deliberato).

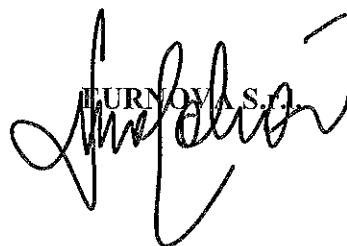
* * *

5. In conclusione, la Società ha provveduto ad adeguare il progetto:

- alle prescrizioni e condizioni poste dalle Amministrazioni nella Conferenza di Servizi decisoria relativa al Progetto;

- ai criteri espressi nella delibera di Giunta Capitolina n. 48 del 30.3.2017 e nella Memoria di Giunta capitolina del 12.5.2017, e tenendo conto della citata Decisione di Giunta n. 18 del 6.6.2017 di conferma della dichiarazione di pubblico interesse della proposta di realizzazione del nuovo Stadio a Tor di Valle di cui alla deliberazione di A.C. 132/2014.

Alla luce di quanto sopra, la Soc. Eurnova chiede che, in accoglimento delle presenti osservazioni, la nuova soluzione progettuale definitiva allegata (il "progetto definitivo adeguato") venga esaminata e positivamente valutata da tutte le Amministrazioni interessate in una nuova seduta della Conferenza di Servizi Decisoria.



EURNOVA S.p.A.

150617-tdv-osservazioniCdS