

Roma, 19 luglio 2017.

Raccomandata 1 A/R

Preg. mo  
Procuratore Generale Corte dei Conti  
Via A. Baiamonti n° 25  
00195 ROMA RM  
Fax: 06 38762736  
[laio.procura@corteconticert.it](mailto:laio.procura@corteconticert.it)

**OGGETTO: esposto relativo alla deliberazione Assemblea Capitolina n. 32/2017 avente ad oggetto “Nuovo Stadio in località Tor di Valle, ai sensi dell’art. 1, comma 304 della legge n. 147/2013. Conferma della dichiarazione di pubblico interesse alla proposta di realizzazione del nuovo Stadio a Tor di Valle di cui alla deliberazione di Assemblea Capitolina n. 132/2014, adeguata al mutato quadro delle condizioni ed obiettivi prioritari indicati nella deliberazione di Giunta Capitolina n. 48/2017.**

I sottoscritti

Francesco Sanvitto,.....

Tutti residenti in Roma ed elettivamente domiciliati presso e nello studio dell’avv. Carla Canale in Roma alla via Toscana 1,

#### **PREMESSO CHE**

in questi giorni gli organi di informazione hanno dato risalto all’ approvazione della deliberazione Assemblea Capitolina n. 32/2017 avente ad oggetto “Nuovo Stadio in località Tor di Valle, ai sensi dell’art. 1, comma 304 della legge n. 147/2013. Conferma della dichiarazione di pubblico interesse alla proposta di realizzazione del nuovo Stadio a Tor di Valle di cui alla deliberazione di Assemblea Capitolina n. 132/2014, adeguata al mutato quadro delle condizioni ed obiettivi prioritari indicati nella deliberazione di Giunta Capitolina n. 48/2017.

La delibera in questione discende da una serie di atti e norme nazionali approvate nel corso degli anni ed in particolare:

in data 1 gennaio 2014 è entrata in vigore la legge 147 che ai commi 304 e 305 disciplina le procedure per favorire l'ammmodernamento e la costruzione degli impianti sportivi "*...attraverso la semplificazione delle procedure amministrative e la previsione di modalità innovative di finanziamento...*" e che la suindicata disciplina è stata in parte modificata ed integrata dall'art. 62 del decreto legge del 24 aprile 2017, n. 50 convertito con modificazioni dalla L. 21 giugno 2017, n. 96;

a seguito dell'accordo del 26 maggio 2014 con la AS Roma, EURNOVA srl, in qualità di Promotore, con il coordinamento e il monitoraggio di Protos S.p.A. e di KPMG Advisory S.p.A. ha redatto, ai sensi dell'articolo 1 comma 304 lettera a) della Legge n. 147/2013, lo Studio di Fattibilità del Nuovo Stadio della Roma a Tor di Valle, a valere quale progetto preliminare, acquisito da Roma Capitale in data 29 maggio 2014 con protocollo n. 82424;

l'Assemblea Capitolina, con Deliberazione n. 132 del 22/12/2014 ha dichiarato, ai sensi dell'articolo 1 comma 304 lettera a) della Legge n. 147/2013, il pubblico interesse della proposta presentata dalla Società Eurnova alle condizioni precisate nei punti da 1 a 14 del dispositivo;

in data 30 maggio 2016 la Società Eurnova Srl ha depositato presso l'Amministrazione Capitolina e presso la Regione Lazio il progetto definitivo del nuovo Stadio della Roma;

che a seguito della presentazione del progetto definitivo, con nota prot. 0457094 del 12.09.2016, la Regione Lazio ha indetto la Conferenza di Servizi, ai sensi dall'art. 1 co. 304 della legge 147/2013 e dell'art. 14 ter della legge 241/1990 e con successiva nota prot. n. 0457222 del 12.09.2016 ha convocato per il giorno 3.11.2016 la prima riunione della suddetta Conferenza;

nei giorni 3/11/2016 - 10/11/2016 - 24/11/2016 - 12/01/2017 - 31/01/2017 si sono svolte presso la competente sede della Regione Lazio, 5 sedute della Conferenza di cui sopra, il cui termine di conclusione, ai sensi dell'art. 14 bis lettera a) della Legge n. 241/90 e ss.mm.ii, era previsto per il 1° febbraio 2017, trascorsi 90 giorni dalla prima convocazione del 3.11.2016;

nella seduta della CDS del 31.01.2017, per le motivazioni indicate nel relativo verbale, è stata approvata la sospensione dei termini di 30 giorni del relativo procedimento, ai sensi dell'art. 2, comma 7, della legge 241/1990, posticipando, conseguentemente, al 3 marzo 2017 il nuovo termine di conclusione della CDS e al 5/04/2017, la scadenza dei 180 giorni per la conclusione

del procedimento di approvazione del progetto di che trattasi inizialmente previsto in data 06/03/2017 (come indicato dalla Regione Lazio con nota prot. n. 0457094/2016);

il Dipartimento PAU con nota prot. QI 35727 del 27 febbraio 2017, prendendo atto della nota della Sindaca di Roma Capitale prot. RA 10782 del 22/02/2017, ha comunicato alla Società Eurnova Srl, ai sensi dell'art. 7 della legge 241/1990 e ss. mm. ii., l'avvio del procedimento di **verifica/ridefinizione dell'interesse pubblico** dichiarato con Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 132/2014, con particolare riferimento alla **individuazione delle Opere Pubbliche di interesse generale** e alla rideterminazione della potenzialità edificatoria massima (S.U.L) dell'area oggetto di intervento;

in data 3 marzo 2017 si è tenuta l'ultima seduta della CDS, nella quale il Presidente comunicava alle Amministrazioni partecipanti la pervenuta richiesta, prot. Regione Lazio n. I 01 06778 del 1° marzo 2017, da parte della Società Eurnova Srl di sospensione dei lavori della CDS decisoria e dei procedimenti connessi, per un periodo non inferiore a giorni 30, al fine di superare le criticità evidenziate nella suddetta nota e definire il procedimento con esito positivo;

in detta seduta il Presidente della CDS, d'intesa con i Rappresentanti Unici in CdS dello Stato, della Regione Lazio, della Città Metropolitana di Roma Capitale e di Roma Capitale stabiliva di non poter concedere la sospensione richiesta dal Soggetto Proponente ai sensi della L. 241/90 e s.m.i. e in riferimento alla nota di Roma Capitale prot. QI 35727 del 27 febbraio 2017 di avvio del procedimento di verifica/ridefinizione dell'interesse pubblico dichiarato con deliberazione di Assemblea Capitolina n. 132/2014, veniva assegnato il termine del 30 marzo 2017 a Roma Capitale per far pervenire in sede di CdS qualsiasi integrazione documentale ritenuta necessaria e/o qualsiasi modifica che eventualmente intendesse apportare alla deliberazione di Assemblea Capitolina n. 132/2014;

con nota acquisita al Prot. Dip. PAU con numero QI 43678 del 10 marzo 2017, la società Eurnova S.r.l., si dichiarava disponibile *“a valutare in modo costruttivo, le iniziative dell'Amministrazione Capitolina: **che apportino al progetto definitivo le revisioni effettivamente ammissibili e consentano in tal modo la positiva conclusione del procedimento in corso dinanzi la Regione, e la sollecita approvazione dell'intervento**”*;

la Regione Lazio con Determinazione del Direttore della Direzione Regionale Territorio Urbanistica e Mobilità n. G 04342 del 5.04.2017 recante: *“Conclusioni della Conferenza di Servizi indetta con atto prot. n. 457094 del 12/09/2016 e contestuale comunicazione di cui all’art. 10-bis della L. n. 241/90 e s.m.i. relativa al procedimento di approvazione di “Roma Capitale. Stadio della Roma in loc. Tor di Valle. Progetto Definitivo. Legge 27 dicembre 2013 n. 147 art. 1 comma 304 - 305”*, ha concluso la Conferenza di Servizi di cui sopra con esito negativo, invitando tra l’altro, il soggetto proponente a presentare le proprie osservazioni entro il 15/06/2017, eventualmente corredate da idonea documentazione anche progettuale idonea a superare i dissensi espressi in ordine al progetto esaminato, mediante una diversa formulazione che, mantenendo le opere pubbliche e di interesse generale e garantendo la contestuale esecuzione con quelle private, da sottoporre all’esame di una nuova Conferenza di Servizi, anche ai fini delle valutazioni ambientali, eventualmente nell’ambito del medesimo procedimento ex legge 147/2013, nel rispetto dei principi di economicità procedurale e di non aggravamento del procedimento di cui all’art. 1 della legge 241/90.”

In particolare con prot. QI 86321/2017 sono stati chiesti al soggetto proponente Eurnova Srl i documenti relativi all’adeguamento della proposta progettuale di cui alla deliberazione di Assemblea Capitolina n. 132/2014, secondo le indicazioni contenute nella deliberazione di Giunta Capitolina n. 48 del 30.03.2017 e nella memoria di Giunta del 12.5.2017;

il progetto, come modificato, si sviluppa, secondo quanto indicato negli elaborati tecnici consegnati dal soggetto proponente ed acquisiti dal Dipartimento PAU con prot. QI 92494 del 25 maggio 2017, su un’area di intervento avente una superficie complessiva pari a 890.808 mq (100%), già utilizzata come impianto sportivo articolata come segue:

- 544.453 mq di proprietà Eurnova (61%);
- 346.355 mq di altri proprietari definiti come assoggettabili ad a esproprio (pur in assenza di Piano Particolareggiato in variante) (39%);

per la realizzazione del 39% sopra detto - non potendo trovare attuazione quanto disposto dall’art.1, comma 304, lettera a), della legge n. 147 del 2013, trattandosi di opera non strettamente funzionale alla fruibilità dell’impianto né di intervento con finalità occupazionali o di aggregazione sociale comunque connesse all’impianto sportivo - occorrerebbe se del caso ricorrere alla applicazione delle norme contenute negli artt. 23 e 28 della legge 1150/1942 e

negli artt. 21,22 e 23 della L.R. n. 35/78, in tema di comparti edificatori, così dovendosi ricercare, in via preliminare, la disponibilità dei proprietari effettivi dell'area ove realizzare l'intervento a costituire il relativo consorzio. Disponibilità preliminare che, nella fattispecie in considerazione, è stata tuttavia del tutto obliterata, dovendosi considerare che l'area in questione è indispensabile anche per il reperimento degli standard urbanistici di cui al D.M. 1444/68, come si evince anche dalla lettera degli avv.ti Pallottino Alessandro e Canale Valentina del 12.12.2014

Con la delibera 132/2014 prima e la 32/2017, poi, l'Amministrazione Capitolina prevede di "risarcire" il proponente con la "moneta urbanistica" per entrare in possesso di quelle aree che, di contro, l'Amministrazione **avrebbe dovuto ricevere a titolo gratuito per legge.**

Non si può non evidenziare come, in linea generale, le proposte di realizzazione di opere pubbliche da parte dei privati in cambio di cd "moneta urbanistica" sono da considerarsi a tutti gli effetti ipotesi di affidamento di opere pubbliche e come tali soggetti al DL 50/2016, va evidenziato come quest'ultimo preveda espressamente il ricorso alle procedure ordinarie per il settore dei contratti "sopra soglia". Il riconoscimento di una premialità volumetrica infatti costituisce pur sempre una forma di pagamento in quanto esprime la possibilità di edificare un determinato volume edilizio. L'incremento di volumetria utile edificabile è certamente suscettibile di valutazione economica e pertanto la cubatura non può che finire con il diventare, nella prassi del commercio, oggetto di negoziazione. Ammettere, quindi, la realizzazione di opere pubbliche da parte di privati in via diretta si tradurrebbe quindi in una prassi illegittima da parte della Pubblica Amministrazione, tenuta al rispetto dei principi di derivazione comunitaria che impongono nella generalità dei casi l'apertura alla concorrenza e alla parità di trattamento tra gli operatori (Cons. Stato sent. 413/2016). Anche in presenza delle deroghe di cui all'art 14 del D.P.R. 380/2001, che vanno comunque opportunamente valutate, non può non considerarsi che il riconoscimento di premialità volumetriche, quale forma di corrispettivo per la realizzazione di opere pubbliche, comporta la non irrilevante conseguenza del cd "consumo di suolo", che comporta, come noto, effetti irreversibili.

Non solo.

Scorrendo attentamente il contenuto della delibera A.C. n. 32 del 2017 e dei suoi allegati l'Amministrazione pubblica concede maggiori capacità edificatorie rispetto al vigente PRG in

base a quanto stabilito all'art. 16, comma 4 del Dpr 380/2001 alla lettera d-ter con cui si è espressamente previsto che nella definizione delle tabelle parametriche gli oneri di urbanizzazione siano determinati anche in relazione ***“alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, deve essere suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento a vantaggio dell'Amministrazione e versato al Comune stesso sotto forma di “contributo straordinario”, che attesta l'interesse pubblico vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche. Sono fatte salve le diverse disposizioni delle legislazioni regionali e degli strumenti urbanistici generali comunali con riferimento al valore di tale contributo”***. L'interesse pubblico, quindi, si avrà solo e soltanto se **almeno il 50%** del plus-valore finale delle opere private concesse in deroga ritorna nelle casse dell' ente pubblico sotto forma di opere pubbliche. Roma Capitale ha stabilito la procedura per determinare questo **“contributo straordinario”** con la delibera di Assemblea Capitolina n. 128/2014 avente ad oggetto l'”**Approvazione del Regolamento concernente la “Determinazione del contributo straordinario di urbanizzazione di cui all'art. 20 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale vigente e all'art. 14, comma 16, lett. f), della legge 30 luglio 2010 n. 122”**. Considerando il Vmt dedotto dall' OMI (agenzia delle entrate) per beni analoghi in posizionamenti analoghi con valore del nuovo e facendo la media tra direzionale e commerciale, si ha che il Vmt, valore commerciale di vendita per l' EUR (sotto stimato rispetto ad un edificio nuovo e di pregio in una zona di massima attrazione ed estremamente urbanizzata e raggiungibile) è di 5.000 €/mq, come da tabella dell'OMI che si allega.

**Il valore che spetta a Roma Capitale per ogni metro quadrato di SUL è di 2.174 €/mq e non gli 800 euro previsti nella delibera 132/2014 e 32/2017 dichiara “congrui”.**

Ciò considerando nel conteggio il 20% di utile (dal 15% al 25% su discrezione del Comune) e trovandoci noi in presenza di una dichiarazione di pubblica utilità dove la norma sovraordinata prevede un utile pubblico maggiore del 50% che risulta essere ( 5.000 -1.826= 3.174) e quindi, dovrà comunque essere maggiore di 1.587. Il detto valore, come previsto nelle NTA, viene

valutato solo in base alla qualità del progetto, ma non alla qualità del progetto dei beni privati -che ne aumentano il valore nell' interesse del proponente- bensì sulla qualità delle opere pubbliche che debbono essere fatte con la "moneta urbanistica", di cui in questo caso sono presenti dati vaghi in quanto il progetto non solo non è definitivo, ma non è affiancato da un nuovo studio di fattibilità, nonostante ciò sia espressamente previsto dalla normativa sugli stadi (art.1 comma 304 ess della L.147/2013) per la dichiarazione di pubblico interesse. Lo studio di fattibilità presente infatti si riferisce al progetto originario portato in CdS che ha subito notevoli modifiche e per l'effetto avrebbe comunque richiesto a norma di legge un nuovo e diverso studio di fattibilità, invece assente. Esaminati i calcoli come sopra espressi non può non ravvisarsi un eccesso di potere per difetto di istruttoria nella parte in cui, al fine di assegnare SUL incrementale o premio di cubatura si applica un "valore di mercato immobiliare massimo al mq del prodotto edilizio finito con destinazione direzionale" del tutto inattendibile, in modo tale che l'utile, pari a 805,5 euro al mq, risulti inferiore del 50% del plus valore determinatosi per effetto degli aumenti di superfici e di cambi di destinazioni di uso concessi con la variante urbanistica in deroga al PRG. Con un conseguente certo danno erariale nonché con il decadere del preteso "pubblico interesse".

Ciò considerando che vengono "concessi" almeno 100.000 metri quadrati oltre a quelli di PRG il "contributo straordinario" previsto per legge dovrebbe essere di 217 milioni contro gli 80,6 previsti dalla delibera (comunque in una forbice compresa tra i 160 ed i 217 milioni) , Senza contare che non viene neppure conteggiato, né menzionato, il plus valore dovuto alla "variante" di destinazione di uso - da verde attrezzato a direzionale/commerciale di almeno 20.000 mq di SUL.

Ma vi è di più.

Analizzando le tabelle allegate alla deliberazione A.C. n. 32/2017 vediamo che le opere indicate "a compensazione" sono in realtà quelle effettuate con il "contributo straordinario" previsto per legge e che qui è di 80,6 milioni ridotto di almeno il 75% rispetto a quello che la legge prevede se si calcolasse secondo le norme il plus valore della SUL maggiorata rispetto al PRG ed il "cambio di destinazione d'uso" della SUL non riferita al verde attrezzato per lo sport. Praticamente parte delle opere previste, contrariamente a quanto previsto dalla Legge 27 dicembre 2013 n. 147 e nel decreto legge del 24 aprile 2017, n. 50 convertito con

modificazioni dalla L. 21 giugno 2017, n. 96 (*può comprendere, ai fini del raggiungimento del complessivo equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa o della valorizzazione del territorio in termini sociali, occupazionali ed economici, la costruzione di immobili con destinazioni d'uso diverse da quella sportiva, complementari o funzionali al finanziamento o alla fruibilità dell'impianto sportivo, con esclusione della realizzazione di nuovi complessi di edilizia residenziale.*) sono indispensabili per il proponente per poter rendere agibile e raggiungibile il suo compendio immobiliare commerciale e direzionale, ivi comprese le opere idrauliche per il pompaggio delle acque meteoriche non più assorbibili dopo la enorme impermeabilizzazione dei suoli. **Non solo, il calcolo del valore della moneta urbanistica per “l'equilibrio economico-finanziario” indispensabile per stabilire l'interesse pubblico porta ad un “indebito arricchimento” del proponente, ma con quella piccola quota parte che resta vengono realizzate opere che il proponente avrebbe, comunque, dovuto realizzare per poter usare in sicurezza delle sue strutture.**

Non meno rilevante è l'analisi del cd. **contributo per il Costo di Costruzione**, indicato in **43,3 milioni**, che come noto è un onere che il cittadino paga all' amministrazione prima di ritirare il “**permesso a costruire**” ed è un onere fiscale che entra direttamente nelle casse comunali. Nel caso della delibera 32/2017, invece, esso viene utilizzato indebitamente per permettere al proponente di realizzare “opere a scomputo” che prevedono un suo arricchimento sugli oneri finanziari perché dilazionato nel tempo e ciò anche consentendo, per la realizzazione dei 34 ettari di “parco fluviale”, di utilizzare parte delle tasse dovute al Comune per “espropriare” terreni di terzi.

#### Considerato altresì che

Città Roma Metropolitana, interpellata dal Dipartimento PAU con nota prot. CMRC n. 2017/0079776 del 31.5.2017 in merito alla delibera di Giunta Capitolina n. 48 del 30.3.2017 escludeva la possibilità di modificazione e/o aggiornamento dei pareri già espressi sul progetto stadio Tor di Valle e chiariva che la riduzione del carico urbanistico prevista dalla delibera di Giunta non elimina il contrasto con le direttive del PTPG, né sono in grado di far venir meno le criticità già riscontrate.

Il Dipartimento Sviluppo Economico e Attività Produttive ed Agricole evidenziava con nota del prot. 33005 del 31.5.2017 che le nuove previsioni di progetto limitatamente al Convivium non



risultano rispondenti ai dettami previsti dall'art. 24 comma 1 lettera c/ punto 5 della L.R. 33/99 ai sensi del quale il "centro commerciale metropolitano Convivium dovrà essere concepito come un insieme unitario dell'offerta commerciale e dei servizi connessi presentandosi agli utenti come quadro integrato di insieme unitariamente fruibile" e che la superficie a destinazione commerciale prevista nei comparti A1 e B1 risulta identificata in piccole strutture di vendita CU/b le quali insistendo su bviabilità provata senza che ne sia indicata quantità e dislocazione planimetrica potrebbe dar luogo a un centro commerciale ai sensi dell'art. 24 comma 1 lettera b) e c) con conseguente 1) aumento del carico urbanistico, 2) diversi criteri di calcolo per dotazione standard parcheggi, 3) disciplina autorizzativa per medie/grandi strutture di vendita.

Il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica Direzione Edilizia con nota n. QI99650 del 6 giugno 2017 evidenziava che la relazione tecnica depositata a corredo nel nuovo progetto non contempla il computo metrico estimativo ai fini della determinazione del costo di costruzione e dal punto di vista edilizio le norme di NTA non contengono gli elementi necessari a configurare esaurientemente l'intervento edilizio in esame.

Il Dipartimento Ambiente con nota prot. QI 32761 del 7 giugno 2017 sotto vari aspetti (Servizio autorizzazione scarichi idrici, Osservatorio Ambientale cambiamenti climatici, servizio Cave e rifiuti, servizio prevenzione inquinamento atmosferico) evidenzia come la documentazione sia carente e/o assente e non consenta le valutazioni del caso. Per quanto riguarda, in particolare, gli oneri derivanti dal dimensionamento della SUL scaturito dai contenuti della deliberazione 132 in quota parte gli stessi attengono al verde ed in particolare nelle opere di interesse generale (80,6 ml/€) oltre all'impianto CCTU, va inserita la voce economica relativa al Parco Fluviale nella relazione allocata nel capitolo "Contributi oneri di costruzione" (43,3 ml/€). In particolare per il parco fluviale vanno inseriti secondo il Dipartimento oltre agli oneri per la realizzazione dello stesso, anche quelli per l'acquisizione delle aree (espropri). Negli oneri generali poi vanno inseriti tutti gli oneri di rinaturalizzazione delle aree golenali di sponda per tutto il tratto compreso nell'intervento. Il parere in esame è comunque incompleto mancando la parte relativa alle aree fluviali.

La Regione Lazio con nota del 31.5.2017 chiariva che non era possibile dare valutazioni sul nuovo progetto, essendosi concluso già l'iter della CdS aperta con la delibera C.C. n. 132 del

Nel caso della delibera A.C. n. 132/2014, prima, e delibera A.C. n. 32/2017, poi, deve ravvisarsi un eccesso di potere per difetto di istruttoria nella parte in cui, pur in presenza di 82 iniziali proposte di progetto, è stata esclusivamente valutata quella unilateralmente proposta dal privato proponente (Tor di Valle). Dunque, non vi è stato spazio per una accurata analisi costi benefici (o multicriteria, ove preferita) almeno su alcune delle localizzazioni alternative proposte e, dunque, per un proficuo confronto tra diversi progetti.

Tutto quanto sopra, ha determinato particolare allarme da parte della cittadinanza, dei comitati, delle associazioni del territorio per le ripercussioni che si possono avere in ogni contesto;

#### tenuto conto che

Appare, altresì, configurarsi una violazione di legge e difetto di istruttoria nella parte in cui non ci si è avveduti che nel piano stralcio n.5 del Piano Assetto Idrogeologico della Regione Lazio l'area in questione, situata nell'ansa del Tevere, è classificata quale "zona di esondazione" ed è direttamente interessata da vincoli paesaggistici per il mantenimento e la conservazione di paesaggi naturali nonché da altri vincoli di inedificabilità assoluta (Legge Galasso); vincoli questi derogabili solo con riferimento allo stadio in quanto tale ed alle opere allo stesso funzionali non già con riferimento alla cubatura da realizzarsi quale compensazione per la realizzazione di opere pubbliche. In data 08.06.2015, con decreto del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere n° 32, recante: "*Piano di bacino del Fiume Tevere VI stralcio funzionale P.S. 6 per l'Assetto Idrogeologico P.A.I. - aggiornamenti ex art 43, comma 5 delle Norme Tecniche di Attuazione -Regione Lazio - definizione aree a rischio territorio della provincia di Roma - fiumi Tevere, Aniene e corsi d'acqua secondari*", si concludeva il procedimento di definizione del vincolo idrogeologico. Le aree oggetto dell'intervento di realizzazione del nuovo stadio e delle connesse volumetrie "aggiuntive" (*Business Park e Convivium*) - così come, peraltro, gran parte delle aree del quartiere di Decima - venivano definitivamente dichiarate soggette a rischio per fenomeni idraulici del tipo classificato "R3" e "R4" (perimetrate) e come tali idonee ad essere trasformate, con incremento del carico urbanistico/insediativo, solo a seguito della realizzazione di adeguate opere di "messa in sicurezza" idraulica dei corsi d'acqua responsabili dei suddetti fenomeni di rischio idraulico (fossi "di Vallerano" e "di Acqua Acetosa Ostiense") e della conseguente

"deperimetrazione" delle stesse a cura della stessa Autorità che ha imposto il vincolo idrogeologico (A.B.F.T., oggi "Distretto Idraulico Appennino Centrale"). Non vi è dubbio che le opere necessarie alla messa in sicurezza devono essere terminate e collaudate prima che l'Autorità di Bacino possa modificare con una specifica variante l'attuale destinazione inedificabile dell'area. Prima di questa variante non può aprirsi il cantiere dello stadio e di tutte le altre cubature previste. In tal senso si è espressa con comunicazione del 25.1.2017 prot. 000261 l'Autorità di Bacino del Fiume Tevere, cui ha seguito la nota del nota del 30.01.2017 del Dipartimento PAU con la quale si evidenziava "contrariamente a quanto asserito in CdS e ribadito nella prima parte della richiamata nota di codesta Autorità - l'effettiva "deperimetrazione" delle aree a rischio R3 e R4 ("aggiornamento del PAI") interverrà solo a seguito della realizzazione e collaudo delle opere di difesa idraulica ed a seguito di richiesta da parte della Regione Lazio, secondo la procedura ordinaria (...)E' altresì evidente che, in tale condizione (carenza dichiarazione di non pericolosità idraulica), nessuna variante urbanistica comportante aumento del carico antropico sulle aree a rischio per fenomeni idraulici di tipo R4 e R3, potrà essere adottata dal Comune di Roma".

**Tutto ciò premesso,**

**si chiede che la Ecc.ma Magistratura Contabile, Voglia**

- **effettuare una indagine**, quanto più sollecita possibile e l'acquisizione e il sequestro preventivo di tutta la documentazione relativa all'individuazione del sito di Tor di Valle, nonché dello stesso sito qualora i lavori per la realizzazione dello Stadio della Roma dovessero avere inizio, ma soprattutto dei fondi già resi disponibili, di cui ai capitoli di spesa previsti prima che vengano erogati;
- **effettuare una indagine** altresì, prima che si attui una Variante al Piano Regolatore Generale che, **se nel caso di specie possa determinarsi un illecito arricchimento del proponente privato a discapito dell'Amministrazione pubblica**;
- **verificare** se sia lecito l'uso di quanto dovuto all'erario pubblico per l'acquisizione dei terreni che il proponente dovrebbe cedere gratuitamente al Comune per la viabilità delle urbanizzazioni interne e per la dotazione di standard pubblici di verde e parcheggi;
- **verificare** se, nonostante l'area in questione, situata nell'ansa del Tevere, sia classificata quale "zona di espansione" ed è direttamente interessata da vincoli paesaggistici per il

mantenimento e la conservazione di paesaggi naturali nonché da altri vincoli di inedificabilità assoluta (Legge Galasso), nonché le altre condizioni ostative sopra evidenziate, che rendono inattuabile la realizzazione dello stadio della Roma in località Tor di Valle, per le medesime ragioni di tutela ambientale, rendano il capitolo di spesa assolutamente inutile, inopportuno e oneroso per l'Erario; atteso che il sito di Tor di Valle risultava già assolutamente inadatto sulla base dei fattori escludenti per la realizzazione stessa dello stadio ed annessi edifici commerciali;

- **verificare** il danno che subirebbe l'Amministrazione procedente, nel continuare a richiedere e perorare l'individuazione e la progettazione dello stadio della Roma nell'area di Tor di Valle.

- **verificare** se il costo complessivo dell'apertura dello Stadio della Roma in Loc Tor di Valle (Municipio IX) (costi di esproprio aree non di proprietà Gruppo Parnasi- Pallotta, costo e tempi e funzionalità delle opere pubbliche annesse rispetto al progetto da realizzarsi, rispetto alla durata prevista per la realizzazione delle stesse), non sia eccessivo rispetto al costo che si avrebbe all'esito della individuazione di un sito di verso dove realizzare lo stadio, dovendosi considerare che altresì che la manutenzione atte a garantire la sicurezza idrogeologica del sito di Tor di Valle sarebbe carico di Roma Capitale una volta realizzate, collaudate e consegnate.

Allego:

- a) copia Deliberazione A.C. 132/2014
- b) copia Deliberazione A.C. 32/2017 con relativi allegati
- c) copia deliberazione di Giunta Capitolina n. 48 del 30.03.2017
- d) copia memoria di Giunta del 12.5.2017
- e) copia lettera del 12.12.2014 Avv.ti Pallottino Alessandro e Canale Valentina
- f) copia elaborati OMI
- g) copia pareri negativi enti in C.d.S.
- h) copia pareri Città Metropolitana, Regione Lazio, e Dipartimenti Comunali a seguito delle deliberazioni di Giunta Capitolina n. 48 del 30.3.2017 e Memoria di Giunta Capitolina del 12.5.2017
- i) Copia documenti riconoscimento esponenti

Roma, lì

Distinti saluti