

ROMA



**INTERROGAZIONE A RISPOSTA SCRITTA**

**(Art. 105 del Reg.Com. 20gg.)**

**La Consigliera Capitolina**

Alla Sindaca

Virginia Raggi

All'Assessore all'Urbanistica

Luca Montuori

Alla Ragioniera Generale

Dott.ssa Guiducci

Al Presidente dell'Assemblea Capitolina

Marcello De Vito

Al Segretariato Generale

PierPaolo Mileti

**Protocollo:** RQ/2021/ 8301 del 18 maggio 2021

**Oggetto:** Interrogazione *a risposta scritta* sull'avvio della procedura espropriativa ai sensi del DPR 327/2001 sul progetto definitivo del nuovo Stadio della Roma.

**PREMESSO CHE**

- La legge 147 dell'1.01.2014, commi 304 e 305 ha disciplinato le procedure per favorire l'ammodernamento e la costruzione degli impianti sportivi "*...attraverso la semplificazione delle procedure amministrative e la previsione di modalità innovative di finanziamento ...*", in parte modificati ed integrati dall'art. 62 del decreto legge del 24.04.2017, n. 50 convertito con modificazioni dalla L. 21.06.2017 n. 96.
- La Legge 147/2013 e il DL 50/2017, che ha conosciuto su Tor di Valle una delle sue prime applicazioni, le cui procedure semplificate per l'insediamento di stadi non avrebbero potuto aver luogo, stando ai requisiti in base ai quali il quadro normativa consente di porle in essere, non essendo i progetti rivolti a una struttura già esistente con la medesima funzione,

ma soprattutto non sussistendo gli elementi di urbanizzazione che la normativa richiede, specificando che sono assoggettabili ai proponenti le sole opere strettamente funzionali alla fruizione dell'opera mentre su Tor di Valle verrebbero affidate ai privati infrastrutture di vitale importanza per l'assetto cittadino.

- A seguito dell'Accordo del 26.05.2014 con la AS Roma, EURNOVA S.r.l, 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 sopra indicata 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 29.05.2014 con prot. 82424.
- Per rendere sostenibile l'opera dello Stadio gli uffici capitolini, quando hanno seguito l'istruttoria nel 2014, riconoscono al proponente un raddoppio delle volumetrie per 120 mila metri quadrati in delibera e lo giustificano come un parco a tema (secondo una norma tecnica di attuazione che prevede aumento di volumetria in caso di parchi a tema).
- La AS Roma, EURNOVA s.r.l., di trasformazione urbanistica, in data 30.05.2016 ha depositato presso l'Amministrazione Capitolina e presso la Regione Lazio il progetto definitivo del nuovo Stadio della Roma come risultava nella delibera 132 del 2014 della Giunta Marino, formato da un pacchetto di due capitoli, uno con il quadro progettuale A che prevede la realizzazione dello stadio, ed un'altra parte che prevede il "business park" con un intervento finanziario da parte del Comune di 220 milioni di euro in opere infrastrutturali pubbliche strettamente funzionali e da parte del proponente per soli 50 milioni di euro.
- Secondo il principio sancito nella deliberazione 132/2014, secondo il quale le opere ritenute dall'Amministrazione Capitolina di interesse generale determinano l'incremento delle previsioni edificatorie del PRG vigente, come risulta nell'allegato A di pag. 8 della delibera 132 del 2014 dove si trova l'equazione che per ogni milione di euro di debito che comporta il disequilibrio finanziario si recupera in più con le cubature in opere per rientrare della differenza di 220 milioni di euro in forma di investimento.
- 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 dell'art. 1 co. 304 della legge 147/2013 e dell'art. 14 ter della legge 241/1990.
- La Regione Lazio, con Determinazione del Direttore della Direzione Regionale Territorio Urbanistica e Mobilità n. G 04342 del 5.04.2017, ha concluso la Conferenza di Servizi 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 al fine di superare i dissensi espressi in ordine al progetto esaminato, mediante una diversa formulazione che, mantenendo le opere pubbliche e di interesse generale, 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 l. 147/2013, nel rispetto dei principi di economicità procedurale e di non aggravamento del procedimento di cui all'art. 1 della legge 241/1990*".
- Il progetto quindi andava rivisto in conformità del Piano regolatore che nella zona di Tor di Valle prevedeva 63 mila metri quadrati di cubature di cui 53 mila previsti solo per lo stadio e la differenza di 10 mila metri quadrati (quindi circa 30 mila metri cubi) per garantire i servizi conformi al piano regolatore quali ristoranti, palestre etc..
- Alcune opere funzionali però non risultano necessarie e indispensabili quale ad esempio il Ponte sul Tevere un'opera dal valore di 42 milioni di euro per collegare fiumicino con la via del mare visto che è stato previsto il c.d. Ponte dei Congressi insistente nello stesso quadrante territoriale del progetto dello stadio con un valore di 140 milioni di euro la cui convenzione tra Roma Capitale e il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti è stata sottoscritta il 7 marzo 2016, con la chiusura della conferenza dei servizi il 28 settembre 2016. In fase di revisione del progetto anche il sistema degli svincoli a destra e sinistra

dell'autostrada dal costo di 47 milioni 849 mila euro non vengono considerate opere necessarie. L'ultimo prolungamento della linea B della metropolitana con le previste fermate di decima e Tor di Valle per un valore di 54,6 milioni di euro è un'opera bocciata dagli uffici capitolini per la messa in crisi della linea B dando gli stessi uffici parere contrario. Inoltre dal quadro economico-finanziario, e quindi dal pacchetto delle opere del progetto, bisognava togliere anche i parcheggi privati ad uso pubblico per un valore di 55 milioni di euro di supporto soltanto all'opera del proponente di natura privata.

- Gli ultimi sviluppi hanno dato conto di ulteriori elementi di perplessità, circa la percorribilità della realizzazione di alcune opere (collegamento Via del Mare-Via Ostiense di raccordo al Ponte dei Congressi; realizzazione Ponte di Traiano) previste dal progetto approvato-con prescrizioni-in Conferenza dei Servizi nel 2017.
- Il progetto è stato rivisto con l'obiettivo di dare priorità alle scelte programmatiche del Piano Regolatore Generale (PRG) vigente relative alle infrastrutture di mobilità già individuate, quale il Ponte dei Congressi, attualmente previsto quale opera pubblica alternativa al Ponte di collegamento con l'autostrada A91, Roma-Fiumicino, di nuova programmazione.
- Per effetto della riduzione di tutte queste opere infrastrutturali non è stato considerato più necessario prevedere 220 milioni di investimento di infrastrutture funzionali.
- Si rende possibile ridurre sostanzialmente la SUL direzionale ed adottare per tutte le opere relative all'intervento materiali e tecniche di costruzione a basso impatto ambientale e con elevati standard energetici e raggiungere, altresì, elevati standard di qualità a tutela dell'ambiente anche favorendo eventuali interventi volti all'accessibilità dal/al fiume Tevere in vista di eventuali progetti di navigabilità.
- Il parere preliminare del Politecnico di Torino, subito dopo la chiusura della Conferenza dei Servizi, aveva espresso una valutazione catastrofica in merito agli impatti sulla viabilità dell'insediamento, mentre una seconda versione si è dimostrata più possibilista, solo in seguito alla realizzazione delle previsioni contenute nel Piano Urbano di Mobilità Sostenibile (PUMS).
- Il PUMS pianifica interventi su tutto il territorio capitolino, senza prevedere alcuna priorità degli interventi nel quadrante Tor di Valle, potendosi paventare che questo arrecherebbe un indebito vantaggio per i proponenti alla luce della situazione di fatto.
- Il Dipartimento PAU con nota prot. QI 35727 del 27 febbraio 2017, prendendo atto della nota della Sindaca di Roma Capitale prot. RA10782 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.
- 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".
- Pertanto, in data 30.03.2017 la Giunta Capitolina con Deliberazione n. 48 ha deliberato: *"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"* e ha individuato gli obiettivi da garantire nell'attività di adeguamento della proposta di che trattasi:

1. diminuzione sostanziale dell'edificazione privata a destinazione direzionale e commerciale, individuando quella strettamente funzionale alla fruibilità dell'impianto e al raggiungimento del complessivo equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa e concorrente alla valorizzazione del territorio in termini, sociali, occupazionali ed economici; la scelta è mirata alla riduzione dell'impatto antropico nell'area, nel rispetto di un maggior equilibrio tra gli interventi. La rideterminazione di un nuovo equilibrio economico finanziario dell'intervento progettuale (anche con la possibilità relativamente al costo di costruzione, di vincolare tali somme alla copertura del costo di alcune delle previste opere di interesse pubblico), permetterà in particolare:
    - la riduzione di oltre il 50% della SUL relativa al c.d. "business park", attraverso l'eliminazione delle previste torri;
  2. massima accessibilità dell'area tramite il trasporto pubblico su ferro, ed in particolare:
    - servizio minimo di 20.000 passeggeri l'ora sull'intera tratta della Roma Lido, a cui vanno garantiti ulteriori 7.500 passeggeri l'ora sulla FL1 durante gli eventi sportivi (i passeggeri della FL1 potranno accedere all'area attraverso il ponte ciclopedonale). Tale obiettivo permette di garantire un miglioramento complessivo di accessibilità all'intero quadrante urbano attraverso l'aumento della frequenza del trasporto sull'intera tratta della ferrovia Roma Lido fino a 16 treni/ora;
  3. miglioramento dell'accessibilità carrabile, attraverso l'unificazione della Via Ostiense –Via del Mare nell'intero tratto urbano tra Raccordo Anulare e Viale Marconi, ricucendo un insieme di infrastrutture e mettendole a sistema. Tale allungamento del percorso permetterà di raggiungere anche il previsto "Ponte dei Congressi" finanziato dallo Stato. Inoltre tale infrastruttura permetterà di strutturare al meglio l'accessibilità al quadrante guardando all'intero sistema delle connessioni, risolvendo diverse criticità esistenti lungo il tracciato viario;
  4. superamento delle condizioni di rischio idrogeologico con un intervento più esteso lungo il Fosso di Vallerano;
  5. edificazione sostenibile di basso impatto ambientale e con elevati standard energetici attraverso l'adozione di materiali e tecnologie d'avanguardia.
- La Giunta Capitolina con Memoria approvata nella seduta del 12.05.2017, ha ulteriormente delineato gli indirizzi finalizzati alla predisposizione della proposta di deliberazione di rideterminazione del pubblico interesse sullo Stadio a Tor di Valle come in parte di seguito riportati:
1. "diminuzione dell'edificazione privata a destinazione direzionale e commerciale con la riduzione di oltre il 50% della SUL relativa al c.d. "business park", attraverso l'eliminazione delle previste torri e adozione per tutte le opere relative all'intervento di materiali e tecniche di costruzione a basso impatto ambientale e con elevati standard energetici attraverso l'adozione di materiali e tecnologie d'avanguardia;
  2. raggiungimento di elevati standard di qualità a tutela dell'ambiente anche favorendo la navigabilità del fiume Tevere;
  3. individuazione delle seguenti opere di interesse generale:
    1. Unificazione della Via del Mare e della Via Ostiense, nel tratto tra il GRA e il c.d. "nodo Marconi";
    2. Ponte ciclopedonale di collegamento tra la stazione di Tor di Valle della linea Roma - Lido e l'area dello Stadio, ad integrazione dell'esistente stazione, garantendo la possibilità di servire elevati flussi di utenza nei momenti di punta (ingresso/uscita da eventi sportivi);
    3. Ponte ciclopedonale di collegamento tra la stazione ferroviaria "Magliana" della FL1 e l'area dello Stadio compreso il

percorso ciclopedonale interno all'area di collegamento tra la stazione "Magliana" e la stazione "Tor di Valle" e connessione con la rete della ciclabilità esistente, con realizzazione di bike park, aree di bike sharing ed ampliamento della rete per la mobilità sostenibile;

4. contributo economico per l'acquisto di "materiale rotabile" (treni), necessario per il raggiungimento degli obiettivi indicati nella deliberazione di Giunta Capitolina n.48/2017 al fine di garantire il potenziamento dell'offerta di trasporto pubblico su ferro, sull'intera tratta della Roma Lido;
  5. interventi di mitigazione del rischio idraulico riguardanti la messa in sicurezza del Fosso di Vallerano;
  6. realizzazione del Parco Fluviale nell'area che circonda l'ambito dello Stadio e che si affaccia sul fiume Tevere, comprese le aree golenali, e di un sistema di video-sorveglianza che assicuri la copertura totale di tutta l'area dell'intervento compresa quella del Parco sul Tevere, immaginando anche interventi volti all'accessibilità dal/al fiume in vista di eventuali progetti di navigabilità;
  7. avvio delle attività propedeutiche all'Adozione della Variante urbanistica ed in particolare della procedura espropriativa ai sensi del DPR 327/2001 e di partecipazione dei cittadini alla trasformazione urbana in ottemperanza a quanto dettato dal Regolamento approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 57/2006.
- Con la Deliberazione n. 32 del 14.06.2017, l'Assemblea Capitolina ha confermato, ai sensi della lettera a) comma 304, art. 1 della legge n. 147/2013 la dichiarazione di pubblico interesse sulla proposta di realizzazione del Nuovo Stadio in località Tor di Valle, in variante al PRG vigente, 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, così come meglio descritti nella stessa e nell'allegata Relazione Tecnica parte integrante del relativo provvedimento.
  - A seguito della presentazione da parte del soggetto Proponente Eurnova s.r.l., dell'adeguamento del progetto definitivo relativo alla Stadio Tor di Valle, l'Amministrazione Regionale con propria nota prot. 461572 del 15.09.2017, 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. 461802 del 15.09.2017, ha convocato per il giorno 29.09.2017, la prima riunione della suddetta Conferenza.
  - Nei giorni 29.09.2017 - 24.11.2017 - 4.12.2017 - 5.12.2017 si sono svolte presso la competente sede della Regione Lazio, le sedute della Conferenza di Servizi.
  - La Regione Lazio con Determinazione del Direttore della Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e Mobilità n. G18433 del 22.12.2017, acquisiti tutti i pareri unici delle Amministrazioni Partecipanti alla Conferenza di Servizi, ha proceduto alla conclusione positiva della Conferenza di Servizi e trasmesso, con nota prot. 1624 del 2.01.2018 la relativa Determinazione ai Rappresentanti Unici delle Amministrazioni partecipanti ed agli altri Enti ed Amministrazioni intervenuti alla Conferenza.

### **CONSIDERATO CHE**

- Il progetto dello stadio previsto su un'ansa del Tevere nell'area di Tor di Valle non è adattato per il motivo morfologico del Piano di Assetto Idrogeologico, che prevede nelle aree interessate dal progetto fattori di rischio, stralciati da pareri dell'Autorità di Bacino del Tevere in Conferenza dei Servizi, da cui emerge la necessità di utilizzare argilla espansa per superare il tipo di terreno.

- Il progetto prevedeva anche un sistema di pompaggio perenne che dovrebbe funzionare 365 giorni l'anno per le acque meteoriche piovane per raccogliere e buttare l'acqua a valle attraverso le idrovore per un valore di 9.625 milioni di euro a carico del Comune rientranti tra le opere necessarie, solo per avere scelto un luogo non adatto allo Stadio.
- Nella prima Conferenza dei Servizi, dal 2013 al 2016, erano emersi tutti questi elementi ostativi relativi al dissesto idrogeologico e a prescrizioni sulla preservazione di beni archeologici, spariti nella seconda Conferenza -durata pochi mesi nel 2017.
- Il parere favorevole su un progetto in Conferenza dei Servizi, non costituisce alcuna fattispecie di obbligazione in capo a un Ente, fermo restando che, laddove il parere favorevole sia accompagnato da decine di prescrizioni o osservazioni, come nel caso della seconda Conferenza dei Servizi su Tor di Valle, stando alle interpretazioni di autorevoli giuristi, risulterebbe equiparabile a un diniego (almeno fino all'ottemperanza delle prescrizioni).
- Si è di recente appreso da fonti stampa che i terreni oggetto dell'insediamento sarebbero interessati anche da procedure di pignoramento, restando inspiegabile come questo non sia emerso prima.
- Sempre da fonti stampa si è appreso che la Convenzione con il proponente sarebbe già stata firmata, nonostante non sia stata ancora votata in Assemblea Capitolina la variante urbanistica.
- Il progetto, vista la strutturale riduzione di domanda di immobili per uffici nel periodo di pandemia, in conseguenza dell'irreversibile diffusione e sviluppo dello smart working con il dopo pandemia comporta una non giustificata costruzione del "business park".
- Come emerge dalle note di stampa, il Cda della Roma *"ha constatato, inoltre, che anche la pandemia ha radicalmente modificato lo scenario economico internazionale, comprese le prospettive finanziarie dell'attuale progetto stadio. Tale decisione è stata presa dal Consiglio di Amministrazione nell'interesse della Società, ricordando che la stessa sarebbe stata la mera utilizzatrice dell'impianto, .."*.
- Il Cda giallorosso sempre da fonti stampa *"ha verificato che non sussistono più i presupposti per confermare l'interesse all'utilizzo dello stadio da realizzarsi nell'ambito dell'attuale progetto"*.

### **TENUTO CONTO CHE**

- La Legge 1150/1942 e il DPR 380/2001, che disciplinano le procedure urbanistiche e le realizzazioni edilizie e che - stando ad autorevoli pareri - riconoscono forme di legittimo affidamento non prima dell'approvazione definitiva di Variante Urbanistica, ove necessario, da parte dell'organo assembleare del Comune interessato, nonché della avvenuta sottoscrizione della Convenzione urbanistica.
- Fino all'approvazione di una Variante non ricorre alcun presupposto per dover ricorrere a forme di autotutela per recedere da ogni ipotesi di insediamento dello stadio, non configurandosi alcun legittimo affidamento in capo ai ricorrenti, che potrebbero al massimo vantare risarcimento delle spese di progettazione, e di conseguenza non trovando plausibile fondamento le ipotesi di risarcimenti consistenti, paventati da chi si è detto sempre favorevole al progetto.
- Il PRG di Roma Capitale, ai cui sensi parte del plusvalore generato dalla nuova trasformazione dovrebbe essere versato dal soggetto attuatore come contributo straordinario, nonché determinato anche ai fini della quantificazione della Superficie Utile Lorda (SUL) - mentre ad oggi manca nel progetto depositato e passato dalla valutazione in Conferenza dei Servizi un vero e proprio Business Plan, che indichi gli introiti stimati dalla struttura.

## APPURATO CHE

- In commissione trasparenza del 24 settembre 2020 con all'ordine del giorno "Profili di conoscibilità e trasparenza sul "Progetto Stadio" Convenzione urbanistica, Intervento di trasformazione dell'area Tor di Valle-Stadio della Roma" dal verbale risulta quanto segue: *"Per quanto riguarda la due diligence ce ne sono due, una del Politecnico di Torino e una predisposta dal PAU, quest'ultima è stata data in visione ai Consiglieri ma si tratta di un documento riservato che ancora non può essere divulgato. Per quanto riguarda invece la nuova convenzione urbanistica, gli uffici ci stanno lavorando ed è per questo che non è ancora stata resa disponibile. Lo stesso PAU ha chiesto lo scorso agosto dei chiarimenti proprio a seguito della notizia relativa alla vendita della AS Roma. Con proponente si intende "Eurnova" e "AS Roma", la delibera su Eurnova non è mai stata annullata. È importante sapere se c'è un nuovo proponente, non si tratta di una questione da poco perché occorre fare le dovute verifiche sul nuovo soggetto contraente. Per il progetto è prevista una variante urbanistica e pertanto occorre un atto d'obbligo nel quale il proponente si impegna ad effettuare tutte quelle opere previste e necessarie, senza le quali lo stadio non si farà. È previsto un collegamento tra via Ostiense e via del Mare e al tempo stesso un potenziamento ferroviario della Roma Lido. Questo il quadro infrastrutturale, a totale carico del proponente, che indica e ribadisce gli obblighi dello stesso già contenuti nella proposta di convenzione. Senza quadro infrastrutturale lo stadio non si apre. È stato previsto che almeno il 50% degli spettatori devono arrivare allo stadio con il treno e dunque il potenziamento della tratta ferroviaria Roma Lido servirà sia per gli utenti dello stadio e più in generale per i tanti pendolari che ogni giorno devono raggiungere la città per lavoro. Il trasporto ferroviario per al meno la metà dei tifosi che andranno allo stadio è e rimane un obiettivo "sine qua non", e nessuna ipotesi subordinata viene presa in considerazione".*

## VERIFICATO CHE

- Il Comune di Roma ha dato il via nel 2016 alla procedura di *esproprio dei terreni* dell'area di Tor Di Valle, prescelti per la realizzazione delle opere.
- Resta da appurare a seguito della chiusura della conferenza dei servizi se sono proseguite le attività delle dichiarazioni espropriative partite a seguito della dichiarazione di pubblica utilità nel 2017 e se è stata attivata la procedura espropriativa ai sensi del DPR 327/2001 con tutta la documentazione e la perizia particellare e le visure planimetrie relativa agli espropri sulla superficie territoriale, ponte carrabile e svincolo A91, parco fluviale Ovest idrovore, riunificazione Ostiense, messa in sicurezza Ostiense fino a nodo Marconi Ponte ciclo-pedonale Magliana la messa in sicurezza idraulica Fosso del Valeriano ponte est e ovest, Golena Est e Ovest, espropri per pontili Est e Ovest.
- In commissione trasparenza del 24 settembre 2020 con all'ordine del giorno "*profili di conoscibilità e trasparenza sul "Progetto Stadio" Convenzione urbanistica, Intervento di trasformazione dell'area Tor di Valle- Stadio della Roma*" il direttore del dipartimento urbanistica Dott.ssa Cinzia Esposito ha dichiarato che le spese pubbliche che Roma Capitale stia sostenendo per quello che è sostanzialmente un progetto privato (stadio della Roma), *"non ci sono spese se non quelle gestionali, indirette"*.
- In una recente commissione congiunta VI Cultura con commissione IV Ambiente del 05/05/2021 **l'assessore Montuori** ha dichiarato che riguardo lo stadio Tor di Valle "*non*

*abbiamo espropriato nulla ma sono stati fatti gli atti per avviare la procedura espropriativa dopo che sono stati approvati tutta una serie di progetti definitivi a seguito del quale sono state avviate le azioni di esproprio sull'area di Tor di Valle".*

- Tutto quanto sopra richiamato, valutato in parallelo con gli esiti dei procedimenti giudiziari ancora pendenti, ferma restando la loro pendenza e anche prescindendo dalle definitive valutazioni da parte della Magistratura sullo stadio Tor di Valle, lascia temere che possano essere riconosciute indebite forme di vantaggio ai proponenti, avendo accelerato o adottato iter e procedure amministrative in maniera che potrebbe rivelarsi impropria, con il rischio di affidare realizzazioni primarie a soggetti che non dovrebbero farsene carico, che per giunta versano in difficili condizioni finanziarie o sono interessati da procedimenti giudiziari sul tema in oggetto, con il risultato di un probabile impatto insostenibile dell'insediamento.
- Appurata l'insussistenza delle paventate forme di legittimo affidamento in capo ai privati, e di conseguenza il rischio di consistenti risarcimenti a gravare sulle casse comunali, si ravvede piuttosto nelle possibili impugnative di soggetti portatori di interessi diffusi il vero rischio di esposizione risarcitoria dell'ente, che verrebbe a configurarsi in caso di realizzazione dell'insediamento.
- Che la Due Diligence esterna, anticipata dalla Sindaca e commissionata dal Comune dopo le note vicende giudiziarie, non è stata resa accessibile con estrazione di copia ai consiglieri, pur non essendo coperta da segreto per Decreto del Sindaco, come prevede la legge.
- La Società della Roma ha comunque confermato *"l'intenzione di rafforzare il dialogo con l'Amministrazione di Roma Capitale, la Regione e tutte le Istituzioni preposte, le Università di Roma e le Istituzioni sportive, per realizzare uno stadio verde, sostenibile ed integrato con il territorio, discutendo in modo costruttivo tutte le ipotesi, inclusa Tor di Valle, e valutando tutte le possibili iniziative a tutela degli interessi della Società, di tutti i suoi azionisti e dei suoi tifosi"*.

## **TUTTO CIO' PREMESSO, CONSIDERATO E TENUTO CONTO CHE**

### **Interroga la Sindaca e la Giunta**

#### **Al fine di sapere**

- Se l'iter di avvio del procedimento di espropriazione per pubblica utilità nell'ambito del Progetto "Tor di Valle – Stadio della Roma" pubblicato dal Comune di Roma presenti violazioni di qualche natura.
- Se si possa paventare un presunto danno erariale in termini di indennità di esproprio per l'avvio delle procedure espropriative ai sensi del DPR 327/2001, nel caso in cui non si proceda ulteriormente con l'iter relativo all'insediamento dello Stadio Tor di Valle per vizi formali, o per rinuncia del proponente.
- Se sussistono i presupposti per una richiesta di risarcimento danni nei confronti della A. S. Roma per la rinuncia all'opera.

Roma, 18 maggio 2021

CONSIGLIERE CAPITOLINO  
MONICA MONTELLA  
