



Al Municipio Roma I Centro
Direttore di Direzione
- Arch. Chiara Cecilia Cuccaro
Rup
- Arch. Piero Giansantelli

Epc
Assessore allo Sport, Politiche Giovanili e
Grandi Eventi Cittadini
- Dott. D. Frongia

Presidente della Commissione Sport
- Dott. A. Diario

Dipartimento Sport e Politiche Giovanili
Direzione
- Dott. F. Paciello
Direzione Sport
- arch. R. Ziantoni

Roma lì 22/10/2020

Prot. EA/2020/...10668...

OGGETTO: Convocazione Conferenza dei Servizi da decisoria ad istruttoria per l'acquisizione dei pareri relativi al "PROGETTO PUBBLICO UNITARIO DELL'AMBITO COMPRESO TRA VIA MARMORATA, VIA GALVANI, VIA ZABAGLIA, VIA CAIO CESTIO E PROGETTO DEFINITIVO DEL SUB – AMBITO DI VIA PAOLO CASELLI PER ARTIGIANATO DI SERVIZIO E STUDI DI ARTISTA. MUNICIPIO ROMA I CENTRO.

Con riferimento alla nota di Codesto Municipio Roma I Centro prot. n. 168023 del 13 ottobre 2020, pervenuta allo scrivente Dip.to Sport e Politiche Giovanili in pari data ed assunta al prot. n. EA/2020/10316, con la quale si riconvoca la Conferenza dei Servizi per l'esame istruttorio dell'intervento indicato in oggetto, si rappresenta quanto segue.

Nel corso della Conferenza dei Servizi su piattaforma TEAMS tenutasi alle ore 10,00 del giorno 21/10/2020, alla quale il Dip.to Sport ha assicurato la partecipazione mediante un funzionario delegato, sono stati affrontati vari aspetti correlati all'intervento.

Come concordato nel corso della Conferenza dei Servizi ed al fine di modificare e/o integrare la proposta progettuale, si riassumono le valutazioni esplicitate da parte dello scrivente ufficio in tale contesto.

1) Aspetti Patrimoniali

- Occorre verificare la **proprietà** e la **disponibilità** delle aree possibilmente su base catastale. In particolare se parte di tali aree siano a tutt'oggi di proprietà pubblica o privata, anche in seguito a procedure attivate di usucapione, mediante un accertamento da parte del Dip.to Patrimonio e se siano state accertate occupazioni

senza titolo di immobili nonché lo stato dell'arte circa i relativi provvedimenti di disciplina edilizia e dei contenziosi eventualmente insorti. Ad esito di tali accertamenti dovranno eventualmente essere inseriti nel quadro economico dell'intervento le risorse necessarie all'esproprio delle aree nonché quelle necessarie alla demolizione delle opere abusive.

- Occorre verificare con l'avvocatura di Roma Capitale lo stato del contenzioso in essere con l'impresa realizzatrice dell'intervento del PUP per avere contezza delle risorse economiche da introitare funzionali a ripristinare lo stato dei luoghi ovvero a sostenere l'intervento proposto.

2) Aspetti normativi

- Occorre verificare la compatibilità dell'intervento con i vincoli che gravano sull'area (Archeologici, Paesaggistici, Carta della Qualità, ecc.) ed in particolare con la fascia di rispetto del vincolo cimiteriale. Tale verifica potrebbe portare a destinare la parte edificata del lotto a vocazione sportiva in posizione diversa da quella prevista dal progetto proposto ovvero a prevedere gli interventi di mitigazione secondo le disposizioni delle autorità preposte alla tutela del vincolo.
- Le verifiche circa il rispetto delle normative edilizie dovranno tenere conto di quelle previste nel settore dell'impiantistica sportiva ed in particolare:
 - o CONI (Rispondenza alle norme previste per le varie discipline sportive ai fini dell'omologazione),
 - o VV.F. (norme per gli impianti sportivi con particolare riferimento alle vie di fuga degli spettatori e all'accesso mezzi sicurezza, presenza centrali termiche, ecc.),
 - o Impatto acustico (previsione di impatto acustico in relazione alla presenza a confine del cimitero acattolico, di plessi scolastici e di abitazioni),
 - o AUSL (rapporti aeroilluminanti, rispetto altezza locali ad uso palestra, dotazione servizi igienici, ecc.).

3) Aspetti regolamentari

- La proposta progettuale dovrà essere formulata con particolare riferimento a quanto previsto dal Codice dei Contatti di cui al D. Lgs 50/16 e smi in materia di concessioni nonché di quanto previsto dal Regolamento per gli impianti sportivi capitolini approvato con DAC 11/18 e smi.

In tale scenario dovranno essere individuate le modalità di esecuzione e gestione degli interventi, pubblici ovvero privati. Per gli interventi privati dovranno essere indicate alle modalità di affidamento (mediante concessione di soli lavori ovvero di lavori e servizio di gestione, ecc.) secondo le modalità indicate dall'A.C. (Regolamento) prevedendo in fase pubblicistica il periodo di tempo necessario al recupero dell'investimento.

- L'impianto sportivo Campo Testaccio risulta a tutt'oggi classificato dalla Del. A.C. n. 30/2019 come impianto Municipale.

A tale proposito si sottolinea che sono in corso iniziative da parte dell'Assessorato allo Sport e della Commissione Sport per modificare la classificazione dell'impianto sportivo di Campo Testaccio operata con Del. A.C. n. 30/19 non potendo definire lo stato dei luoghi attuale come un impianto sportivo.

A tale proposito si sottolineano le difficoltà connesse al ripristino del campo di calcio a 11 che non è stato a tutt'oggi eseguito sia a causa del contenzioso insorto con l'impresa

appaltatrice del parcheggio interrato, che per i problemi legati alla destinazione urbanistica non omogenea delle aree di sedime.

Ad oggi in effetti più che di un impianto sportivo esistente è più opportuno definire tale area come un'area a vocazione sportiva.

Infine, in relazione alle destinazioni d'uso previste dal progetto (campo di calcio a 11, campetti polivalenti, palestre) che modificano la situazione previgente (campo di calcio a 11 e campo polivalente), ai sensi dell'art. 5 del Regolamento (classificazione impianti sportivi) tali competenze dovranno transitare, salvo diversa disposizione dell'A.C., al Dipartimento Sport.

4) Aspetti tecnici specifici degli spazi sportivi

Il progetto proposto identifica una struttura sportiva composta da un campo di calcio a 11 con tribune e 4 campi di calcetto e dei locali palestra. A tale proposito si rileva che:

- Occorre che vengano forniti dei dati circa il **dimensionamento degli spazi sportivi**. Non si evincono le misure del campo di calcio a 11 (comprehensive delle fasce di rispetto e pertanto non si deduce l'idoneità per l'**omologazione** a determinate categorie (amatoriale, promozione, eccellenza, ecc.).
- Il numero degli spogliatoi **appare insufficiente a garantire la contemporaneità** degli eventi a fronte di 5 spazi sportivi dedicati al calcio dovrebbero essere previsti un numero doppio di spogliatoi dedicati. Oltre a tali spogliatoi ci sono poi quelli delle palestre. Mancano o non sono individuati gli spogliatoi per gli arbitri e i locali infermeria secondo le norme CONI. A tale proposito si invitano i progettisti a motivare la scelta di non usufruire dei locali spogliatoi già esistenti al piano interrato del plesso scolastico e disponibili previo intervento di semplice manutenzione straordinaria. Tale ipotesi avrebbe il vantaggio di far diminuire i costi legati alla realizzazione di nuove opere e quindi di SUL ed il ricorso a eventuali deroghe.
- Occorre predisporre una **tabella comparativa degli spazi sportivi e dei locali accessori** (spogliatoi e servizi igienici) che consenta di verificare la rispondenza alla norme CONI.
- Non si evince se è prevista una **illuminazione degli spazi esterni** (torri faro per il campo di calcio a 11 e pali per i campi di calcetto)
- Occorre indicare a quale attività sportiva si prevede di destinare i locali palestra (fitness?, arti marziali?, ecc) per verificare la loro idoneità.
- Occorre indicare i **parcheggi pubblici dell'utenza sportiva individuandoli possibilmente entro il lotto** avente destinazione sportiva. Una quota di parcheggi pubblici dovrà essere riservata agli atleti in via esclusiva nel caso di attività agonistica che preveda tale destinazione.

Per quanto sopra esposto si invita l'ufficio proponente a voler fornire delle integrazioni alla documentazione presentata al fine di consentire allo scrivente ufficio l'espressione del parere di competenza rimanendo altresì a disposizione per fornire ogni chiarimento ritenuto utile.

La P.O.

arch. Alberto De Luca

il Direttore della Direzione Sport
ing. Tonino Egiddi

