



Proposta di partenariato pubblico privato (PPP) ad iniziativa privata ai sensi del D. Lgs. 28.2.2021 n.38 avente ad oggetto la realizzazione del nuovo Stadio "R. Curi" di Perugia – Relazione conclusiva conferenza servizi preliminare.

Premesso che:

La proposta in oggetto è stata depositata dal Proponente Arena Curi S.r.l. in data 09 febbraio 2023 ed acquisita al protocollo del Comune di Perugia al n. 34239 del 10/02/2023.

In data 16 febbraio 2023 (prot. n. 39201 del 17/02/2023) lo stesso Proponente ha trasmesso una nota in cui ha dichiarato la propria disponibilità ad illustrare nel dettaglio i contenuti progettuali ed economico – finanziari del progetto, in occasione di una riunione preliminare allo svolgimento della Conferenza dei Servizi (vedere allegato), con sospensione dei termini previsti dalla normativa vigente per la convocazione della stessa Conferenza.

È stato quindi convocato un incontro fra Dirigenti dell'Amministrazione comunale coinvolti e i rappresentanti del Proponente. L'incontro si è svolto il giorno 24 febbraio 2023.

Successivamente, il 03 marzo 2023 (prot. n. 52203 del 03/03/2023) e il 06 marzo 2023 (prot. n. 53000 del 06/03/2023) è stata richiesta al Proponente, un'integrazione documentale e alcune modifiche, chiarendo che il termine di 60 gg per l'eventuale dichiarazione di pubblico interesse della proposta sarebbe decorso dalla ricezione della documentazione integrata e completa, e che la conferenza di servizi sarebbe stata convocata sulla documentazione aggiornata.

In data 12 maggio 2023 (prot. n. 110564 del 15/05/2023) il Proponente ha depositato le integrazioni.

La conferenza di servizi preliminare è stata convocata il giorno 19 maggio 2023, in modalità asincrona e con la tempistica derivante dallo stesso D.Lgs. 38/2021. La convocazione è avvenuta tramite comunicazione con pec prot. n. 114656 del 19/05/2023 (vedere allegato). Sono stati invitati alla conferenza i seguenti soggetti:

- Area Opere Pubbliche – U.O. Mobilità e Infrastrutture del Comune di Perugia;
- Area Opere Pubbliche – U.O. Manutenzione e Protezione Civile del Comune di Perugia;
- S.O. Pianificazione Territoriale e Progetti Strategici del Comune di Perugia;
- Area Governo del Territorio e Smart City - U.O. Edilizia Privata e SUAPE del Comune di Perugia;
- Area Governo del Territorio e Smart City - U.O. Ambiente ed Energia del Comune di Perugia;
- Area Governo del Territorio e Smart City - Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio del Comune di Perugia;
- Area Servizi alle Imprese, Attività Culturali e Turismo - U.O. Servizi alle Imprese del Comune di Perugia;
- Area Servizi alle Imprese, Attività Culturali e Turismo - U.O. Cultura del Comune di Perugia;
- Area Risorse - U.O. Acquisti e Patrimonio del Comune di Perugia;
- Area Risorse - U.O. Servizio finanziario del Comune di Perugia;
- S.O. Sicurezza del Comune di Perugia;
- Prefettura di Perugia;
- Questura di Perugia;
- V.V.F. Comando di Perugia;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria;
- Servizio Infrastrutture per la Mobilità e Trasporto pubblico locale della Regione Umbria;



Comune di Perugia
Area Opere Pubbliche
U.O. Impianti Sportivi e Erp

- Servizio Opere e Lavori Pubblici, osservatorio contratti pubblici, ricostruzione post sisma della Regione Umbria;
- Servizio Urbanistica, politiche della casa e rigenerazione urbana, tutela del paesaggio della Regione Umbria;
- Servizio Rischio idrogeologico, idraulico e sismico, Difesa del suolo della Regione Umbria;
- Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed Autorizzazioni ambientali della Regione Umbria;
- Servizio Turismo, Sport e Film Commission della Regione Umbria;
- A.R.P.A. Umbria;
- Autorità Umbra per Rifiuti e Idrico;
- Azienda USL Umbria 1;
- CONI - Attività per la Segreteria Generale - Supporto Commissione Impianti Sportivi;
- Enel;
- Telecom;
- Umbra Acque - Servizio Idrico Integrato;
- Saba Italia S.p.A;
- Open Fiber.

A tali soggetti è stata messa a disposizione la documentazione della proposta originaria e della successiva integrazione. Il termine per la presentazione di pareri e indicazioni è stato fissato per il giorno 5 Giugno 2023.

Sono pervenuti i seguenti pareri:

1. Parere dell'Area Governo del Territorio e Smart City, acquisito al prot. n. 116710 del 22/05/2023, relativo agli aspetti acustici della proposta (vedere allegato);
2. Parere dell'Ufficio Prevenzione Incendi del Comando Vigili del Fuoco di Perugia, acquisito al prot. n. 121386 del 26/05/2023 (vedere allegato);
3. Parere dell'Area Governo del Territorio e Smart City - U.O. Ambiente e Energia, acquisito al prot. n. 123151 del 29/05/2023, relativo alla fattibilità geologica, alle sistemazioni a verde e agli impianti (vedere allegato);
4. Parere della S.i.p.a. S.p.a. – Saba parcheggi, acquisito al prot. n. 123734 del 30/05/2023 (vedere allegato);
5. Parere dell'Area Governo Sviluppo del Territorio e Smart City - Unità Operativa Edilizia Privata e SUAPE, acquisito al prot. n. 124256 del 30/05/2023 (vedere allegato);
6. Parere del S.O. Pianificazione Territoriale e Progetti Strategici, acquisito al prot. n. 124486 del 31/05/2023 (vedere allegato);
7. Risposta della Open Fiber S.p.A. costituita dai file Shape dell'infrastruttura presente in prossimità dello stadio, acquisita al prot. n. 125175 del 31/05/2023 (vedere allegato);
8. Parere dell'Area Opere Pubbliche - Unità Operativa Mobilità e Infrastrutture, acquisito al prot. n. 126219 del 31/05/2023 (vedere allegato);
9. Parere dell'Area Governo del Territorio e Smart City - Ufficio Autorizzazioni Paesaggistiche, acquisito al n. 126946 del 01/06/2023 (vedere allegato);
10. Parere dell'U.O. Impianti sportivi in data 05 Giugno 2023;
11. Parere dell'Azienda USL Umbria 1, acquisito al prot. n. 128306 del 05/06/2023 (vedere allegato);
12. Parere dell'Area Opere Pubbliche - U.O. manutenzioni e protezione civile, acquisito al prot. n. 128320 del 05/06/2023 (vedere allegato);



Comune di Perugia
Area Opere Pubbliche
U.O. Impianti Sportivi e Erp

13. Parere dell'Area Risorse - U.O. Servizio Finanziario, acquisito al prot. n. 128322 del 05/06/2023 (vedere allegato);
14. Parere dell'Area Risorse - Unità Operativa Acquisti e Patrimonio, acquisito al prot. n. 128548 del 05/06/2023 (vedere allegato);
15. Pareri dei seguenti servizi della Regione Umbria, acquisiti al prot. n. 129722 del 07/06/2023 (vedere allegato):
 - Servizio Urbanistica, politiche della casa e rigenerazione urbana, tutela del paesaggio;
 - Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed Autorizzazioni ambientali;
 - Servizio Rischio idrogeologico, idraulico e sismico, Difesa del suolo;
 - Servizio Foreste, montagna, sistemi, naturalistici e Faunistica-Venatoria.
16. Parere di Umbra Acque S.p.a., acquisito al prot. n. 129824 del 07/06/2023 (vedere allegato).

Con pec inviata il 09/06/2023, prot. n. 132722, sono stati richiesti alcuni chiarimenti al Proponente. Tali chiarimenti sono stati forniti al Comune di Perugia con pec acquisita al prot. n. 134920 del 13/06/2023.

In data 16 giugno 2023 il Proponente ha richiesto tramite pec, acquisita al prot. n. 142699 del 21/06/2023, un incontro con l'Amministrazione comunale per approfondire l'aspetto della proposta legato agli eventi, chiedendo al contempo la sospensione dei termini per la dichiarazione di interesse pubblico (vedere allegato).

La richiesta è stata accolta e il giorno 23 giugno 2023 si è svolto l'incontro richiesto con il Proponente.

Atteso che:

-l'articolo 4, al comma 4, del d.lgs 38/2021 recita: *"Il Comune o l'ente locale o pubblico interessato, previa conferenza di servizi preliminare convocata su istanza dell'interessato in ordine al documento di fattibilità, ove ne valuti positivamente i contenuti, dichiara, entro il termine di sessanta giorni dalla presentazione del documento medesimo, il pubblico interesse della proposta, confermando la disponibilità a concedere le eventuali forme di contributo pubblico previste nella proposta e nell'allegato piano economico-finanziario ed eventualmente indicando le condizioni necessarie per ottenere i successivi atti di assenso sul progetto."*

Relativamente ai pareri acquisiti si evidenzia in particolare quanto segue:

Il parere dell'**Unità Operativa Acquisti e Patrimonio** rileva che:

"Alla luce della documentazione posta all'esame della Conferenza di Servizi appare non percorribile il trasferimento alla SPV in piena proprietà del terreno ove saranno realizzate le parti dell'Opera destinate a sfruttamento privatistico (Centro commerciale; Albergo; Palestra/centro medico) per i seguenti motivi. Dal punto di vista tecnico la stessa Società proponente nell'elaborato RC-C-ARC-RE-2- 008, (dove vengono puntualmente indicate le motivazioni tecniche progettuali che hanno indotto la SPV ad escludere la realizzazione per stralci), evidenzia '... la peculiarità di questo progetto che presenta uno stadio di calcio integrato con delle attività collaterali (es: Hotel vista campo, Parcheggio interrato, podio di distribuzione ecc.)'. Il progetto evidenzia che le cd attività collaterali si intersecano strutturalmente e funzionalmente (nei vari livelli sovrapposti) con le porzioni immobiliari destinate a stadio, in particolar modo la cd piastra di distribuzione che di fatto svolge la funzione di lastrico a tutti gli immobili posti nei livelli sottostanti che perimetrano lo stadio. La struttura ricettiva, seppur progettata con l'attacco a terra nell'angolo nord-est e con una dotazione di parcheggi riservati non può avere una completa indipendenza funzionale rispetto allo stadio in quanto sono presenti suite vista campo, parcheggi posti al di sotto della piastra di distribuzione collegati con quelli destinati ad altre funzioni."

"Dal punto di vista normativo la nuova legge per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi, D. Lgs. 28.2.2021 n.38, all'art. 4 comma 2 prevede: 'Per assicurare il raggiungimento del complessivo equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa, nonché al fine di assicurare adeguati livelli di bancabilità e l'eventuale coinvolgimento degli operatori bancari e finanziari pubblici e privati, il documento di fattibilità può contemplare il riconoscimento di un prezzo, il rilascio di garanzie, misure di sostegno da parte del comune o



di altre amministrazioni o enti pubblici, la cessione del diritto di superficie o del diritto di usufrutto su di essi, ovvero la cessione del diritto di superficie o del diritto di usufrutto di altri immobili di proprietà della pubblica amministrazione, nonché il trasferimento della proprietà degli stessi all'associazione o alla società sportiva dilettantistica o professionistica utilizzatrice dell'impianto in via prevalente, nel rispetto delle previsioni del Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. Il diritto di superficie e il diritto di usufrutto non possono avere una durata superiore a quella della concessione di cui all'articolo 168, comma 2, del codice di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, e comunque non possono essere ceduti, rispettivamente, per più di novanta e di trenta anni. Si applica la disciplina prevista dall'articolo 165 del decreto legislativo n. 50 del 2016, relativa all'allocatione dei rischi e al raggiungimento dell'equilibrio economico finanziario nelle concessioni.' Il trasferimento in piena proprietà è possibile per altri immobili di proprietà; nella proposta progettuale presentata, di uno "stadio di calcio integrato con delle attività collaterali" appare pertanto percorribile solo l'eventuale trasferimento in diritto di superficie o del diritto di usufrutto per una durata non superiore a quella della concessione di cui all'art 168 del D. Lgs. n. 50/2016."

Il Proponente ipotizza una concessione gratuita delle aree ove dovrebbe essere realizzato lo stadio e gli altri spazi funzionali all'attività sportiva, senza valorizzare quindi detta concessione, che essendo gratuita finisce per configurarsi come ulteriore contributo dell'Ente (peraltro non inserito nel PEF)

Il parere dell'**Unità Operativa Mobilità e Infrastrutture** delinea un peggioramento delle condizioni di mobilità rispetto all'esistente.

Il parere evidenzia infatti che *"la soluzione proposta è peggiorativa rispetto alle condizioni attuali, con particolare riferimento alle svolte eliminate tra via Pietro Conti e via Cortonese e tra Viale Centova e via Cortonese ed in generale, tutto lo schema di circolazione si regge solo sull'introduzione di tre rotatorie, senza alcun potenziamento effettivo della capacità complessiva del sistema infrastrutturale."*

L'**Unità Operativa Ambiente ed Energia** evidenzia quanto segue:

Pericolosità Idraulica

- *in un'ottica di prevenzione, si consiglia di valutare la possibilità di non realizzare il piano interrato, seppur l'art. 30 del TUNA del PAI (fascia C) non ne vincola la fattibilità;*

Impermeabilizzazione del suolo

- *Alla luce delle problematiche e delle criticità che la zona presenta e preso atto dell'ampiezza della superficie oggetto di intervento, si ritiene necessario rendere permeabili la maggior parte delle aree scoperte, comprese quelle a parcheggio e che si attuino delle risoluzioni funzionali al riordino idrologico complessivo dell'area al fine di garantire l'ufficiosità e l'efficienza del reticolo idrografico per il corretto deflusso delle acque superficiali.*

L'**Unità Operativa Edilizia Privata e SUAPE** evidenzia che:

- *Risulta opportuno rivedere la perimetrazione dell'area di intervento in quanto numero 75 posti auto pubblici a servizio della SUC retail e mq. 2090 destinati a Parcheggi privati risultano avere accesso esclusivo da ramo della rotatoria lungo via Cortonese di futura realizzazione. Tale opera di urbanizzazione primaria, se necessaria anche all'intervento in esame, dovrà essere prevista nel presente progetto;*
- *Complessivi mq. 1500 di Parcheggi pubblici di progetto a servizio della SUC uffici per la polizia municipale risultano individuati al piano interrato del complesso immobiliare, ma non è chiaro come ingresso ed uscita si inseriscano nella viabilità esistente;*
- *Non risultano individuati i parcheggi pubblici a servizio della SUC destinata ad attività collaterali Hotel, quantificati in mq. 826 come da art. 86 comma 3 del RR 02/2015.*



L'Azienda USL Umbria 1 evidenzia che:

- *Il Percorso Verde, adiacente all'area in oggetto, deve essere preservato nella sua interezza, mantenuto accessibile e fruibile, compresi tutti gli impianti sportivi già esistenti, senza modificarne, in riduzione, la superficie anche in considerazione del fatto che le Aree a verde interne alle aree urbanizzate, costituiscono un fattore chiave per garantire la qualità ambientale dello spazio pubblico, promuovendone la fruibilità sociale e ricreativa in condizioni di comfort e benessere, costituendo ambienti più a misura d'uomo.*
Consentono, inoltre, un efficace processo di autodepurazione dell'aria, favorendo il miglioramento delle condizioni microclimatiche;
- *In relazione all'insediamento di altre attività, oltre lo stadio, si deve tenere conto dell'eventuale aumento del traffico veicolare e di altre attività che facilmente possono determinare inquinamento acustico, ad esempio eventuali attività notturne in particolare se utilizzano spazi outdoor. In tali casi dovrà essere posta molta attenzione alla tutela delle unità dedicate al riposo serale (siti residenziali o sensibili adiacenti l'area di interesse);*
- *Dovranno essere attuate, le migliori strategie preventive utili a migliorare la qualità acustica del contesto territoriale e finalizzate, in particolare, a tutelare le utenze sensibili, limitare le emissioni sonore alla fonte e limitare la trasmissione e la propagazione delle onde sonore in direzione degli ambienti di vita, di lavoro quotidiano e del Percorso Verde;*
- *È opportuno valutare una stima di impatto del traffico dato dall'incremento di attività commerciali e/o da altri eventi oltre le partite di calcio e associati allo svolgimento di altre attività commerciali e in eventuale concomitanza con eventi del vicino Palabarton;*
- *si deve esaminare la previsione di obiettivi di riduzione dei consumi energetici e di aumento dell'efficienza energetica degli edifici e delle attività. La riduzione dei consumi energetici comporta infatti un minore inquinamento atmosferico locale, con ricadute positive dirette sulla salute pubblica degli abitanti;*
- *In fase di demolizione e ricostruzione si reputa opportuna una valutazione dell'impatto inquinante da polveri ed emissioni tenuto conto che l'edilizia, in tutte le sue varie forme, è una delle tre principali fonti d'inquinamento al mondo, assieme al traffico terrestre, navale e aereo e ai fumi dell'industria.*

Il d.lgs 38/2021, come sopra riportato, richiede anche un'importante valutazione finanziaria, in quanto, oltre al pubblico interesse, il Comune dovrà confermare la disponibilità a concedere le eventuali forme di contributo pubblico previste nella proposta e nell'allegato piano economico-finanziario.

A tal proposito è pervenuta un'attenta analisi dell'**Unità Operativa Servizio Finanziario** la quale evidenzia quanto segue:

"In relazione alla mancata indicazione nel progetto originariamente presentato del dettaglio della componente di ricavo principale del piano economico finanziario, ossia dell'introito dagli eventi, stimato in € 10 mln l'anno circa a partire dal terzo anno di gestione, si evidenzia che nelle integrazioni fornite in data 12/05/2023 viene riportata l'articolazione dei suddetti ricavi, sulla base di quanto sarebbe stato indicato dalla società ASM GLOBAL UK, con cui i proponenti dichiarano di aver stipulato un accordo di collaborazione. Tale articolazione è comunque solo parzialmente dettagliata e soprattutto non fornisce alcuna indicazione oggettiva di quali sono gli elementi ed i parametri considerati per giungere alla stima dei ricavi, ma sarebbe frutto solo di 'prime valutazioni di natura tecnica e di programmazione elaborate sulla base della valutazione della location rispetto ai potenziali circuiti degli eventi nazionali e internazionali nonché delle esperienze maturate da ASM GLOBAL attraverso la gestione di oltre 350 impianti e arene in tutto il mondo'. Manca la redazione di uno specifico business plan e di un report, che, come evidenzia il proponente, sarà elaborato da ASM in seguito alla stipula con la stessa di un contratto di consulenza



oneroso; documenti che saranno alla base del PEF asseverato che il proponente consegnerà unitamente alla bozza di convenzione ed al progetto definitivo, dopo la dichiarazione di pubblico interesse. Preso atto di quanto sopra, si ritiene comunque opportuno evidenziare che la mancanza di dati analitici e di supporto delle previsioni condiziona in modo rilevante, a parere di chi scrive, la valutazione della sostenibilità economico-finanziaria dell'opera in fase gestionale, considerando che non solo un calo della marginalità (come evidenziato nei documenti presentati), ma anche una realizzazione al ribasso dei ricavi previsti (anche solo del 10%), ferme restando le altre condizioni, potrebbe condurre in perdita il conto economico annuale. Analoghe considerazioni possono essere fatte dal lato dei costi, evidenziando che lo stesso proponente specifica che una riduzione della marginalità al di sotto del 27,5% incide in modo negativo sul TIR dell'operazione, conducendolo in molti casi al di sotto del parametro di riferimento utilizzato per la sostenibilità economica della stessa."

"In merito alla quantificazione dell'IMU, prendendo atto che il proponente non acquisisce più il diritto di superficie sulle aree e che, quindi, il previsto stadio resterebbe sin da subito di proprietà comunale, va evidenziata, al fine di escludere definitivamente la debenza del tributo, la necessità di comprendere la precisa configurazione del conseguente rapporto tra Comune e proponente e l'esatta natura giuridica del bene, considerando che, in talune fattispecie di concessione di aree (e quindi di immobili), la normativa IMU individua come soggetto passivo il concessionario (comma 743, art. 1, L. 160/2019). Resta invece dovuta a carico del proponente l'IMU sugli immobili ad uso direzionale, che sarebbero concessi in uso al Comune dietro pagamento di un canone di disponibilità. Infatti, l'uso dell'immobile da parte del Comune per finalità istituzionali non conferisce al possessore (proprietario) dello stesso alcun diritto all'esenzione IMU. Ciò in quanto l'art. 1, comma 759, lettera a), della L. 160/2019 prevede l'esenzione solo per gli immobili posseduti e direttamente utilizzati dagli enti pubblici ivi individuati, per finalità istituzionali, escludendo quindi il beneficio nelle ipotesi in cui l'ente utilizzatore non sia proprietario o di titolare di diritti reali sull'immobile."

"In relazione alla considerazione espressa in sede di osservazioni circa la natura non prudentiale dell'ipotesi di locazione degli immobili, in quanto i valori indicati risultano superiori ai valori OMI, si evidenzia che non vengono forniti elementi analitici giustificativi delle previsioni di entrata."

Il Proponente ha chiesto un contributo pubblico netto in conto prezzo di circa 10,78 milioni di euro così articolato: 11 milioni è il contributo richiesto, al quale va aggiunta l'IVA di legge, per un totale complessivo di euro 13,42 milioni di euro. A questa cifra deve sottratto l'importo derivante dalla prevista cessione da parte del Comune di Perugia delle aree sulle quali saranno realizzati gli interventi, per un valore stimato di 2,64 milioni di euro. Pertanto il contributo pubblico richiesto è di circa il 14% del costo complessivo dell'investimento e rispetta i limiti di cui all'art. 180 comma 6 del D.lgs. 50/2016.

A tale contributo va aggiunto il canone di disponibilità per gli uffici direzionali destinati al Comune di Perugia con relativo parcheggio per un importo che varia da € 261.440,00 (dal 4° anno) ad € 396.256,00 (al 25° anno), per un totale di € 7.137.048,00.

A tal proposito il parere dell'Unità Operativa Servizi finanziari continua:

"In definitiva, il finanziamento del progetto proposto ricorrendo all'indebitamento, pur essendo potenzialmente sostenibile sulla base dei dati e delle proiezioni disponibili(..), oltre a comportare la necessità di una manovra di riequilibrio corrente nell'anno 2025, assorbirebbe una parte consistente delle risorse correnti che si libereranno dal 2026 (...), finendo per impedire il raggiungimento, a partire da tale ultimo anno, di una maggiore elasticità della parte corrente di bilancio, oltre a condizionare la possibilità di contrarre altri mutui nei prossimi anni (specie fino al 2027) per il finanziamento degli investimenti."

Le risorse pubbliche richieste impatterebbero dunque in maniera molto significativa sulla capacità di indebitamento futuro dell'Ente e irrigidirebbero le possibilità di spesa, considerando che l'equilibrio di bilancio prospettico si basa comunque sull'utilizzo di risorse non ricorrenti e inoltre che dovranno essere affrontati i maggiori oneri derivanti dalla dinamica del personale, dalla gestione e manutenzione delle opere finanziate con i fondi del PNRR, oggi in corso di realizzazione.



Da ultimo l'**U.O. impianti sportivi** ha evidenziato:

- *la mancanza di una alternativa progettuale che preveda una realizzazione per stralci funzionali senza la necessità di procedere alla completa demolizione dello Stadio "R. Curi" nella prima fase di attuazione dei lavori. Questa scelta è stata motivata con un aumento di costi, senza tuttavia ipotizzarli, lasciando così un'alea di rischio, dovuta alla demolizione dello stadio cittadino ed alla sua futura ricostruzione, nei tempi ipotizzati nel timing di progetto, tralasciando i disagi che una delocalizzazione delle partite casalinghe del Perugia Calcio comporta per la tifoseria locale.*
- *Il timing di progetto prevede tempi di costruzione del nuovo stadio di 24 mesi, con spostamento delle gare casalinghe presso lo stadio di Gubbio. I tempi standardizzati per opere simili si attestano sui 36 mesi, anche in considerazione dei problemi idraulici dovuti alla presenza di falde acquifere molto superficiali di Pian di Massiano e la previsione di parcheggi interrati. Tale situazione in aggiunta all'individuazione di un altro impianto aumentano i rischi derivanti dalla completa demolizione dell'attuale stadio.*
- *I costi ipotizzati nel PEF, per quanto attiene alla parte sportiva, appaiono sottostimati.*
- *I settori popolari (curva Nord e curva Sud locali e ospiti) presentano una capienza ridotta rispetto a quella attuale di circa il 33%.*
- *Gli uffici direzionali all'interno del nuovo Stadio Curi, stante la prossimità con le attività ivi previste, sarebbero esposti ad interferenze con eventi sportivi (infrasettimanali) ed extrasportivi, che limiterebbero in modo significativo la loro funzione e fruizione pubblica.*

* * *

Dalla lettura dei pareri pervenuti, attraverso la presente Conferenza Servizi, con il fine di dotare tale fase procedurale dei contenuti necessari per definire il pubblico interesse ed eventualmente le condizioni per ottenere i successivi atti di assenso, risultano pertanto alcune valutazioni tecniche e prescrizioni che possono essere recepite solo in una fase successiva di approfondimento progettuale con conseguenti modifiche sostanziali del PEF e del progetto e altri pareri che esprimono considerazioni rilevanti ai fini della stessa valutazione della fattibilità dell'iniziativa.

IL RUP
Area Opere Pubbliche
Impianti Sportivi e Erp
(Ing. Paolo Felici)