

ROMA



Assessorato all'Urbanistica  
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
Direzione Rigenerazione Urbana

## Stabilimento militare materiali elettronici e di precisione in via Guido Reni Variante al PRG ai sensi dell'art. 10 c.9 legge 17.08.1942 n.1150

ROMA



Assessorato all'Urbanistica  
Assessore: arch. Luca Montuori

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
Direttore: arch. Cinzia Esposito

Direzione Rigenerazione Urbana  
Direttore: arch. Cinzia Esposito

### Elaborato 4 - Relazione Tecnico-Urbanistica di Ufficio



## RELAZIONE TECNICO-URBANISTICA D'UFFICIO

Premesso che

il MIBACT, con le note prot. 24327 e 24360 del 24.12.2013, ha attestato, ad esito del procedimento di Verifica di Interesse Culturale, ex art. 12 del Codice dei Beni Culturali e del paesaggio (Decreto Legislativo 22.01.2004, n. 42), che l'area e gli immobili che vi insistono non hanno rilevanza storico/artistica;

con la Deliberazione n. 54 del 6/7.08.2014 l'Assemblea Capitolina ha approvato:

- 1) di revocare la deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 8 del 28/29.10.2010;
- 2) di individuare la zona di recupero del patrimonio edilizio esistente e dell'ambito per la formazione del Piano di Recupero ai sensi degli artt. 27 e 28 della L. n. 457/1978 dell'ex "Stabilimento militare materiali elettronici e di precisione" sito in Via Guido Reni;
- 3) di formulare gli indirizzi urbanistici prescrittivi per la successiva adozione del Piano di Recupero in variante al PRG vigente";
- 4) di subordinare l'adozione del Piano di Recupero alla sottoscrizione di un Protocollo d'Intesa tra Roma Capitale e Cassa Depositi e Prestiti Investimenti SGR, con il quale quest'ultima si impegna, esonerando l'Amministrazione da ogni responsabilità in ordine al buon esito delle procedure di variante da avviare:
  - a indire un concorso di progettazione finalizzato alla predisposizione di un *masterplan*, assumendo le indicazioni dimensionali, funzionali e organizzative contenute nella presente variante e nella scheda tecnica allegata;
  - a tenere conto degli esiti della fase di partecipazione promossa da Roma Capitale e dal Municipio;
  - a includere – negli atti di gara e nel contratto di alienazione del compendio immobiliare – le seguenti clausole irrevocabili e vincolanti per il soggetto attuatore:
    1. predisposizione del piano attuativo e della progettazione architettonica in coerenza con il *masterplan* selezionato, con assunzione dei relativi obblighi nella convezione urbanistica;
    2. impegno a farsi carico degli oneri ordinari e straordinari, questi ultimi stimati preliminarmente in almeno 43 milioni di Euro, il cui ammontare sarà esattamente definito al momento della stipula della convenzione;
- 5) di fissare, pena la decadenza di quanto disposto dalla presente deliberazione, il termine di presentazione del Piano di Recupero, esteso all'intero compendio individuato ai sensi dell'art. 27 della L. n. 457/1978 di cui al punto 2), entro due anni dalla data di approvazione del presente provvedimento e di fissare in tre anni dalla stessa data il termine per l'approvazione di detto Piano così come stabilito dall'art. 28 della L. n. 457/1978";

il Protocollo d'Intesa tra Roma Capitale e CDP Investimenti Sgr, previsto al punto 4) del disposto della DAC n. 54/2014 è stato stipulato in data 3.10.2014;

CDP Investimenti Sgr, d'intesa con l'Amministrazione Comunale, ha bandito in data 23.12.2014 un concorso di progettazione urbana per affrontare la rigenerazione e lo sviluppo di una parte significativa della città, già oggetto di un intenso processo di trasformazione, articolato in due fasi e

relativo alla futura Città della Scienza, con previsione di spazi pubblici e funzioni private prevalentemente residenziali; sono state presentate, per la prima fase, 246 candidature, provenienti da 20 paesi, in maggioranza Europei, con gruppi anche da Stati Uniti, Medio Oriente e Australia, ridotte, nella seconda fase, a soli sei finalisti;

lo studio 015 di Paola Vigano + D'Appolonia Spa, vincitore del concorso internazionale per la redazione del *Masterplan* del quartiere della Città della Scienza, previsto dal suddetto Protocollo d'Intesa e concluso il 24 giugno 2015, è stato incaricato dalla committenza, CDP Investimenti Sgr, della redazione del Piano di Recupero (ai sensi della legge 457/78), sulla base del *masterplan* presentato in sede del concorso internazionale "PROGETTO FLAMINIO";

il compendio immobiliare in oggetto è censito nel Catasto Fabbricati di Roma al foglio 535, particella 34 sub 501, Via Guido Reni, p. T, cat. F/4; particella 35 sub 501; particella 36 sub 501; particella 37 sub 502; particella 43 sub 501; particella 44, particella 46, particella 54, particella 61, particella 62, particella 64, particella 201, particella 202, particella 203, particella 204, particella 205, particella 206, particella 207, particella 208, particella 209, particella 210, particella 211, particella 212, particella 213, particella 214, particella 215, particella 216, particella 217 e particella 220 tutte graffate tra loro, Via Guido Reni, p. T-1, cat. F/4;

nel PRG vigente, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 12.02.2008, l'area in oggetto, nell'Elaborato Prescrittivo "Sistemi e Regole" – rapp. 1:10.000 e 1:5.000, è classificata in "Sistema insediativo - Città Storica - Edifici e Complessi Speciali - Grandi attrezzature ed impianti post unitari (C3)", di cui all'art. 40 delle NTA del vigente P.R.G.;

nell'Elaborato Gestionale "Carta per la Qualità", di cui all'art. 16 delle NTA del vigente P.R.G., i beni ricadenti nell'area in oggetto sono individuati nelle seguenti famiglie: 1. "Edifici con tipologia edilizia speciale ad impianto seriale" (tav. G1b), relativamente ai capannoni dell'ex SMMEP, in uso fino agli anni '90 del secolo scorso; 2. "Morfologie degli impianti urbani dell'espansione ottonecentesca/Impianti con progetto unitario e disegno urbano a struttura geometrica regolare" (tav. G1a);

l'area e gli immobili ivi esistenti non risultano sottoposti a vincoli di natura paesaggistica: in effetti, nel PTPR adottato, nella Tavola A, l'area è classificata come "Paesaggio degli insediamenti urbani", disciplinato dall'art. 27 del vigente P.T.P.R. e, pertanto, l'assenza di vincoli conferisce a tale disciplina il valore di indirizzo; in particolare, nel merito dell'attività di pianificazione, il PTPR, in tali zone, auspica interventi orientati alla riqualificazione e recupero della struttura degli insediamenti e dei paesaggi urbani, alla conservazione dei percorsi, alla valorizzazione degli elementi naturali presenti, alla connessione verso le emergenze ambientali presenti nell'intorno;

in particolare, con riferimento alla Tavola B "Beni Paesaggistici", l'immobile è classificata come Aree Urbanizzate del P.T.P.R. e non risulta interessato da immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art. 134, comma 1, lett. a del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.), né da vincoli tutelati per legge (art. 134, comma 1, lett. b e art. 142, comma 1 del D. Lgs n. 42/2004 e s.m.i.), né da immobili ed aree tipizzati dal PTPR (art. 134, comma 1, lettera c del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.);

nella Tavola C "Beni del patrimonio naturale e culturale", non avente valore prescrittivo bensì natura descrittiva, propositiva e di indirizzo, l'area dell'attuale Hangar è classificata come bene puntuale (con fascia di rispetto di 100 m) facente parte del sistema dell'insediamento contemporaneo;

in ordine al processo di partecipazione, ai sensi dell'art. 7 del "Regolamento per l'attivazione del processo di partecipazione dei cittadini alle scelte di trasformazione urbana", Allegato A della Delibera di C.C. n. 57/2006, con nota protocollo QI 130721 del 03.08.2015, il Dipartimento PAU ha dato l'avvio attraverso la pubblicazione sul portale Dipartimentale e rendendo disponibile la documentazione idonea ad illustrare le caratteristiche essenziali del progetto;

il processo di consultazione è stato avviato con la convocazione, da parte dell'Assessore alla trasformazione Urbana con prot. QI 133586 del 07.08.2015, del primo incontro pubblico, che si è tenuto il 7.09.2015 presso la "Casa della Città" in Via della Moletta ed è stato dedicato alla presentazione di dettaglio del progetto;

è seguito il secondo incontro pubblico, convocato dall'Assessore alla Trasformazione Urbana con prot. QI 160659 del 07.09.2015, di carattere tematico, svoltosi il 28.10.2015 presso i locali dell'ex Stabilimento Militare in via Guido Reni, dedicato all'analisi del sistema insediativo, degli spazi pubblici, del sistema della mobilità, del sistema ambientale ed alle relative conclusioni;

in particolare, con nota pervenuta al prot. QI 70497 del 20.04.2017, il Municipio II ha trasmesso al Dipartimento PAU il verbale della seduta conclusiva del Processo di Partecipazione di iniziativa municipale svoltosi tra il 10.1.2017 e il 3.04.2017, avente ad oggetto la consultazione con le associazioni di quartiere relativa alla progettazione dei servizi pubblici di livello locale di pertinenza del Municipio;

nell'ambito del processo partecipativo municipale sono stati indicati, quali servizi pubblici di livello locale per la prevista dotazione pari a mq 3.172 di SF e mq 2.045 di SUL, necessari per il fabbisogno del quadrante territoriale e dell'intero quartiere, una biblioteca di nuova concezione che integri e razionalizzi la biblioteca Flaminio, attualmente ospitata nella scuola Alessi, da realizzare in una porzione del padiglione 16 e una struttura di servizio denominata "Casa del Quartiere" da realizzare in una porzione del Magazzino 20;

il Piano di Recupero dell'ex "Stabilimento Militare Materiali Elettronici e di Precisione" sito in Via Guido Reni, è stato presentato da CDP Investimenti Sgr con prot. Dipartimento PAU QI 213396 del 30.12.2015 e, ad esito dell'attività istruttoria dell'Ufficio, successivamente oggetto di numerose integrazioni;

ad esito degli incontri sopraccitati e della intervenuta presentazione del Piano di Recupero da parte del Proponente C.D.P. Investimenti SGR, avvenuta il 30.12.2015, il Dirigente pro-tempore, nonché Responsabile del Procedimento, ha predisposto e sottoscritto il Documento di partecipazione, recante tutte le informazioni sui temi emersi e la trascrizione degli interventi dei partecipanti, sia in qualità istituzionale che di cittadini singoli o in Associazione, cui è stato conferito il protocollo QI 132843 del 31.07.2017;

in relazione alla suddetta istanza di richiesta di approvazione del Piano di Recupero, in variante al P.R.G., con prot. QI 140937 del 29.07.2016 del Dipartimento PAU - U.O. Riqualficazione di ambito - Qualità è stata indetta la Conferenza di servizi e convocata per il giorno 12.09.2016, ai sensi dell'art. 14 ter della L. 241/1990 e s.m.i., per l'esame degli elaborati del Piano di Recupero, pervenuti da CDP

con prot. Dip. PAU QI 140851 del 29.7.2016 e trasmessi agli Uffici convocati con successivo prot. QI 145034 del 5.08.2016;

la Conferenza di servizi è stata indetta ai sensi dell'art. 14 ter della L. 241/1990 come modificato dal D.Lgs n. 127/2016 recante norme per il riordino della disciplina in materia di conferenza dei servizi, in attuazione dell'articolo 2 della legge 7.08.2015, n. 124;

tali nuove norme si applicano ai procedimenti avviati dopo il 28.07.2016, data di entrata in vigore del suddetto decreto;

la prima riunione della Conferenza di Servizi è stata convocata per il giorno 12.09.2016 ed il relativo verbale è stato redatto con prot. QI 223984/2016 del Dipartimento PAU- U.O. Riqualficazione d'ambito - Qualità;

per l'esame di alcune criticità relative agli aspetti procedurali delineati dalla suddetta deliberazione, si sono tenute delle riunioni operative, effettuate prima della conclusione della Conferenza di Servizi. A tali riunioni operative hanno partecipato i rappresentanti della "Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e Mobilità - Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata - Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale della Regione Lazio", della Sovrintendenza Capitolina e della U.O. Piano Regolatore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica;

la riunione conclusiva della Conferenza di Servizi è stata convocata per il giorno 12.12.2016 con prot. QI 206904 del 29.11.2016;

quindi, per finalizzare la conclusione della Conferenza di Servizi, esprimendosi su una versione del Programma più coerente con le prescrizioni ricevute, il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, con prot. QI 220879 del 22.12.2016, rappresentando la necessità di mantenere i termini previsti per la procedura in itinere, ha trasmesso alla Regione Lazio ed agli Enti e ai Dipartimenti convocati gli elaborati grafici e testuali, integrativi ed aggiornati del Programma Integrato di Intervento in variante al P.R.G. ai sensi della L.R. 22/97 denominato "Piano di recupero dell'ambito dell'ex Stabilimento militare materiali elettronici e di precisione" di via Guido Reni;

con prot. QI 224548 del 30.12.2016, è stata trasmessa agli Enti ed Uffici competenti la "Verifica di sostenibilità urbanistica", proposta da CDP Investimenti Sgr e successivamente elaborata con il supporto di Risorse per Roma S.p.A. nel mese di marzo 2015, in fase di redazione del Documento Preliminare alla Progettazione del Concorso internazionale per il Quartiere della Città della Scienza;

è stato redatto il verbale della riunione conclusiva della Conferenza di Servizi con prot. QI 224554 del 30.12.2016 del Dipartimento PAU- U.O. Riqualficazione d'ambito - Qualità;

il RUP ha provveduto con prot. QI 224555 del 30.12.2016 ad informare l'Assessore all'Urbanistica e alle Infrastrutture della indicazione, emersa in seno alla Conferenza dei servizi, del ricorso alla procedura del Programma Integrato d'Intervento (PII) quale più idoneo strumento urbanistico esecutivo per l'attuazione degli interventi di riqualficazione urbana in variante dell'ex SMMEP di via Guido Reni in luogo dell'adozione del "Piano di recupero in variante" (procedura definita dalla Assemblea Capitolina con Deliberazione n. 54 del 6/7.08.2014).

la suddetta Deliberazione n. 54/2014, al fine di perseguire l'interesse pubblico prevalente sollecitato dalle disposizioni di legge, ha, tra le premesse, individuato la necessità "di imprimere all'area ex SMMEP una diversa destinazione urbanistica, in quanto quella attuale risulta incompatibile con il nuovo impianto urbanistico e limitativa delle potenzialità dell'area", senza tuttavia provvedere a tale nuova definizione;

di conseguenza, per il complesso immobiliare di che trattasi, con la variante oggetto del presente provvedimento si prevede la variazione della destinazione urbanistica da "Sistema insediativo - Città Storica - Edifici e Complessi Speciali - Grandi attrezzature ed impianti post unitari (C3)" ad "Ambito di valorizzazione B19" della Città Storica – Programma Integrato di intervento dell'ex Stabilimento militare materiali elettronici e di precisione" sito in Via Guido Reni, per il quale valgono le indicazioni derivate dalla DAC 54/2014, come meglio descritto nella Relazione Tecnico-Urbanistica d'Ufficio;

la relativa scheda tecnica, già parte integrante dell'Elaborato prescrittivo 1 "Perimetrazione ai sensi art. 27 L. 457/78 e relativa scheda tecnica", allegato alla Delibera di Assemblea Capitolina n. 54/2014, deve essere considerata, in via esclusiva, quale mero allegato alla presente proposta di deliberazione, ove l'immobile assume la destinazione "Ambito di valorizzazione B19" della Città Storica, disciplinato dall'art. 43 delle NTA del PRG vigente, in conformità con il dimensionamento definito dalla citata DAC 54/2014 e fatta salva l'introduzione di una flessibilità nel mix funzionale delle destinazioni non residenziali pari al 20% della SUL;

in ordine alla Carta per la Qualità, ex art. 16 delle NTA del vigente P.R.G., si prevede di procedere al parziale stralcio dell'area dell'ex SMMEP, individuata nella Tav. G1b come "Edifici con tipologia edilizia speciale ad impianto seriale", relativamente ai capannoni dell'ex Stabilimento Militare Materiali Elettronici e di Precisione, in uso fino agli anni '90 del secolo scorso, in considerazione della decadenza dell'uso originario di tali edifici all'interno dell'area oggetto del Programma; per le due preesistenze da conservare (capannone e serre), dovrà essere presentato, in fase esecutiva, specifico progetto alla Sovrintendenza Capitolina; per quanto riguarda le "Morfologie degli impianti urbani dell'espansione otto-novecentesca/Impianti con progetto unitario e disegno urbano a struttura geometrica regolare" (Tav. G1a), la soluzione progettuale risulta compatibile con le indicazioni fornite dalla Guida alla Qualità degli Interventi G2 e, pertanto, l'attuazione del Programma non comporterà lo stralcio dell'area dalla tav. G1a;

da quanto sopra, scaturisce che la variazione della destinazione urbanistica determinata dall'adozione del Programma non comporta né introduce, con ogni evidenza, modificazioni alle NTA del vigente P.R.G. e, pertanto, per quanto riguarda la procedura di approvazione in modalità attuativa indiretta, la stessa si configura ex art. 4 della L.R. 36/87 e ss.mm.ii., in quanto il Programma comporta una variante allo strumento urbanistico generale che non rientra tra quelle elencate al primo comma dell'art. 1 della medesima Legge Regionale;

di conseguenza, rispetto agli indirizzi della DAC 54/2014, la variante proposta introduce le seguenti modifiche:

- l'adozione da parte dell'Assemblea Capitolina del Programma Integrato di Intervento in variante al P.R.G. ai sensi della L.R. 22/97 dell'ex Stabilimento militare materiali elettronici e di precisione sito in Via Guido Reni, con la procedura dell'art. 4 della L.R. 36/87 e s.m.i., quale strumento più idoneo

per l'attuazione della variante urbanistica, in luogo dell'adozione del "Piano di recupero in variante";

- lo stralcio dei fabbricati ex SMMEP dalla Carta della Qualità elaborato G1b, anche sulla scorta dei pareri resi dal Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio in data 24.12.2013, protocolli n. 24327 e n. 24360;
- l'introduzione di una flessibilità nel mix funzionale delle destinazioni non residenziali pari al 20% della SUL, richiesta da "CDP Investimenti Sgr" e giudicata compatibile con le flessibilità normalmente previste dal vigente PRG per gli Ambiti di valorizzazione della Città Storica, al fine di consentire la realizzazione di una struttura ricettiva rispondente agli standard dimensionali dei gestori internazionali di alberghi, mediante l'articolazione dei 10.000 mq di SUL non residenziale, anziché in 5.000 mq per commerciale e 5.000 mq per ricettivo, in 3.983 mq per commerciale e 6.017 mq per ricettivo, mentre si conferma la SUL residenziale fissata dalla citata Delibera di indirizzi n. 54/2014, comprensiva della quota obbligatoria di social-housing;

con la Determinazione Dirigenziale Rep. QI 3/2017 – Prot. QI 1127/2017 del 3.01.2017, di presa d'atto dei pareri con condizioni e prescrizioni espressi dalle Amministrazioni partecipanti tramite i rispettivi rappresentanti, si è conclusa con esito positivo la Conferenza di Servizi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 14 ter comma 7 della Legge 241/90 e ss.mm.ii.;

con tale Determinazione si è stabilito che gli elaborati grafici e testuali del Programma Integrato di Intervento in variante al P.R.G. vigente ai sensi della L.R. 22/97 dovessero essere preliminarmente integrati e modificati dal Proponente, in base alle condizioni e prescrizioni indicate dalle Amministrazioni partecipanti, essendo la conclusione della Conferenza propedeutica alla redazione della proposta di Deliberazione di Assemblea Capitolina di adozione del suddetto Programma;

con provvedimento protocollo QL 7943/2017, repertorio QL 142/2017, del 9.2.2017 il Dipartimento Tutela Ambientale ha approvato il Piano della Caratterizzazione delle terre ex art. 242 del D. Lgs. n. 152/2006 a seguito di una specifica conferenza dei servizi ambientale convocata a novembre 2015 e il 14 febbraio è stata avviata la caratterizzazione dell'area. Con nota del Dipartimento Tutela Ambientale a CDP prot. QL 60878 del 10.10.2017, pervenuta al Dipartimento PAU al prot. QI 168537 del 10.10.2017, si evidenzia che i suddetti lavori approvati risulterebbero conclusi, ma sarebbe necessario un supplemento di Indagine Ambientale;

inoltre, con successivo prot. QL 61479 del 11.10.2017, pervenuto al Dipartimento PAU al prot. QI 170008 dell'11.10.2017, il Dipartimento citato, ha comunicato a CDP di ritenere più idoneo procedere all'esame della documentazione oggetto di valutazione in Conferenza di Servizi;

in seguito, con prot. QL 77735 del 21.12.2017 del Dipartimento Tutela Ambientale, pervenuto al Dipartimento PAU al prot. QI 216289 del 22.12.2017, è stata inoltrata richiesta di riscontro a CDP alla nota di cui al capoverso precedente;

la U.O. Riqualficazione d'Ambito – Qualità del Dipartimento PAU ha trasmesso alla Regione Lazio – Direzione Regionale Risorse Idriche e Difesa del Suolo e Rifiuti con prot. QI 37144 dell'1.03.2017 la relazione di verifica idraulica redatta dal prof. Ing. Giuseppe Sappa, ad esito della messa in sicurezza dell'area e della conclusione del collaudo delle relative opere, ai fini dell'inoltro all'Autorità di Bacino – ora Distretto Idrografico – della richiesta di revisione del vincolo idraulico dell'area in oggetto, soggetta a rischio idraulico ai sensi dell'art. 43 delle NTA del P.A.I. e con successivo prot. QI 71865 del 21.04.2017 la planimetria predisposta dalla Società SPE del Prof. Sappa, d'integrazione dello Studio Idraulico;

successivamente alla conclusione della Conferenza di Servizi, CDP Investimenti Sgr ha consegnato gli elaborati del Programma Integrato di Intervento aggiornati, integrati e modificati in base alle condizioni e prescrizioni indicate nella sopraccitata D.D. del 3.01.2017, unitamente ad una nota tecnica riassuntiva, pervenuti al Dipartimento PAU con prot. QI 53311 del 23.03.2017;

con prot. QI 56748 del 29.03.2017 la U.O. Riqualficazione d'ambito – Qualità del Dipartimento PAU ha trasmesso i suddetti elaborati alle Amministrazioni coinvolte nella Conferenza di servizi per la necessaria condivisione;

con prot. QI 71424 del 21.04.2017, la U.O. Riqualficazione d'ambito – Qualità del Dipartimento PAU ha trasmesso alla Regione Lazio ed ai Soggetti con Competenza Ambientale (SCA) il Rapporto preliminare per la procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

con prot. QI 53718 del 24.03.2017 e successiva integrazione prot. QI 77068 del 03.05.2017 la U.O. Riqualficazione d'ambito – Qualità del Dipartimento PAU ha richiesto alla Città Metropolitana di Roma Capitale l'espressione del parere di competenza;

Città Metropolitana di Roma Capitale – Dipartimento VI Pianificazione territoriale generale – servizio 1 “Pianificazione territoriale e della mobilità, generale e di settore. Urbanistica e attuazione PTMG” con nota emessa in data 19.05.2017 e pervenuta al protocollo dipartimentale QI 90711 del 23.05.2017, ha comunicato, pur non sussistendo i presupposti per il rilascio del parere (art. 3 comma 8 delle NA del PTPG), di esprimere considerazioni, di natura interlocutoria, utili ai fini della formulazione della redigenda Deliberazione di adozione del Programma

CDP Investimenti Sgr ha trasmesso alla U.O. Riqualficazione d'ambito – Qualità del Dipartimento PAU con prot. QI 122820 del 14.07.2017 elaborati sostitutivi per gli aggiornamenti, integrazioni e modifiche in materia di parcheggi e viabilità richiesti dal Dipartimento Mobilità e Trasporti, inoltrati al suddetto Dipartimento per l'espressione del parere definitivo di competenza con prot. QI 123202 del 14.07.2017;

il Dipartimento Mobilità e Trasporti - Direzione Programmazione e Attuazione dei Piani di Mobilità - Ufficio interventi sviluppo urbanistico, con prot. QG 27726 del 31.7.2017, pervenuto al Dipartimento PAU con prot. QI 132273 del 31.7.2017, ha espresso il parere favorevole di competenza;

i terreni interessati dal Programma Integrato in oggetto non risultano interessati da gravami di Uso Civico, come da Determinazione Dirigenziale repertorio QI 1061/2017 – prot. QI 132842 del 31.7.2017 di Attestazione di inesistenza gravami di Usi Civici, allegata al presente provvedimento;

inoltre, il Dipartimento Mobilità e Trasporti - Direzione Attuazione Piano Parcheggi – P.O. Gestione parcheggi pubblici, con prot. QG 28425 del 04.08.2017, pervenuto al Dipartimento PAU con prot. QI 135961 del 04.08.2017, ha richiesto integrazione degli elaborati;

ad esito della trasmissione degli elaborati aggiornati, il Dipartimento Mobilità e Trasporti - Direzione Attuazione Piano Parcheggi – P.O. Gestione parcheggi pubblici con prot. QG 24240 del 12.07.2018 ha espresso il parere favorevole di competenza;

la U.O. Riqualficazione d'ambito – Qualità del Dipartimento PAU ha trasmesso con note prot. QI 107074 del 16.06.2017 e successiva prot. QI 116557 del 4.07.2017 alla Regione Lazio – Direzione

Regionale Risorse Idriche, Difesa del Suolo e Rifiuti - la Relazione Geologica del Programma per l'espressione del parere di competenza;

la Regione Lazio – Direzione Regionale Risorse Idriche e Difesa del Suolo e Rifiuti con nota Reg. Uff. U. 0327838. 27-06-2017 (pervenuta al prot. QI 114533 del 28.06.2017 del Dipartimento PAU) ha richiesto all'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale la ripermetrazione, da Zona R3 a Zona R2, ai sensi dell'art. 43 delle NTA del P.A.I. della suddetta area, a seguito della realizzazione del “Muretto di Sponda”, in sx idraulica del Fiume Tevere, nel tratto a monte di Ponte Milvio in Comune Roma.; il Dipartimento PAU ha trasmesso alla Regione Lazio, con prot. QI 187255 del 8.11.2017, la richiesta di informazioni in ordine all'integrazione documentale richiesta dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale;

la Regione Lazio – Direzione Regionale Risorse Idriche e Difesa Del Suolo – Area Bacini Idrografici con prot. RU.U.0635204.13-12-2017 ha comunicato che sta procedendo alla redazione di un protocollo di intesa con il concessionario relativamente alle procedure di gestione delle manovre del “Muretto di Sponda”;

l'Autorità di Bacino del Fiume Tevere – Ufficio Piani e Programmi con prot. 79 dell'8.01.2018, pervenuto al Dipartimento PAU con prot. QI 5090 del 12.01.2018, ha comunicato alla Regione Lazio – Direzione Regionale Risorse Idriche e Difesa Del Suolo e Rifiuti di attendere l'invio della documentazione richiesta ed, in particolar modo, della *“mappatura aggiornata del rischio residuo per eventi pluviometrici stimabili per un tempo di ritorno pari a 500 anni, al fine di poter aggiornare quella attualmente riportata nella Tav. 42 del P.A.I.”*;

tale procedura dovrà, comunque, essere perfezionata prima della deliberazione di controdeduzioni alle osservazioni e/o opposizioni che perverranno avverso la deliberazione di adozione del Programma Integrato in oggetto;

con nota Registro Ufficiale U. 0372724 del 19.07.2017, la Regione Lazio ha trasmesso il provvedimento di esclusione dalla Procedura di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ex art. 12 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii. a condizione che siano rispettate *le prescrizioni ivi indicate*;

in ordine al parere geomorfologico, ex art. 89 del DP.R. 380/2001, la Regione Lazio – Direzione Regionale Risorse Idriche, Difesa del suolo e rifiuti – Area Difesa del Suolo e Consorzi di Irrigazione – Servizio Geologico e Sismico Regionale, con nota REGIONE.LAZIO.REGISTRO UFFICIALE.U.0408260 del 07.08.2017, pervenuta al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica con prot. QI 136882 del 7.08.2017, ha richiesto il parere da parte dell'Autorità di Bacino competente, in attesa del quale l'istruttoria si deve intendere sospesa;

la Soprintendenza Speciale Archeologica Belle Arti e Paesaggio di Roma del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo con nota MIBACT-SS-COLOSSO TUTELA 0021455 07.08.2017 CI. 04.04. 19/29.1, pervenuta al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica con prot. QI 140926 del 17.08.2017, ha espresso il parere di competenza autorizzando l'avvio delle opere di riqualficazione dell'area a condizione che le stesse siano seguite e documentate (ai sensi del comma 8 art. 16 del N.T.A. del Nuovo Piano Regolatore) da professionisti esterni, i cui oneri saranno a carico della CDP Investimenti Sgr e il cui Curriculum dovrà essere sottoposto a questo Ufficio. Inoltre, in caso di ritrovamenti archeologici soggetti alla normativa vigente (D.Lgs. 2004/42 art.

90), potrà determinarsi la necessità di modificare anche in modo sostanziale quanto previsto dal progetto. Inoltre si ribadiscono le disposizioni contenute nella nota prot. 88880 del 27.12.2016;

il Dipartimento PAU – Direzione Edilizia – U.O. Permessi di Costruire, con prot. QI 187982 del 09.11.2017, ha espresso parere di massima con richiesta del Protocollo d’Intesa siglato nell’ottobre 2014, nonché con richiesta di verifiche tecniche; con prot. QI 26867 del 14.02.2018 predisposto dalla U.O. Riqualficazione d’ambito-Qualità del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, in risposta al parere di massima di cui al capoverso precedente, sono stati trasmessi alla Direzione Edilizia – U.O. Permessi di Costruire il Protocollo d’Intesa del 2014, nonché le specifiche tecniche richieste;

il Dipartimento PAU – Direzione Pianificazione Generale – U.O. Piano Regolatore – PRG, con prot. QI 188598 del 09.11.2017, ha espresso parere favorevole con condizioni;

ai sensi della Deliberazione di Giunta Regionale 8 maggio 2001 n. 655, trattandosi di adozione di Piano attuativo in variante al P.R.G., inserito nel “centro urbano” sui cui soprassuoli non sono presenti formazioni boscate, non è necessario produrre l’*“indagine vegetazionale”*;

le specifiche finalità ed i parametri urbanistici dell’intervento sono descritte nella Relazione Tecnico-Urbanistica d’Ufficio, allegata e parte integrante del presente provvedimento;

CDP Investimenti Sgr con nota pervenuta al prot. QI 218335 del 29.12.2017 del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, ha consegnato gli elaborati del Programma Integrato di Intervento aggiornati, ad esito dell’ulteriore fase istruttoria e degli ulteriori pareri pervenuti come sopra citati;

il Programma Integrato di Intervento, avente per oggetto la riqualificazione fisica e funzionale dell’area dello Stabilimento Militare Materiali Elettronici e di Precisione (SMMEP) lungo via Guido Reni, interessa complessivamente una superficie territoriale di mq 51.489 di proprietà del Soggetto Proponente “CDP Investimenti SGR”, delimitata da via Guido Reni a Nord, via del Vignola a Sud, dal Circolo dell’Aeronautica a Est e dalla Caserma di Polizia ad Ovest;

CDP Investimenti Sgr, con prot. 244/18 del 19.01.2018, pervenuto tramite posta elettronica al Dipartimento PAU in pari data, ha trasmesso la bozza dell’atto d’obbligo e la stima del contributo straordinario;

la SUL complessiva di mq 72.000 è suddivisa in due comparti edificatori:

- Comparto “A”, suddiviso negli “Ambiti Sub1 e Sub2” destinati alle funzioni private, con una SUL di mq 45.000, di cui mq 35.000 di residenziale (lotti da 1 a 6), mq 10.000 di non residenziale, di cui mq. 3.983 di commerciale (lotti da 1 a 6) e mq 6.017 di ricettivo (lotto 7); in particolare l’Ambito Sub 1 risulta comprensivo altresì dell’“Ambito per Servizi Pubblici di Livello Locale” di SUL pari a mq 2.045, i cui lavori potranno essere eseguiti a scomputo da CDP armonizzando le opere di urbanizzazione primaria con le opere secondarie;
- Comparto “B”, destinato a “Servizio Pubblico Urbano” (Attrezzatura culturale — Città della Scienza) con una SUL di mq 27.000, con programma funzionale di realizzazione in tre successive fasi di attuazione (la fase Zero, che prevede il riuso delle strutture esistenti, la fase Uno, che realizza il programma fino a 12.000 mq di SUL e la fase 2 di completamento del programma

funzionale fino a mq 27.000 di SUL, fasi che prevedono la demolizione/sostituzione degli edifici esistenti, anche per realizzare i parcheggi e gli archivi interrati;

in merito al Comparto A, in data 6.03.2018, nella riunione tra CDP Investimenti Sgr ed il Dipartimento PAU, si sono stabilite le seguenti modalità attuative per la progettazione e realizzazione degli spazi e servizi pubblici di livello locale da assoggettare a concorso di progettazione, ai sensi dell’art. 5 del Protocollo d’Intesa sottoscritto tra Roma Capitale e CDP in data 3.10.2014, come previsto dal punto 4) della DAC n. 54/2014:

- nell’atto d’obbligo si è concordato che l’individuazione del progettista cui affidare la progettazione definitiva dei servizi pubblici di livello locale e della porzione di verde pubblico, prospiciente Via del Vignola, individuata nella Tavola 3.2.c bis, sarebbe stata operata da Roma Capitale mediante Concorso di progettazione svolto a sua cura e spese, i cui effetti resteranno subordinati all’efficacia del procedimento acquisitivo delle aree in favore di Roma Capitale, specificando, invece, che la realizzazione delle medesime opere sarebbe rimasta a totale carico del Soggetto attuatore;
- CDP Investimenti Sgr, in ordine ai tempi di attuazione dei comparti privati, che necessitano della ultimazione dell’esecuzione delle Opere di urbanizzazione primaria e dell’avvio della procedura di affidamento dell’appalto per le Opere di urbanizzazione secondaria a scomputo, precisava che, nel caso in cui la procedura concorsuale a carico dell’Amministrazione Capitolina per la realizzazione del citato “Comparto di Verde pubblico e Servizi pubblici di livello locale” non fosse risultata completata alla data di approvazione del Programma Integrato di Intervento, avrebbe proceduto tramite il versamento in contanti dei relativi oneri, secondo le modalità indicate nell’atto d’obbligo;
- la progettazione definitiva delle opere pubbliche deve contenere il computo metrico estimativo da porre a base d’asta, redatto anche secondo le prescrizioni normative in materia di lavori pubblici di cui al D.Lgs. n. 50/2016 e al D.Lgs. n. 56/2017 (Nuovo Codice dei Contratti Pubblici) e s,m,i. nonché con riferimento al prezzario regionale e fatta salva l’eventuale successiva validazione a carico del Soggetto Attuatore;

con successivo provvedimento l’Amministrazione Capitolina provvederà ad impegnare le somme già stanziare nel Bilancio 2019 sul Conto di responsabilità 9GT del Dipartimento PAU, relative all’affidamento della progettazione dell’opera pubblica mediante la procedura concorso di progettazione;

la “Città della Scienza”, servizio culturale urbano altamente specializzato, dovrà rappresentare tutti gli aspetti multidimensionali della scienza: logico/filosofico e metodologico, sperimentale, applicativo, storico sociale e svolgere un fondamentale ruolo aggregativo, sia per la comunità scientifica cittadina, offrendo luoghi di confronto e condivisione, spazi di *co-working* e laboratori transitori, incubazione d’impresa e assistenza, sia per la partecipazione e l’ascolto del territorio, a servizio dei cittadini e delle strutture scolastiche, come luogo per la formazione-educazione e per l’apprendimento permanente;

riguardo alla dotazione di aree pubbliche di progetto, il Programma Integrato prevede mq 32.710 di standard urbanistici (parcheggi pubblici e privati ad uso pubblico = 17.570, verde pubblico = 11.968 e servizi pubblici di livello locale = 3.172) e mq 9.808 per altri spazi pubblici (passeggiata pubblica, piazza giardino, percorsi pubblici attrezzati, comprensivi di mq 477 di viabilità pubblica) per una superficie complessiva di mq 53.272;

il Programma integrato in oggetto interessa complessivamente 6.000 mq di *Social housing*;

il Soggetto Attuatore, ai sensi dell'art.7 comma 6 delle NTA del PRG, si impegna a realizzare i parcheggi privati ma asserviti ad uso pubblico posti al piano interrato, della superficie di 5.731 mq, come meglio specificato negli elaborati grafici e descrittivi del progetto definitivo; nella apposita Convenzione integrativa saranno disciplinate tariffe, orari, modalità di assegnazione della gestione, oneri della manutenzione;

relativamente ai progetti di fattibilità tecnica ed economica delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, la Conferenza di servizi si è espressa al fine di indicare le condizioni per ottenere, sul progetto definitivo, allegato alla convenzione urbanistica, i pareri richiesti dalla normativa vigente; l'intervento relativo alla struttura ricettiva (lotto 7) pari ad una SUL di mq 6.017, con altezza massima pari a m 32 ( il più alto tra gli edifici previsti dal Programma ), si pone in deroga all'art. 19 "Titolo II – Norme relative alla massa e all'ubicazione dei fabbricati" del vigente Regolamento generale edilizio del Comune di Roma, approvato con Delibera n. 5261 del 18.08.1934 e ss.mm.ii., ma, altresì, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 8, punto 2) Zone B) (Z.T.O.) del D.M. 1444/68;

inoltre, sempre con riferimento al citato art. 19 del Regolamento generale edilizio, i distacchi fra i fabbricati sono stati contenuti nell'inclinata (prevista nella "Parte Centrale" della Città, considerando la Componente "Città Storica" del vigente PRG) avente altezza pari ai 5/2 della larghezza del distacco e, comunque, rispettando la distanza minima assoluta di mt 10,00 tra pareti finestrate, di cui all'art. 9, comma 2, del D.M. 1444/68;

il Programma Integrato di Attuazione in variante al P.R.G. non possiede gli elementi di dettaglio richiesti dall'articolo 23, comma 01, lettere b) e c), del DPR n. 380/2001 e s.m.i., per cui, per quanto attiene alla fase realizzativa degli interventi del Programma, si rimanda alle procedure di rilascio dei titoli edilizi autorizzativi ( Permessi di Costruire);

per quanto riguarda il reperimento della dotazione degli Standard urbanistici, sono previste le deroghe di cui all'art. 7 – comma 6 nonché comma 13 lett. b) e comma 15 – ed all'art. 8 comma 5 delle NTA del vigente P.R.G., ad esito della "Verifica preliminare di sostenibilità urbanistica", e successive modificazioni ed integrazioni, prevista dall'art. 7 comma 16 e 17 delle citate NTA, che correda ed integra la presente proposta, nel modo seguente:

- Parcheggi pubblici: riduzione di cui all'art.5 comma 2 D.M. 1444/68
- Verde pubblico: riduzione del 50%;
- Servizi pubblici: riduzione del 50%;

inoltre, le dotazioni prescritte di parcheggi pubblici e privati come meglio specificato nella relazione Tecnico - Urbanistica d'Ufficio, allegata quale parte integrante della presente deliberazione, risultano soddisfatte, in quanto determinate, oltre che dal citato art. 7 delle NTA del vigente P.R.G, anche ai sensi della Legge Regionale n. 33/99;

con prot. QI 69799 del 20.04.2018 il Dipartimento PAU ha trasmesso, tra l'altro, a CDP Investimenti Sgr la sintesi della riunione del 6.03.2018, nella quale venivano evidenziate le Tavole e gli Elaborati che si è concordato di sostituire;.

con prot. 437/19 del 20.02.2019, pervenuto al Dipartimento PAU con prot. QI 31437 del 21.02.2019, CDP Investimenti Sgr ha trasmesso alcuni elaborati, nonché l'atto d'obbligo e la perizia asseverata di

determinazione del contributo straordinario di urbanizzazione secondo quanto disposto dalla deliberazione dell'Assemblea Capitolina n.128 dell'11.12.2014 ;

poiché per gli elaborati di cui al paragrafo precedente, il Dipartimento PAU ha richiesto modificazioni ed integrazioni, CDP Investimenti Sgr con prot. QI 48599 del 19.03.2019, pervenuto al Dipartimento PAU, ha trasmesso gli elaborati grafici, nonché la Relazione Tecnica illustrativa e le Norme Tecniche di Attuazione, che recepiscono aggiornamenti, integrazioni e modifiche richieste e che hanno assunto la denominazione "bis";

pertanto, il Programma Integrato di Intervento in variante al P.R.G. ai sensi della L.R. 22/97 dell'ex Stabilimento militare materiali elettronici e di precisione sito in Via Guido Reni, si compone dei seguenti elaborati, presentati con prot. prot. QI 218335 del 29.12.2017 e prot. QI 48599 del 19.03.2019 (Tav. 3.2b bis, Tav. 3.2c Bis, Tav 3.3 bis, Tav 3.4 bis, Tav 3.6 bis, Tav. 3.7 bis, Tav. 3.9 bis, Elab. 5.1 bis, Elab. 5.2 bis), che formano parte integrante del presente provvedimento:

#### 1 Inquadramento urbanistico

Tav. 1.1	Inquadramento territoriale	(scala 1:10.000)
Tav. 1.2	Sistemi e Regole, Rete Ecologica, Piano delle Certezze	(scala 1:10.000)
Tav. 1.3	Sistema delle infrastrutture per la mobilità	(scala 1:10.000)
Tav. 1.4	PTPR, PTP e individuazione dei vincoli	(scala 1:10.000, 1:5.000)

#### 2 Stato di fatto

Tav. 2.1	Rilievo dello stato di fatto, profili altimetrici e sezioni	(scala 1:500)
Tav. 2.2	Presenze archeologiche, monumentali, naturalistiche e ambientali	(scala 1:1000, 1:10.000)
Tav. 2.3a, b	Tavole storiche	(scala 1:6500)
Tav. 2.4	Mappa catastale, Calcolo grafico delle aree	(scala 1:1.000)

#### 3 Progetto

Tav. 3.1	Principio insediativo e inquadramento territoriale	(scala 1:2.500)
Tav. 3.2a	Confini di ambito su Base Catastale	(scala 1:1000)
Tav. 3.2b - bis	Demolizioni e Conservazioni su Base Catastale elaborato prescrittivo	(scala 1:1000)
Tav. 3.2c - bis	Cessioni di progetto su Base Catastale elaborato prescrittivo	(scala 1:1000)
Tav. 3.2d	Superfici fondiari di progetto su Base Catastale elaborato gestionale	(scala 1:1000)
Tav. 3.3 - bis	Zonizzazione, Superfici fondiari, Aree a standard elaborato prescrittivo	(scala 1:500)
Tav. 3.4 - bis	Planivolumetrico esecutivo elaborato prescrittivo	(scala 1:1000)
Tav. 3.5	Funzioni elaborato gestionale	(scala 1:1000)
Tav. 3.6 - bis	Verde, servizi e parcheggi elaborato prescrittivo	(scala 1:1000)

Tav. 3.7 - bis	Parcheggi pubblici e privati elaborato prescrittivo	(1:1000,1:200)
Tav. 3.8a	Progetto di suolo elaborato gestionale	(scala 1:500)
Tav. 3.8b	Progetto di suolo- verde pubblico elaborato gestionale	(scala 1:500)
Tav. 3.9 - bis	Profili altimetrici, sezioni, tipi edilizi elaborato gestionale	(scala 1: 500)
<b>4 Opere di urbanizzazione</b>		
Tav. 4.1	Viabilità	(scala 1:2000/1:1000/1:500)
Tav. 4.2	Sezioni stradali	(scala 1:2000/1:100)
Tav. 4.3	Progetto Preliminare – Urbanizzazioni – Indicazioni progettuali verde pubblico	(scala 1:500)
Tav. 4.4	Progetto Preliminare – Urbanizzazioni – Indicazioni progettuali verde pubblico- alberature	(scala 1:500)
Tav. 4.5	Progetto Preliminare – Urbanizzazioni – Indicazioni progettuali viabilità	(scala 1:500)
Tav. 4.6	Layout Stato di fatto Rete fognaria	(scala 1:1000)
Tav. 4.7	Layout Stato di progetto Rete acque nere	(scala 1:500)
Tav. 4.8	Layout Stato di Progetto Rete Acque Bianche	(scala 1:500)
Tav. 4.9	Layout Stato di Fatto Rete Idrica	(scala 1:500)
Tav. 4.10	Layout Stato di Progetto Rete Idrica	(scala 1:500)
Tav. 4.11	Layout Stato di Progetto Rete Irrigazione	(scala 1:500)
Tav. 4.12	Layout Stato di Fatto Rete Gas	(scala 1:500)
Tav. 4.13	Layout Stato di Progetto e Particolari Costruttivi Rete Gas	(scala 1:500)
Tav. 4.14	Impianti elettrici - Planimetria Stato di Fatto Distribuzione MT e BT e Rete Terra	(scala 1:1000)
Tav. 4.15	Impianti elettrici - Planimetria Stato di Progetto Distribuzione MT e BT	(scala 1:500)
Tav. 4.16	Impianto di illuminazione - Planimetria Stato di Fatto Distribuzione e Posizionamento Apparecchiature	(scala 1:500)
Tav. 4.17	Impianto di illuminazione - Planimetria Stato di Progetto Distribuzione e Posizionamento Apparecchiature	(scala 1:500)
Tav. 4.18	Schemi a Blocchi (Illuminazione Pubblica, Distribuzione Mt/Bt, Telefonia)	
Tav. 4.19	Impianto telefonia - Planimetria Stato Di Fatto Rete	(scala 1:1000)
Tav. 4.20	Impianto telefonia - Planimetria Stato Di Progetto	(scala 1:500)

**5 Relazioni e NTA**

Elab. 5.1 - bis	Relazione tecnica illustrativa - elaborato gestionale
Elab. 5.2 - bis	Norme Tecniche di Attuazione - elaborato prescrittivo
Elab. 5.3	Relazione geologica
Elab. 5.4	Studio idraulico ai fini del nulla osta dell'Autorità idraulica competente
Elab. 5.5	Documentazione archeologica e indagini archeologiche
Elab. 5.6	Studio di impatto sulla mobilità
Elab. 5.7	Relazione Previsionale di impatto acustico
Elab. 5.8	Analisi dello stato del degrado edilizio

Elab. 5.9	Relazione Tecnica Impianti Elettrici e Speciali
Elab. 5.10	Relazione Tecnica Impianti Meccanici
Elab. 5.11	Calcolo Sommario della Spesa
Elab. 5.12	Quadro economico
Elab. 5.13	Verifica assoggettabilità VAS

**6 Opere di urbanizzazione secondaria: Servizi pubblici di livello locale, centro civico**

Tav. 6.1	Inquadramento territoriale (scala 1:10.000)	
Tav. 6.2	Sistemi e Regole, Rete Ecologica, Piano delle Certezze	(scala 1:10.000)
Tav. 6.3	Sistema delle infrastrutture per la mobilità	(scala 1:10.000)
Tav. 6.4	PTPR, PTP e individuazione dei vincoli	(scala 1:10.000, 1:5.000)
Tav. 6.5	Rilievo dello stato di fatto, profili altimetrici e sezioni	(scala 1:500)
Tav. 6.6	Presenze archeologiche, monumentali, naturalistiche e ambientali	(scala 1:10.000)
Tav. 6.7	Planimetria con rilievo e opere a progetto, inquadramento della mobilità	(scala 1:2.000)
Tav. 6.8	Carta geologica e sezioni Geologico-Geotecniche	
Tav. 6.9	Layout Stato di progetto Rete acque nere	(scala 1:500)
Tav. 6.10	Layout Stato di Progetto Rete Idrica	(scala 1:500)
Tav. 6.11	Impianti elettrici - Planimetria Stato di Progetto Distribuzione MT e BT	(scala 1:500)
Tav. 6.12	Layout Stato di Progetto e Particolari Costruttivi Rete Gas	(scala 1:500)
Tav. 6.13	Impianto telefonia - Planimetria Stato Di Progetto	(scala 1:500)
Tav. 6.14	Servizi pubblici di livello locale, centro civico: Padiglione 16	(scala 1:500, 1:200)
Tav. 6.15	Servizi pubblici di livello locale, centro civico: Magazzino 20	(scala 1:500, 1:200)
Elab.6.16	Relazione tecnica illustrativa	

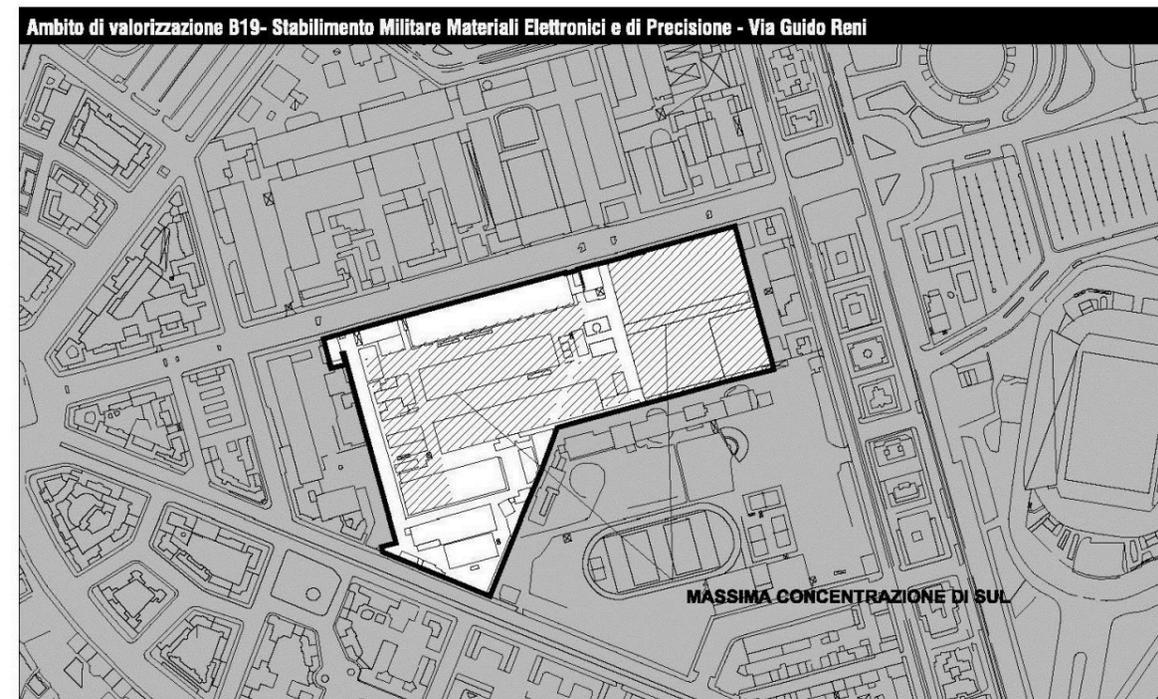
il progetto proposto genera i seguenti oneri a favore dell'Amministrazione Capitolina:

- a) contributo sul costo di costruzione, provvisoriamente stimato in Euro 10.141.629,26, Importo calcolato ai sensi della Del. CC 2966 del 30/05/1978, della Del. CC 19/2005 e della circolare esplicativa n.67246 del 27/06/2013;
- b) oneri di urbanizzazione, provvisoriamente stimati in Euro 8.051.630,69, Importo calcolato ai sensi della Del. CS 19/2001 e della Del. AC 31 del 19/07/2012 e della Circolare esplicativa n. 67246 del 2013;
- c) contributo straordinario di urbanizzazione stimato in Euro 36.129.000. L'importo definitivo sarà determinato in sede di rilascio del titolo abilitativo sulla base della normativa in quel momento applicabile;

i proventi del contributo straordinario saranno obbligatoriamente utilizzati per finalità di riqualificazione urbana (reperimento di standard urbanistici, realizzazione di opere e servizi pubblici) nello stesso ambito in cui ricade l'intervento, d'intesa con il competente Municipio;

tali previsioni, evidenziano comunque, la completa copertura finanziaria dei costi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria;

CDP Investimenti Sgr, in qualità di proponente, con la sottoscrizione di atto d'obbligo redatto dal notaio Paolo Castellini in Roma .Rep. 83686 Rogito 23377 registrato a Roma il 19.02.2019 al n.4589 Serie1T, pervenuto al citato protocollo del Dipartimento PAU con n. QI 31437/2019, si è impegnata ad adempiere a tutte le obbligazioni sopra riportate e al versamento di un contributo straordinario, calcolato ai sensi della Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 128/2014, ammontante a 36.129.000 euro ed, in aggiunta, di un contributo straordinario volontario pari a 6.871.000 euro, pari complessivamente a 43 milioni di euro, ed a stipulare apposita convenzione, secondo lo schema redatto sulla base dei moduli già tipizzati da Roma Capitale, per la reciproca regolamentazione dei diritti e degli obblighi inerenti la realizzazione del progetto;



Ambito di valorizzazione B19 – Ex SMMEP Via Guido Reni

<p><b>Parametri quantitativi:</b> D.A.C. n. 54/ 2014</p>	<p>Incremento della SUL di progetto pari a 2.054 mq rispetto alla Suv preesistente di 69.946 mq per un totale di SUL pari a 72.000 mq</p>	<p><b>Descrizione</b> Lo Stabilimento Militare Materiali Elettronici e di Precisione è situato nel settore nord della Città Storica, nel quartiere Flaminio, compreso nel Municipio II. Il contesto urbano in cui si inserisce l'area dell'ex SMMEP è stato oggetto di rapidi mutamenti e la presenza dei recenti riferimenti architettonici come l'Auditorium Parco della Musica, il MAXXI, insieme a quelli più datati, come lo Stadio Flaminio, il Palazzetto dello Sport ed il quartiere Olimpico, ha introdotto una nuova identità per l'intero quartiere, connotandosi in pochi anni come la parte urbana di Città Storica con la maggiore concentrazione e densità di attività culturali, sportive e di sperimentazione artistica di livello europeo. Dal punto di vista infrastrutturale, il quartiere, in aggiunta al sistema dei Lungotevere e dell'asse di Via Flaminia – Viale Tiziano, è caratterizzato dal viadotto di Corso Francia, fondamentale collegamento di penetrazione urbana per l'intero quartiere. Il trasporto pubblico, attraverso la linea tramviaria, connette efficacemente l'area a piazzale Flaminio e alla Metro A. Molte parti del Flaminio costituiscono una rilevante risorsa di proprietà pubblica e la trasformabilità di consistenti aree interne al tridente può contribuire ulteriormente a valorizzare la strutturazione dell'asse culturale e dare continuità al collegamento ideale tra la riserva di Monte Mario, le due sponde del fiume Tevere, il Parco della Musica e Villa Glori.</p>
<p><b>Mix funzionale:</b> (superfici utili minime)</p>	<p>Abitative: SUL di 35.000 mq (29.000 mq residenziale libero + 6.000 mq alloggi sociali) corrispondente al 48,62% Servizi pubblici, Commerciali, Turistico-ricettive: SUL di 37.000 mq di cui: Servizio pubblico urbano-Città della Scienza SUL 27.000 mq Commerciali: SUL 3.983 mq Turistico-ricettive: SUL 6.017 mq corrispondente al 51,38%</p> <p>Quota flessibile: 20% della SUL non residenziale privata</p> <p>Destinazioni escluse: Grandi strutture di vendita, Attrezzature Collettive a CU/a, Direzionale pubblico, Sedi e attrezzature universitarie, Commercio all'ingrosso, Depositi e magazzini, Produttive.</p>	<p><b>Obiettivi</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Un nuovo impianto urbano che scaturisca dalle relazioni fisiche, spaziali e visive con il MAXXI, dall'accessibilità principale da Via Guido Reni, da continuità funzionali con la Via Flaminia e la Via del Vignola, che si inserisca all'interno del Progetto Urbano "Parco della Musica e delle Arti".</li> <li>Invarianti progettuali di impianto sono la nuova piazza, in continuità spaziale con Via Guido Reni/MAXXI ed un percorso pedonale pubblico di collegamento tra Via del Vignola, gli spazi pubblici ed il sedime costruito interni all'Ambito di valorizzazione, con gli spazi pedonali del MAXXI e, proseguendo oltre, con Piazza Mancini.</li> <li>Nuova previsione de "La Città della Scienza" quale polo scientifico di rilevanza internazionale per promuovere la conoscenza scientifica e sperimentarla e diffonderla.</li> <li>Nuova edificazione prevalentemente residenziale con una quota di alloggi sociali con una chiara riconoscibilità tipologica, prevedendo anche funzioni di servizio compatibili, "architetture nodali" che definiscano le fronti della piazza posta in continuità con quella del MAXXI.</li> <li>Nuove aree ed edifici per attrezzature pubbliche (anche recuperando edifici esistenti in modo da costituire un sistema di spazi pubblici all'aperto e di edifici per attrezzature poste lungo la direttrice tra Via del Vignola e Via Guido Reni).</li> <li>Inserimento delle nuove funzioni in spazi progettati in modo organico, con uno sviluppo di valorizzazione dello spazio aperto, qualificato nella configurazione architettonica e del verde.</li> </ol>
<p><b>Categorie di intervento:</b></p>	<p>MO, MS, RC, RE, DR, NE, RU</p>	