



ROMA CAPITALE

Protocollo RC n. 5739/10

Deliberazione n. 21

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELL'ASSEMBLEA CAPITOLINA

Anno 2011

VERBALE N. 28

Seduta Pubblica del 5 maggio 2011

Presidenza: POMARICI

L'anno duemilaundici, il giorno di giovedì cinque del mese di maggio, alle ore 16,15, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunata l'Assemblea Capitolina in seduta pubblica, previa trasmissione degli avvisi per le ore 16 dello stesso giorno, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori e indicati nei medesimi avvisi.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale, dott. Luigi MAGGIO.

Assume la presidenza dell'Assemblea Capitolina il Presidente Marco POMARICI, il quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 17,30 – il Presidente dispone che si proceda al quarto appello.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 31 Consiglieri:

Aiuti Fernando, Angelini Roberto, Belfronte Rocco, Bianconi Patrizio, Casciani Gilberto, Cassone Ugo, Cianciulli Valerio, Cirinnà Monica, Cochi Alessandro, Coratti Mirko, De Priamo Andrea, Di Cosimo Marco, Fioretti Pierluigi, Gazzellone Antonio, Gramazio Luca, Marroni Umberto, Masino Giorgio Stefano, Mennuni Lavinia, Onorato Alessandro, Pomarici Marco, Quarzo Giovanni, Rocca Federico, Rossin Dario, Santori Fabrizio, Siclari Marco, Smedile Francesco, Stampete Antonio, Todini Ludovico Maria, Tomaselli Edmondo, Torre Antonino e Vannini Scatoli Alessandro.

Assenti l'on. Sindaco Giovanni Alemanno e i seguenti Consiglieri:

Alzetta Andrea, Azuni Maria Gemma, Berruti Maurizio, Cantiani Roberto, Ciardi Giuseppe, De Luca Athos, De Luca Pasquale, De Micheli Francesco, Ferrari Alfredo, Guidi Federico, La Fortuna Giuseppe, Masini Paolo, Mollicone Federico, Naccari Domenico, Nanni Dario, Orsi Francesco, Ozzimo Daniele, Panecaldo Fabrizio, Pelonzi Antongiulio, Piccolo Samuele, Policastro Maurizio, Quadrana Gianluca, Rutelli Francesco, Storace Francesco, Tredicine Giordano, Valeriani Massimiliano, Vigna Salvatore, Voltaggio Paolo e Zambelli Gianfranco.

Il PRESIDENTE, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi, comunica che i Consiglieri Azuni, La Fortuna e Storace hanno giustificato la propria assenza.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento, i Consiglieri Aggiunti Godoy Sanchez Madisson Bladimir e Okeadu Victor Emeka.

Partecipano altresì alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, gli Assessori Aurigemma Antonello e Corsini Marco.

(O M I S S I S)

165^a Proposta (Dec. G.C. del 22 dicembre 2010 n. 119)

Indirizzi al Sindaco, ai sensi dell'art. 24 dello Statuto del Comune di Roma, in funzione della Conferenza di Servizi di cui all'art. 3 del D.P.R. n. 383/1994. "Ampliamento del Centro di Controllo d'Area (ACC) di Roma Ciampino di proprietà dell'ENAV S.p.A., sito in Via Appia Nuova n. 1491. Municipio X.

Premesso che il combinato disposto degli artt. 1 e 2 del D.P.R. n. 383/1994 prevede, che per la localizzazione delle opere pubbliche da eseguirsi da Amministrazioni Statali o comunque insistenti su aree del Demanio Statale e delle opere pubbliche di interesse statale da realizzarsi dagli Enti istituzionalmente competenti, l'accertamento della conformità alle prescrizioni delle norme dei Piani Urbanistici ed Edilizi, salvo che per le opere destinate alla difesa militare, venga effettuato entro 60 giorni dalla richiesta da parte dell'Amministrazione Statale competente;

Che il successivo art. 3 del D.P.R. n. 383/1994 prevede, in caso di accertamento di conformità con esito negativo, che venga convocata, ai sensi della legge n. 241/1990, una Conferenza di Servizi per la valutazione dei progetti delle suddette opere e che a detta Conferenza partecipino la Regione e, previa deliberazione degli Organi rappresentativi, il Comune interessato nonché le altre Amministrazioni dello Stato e gli Enti comunque tenuti ad adottare atti d'intesa o a rilasciare pareri, autorizzazioni, approvazioni, nulla osta, previsti dalle leggi statali o regionali;

Che con nota n. 176871 in data 20 settembre 2005, l'ENAV S.p.A. ha richiesto al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Servizio Integrato delle Infrastrutture e dei Trasporti per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna l'attivazione della procedura di perfezionamento dell'intesa Stato – Regione ai sensi del D.P.R. n. 383/1994 per l'intervento di cui appresso;

Che, il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Servizio Integrato delle Infrastrutture e dei Trasporti per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna ha convocato, il 22 novembre 2005, ai sensi dell'art. 14 bis della legge n. 241/1990 e s.m.i., Conferenza di Servizi (prevista nella L. n. 383/1994 art. 3 convocata per la mancata raggiunta intesa ai sensi dell'art. 2 comma 14 della L. n. 537/1993) per l'acquisizione del parere di tutti gli Uffici ed Istituzioni competenti in relazione alla realizzazione dell'opera;

Che in data 2 luglio 2007 prot. Dipartimento VI n. 14990 è stata acquisita la Relazione Generale;

Che l'opera in oggetto è localizzata nel quadrante sud est di Roma all'interno del Municipio X, il lotto, dove ricade l'opera, è all'interno del sedime dell'aeroporto G.B. Pastine di Roma Ciampino lungo la Via Appia Nuova e che il territorio è caratterizzato a sud ovest dall'area protetta del Parco Regionale dell'Appia

Antica e parte dall'Agro Romano; a nord sono presenti attività artigianali e capannoni industriali a ridosso del complesso ippico "Capannelle";

Che il lotto dove ricade il progetto misura circa 28.541 mq. a ridosso degli hangar di pertinenza dell'aeroporto, tra le aree del demanio militare utilizzate dalla Aeronautica Militare e confinante con l'Appia Nuova;

Che il lotto è censito al N.C.E.U. nel foglio 989 e insiste sulle particelle nn. 62 e 63 e l'area ha destinazione di PRG secondo la Tavola Sistemi e Regole 1:10.000 "Servizi pubblici di livello Urbano" regolati dagli artt. 83 e 84 delle NTA;

Che entrambi gli articoli, sopra citati, non forniscono indicazioni esplicite sulla cubatura ammissibile dell'area, di conseguenza il progetto complessivo che prevedeva la ristrutturazione degli edifici esistenti e l'ampliamento con nuove volumetrie è stato diviso in due fasi: una prima conforme agli strumenti urbanistici, ossia quella relativa alla ristrutturazione alla quale l'ENAV ha già dato corso, ed una seconda relativa all'ampliamento oggetto della presente relazione allegata e parte integrante del presente provvedimento;

Che tali ampliamenti sono di rilevante importanza in quanto indispensabili quale supporto logistico al centro controllo area di Ciampino, per l'avviamento dei programmi europei EGNOS e GALILEO come segnalato dall'ENAV stessa negli atti del progetto presentato;

Che nel dettaglio il progetto prevede:

1. il completamento della guardiania con la realizzazione di un percorso coperto e di una Hall circolare di smistamento;
2. la sopraelevazione della stecca uffici di un piano e la realizzazione di un'area tecnica "a cielo libero" sulla copertura della stessa;
3. la realizzazione di una Hall e di una sala conferenze per 178 persone;
4. il completamento e l'ampliamento della ricostruzione del volume della ex centrale termica con aumento della superficie dei due piani destinati a parcheggio, la realizzazione di un asilo nido aziendale in sostituzione della mensa che verrà ampliata e ricollocata al primo piano, e la realizzazione di una palestra per i dipendenti, al piano rialzato;
5. la realizzazione di collegamenti aerei tra i diversi corpi di fabbrica e la contestuale ricollocazione dell'antenna del centro;

Che attualmente il complesso edilizio è composto dalla sede di Controllo Volo (CRAV) al quale si affiancano il complesso dismesso della vecchia sede CRAV (un corpo uffici, un edificio piastra e il complesso vuoto che ospitava le vecchie centrali);

Che in data 17 febbraio 2002 è stata presentata regolare DIA per la rimozione dell'amianto e la sostituzione delle facciate continue del corpo "uffici" e della "piastra", attualmente all'interno dei corpi di fabbrica insistono i soli corpi scala di collegamento tra i solai posti a differenti quote;

Che nel provvedimento finale autorizzativo del I Lotto il proponente ha iniziato le operazioni di demolizione del complesso delle "vecchie centrali";

Che nella presente deliberazione non si tornerà sulle ristrutturazioni attuate ma si entrerà nel merito esclusivamente degli ampliamenti che hanno rilevanza in ordine alla consistenza totale del complesso;

Che nel dettaglio gli attuali interventi si esplicano nella:

1. HALL DI INGRESSO E POSTO DI CONTROLLO

La realizzazione del posto di controllo che collega con una pensilina l'ingresso alla nuova Hall rappresenta il nuovo accesso al complesso dopo un ampio parcheggio lungo la Via Appia Nuova. L'esigenza di individuare un centro fisico e funzionale in cui centralizzare il controllo per la gestione degli accessi è stata percepita come una

delle necessità principali del progetto. Dalla Hall costituita da un involucro cilindrico che contiene le funzioni di controllo degli accessi si diramano tutte le percorrenze sia verticali che orizzontali.

2. SOPRAELEVAZIONE EDIFICIO “STECCA”

L’edificio “uffici” consente la realizzazione di un secondo livello che assume nella progettazione, particolare rilevanza completando in modo organico l’unitarietà dell’intervento progettuale. Il progetto prevede, pertanto, un piano secondo con destinazione uffici ed un’area tecnica aperta sulla copertura. L’incremento di volumetria oltre al piano in sopraelevazione è dato dal corpo di collegamento al secondo livello, con l’edificio piastra.

3. EDIFICIO “ EX CENTRALI”

Si procederà alla previa demolizione delle ex centrali ed al loro posto è stato ipotizzato un edificio multifunzione individuato come Centro Servizi che ospiterà:

- al piano interrato parcheggi;
- al piano terra parcheggi;
- al piano rialzato l’asilo nido, la palestra spinning;
- al piano primo mensa, cucina;
- in copertura area tecnica.

La volumetria finale esubera quella primitiva del fabbricato.

4. SALA CONFERENZE

Nel progetto viene inclusa la realizzazione di una sala conferenze di rappresentanza per 178 posti sagomata ed inserita nell’attuale fabbricato foresteria del complesso. La sala posta al primo livello è collegata all’edificio stecca attraverso un nuovo atrio al piano terra.

5. COLLEGAMENTI

La continuità funzionale tra tutti i corpi di fabbrica è garantita dal collegamento al primo piano tra sala conferenze e “stecca” e tra piastra e l’edificio ex centrali, il primo realizzato come allungamento stesso dell’involucro che contiene la sala conferenze, il secondo come un tunnel di imbarco aereo. Il sistema generale dei percorsi sia verticali che orizzontali è facilmente identificabile in un continuum tra nuova Hall con i collegamenti verticali ed il percorso orizzontale che al piano primo collega tra loro tutti gli interventi progettati.

Il complesso originario assomma una cubatura complessiva di circa 77.610 mc., le volumetrie finali, suddivise per fabbricati, sono così riassumibili:

	volumetrie finali	incrementi di S.U.L.
CRAV	39.000,00	0
Fabbricato Hall	3.920,00	850,00
Fabbricato “stecca”	42.325,00	1.824,00
Fabbricato Sala Conferenze	3.959,00	536,00
Fabbricato Centro Servizi	19.770,00	3.143,00
Totale	108.974,00	6.353,00

All'incremento di S.U.L. di 6.353,00 mq. corrisponde un incremento di volumetria di circa 31.364,00 mc.;

Che la volumetria in incremento condurrebbe l'indice a $108.974/28.541=3,81$ mc./mq. pertanto l'intervento si pone in difformità di quanto previsto dall'art. 83, comma 8 delle NTA del PRG;

Che per quanto concerne la dotazione di parcheggi il progetto ne prevede la realizzazione di nuovi e la riorganizzazione di alcune aree già destinate a luoghi di sosta;

Che nel piazzale antistante gli edifici, verranno ricavati due piani di parcheggi interrati destinati ai dipendenti ENAV e al di sopra di esso verranno riorganizzati gli stalli e razionalizzata la mobilità interna sia carrabile che pedonale;

Che nel corpo fabbrica del Centro Servizi saranno realizzati due piani a parcheggi per complessivi mq. 3.863, è prevista, inoltre, la riorganizzazione dei parcheggi al di sopra della nuova centrale di mq. 1.380 e dell'area di 3.200 mq. esterna alla recinzione, assegnata ad ENAV S.p.A. con provvedimento dell'11 settembre 1996, dove insiste una superficie di 1.400 mq. destinata a parcheggio;

Che oltre a questi spazi sono stati individuati ulteriori aree per concorrere al fabbisogno complessivo, in corrispondenza dell'ingresso del Centro Servizi e presso la centrale di Cogenerazione per complessivi 460 mq.;

Che i parcheggi sono stati pensati organicamente ad esso e razionalizzati in base ad utilizzi, la sistemazione a parcheggio del piazzale di entrata permetterà di destinare la parte nelle immediate vicinanze della guardiana d'ingresso alla quota di parcheggio pubblico prevista per i visitatori del centro, limitando la circolazione di autoveicoli in cerca di piazzole di sosta all'interno del lotto;

Che per quanto attiene la dotazione di norma si verifica quanto segue:

Parcheggi pubblici	6 mq./10 mq. di S.U.L. ($6.353 \times 0,6 = 3.811,80$ mq.);
Parcheggi privati	4 mq./10 mq. di S.U.L. ($3.035 \times 0,4 = 1.214,00$ mq.);
Parcheggi privati	4 mq./10 mq. di S.U.L. ($6.178 \times 0,4 = 2.471,40$ mq.) (demolizione/ricostruzione edifici centrali);

Che a fronte della S.U.L. in incremento devono essere individuati 7.497,00 mq. di parcheggi fra pubblici e privati. I parcheggi individuati assommano a:

– Parcheggi al piano interrato del centro servizi	2.048,00 mq.
– Parcheggi al piano terra del centro servizi	1.815,00 mq.
– Parcheggi a raso sulla copertura della centrale termica interrata	1.380,00 mq.
– Parcheggi su parte dell'area di 3.200 mq. assegnata	1.400,00 mq.
– Parcheggi mobilità lato sud/est	400,00 mq.
– Parcheggi ingresso Centro Servizi	300,00 mq.
– Parcheggi Centrale Cogenerazione	160,00 mq.
<hr/> Totale	<hr/> 7.543,00 mq.

Distribuiti fra privati e pubblici come riportato in relazione tecnica;

Che i parcheggi e il verde pubblico da individuare ai sensi dell'art. 8 comma 2 delle NTA commisurati in altri 4 mq./10 mq. di S.U.L. aggiuntiva distribuita fra verde e parcheggi, ossia 1.214 mq., sono ampiamente soddisfatti dal piazzale antistante che misura oltre 3.200 mq.;

Che la dotazione di parcheggi della S.U.L. preesistente è stata oggetto di verifica ed approvazione all'atto della costruzione del complesso nel 1992;

Che ai sensi dell'art. 7 commi 10 e 11 delle NTA del NPRG, si è concentrata l'attenzione soltanto sulla quota in incremento di S.U.L. e sulla dotazione in incremento dei parcheggi;

Che, viste le note dell'ENAV prot. n. 23194 dell'11 novembre 2010 e n. 23615 del 18 novembre 2010, in considerazione della specificità dell'attività fortemente orientata ai criteri di sicurezza, svolgendo l'attività di controllo del volo per conto dei Ministeri delegati nel complesso in argomento peraltro funzionalmente interdetto al pubblico per sua tipicità, si ritiene di poter derogare alle prescrizioni dell'art. 7 delle NTA del PRG vigente rispetto all'atto d'obbligo prescritto per le destinazioni a parcheggi, ferma restando la dotazione individuata progettualmente, anche in esubero sia per parcheggi pubblici che privati, dotazione che dovrà comunque essere mantenuta;

Che il progetto pervenuto ai sensi del D.P.R. n. 383/1994 con prot. n. 9616 del 30 giugno 2005 ed il successivo in variante pervenuto con prot. n. 4997 del 19 marzo 2009, è stato oggetto di Conferenza di Servizi ottenendo i pareri favorevoli dei seguenti Uffici:

Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Soprintendenza per i Beni Archeologici di Roma, nota prot. n. 27387 del 2 novembre 2004;

Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio per il Comune di Roma, nota prot. n. A 2738 del 13 giugno 2006;

Regione Lazio, Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, Area 2B.5 Urbanistica e Beni Paesaggistici Roma e Provincia, nota prot. n. 65828 del 19 maggio 2006;

Regione Lazio, Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli, Area 2S/05 – Difesa del Suolo, nota prot. n. 154052 del 19 settembre 2006;

Regione Lazio, Dipartimento Economico e Occupazionale, Direzione Regionale Attività Produttive, Area D/4, nota prot. n. 86365 del 14 giugno 2006;

Che per tutto ciò detto il progetto depositato è da considerarsi solo parzialmente conforme alle NTA e, pertanto, in variante al PRG e va quindi sottoposto all'approvazione da parte dell'Assemblea Capitolina con la presente proposta di deliberazione di "Indirizzi al Sindaco";

Che in ordine al regime vincolistico dell'area, sono fatti salvi gli adempimenti per l'acquisizione dei n.o. di legge;

Che il progetto dei lavori in questione è costituito dai seguenti elaborati:

Relazione Tecnica Urbanistica redatta dal Dipartimento VI – U.O. n. 5 del Comune di Roma;

Elaborati progettuali presentati al Dipartimento VI – U.O. n. 5 – prot. n. 14990 del 2 luglio 2007 ed alcuni aggiornati e aggiunti con prot. n. 19601 del 29 settembre 2010:

- Relazione generale
- Tav. SF 0 Planimetria Generale
- Tav. ST A1 Planimetria Generale Ante Operam
- Tav. CE A1 Pianta piano interrato
- Tav. CE A2 Pianta piano terra
- Tav. CE A3 Sezione AA
- Tav. CE A4 Sezione BB
- Tav. CE A5 Sezione CC
- Tav. CG A1 Pianta
- Tav. CG A2 Prospetto – Sezione

- Tav. CS A1 Pianta interrato
- Tav. CCS A2 Piano terra
- Tav. CS A3 Piano rialzato
- Tav. CS A4 Piano primo
- Tav. CS A5 Area Tecnica Piano copertura
- Tav. CS A6 Prospetti A-B
- Tav. CS A7 Prospetti C
- Tav. CS A8 Sezioni 1-2-3
- Tav. HA A1 Piano terra e rialzato
- Tav. HA A2 Piano primo
- Tav. HA A3 Piano secondo
- Tav. HA A4 Piano copertura
- Tav. HA A5 Prospetti A-B Sezione 1
- Tav. PI A1 Piano interrato
- Tav. PI A2 Piano rialzato
- Tav. PI A3 Piano primo
- Tav. PI A4 Piano secondo
- Tav. PI A5 Area Tecnica Piano copertura
- Tav. PI A6 Prospetti A-B
- Tav. PI A7 Prospetti C-D
- Tav. PI A8 Sezioni 1-2
- Tav. PI A9 Sezioni 3-4
- Tav. SC A1 Piano terra
- Tav. SC A2 Piano primo
- Tav. SC A3 Prospetto A Sezione 1
- Tav. UF A1 Piano rialzato
- Tav. UF A2 Piano primo
- Tav. UF A3 Piano secondo
- Tav. UF A4 Area Tecnica Piano copertura
- Tav. UF A5 Prospetto A
- Tav. UF A6 Sezioni 1-2-3-4
- Tav. UF DR2 Demolizione e ricostruzioni Piano secondo copertura Area tecnica
- Tav. PA A3 Piano terra

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;
 Visto l'art. 3 del D.P.R. 18 aprile 1994 n. 383;
 Visto l'art. 24 dello Statuto del Comune di Roma;
 Vista la Relazione Tecnica Urbanistica allegata;
 Visti gli elaborati progettuali esibiti in atti;

Che in data 26 aprile 2010 il Dirigente della U.O. n. 5 del VI Dipartimento, quale responsabile del Servizio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto.

Il Dirigente

F.to: G. Matta”;

Preso atto che in data 26 aprile 2010 il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio, ha attestato – ai sensi dell'art. 25, c. 1, lettere h) e i), del Regolamento degli Uffici e Servizi, come da dichiarazione in atti – la coerenza della proposta di deliberazione in oggetto con i

documenti di programmazione dell'Amministrazione, approvandola in ordine alle scelte di natura economico-finanziaria o di impatto sulla funzione dipartimentale che essa comporta.

Il Direttore

F.to: E. Stravato;

Che sulla proposta in esame è stata svolta, da parte del Segretario Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 97 del T.U. della legge sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con Decreto Legislativo n. 267/2000;

Che la proposta, in data 29 dicembre 2010, è stata trasmessa al Municipio per l'espressione del parere da parte del relativo Consiglio;

Che, con deliberazione in atti, il Consiglio del Municipio X ha espresso parere favorevole;

L'ASSEMBLEA CAPITOLINA

delibera, in conformità a quanto riportato in narrativa, di formulare Indirizzi al Sindaco in funzione della Conferenza di Servizi di cui all'art. 3 del D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383, esprimendo parere favorevole al progetto finalizzato all'“Ampliamento del centro di controllo d'area (ACC) di Roma Ciampino di proprietà dell'ENAV S.p.A., sito in Via Appia Nuova n. 1491. Municipio X.

Sono allegati alla presente proposta di deliberazione i seguenti elaborati:

- 1) Relazione Tecnica Urbanistica d'Ufficio (parte integrante del provvedimento);
- 2) Tavole di progetto (allegate a parte) come in narrativa.

ROMA

Dipartimento VI
Programmazione e Attuazione Urbanistica.



Comune di Roma

RELAZIONE TECNICA SUL PROGETTO PRESENTATO AI SENSI DEL DPR N.383/94

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE PROVVEDITORATO INTERREGIONALE ALLE OO.PP. DEL LAZIO, ABRUZZO E SARDEGNA ENAV spa – ROMA ACC CIAMPINO “AMPLIAMENTO DEL CENTRO DI CONTROLLO D’AREA (ACC) DI ROMA CIAMPINO DI PROPRIETÀ DELL’ENAV S.P.A., SITO IN VIA APPIA NUOVA N. 1491 TERRITORIO DEL MUNICIPIO X

LOCALIZZAZIONE dell’OPERA e PREMESSE

L’opera in oggetto è localizzata nel quadrante sud est di Roma a poca distanza dal Grande Raccordo Anulare all’interno dei confini amministrativi del X Municipio. Il lotto dove ricade l’opera è all’interno del sedime dell’aeroporto G. B. Pastine di Roma Ciampino lungo la via Appia Nuova a circa 20 metri di altitudine sul livello del mare. Questo territorio è caratterizzato a sud ovest dalla presenza dell’area protetta del Parco Regionale dell’Appia Antica e parte di Agro Romano mentre presenta dei caratteri urbani a est delle piste dell’aeroporto dove insiste il centro urbano di Ciampino; nella parte a nord, in prossimità del raccordo anulare sono presenti attività artigianali e piccoli capannoni industriali inseriti tra le aree libere a ridosso del complesso ippico delle “Capannelle”.

Il lotto dove ricade il progetto misura circa 28.541 mq immediatamente a ridosso degli hangar di pertinenza dell’aeroporto, racchiusa tra le aree del demanio militare utilizzate dalla Aeronautica Militare e confinante con L’Appia Nuova nel tratto subito esterno al GRA.

Il lotto è censito al N.C.T. nel foglio n. 989 e insiste sulle particelle 61,62 e 63.

L’area ha destinazione di PRG secondo la Tavola Sistemi e Regole 1:10.000 “Servizi Pubblici di livello Urbano” regolati all’art. 84 delle NTA ed in quanto area aeroportuale anche all’art. 100 delle NTA.

Entrambi gli articoli non forniscono indicazioni esplicite sulla cubatura ammissibile dell’area diversamente dalle indicazioni fornite dal PRG previgente che esprimeva pari a 2 mc/mq la cubatura delle aree servizi.

In assenza delle indicazioni sulla densità edilizia ammissibile il progetto complessivo che prevedeva la ristrutturazione degli edifici esistenti e l’ampliamento con nuove volumetrie è stato suddiviso in due fasi: una prima conforme agli strumenti urbanistici ossia quella relativa alla ristrutturazione alla quale l’ENAV ha già dato corso, ed una seconda relativa all’ampliamento oggetto della presente relazione di preludeo all’approvazione presso il Consiglio Comunale ai sensi dell’art. 3 del DPR 383/94.

Tali ampliamento sono di rilevante importanza in quanto sono indispensabili quali supporto logistico al centro controllo area di Ciampino, per l’avviamento dei programmi europei EGNOS e GALILEO.

Più nel dettaglio il progetto prevede:

1. il completamento della guardiania con la realizzazione di un percorso coperto e di una Hall circolare ndi smistamento;
2. la sopraelevazione della stecca uffici di un piano e la realizzazione di un’area tecnica “ a cielo libero” sulla copertura della stessa;
3. la realizzazione di una Hall e di una sala conferenze per 178 persone;
4. il completamento e l’ampliamento della ricostruzione del volume della ex centrale termica con aumento della superficie dei due piani destinati a parcheggio, la realizzazione di un asilo nido aziendale in sostituzione della mensa che verrà ampliata e ricollocata ai primo piano, e la realizzazione di una palestra (sala ginnica) per i dipendenti al piano rialzato;
5. la realizzazione di collegamenti aerei tra i diversi corpi di fabbrica.

ROMA



Comune di Roma

CONTENUTI PROGETTUALI

Attualmente il complesso edilizio è composto dall'attuale sede di Controllo Volo (CRAV) al quale si affiancano il complesso dismesso della vecchia sede CRAV (un corpo uffici , un edificio piastra e il complesso vuoto che ospitava le vecchie centrali)

Precedentemente alla stesura dell'attuale progetto di ristrutturazione, in data 17.02.2002 è stata presentata regolare D.I.A. per la rimozione dell'amianto e la sostituzione delle facciate continue del corpo "uffici " e della "piastra";; attualmente all'interno dei corpi di fabbrica insistono i soli corpi scala di collegamento tra i solai posti a differenti quote.

In forza del provvedimento finale autorizzativo del I LOTTO il proponente ha iniziato le operazioni di demolizione del complesso delle "vecchie centrali".

Nella presente relazione non si tornerà sulle ristrutturazioni attuate ma si entrerà nel merito esclusivamente degli ampliamenti che hanno rilevanza in ordine alla consistenza complessiva del complesso.

Più in dettaglio ambito per ambito:

1. HALL DI INGRESSO E POSTO DI CONTROLLO

La realizzazione del posto di controllo che collega con una pensilina l'ingresso alla nuova Hall rappresenta il nuovo accesso al complesso dopo un ampio parcheggio lungo via Appia Nuova. L'esigenza di individuare un centro fisico e funzionale in cui centralizzare il controllo e la gestione degli accessi è stata percepita come una delle necessità principali del progetto. Dalla Hall costituita da un involucro cilindrico che contiene le funzioni di controllo degli accessi si diramano tutte le percorrenze sia verticali che orizzontali.

2. SOPRAELEVAZIONE EDIFICIO "STECCA"

L'edificio "uffici" consente la realizzazione di un secondo livello che assume nella progettazione, sia dal punto di vista funzionale che da quello più architettonico, particolare rilevanza completando in modo organico l'unitarietà dell'intervento progettuale. Il progetto prevede pertanto un piano secondo con destinazione uffici ed un'area tecnica aperta sulla copertura. L'incremento di volumetria oltre al piano in sopraelevazione è dato dal corpo di collegamento al secondo livello, con l'edificio piastra.

3. EDIFICIO "EX CENTRALI"

Si procederà alla demolizione delle ex centrali. Al loro posto è stato ipotizzato un edificio multifunzione individuato come Centro Servizi che ospiterà:

- al piano interrato parcheggi;
- al piano terra parcheggi;
- al piano rialzato l'asilo nido, la palestra spinning,;
- al piano primo mensa, cucina
- in copertura area tecnica

La volumetria finale esubera quella primitiva del fabbricato che in parte era stato già oggetto di ristrutturazione nella fase 1.

4. SALA CONFERENZE

Nel progetto viene inclusa la realizzazione di una sala conferenze di rappresentanza per 178 posti sagomata ed inserita nell'attuale fabbricato foresteria del complesso.

La sala posta al primo livello è collegata all'edificio stecca attraverso un nuovo atrio al piano terra.

ROMA



Comune di Roma

5. COLLEGAMENTI

La continuità funzionale tra tutti i corpi di fabbrica è garantita dal collegamento al piano primo tra sala conferenze e “stecca” e tra piastra e l’edificio ex centrali, il primo realizzato come allungamento stesso dell’ involucro che contiene la sala conferenze, il secondo come un tunnel di imbarco aereo. Il sistema generale dei percorsi sia verticali che orizzontali è facilmente identificabile in un continuum tra nuova Hall con i collegamenti verticali ed il percorso orizzontale che al piano primo collega tra loro tutti gli interventi progettati.

ANALISI DELLE CONSISTENZE IN INCREMENTO

Il Complesso originario assomma una cubatura complessiva di circa 39.000 mc.

Le volumetrie finali, suddivise per fabbricati, sono così riassumibili:

	volumetrie finali	incrementi di SUL
Fabbricato Hall	3.920,00	850,00
Fabbricato “stecca”	42.325,00	1.824,00
Fabbricato Sala Conferenze	3.959,00	536,00
<u>Fabbricato Centro Servizi</u>	<u>19.770,00</u>	<u>3.143,00</u>
TOTALE	108.974,00	6.353,00

All’incremento di Sul di 6.353,00 mq corrisponde un incremento di volumetria di circa 31.364,00 mc.

L’invio del progetto al Consiglio Comunale ai sensi del DPR 383/94 discende dall’assenza di indice per le aree destinate a servizi pubblici di tipo i) “Servizi essenziali per lo Stato” della normativa del nuovo PRG all’art. 86.

In ogni caso la volumetria in incremento condurrebbe l’indice a $108.974/28.541 = 3,81$ mc/mq ossia in esubero anche all’indice del vecchio PRG pari a 2 mc/mq.

Nel progetto è riportato l’intento di verificare la volumetria a valere su tutta l’area ma il calcolo si presenta complesso in quanto sarebbe necessario portare in conto tutte le volumetrie esistenti all’interno del complesso aeroportuale e senza utilità per quanto previsto dalla nuova normativa.

IL SISTEMA DEI PARCHEGGI

Per ciò che concerne la dotazione dei parcheggi il progetto ne prevede la realizzazione di nuovi e la riorganizzazione di alcune aree già destinate a luoghi di sosta.

Nel piazzale antistante gli edifici, nella precedente procedura DPR 383/94, è stato previsto che vengano ricavati due piani di parcheggi interrati destinati ai dipendenti ENAV. I soli piani interrati incrementeranno lo standard delle preesistenze in maniera esuberante liberando lo standard di superficie per l’organizzazione dell’eventuale standard aggiuntivo che il PRG prevede all’art. 8 comma 2 delle NTA.

Nel corpo di fabbrica del Centro Servizi saranno realizzati due piani a parcheggi per complessivi mq 3863. Infine è prevista la riorganizzazione dei parcheggi al disopra della nuova centrale di mq 1380 e dell’area di 3200 mq esterna alla recinzione, assegnata ad ENAV spa con provvedimento dell’11.9.1996, dove insiste una superficie di 1400 mq destinata a parcheggio.

Oltre a questi spazi sono stati individuati ulteriori aree per concorrere al fabbisogno complessivo, in corrispondenza dell’ingresso del Centro Servizi e presso la centrale di Cogenerazione per complessivi 460 mq.

I parcheggi sono stati pensati organicamente ad esso e razionalizzati in base ad utilizzi la sistemazione a parcheggio del piazzale di entrata permetterà di destinare la parte nell’immediate vicinanze della guardiania d’ingresso alla quota di parcheggio pubblico prevista per i visitatori del centro limitando la circolazione di autoveicoli in cerca di piazzole di sosta all’interno del lotto.

ROMA



Comune di Roma

Dopo diverse versioni progettuali si è pervenuti alla versione finale che organizza compiutamente gli standard a parcheggio con riferimento a quelli di nuova individuazione. La dotazione di parcheggi della SUL preesistente sono garantiti dai livelli interrati di parcheggio sulle aree fronteggianti via Appia e sono stati oggetto di verifica ed approvazione all'atto della costruzione del complesso nel 1992.

L'intervento è classificabile fra i servizi a Cu/m e si rende necessario dotare di standard aggiunti il complesso come segue:

a) Parcheggi pubblici	6 mq/10 mq di SUL incrementale	(6.353 x 0,6 = 3.811,80 mq)
b) Parcheggi privati	4 mq/10 mq di SUL incrementale	(3.035 x 0,4 = 1.214,00 mq)
c) <u>Parcheggi privati</u>	<u>4 mq/10 mq di SUL dem./ric.ed. c.</u>	<u>(6.178 x 0,4 = 2.471,40 mq)</u>
TOTALE		7.497,00 mq

L'ENAV con nota 19601 del 29.9.2010 ha ricalcolato le quantità secondo lo schema soprariportato in quanto, ai sensi dell'art. 7 commi 10 e 11 delle NTA del NPRG, è stato necessario concentrare l'attenzione sulla quota di SUL in incremento e, con riferimento all'edificio centrali, sull'intera SUL oggetto di demolizione e ricostruzione che contempla il reperimento dell'intera dotazione di parcheggi privati ai sensi del comma 11 punto c).

Per quanto attiene la dotazione di norma si verifica quanto segue:

I parcheggi individuati assommano a:

1. Parcheggi al piano interrato del centro servizi	2.048,00 mq
2. Parcheggi al piano terra del centro servizi	1.815,00 mq
3. Parcheggi a raso sulla copertura della centrale termica interrata	1.380,00 mq
4. Parcheggi su parte dell'area di 3200 mq assegnata	1.400,00 mq
5. Parcheggi su viabilità lato sud-est	440,00 mq
6. Parcheggi ingresso Centro Servizi	300,00 mq
7. <u>Parcheggi Centrale Cogenerazione</u>	<u>160,00 mq</u>
TOTALE	7.543,00 mq

Nel dettaglio:

- il fabbisogno di parcheggi privati che somma a 3685,40 mq si compensa con le voci 1 e 2 che sommano 3863,00 mq (> di 3685,40) con l'esubero di 177,60 mq;
- il fabbisogno di parcheggi pubblici 3811,80 mq si compensa con le voci da 3 a 7 che sommano 3680,00 mq ma che con l'esubero di quelli privati 177,60 trova compensazione con un bilancio in esubero complessivo di 51,20 mq;

I parcheggi e il verde pubblico da individuare ai sensi dell'art. 8 comma 2 delle NTA commisurati in altri 4 mq /10 mq di SUL aggiuntiva distribuita fra verde e parcheggi, ossia 1214 mq, sono ampiamente soddisfatti dal piazzale antistante che misura oltre 3200 mq.

Sono fatti salvi i pareri e gli adempimenti in rapporto al regime vincolistico sull'area

PARERI GIA' RILASCIATI

Il progetto pervenuto ai sensi del DPR 383/94 con prot. del 9616 del 30.6.2005 ed il successivo in variante pervenuto con prot. 4997 del 19.3.2009 sono stati oggetto di conferenza dei servizi ottenendo preventivamente i pareri di:

- Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Soprintendenza per i Beni Archeologici di Roma, nota prot. n. 27387 del 02/11/2004;
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio per il Comune di Roma, nota prot. n. A2738 del 13/06/2006;
- Regione Lazio, Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, Area 2B.5 Urbanistica e Beni Paesaggistici Roma e Provincia, nota prot. n. 65828 del 19/05/2006;

ROMA



Comune di Roma

- Regione Lazio, Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli, Area 2S/05 - Difesa del Suolo, nota prot. n. 154052 del 19/09/2006;
- Regione Lazio, Dipartimento Economico e Occupazionale, Direzione Regionale Attività Produttive, Area D/4, nota prot. n. 86365 del 14/06/2006.

Per quanto rappresentato il progetto depositato è da considerarsi solo parzialmente conforme alle NTA in quanto gli articoli delle NTA di riferimento non stabiliscono un indice fondiario.

Il progetto è da considerare pertanto in variante alle NTA del PRG e va sottoposto all'approvazione da parte del Consiglio Comunale un atto deliberativo di indirizzo al Sindaco.

Ing. M. Ursini

DIPARTIMENTO VI U.O. 5

IL DIRETTORE

Ing. Giancarlo Matta

La Segreteria Generale comunica che la VIII Commissione Assembleare Permanente, nella seduta del 4 febbraio 2011, ha espresso unanime parere favorevole.

(O M I S S I S)

Il PRESIDENTE invita quindi l'Assemblea alla votazione, con procedimento elettronico, della surriportata proposta di deliberazione.

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, il Presidente, con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 25 voti favorevoli, 6 contrari e l'astensione del Consigliere Rocca.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Aiuti, Angelini, Bianconi, Cantiani, Casciani, Cianciulli, Ciardi, Cochi, De Micheli, De Priamo, Di Cosimo, Fioretti, Gazzellone, Gramazio, Marroni, Masino, Mennuni, Mollicone, Panecaldo, Policastro, Pomarici, Quarzo, Rocca, Santori, Siclari, Todini, Tomaselli, Tredicine, Valeriani, Vannini Scatoli, Vigna e Zambelli.

La presente deliberazione assume il n. 21.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
M. POMARICI

IL SEGRETARIO GENERALE
L. IUDICELLO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
L. MAGGIO

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal
al e non sono state prodotte opposizioni.

La presente deliberazione è stata adottata dall'Assemblea Capitolina nella seduta
del **5 maggio 2011**.

Dal Campidoglio, li

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....