



ROMA CAPITALE

Protocollo RC n. 22497/13

Deliberazione n. 54

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELL'ASSEMBLEA CAPITOLINA

Anno 2014

VERBALE N. 57

Seduta Pubblica del 6/7 agosto 2014

Presidenza: CORATTI - MARINO

L'anno duemilaquattordici, il giorno di mercoledì sei del mese di agosto, alle ore 16,05, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunata l'Assemblea Capitolina in seduta pubblica, in seconda convocazione, ai sensi dell'art. 35, comma 3 del Regolamento, per i soli oggetti già iscritti all'ordine dei lavori della seduta del 5 agosto, tolta per mancanza del numero legale, per i quali non si è fatto luogo a deliberazioni.

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

Assume la presidenza dell'Assemblea Capitolina il Vice Presidente Franco MARINO il quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 16,50 – il Presidente dispone che si proceda al secondo appello.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 20 Consiglieri:

Battaglia Erica, Caprari Massimo, Celli Svetlana, Corsetti Orlando, D'Ausilio Francesco, Di Biase Michela, Giansanti Luca, Grippo Valentina, Magi Riccardo, Marino Franco, Nanni Dario, Palumbo Marco, Panecaldo Fabrizio, Paris Rita, Pedetti Pierpaolo, Piccolo Ilaria, Proietti Cesaretti Annamaria, Stampete Antonio, Tempesta Giulia e Tiburzi Daniela.

Assenti l'on. Sindaco Ignazio Roberto Maria Marino e i seguenti Consiglieri:

Alemanno Giovanni, Azuni Maria Gemma, Baglio Valeria, Battaglia Immacolata, Belviso Sveva, Bordoni Davide, Cantiani Roberto, Coratti Mirko, Cozzoli Poli Ignazio, De Luca Athos, De Palo Gianluigi, De Vito Marcello, Dinoi Cosimo, Ferrari Alfredo, Frongia Daniele, Ghera Fabrizio, Marchini Alfio, Mennuni Lavinia, Onorato Alessandro, Paris Giovanni, Peciola Gianluca, Policastro Maurizio, Pomarici Marco, Quarzo Giovanni, Raggi Virginia, Rossin Dario, Stefano Enrico e Tredicine Giordano.

Il PRESIDENTE, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi, comunica che le Consigliere Azuni, Baglio e Belviso hanno giustificato la propria assenza.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, gli Assessori Caudo Giovanni e Masini Paolo.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 17,30 – il Presidente Mirko CORATTI assume la presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

Il PRESIDENTE pone quindi in votazione, con procedimento elettronico, la 1ª proposta nel sottoriportato testo risultante dall'accoglimento degli emendamenti:

1ª Proposta (Dec. G.C. del 27 dicembre 2013 n. 84)

a) Revoca della deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 8 del 28/29 ottobre 2010 - b) Individuazione della 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 – c) Indirizzi urbanistici prescrittivi per la successiva adozione del Piano di Recupero in variante al PRG vigente.

Premesso che in relazione alle disposizioni di legge allora vigenti e in particolare all'art. 2 cc. 189/193 della legge 23 dicembre 2009, n. 191, in data 4 giugno 2010, è stato sottoscritto un Protocollo di Intesa tra il Ministero della Difesa ed il Comune di Roma, finalizzato a razionalizzare, valorizzare e recuperare gli immobili militari non più funzionali alle esigenze delle Forze Armate, ma comunque collocati in ambiti strategici, per la riqualificazione dell'intero organismo urbano;

Che, conseguentemente Roma Capitale, con deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 8 del 28/29 ottobre 2010, ha adottato anche una specifica Variante al PRG, proprio al fine di perseguire l'interesse pubblico prevalente, sollecitato dalle disposizioni di legge sopra richiamate, attraverso una diversa destinazione urbanistica poiché quella pubblica vigente risultava incompatibile con la futura alienazione degli stessi beni;

Che, successivamente il comma 196-bis dell'articolo 2 della legge n. 191 del 2009, introdotto dall'articolo 2, comma 7, del Decreto Legge n. 225 del 2010, ha modificato la procedura per l'alienazione degli immobili militari inseriti nel suddetto Protocollo d'Intesa tra cui lo "Stabilimento militare materiali elettronici e di precisione – Via Guido Reni" (SMMEP) prevedendo la loro alienazione da parte dell'Agenzia del Demanio, con le procedure previste dall'articolo 1, comma 436, della legge 30 dicembre 2004, n. 311;

Che, la stessa Agenzia del Demanio, nelle more dell'alienazione ha ritenuto opportuno e conveniente ai fini dell'interesse pubblico di riduzione del debito destinare parte degli stessi immobili richiamati nel protocollo ad usi governativi riducendo così la spesa per le locazioni passive;

Che, inoltre, le osservazioni pervenute a seguito della pubblicazione della variante non sono state controdedotte dall'Assemblea Capitolina entro il termine triennale fissato dall'art. 12 c. 3 del D.P.R. n. 380/2001 e che, pertanto, la salvaguardia indotta dalla suddetta DAC n. 8/2010 ha perso di efficacia;

Considerato che lo stesso Protocollo di Intesa aveva validità di un anno dalla sottoscrizione e non risulta rinnovato;

Che, per le suesposte motivazioni, si ritiene opportuno procedere alla revoca della deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 8 del 28/29 ottobre 2010;

Che il Decreto Legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito dalla legge 7 agosto 2012, n. 135, all'art. 23 ter, comma 2, lett. c) e d) ha abrogato i periodi dal secondo al quinto dell'articolo 2, comma 196-bis, della legge n. 191 del 2009, che, prevedevano l'urgenza dell'alienazione degli immobili militari oggetto di valorizzazione di cui ai numeri 1, 2, 3 e 4 dell'articolo 3 del Protocollo d'Intesa sottoscritto in data 4 giugno 2010 tra il Ministero della Difesa e il Comune di Roma;

Che, pertanto, i suddetti immobili di cui ai numeri 1 (SMMEP Via Guido Reni), 2 (Magazzini A.M. Via dei Papareschi), 3 (Magazzini Commissariato Via del Porto Fluviale) e 4 (Forte Boccea Via di Boccea, 251) dell'articolo 3 del Protocollo d'Intesa, sono rimasti nella disponibilità dell'Agenzia del Demanio e, in particolare, l'immobile n. 2 è stato consegnato per uso istituzionale alla Corte dei Conti in data 10 dicembre 2012, come da nota della stessa Agenzia – Direzione Regionale Lazio prot. n. 2013/5571/DR-ST-PARC, l'immobile n. 3 risulta occupato senza titolo e di problematica riutilizzazione, l'immobile n. 4 sarà ceduto all'Amministrazione Capitolina nell'ambito delle procedure fissate dall'art. 5 c. 5 del D.Lgs. n. 85/2010 in quanto oggetto di interesse storico architettonico;

Che, conseguentemente, solo l'immobile – n. 1 SMMEP Via Guido Reni – risulta ancora inutilizzato e nella disponibilità dell'Agenzia del Demanio;

Che l'Agenzia del Demanio, con l'art. 11 quinquies del Decreto Legge 30 settembre 2005, convertito in legge 2 dicembre 2005 n. 248, è stata autorizzata a vendere i beni immobili ad uso non abitativo appartenenti al patrimonio pubblico nell'ambito delle azioni di perseguimento degli obiettivi di finanza pubblica attraverso la dismissione di beni immobili pubblici;

Che l'alienazione di tali immobili è considerata urgente con prioritario riferimento a quelli il cui prezzo di vendita sia determinato secondo criteri e valori di mercato;

Che l'area del complesso dell'ex SMMEP dal punto di vista del profilo territoriale, riveste una grande rilevanza nel contesto urbano della parte nord della Città Storica e costituisce riferimento determinante ai fini della riqualificazione e dell'identità dei luoghi;

Che l'area del complesso dell'ex SMMEP allo stato attuale si estende su di una superficie territoriale di 55.480 mq., su cui insistono fabbricati per una volumetria totale di 267.003 mc. con edifici di altezza variabile da 1 a 4 piani, disposti parallelamente ed ortogonalmente all'asse di Via Guido Reni;

Considerato, altresì, che, al fine di perseguire l'interesse pubblico prevalente sollecitato dalle disposizioni di legge sopra richiamate, si prevede di imprimere una diversa destinazione urbanistica in quanto quella attuale risulta incompatibile con il nuovo impianto urbanistico e limitativa delle potenzialità dell'area;

Che, al fine di consentire all'Agenzia del Demanio di conseguire il massimo delle risorse attraverso l'alienazione e valorizzazione dell'immobile, compatibilmente con le caratteristiche proprie del bene e del contesto circostante, occorre individuare una destinazione urbanistica in grado di prevedere una nuova configurazione dei luoghi e l'introduzione di nuove funzioni locali e urbane;

Che la riqualificazione funzionale e la valorizzazione dello stabilimento SMMEP di Via Guido Reni si inserisce all'interno del Progetto Urbano "Parco della Musica e delle Arti" rafforzando la componente culturale con la localizzazione della Città della Scienza;

Che, per quanto riguarda le utilizzazioni dell'ex SMMEP di Via Guido Reni, la Giunta Capitolina con memoria approvata il 25 settembre 2013 ha formulato il seguente indirizzo: "Museo della Scienza 30 mila mq. di S.U.L., residenziale, compresi gli alloggi sociali, pari al 20% della superficie utile complessiva; quota flessibile, da definire nell'ambito della formulazione del progetto di fattibilità, 35 mila mq. di S.U.L., servizi pubblici anche di quartiere";

Che in data 12 novembre 2013 il Ministro dell'Economia e delle Finanze comunicava al Sindaco di Roma Capitale la possibilità di attivare le procedure di dismissione secondo le modalità previste dall'art. 11 quinquies del Decreto Legge 30 settembre 2005, n. 203, convertito con modificazioni, dalla legge 2 dicembre 2005, n. 248 relativamente agli immobili di Via Guido Reni e dell'ex Palazzo degli esami di Via Induno. E che l'operazione vede come parte acquirente Cassa Depositi e Prestiti;

Che in incontri successivi, svoltisi il 13, 14 e 15 novembre 2013 presso l'Agenzia del Demanio con la partecipazione dell'Assessorato alla Trasformazione Urbana di Roma Capitale e di Cassa Depositi e Prestiti investimenti SGR, si definivano gli scenari di trasformazione edilizia e urbanistica per gli immobili in questione che prevedevano per l'immobile di Via Guido Reni la possibilità di predisporre un piano di valorizzazione per una superficie utile lorda di 72.000 mq. così suddivisi: 29.000 mq. di residenziale libero, 6.000 mq. di residenziale di alloggi sociali, 5.000 mq. di commerciale e 5.000 mq. di ricettivo. I restanti 27.000 mq. destinati alla Città della Scienza;

Che tali scenari venivano comunicati da Roma Capitale con nota n. 76158 del 16 novembre 2013 al Ministro dell'Economia e delle Finanze;

Che in data 9 dicembre 2013 l'Agenzia del Demanio ha manifestato a Roma Capitale (prot. n. 119871) la piena condivisione degli scenari di trasformazione edilizia ed urbanistica prospettati da Roma Capitale e definiti in sede di concertazione istituzionale e invitava l'Amministrazione Capitolina ad avviare le conseguenti e necessarie procedure amministrative per addivenire all'approvazione di una variante alla pianificazione urbanistica vigente, auspicandone l'avvio del processo di formazione, con una prima sessione deliberativa, entro la conclusione del corrente anno 2013;

Che in data 10 dicembre 2013 l'Assessore alla Trasformazione Urbana chiedeva alla Cassa Depositi e Prestiti Investimenti SGR di manifestare a sua volta la condivisione degli scenari di trasformazione edilizia e urbanistica e la disponibilità, in caso di acquisto dall'Agenzia del Demanio degli immobili in questione, ad assumere gli obblighi e gli oneri derivanti dalla valorizzazione urbanistica e, conseguentemente, di impegnarsi a riconoscere all'Ente Locale quanto dovuto ai sensi della normativa in materia. Nella comunicazione si prevedeva che, per quanto attiene all'immobile di Via Guido Reni, si procederà ad individuare uno schema di zonizzazione funzionale e di articolazione in lotti da cui risultino: l'area destinata alla Città della Scienza, le aree per edificazione privata, le aree destinate alle attrezzature pubbliche, nonché i percorsi pedonali pubblici;

Che in data 17 dicembre 2013 Cassa Depositi e Prestiti Investimenti SGR comunicava a Roma Capitale la condivisione degli scenari di trasformazione edilizia e urbanistica e confermava la disponibilità ad assumersi gli obblighi e gli oneri previsti dalle norme urbanistiche di Roma Capitale;

Che la suddetta area dell'ex SMMEP conserva l'impianto originario delineato nel Piano Regolatore del 1909 e negli elaborati prescrittivi Sistemi e regole 1:5.000 e 1:10.000 del PRG vigente è classificata con la destinazione urbanistica "Sistema insediativo – Città Storica – Edifici Complessi Speciali – Grandi attrezzature ed impianti post unitari;

Che la suddetta area dell'ex SMMEP è individuata nell'elaborato gestionale G1 Carta per la Qualità di PRG vigente, esclusivamente nella famiglia Edifici con Tipologia Edilizia Speciale ad impianto seriale – Caserma (CA), e nella famiglia Morfologie degli Impianti Urbani classificato come Morfologie degli impianti urbani dell'espansione otto novecentesca, Impianti con progetto unitario e disegno urbano a struttura geometrica regolare;

Che, sempre nel PRG vigente, l'area è individuata nell'elaborato indicativo 17, denominato: Ambito di Programmazione strategica Flaminio-Fori-Eur;

Che nella considerazione delle peculiarità definite dal PRG vigente per gli “Ambiti di programmazione strategica” essi individuano tutte quelle aree/ambiti strutturanti che nel tempo hanno marcato lo sviluppo della città ed i suoi piani di trasformazione e, pertanto, sono ritenuti strategici per la possibile attivazione di dinamiche trasformative;

Che l'intervento di trasformazione dell'ex SMMEP di Via Guido Reni è finalizzato a generare spazio pubblico ed a consentire la realizzazione di funzioni a servizio della città e delle sue prospettive internazionali facendosi carico delle esigenze di prossimità degli abitanti;

Che tra gli obiettivi dell'intervento vi è quello di realizzare “un nuovo impianto urbano identificato come cerniera funzionale dei diversi caratteri dei luoghi: culturale, ricettivo, ricreativo, turistico e residenziale. Tutte le nuove funzioni previste devono essere inserite in spazi progettati, in modo organico, con uno sviluppo che parta dalla valorizzazione dello spazio aperto, qualificato nella configurazione architettonica e del verde”;

Che l'art. 27 della legge n. 457/1978 prevede che i Comuni possano individuare, nell'ambito degli strumenti urbanistici generali, le zone ove, per le condizioni di degrado, si renda opportuno il recupero del patrimonio edilizio e urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso;

Che nell'ambito delle zone di recupero possono altresì essere individuati gli immobili, complessi edilizi, isolati ed aree per i quali la trasformazione urbanistica-edilizia è subordinata alla formazione dei Piani di Recupero;

Che l'individuazione di tali ambiti, quali immobili, complessi e isolati, da sottoporre alla formazione dei Piani di Recupero previsti dalla legge n. 457/1978 appare strumento amministrativamente idoneo a perseguire l'obiettivo sopra indicato;

Che, per il raggiungimento di tali obiettivi, il Piano di Recupero, da redigere ai sensi dell'art. 28 della L. n. 457/1978, in variante al PRG vigente, dovrà recepire gli indirizzi di seguito formulati, conformandosi ai parametri urbanistici ivi declinati, da intendersi cogenti e vincolanti per la redazione dello strumento esecutivo in questione;

Che, nello specifico, il Piano di Recupero dovrà prevedere un dimensionamento complessivo dell'intervento non superiore a 72.000 mq. di superficie utile lorda;

Che detto Piano dovrà prevedere una ripartizione della superficie complessiva su indicata come segue:

- a) uno o più comparti fondiari privati all'interno dei quali realizzare una S.U.L. non superiore a 45.000 mq. con le seguenti destinazioni indicative:
 - 29.000 mq. residenziale libero;
 - 6.000 mq. residenziale di alloggi sociali;
 - 5.000 mq. commerciale e 5.000 mq. di ricettivo;
- b) un comparto fondiario pubblico non superiore a 27.000 mq. di S.U.L. afferente al comparto da destinare indicativamente alla Città della Scienza;

Che il Piano di Recupero dovrà disciplinare attraverso apposita Convenzione urbanistica le modalità di cessione delle aree e la tempistica per l'esecuzione delle opere pubbliche;

Che, in particolare, per quanto concerne il tema specifico delle aree che dovranno esser cedute all'Amministrazione per il perseguimento degli obiettivi sottesi al Piano di Recupero, la citata convenzione urbanistica, restando fermi tutti gli obblighi di legge, dovrà in ogni caso prevedere la cessione gratuita a Roma Capitale, da parte del soggetto

attuatore:

- dell'area opportunamente urbanizzata destinata alla Città della Scienza, per non più di 10.000 mq.;
- dell'area destinata ad attrezzature pubbliche di quartiere (VSL e parcheggi), per non meno di 14.000 mq.;

Che, in forza della legge n. 122/2010 e dell'art. 20 delle NTA del PRG vigente, la valorizzazione immobiliare, che sarà generata dall'approvazione dello strumento esecutivo in variante, verrà assoggettata a contributo straordinario, posto a carico del soggetto attuatore; tale contributo è stimato preliminarmente sulla base delle funzioni insediabili, in non meno di 43 milioni di Euro, fermo restando che l'ammontare definitivo sarà successivamente determinato nel corso delle procedure di approvazione del Piano di Recupero;

Che, per la rilevanza urbanistica, sociale ed economica dell'intervento, è necessario operare congiuntamente tra Amministrazione Capitolina e Cassa Depositi e Prestiti Investimenti SGR, affinché la progettazione consegua livelli di qualità elevata e sia assicurato il massimo controllo degli esiti progettuali;

Che l'adozione del Piano di Recupero, in variante al PRG vigente, deve essere preceduta dalla sottoscrizione di un Protocollo d'Intesa tra Roma Capitale e Cassa Depositi e Prestiti Investimenti SGR, con il quale quest'ultima si impegnerà, esonerando l'Amministrazione da ogni responsabilità in ordine al buon esito delle procedure di variante che dovranno essere avviate:

- a indire un concorso di progettazione finalizzato alla predisposizione di un masterplan, assumendo le indicazioni dimensionali, funzionali e organizzative contenute nella scheda tecnica allegata al presente provvedimento;
- 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 concezione urbanistica;
 2. impegno a farsi carico degli oneri ordinari e straordinari;

Che, pertanto, sulla base di quanto precede, è stata elaborata la perimetrazione, ai sensi degli artt. 27 e 28 della legge n. 457/1978, da assoggettare alla formazione del Piano di Recupero, così come indicato e normato nell'Elaborato prescrittivo 1 parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- 1 Relazione tecnico-urbanistica;
- 2 Elaborato prescrittivo 1: Perimetrazione ai sensi dell'art. 27 L. n. 457/1978 e relativa scheda tecnica;
- 3a PRG approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008 – Elaborato prescrittivo: STRALCIO 2a*.01-10.II Sistemi e regole (scala 1:5.000) individuazione delle modifiche e integrazioni – versione approvata;
- 4a PRG approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008 – Elaborato prescrittivo: STRALCIO 3a*.10 Sistemi e regole (scala 1:10.000) – Individuazione delle modifiche e integrazioni – versione approvata;
- 5a PRG approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008 – Elaborato prescrittivo: STRALCIO 4a*.10 Rete ecologica (scala 1:10.000) –

Individuazione delle modifiche e integrazioni – versione approvata;

nonché nei seguenti elaborati tecnico-urbanistici allegati in atti:

Allegato 1 – Aspetti di geologia (stralci dagli elaborati serie G9A, G9.1-G9.6 del PRG approvato)

- 1a Carta geolitologica del territorio comunale (scala 1:20.000);
- 1b Carta geomorfologica del territorio comunale (scala 1:20.000);
- 1c Carta idrogeologica del territorio comunale (scala 1:20.000);
- 1d Carta delle acclività del territorio comunale (scala 1:20.000);
- 1e Carta della pericolosità e vulnerabilità geologica del territorio comunale (scala 1:20.000);
- 1f Carta della usufruibilità geologica e vegetazionale del territorio comunale (scala 1:20.000);
- 1g Carta della vulnerabilità all'inquinamento delle acque sotterranee del territorio comunale (scala 1:50.000);

Allegato 2 – Aspetti vegetazionali (stralci dagli elaborati serie G9B, G9.7-G9.8 del PRG approvato)

- 2a Carta fitosociologica della vegetazione reale del territorio comunale (scala 1:20.000);
- 2b Carta delle serie di vegetazione del territorio comunale (scala 1:50.000);
- 2c Carta delle emergenze floristico vegetazionali del territorio comunale (scala 1:20.000);
- 2d Carta dell'uso del suolo e delle fisionomie vegetali del territorio comunale (scala 1:20.000);
- 2e Carta agropedologica del territorio comunale (scala 1:20.000)

Allegato 3 – Usi civici

- 3a Carta degli Usi civici (scala 1:150.000);

Che in data 24 dicembre 2013 il Dirigente della U.O. Riqualficazione di Ambito Urbano e Riuso del Patrimonio Pubblico ha espresso il parere che di seguito si riporta: “Ai sensi e per gli effetti dell’art. 49 del T.U.E.L., si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: M. Geusa”;

Che in data 24 dicembre 2013 il Ragioniere Generale ha espresso il parere che di seguito si riporta: “Ai sensi e per gli effetti dell’art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto.

Il Ragioniere Generale

F.to: M. Salvi”;

Preso atto che, in data 24 dicembre 2013, il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha attestato – ai sensi e per gli effetti dell’art. 29, c. 1 lett. i) e j) del Regolamento 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 aventi rilevanti ambiti di discrezionalità tecnica con impatto generale sulla funzione dipartimentale e sull’impiego delle risorse che essa comporta.

Il Direttore

F.to: A. Graziano;

Che sul testo originario della 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.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267/2000;

Che la proposta, in data 13 gennaio 2014, è stata trasmessa al Municipio II per l'espressione del parere da parte del relativo Consiglio;

Che, con deliberazioni in atti, il Consiglio del Municipio ha espresso parere favorevole con le seguenti osservazioni:

1. sia messo a punto un dettagliato quadro economico-finanziario che definisca le modalità di copertura finanziaria dei costi della realizzazione e della successiva gestione della Città della Scienza, dei servizi e degli spazi pubblici coperti e scoperti;
2. sia assicurata la contemporaneità di realizzazione della componente immobiliare privata e di quelle pubbliche, ovvero che non si avviino e si concludano gli interventi relativi alla componente privata prima di quelli relativi alla componente pubblica;
3. si chiarisca quanti e quali saranno i soggetti attuatori degli interventi pubblici e privati previsti e quali saranno le modalità di individuazione degli stessi;
4. in stretta relazione con il Municipio II, sia al più presto avviato un efficace lavoro di individuazione, messa a punto e programmazione, anche finanziaria, di tutti gli interventi a livello di quartiere e di quadrante urbano propedeutici e indispensabili per consentire di integrare adeguatamente le nuove funzioni previste nell'area dell'ex Caserma SMMEP di Via Guido Reni. Gli interventi integrativi necessari riguarderanno – in maniera indicativa e non esaustiva – la mobilità, la riqualificazione urbana e il raccordo funzionale con i diversi poli di servizio, dalla scala di quartiere a quella cittadina, in un'ottica di innovazione e di incremento della qualità di vita dei residenti. L'approvazione e la programmazione di tali interventi dovrà essere contemporanea a quella relativa agli interventi all'interno dell'area dell'ex Caserma SMMEP di Via Guido Reni;
5. il raccordo tra le Amministrazioni Capitolina e Municipale sia costante ed efficace e che i processi di progettazione, realizzazione e gestione siano condivisi e congiuntamente programmati;
6. sia dato ampio ascolto alle esigenze dei residenti, ivi incluse le fasce più giovani, al fine di prevedere l'inserimento all'interno dell'area dell'ex Caserma SMMEP servizi pubblici che consentano una significativa integrazione urbana e sociale del nuovo complesso;

Che la Giunta Capitolina, nella seduta del 5 marzo 2014, in merito alle osservazioni del Municipio ha rappresentato quanto segue:

1. l'osservazione viene accolta, nel senso che, in sede di redazione dello strumento urbanistico esecutivo, come previsto dall'art. 13, comma 11 lett. g) e j) delle NTA del vigente PRG, dovrà essere elaborato:
 - g) "il piano finanziario, che definisca i costi delle opere di urbanizzazione, degli interventi definiti ai sensi delle lett. c) ed e), e delle connessioni esterne, nonché i soggetti e le risorse di finanziamento",
 - j) "il piano di gestione, che definisca soggetti e oneri per la gestione delle opere di cui alla lett. g)";
2. l'osservazione viene accolta, nel senso che, in sede di redazione dello strumento urbanistico esecutivo, come previsto dall'art. 13, comma 11 lett. h) delle NTA del vigente PRG, dovrà essere elaborato:

- h) “il piano temporale, che definisca i tempi e le fasi di realizzazione delle edificazioni private e degli interventi di cui alla lett. g)”;
3. l’osservazione viene accolta, nel senso che, in sede di redazione dello strumento urbanistico esecutivo, come previsto dall’art. 13, comma 11 lett. i) delle NTA del vigente PRG, dovrà essere elaborato:
- i) “il piano di attuazione, che definisca i soggetti, le modalità e le procedure di progettazione e realizzazione degli interventi, anche mediante formazione di uno o più comparti”;
4. l’osservazione viene accolta, nel senso che è prevista una fase di consultazione con il Municipio, ai sensi della deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 2 marzo 2006, al fine di produrre un contributo per il documento a base del Concorso internazionale per la redazione dello strumento urbanistico esecutivo, nonché per il documento di indirizzo per la definizione dello Schema d’Assetto per il Progetto Urbano Flaminio;
5. l’osservazione viene accolta, nel senso che tutte le attività saranno programmate e gestite d’intesa tra il Dipartimento ed il Municipio, secondo le rispettive competenze; in particolare, 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. La possibile utilizzazione dei proventi è individuata all’interno degli strumenti attuativi, ed evidenziata in sede di Piano Finanziario di cui all’art. 13, comma 11, lett. g);
6. si rinvia a quanto controdedotto al punto 4.;

Atteso che la Commissione VIII, nella seduta del 20 giugno 2014, ha espresso parere favorevole a maggioranza;

Visto l’art. 10 c. 9 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e ss.mm.ii.;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Visto il D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42;

Visto l’art. 11 quinquies del D.L. 30 settembre 2005, convertito in legge 2 dicembre 2005 n. 248;

Vista la D.G.R.L. del 25 novembre 2011, n. 551;

Visto il parere favorevole del Dirigente responsabile del Servizio, espresso, ai sensi dell’art. 49 del T.U.E.L., in ordine agli emendamenti approvati;

L’ASSEMBLEA CAPITOLINA

DELIBERA

- 1) di revocare la deliberazione dell’Assemblea Capitolina n. 8 del 28/29 ottobre 2010 “Approvazione del ‘Piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili militari della Città di Roma’ ai sensi dell’art. 58, comma 1, legge 6 agosto 2008 n. 133 di conversione del D.L. 25 giugno 2008 n. 112 e art. 2, comma 191, legge 23 dicembre 2009 n. 191 e ss.mm.ii. in adozione di Variante al Piano Regolatore Generale vigente. Approvazione del ‘Piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili militari della Città di Roma’ ai sensi dell’art. 58, comma 1, legge 6 agosto 2008 n. 133 di conversione del D.L. 25 giugno 2008 n. 112 e art. 2, comma 191, legge 23 dicembre 2009 n. 191 e ss.mm.ii. in adozione di Variante al Piano Regolatore Generale vigente”;
- 2) di individuare ai sensi degli artt. 27 e 28 della legge n. 457/1978 l’ambito dell’ex

“Stabilimento militare materiali elettronici e di precisione” sito in Via Guido Reni quale zona di recupero del patrimonio edilizio esistente da assoggettare a formazione del Piano di Recupero in variante al PRG così come individuato nell’Elaborato prescrittivo 1: Perimetrazione ai sensi dell’art. 27/28 L. n. 457/1978 e relativa scheda tecnica, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

- 3) di formulare, ai fini della successiva redazione del Piano di Recupero di cui al punto 2, in variante al PRG vigente, i seguenti indirizzi prescrittivi, contenenti i parametri urbanistici cui conformare il suddetto strumento attuativo:
- il dimensionamento complessivo dell’intervento per la redazione del Piano di Recupero, ai sensi dell’art. 28 della L. n. 457/1978, dovrà prevedere una S.U.L. non superiore a 72.000 mq.;
 - la superficie complessiva, all’interno del Piano di Recupero, indicata al precedente alinea, dovrà essere ripartita come segue:
 - a) uno o più comparti fondiari privati all’interno dei quali realizzare una S.U.L. non superiore a 45.000 mq. con le seguenti destinazioni:
 - 29.000 mq. residenziale libero;
 - 6.000 mq. residenziale di alloggi sociali;
 - 5.000 mq. commerciale e 5.000 mq. di ricettivo.
 Si prevede sin d’ora che non sarà consentito alcun cambio di destinazione d’uso sul residenziale destinato ad alloggi sociali.
Sono previste esclusivamente piccole e medie strutture di vendita.
 - b) un comparto fondiario pubblico non superiore a 27.000 mq. di S.U.L. afferente al comparto da destinare indicativamente alla Città della Scienza;
 - dovrà essere altresì prevista, restando fermi tutto gli obblighi di legge, la cessione gratuita a Roma Capitale, da parte del soggetto attuatore:
 - dell’area opportunamente urbanizzata destinata alla Città della Scienza, per non più di 10.000 mq.;
 - dell’area destinata ad attrezzature pubbliche di quartiere (VSL e parcheggi), per non meno di 14.000 mq.;
- 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.

Tutte le attività saranno programmate e gestite d'intesa tra il Dipartimento ed il Municipio, secondo le rispettive competenze; in particolare, 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. La possibile utilizzazione dei proventi è individuata all'interno degli strumenti attuativi, ed evidenziata in sede di Piano Finanziario di cui all'art. 13, comma 11, lett. g).

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, il Presidente, con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 19 voti favorevoli e 11 contrari.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Alemanno, Battaglia E., Bordoni, Cantiani, Caprari, Celli, Coratti, Corsetti, D'Ausilio, De Vito, Di Biase, Frongia, Giansanti, Grippo, Magi, Marino, Onorato, Palumbo, Panecaldo, Pedetti, Piccolo, Pomarici, Proietti Cesaretti, Quarzo, Rossin, Stampete, Stefano, Tempesta, Tiburzi e Tredicine.

La presente deliberazione assume il n. 54.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
M. CORATTI – F. MARINO

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 **6/7 agosto 2014**.

Dal Campidoglio, li

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....