

ROMA CAPITALE 58
25 AGO. 2014
DIP. PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA
Prot. n. QI 128386



Ministero della Difesa



ROMA
CAPITALE



ROMA CAPITALE
GABINETTO DEL SINDACO
18 AGO. 2014
N. Prot. RM 5288

PROTOCOLLO D'INTESA

ai sensi dell'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni

tra

MINISTERO DELLA DIFESA

ROMA CAPITALE

e

AGENZIA DEL DEMANIO

**PER LA RAZIONALIZZAZIONE E LA VALORIZZAZIONE
DI IMMOBILI MILITARI PRESENTI NEL TERRITORIO COMUNALE**

ROMA, 7 agosto 2014

PROTOCOLLO D'INTESA

tra

il Ministero della difesa, Roma Capitale e l'Agenzia del demanio
per la razionalizzazione e la valorizzazione di immobili militari presenti nel territorio comunale

- VISTO l'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241 – “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”, come modificata dalla legge 11 febbraio 2005, n. 15 e dal decreto-legge 14 marzo 2005, n. 35, come modificato dalla legge di conversione 14 maggio 2005, n. 80;
- VISTO l'articolo 307 del decreto legislativo 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), che consente al Ministero della difesa, sentita l'Agenzia del demanio, di adottare un programma di razionalizzazione, accorpamento, riduzione e ammodernamento del patrimonio infrastrutturale in uso, allo scopo di favorirne la riallocazione in aree maggiormente funzionali per migliorare l'efficienza dei servizi assolti, nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico-contabile;
- VISTO il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante il “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137”;
- VISTO l'articolo 33 del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, e successivamente modificato e integrato dall'articolo 6, comma 7, della legge 12 novembre 2011, n. 183, dall'articolo 2, comma 1, del decreto-legge 27 giugno 2012, n. 87, non convertito in legge e dall'articolo 23-ter, comma 1, del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135, comma 8-*quater*,
- VISTA la legge 31 gennaio 2012, n. 244, recante la “Delega al Governo per la revisione dello Strumento Militare Nazionale”;
- VISTO il decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, recante “disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica con invarianza dei servizi ai cittadini”, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135;
- VISTO il decreto del Presidente della Repubblica 15 marzo 2010, n. 90, recante il “Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare”;
- VISTO il decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, recante “disposizioni urgenti in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di sviluppo dei fondi comuni di investimento immobiliare”, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410;
- VISTO il decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, recante “misure urgenti in materia di stabilizzazione finanziaria e di competitività economica”, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.

CONSIDERATO CHE

- il Protocollo d'intesa sottoscritto in data 4 giugno 2010 tra il Ministero della difesa e il Comune di Roma per la valorizzazione e l'alienazione degli immobili militari non ha avuto concreti sviluppi negli anni successivi e si considera decaduto ai sensi dell'articolo 7 dello stesso Protocollo;
- il Ministero della difesa ha ancora in uso nella Città di Roma, per le proprie necessità istituzionali, alcune infrastrutture suscettibili di attività di razionalizzazione – previa riallocazione delle funzioni ivi presenti – delocalizzazione ed accorpamento, tali da consentire la loro valorizzazione o rifunzionalizzazione coerentemente con gli indirizzi di programmazione e pianificazione urbanistica di Roma Capitale;
- l'amministrazione di Roma Capitale, in coerenza con le linee programmatiche di mandato, intende promuovere interventi di rigenerazione urbana che consentano il conseguimento di utilità collettive del territorio;



- in tale ambito possono essere condivisi scenari di rifunionalizzazione del patrimonio immobiliare dello Stato, anche attraverso interventi finalizzati alla realizzazione di opere aventi una forte valenza di sviluppo sociale, di rigenerazione del territorio e di soddisfacimento degli interessi della collettività;
- nello svolgimento di dette attività, assume particolare rilievo l'obiettivo di finanza pubblica di garantire la migliore allocazione degli Uffici delle Amministrazioni dello Stato, con riduzione della spesa per locazioni passive, anche attraverso il riutilizzo delle infrastrutture militari,

TUTTO CIO' PREMESSO

tra

- il Ministero della difesa, rappresentato dal Ministro, Sen. Roberta PINOTTI;
- Roma Capitale, rappresentata dal Sindaco, Dott. Ignazio MARINO;
- l'Agenzia del demanio, rappresentata dal Direttore Centrale gestione patrimonio immobiliare dello Stato, Ing. Paolo MARANCA,

SI CONVIENE E SI STABILISCE QUANTO SEGUE:

Articolo 1.

(Recepimento delle premesse)

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente Intesa e costituiscono i presupposti su cui si fonda il consenso delle Parti.

Articolo 2.

(Finalità-Obiettivi)

Con il presente Protocollo i sottoscrittori, nell'ambito delle rispettive attribuzioni e ferma l'adozione dei provvedimenti di competenza dei rispettivi Organi deliberanti, intendono perseguire i seguenti obiettivi:

- Amministrazione della difesa:
 - razionalizzare e riorganizzare le realtà operanti in alcuni immobili in uso all'Amministrazione stessa, per meglio soddisfare le esigenze funzionali delle Forze Armate, avviando con l'Amministrazione della Città attività finalizzate alla valorizzazione dei siti che si renderanno liberi a seguito della riallocazione delle funzioni ivi presenti, senza oneri a carico della Difesa;
 - adeguare e potenziare le infrastrutture delle caserme che rimarranno in uso alla Difesa, anche al fine di consentire la riallocazione delle funzioni attualmente svolte presso gli immobili militari da valorizzare;
 - permutare, utilizzare, d'intesa con l'Agenzia del demanio, i suddetti immobili valorizzati ai sensi della vigente normativa, ovvero restituirli alla stessa Agenzia del demanio, per successiva alienazione/conferimento ai fondi di investimento immobiliare di cui alla richiamata L. 135/2012, al fine di recuperare risorse da destinare al soddisfacimento di esigenze infrastrutturali ed alloggiative dell'Esercito e per operazioni finalizzate alla razionalizzazione degli spazi e al contenimento della spesa.
- Roma Capitale:
 - orientare, in modo condiviso con gli altri Soggetti pubblici interessati, gli interventi di rigenerazione urbana che interessano gli immobili in questione al conseguimento di utilità collettive del territorio, sia mediante l'attribuzione di nuove destinazioni d'uso private e

3

pubbliche (quali ad esempio servizi pubblici di rango anche urbano e di quartiere, spazi verdi, alloggi sociali, spazi per nuove attività produttive, infrastrutture per la mobilità) sia attraverso l'impiego degli oneri, ordinari e straordinari, derivanti dalla valorizzazione immobiliare, ai sensi della L. 122/2010 e della normativa vigente.

- Agenzia del demanio, in qualità di rappresentante della proprietà:
 - verificare la coerenza economica complessiva delle diverse alternative individuate e, in tale ambito, definire il valore degli immobili al termine del processo di valorizzazione;
 - verificare la correttezza delle eventuali operazioni di permuta;
 - procedere al conferimento degli immobili valorizzati, una volta che saranno completate le operazioni di riallocazione delle funzioni ivi operanti, ai fondi di investimento immobiliare previsti dalla citata L. 135/2012, ovvero procedere con ulteriori operazioni di valorizzazione ed immissione sul mercato, prioritariamente finalizzate all'abbattimento del debito pubblico, ovvero ancora porre in essere operazioni finalizzate alla razionalizzazione degli spazi e al contenimento della spesa, al riutilizzo delle infrastrutture militari per garantire la migliore allocazione degli Uffici delle Amministrazioni dello Stato, con riduzione della spesa per locazioni passive.

Articolo 3.

(Oggetto degli interventi)

Costituiscono oggetto del presente Protocollo i seguenti immobili situati nel territorio di Roma Capitale, in uso al Ministero della difesa:

- 1) caserma "Ulivelli", via Trionfale n. 7400;
- 2) caserma "Ruffo", via Tiburtina n. 780;
- 3) caserma "Donato", via del Trullo n. 533;
- 4) "Stabilimento Trasmissioni", viale Angelico n. 19;
- 5) "Direzione Magazzini del Commissariato", via del Porto Fluviale;
- 6) "Forte Boccea" e area libera adiacente, via Boccea n. 251.

Ulteriori immobili rispetto a quelli sopraelencati potranno essere presi in considerazione di Intesa tra le Parti nell'ambito del gruppo di lavoro di cui al successivo articolo 5.

Con la sottoscrizione della presente Intesa, si dà atto che i citati immobili denominati "Direzione Magazzini del Commissariato", in via del Porto Fluviale, e "Forte Boccea" e area libera adiacente, in via Boccea n. 251, vengono consegnati all'Amministrazione comunale, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

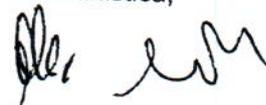
In tal senso, l'Agenzia del demanio procederà entro 60 (sessanta) giorni dalla data di sottoscrizione del presente Protocollo, in maniera contestuale alla ripresa in consegna del bene dal Ministero della difesa, alla consegna anticipata dello stesso all'Amministrazione comunale.

Articolo 4.

(Soggetti interessati)

Il presente Protocollo è sottoscritto dai seguenti Soggetti:

- il Ministero della difesa, competente ad individuare gli immobili militari da destinare alle finalità di cui all'articolo 307 del decreto legislativo 15 marzo 2010, n. 66, ovvero al conferimento ai fondi di investimento immobiliare previsti dalla più volte richiamata L. 135/2012. A tale scopo, il Ministero della difesa indica quale struttura operativa competente la *Task Force* per la valorizzazione e dismissione degli immobili non residenziali del Dicastero, in sinergia con la Direzione dei lavori e del demanio del Segretariato generale della difesa;
- Roma Capitale, in quanto interessata all'ordinato sviluppo del territorio e alla trasformazione di ambiti strategici per la riqualificazione dell'intero organismo urbano. A tale scopo, l'Amministrazione comunale indica quale struttura operativa competente la Direzione trasformazione urbana del Dipartimento programmazione e attuazione urbanistica;

 4

- l'Agenzia del demanio, quale soggetto deputato ad amministrare i beni immobiliari dello Stato, razionalizzandone e valorizzandone l'uso, anche attraverso la loro gestione economica. A tale scopo, l'Agenzia del demanio indica quale struttura operativa la Direzione regionale Lazio.

Articolo 5.

(Impegni)

Il Ministero della difesa, Roma Capitale e l'Agenzia del demanio si impegnano in particolare a:

- costituire uno specifico gruppo di lavoro congiunto per individuare percorsi condivisi di valorizzazione o di miglior utilizzo degli immobili del Ministero della difesa nel Comune di Roma Capitale ed in particolar modo quelli riportati al precedente articolo 3; tale gruppo di lavoro verrà coordinato da Roma Capitale;
- utilizzare forme di immediata collaborazione e di stretto coordinamento, con il ricorso, ove ne sussistano le condizioni oggettive e di contesto, agli strumenti di semplificazione dell'attività amministrativa e di snellimento dei procedimenti di decisione e di controllo previsti dalla normativa vigente;
- assicurare la massima tempestività nell'adozione degli atti necessari a destinare, agli interventi sopra individuati, le risorse occorrenti - che non dovranno comunque essere a carico della Difesa - ovvero ad attivare ogni altra procedura utile per l'accesso ad ulteriori fonti di finanziamento;
- mettere a disposizione di ogni Parte gli studi, le indagini e i nulla osta già conseguiti, in riferimento alle aree oggetto di intervento, anche se relativi ad altre procedure.

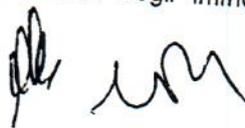
Inoltre, considerato che i beni oggetto del presente Protocollo o parte di essi potrebbero essere assoggettati alla disciplina prevista dal "Codice dei beni culturali e del paesaggio", di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, i Soggetti sottoscrittori si impegnano ad accertare con la competente Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici del Lazio e le competenti Soprintendenze le condizioni per le quali potrà essere espresso parere favorevole al tipo di intervento e alle nuove destinazioni d'uso definite per la rifunzionalizzazione degli immobili.

Articolo 6.

(Programma operativo)

Le Parti concordano nell'attivare la seguente procedura:

- il Ministero della difesa, Roma Capitale e l'Agenzia del demanio, di concerto con gli Organi periferici del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, accertano, per gli immobili militari di cui all'articolo 3 del presente Protocollo, le condizioni per le quali potrà essere espresso parere favorevole sull'intervento di trasformazione;
- Roma Capitale formalizza le destinazioni d'uso ammissibili, private e pubbliche, e le conseguenti obbligazioni per il Soggetto attuatore riguardanti:
 - la cessione gratuita delle aree a destinazione pubblica;
 - la corresponsione degli oneri di urbanizzazione e del contributo straordinario ai sensi della L. 122/2010 e della normativa vigente, ovvero la realizzazione di opere pubbliche a scomputo;
 - gli adempimenti da svolgere per garantire l'elevata qualità dell'intervento rispetto agli obiettivi pubblici e la massima trasparenza e partecipazione al procedimento;
- il Ministero della difesa, in esito alle risultanze delle attività svolte dal gruppo di lavoro congiunto di cui all'articolo 5, verifica la coerenza di tale nuova destinazione urbanistica con gli obiettivi di valorizzazione e alienazione degli immobili militari;
- l'Agenzia del demanio, sulla base della nuova destinazione urbanistica attribuita ai siti militari, definisce il valore economico dei singoli beni;
- il Ministero della difesa indica:
 - tipologia ed entità dei lavori/infrastrutture da ottenere in contropartita degli immobili valorizzati che intende permutare;

 5

- tipologia ed entità dei lavori da eseguire per l'adeguamento delle infrastrutture destinate a ricevere le funzioni da riallocare, al fine di liberare gli immobili individuati. In questo caso, nessun onere dovrà essere a carico della Difesa;
 - Roma Capitale si impegna ad attivare tutte le procedure necessarie per il perseguimento degli obiettivi sopra elencati ed a gestire le procedure di variante urbanistica;
- Per l'attuazione della presente Intesa, le Parti potranno sottoscrivere uno o più accordi di programma, entro il termine individuato nel successivo articolo.

Articolo 7.
(Scadenza)

La presente Intesa ha durata di un anno e decorre dalla data di sottoscrizione della stessa. Il Protocollo d'intesa potrà essere rinnovato, previa intesa tra le Parti, da comunicarsi formalmente entro 3 (tre) mesi dalla scadenza, per un periodo di eguale durata, in ragione dello stato d'avanzamento delle attività. Trascorso inutilmente tale ulteriore termine, le Parti si intendono libere da ogni vincolo e il Ministero della difesa manterrà la piena disponibilità degli immobili che potrà utilizzare nei modi più opportuni, d'intesa con l'Agenzia del demanio.

Al fine di assentire nuove destinazioni urbanistiche utili alla rifunzionalizzazione e valorizzazione degli immobili, l'Amministrazione comunale si impegna a seguito degli esiti del gruppo di lavoro ad imprimere la nuova destinazione urbanistica con deliberazione, almeno di giunta, entro 100 (cento) giorni dalla firma del presente Protocollo per l'immobile di cui al numerale 1 dell'elenco di cui all'articolo 3 ed entro 200 (duecento) giorni dalla firma del presente Protocollo per almeno 2 (due) degli altri immobili dell'elenco di cui all'articolo 3.

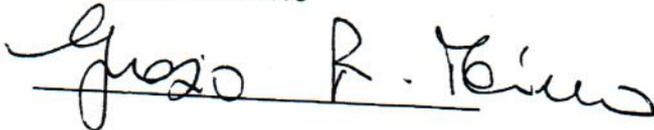
Letto, approvato e sottoscritto in tre originali, ciascuno composto di 6 (sei) pagine con retro bianco.

Roma, 7 agosto 2014

Per il Ministero della difesa
il Ministro della difesa,
Sen. Roberta PINOTTI



Per Roma Capitale
il Sindaco,
Dott. Ignazio MARINO



Per l'Agenzia del demanio
il Direttore Centrale gestione patrimonio immobiliare dello Stato
Ing. Paolo MARANCA

