ROMA

Segretariato - Direzione Generale
Direzione
Giunta e Assemblea Capitolina
Servizio Giunta Capitolina

Comune di Roma

01 OTT. 2010

N. di Protocollo RC 12602

Al Sig. Assessore alle
Politiche di Programmazione
e Attuazione Urbanistica
Al Sig. Direttore del
Dipartimento
Programmazione e
Attuazione Urbanistica

e.p.c.: Al Sig. Capo di Gabinetto

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
PERVENUTO AL PROTOCOLLO
IN DATA 4 OTT. 2010

COMUNE DI ROMA
DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE
E ATTUAZIONE URBANISTICA
- 4 OTT. 2010
DIR. PROGR.NE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
Prot. n. QF 20079

Oggetto: *Memoria: "'Indirizzi operativi per la localizzazione di uno spazio destinato allo spettacolo e intrattenimento musicale con finalità sociali nella Centralità "Anagnina-Romanina'".*

Per il seguito di competenza si comunica che la Giunta Comunale, nella seduta del 29 settembre 2010, ha preso in esame la unita memoria avente per oggetto : "'Indirizzi operativi per la localizzazione di uno spazio destinato allo spettacolo e intrattenimento musicale con finalità sociali nella Centralità "Anagnina-Romanina'", dichiarandosi favorevole a quanto nella medesima rappresentato.

Il Segretario Generale

Via del Campidoglio 1, 00186 Roma
Fax +39 06 6710.3412
www.comune.roma.it

COMUNE DI ROMA
ASSESSORATO ALL' URBANISTICA
28 SET. 2010
Prot. n. SF 19562

COMUNE DI ROMA
SEGRETARIATO GENERALE
28 SET 2010
N. RC 12388

MEMORIA PER LA GIUNTA ~~COMUNALE~~ CAPITOLINA

Oggetto: Indirizzi operativi per la localizzazione di uno spazio destinato allo spettacolo e intrattenimento musicale con finalità sociali nella Centralità "ANAGNINA-ROMANINA".

PREMESSO:

CHE il nuovo PRG di Roma, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 18/2008, individua le *Centralità urbane e metropolitane* (di seguito: Centralità), quale specifica componente finalizzata, ai sensi dell'art. 65 co. 1 delle NTA *"alla nuova organizzazione multipolare del territorio metropolitano, attraverso una forte caratterizzazione funzionale e morfotipologica, una concentrazione di funzioni di livello urbano e metropolitano, nonché una stretta connessione con le reti di comunicazione e il contesto locale"*;

CHE le Centralità, incardinate nelle aree libere dei tessuti, corrispondenti alle previsioni residue pubbliche e private del PRG del '62, rappresentano dunque i nuovi poli della riorganizzazione alla grande scala della periferia, le "iniezioni di funzioni forti" che garantiscono l'innesco "dall'alto" dei processi di riqualificazione;

CHE oltre ad una molteplicità di funzioni di alto livello, le Centralità devono essere caratterizzate da un'elevata qualità urbana e architettonica e da un contesto ambientale di eccellenza;

CHE inoltre, ai sensi dell'art. 65 co. 9 *"l'attuazione delle Centralità metropolitane e urbane è subordinata alla preventiva o contestuale realizzazione delle infrastrutture ferroviarie (linee metropolitane, altri sistemi in sede propria) previste dal PRG;*

CHE si tratta di 18 luoghi, dotati di una rilevante potenzialità di trasformazione, di cui 10 "a pianificazione definita" per cui sono già stati approvati o sono in corso di approvazione strumenti urbanistici esecutivi e programmi di intervento, e 8 "da pianificare" attraverso la procedura del *progetto urbano;*

CHE in particolare le Centralità da pianificare sono: Acilia Madonnetta, Anagnina Romanina, Cesano, La Storta, Saxa Rubra, Torre Spaccata, Ponte Mammolo, Santa Maria della Pietà;

CHE le Centralità di Cesano, Ponte Mammolo, Santa Maria della Pietà sono su aree ed immobili di proprietà pubblica, le altre sono su aree per la maggior parte private;

CHE ai sensi dell'art. 15 delle NTA co. 3, "la procedura del Progetto urbano è avviata mediante la predisposizione di uno "Schema di assetto preliminare" (SAP), di iniziativa pubblica o privata";

CHE l'Appendice 2 delle NTA definisce per le Centralità da pianificare, oltre alle quantità massime edificabili (superficie utile lorda totale, Sul) articolate nella quota riservata alla proprietà e in quella da mettere a disposizione del Comune, e al perimetro dell'intervento, l'insieme delle regole del meccanismo attuativo perequativo, con particolare riferimento:

- agli indici di edificabilità territoriale Et stabiliti, per la quota privata delle previsioni edificatorie, in relazione allo stato di fatto e di diritto dei diversi sub ambiti, a questo scopo graficizzati nelle schede;

- al rapporto tra Sul pubblica e Sul privata;

- al mix funzionale ("destinazioni d'uso ammesse") in ragione percentuale della Sul totale, ripartito tra destinazioni d'uso residenziali, non residenziali e flessibili;

CHE ad oggi, l'Amministrazione comunale sta procedendo all'istruttoria dei SAP relativi alle Centralità da pianificare di Acilia-Madonnetta, Anagnina-Romanina, La Storta;

CONSIDERATO:

CHE tale istruttoria ha evidenziato una serie di criticità diffuse e comuni alle differenti situazioni, consistenti prevalentemente nella difficoltà sia di adeguamento e di realizzazione delle infrastrutture per la mobilità, sia di selezione e di allocazione delle funzioni urbane e metropolitane di pregio, sia di reale fattibilità finanziaria e gestionale dell'operazione complessiva;

CHE appare quindi, opportuno, sia definire criteri e modalità di individuazione di funzioni di livello urbano e metropolitano e di verifica della loro sostenibilità e fattibilità economico-sociale e finanziaria, sia procedere ad una selezione a partire da proposte concrete e da specifiche scelte strategiche e indirizzi operativi dell'Amministrazione comunale;

CHE in particolare, è intenzione di questa Amministrazione realizzare uno spazio destinato allo spettacolo e all'intrattenimento musicale con finalità sociali;

CONSIDERATO ALTRESI':

CHE la Centralità "Anagnina-Romanina" è situata in settore della Città di Roma caratterizzato dalla presenza dell'Università di Tor Vergata e della futura Città dello Sport e quindi di funzioni connesse e complementari a quelle sopra richiamate;

CHE l'accessibilità alla suddetta Centralità è garantita attualmente dal corridoio della mobilità tra la stazione metropolitana Anagnina e l'Università di Tor Vergata, e in previsione dal prolungamento, anche con modalità di superficie in sede propria, della linea metropolitana A;

CHE, pertanto, si ritiene che la Centralità "Anagnina-Romanina" sia compatibile ed esprima una idonea vocazione alla localizzazione di uno spazio destinato allo spettacolo e all'intrattenimento musicale con finalità sociali;

CHE la realizzazione di tale spazio può anche contare sulla possibilità di riuso dei manufatti delle ex "Officine Marconi", prevedendone la ristrutturazione e la successiva cessione gratuita all'Amministrazione comunale;

CHE, al fine di garantire il finanziamento dell'attrezzatura pubblica citata, senza oneri per il Comune, il Progetto urbano della Centralità potrà prevedere un incremento della quota della SUL privata, quale "corrispettivo" o "premialità" per il raggiungimento degli obiettivi pubblici prefissati;

CHE la localizzazione, la sostenibilità ambientale, i caratteri dimensionali e morfologico-funzionali, la fattibilità economica, sociale, finanziaria della struttura in oggetto, dovranno essere definiti in sede di formazione e approvazione del Progetto urbano della Centralità "Anagnina-Romanina",

CHE la definizione di criteri e modalità per l'individuazione di funzioni di livello urbano e metropolitano pubbliche e di uso pubblico delle Centralità, nonché per la verifica preventiva della loro sostenibilità e fattibilità economico-sociale e finanziaria, che preveda anche la partecipazione di risorse private reperibili attraverso l'attribuzione di quote di edificabilità premiali, deve essere ricompresa all'interno di un quadro di riferimento generale comprensivo di tutte le Centralità;

CHE l'Amministrazione comunale sta procedendo alla messa a punto di tale quadro generale, da definire con specifico provvedimento, anche attraverso la verifica delle peculiarità che caratterizzano le differenti Centralità;

Tutto ciò premesso e considerato,

LA GIUNTA ~~COMUNALE~~ CAPITOLINA

impegna gli Uffici competenti del Dipartimento "Programmazione e attuazione urbanistica", con la collaborazione degli Uffici comunali a vario titolo interessati, a verificare la fattibilità urbanistica, ambientale, economico-sociale, finanziaria, e giuridico-amministrativa, relativa alla localizzazione, realizzazione, finanziamento e gestione della struttura in oggetto, sulla base dei criteri e delle ipotesi avanzate in premessa.