

ROMA



Protocollo RC n. 23842/2019

Deliberazione n. 87

**ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI  
DELL'ASSEMBLEA CAPITOLINA**

Anno 2019

VERBALE N. 75

Seduta Pubblica del 22 novembre 2019

Presidenza: DE VITO - SECCIA

L'anno 2019, il giorno di venerdì 22 del mese di novembre, alle ore 10,51 nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunata l'Assemblea Capitolina in seduta pubblica, previa trasmissione degli avvisi per le ore 10,30 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 Vicario, dott.ssa Mariarosa TURCHI.

Assume la presidenza dell'Assemblea Capitolina la Vice Presidente Vicario Sara SECCIA la quale dichiara aperta la seduta e dispone che si proceda, ai sensi dell'art. 35 del Regolamento, all'appello dei Consiglieri.

(OMISSIS)

Alla ripresa dei lavori - sono le ore 11,29 - assume la presidenza dell'Assemblea il Presidente Marcello DE VITO il quale dispone che si proceda al secondo appello.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 24 Consiglieri:

Agnello Alessandra, Ardu Francesco, Catini Maria Agnese, Chiossi Carlo Maria, Coia Andrea, De Vito Marcello, Di Palma Roberto, Diaco Daniele, Diario Angelo, Ficcardi Simona, Guadagno Eleonora, Guerrini Gemma, Iorio Donatella, Montella Monica, Onorato Alessandro, Pacetti Giuliano, Paciocco Cristiana, Seccia Sara,

Simonelli Massimo, Spampinato Costanza, Stefano Enrico, Sturni Angelo, Terranova Marco e Zotta Teresa Maria.

ASSENTI l'on. Sindaca Virginia Raggi e i seguenti Consiglieri:

Angelucci Nello, Baglio Valeria, Bernabei Annalisa, Bordoni Davide, Bugarini Giulio, Celli Svetlana, Corsetti Orlando, De Priamo Andrea, Donati Simona, Fassina Stefano, Ferrara Paolo, Figliomeni Francesco, Grancio Cristina, Marchini Alfio, Meloni Giorgia, Mennuni Lavinia, Mussolini Rachele, Palumbo Marco, Pelonzi Antongiulio, Penna Carola, Piccolo Ilaria, Politi Maurizio, Tempesta Giulia e Zannola Giovanni.

Il Presidente, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi, comunica che i Consiglieri Bordoni e Penna hanno giustificato la propria assenza.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, gli Assessori Cafarotti Carlo, Lemmetti Gianni e Montuori Luca.

(OMISSIS)

Il PRESIDENTE pone quindi in votazione, con sistema elettronico, la 125<sup>a</sup> proposta nel sottoriportato testo risultante dall'accoglimento dell'emendamento:

125<sup>a</sup> Proposta (Dec. G.C. N. 48 dell'11 ottobre 2019)

**Parziale revoca della deliberazione di Assemblea Capitolina n. 54 del 6/7.08.2014. Adozione del Programma Integrato di Intervento in variante al P.R.G. ai sensi della L.R. 22/1997 dell'ex Stabilimento Militare Materiali Elettronici e di Precisione di Via Guido Reni con la procedura dell'art. 4 della L.R. 36/1987 e ss.mm. ii.**

Premesso che l'immobile ex Stabilimento Militare Materiali Elettronici e di Precisione di Via Guido Reni si estende su di una superficie territoriale di 55.480 mq., su cui insistono fabbricati per una volumetria totale di 267.003 mc, disposti parallelamente ed ortogonalmente all'asse di Via Guido Reni;

con la deliberazione n. 54 del 6/7 agosto 2014 l'Assemblea Capitolina ha approvato:

- 1) di revocare la deliberazione di Assemblea Capitolina n. 8 del 28/29 ottobre 2010;
- 2) di individuare, nel Piano Regolatore Generale, ai sensi degli artt. 27 e 28 della legge n. 457/1978, la zona di recupero del patrimonio edilizio esistente e dell'ambito per le successive adozioni ed approvazioni del Piano di Recupero dell'ex "Stabilimento militare materiali elettronici e di precisione" sito in Via Guido Reni;
- 3) di formulare gli indirizzi urbanistici prescrittivi per la successiva adozione del Piano di Recupero, a valere quale Strumento Urbanistico Attuativo, in variante al P.R.G. vigente, stabilendo altresì che "il dimensionamento complessivo dell'intervento" "dovrà prevedere una S.U.L. non superiore a 72.000 mq", 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.
- Prevedendo sin d'ora che non sarà consentito alcun cambio di destinazione d'uso della S.U.L. residenziale destinata ad alloggi sociali, inoltre 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 tutti 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 concezione urbanistica;
    2. impegno a farsi carico degli oneri ordinari e straordinari, questi ultimi stimati preliminarmente in almeno 43 milioni di euro, il cui ammontare sarà esattamente definito al momento della stipula della convenzione.
- 5) di fissare, pena la decadenza di quanto disposto dalla presente deliberazione, il termine di presentazione del Piano di Recupero, esteso all'intero compendio individuato ai sensi dell'art. 27 della L. n. 457/1978 di cui al punto 2), entro due anni dalla data di approvazione del presente provvedimento e di fissare in tre anni dalla stessa data il termine per l'approvazione di detto Piano così come stabilito dall'art. 28 della L. n. 457/1978;

il Protocollo d'Intesa di cui al mandato di sottoscrizione disposto dall'Assemblea Capitolina previsto al punto 4) del disposto della deliberazione di Assemblea Capitolina n. 54/2014, è stato stipulato tra Roma Capitale e Cassa Depositi e Prestiti Investimenti SGR, in data 3 ottobre 2014 prot. QI/149398 del 6 ottobre 2014;

detto Protocollo d'Intesa, oltre a prevedere gli obiettivi e le finalità della riqualificazione, dispone altresì, all'art. 5 che “successivamente alla redazione del Masterplan e in relazione all'approvazione della Variante Urbanistica relativa all'area,

Roma Capitale e CDPI procederanno in maniera autonoma all'attuazione degli interventi di rispettiva competenza, in base alle norme applicabili ad ognuno di essi. In particolare il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica bandirà concorsi di progettazione per gli edifici e gli spazi pubblici e per la Città della Scienza e CDPI SGR affiderà l'incarico di progettazione definitiva ed esecutiva di edifici e spazi privati direttamente o mediante concorsi ad inviti ai soggetti vincitori assumendo ogni conseguente onere di natura economica e procedurale”;

pertanto, con la sottoscrizione del Protocollo d'Intesa di cui sopra, Roma Capitale e Cassa Depositi e Prestiti si sono impegnate a procedere con separati e distinti bandi per concorsi di progettazione da esperirsi di cui alla cessione gratuita a Roma Capitale dal Soggetto attuatore delle due aree (Città della Scienza e dell'area destinata ad attrezzature pubbliche di quartiere - VSL e parcheggi) previste alla lettera b) del punto 3 del dispositivo della deliberazione di Assemblea Capitolina n. 54/2014 come sopra richiamato;

il MIBACT, con le note prott. 24327 e 24360 del 24 dicembre 2013, ha attestato, ad esito del procedimento di Verifica di Interesse Culturale, ex art. 12 del Codice dei Beni Culturali e del paesaggio (Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42), che l'area e gli immobili che vi insistono non hanno rilevanza storico/artistica;

CDP Investimenti SGR, d'intesa con l'Amministrazione Comunale, ha bandito in data 23 dicembre 2014 un concorso di progettazione urbana per affrontare la rigenerazione e lo sviluppo di una parte significativa della città, già oggetto di un intenso processo di trasformazione, articolato in due fasi e relativo alla futura Città della Scienza, con previsione di spazi pubblici e funzioni private prevalentemente residenziali; sono state presentate, per la prima fase, 246 candidature, provenienti da 20 Paesi, in maggioranza Europei, con gruppi anche da Stati Uniti, Medio Oriente e Australia, ridotte, nella seconda fase, a soli sei finalisti;

lo Studio 015 di Paola Viganò + D'Appolonia Spa, vincitore del concorso internazionale per la redazione del Masterplan del quartiere della Città della Scienza, così come previsto dall'art. 5 del suddetto Protocollo d'Intesa si è concluso il 24 giugno 2015, ed è stato incaricato dalla committenza, CDP Investimenti SGR, della redazione del Piano di Recupero (ai sensi della Legge 457/1978), sulla base del masterplan presentato in sede del concorso internazionale "PROGETTO FLAMINIO", ma non in ossequio con quanto disposto dal sopra citato art. 5 del Protocollo;

per masterplan si intende un documento di indirizzo strategico, non prescrittivo, che sviluppa un'ipotesi complessiva sulla programmazione di un territorio individuando le azioni sinergiche (tra soggetti interessati attraverso anche un processo partecipativo) necessarie agli interventi di recupero e riqualificazione urbana;

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

nel P.R.G. vigente, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008, l'area in oggetto, nell'Elaborato Prescrittivo "Sistemi e Regole" - rapp. 1:10.000 e 1:5.000, è classificata in "Sistema insediativo - Città Storica - Edifici e Complessi Speciali - Grandi attrezzature ed impianti post unitari (C3)", di cui all'art. 40 delle NTA del vigente P.R.G.;

nell'Elaborato Gestionale "Carta per la Qualità", di cui all'art. 16 delle NTA del vigente P.R.G., i beni ricadenti nell'area in oggetto sono individuati nelle seguenti famiglie:

1. "Edifici con tipologia edilizia speciale ad impianto seriale" (tav. G1b), relativamente ai capannoni dell'ex SMMEP, in uso fino agli anni '90 del secolo scorso; 2. "Morfologie degli impianti urbani dell'espansione otto-novecentesca/Impianti con progetto unitario e disegno urbano a struttura geometrica regolare" (tav. G1a);

l'area e gli immobili ivi esistenti non risultano sottoposti a vincoli di natura paesaggistica: in effetti, nel PTPR adottato, nella Tavola A, l'area è classificata come "Paesaggio degli insediamenti urbani", disciplinato dall'art. 27 del vigente PTPR e, pertanto, l'assenza di vincoli conferisce a tale disciplina il valore di indirizzo; in particolare, nel merito dell'attività di pianificazione, il PTPR, in tali zone, auspica interventi orientati alla riqualificazione e recupero della struttura degli insediamenti e dei paesaggi urbani, alla conservazione dei percorsi, alla valorizzazione degli elementi naturali presenti, alla connessione verso le emergenze ambientali presenti nell'intorno;

in particolare, con riferimento alla Tavola B "Beni Paesaggistici", l'immobile è classificato come Aree Urbanizzate del PTPR e non risulta interessato da immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art. 134, comma 1, lett. a) del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.), né da vincoli tutelati per legge (art. 134, comma 1, lett. b) e art. 142, comma 1 del D. Lgs n. 42/2004 e s.m.i.), né da immobili ed aree tipizzati dal PTPR (art. 134, comma 1, lettera c) del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.);

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

in ordine al processo di partecipazione, ai sensi dell'art. 7 del "Regolamento per l'attivazione del processo di partecipazione dei cittadini alle scelte di trasformazione urbana", Allegato A della deliberazione di Consiglio Comunale n. 57/2006, nota protocollo QI/130721 del 3 agosto 2015, il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha dato l'avvio attraverso la pubblicazione sul portale Dipartimentale e rendendo disponibile la documentazione idonea ad illustrare le caratteristiche essenziali del progetto;

il processo di consultazione è stato avviato con la convocazione prot. QI/133586 del 7 agosto 2015, da parte dell'Assessore alla Trasformazione Urbana, per il primo incontro pubblico, che si è tenuto il 7 settembre 2015 presso la "Casa della Città" in Via della Moletta ed è stato dedicato alla presentazione di dettaglio del progetto;

è seguito il secondo incontro pubblico, convocato dall'Assessore alla Trasformazione Urbana con prot. QI/160659 del 7 settembre 2015, di carattere tematico, svoltosi il 28 ottobre 2015 presso i locali dell'ex Stabilimento Militare in Via Guido Reni,

dedicato all'analisi del sistema insediativo, degli spazi pubblici, del sistema della mobilità, del sistema ambientale ed alle relative conclusioni;

in particolare, con nota pervenuta al prot. QI/70497 del 20 aprile 2017, il Municipio II ha trasmesso al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica il verbale della seduta conclusiva del Processo di Partecipazione di iniziativa municipale svoltosi tra il 10 gennaio 2017 e il 3 aprile 2017, avente ad oggetto la consultazione con le associazioni di quartiere relativa alla progettazione dei servizi pubblici di livello locale di pertinenza del Municipio;

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

il Piano di Recupero, a valere quale Strumento Urbanistico Attuativo Particolareggiato dell'ex "Stabilimento Militare Materiali Elettronici e di Precisione" sito in Via Guido Reni, è stato presentato da CDP Investimenti SGR, non in coerenza con quanto stabilito dall'art. 5 del Protocollo d'Intesa (QI/149398/2014) con prot. QI/213396 del 30 dicembre 2015 del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica e, ad esito dell'attività istruttoria dell'Ufficio, successivamente oggetto di numerose integrazioni;

a seguito degli incontri di cui sopra e della intervenuta presentazione del Piano di Recupero da parte del Proponente CDP Investimenti SGR, avvenuta il 30 dicembre 2015, il Dirigente pro-tempore, nonché Responsabile del Procedimento, ha predisposto e sottoscritto il Documento di partecipazione, recante tutte le informazioni sui temi emersi e la trascrizione degli interventi dei partecipanti, sia in qualità istituzionale sia di cittadini singoli od in Associazione, cui è stato conferito il prot. QI/132843 del 31 luglio 2017;

in relazione alla suddetta istanza di richiesta di approvazione del Piano di Recupero, in variante al P.R.G., con prot. QI/140937 del 29 luglio 2016 del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - U.O. Riqualificazione di ambito - Qualità è stata indetta la Conferenza di Servizi e convocata per il giorno 12 settembre 2016, ai sensi dell'art. 14 ter della L. 241/1990 e s.m.i., per l'esame degli elaborati del Piano di Recupero, pervenuti da CDP con prot. Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica QI/140851 del 29 luglio 2016 e trasmessi agli Uffici convocati con successivo prot. QI/145034 del 5 agosto 2016;

la Conferenza di Servizi è stata indetta ai sensi dell'art. 14 ter della L. 241/1990 come modificato dal D.Lgs n. 127/2016 recante norme per il riordino della disciplina in materia di Conferenza di Servizi, in attuazione dell'articolo 2 della Legge 7 agosto 2015, n. 124;

tali nuove norme si applicano ai procedimenti avviati dopo il 28 luglio 2016, data di entrata in vigore del suddetto Decreto;

la prima riunione della Conferenza di Servizi è stata convocata per il giorno 12 settembre 2016 ed il relativo verbale è stato redatto con prot. QI/223984/2016 del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - U.O. Riqualficazione d'ambito - Qualità;

per l'esame di alcune criticità relative agli aspetti procedurali delineati dalla suddetta deliberazione, si sono tenute delle riunioni operative, effettuate prima della conclusione della Conferenza di Servizi;

a tali riunioni operative hanno partecipato i rappresentanti della "Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e Mobilità - Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata - Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale della Regione Lazio", della Sovrintendenza Capitolina e della U.O. Piano Regolatore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica;

la riunione conclusiva della Conferenza di Servizi è stata convocata per il giorno 12 dicembre 2016 con prot. QI/206904 del 29 novembre 2016;

quindi, per poter procedere con la conclusione della Conferenza di Servizi, esprimendosi su una versione del Programma più coerente con le prescrizioni ricevute, il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, con prot. QI/220879 del 22 dicembre 2016, rappresentando la necessità di mantenere i termini previsti per la procedura in itinere, ha trasmesso alla Regione Lazio ed agli Enti e ai Dipartimenti convocati, gli elaborati grafici e testuali, integrativi ed aggiornati del Programma Integrato di Intervento in variante al P.R.G. ai sensi della L.R. 22/1997 denominato "Piano di Recupero dell'ambito dell'ex Stabilimento Militare Materiali Elettronici e di Precisione" SMMEP di Via Guido Reni;

con prot. QI/224548 del 30 dicembre 2016, è stata trasmessa agli Enti ed Uffici competenti la "Verifica di sostenibilità urbanistica", proposta da CDP Investimenti SGR e successivamente elaborata con il supporto di Risorse per Roma S.p.A. nel mese di marzo 2015, in fase di redazione del Documento Preliminare alla Progettazione del Concorso internazionale per il Quartiere della Città della Scienza;

è stato redatto il verbale della riunione conclusiva della Conferenza di Servizi con prot. QI/224554 del 30 dicembre 2016 del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – U.O. Riqualficazione d'ambito – Qualità dal quale si evince che il Responsabile del Procedimento ha provveduto, con prot. QI/224555 del 30 dicembre 2016, ad informare gli Assessori all'Urbanistica ed alle Infrastrutture della indicazione emersa in seno alla Conferenza di Servizi, del ricorso alla procedura del Programma Integrato d'Intervento (PII), ai sensi della L.R. 22/1997 che discende dall'art. 16 della L. 179/1992, quale più idoneo Strumento Urbanistico Esecutivo particolareggiato per l'attuazione degli interventi di riqualficazione del tessuto edilizio, urbanistico ed ambientale in variante al P.R.G. dell'ex SMMEP di Via Guido Reni in luogo dell'adozione del "Piano di Recupero in variante" (procedura definita dall'Assemblea Capitolina con deliberazione n. 54 del 6/7 agosto 2014).

In particolare, il Programma Integrato d'Intervento (PII), ai sensi della normativa regionale (L.R. 22/1997) a valere quale Piano Attuativo dello Strumento Urbanistico Generale, consiste in un progetto operativo complesso, con rilevante valenza urbanistica ed edilizia, caratterizzato dalla presenza di pluralità di funzioni, dall'integrazione di

diverse tipologie, ivi comprese le opere di urbanizzazione e le infrastrutture necessarie per assicurare la completezza e la piena funzionalità dell'intervento stesso, e da dimensioni tali da incidere sulla riorganizzazione del tessuto urbano interessando immobili aree con destinazioni produttive o terziarie dismesse, parzialmente utilizzate o degradate, ma con una forte capacità di polarizzazione urbana;

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

di conseguenza, per il complesso immobiliare di che trattasi, con la variante oggetto del presente provvedimento si prevede la variazione della destinazione urbanistica da "Sistema insediativo - Città Storica - Edifici e Complessi Speciali - Grandi attrezzature ed impianti post unitari (C3)" ad "Ambito di valorizzazione B19" della Città Storica sita in Via Guido Reni, per il quale valgono le indicazioni derivate dalla deliberazione di Assemblea Capitolina n. 54/2014, come meglio descritto nella Relazione Tecnico-Urbanistica d'Ufficio;

la relativa scheda tecnica, già parte integrante dell'Elaborato prescrittivo 1 "Perimetrazione ai sensi dell'art. 27 L. 457/1978 e relativa scheda tecnica", allegato alla deliberazione di Assemblea Capitolina n. 54/2014, deve essere considerata, in via esclusiva, quale mero allegato alla presente proposta di deliberazione, ove l'immobile assume la destinazione di un nuovo "Ambito di valorizzazione B19" della Città Storica, disciplinato dall'art. 43 delle NTA del P.R.G. vigente, in conformità con il dimensionamento definito dalla citata deliberazione di Assemblea Capitolina n. 54/2014 e fatta salva l'introduzione di una flessibilità nel mix funzionale delle destinazioni non residenziali pari al 20% della SUL;

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

da quanto sopra, scaturisce che la variazione della destinazione urbanistica determinata dall'adozione del Programma non comporta né introduce, con ogni evidenza, modificazioni alle NTA del vigente P.R.G. e, pertanto, per quanto riguarda la procedura di approvazione in modalità attuativa indiretta, la stessa si configura ex art. 4 della L.R. 36/1987 e ss.mm.ii.;

di conseguenza, rispetto agli indirizzi della deliberazione di Assemblea Capitolina n. 54/2014, la variante proposta introduce le seguenti modifiche:



- l'adozione da parte dell'Assemblea Capitolina del Programma Integrato di Intervento in variante al P.R.G. ai sensi della L.R. 22/1997 dell'ex Stabilimento militare materiali elettronici e di precisione sito in Via Guido Reni, con la procedura dell'art. 4 della L.R. 36/1987 e s.m.i., quale strumento più idoneo per l'attuazione della variante urbanistica, in luogo dell'adozione del "Piano di recupero in variante";
- lo stralcio dei fabbricati ex SMMEP dalla Carta della Qualità elaborato G1b, anche sulla scorta dei pareri resi dal Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio in data 24 dicembre 2013, protocolli n. 24327 e n. 24360;
- l'introduzione di una flessibilità nel mix funzionale delle destinazioni non residenziali pari al 20% della SUL, richiesta da "CDP Investimenti SGR" e giudicata compatibile con le flessibilità normalmente previste dal vigente P.R.G. per gli Ambiti di valorizzazione della Città Storica, al fine di consentire la realizzazione di una struttura ricettiva rispondente agli standard dimensionali dei gestori internazionali di alberghi, mediante l'articolazione dei 10.000 mq di SUL non residenziale, anziché in 5.000 mq per commerciale e 5.000 mq per ricettivo, in 3.983 mq per commerciale e 6.017 mq per ricettivo, mentre si conferma la SUL residenziale fissata dalla citata deliberazione di indirizzi n. 54/2014, comprensiva della quota obbligatoria di social-housing;

con la determinazione dirigenziale rep. QI/3/2017 – prot. QI/1127 del 3 gennaio 2017, di presa d'atto dei pareri con condizioni e prescrizioni espressi dalle Amministrazioni partecipanti tramite i rispettivi rappresentanti, si è conclusa con esito positivo la Conferenza di Servizi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 14 ter comma 7 della Legge 241/1990 e ss.mm.ii.;

con tale determinazione si è stabilito che gli elaborati grafici e testuali del Programma Integrato di Intervento in variante al P.R.G. vigente, ai sensi della L.R. 22/1997, dovessero essere preliminarmente integrati e modificati dal Proponente, in base alle condizioni e prescrizioni indicate dalle Amministrazioni partecipanti, essendo la conclusione della Conferenza propedeutica alla redazione della proposta di deliberazione di Assemblea Capitolina di adozione del suddetto Programma;

con provvedimento prot. QL/7943/2017, rep. QL/142/2017, del 9 febbraio 2017 il Dipartimento Tutela Ambientale ha approvato il Piano della Caratterizzazione delle terre ex art. 242 del D.Lgs. n. 152/2006 a seguito di una specifica Conferenza dei Servizi ambientale convocata a novembre 2015 e il 14 febbraio è stata avviata la caratterizzazione dell'area. Con nota del Dipartimento Tutela Ambientale a CDP prot. QL/60878 del 10 ottobre 2017, pervenuta al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica al prot. QI/168537 del 10 ottobre 2017, si evidenzia che i suddetti lavori approvati risulterebbero conclusi, ma sarebbe necessario un supplemento di Indagine Ambientale;

inoltre, con successivo prot. QL/61479 dell'11 ottobre 2017, pervenuto al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica al prot. QI/170008 dell'11 ottobre 2017, il Dipartimento citato ha comunicato a CDP di ritenere più idoneo procedere all'esame della documentazione oggetto di valutazione in Conferenza di Servizi;

in seguito, con prot. QL/77735 del 21 dicembre 2017 del Dipartimento Tutela Ambientale, pervenuto al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica al

prot. QI/216289 del 22 dicembre 2017, è stata inoltrata richiesta di riscontro a CDP alla nota di cui al capoverso precedente;

la U.O. Riqualificazione d'Ambito – Qualità del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha trasmesso alla Regione Lazio – Direzione Regionale Risorse Idriche e Difesa del Suolo e Rifiuti, con prot. QI/37144 del 1° marzo 2017 la relazione di verifica idraulica redatta dal Prof. Ing. Giuseppe Sappa, ad esito della messa in sicurezza dell'area e della conclusione del collaudo delle relative opere, ai fini dell'inoltro all'Autorità di Bacino – ora Distretto Idrografico – della richiesta di revisione del vincolo idraulico dell'area in oggetto, soggetta a rischio idraulico ai sensi dell'art. 43 delle NTA del P.A.I. e con successivo prot. QI/71865 del 21 aprile 2017 la planimetria predisposta dalla Società SPE del Prof. Sappa, d'integrazione dello Studio Idraulico;

successivamente alla conclusione della Conferenza di Servizi, CDP Investimenti SGR ha consegnato gli elaborati del Programma Integrato di Intervento aggiornati, integrati e modificati in base alle condizioni e prescrizioni indicate nella sopraccitata determinazione dirigenziale del 3 gennaio 2017, unitamente ad una nota tecnica riassuntiva, pervenuti al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica con prot. QI/53311 del 23 marzo 2017;

con prot. QI/56748 del 29 marzo 2017 la U.O. Riqualificazione d'ambito – Qualità del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha trasmesso i suddetti elaborati alle Amministrazioni coinvolte nella Conferenza di Servizi per la necessaria condivisione;

con prot. QI/71424 del 21 aprile 2017, la U.O. Riqualificazione d'ambito – Qualità del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha trasmesso alla Regione Lazio ed ai Soggetti con Competenza Ambientale (SCA) il Rapporto preliminare per la procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

con prot. QI/53718 del 24 marzo 2017 e successiva integrazione prot. QI/77068 del 3 maggio 2017 la U.O. Riqualificazione d'ambito – Qualità del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha richiesto alla Città Metropolitana di Roma Capitale l'espressione del parere di competenza;

Città Metropolitana di Roma Capitale – Dipartimento VI Pianificazione Territoriale Generale – servizio 1 “Pianificazione territoriale e della mobilità, generale e di settore Urbanistica e attuazione PTMG” con nota emessa in data 19 maggio 2017 e pervenuta al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica con prot. QI/90711 del 23 maggio 2017, ha comunicato, pur non sussistendo i presupposti per il rilascio del parere (art. 3 comma 8 delle NA del PTPG), di esprimere considerazioni, di natura interlocutoria, utili ai fini della formulazione della redigenda deliberazione di adozione del Programma;

CDP Investimenti Sgr ha trasmesso alla U.O. Riqualificazione d'ambito – Qualità del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, con prot. QI/122820 del 14 luglio 2017, elaborati sostitutivi per gli aggiornamenti, integrazioni e modifiche in materia di parcheggi e viabilità richiesti dal Dipartimento Mobilità e Trasporti, inoltrati al suddetto Dipartimento per l'espressione del parere definitivo di competenza con prot. QI/123202 del 14 luglio 2017;

il Dipartimento Mobilità e Trasporti - Direzione Programmazione e Attuazione dei Piani di Mobilità - Ufficio interventi sviluppo urbanistico, con prot. QG/27726 del 31 luglio 2017, pervenuto al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica con prot. QI/132273 del 31 luglio 2017, ha espresso il proprio parere favorevole di competenza;

i terreni interessati dal Programma Integrato in oggetto non risultano interessati da gravami di Uso Civico, come da Determinazione Dirigenziale repertorio QI/1061 – prot. QI/132842 del 31 luglio 2017 di Attestazione di inesistenza gravami di Usi Civici, allegata al presente provvedimento;

inoltre, il Dipartimento Mobilità e Trasporti - Direzione Attuazione Piano Parcheggi – P.O. Gestione parcheggi pubblici, con prot. QG/28425 del 4 agosto 2017, pervenuto al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica con prot. QI/135961 del 4 agosto 2017, ha richiesto integrazione degli elaborati;

ad esito della trasmissione degli elaborati aggiornati, il Dipartimento Mobilità e Trasporti - Direzione Attuazione Piano Parcheggi – P.O. Gestione parcheggi pubblici, con prot. QG/24240 del 12 luglio 2018, ha espresso il proprio parere favorevole di competenza;

la U.O. Riqualficazione d'ambito – Qualità del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha trasmesso con note prot. QI/107074 del 16 giugno 2017 e successiva prot. QI/116557 del 4 luglio 2017 alla Regione Lazio – Direzione Regionale Risorse Idriche, Difesa del Suolo e Rifiuti - la Relazione Geologica del Programma per l'espressione del parere di competenza;

la Regione Lazio – Direzione Regionale Risorse Idriche e Difesa del Suolo e Rifiuti con nota Reg. Uff. U. 0327838. 27-06-2017 (pervenuta al prot. QI/114533 del 28 giugno 2017 del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica) ha richiesto all'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale la ripermimetrazione, da Zona R3 a Zona R2, ai sensi dell'art. 43 delle NTA del P.A.I. della suddetta area, a seguito della realizzazione del "Muretto di Sponda", in sx idraulica del Fiume Tevere, nel tratto a monte di Ponte Milvio in Comune Roma; il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha trasmesso alla Regione Lazio, con prot. QI/187255 dell'8 novembre 2017, la richiesta di informazioni in ordine all'integrazione documentale richiesta dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale;

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

l'Autorità di Bacino del Fiume Tevere – Ufficio Piani e Programmi, con nota prot. 79 dell'8 gennaio 2018, pervenuto al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica con prot. QI/5090 del 12 gennaio 2018, ha comunicato alla Regione Lazio – Direzione Regionale Risorse Idriche e Difesa Del Suolo e Rifiuti di attendere l'invio della documentazione richiesta e, in particolar modo, della "mappatura aggiornata del rischio residuo per eventi pluviometrici stimabili per un tempo di ritorno pari a 500 anni, al fine di poter aggiornare quella attualmente riportata nella Tav. 42 del P.A.I.";

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

con nota Registro Ufficiale U. 0372724 del 19 luglio 2017, la Regione Lazio ha trasmesso il provvedimento di esclusione dalla Procedura di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ex art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. a condizione che siano rispettate le prescrizioni ivi indicate;

in ordine al parere geomorfologico, ex art. 89 del D.P.R. 380/2001, la Regione Lazio – Direzione Regionale Risorse Idriche, Difesa del suolo e rifiuti – Area Difesa del Suolo e Consorzi di Irrigazione – Servizio Geologico e Sismico Regionale, con nota Regione Lazio Registro Ufficiale U.0408260 del 7 Agosto 2017, pervenuta al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica con prot. QI/136882 del 7 agosto 2017, ha richiesto il parere da parte dell’Autorità di Bacino competente, in attesa del quale l’istruttoria si deve intendere sospesa;

la Soprintendenza Speciale Archeologica Belle Arti e Paesaggio di Roma del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo con nota MIBACT–SS-COLOSSEO TUTELA 0021455 del 7 agosto 2017 CI. 04.04.19/29.1, pervenuta al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica con prot. QI/140926 del 17 agosto 2017, ha espresso il parere di competenza autorizzando l’avvio delle opere di riqualificazione dell’area a condizione che le stesse siano seguite e documentate (ai sensi del comma 8 art. 16 del N.T.A. del Nuovo Piano Regolatore) da professionisti esterni, i cui oneri saranno a carico della CDP Investimenti SGR ed il cui Curriculum dovrà essere sottoposto a questo Ufficio. Inoltre, in caso di ritrovamenti archeologici soggetti alla normativa vigente (D.Lgs. n. 42/2004, art. 90), potrà determinarsi la necessità di modificare anche in modo sostanziale quanto previsto dal progetto. Inoltre si ribadiscono le disposizioni contenute nella nota prot. 88880 del 27 dicembre 2016;

il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Edilizia – U.O. Permessi di Costruire, con prot. QI/187982 del 9 novembre 2017, ha espresso parere di massima con richiesta del Protocollo d’Intesa siglato nell’ottobre 2014, nonché con richiesta di verifiche tecniche;

con prot. QI/26867 del 14 febbraio 2018 predisposto dalla U.O. Riqualificazione d’ambito - Qualità del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, in risposta al parere di massima di cui al capoverso precedente, sono stati trasmessi alla Direzione Edilizia - U.O. Permessi di Costruire il Protocollo d’Intesa del 2014, nonché le specifiche tecniche richieste;

il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Pianificazione Generale – U.O. Piano Regolatore – P.R.G., con prot. QI/188598 del 9 novembre 2017, ha espresso il proprio parere favorevole con condizioni;

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

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

CDP Investimenti SGR con nota pervenuta al prot. QI/218335 del 29 dicembre 2017 del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, ha consegnato gli elaborati del Programma Integrato di Intervento aggiornati, ad esito dell'ulteriore fase istruttoria e degli ulteriori pareri pervenuti come sopra citati;

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

CDP Investimenti SGR, con prot. 244/18 del 19 gennaio 2018, pervenuto tramite posta elettronica al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica in pari data, ha trasmesso la bozza dell'Atto d'Obbligo e la stima del contributo straordinario;

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

- Comparto "A", suddiviso negli "Ambiti Sub1 e Sub2" destinati alle funzioni private, con una SUL di mq 45.000, di cui mq 35.000 di residenziale (lotti da 1 a 6), mq 10.000 di non residenziale, di cui mq. 3.983 di commerciale (lotti da 1 a 6) e mq 6.017 di ricettivo (lotto 7); in particolare l'Ambito Sub 1;
- Comparto "B", destinato a "Servizio Pubblico Urbano" (Attrezzatura culturale - Città della Scienza) con una SUL di mq 27.000, con programma funzionale di realizzazione in tre successive fasi di attuazione (la fase Zero, che prevede il riuso delle strutture esistenti, la fase Uno, che realizza il programma fino a 12.000 mq di SUL e la fase 2 di completamento del programma funzionale fino a mq 27.000 di SUL, fasi che prevedono la demolizione/sostituzione degli edifici esistenti, anche per realizzare i parcheggi e gli archivi interrati;

in merito al Comparto A, in data 6 marzo 2018, nella riunione tra CDP Investimenti SGR ed il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, si sono stabilite le modalità attuative per la progettazione e realizzazione degli spazi e servizi pubblici di livello locale da assoggettare a concorso di progettazione, ai sensi dell'art. 5 del Protocollo d'Intesa sottoscritto tra Roma Capitale e CDP in data 3 ottobre 2014, come previsto dal punto 4) della deliberazione di Assemblea Capitolina n. 54/2014 e così come verrà indicato nel futuro Disciplinare;

nello specifico si è concordato come indicato nell'Atto d'Obbligo, prot. QI/31437 del 21 febbraio 2019 che:

- l'individuazione del progettista cui affidare la progettazione definitiva dei servizi pubblici di livello locale e della porzione di verde pubblico, prospiciente Via del Vignola, individuata nella Tavola 3.2.c bis, sarà operata da Roma Capitale mediante Concorso di progettazione svolto a cura e spese della medesima, i cui effetti resteranno subordinati all'efficacia del procedimento acquisitivo delle

- aree in favore di Roma Capitale, specificando, invece, che la realizzazione delle medesime opere sarebbe rimasta a totale carico del Soggetto attuatore;
- in ordine ai tempi di attuazione dei comparti privati, che necessitano della ultimazione dell'esecuzione delle Opere di urbanizzazione primaria e dell'avvio della procedura di affidamento dell'appalto per le Opere di urbanizzazione secondaria a scomputo, CDP Investimenti SGR ha precisato che, nel caso in cui la procedura concorsuale a cura e spese dell'Amministrazione Capitolina non fosse risultata completata alla data di approvazione del Programma Integrato di Intervento, avrebbe proceduto tramite il versamento in contanti dei relativi oneri, secondo le modalità indicate nell'Atto d'Obbligo;
  - la progettazione definitiva delle opere pubbliche deve contenere il computo metrico estimativo da porre a base d'asta, redatto anche secondo le prescrizioni normative in materia di lavori pubblici di cui al D.Lgs. n. 50/2016 e al D.Lgs. n. 56/2017 (Nuovo Codice dei Contratti Pubblici) e s.m.i., nonché con riferimento al prezzario regionale e fatta salva l'eventuale successiva validazione a carico del Soggetto attuatore;

come detto, nelle fasi antecedenti, CDP Investimenti, ha curato un concorso di progettazione urbana per affrontare la rigenerazione e lo sviluppo anche relativo alla futura Città della Scienza, con previsione di spazi pubblici e funzioni private prevalentemente residenziali e lo Studio 015 di Paola Viganò + D'Appolonia Spa, è risultato vincitore del concorso internazionale per la redazione di un Masterplan del quartiere;

detto Masterplan, riveste solamente ed esclusivamente natura di documento di indirizzo che ha sviluppato un'ipotesi complessiva e di visione strategica di livello programmatico sulla visione della trasformazione, mentre sarà necessario, con successivo e separato atto, espletare la procedura ad evidenza pubblica concorsuale di iniziativa di Roma Capitale per l'area che per cessione da parte del proponente diventerà pubblica;

con successivo provvedimento l'Amministrazione Capitolina provvederà ad impegnare la somma di euro 100.000,00 relativa alla progettazione preliminare dell'opera pubblica di livello locale che verrà esperita mediante la procedura ad evidenza pubblica del Concorso di progettazione. Detta somma risulta stanziata sull'opera contabile OP1903930001, capitolo di spesa 2201659/40492 del C.d.C. 9GT approvata nel P.I. 2019-2021 annualità 2019;

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

riguardo alla dotazione di aree pubbliche di progetto, il Programma Integrato prevede mq 32.710 di standard urbanistici (parcheggi pubblici e privati ad uso pubblico = 17.570, verde pubblico = 11.968 e servizi pubblici di livello locale = 3.172) e mq 9.808

per altri spazi pubblici (passeggiata pubblica, piazza giardino, percorsi pubblici attrezzati, comprensivi di mq 477 di viabilità pubblica) per una superficie complessiva di mq 53.272;

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

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

relativamente ai progetti di fattibilità tecnica ed economica delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, la Conferenza di Servizi si è espressa al fine di indicare le condizioni per ottenere, sul progetto definitivo, allegato alla convenzione urbanistica, i pareri richiesti dalla normativa vigente;

l'intervento relativo alla struttura ricettiva (lotto 7) pari ad una SUL di mq 6.017, con altezza massima pari a m 32 (il più alto tra gli edifici previsti dal Programma), si pone in deroga all'art. 19 "Titolo II – Norme relative alla massa e all'ubicazione dei fabbricati" del vigente Regolamento generale edilizio del Comune di Roma, approvato con Delibera n. 5261 del 18 agosto 1934 e ss.mm.ii., ma, altresì, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 8, punto 2) Zone B) (Z.T.O.) del D.M. 1444/1968;

inoltre, sempre con riferimento all'art. 19 del Regolamento generale edilizio, i distacchi fra i fabbricati sono stati contenuti nell'inclinata (prevista nella "Parte Centrale" della Città, considerando la Componente "Città Storica" del vigente P.R.G.) avente altezza pari ai 5/2 della larghezza del distacco e, comunque, rispettando la distanza minima assoluta di mt 10,00 tra pareti finestrate, di cui all'art. 9, comma 2, del D.M. 1444/1968;

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

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

- Parcheggi pubblici: riduzione di cui all'art. 5 comma 2 D.M. 1444/1968;
- Verde pubblico: riduzione del 50%;
- Servizi pubblici: riduzione del 50%;

inoltre, le dotazioni prescritte di parcheggi pubblici e privati come meglio specificato nella relazione Tecnico - Urbanistica d'Ufficio, allegata quale parte integrante della presente deliberazione, risultano soddisfatte, in quanto determinate, oltre che dal citato art. 7 delle NTA del vigente P.R.G., anche ai sensi della Legge Regionale n. 33/1999;

con prot. QI 69799 del 20 aprile 2018 il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha trasmesso, tra l'altro, a CDP Investimenti SGR la sintesi della riunione del 6 marzo 2018, durante la quale sono state evidenziate le Tavole che si è concordato di sostituire: Tav. 3.2B; Tav. 3.2C; Tav. 3.3; Tav. 3.4; Tav. 3.6;

con prot. 437/19 del 20 febbraio 2019, pervenuta al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica con prot. QI/31437 del 21 febbraio 2019, CDP Investimenti SGR ha trasmesso alcuni elaborati, nonché l'Atto d'Obbligo e la perizia asseverata di determinazione del contributo straordinario di urbanizzazione secondo quanto disposto dalla deliberazione di Assemblea Capitolina n. 128 dell'11 dicembre 2014, che si allegano quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento;

poiché per gli elaborati di cui al paragrafo precedente, il Dipartimento PAU ha richiesto modificazioni ed integrazioni, CDP Investimenti SGR con prot. QI/48599 del 19 marzo 2019 pervenuto al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, ha trasmesso gli elaborati grafici, nonché la Relazione Tecnica illustrativa e le Norme Tecniche di Attuazione, che recepiscono aggiornamenti, integrazioni e modifiche richieste e che hanno assunto la denominazione "bis";

pertanto, il Programma Integrato di Intervento in variante al P.R.G. ai sensi della L.R. 22/1997 dell'ex Stabilimento militare materiali elettronici e di precisione sito in Via Guido Reni, si compone dei seguenti elaborati, presentati con prot. QI/53311 del 23 marzo 2017, prot. QI/218335 del 29 dicembre 2017 e prot. QI/48599 del 19 marzo 2019 (Tav. 3.2 bis, Tav. 3.2c bis, Tav. 3.3 bis, Tav. 3.4 bis, Tav. 3.6 bis, Tav. 3.7 bis, Tav. 3.9 bis, Elab. 5.1 bis, Elab. 5.2 bis), che formano parte integrante del presente provvedimento:

#### 1 Inquadramento urbanistico

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

#### 2 Stato di fatto

Tav. 2.1 Rilievo dello stato di fatto, profili altimetrici e sezioni	(scala 1:500)
Tav. 2.2 Presenze archeologiche, monumentali, naturalistiche e ambientali	(scala 1:1000, 1:10.000)

Tav. 2.3a Tavole storiche e 2.3b	(scala 1:6500)
----------------------------------	----------------

Tav. 2.4 Mappa catastale, Calcolo grafico delle aree	(scala 1:1.000)
--	-----------------

#### 3 Progetto

Tav. 3.1 Principio insediativo e inquadramento territoriale	(scala 1:2.500)
Tav. 3.2a Confini di ambito su Base Catastale	(scala 1:1000)
Tav. 3.2b - bis Demolizioni e Conservazioni su Base Catastale elaborato prescrittivo (prot. QI/48599 del 19.03.2019)	(scala 1:1000)
Tav. 3.2c - bis Cessioni di progetto su Base Catastale elaborato prescrittivo (prot. QI/48599 del 19.03.2019)	(scala 1:1000)



Tav. 3.2d	Superfici fondiarie di progetto su Base Catastale elaborato gestionale	(scala 1:1000)
Tav. 3.3 - bis	Zonizzazione, Superfici fondiarie, Aree a standard elaborato prescrittivo (prot. QI/48599 del 19.03.2019)	(scala 1:500)
Tav. 3.4 - bis	Planivolumetrico esecutivo (prot. QI/48599 del 19.03.2019) elaborato prescrittivo	(scala 1:1000)
Tav. 3.5	Funzioni elaborato gestionale	(scala 1:1000)
Tav. 3.6 - bis	Verde, servizi e parcheggi elaborato prescrittivo (prot. QI/48599 del 19.03.2019)	(scala 1:1000)
Tav. 3.7 - bis	Parcheggi pubblici e privati elaborato prescrittivo (prot. QI/48599 del 19.03.2019)	(scala 1:1000, 1:200)
Tav. 3.8a	Progetto di suolo elaborato gestionale	(scala 1:500)
Tav. 3.8b	Progetto di suolo - verde pubblico elaborato gestionale	(scala 1:500)
Tav. 3.9 - bis	Profili altimetrici, sezioni, tipi edilizi elaborato gestionale (prot. QI/48599 del 19.03.2019)	(scala 1: 500)
 4 Opere di urbanizzazione		
Tav. 4.1	Viabilità	(scala 1:2000/1:1000/1:500)
Tav. 4.2	Sezioni stradali	(scala 1:2000/1:100)
Tav. 4.3	Progetto Preliminare – Urbanizzazioni – Indicazioni progettuali verde pubblico	(scala 1:500)
Tav. 4.4	Progetto Preliminare – Urbanizzazioni – Indicazioni progettuali verde pubblico- alberature	(scala 1:500)
Tav. 4.5	Progetto Preliminare – Urbanizzazioni – Indicazioni progettuali viabilità	(scala 1:500)
Tav. 4.6	Layout Stato di fatto Rete fognaria	(scala 1:1000)
Tav. 4.7	Layout Stato di progetto Rete acque nere	(scala 1:500)
Tav. 4.8	Layout Stato di Progetto Rete Acque Bianche	(scala 1:500)
Tav. 4.9	Layout Stato di Fatto Rete Idrica	(scala 1:500)
Tav. 4.10	Layout Stato di Progetto Rete Idrica	(scala 1:500)
Tav. 4.11	Layout Stato di Progetto Rete Irrigazione	(scala 1:500)
Tav. 4.12	Layout Stato di Fatto Rete Gas	(scala 1:500)
Tav. 4.13	Layout Stato di Progetto e Particolari Costruttivi Rete Gas	(scala 1:500)
Tav. 4.14	Impianti elettrici - Planimetria Stato di Fatto Distribuzione MT e BT e Rete Terra	(scala 1:1000)
Tav. 4.15	Impianti elettrici - Planimetria Stato di Progetto Distribuzione MT e BT	(scala 1:500)
Tav. 4.16	Impianto di illuminazione - Planimetria Stato di Fatto Distribuzione e Posizionamento Apparecchiature	(scala 1:500)
Tav. 4.17	Impianto di illuminazione - Planimetria Stato di Progetto Distribuzione e Posizionamento Apparecchiature	(scala 1:500)
Tav. 4.18	Schemi a Blocchi (Illuminazione Pubblica, Distribuzione Mt/Bt, Telefonia)	
Tav. 4.19	Impianto telefonia - Planimetria Stato Di Fatto Rete	(scala 1:1000)
Tav. 4.20	Impianto telefonia - Planimetria Stato Di Progetto	(scala 1:500)

## 5 Relazioni e NTA

Elab. 5.1 - bis	Relazione tecnica illustrativa - elaborato gestionale (prot. QI/48599 del 19.03.2019)
Elab. 5.2 - bis	Norme Tecniche di Attuazione - elaborato prescrittivo (prot. QI 48599 del 19.03.2019)
Elab. 5.3	Relazione geologica
Elab. 5.4	Studio idraulico ai fini del nulla osta dell'Autorità idraulica competente
Elab. 5.5	Documentazione archeologica e indagini archeologiche
Elab. 5.6	Studio di impatto sulla mobilità
Elab. 5.7	Relazione Previsionale di impatto acustico
Elab. 5.8	Analisi dello stato del degrado edilizio
Elab. 5.9	Relazione Tecnica Impianti Elettrici e Speciali
Elab. 5.10	Relazione Tecnica Impianti Meccanici
Elab. 5.11	Calcolo Sommario della Spesa
Elab. 5.12	Quadro economico
Elab. 5.13	Verifica assoggettabilità VAS

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

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

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

- a) contributo sul costo di costruzione, provvisoriamente stimato in Euro 10.141.629,26, importo calcolato ai sensi della delibera di Consiglio Comunale n. 2966 del 30 maggio 1978, della deliberazione di Consiglio Comunale n. 19/2005 e della circolare esplicativa n. 67246 del 27 giugno 2013, da incamerare in denaro e che sarà definitivamente calcolato all'atto di rilascio dei titoli abilitativi;
- b) oneri di urbanizzazione, provvisoriamente stimati in Euro 8.051.630,69, importo calcolato ai sensi della deliberazione del Commissario Straordinario n. 19/2001 e della deliberazione di Assemblea Capitolina n. 31 del 19 luglio 2012 e della

Circolare esplicativa n. 67246 del 2013, che saranno oggetto di scomputo ex art.16 D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;

- c) contributo straordinario di urbanizzazione stimato in Euro 36.129.000. L'importo definitivo sarà determinato in sede di rilascio del titolo abilitativo sulla base della normativa in quel momento applicabile, sarà incamerato con le stesse modalità del costo di costruzione e sarà obbligatoriamente utilizzato per finalità di riqualificazione urbana nello stesso ambito in cui ricade l'intervento d'intesa con il competente Municipio da formalizzarsi con successivo provvedimento;
- d) contributo straordinario volontario di Euro 6.871.000 da incamerare in denaro, di cui quota parte sarà corrisposto quale obbligazione sostitutiva mediante realizzazione delle opere di sistemazione di Via Guidi Reni nel tratto prospiciente l'intervento, la cui progettazione sarà avviata successivamente all'adozione del Programma;

tali previsioni, assicurano la copertura finanziaria dei costi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, senza alcun onere per l'Amministrazione Capitolina, i cui progetti definitivi saranno approvati con successivo provvedimento;

CDP Investimenti SGR, in qualità di proponente, con la sottoscrizione di Atto d'Obbligo redatto dal notaio Paolo Castellini in Roma Rep. 83686 Rogito 23377 registrato a Roma il 19 febbraio 2019 al n. 4589 Serie1T, pervenuto al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica con prot. QI/31437/2019, si è impegnata ad adempiere a tutte le obbligazioni sopra riportate ed al versamento di un contributo straordinario, calcolato ai sensi della deliberazione di Assemblea Capitolina n. 128/2014, ammontante ad Euro 36.129.000 e, in aggiunta, di un contributo straordinario volontario pari a Euro 6.871.000, pari complessivamente a 43 milioni di euro, e a stipulare apposita Convenzione, secondo lo schema redatto sulla base dei moduli già tipizzati da Roma Capitale, per la reciproca regolamentazione dei diritti e degli obblighi inerenti la realizzazione del progetto;

detto contributo straordinario volontario di euro 6.871.000 sarà incamerato in denaro per una quota corrispondente all'importo che verrà determinato con successivo e separato atto, a seguito del provvedimento di approvazione dei relativi progetti definitivi, successivi all'adozione del Programma Urbanistico e sarà corrisposta quale obbligazione sostitutiva mediante la realizzazione delle opere di sistemazione di Via Guidi Reni nel tratto prospiciente l'intervento;

Atteso che in data 15 maggio 2019 il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto.

Il Direttore

F.to: C. Esposito";

in data 15 maggio 2019 il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha attestato - ai sensi dell'art. 30, comma 1, lettere i) e j) del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, 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: C. Esposito;

in data 1° agosto 2019 il Ragioniere Generale ha espresso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del TUEL (D.Lgs. n. 267/2000) il parere di regolarità contabile in ordine alla proposta di deliberazione in oggetto;

Il Ragioniere Generale

F.to: A. Guiducci;

Che la proposta, in data 15 ottobre 2019, è stata trasmessa al Municipio II per l'espressione del parere da parte del relativo Consiglio;

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

- 1) La prescrizione di un nuovo concorso di progettazione al quale subordinare la realizzazione dell'area dei servizi pubblici desta forte preoccupazione, innanzitutto con riguardo ai tempi di preparazione e indizione: il rischio è di venire meno alla citata contestualità di realizzazione dell'area privata e area pubblica, con la conseguenza che CDP - già tutelatasi in questo senso in sede di sottoscrizione dell'atto d'obbligo - monetizzi l'intervento a suo carico.
- 2) L'evidenza di questo è data dal fatto che i costi dell'indizione del nuovo concorso sono ovviamente a carico di Roma Capitale, e non di CDP come nel caso di quello vinto da Viganò. In deliberazione sono infatti destinati a questo scopo 100.000 euro, che potrebbero essere più utilmente impiegati.
- 3) Si chiede pertanto, in prima istanza, di riconsiderare la decisione di indire il concorso di progettazione sulle opere pubbliche a servizio dell'area privata, concorso che determinerebbe un onere per l'Amministrazione che nel piano di recupero del 2015 era a carico del privato.
- 4) Si chiede, in ogni caso, di definire un cronoprogramma dell'intervento vincolante per le parti.
- 5) Una ulteriore preoccupazione è data dal fatto che non è chiaro in quale considerazione verrà tenuto il Documento della partecipazione elaborato al termine del percorso partecipato con cittadini e comitati di quartiere.
- 6) Il Consiglio del Municipio II ritiene, invece, che esso debba essere parte integrante del documento preliminare di progettazione del nuovo concorso, alla stregua di un esempio di dibattito pubblico come previsto dal vigente Codice degli appalti.
- 7) Per quanto riguarda la 'Città della Scienza', non è chiaro né l'intervento urbanistico né le funzioni che saranno assegnate all'edificio e all'area che avrebbero dovuto ospitarla. Si chiede pertanto di chiarire questi aspetti.
- 8) Appare invece particolarmente opportuna la richiesta di un contributo volontario a CDP per integrare il valore del contributo straordinario inizialmente calcolato in circa 43 milioni di euro e leggermente ridimensionatosi a seguito del mutare

dei valori immobiliari; a questo proposito particolarmente positiva è la destinazione di tali oneri a opere pubbliche da concordare con il Municipio.

- 9) In tutta la deliberazione non si fa alcun riferimento al PUF, progetto che ha visto impegnate centinaia di persone e che ha delineato non solo le linee guida ma anche una strategia ben definita di fruizione del quartiere nella quale rientra anche Via Guido Reni.
- 10) Non c'è nessuna raccomandazione per coinvolgere il Municipio II nelle fasi successive.
- 11) Anche se non è necessario produrre l'indagine vegetazionale, è opportuno fare una indagine sulle importanti alberature presenti per la loro salvaguardia.

Raccomanda inoltre che:

- si specifichi in delibera che il Documento della partecipazione sarà integrato nel Documento preliminare di progettazione del concorso;
- siano chiaramente definiti i tempi del concorso di progettazione;
- Si individuino al più presto le funzioni da assegnare all'edificio e all'area che avrebbe dovuto ospitare la 'Città della Scienza' dedicando a questo specifico scopo un concorso di progettazione;
- si apra al più presto un percorso partecipato con cittadini e associazionismo di quartiere, coordinato tra Assessorato capitolino competente, Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, Municipio e Commissione Consiliare municipale Urbanistica per individuare le opere pubbliche da realizzare nel quadrante con il contributo straordinario;
- si consideri il Villaggio Olimpico parte integrante dell'area nella quale realizzare tali opere, oltre al quartiere Flaminio e aree limitrofe.

Che la Giunta Capitolina, nella seduta del 19 novembre 2019 in merito alle osservazioni formulate dal Municipio II, preliminarmente ha rappresentato quanto segue:

Il provvedimento consiste nella parziale revoca della deliberazione di Assemblea Capitolina n. 54 del 6/7 agosto 2014 e nell'adozione (procedura art. 4 della L.R. 36/87 e s.m.i.) del Programma Integrato di Intervento in variante al PRG vigente ai sensi della L.R. 22/97 sull'area del ex compendio Stabilimento Militare Materiali Elettronici e di Precisione (SMMEP) di Via Guido Reni. Il programma di valorizzazione si configura come un intervento di trasformazione in grado di realizzare un nuovo disegno urbano, inserito nel contesto di riferimento.

In particolare l'intervento di trasformazione dovrà generare spazio pubblico e consentire la realizzazione di funzioni a servizio della città e delle sue prospettive internazionali. Esso dovrà farsi carico delle esigenze di prossimità degli abitanti e contemporaneamente rafforzare la dotazione di servizi a fruizione pubblica.

L'ambito è caratterizzato da:

- un nuovo impianto urbano definito da precise invarianti progettuali che scaturiscano dalle necessarie relazioni fisico spaziali e visive con il MAXXI,

dall'accessibilità principale da Via Guido Reni, da continuità funzionali con la Via Flaminia e con Via del Vignola;

- una previsione di servizio culturale urbano altamente specializzato ("Città della Scienza");
- una nuova edificazione prevalentemente residenziale con una quota di alloggi sociali realizzata in modo da costituire una chiara riconoscibilità tipologica e l'inserimento di altre utilizzazioni, prevedendo anche funzioni di servizio compatibili;
- nuove aree ed edifici per attrezzature pubbliche.

Il Programma, di iniziativa privata, promosso dalla società CDP Investimenti SGR, è in variante al PRG vigente. La variante prevede di ricomprendere l'area ex SMMEP all'interno degli "Ambiti di Valorizzazione" della Città Storica di tipo B (con scheda normativa specifica B19), disciplinati dall'art. 43 delle NTA del PRG con il dimensionamento definito dalla deliberazione di Assemblea Capitolina n. 54/2014 e nello specifico:

- stralcio dei fabbricati ex SMMEP dalla Carta della Qualità elaborato G1b;
- introduzione di una flessibilità nel mix funzionale delle destinazioni non residenziali pari al 20% della SUL, al fine di consentire la realizzazione di una struttura ricettiva rispondente agli standard dimensionali dei gestori internazionali di alberghi, mediante l'articolazione dei 10.000 mq di SUL non residenziale, anziché in 5.000 mq per commerciale e 5.000 mq per ricettivo, in 3.983 mq per commerciale e 6.017 mq per ricettivo. La conferma della SUL residenziale (35.000 mq) fissata dalla citata deliberazione di indirizzo n. 54/2014, comprensiva della quota obbligatoria di social-housing (6.000 mq).

Riguardo la dotazione di aree pubbliche il Programma prevede 32.170 mq di standard urbanistici (parcheggi pubblici e privati ad uso pubblico) e 9.808 mq per altri spazi pubblici (passeggiata pubblica, piazze, percorsi, ecc.) per una superficie complessiva di 53.272 mq.

La deliberazione proposta approva il Piano urbanistico, mentre i progetti definitivi delle opere di urbanizzazione primaria, e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, saranno approvati con successivo provvedimento.

In merito alle osservazioni la Giunta Capitolina ha osservato quanto segue:

- 1) Le modalità attuative per la progettazione e realizzazione degli spazi e servizi pubblici di livello locale ("Comparto A") e per la 'Città della Scienza' da assoggettare a concorso di progettazione, sono stabilite ai sensi dell'art. 5 del Protocollo d'Intesa sottoscritto tra Roma Capitale e CDP in data 3 ottobre 2014. Per gli spazi e servizi pubblici di livello locale ("Comparto A") si è concordato, come indicato nell'Atto d'Obbligo, prot. QI/31437 del 21 febbraio 2019, che l'individuazione del progettista cui affidare la progettazione definitiva dei servizi pubblici di livello locale e della porzione di verde pubblico, prospiciente Via del Vignola, individuata nella Tavola 3.2.cbis, sarà operata da Roma Capitale mediante Concorso di progettazione svolto a sua cura e spese della medesima, i cui effetti resteranno subordinati all'efficacia del procedimento acquisitivo delle aree in favore di Roma Capitale, specificando che la realizzazione delle medesime opere sarebbe rimasta a totale carico del Soggetto attuatore.

Pertanto, con successivo provvedimento, l'Amministrazione Capitolina provvederà ad impegnare la somma di Euro 100.000,00 relativa alla progettazione preliminare dell'opera pubblica di livello locale che verrà esperita mediante la procedura ad evidenza pubblica del Concorso di progettazione. Detta somma risulta stanziata sull'opera contabile OPI 903930001, capitolo di spesa 2201659/40492 del C.d.C. 9GT approvata nel P.I. 2019-2021 annualità 2019.

L'osservazione non viene accolta, in quanto il concorso per la progettazione e realizzazione degli spazi e servizi pubblici di livello locale ("Comparto A") è definito ai sensi dell'art. 5 del Protocollo d'Intesa e sui tempi si rappresenta che l'Ufficio ha già avviato l'attività con la costituzione del Gruppo di lavoro finalizzato alla predisposizione degli atti necessari allo svolgimento dello stesso (determinazione dirigenziale rep. 1575 del 24 ottobre 2019 costituzione del Gruppo di lavoro composto da funzionari del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica e del Municipio II).

- 2) L'osservazione non viene accolta per le motivazioni già espresse nel punto 1). Si rappresenta che il masterplan, redatto dallo studio Viganò, risultato vincitore del concorso internazionale, riveste solamente ed esclusivamente natura di documento di indirizzo che ha sviluppato un'ipotesi complessiva e di visione strategica di livello programmatico sulla visione della trasformazione, mentre sarà necessario, con successivo e separato atto, espletare la procedura ad evidenza pubblica concorsuale di iniziativa di Roma Capitale per le aree pubbliche.
- 3) L'osservazione non viene accolta in quanto il concorso per la progettazione e realizzazione degli spazi e servizi pubblici di livello locale ("Comparto A") è definito ai sensi dell'art. 5 del Protocollo d'Intesa.
- 4) L'osservazione non viene accolta per le motivazioni già espresse nel punto 1).
- 5) Le modalità attuative per la progettazione e realizzazione degli spazi e servizi pubblici di livello locale, per il "Comparto A", da assoggettare a concorso di progettazione, saranno indicate nel futuro Disciplinare del concorso. Il Documento di partecipazione, prot. QI/132843 del 31 luglio 2017, redatto ai sensi dell'art. 7 del "Regolamento per l'attivazione del processo di partecipazione dei cittadini alle scelte di trasformazione urbana", Allegato A della deliberazione di Consiglio Comunale n. 57/2006, recepisce tutte le informazioni sui temi emersi e la trascrizione degli interventi dei partecipanti e accompagna la proposta di deliberazione in tutto l'iter procedurale.

L'osservazione viene accolta, pertanto il Documento di partecipazione, prot. QI/132843 del 31 luglio 2017, sarà allegato al Disciplinare del Concorso di progettazione.

- 6) L'Osservazione viene accolta nei limiti di quanto già rappresentato nel punto 5).
- 7) Il "Comparto B" è destinato a "Servizio Pubblico Urbano" (Servizio culturale urbano altamente specializzato - Città detta Scienza) con una SUL di 27.000 mq. Obiettivo è rappresentare tutti gli aspetti multidimensionali della scienza: logico/filosofico e metodologico, sperimentale, applicativo, storico sociale e svolgere un fondamentale ruolo aggregativo, sia per la comunità scientifica cittadina, offrendo luoghi di confronto e condivisione, spazi di co-working e laboratori transitori, incubazione d'impresa e assistenza, sia per la partecipazione

e l'ascolto del territorio, a servizio dei cittadini e delle strutture scolastiche, come luogo per la formazione-educazione e per l'apprendimento permanente.

L'Osservazione non viene accolta in quanto è individuato con Concorso di progettazione e realizzato anche per fasi.

- 8) L'osservazione non viene accolta in quanto il contributo volontario è già previsto dal provvedimento. Il progetto, di fatto proposto genera i seguenti oneri a favore dell'Amministrazione Capitolina:
- un contributo straordinario di urbanizzazione stimato in Euro 36.129.000. L'importo definitivo sarà determinato in sede di rilascio del titolo abilitativo sulla base della normativa in quel momento applicabile, sarà incamerato con le stesse modalità del costo di costruzione e sarà obbligatoriamente utilizzato per finalità di riqualificazione urbana nello stesso ambito in cui ricade l'intervento d'intesa con il competente Municipio da formalizzarsi con successivo provvedimento;
  - un contributo straordinario volontario di Euro 6.871.000 da incamerare in denaro, di cui quota parte sarà corrisposto quale obbligazione sostitutiva mediante realizzazione delle opere di sistemazione di Via Guido Reni nel tratto prospiciente l'intervento, la cui progettazione sarà avviata successivamente all'adozione del Programma.
- 9) L'osservazione non viene accolta in quanto il provvedimento è relativo all'iter di approvazione del Programma integrato ex compendio Stabilimento Militare Materiali Elettronici e di Precisione (SMMEP) di Via Guido Reni. Si rappresenta che l'attività di inquadramento e di condivisione degli obiettivi del quadrante urbano di riferimento sono stati considerati nella fase della partecipazione. Inoltre, si rappresenta che l'interesse pubblico connesso alla trasformazione urbanistica, pur sostanziandosi principalmente nel recupero e nella trasformazione del compendio, è rafforzato dalla realizzazione ed eventuale gestione di interventi complessi di riqualificazione urbana (quali opere di sistemazione ambientale e di arredo urbano, creazione di spazi pubblici, opere infrastrutturali) e rivitalizzazione dei tessuti circostanti e più in generale nel contesto urbano in cui ricade l'intervento, d'intesa con il competente Municipio da formalizzarsi con successivo provvedimento.
- 10) L'osservazione non viene accolta, in quanto il Municipio è coinvolto, così come indicato nel punto 9), nella definizione delle opere da realizzare tramite contributo straordinario e nel gruppo di lavoro per concorso per la progettazione e realizzazione degli spazi e servizi pubblici di livello locale ("Comparto A") con la designazione di un suo rappresentante (determinazione dirigenziale rep. 1575 del 24 ottobre 2019).
- 11) L'osservazione non viene accolta in quanto sia nella Relazione tecnica che nei seguenti elaborati gestionali - Tav. 2.2 Presenze archeologiche, monumentali, naturalistiche e ambientali; Tav. 4.3 Progetto Preliminare - Urbanizzazioni - Indicazioni progettuali - Tav. 4.4 Progetto Preliminare - Urbanizzazioni - Indicazioni progettuali verde pubblico - alberature - sono presenti gli elementi richiesti.

Inoltre:

- Per quanto concerne il punto "si specifichi in delibera che il Documento della partecipazione sarà integrato nel Documento preliminare di progettazione del concorso".



Le modalità attuative per la progettazione e realizzazione degli spazi e servizi pubblici di livello locale, per il "Comparto A", da assoggettare a concorso di progettazione, ai sensi dell'art. 5 del Protocollo d'intesa sottoscritto tra Roma Capitale e CDP in data 3 ottobre 2014, saranno indicate nel futuro Disciplinare del concorso. Il Documento di partecipazione, prot. QI/132843 del 31 luglio 2017, redatto ai sensi dell'art. 7 del "Regolamento per l'attivazione del processo di partecipazione dei cittadini alle scelte di trasformazione urbana", Allegato A della deliberazione di Consiglio Comunale n. 57/2006, recepisce tutte le informazioni sui temi emersi e la trascrizione degli interventi dei partecipanti e accompagna la proposta di delibera in tutto l'iter procedurale.

L'osservazione viene accolta; pertanto il Documento di partecipazione, prot. QI/132843 del 31 luglio 2017, sarà allegato al Disciplinare del Concorso di progettazione.

- Per quanto concerne il punto "siano chiaramente definiti i tempi del concorso di progettazione". In merito al Comparto A, in data 6 marzo 2018, nella riunione tra CDP Investimenti Sgr ed il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, si sono stabilite le modalità attuative per la progettazione e realizzazione degli spazi e servizi pubblici di livello locale da assoggettare a concorso di progettazione, ai sensi dell'art. 5 del Protocollo d'Intesa sottoscritto tra Roma Capitale e CDP in data 3 ottobre 2014, come previsto dal punto 4) della deliberazione di Assemblea Capitolina n. 54/2014. Nello specifico si è concordato, come indicato nell'Atto d'Obbligo, prot. QI/31437 del 21 febbraio 2019, che l'individuazione del progettista cui affidare la progettazione definitiva dei servizi pubblici di livello locale e della porzione di verde pubblico, prospiciente Via del Vignola, individuata nella Tavola 3.2.cbis, sarà operata da Roma Capitale mediante Concorso di progettazione svolto a sua cura e spese della medesima, i cui effetti resteranno subordinati all'efficacia del procedimento acquisitivo delle aree in favore di Roma Capitale, specificando che la realizzazione delle medesime opere sarebbe rimasta a totale carico del Soggetto attuatore. Pertanto, con successivo provvedimento, l'Amministrazione Capitolina provvederà ad impegnare la somma di Euro 100.000,00 relativa alla progettazione preliminare dell'opera pubblica di livello locale, che verrà esperita mediante la procedura ad evidenza pubblica del Concorso di progettazione. Detta somma risulta stanziata sull'opera contabile OPI 903930001, capitolo di spesa 2201659/40492 del C.d.C. 9GT approvata nel P.I. 2019-2021 annualità 2019. In ordine ai tempi di attuazione del concorso di progettazione si rappresenta che, con determinazione dirigenziale Rep. 1575 del 24 ottobre 2019, si è proceduto alla costituzione del Gruppo di lavoro (composto da funzionari del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica e del Municipio II) finalizzato alla predisposizione degli atti necessari allo svolgimento dello stesso. Non si accoglie la richiesta dell'osservazione, in quanto l'Ufficio ha già avviato l'attività.
- Per quanto concerne il punto "si individuano al più presto le funzioni da assegnare all'edificio e all'area che avrebbe dovuto ospitare la "Città della Scienza".  
Il Comparto "B" è destinato a "Servizio Pubblico Urbano" (Servizio culturale urbano altamente specializzato - Città della Scienza) con una SUL di 27.000 mq. Il progetto, che può prevedere anche il recupero e la ristrutturazione degli edifici

esistenti, sarà individuato con concorso di progettazione e realizzato anche per fasi.

Per quanto premesso, non si accoglie la richiesta dell'osservazione.

- Per quanto concerne il punto "si apre al più presto un percorso partecipato con cittadini e associazionismo di quartiere, coordinato tra Assessorato capitolino competente, Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, Municipio e Commissione Consiliare municipale Urbanistica per individuare le opere pubbliche da realizzare nel quadrante con il contributo straordinario".

L'interesse pubblico connesso alla trasformazione urbanistica, pur sostanziandosi principalmente nel recupero e nella trasformazione del compendio, è rafforzato dalla realizzazione ed eventuale gestione di interventi complessi di riqualificazione urbana (quali opere di sistemazione ambientale e di arredo urbano, creazione di spazi pubblici, opere infrastrutturali), da localizzare nel contesto urbano di riferimento attraverso i proventi del contributo straordinario. L'intervento, infatti, è assoggettato agli oneri, di cui all'art. 13 delle NTA vigenti e al contributo straordinario ai sensi della normativa vigente. Tali entrate contribuiranno alla realizzazione di opere pubbliche finalizzate al raggiungimento degli obiettivi di riqualificazione e rivitalizzazione dei tessuti circostanti e più in generale del contesto urbano nel quale è ricompresa l'area in variante.

L'osservazione viene accolta rimandando ad una fase successiva.

- Per quanto concerne il punto "si consideri il Villaggio Olimpico parte integrante dell'area nella quale realizzare tali opere, oltre al quartiere Flaminio e aree limitrofe".

Non si accoglie la richiesta dell'osservazione in quanto il provvedimento è relativo all'iter di approvazione del Programma integrato ex compendio Stabilimento Militare Materiali Elettronici e di Precisione (SMMEP) di via Guido Reni. Si rappresenta che l'attività di inquadramento e di condivisione degli obiettivi del quadrante urbano di riferimento sono stati considerati nella fase della partecipazione. Inoltre, si rappresenta che l'interesse pubblico connesso alla trasformazione urbanistica, pur sostanziandosi principalmente nel recupero e nella trasformazione del compendio, è rafforzato dalla realizzazione ed eventuale gestione di interventi complessi di riqualificazione urbana (quali opere di sistemazione ambientale e di arredo urbano, creazione di spazi pubblici, opere infrastrutturali) e rivitalizzazione dei tessuti circostanti e più in generale nel contesto urbano in cui ricade l'intervento d'intesa con il competente Municipio da formalizzarsi con successivo provvedimento.

Dato atto che la Commissione Capitolina Permanente VIII, nella seduta dell'8 novembre 2019, ha espresso parere favorevole alla proposta di deliberazione indicata in oggetto;

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, comma 2, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.

Visto il parere favorevole del Dirigente responsabile del Servizio, Cinzia Esposito, espresso, ai sensi dell'art. 49 del TUEL (D.Lgs. n. 367/2000) in ordine all'emendamento approvato.

Per i motivi esposti in narrativa,

L'ASSEMBLEA CAPITOLINA  
DELIBERA

di revocare parzialmente il punto 2) del dispositivo della deliberazione di Assemblea Capitolina n. 54 del 6/7 agosto 2014 nella parte che recita "omissis... da assoggettare a formazione del Piano di Recupero in variante al P.R.G." e il punto 5) della stessa deliberazione di Assemblea Capitolina n. 54/2014 nella parte conclusiva che recita: "omissis... 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";

di adottare, al fine di perseguire l'interesse pubblico prevalente sollecitato dalle disposizioni di legge, la variante al P.R.G. vigente della destinazione urbanistica da "Sistema insediativo - Città Storica - Edifici e Complessi Speciali - Grandi attrezzature ed impianti post unitari (C3)" ad "Ambito di valorizzazione B19" della Città Storica - Via Guido Reni, per il quale valgono gli indirizzi prescrittivi, contenenti i parametri urbanistici, di cui al punto 3) del dispositivo della deliberazione di Assemblea Capitolina n. 54/2014, come dai seguenti elaborati di variante allegati e parti integranti del presente provvedimento:

Elaborato 1 - Variante P.R.G.

Elaborato 2 - Carta per la Qualità

Elaborato 3 - Scheda Tecnica

Elaborato 4 - Relazione Tecnico-Urbanistica d'Ufficio

di procedere al parziale stralcio dell'area dell'ex SMMEP dalla Carta per la Qualità - Elaborato G1b, ad eccezione delle due preesistenze da conservare (il capannone e le serre), per le quali dovrà essere presentato, in fase esecutiva, specifico progetto alla Sovrintendenza Capitolina;

di adottare il Programma Integrato di Intervento in variante al P.R.G. vigente, ai sensi della L.R. 22/1997 dell'ex stabilimento militare materiali elettronici e di precisione di via Guido Reni, con la procedura dell'art. 4 della L.R. 36/1987 e ss.mm.ii., meglio descritto nella Relazione Tecnico-Urbanistica d'Ufficio e costituito dai seguenti elaborati, presentati con prot. QI/53311 del 23 marzo 2017, prot. QI/218335 del 29 dicembre 2017 e prot. QI/48599 del 19 marzo 2019 (Tav. 3.2bis, Tav. 3.2cbis, Tav. 3.3bis, Tav. 3.4bis, Tav. 3.6bis, Tav. 3.7bis, Tav. 3.9bis, Elab. 5.1bis, Elab. 5.2bis) tutti allegati e parti integranti del presente provvedimento:

1 Inquadramento urbanistico

Tav. 1.1 Inquadramento territoriale (scala 1:10.000)

Tav. 1.2 Sistemi e Regole, Rete Ecologica, Piano delle Certezze (scala 1:10.000)

Tav. 1.3 Sistema delle infrastrutture per la mobilità (scala 1:10.000)

Tav. 1.4 PTPR, PTP e individuazione dei vincoli (scala 1:10.000, 1:5.000)

2 Stato di fatto		
Tav. 2.1	Rilievo dello stato di fatto, profili altimetrici e sezioni	(scala 1:500)
Tav. 2.2	Presenze archeologiche, monumentali, naturalistiche e ambientali	(scala 1:1000, 1:10.000)
Tav. 2.3a	Tavole storiche	
	e 2.3b	(scala 1:6500)
Tav. 2.4	Mappa catastale, Calcolo grafico delle aree	(scala 1:1.000)
3 Progetto		
Tav. 3.1	Principio insediativo e inquadramento territoriale	(scala 1:2.500)
Tav. 3.2a	Confini di ambito su Base Catastale	(scala 1:1000)
Tav. 3.2b - bis	Demolizioni e Conservazioni su Base Catastale elaborato prescrittivo (prot. QI/48599 del 19.03.2019)	(scala 1:1000)
Tav. 3.2c - bis	Cessioni di progetto su Base Catastale elaborato prescrittivo (prot. QI/48599 del 19.03.2019)	(scala 1:1000)
Tav. 3.2d	Superfici fondiari di progetto su Base Catastale elaborato gestionale	(scala 1:1000)
Tav. 3.3 - bis	Zonizzazione, Superfici fondiari, Aree a standard elaborato prescrittivo (prot. QI/48599 del 19.03.2019)	(scala 1:500)
Tav. 3.4 - bis	Planivolumetrico esecutivo (prot. QI/48599 del 19.03.2019) elaborato prescrittivo	(scala 1:1000)
Tav. 3.5	Funzioni elaborato gestionale	(scala 1:1000)
Tav. 3.6 - bis	Verde, servizi e parcheggi elaborato prescrittivo (prot. QI/48599 del 19.03.2019)	(scala 1:1000)
Tav. 3.7 - bis	Parcheggi pubblici e privati elaborato prescrittivo (prot. QI/48599 del 19.03.2019)	(scala 1:1000, 1:200)
Tav. 3.8a	Progetto di suolo elaborato gestionale	(scala 1:500)
Tav. 3.8b	Progetto di suolo - verde pubblico elaborato gestionale	(scala 1:500)
Tav. 3.9 - bis	Profili altimetrici, sezioni, tipi edilizi elaborato gestionale (prot. QI/48599 del 19.03.2019)	(scala 1: 500)
4 Opere di urbanizzazione		
Tav. 4.1	Viabilità	(scala 1:2000/1:1000/1:500)
Tav. 4.2	Sezioni stradali	(scala 1:2000/1:100)
Tav. 4.3	Progetto Preliminare – Urbanizzazioni – Indicazioni progettuali verde pubblico	(scala 1:500)
Tav. 4.4	Progetto Preliminare – Urbanizzazioni – Indicazioni progettuali verde pubblico- alberature	(scala 1:500)
Tav. 4.5	Progetto Preliminare – Urbanizzazioni – Indicazioni progettuali viabilità	(scala 1:500)
Tav. 4.6	Layout Stato di fatto Rete fognaria	(scala 1:1000)
Tav. 4.7	Layout Stato di progetto Rete acque nere	(scala 1:500)
Tav. 4.8	Layout Stato di Progetto Rete Acque Bianche	(scala 1:500)
Tav. 4.9	Layout Stato di Fatto Rete Idrica	(scala 1:500)
Tav. 4.10	Layout Stato di Progetto Rete Idrica	(scala 1:500)

Tav. 4.11	Layout Stato di Progetto Rete Irrigazione	(scala 1:500)
Tav. 4.12	Layout Stato di Fatto Rete Gas	(scala 1:500)
Tav. 4.13	Layout Stato di Progetto e Particolari Costruttivi Rete Gas	(scala 1:500)
Tav. 4.14	Impianti elettrici - Planimetria Stato di Fatto Distribuzione MT e BT e Rete Terra	(scala 1:1000)
Tav. 4.15	Impianti elettrici - Planimetria Stato di Progetto Distribuzione MT e BT	(scala 1:500)
Tav. 4.16	Impianto di illuminazione - Planimetria Stato di Fatto Distribuzione e Posizionamento Apparecchiature	(scala 1:500)
Tav. 4.17	Impianto di illuminazione - Planimetria Stato di Progetto Distribuzione e Posizionamento Apparecchiature	(scala 1:500)
Tav. 4.18	Schemi a Blocchi (Illuminazione Pubblica, Distribuzione Mt/Bt, Telefonia)	
Tav. 4.19	Impianto telefonia - Planimetria Stato Di Fatto Rete	(scala 1:1000)
Tav. 4.20	Impianto telefonia - Planimetria Stato Di Progetto	(scala 1:500)

## 5 Relazioni e NTA

Elab. 5.1 - bis	Relazione tecnica illustrativa - elaborato gestionale (prot. QI/48599 del 19.03.2019)
Elab. 5.2 - bis	Norme Tecniche di Attuazione - elaborato prescrittivo (prot. QI 48599 del 19.03.2019)
Elab. 5.3	Relazione geologica
Elab. 5.4	Studio idraulico ai fini del nulla osta dell'Autorità idraulica competente
Elab. 5.5	Documentazione archeologica e indagini archeologiche
Elab. 5.6	Studio di impatto sulla mobilità
Elab. 5.7	Relazione Previsionale di impatto acustico
Elab. 5.8	Analisi dello stato del degrado edilizio
Elab. 5.9	Relazione Tecnica Impianti Elettrici e Speciali
Elab. 5.10	Relazione Tecnica Impianti Meccanici
Elab. 5.11	Calcolo Sommario della Spesa
Elab. 5.12	Quadro economico
Elab. 5.13	Verifica assoggettabilità VAS

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

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

Tav. 6.14	Servizi pubblici di livello locale, centro civico: Padiglione 16	(scala 1:500, 1:200)
Tav. 6.15	Servizi pubblici di livello locale, centro civico: Magazzino 20	(scala 1:500, 1:200)
Elab.6.16	Relazione tecnica illustrativa	

di autorizzare le seguenti deroghe:

- alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente in merito al reperimento della dotazione degli Standard urbanistici previste dall'art. 7 comma 6 nonché comma 13 lett. b) e comma 15 ed all'art. 8 comma 5 delle NTA del vigente P.R.G., ad esito della "Verifica preliminare di sostenibilità urbanistica", e successive modificazioni ed integrazioni, prevista dall'art. 7 commi 16 e 17 delle citate NTA, che correda ed integra la presente proposta, nel modo seguente:
  - Parcheggi pubblici: riduzione di cui all'art. 5 comma 2 D.M. 1444/68;
  - Verde pubblico: riduzione del 50%;
  - Servizi pubblici: riduzione del 50%;
- all'art.19 "Titolo II – Norme relative alla massa e all'ubicazione dei fabbricati" del vigente Regolamento generale edilizio del Comune di Roma, approvato con Delibera n. 5261 del 18 agosto 1934 e ss.mm.ii., per quanto riguarda l'altezza dell'edificio ricettivo (lotto 7);

di prendere atto che il progetto proposto genera i seguenti oneri a favore dell'Amministrazione Capitolina:

- a) contributo sul costo di costruzione, provvisoriamente stimato in Euro 10.141.629,26, importo calcolato ai sensi della deliberazione di Consiglio Comunale n. 2966 del 30 maggio 1978, della deliberazione di Consiglio Comunale n. 19/2005 e della circolare esplicativa n. 67246 del 27 giugno 2013, da incamerare in denaro e che sarà definitivamente calcolato all'atto di rilascio dei titoli abilitativi;
- b) oneri di urbanizzazione, provvisoriamente stimati in Euro 8.051.630,69, importo calcolato ai sensi della deliberazione del Commissario Straordinario n. 19/2001 e della deliberazione di Assemblea Capitolina n. 31 del 19 luglio 2012 e della circolare esplicativa n. 67246 del 2013, che saranno oggetto di scomputo ex art. 16 D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;
- c) contributo straordinario di urbanizzazione stimato in Euro 36.129.000. L'importo definitivo sarà determinato in sede di rilascio del titolo abilitativo sulla base della normativa in quel momento applicabile, sarà incamerato con le stesse modalità del costo di costruzione e sarà obbligatoriamente utilizzato per finalità di riqualificazione urbana nello stesso ambito in cui ricade l'intervento d'intesa con il competente Municipio da formalizzarsi con successivo provvedimento;
- d) di accettare il contributo straordinario volontario di Euro 6.871.000 da incamerare in denaro, di cui quota parte sarà corrisposto quale obbligazione sostitutiva mediante realizzazione delle opere di sistemazione di Via Guidi Reni nel tratto prospiciente l'intervento, la cui progettazione sarà avviata successivamente all'adozione del Programma;

detto contributo straordinario volontario di Euro 6.871.000 sarà incamerato in denaro per una quota corrispondente all'importo che verrà determinato con successivo e separato atto, a seguito del provvedimento di approvazione dei relativi progetti definitivi, successivi all'adozione del Programma Urbanistico e sarà corrisposta quale obbligazione sostitutiva mediante la realizzazione delle opere di sistemazione di Via Guido Reni nel tratto prospiciente l'intervento;

di stabilire che la progettazione e la realizzazione degli spazi e servizi pubblici di livello locale del Comparto "A" saranno assoggettate a concorso di progettazione, ai sensi dell'art. 5 del Protocollo d'Intesa sottoscritto tra Roma Capitale e CDP in data 3 ottobre 2014, come previsto dal punto 4) della deliberazione di Assemblea Capitolina n. 54/2014;

di stabilire, come indicato nell'Atto d'Obbligo, prot. QI/31437 del 21 febbraio 2019 che:

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

di stabilire inoltre che:

con successivo e separato atto verranno espletate le procedure ad evidenza pubblica concorsuale di iniziativa di Roma Capitale per le aree che, per cessione, diventeranno pubbliche destinate a servizi pubblici di livello locale e per il Comparto B destinato a Servizio Pubblico Urbano (Città della Scienza);

con successivo provvedimento l'Amministrazione Capitolina provvederà ad impegnare la somma di Euro 100.000,00 relativa alla progettazione preliminare dell'opera pubblica di livello locale che verrà esperita mediante la procedura ad evidenza pubblica del Concorso di progettazione. Detta somma risulta stanziata sull'opera contabile OP1903930001, capitolo di spesa 2201659/40492 del C.d.C. 9GT approvata nel P.I. 2019-2021 annualità 2019;

di recepire l'Atto Unilaterale d'Obbligo, redatto dal notaio Paolo Castellini in Roma Rep. 83686 Rogito 23377 registrato a Roma il 19 febbraio 2019 al n. 4589 Serie1T, pervenuto al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica con prot. QI/31437/2019, che si allega quale parte integrante del presente provvedimento, sottoscritto dal Soggetto attuatore privato, mediante il quale vengono assunti e dettagliati gli oneri e le obbligazioni stabiliti nella presente deliberazione, fatte salve tutte le ulteriori e necessarie condizioni e specificazioni che saranno stabilite in sede di convenzione urbanistica.

Con successivo atto, in sede di convenzione, verranno previste le esatte entrate per gli oneri e contributi straordinari, imputandole alle corrispondenti risorse del PEG di competenza; nonché verranno inserite nel Piano Investimenti le opere da realizzare, finanziate a mezzo dei suddetti oneri.

La presente deliberazione è sottoposta alla pubblicazione e alla formulazione delle osservazioni da parte dei soggetti interessati, secondo quanto previsto dalla legislazione urbanistica.

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, il Presidente, con l'assistenza dei Consiglieri Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 24 voti favorevoli e l'astensione dei Consiglieri Bugarini, Celli, De Priamo, Mennuni, Onorato, Pelonzi, Piccolo, Tempesta e Zannola.

Hanno votato a favore i Consiglieri Agnello, Ardu, Catini, Chiossi, Coia, De Vito, Di Palma, Diaco, Diario, Donati, Ferrara, Ficcardi, Guadagno, Guerrini, Iorio, Montella, Pacetti, Seccia, Simonelli, Spampinato, Stefàno, Sturni, Terranova e Zotta.

La presente deliberazione assume il n. 87.

(OMISSIS)

I PRESIDENTI  
M. DE VITO - S. SECCIA

IL VICE SEGRETARIO GENERALE VICARIO  
M. TURCHI



## **REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

Si attesta che la presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio on line di Roma Capitale dal 5 dicembre 2019 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi fino al 19 dicembre 2019.

Li, 4 dicembre 2019

SEGRETARIATO GENERALE  
Direzione Giunta e Assemblea Capitolina

IL DIRETTORE

F.to: S. Baldino