

Protocollo RC n. 21929/2021

# MEMORIA N. 65 APPROVATA DALLA GIUNTA CAPITOLINA NELLA SEDUTA DEL 10 SETTEMBRE 2021

**OGGETTO:** Memoria avente a oggetto "Indirizzi per l'utilizzo dei locali "A41" e "S06" su piazza Ipogea nella Stazione Tiburtina acquisiti in diritto d'uso gratuito e

trentennale da Roma Capitale".

# MEMORIA DI GIUNTA CAPITOLINA

Oggetto: indirizzi per l'utilizzo dei locali "S41" e "S06" su piazza Ipogea nella Stazione Tiburtina acquisiti in diritto d'uso gratuito e trentennale da Roma Capitale.

#### Premesso che

- con l'Accordo di Programma concluso in data 8 marzo 2000 tra il Comune di Roma (oggi Roma Capitale), Ferrovie dello Stato (oggi R.F.I. Rete Ferroviaria Italiana S.p.A.), i Ministeri dei Trasporti e della Navigazione, dei Lavori Pubblici e delle Finanze, la Regione Lazio e la Provincia di Roma, è stato approvato il "Piano di Assetto per la riqualificazione della stazione Tiburtina" e, dopo la Conferenza di servizi conclusa nel 2004, è stato approvato il progetto definitivo relativo al comparto ST1 di detto Piano di Assetto. In data 21/12/2005, R.F.I. ha stipulato un atto d'obbligo a favore del Comune di Roma e, successivamente, in data 23/12/2005, la stessa R.F.I. ed il Comune di Roma hanno sottoscritto la "Convenzione Urbanistica per la prima attuazione delle previsioni del Piano di Assetto per la riqualificazione urbanistica e funzionale della Stazione Tiburtina", atti rogati dal Notaio Paolo Castellini (rep. 70009/racc.14928 e rep. 70022/racc.14937);
- con tale percorso istruttorio R.F.I. ha concesso all'Amministrazione Capitolina il diritto d'uso gratuito per 30 anni di mq 500 + 500 di superficie lorda calpestabile nella stazione Tiburtina, nell'ambito degli spazi, lati est ed ovest, destinati a "Servizi di Stazione" specificati dal punto 16 della suddetta Convenzione: "assistenza, accoglienza, vigilanza urbana, kinder garden, servizi e sportelli informativi e di servizio, servizi gestiti direttamente dal Comune stesso ovvero da altro soggetto istituzionale e/o affidatario, compatibili con le funzioni ferroviarie". L'atto impegna R.F.I. a procedere, dopo aver concluso le opere, il collaudo e l'accatastamento, alla stipula di un 2° atto d'obbligo di medesimo contenuto con oggetto gli immobili da concedere a Roma Capitale specificati nell'allegato "N" della Convenzione ove alla lettera a) sono stati previsti 805 mq tra la piastra ponte della Stazione, in volumi sospesi e presso l'ingresso di Pietralata ed alla lettera b) 2 locali, identificati con i codici "S41" e "S06" di complessivi 197 mq localizzati sulla piazza Ipogea d'ingresso alla stazione, locali oggetto della presente Memoria;
- realizzato il complesso della stazione di Tiburtina, la società Grandi Stazioni Rail S.p.A. del Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane, di seguito G.S. Rail, competente dal 2012 per la valorizzazione e la manutenzione della stazione e per le obbligazioni di cui alla Convenzione del 2005, ha consegnato al Dipartimento S.I.M.U. la documentazione relativa ai locali destinati all'Amministrazione Capitolina. A valle della disamina degli elaborati forniti e dello stato dei luoghi, il Dipartimento S.I.M.U. ha

attestato al Dipartimento Patrimonio e Politiche Abitative ed alle altre Strutture Capitoline la congruità delle opere realizzate da R.F.I. alla Convenzione del 2005 con relazione QN 204876 del 29/10/2019, trasmettendo il verbale di sopralluogo che specifica impianti e finiture riscontrate nei luoghi; i successivi interventi di adeguamento funzionale ed impiantistico sono posti a carico dei futuri utilizzatori degli spazi;

- con Delibera n. 263 del 13 novembre 2020, la Giunta Capitolina ha dato indirizzi per l'attuazione della citata Convenzione stipulata con R.F.I. e per lo sviluppo delle progettualità sugli spazi destinati a Roma Capitale nella Stazione Tiburtina, recependo il percorso istruttorio compiuto negli anni. A tal fine, è stato dato mandato al Dipartimento Patrimonio e Politiche Abitative di sottoscrivere il 2° atto d'obbligo costitutivo del diritto d'uso trentennale gratuito a favore di Roma Capitale sugli spazi riservati all'Amministrazione Capitolina in stazione e, successivamente, di consegnare all'Ufficio di Scopo Progettazione e Innovazione Economica urbana del Dipartimento Sviluppo Economico e Attività produttive, i locali di cui alla lettera a) della Convenzione destinati alla realizzazione della "Casa delle tecnologie emergenti". La delibera dà indirizzi anche per l'attuazione di tale progetto degli Assessorati allo Sviluppo Economico, Turismo e Lavoro, Roma Semplice e Città in Movimento, progetto finanziato del Ministero dello Sviluppo Economico che prevede la realizzazione di un luogo destinato ad attività formative e di trasferimento di conoscenze tra l'ecosistema della ricerca e dell'innovazione tecnologica, in un'ottica integrata di partenariato istituzionale ed imprenditoriale. La delibera attribuisce l'utilizzo degli spazi di cui alla lettera a) al citato Ufficio di Scopo, competente anche in materia di piani economici e progetti innovativi per attrarre investimenti nel sistema economico cittadino e per lo sviluppo della sharing economy. Per i due locali su piazza Ipogea, la Giunta dà mandato agli Assessori allo Sviluppo Economico, Turismo e Lavoro e Patrimonio e Politiche Abitative di effettuare entro 45 giorni una ricognizione interna alle Strutture Dipartimentali di linea e territoriali di Roma Capitale, in particolare Municipio II e IV, per acquisire l'interesse all'assegnazione di detti spazi e gestirli per le progettualità che saranno proposte ovvero, in assenza di riscontro da parte delle strutture, di effettuare la valorizzazione d'uso alle migliori condizioni per Roma Capitale;
- con nota QC 126664 del 10/12/2020, l'Assessora al Patrimonio e alle Politiche Abitative ha attivato il Dipartimento Patrimonio e Politiche Abitative per gli adempimenti di cui al mandato della Giunta Capitolina e, con nota QC 124716 del 01/12/2020, ha effettuato la ricognizione interna tra le Strutture Capitoline per verificare l'interesse all'assegnazione dei suddetti locali su piazza Ipogea, trasferendo documentazione utile alla valutazione degli spazi ed alla formulazione di proposte di utilizzo, tra cui l'estratto della Convenzione urbanistica del 2005 con le destinazioni d'uso previste al punto 16, il verbale di sopralluogo del S.I.M.U. QN 204876 del 29/10/2019, la Delibera di G.C. n. 263/2020 e le schede descrittive dei locali contenenti anche planimetrie e fotografie, invitando le Strutture Capitoline a relazionare sugli obiettivi progettuali ed a descrivere le iniziative da realizzare.
- con note QC 9413, 9415 e 9416 del 16/02/2021, l'Assessora al Patrimonio e alle Politiche Abitative, ha comunicato alle Strutture Capitoline aderenti alla ricognizione che gli adempimenti successivi erano subordinati al perfezionamento degli atti notarili acquisitivi del diritto d'uso a favore di Roma Capitale sugli spazi riservati nella Stazione Tiburtina;

- il Dipartimento Patrimonio e Politiche Abitative ha ottemperato al mandato della Giunta Capitolina con gli atti rogati il 12/04/2021 dal Notaio Mariangela Pasquini, incaricata dell'Atto unilaterale d'obbligo rep. 3090/2027 e dell'Atto di costituzione dei diritti reali a titolo gratuito rep. 3091/2028, trascritti alla Conservatoria dei Pubblici Registri Immobiliari, rispettivamente, ai numeri di Registro particolare 41173 e 41774 e trasmessi al Dipartimento con nota acquisita il 03/06/2021. La Direzione Acquisizioni Consegne e Conservatoria ha provveduto anche a consegnare in data 28/04/2021 all'Ufficio di Scopo Progettazione e Innovazione Economica Urbana i locali destinati alla Casa delle Tecnologie Emergenti, come da verbale QC 25393 del 04/05/21;

## Considerato che

- in esito alla suddetta ricognizione, il Dipartimento Partecipazione e Comunicazione e Pari Opportunità con nota prot. GE 298 del 14/01/2021 ha manifestato, tra gli altri, l'interesse all'utilizzo dei locali in argomento presentando le seguenti progettualità:
- la realizzazione di un Punto di Roma Facile (ProF), da gestire in collaborazione con volontari del Servizio Civile Nazionale, rivolto a cittadini e *city user* in transito nella stazione Tiburtina, al fine di promuovere servizi on line ed iniziative digitali dell'Amministrazione Capitolina;
- l'utilizzo degli spazi in modo integrato, anche per eventi della Scuola diffusa con la previsione di incontri/workshop per la promozione della digital skill dei cittadini, per la Palestra digitale e dell'innovazione, co-working per lo scambio di conoscenze e sperimentazione delle tecnologie smart, Community hub, spazio partecipativo civico per favorire la conoscenza e l'uso di piattaforme digitali, app, istituti di e-democracy e l'accesso ad open data pubblici per incentivare la partecipazione delle persone alla vita della Capitale.

#### Valutato che

la relazione progettuale del Dipartimento Partecipazione e Comunicazione e Pari Opportunità evidenzia obiettivi in linea con l'Agenda Digitale di Roma Capitale e si pone in continuità con progetti in corso con il Dipartimento Trasformazione Digitale che si propongono di favorire l'accesso dei cittadini ai servizi on line di Roma Capitale, di alfabetizzare la comunità trasferendo conoscenze e competenze digitali e di implementare le conoscenze e l'utilizzo di strumenti di democrazia diretta al fine di favorire i processi partecipativi della cittadinanza;

inoltre la destinazione dei locali de quo a Punto Roma Facile accoglie, in modo integrato, anche eventi della Scuola diffusa, la Palestra digitale e dell'innovazione ed una Community hub, ampliando:

a) l'offerta di servizi essenziali ai cittadini sulla piazza d'ingresso alla stazione, luogo centrale dell'innovativo complesso ferroviario di Tiburtina, importante hub italiano dell'alta velocità, luogo di transito quotidiano e di altre attività aperte al pubblico. Dette funzioni valorizzano i locali S06-S41 favorendo la diffusione e la promozione di servizi ed iniziative di Roma Capitale attesa la localizzazione strategica nella piazza e l'affluenza di pubblico nel complesso emblema dell'architettura ferroviaria contemporanea che, in linea con le recenti evoluzioni i 2 quartieri di Pietralata e Nomentana. Roma Capitale sarà, dunque, presente in luoghi significativi della Stazione Tiburtina di riferimento anche per i diversi quartieri menzionati.

## Ritenuto infine che

le progettualità indicate realizzino gli indirizzi della Delibera di G.C. n. 263/2020 compatibilmente con le destinazioni d'uso di cui alla Convenzione R.F.I.-Roma Capitale, con la ricognizione QC 124716 del 01/12/2020, e con la realizzazione già avviata da Roma Capitale della "Casa delle Tecnologie Emergenti" presso la medesima Stazione Tiburtina.

Tutto ciò premesso

La Giunta Capitolina per quanto espresso in narrativa,

# dà indirizzo di procedere:

- all'utilizzo dei locali S06-S41 su piazza Ipogea nella Stazione Tiburtina secondo quanto indicato nella relazione progettuale predisposta dal Dipartimento Partecipazione, Comunicazione e Pari Opportunità di cui alla nota prot. GE 298 del 14/01/2021 per la realizzazione di un Punto Roma Facile (ProF) e l'accoglienza integrata di eventi della Scuola diffusa, della Palestra digitale e dell'innovazione e della Community hub, in coerenza con quanto già stabilito da Roma Capitale per la realizzazione della "Casa delle Tecnologie emergenti" presso la medesima Stazione Tiburtina;
- alla consegna da parte del Dipartimento Patrimonio e Politiche Abitative dei locali de quo al Dipartimento Partecipazione, Comunicazione e Pari Opportunità per l'attuazione delle finalità descritte nella presente Memoria.

La Sindaca Virginia Raggi

L'Assessora al Patrimonio e alle Politiche Abitative Valentina Vivarelli

L'Assessore allo Sviluppo Economico e Lavoro Andrea Coia