



PROTOCOLLO D'INTESA COMUNE DI ROMA E MINISTERO DELLA DIFESA PER LA VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI MILITARI

Roma, venerdì 4 giugno 2010 – ore 12.15
Campidoglio – Sala delle Bandiere

L'evento

Si tratta della firma del Protocollo d'Intesa, fra il Comune di Roma e il Ministero della Difesa, che, a seguito della Legge Finanziaria 2009, dà il via libera alla valorizzazione degli immobili militari.

Il Ministero della Difesa promuove la costituzione “**Fondi immobiliari di investimento**” con lo scopo di valorizzare e alienare alcuni immobili militari attraverso Accordi di Programma con gli Enti Locali (*art. 2 comma 189 legge 191/2009*).

Al **Comune di Roma** è attribuito un importo di **600 milioni di euro**, di cui 500 milioni al Commissario straordinario, attraverso **l'operazione di valorizzazione** degli immobili della Difesa individuati nel Protocollo odierno (*art. 2 comma 195 legge 191/2009*).



Presenti all'evento

- **Ignazio La Russa**, ministro della Difesa
- **Guido Crosetto**, sottosegretario alla Difesa
- **Alessandro Montuori**, generale di Corpo d'Armata, capo del IV Reparto dello Stato Maggiore della Difesa
- **Antonio Caporotundo**, generale di Divisione, direttore generale della Direzione generale dei Lavori e del Demanio del Ministero della Difesa
- **Giovanni Bozzetti**, consigliere per i Grandi Eventi del Ministro della Difesa

- **Gianni Alemanno**, sindaco di Roma
- **Marco Corsini**, assessore all'Urbanistica del Comune di Roma
- **Alfredo Antoniozzi**, assessore alla Casa del Comune di Roma
- **Antonino Turicchi**, direttore esecutivo del Comune di Roma e direttore del III Dipartimento, "Politiche Abitative"

Scaletta degli interventi

- **Antonino Turicchi**
- **Alfredo Antoniozzi**
- **Marco Corsini**
- **Guido Crosetto**
- **Gianni Alemanno**
- **Ignazio La Russa**



Il Protocollo d'Intesa

Obiettivi:

- ☑ Il Ministero della Difesa intende razionalizzare, delocalizzare e valorizzare numerose infrastrutture militari che ricadono all'interno del territorio del Comune di Roma.
- ☑ Il Comune di Roma intende promuovere la riqualificazione e la razionalizzazione del tessuto urbano.
- ☑ Ministero della Difesa e Comune di Roma collaborano per raggiungere gli obiettivi di valorizzare queste strutture e riqualificare il tessuto urbano cittadino.

Programma operativo in sintesi (art. 6):

- Il Ministero della Difesa individua gli immobili oggetto della valorizzazione;
- Il Comune di Roma e il Ministero della Difesa accertano in via preliminare per ciascun immobile, con la Soprintendenza per i Beni Architettonici e del Paesaggio di Roma, le condizioni per l'espressione di un parere favorevole sul progetto urbanistico;
- Il Comune di Roma, **in coerenza con le previsioni del PRG 2008**, definisce l'edificabilità complessiva, le destinazioni d'uso e i vincoli per ciascun immobile;
- Il Ministero della Difesa verifica la coerenza di queste decisioni con gli obiettivi di valorizzazione degli immobili stilando un elenco finale che costituisce il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari";
- Il Comune di Roma, **con deliberazione del Consiglio Comunale**, approva il Protocollo d'Intesa e l'Accordo di Programma del "Piano", adottando le varianti allo strumento urbanistico generale;
- Pubblicazioni, osservazioni e controdeduzioni;
- Progettazione definitiva;
- Conferenze di Servizi indette dal Ministero;
- Sottoscrizione degli Accordi di Programma, uno per ciascun immobile
- Il Ministero trasferisce i beni al fondo immobiliare;

Questo programma operativo deve essere completato entro un anno dalla firma di oggi.

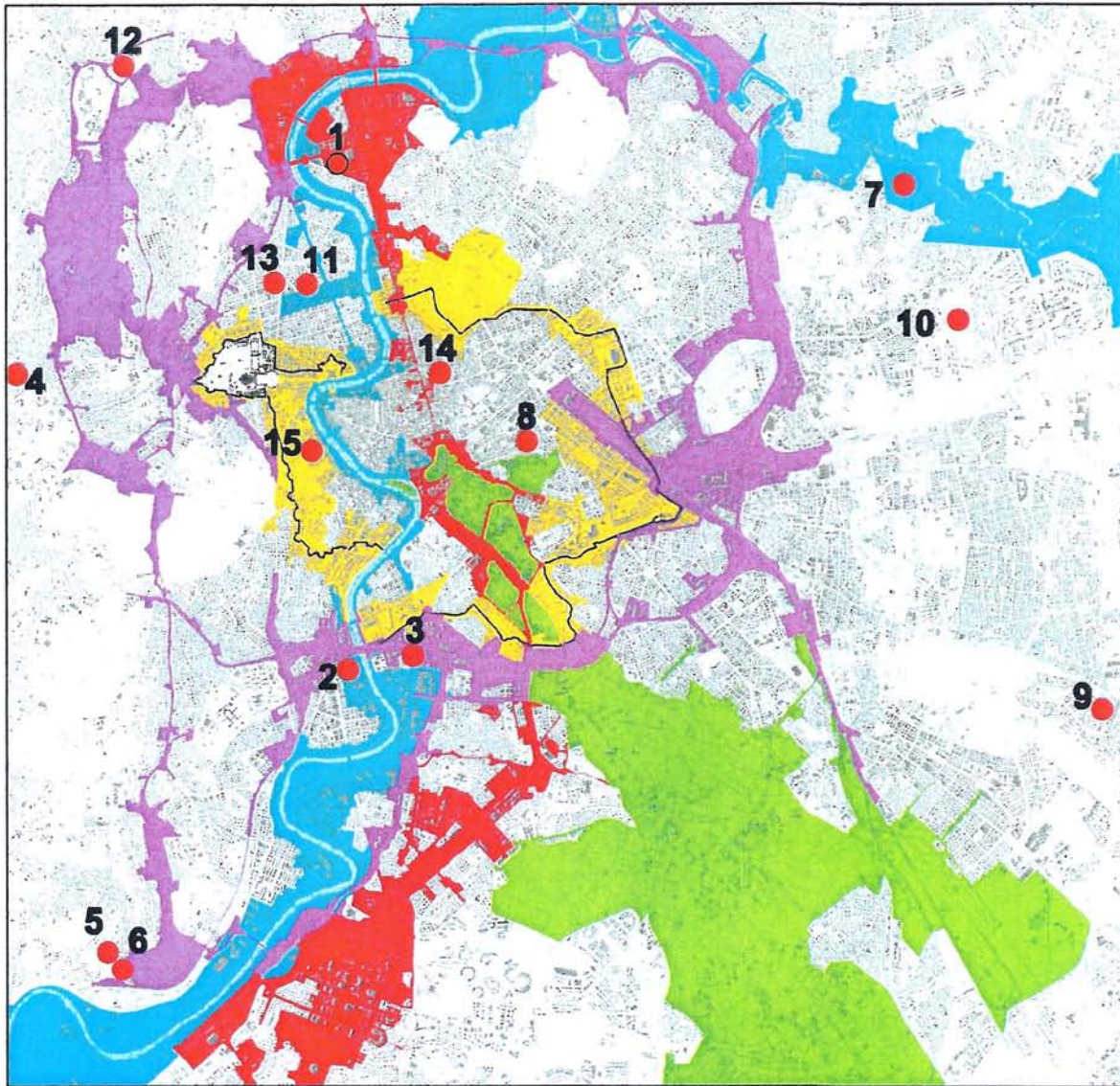


La localizzazione delle strutture e gli Ambiti di Programmazione strategica




Questo è l'elenco delle strutture militari, ricadenti all'interno del territorio del Comune di Roma, che il Ministero della Difesa ha individuato come oggetto di valorizzazione e di alienazione:

N.	Struttura	Indirizzo	Municipio
1	S.M.E.P (Guido Reni)	Via Flaminia, 25	II
2	Magazzini A.M.	Via Papareschi	XV
3	Direzione Magazzini Commissariato	Via del Porto Fluviale	XI
4	Forte Boccea	Via Boccea, 251	XVIII
5	Centro Rifornimento Materiale T.L.C.	Via del Trullo, 533	XV
6	Caserma Donati Materiale Genio	Via del Trullo, 506	XV
7	Caserma Gandin	Via del Forte di Pietralata, 7	V
8	Caserma Medici	Via Sforza, 17	I
9	Caserma Piccinini	Via Casilina, 1014	VII
10	Caserma Ruffo	Via Tiburtina, 780	V
11	Caserma Nazario Sauro	Via Lepanto, 5	XVII
12	Caserma Ulivelli	Via Trionfale, 7400	XIX
13	Stabilimento Trasmissioni	Viale Angelico, 19	XVII
14	Ex Convento ex Caserma Reale Equipaggi	Via di Sant'Andrea delle Fratte, 1	I
15	Ex Convento di Santa Teresa	Via di San Francesco di Sales, 16	I

Nella cartina seguente la localizzazione geografica delle strutture e l'evidenziazione dei diversi Ambiti di Programmazione strategica così come identificati dal Piano Regolatore Generale 2008 del Comune di Roma.



LEGENDA

-  **Ambito Tevere**
-  **Ambito Mura**
-  **Ambito Parco archeologico-monumentale dei Fori e dell'Appia Antica**
-  **Ambito Flaminio-Fori-Eur**
-  **Ambito Cintura ferroviaria**



Dati generali di riferimento per le 15 strutture militari	
Superficie complessiva	Ettari 82
Volumetrie complessive	Metri cubi 1.500.000
Superficie Utile Lorda (compresi gli incentivi per le sostituzioni edilizie)	Metri quadri 500.000
Stima economica degli immobili a seguito della valorizzazione *	€ 2.400.000.000

Dati generali di riferimento per le prime 4 strutture (Via Flaminia/Guido Reni; via dei Papareschi; via del Porto Fluviale; Forte Boccea)	
Superficie complessiva	Ettari 11
Volumetrie complessive	Metri cubi 390.000
Superficie Utile Lorda (compresi gli incentivi per le sostituzioni edilizie)	Metri quadri 130.000
Stima economica degli immobili a seguito della valorizzazione *	€ 770.000.000

* La stima economica degli immobili a seguito della valorizzazione è effettuata calcolando il valore medio di mercato per microzona e per destinazione.

I Forti

Il Comune di Roma, attraverso l'attuazione del Protocollo con il Ministero della Difesa, entrerà in possesso di **quattro Forti**:

1. Boccea
2. Trionfale
3. Tiburtino
4. Pietralata

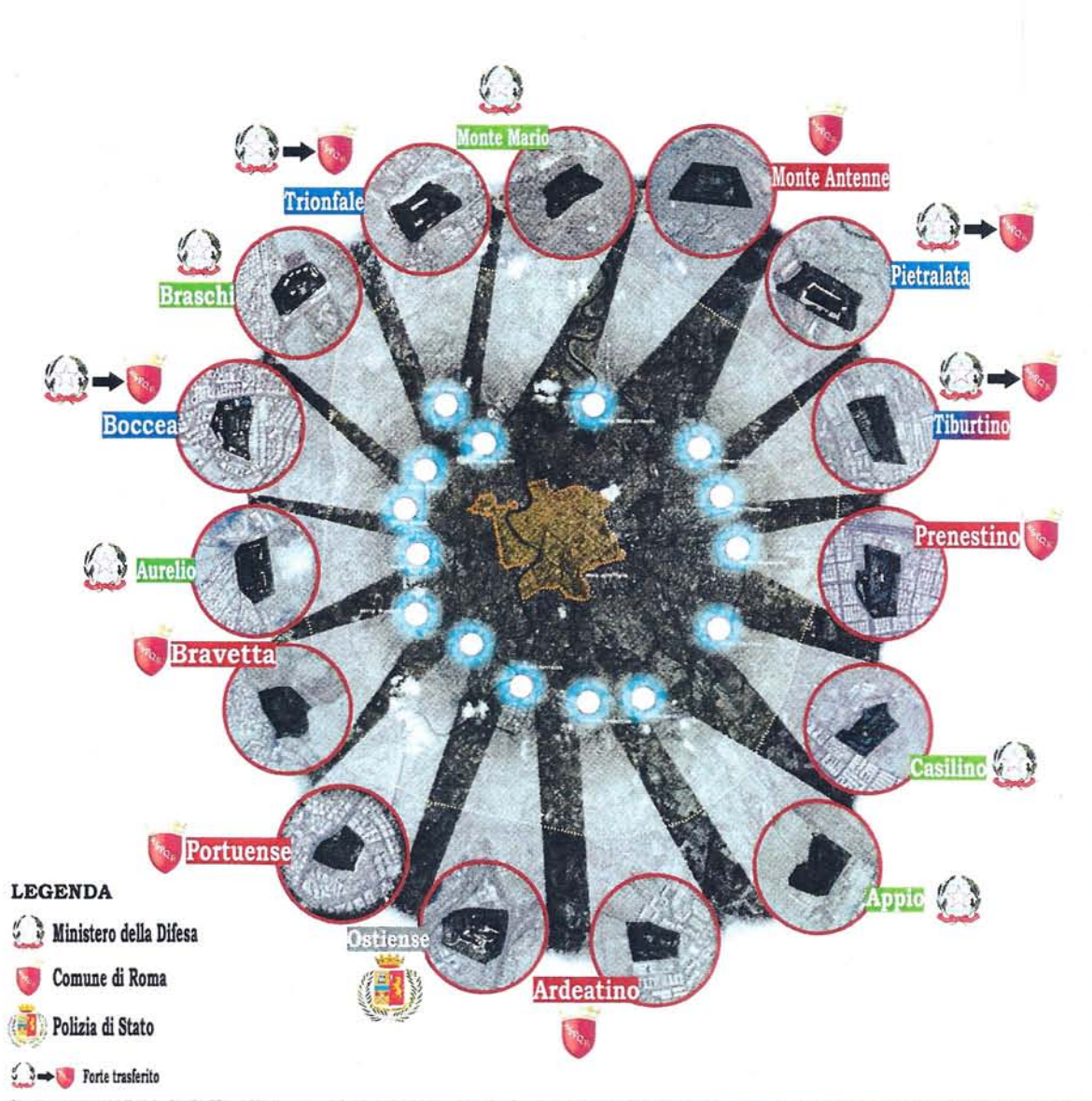
Questi si vanno ad aggiungere agli **altri già nel patrimonio** dell'Amministrazione comunale:

- a. Bravetta (attraverso analogo iter con Protocollo d'intesa con l'Agenzia del Demanio, del 29 aprile 2009)
- b. Portuense
- c. Ardeatino
- d. Prenestino
- e. Monte Antenne



In questo modo, il Comune di Roma entra in possesso del più **grande e importante campo trincerato d'Europa**.

Si tratta di una gigantesca opera pubblica che, una volta messa a sistema, riqualificata e valorizzata, potrà diventare da "sistema escludente" a "sistema includente" per tutte le periferie della Capitale. I Forti, infatti, vennero realizzati fuori della cintura delle Mura Aureliane a fini difensivi e oggi sono una parte integrante del tessuto urbano che attende di essere riconsegnato alla vita della città.



Nella cartina, la localizzazione dei Forti militari del campo trincerato di Roma. Le icone indicano le attuali proprietà.

Cartina tratta da AA.VV. "Operare i forti - Per un progetto di riconversione dei forti militari di Roma", Gangemi Editore. Roma 2009.



Iter di valorizzazione

- Il Comune di Roma, al fine di avviare il processo di alienazione e valorizzazione dei beni immobili militari, adotta la **Variante al Piano Regolatore Generale, rimuovendo la destinazione di “servizio pubblico”, e attribuendo una nuova destinazione urbanistica** coerente con gli indirizzi del Piano Regolatore Generale.
- Con l'adozione della nuova destinazione urbanistica da parte del **Consiglio Comunale** si sviluppa, in parallelo al processo di approvazione della Variante, anche la **progettazione urbanistica attuativa** dei singoli immobili cioè la definizione finale delle destinazioni d'uso.
- Nel corso della progettazione urbanistica attuativa troveranno spazio anche le istanze espressione di cittadini, comitati e associazioni attraverso il **processo di partecipazione** che costituisce il metodo ordinario di attuazione delle previsioni del PRG.
- Gli immobili militari risultano prevalentemente assoggettati alla disciplina prevista dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al D. Lgs. 22.1.2004, n. 42, pertanto, sarà necessario verificare con la Direzione Regionale ai Beni Culturali e le competenti **Soprintendenze** che gli scenari di trasformazione e valorizzazione risultino pienamente coerenti con le **esigenze di salvaguardia dei beni** oggetto di tutela.
- La progettazione attuativa si concluderà in coincidenza con l'approvazione definitiva della variante in modo da poter essere approvata in sede di Conferenza di Servizi in conformità al PRG.

Riferimenti normativi

- Legge 23 dicembre 2009, n. 191 art. 2 commi da 189 a 196 come integrata e modificata dall'art. 4 comma 4decies del Decreto Legge 25 gennaio 2010 convertito con legge 23 marzo 2010 n. 42.