



Comune di Roma



Ministero della Difesa

PROTOCOLLO D'INTESA

**FRA MINISTERO DELLA DIFESA E COMUNE DI ROMA
PER LA VALORIZZAZIONE E ALIENAZIONE DEGLI IMMOBILI MILITARI
(AI SENSI DELL'ART. 2 C. 191 DELLA LEGGE 23-12-2009 N.191)**

ROMA, 04 GIUGNO 2010

PROTOCOLLO D'INTESA

fra

Ministero della Difesa

e Comune di Roma

Per la valorizzazione e alienazione degli immobili militari

(ai sensi dell'art. 2 c. 191 della legge 23-12-2009 n.191)

- VISTO l'art. 2, commi 189, 190, 191, 192, e 193 della legge 23 dicembre 2009, n. 191, " disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello stato (legge finanziaria 2010)", così come modificata dal D.L. 25 gennaio 2010, n. 2, convertito con modificazioni in legge 26 marzo 2010, n. 42;
- VISTO l'art. 9 della legge 23 agosto 2004, n. 226, recante " Sospensione anticipata del servizio obbligatorio di leva e disciplina dei volontari di truppa in ferma prefissata, nonché delega al Governo per il conseguente coordinamento con la normativa di settore";
- l'art. 14 bis, comma 3, della Legge 6 agosto 2008, n. 133, che consente al Ministero della Difesa – Direzione Generale dei lavori e del demanio di individuare gli immobili militari da alienare, permutare, valorizzare direttamente, in deroga alla Legge 24 dicembre 1908, n. 783 e smi, anche secondo le modalità stabilite dall'art. 58 della citata legge n. 133/2008;
- VISTO l'art. 3, comma 15 e 15-ter del decreto legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410 così come modificato dall'art. 14-bis, comma 2 della legge 6 agosto 2008, n. 133;
- VISTO l'art. 15 della legge 7 agosto 1990 n. 241, concernente "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi", come modificata dalla legge 11 febbraio 2005, n. 15 e dal decreto legge 14 marzo 2005, n. 35, come modificato dalla legge di conversione 14 maggio 2005, n. 80;
- VISTO il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali" e successive modificazioni;
- VISTO il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137;
- VISTI gli artt. 1552 e successivi del Codice Civile.

PREMESSO CHE

- il Ministero della Difesa ha in uso per le proprie esigenze istituzionali, nell'ambito del Comune di Roma numerose infrastrutture militari che potrebbero essere oggetto di provvedimenti di razionalizzazione, delocalizzazione ed accorpamento, tali da consentirne la loro valorizzazione;
- il Comune di Roma intende promuovere un processo di riqualificazione, di razionalizzazione e sviluppo del tessuto urbano in modo condiviso con gli enti territoriali e/o altri soggetti pubblici interessati;
- nell'ambito delle finalità previste dalla normativa innanzi citata, il Ministero della Difesa ha già avviato lo studio di soluzioni volte a consentire l'accorpamento degli Enti/Reparti militari dislocati nella sede di Roma, anche al fine specifico di individuare gli immobili da valorizzare e alienare secondo le procedure previste dalla legge 23-12-2009 n.191;

le parti convengono quanto segue:

Art. 1 (recepimento delle premesse)

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

Art. 2 (obiettivi)

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

- razionalizzare e valorizzare gli immobili militari ancora in uso all'amministrazione della Difesa per soddisfare le esigenze infrastrutturali e alloggiative delle Forze Armate;
- recuperare gli immobili militari, non più funzionali alle esigenze delle Forze Armate, spesso collocati in ambiti di trasformazione strategica, ai fini della riqualificazione dell'intero organismo urbano;
- valorizzare gli immobili militari della città di Roma non più strumentali all'amministrazione della Difesa con nuove destinazioni urbanistiche attraverso la costituzione di un fondo immobiliare ai sensi dell'art. 2 c. 189 della legge n. 191/2009;
- trasferire al suddetto fondo immobiliare gli immobili indicati al successivo art. 3 con la nuova destinazione urbanistica adottata da parte del Consiglio comunale, al fine di recuperare risorse per le esigenze infrastrutturali e alloggiative delle Forze Armate;

Art. 3 (oggetto)

Costituiscono oggetto del Protocollo:

- gli immobili, non più strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, individuati con uno o più decreti dal Ministero della Difesa ai sensi dell'art 2 c.190 della legge 23-12-2009 n.191;
- il «Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari» redatto dal Comune di Roma, di concerto con il Ministero della Difesa, ai sensi dell'art. 58 del decreto-legge 25 giugno 2008 n. 112 convertito con modificazioni, dalla legge 6 agosto n. 133 come integrato dall'art. 2 comma 191 della legge n. 191/2009;
- la deliberazione del Consiglio comunale di adozione del suddetto Piano sarà corredata dagli indirizzi al Sindaco per la sottoscrizione dei successivi Accordi di Programma relativi ai singoli interventi di valorizzazione, razionalizzazione e riqualificazione degli immobili militari inseriti nel Piano;
- la costituzione di una fondo immobiliare ai sensi dell'art. 2 c. 189 della legge n. 191/2010 relativo ai sottoindicati immobili ubicati nel Comune di Roma.

Fermo rimanendo che gli immobili militari oggetto di valorizzazione e alienazione saranno individuati con uno più decreti dal Ministero della Difesa secondo le modalità previste dall'art. 14-bis, comma 3 della legge n. 133/2008, le parti si impegnano ad avviare le attività necessarie per la valorizzazione dei seguenti beni immobili da formalizzarsi mediante appositi accordi di programma:

1. Stabilimento militare materiali elettrici e di precisione – via Guido Reni
2. Direzione magazzini del commissariato – via del Porto fluviale
3. Magazzini A.M. – via Papareschi
4. Forte Boccea – area libera adiacente
5. Caserma Donato – via del Trullo
6. Magazzini del Genio – via del Trullo
7. Caserma Gandin – via di Pietralata
8. Caserma Medici – via Sforza
9. Caserma Piccinini – via Casilina
10. Caserma Ruffo – via Tiburtina
11. Caserma Nazario Sauro (quota parte) – via Lepanto
12. Caserma Ulivelli – via Trionfale
13. Stabilimento trasmissioni – viale Angelico
14. Ex Convento ex Caserma Reali Equipaggi – via Sant'Andrea delle Fratte
15. Ex Convento di Santa Teresa – via San Francesco di Sales

Le parti si danno atto che gli immobili riportati dal n. 5 al n. 15 sono tuttora utilizzati per finalità istituzionali del Ministero della Difesa, che continuerà ad utilizzarli a titolo gratuito anche dopo il loro trasferimento al fondo, fino alla riallocazione delle funzioni militari presenti negli stessi, da realizzarsi sulla base del cronoprogramma stabilito nel Decreto di trasferimento con le risorse finanziarie che saranno riassegnate al Ministero della Difesa secondo le modalità previste dall'art. 2, comma 194 della legge n. 191/2009.

Le parti convengono altresì che il suddetto elenco di immobili potrà essere oggetto di eventuali modifiche e/o integrazioni che troveranno attuazione nei previsti Accordi di Programma.

Art. 4 (soggetti interessati)

Il presente Protocollo è sottoscritto dai seguenti soggetti:

- Il Ministero della Difesa in quanto autorizzato, secondo le procedure previste dalla vigente normativa a valorizzare, gestire, permutare ed alienare i beni immobili in uso, nonché a costituire uno o più fondi comuni d'investimento al fine di conseguire le risorse necessarie a soddisfare le esigenze infrastrutturali e alloggiative delle Forze Armate. A tale scopo, ai fini delle attività tecnico-progettuali connesse con la valorizzazione degli immobili il Ministero della Difesa indica quale struttura operativa competente la Direzione Generale dei lavori e del demanio.
- Il Comune di Roma in quanto interessato all'ordinato sviluppo del territorio e alla trasformazione di ambiti strategici per la riqualificazione dell'intero organismo urbano. A tale scopo il Comune di Roma indica quale struttura operativa competente il Dipartimento programmazione e attuazione urbanistica – Direzione programmazione e pianificazione del territorio. Per tale attività, il suddetto Dipartimento intende avvalersi del supporto tecnico di "Risorse per Roma " Spa.

Inoltre, considerato che i beni oggetto del suddetto Piano risultano prevalentemente assoggettati alla disciplina prevista dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, i soggetti sottoscrittori si impegnano ad accertare con la competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e del Paesaggio di Roma le condizioni per le quali potrà essere espresso parere favorevole sul progetto definitivo.

Art. 5 (impegni)

Il Ministero della Difesa ed il Comune di Roma si impegnano in particolare:

- a collaborare nella redazione e attuazione delle singoli fasi del «Piano delle alienazione e valorizzazioni immobiliari»;
- a costituire, a tale scopo, uno specifico gruppo di lavoro congiunto;
- a contemperare la valorizzazione dei beni immobili militari con i fabbisogni e le esigenze espresse al livello locale dai Municipi;
- ad utilizzare forme di immediata collaborazione e di stretto coordinamento, con il ricorso, ove ne sussistano le condizioni oggettive e di contesto, agli strumenti di semplificazione dell'attività amministrativa e di snellimento dei procedimenti di decisione e di controllo previsti dalla vigente normativa;
- ad assicurare la massima tempestività nell'adozione degli atti necessari a destinare, agli interventi sopra individuati, le necessarie risorse ovvero ad attivare ogni altra procedura utile per l'accesso ad ulteriori fonti di finanziamento;

- a mettere a disposizione di ognuno gli studi, le indagini e i nulla osta già conseguiti in riferimento alle aree oggetto di intervento anche se relativi ad altre diverse procedure;

Art. 6 (programma operativo)

Le parti concordano nell'attivare la seguente procedura per la redazione del «Piano delle alienazione e valorizzazioni immobiliari» e per la successiva attuazione:

- il Ministero della Difesa individua gli immobili militari che possono costituire oggetto di accordo di programma di valorizzazione e trasferimento al fondo immobiliare da costituirsi ai sensi dell'art. 2 c. 189 della legge n. 191/2009;
- il Comune di Roma e il Ministero della Difesa accertano per ciascun immobile militare con la competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e del Paesaggio di Roma le condizioni per le quali potrà essere espresso parere favorevole sul progetto definitivo;
- Il Comune di Roma, in coerenza con le previsioni del PRG approvato con D.C.C. n. 18 del 12-2-2008, definisce l'edificabilità complessiva, le destinazioni d'uso, nonché i vincoli e i caratteri da rispettare in sede di formazione degli strumenti attuativi per ciascun immobile militare;
- il Ministero della Difesa verifica la coerenza di tale nuova destinazione urbanistica con gli obiettivi di valorizzazione e alienazione degli immobili militari e verifica l'elenco finale dei beni suscettibili di valorizzazione e alienazione con la relativa nuova destinazione urbanistica attribuita. Il suddetto elenco costituisce il «Piano delle alienazione e valorizzazioni immobiliari».
- il Comune di Roma con deliberazione del Consiglio Comunale, sulla base dei presupposti contenuti nel presente Protocollo di Intesa, approva lo schema di Accordo di Programma, il «Piano delle alienazione e valorizzazioni immobiliari» e adotta le varianti allo strumento urbanistico generale;;
- il Ministero della Difesa, con apposito decreto del Ministro, individua gli immobili da trasferire al fondo immobiliare da costituirsi ai sensi dell'art. 2 c. 189 della legge n. 191/2009;
- pubblicazione, osservazioni e deliberazione di controdeduzioni alle osservazioni;
- progettazione definitiva degli interventi inseriti nel «Piano delle alienazione e valorizzazioni immobiliari» ai sensi dell'art. 13 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRG;
- indizione da parte del Ministero della Difesa delle conferenze di Servizi secondo le modalità di cui agli articoli da 14 a 14 quater della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni;
- sottoscrizione degli Accordi di Programma, approvazione Ordinanza del Sindaco e pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio;

Art. 7 (scadenza)

Gli Accordi di Programma attuativi della presente Intesa dovranno essere stipulati entro il termine massimo di anni 1 (uno) dalla data di sottoscrizione del presente atto, che si intenderà decaduto se nei 2 (due) mesi successivi alla scadenza le parti non concordino un nuovo termine.

Roma, 03/06/2010

Il Sindaco di Roma
Giovanni ALEMANN0

Il Ministro della Difesa
On. Avv. Ignazio LA RUSSA

Allegato

SCHEMA DI ACCORDO DI PROGRAMMA
tra
Ministero della Difesa
Regione Lazio
Comune di Roma

A corredo del Protocollo di Intesa tra Ministero della Difesa e Comune di Roma ai sensi dell'art. 2 comma comma 191 della legge 23 dicembre 2009 n.191

Premesso

che, l'art. 2 c.189 della legge 23 dicembre 2009 n. 191 autorizza il Ministero della Difesa a promuovere la costituzione di uno o più fondi d'investimento immobiliare allo scopo di conseguire, attraverso la valorizzazione e alienazione degli immobili militari, le risorse necessarie per soddisfare le esigenze infrastrutturali e alloggiative delle Forze Armate;

che lo stesso art. 2 c. 195 della legge 191/2009, così come modificato dalla legge 42/2010, attribuisce al Comune di Roma un importo pari a 100 milioni di euro e 500 milioni di euro al Commissario Straordinario del Governo, anche attraverso quote dei fondi di cui al comma 189 della legge 191/2009, ovvero attraverso i proventi realizzati con i trasferimenti dei predetti beni nei suddetti limiti, al fine di contribuire al raggiungimento degli obiettivi di finanza pubblica per l'anno 2010;

che pertanto, per la costituzione del suddetto fondo d'investimento immobiliare da parte del Ministero della Difesa, è necessaria l'intesa con il Comune di Roma nel cui ambito sono collocati gli immobili da conferire o trasferire allo stesso fondo d'investimento immobiliare;

che, a tale scopo è stato sottoscritto in data uno specifico Protocollo di Intesa che individua gli obiettivi, gli impegni e il programma operativo per l'alienazione e la valorizzazione dei compendi militari;

che, il Ministero della Difesa con decreto del n. ha individuato i seguenti beni immobili militari oggetto di valorizzazione e alienazione:

- Stabilimento militare materiali elettrici e di precisione – via Guido Reni
- Direzione magazzini del commissariato – via del Porto fluviale
- Magazzini A.M. – via Papareschi
- Forte Boccea e area libera adiacente – via Boccea
- Caserma Donato – via del Trullo
- Magazzini del Genio – via del Trullo
- Caserma Gandin – via di Pietralata
- Caserma Medici – via Sforza
- Caserma Piccinini – via Casilina
- Caserma Ruffo – via Tiburtina
- Caserma Nazario Sauro (quota parte) – via Lepanto

- Caserma Ulivelli – via Trionfale
- Stabilimento trasmissioni – viale Angelico
- Ex Convento ex Caserma Reali Equipaggi – via Sant'Andrea delle Fratte
- Ex Convento di Santa Teresa – via San Francesco di Sales

che, ai sensi di quanto previsto dall'art. 58 del decreto legge 25-6-2008 convertito in legge con modificazioni dalla legge 6-8-2008 n. 133 l'individuazione degli immobili da parte del Ministero della Difesa costituisce il «Piano delle alienazioni e valorizzazioni»;

l'art. 14 bis comma 3 lettera a) del decreto-legge 25-6-2008 n. 112 convertito in legge n. 6-8-2008 n. 133 estende anche al Ministero della Difesa la possibilità di effettuare le alienazioni, permuta, valorizzazioni e gestioni dei beni immobili militari ai sensi del medesimo art. 58;

che, conseguentemente, con l'approvazione del suddetto Piano il Consiglio Comunale con deliberazione n. del ... ha adottato una nuova destinazione urbanistica per i beni immobili militari al fine di contemperare l'obiettivo della valorizzazione economica con l'interesse dell'Amministrazione Comunale a riqualificare l'intero organismo urbano;

che, pertanto, in attuazione del suddetto "Piano delle alienazioni e valorizzazioni" è stato predisposto il Programma di intervento, denominato «.....» in conformità alla nuova destinazione urbanistica approvata dalla Regione Lazio in sede di conferenza di servizi il

che ai sensi di quanto previsto all'art. 2 comma 102 della legge n. 191/2010 al Comune di Roma è riconosciuta una quota, non inferiore al 10 per cento e non superiore al 20 per cento del ricavato derivante dall'alienazione degli immobili valorizzati, corrispondenti a:(verde, servizi extra standard e/o alloggi).....

che, per tutto quanto premesso, è opportuno procedere alla stipula di un'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000 n.267 tra il Ministero della Difesa, la Regione Lazio e il Comune di Roma per l'approvazione del Programma di intervento denominato «.....»;

che, a norma dell'art. 24 dello Statuto il Sindaco è tenuto ad informare preliminarmente il Consiglio Comunale sui contenuti degli Accordi di Programma;

che il Consiglio Comunale con deliberazione n. ... del ... ha autorizzato il Sindaco alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, restando nella facoltà del Sindaco la possibilità di apportare al medesimo eventuali modifiche non essenziali

che, la suddetta Deliberazione del Consiglio Comunale n.../2010, è stata depositata e pubblicata dal ... 2010 al ... 2010 . presso l'Albo Pretorio, ai sensi e per gli effetti degli articoli 9 e 15 della Legge 1150/1942, nonché degli articoli 33 e 49 della Legge Regionale 22/12/99 n. 38;

che, a seguito della pubblicazione, sono pervenute nei termini opposizioni;

che, ai sensi dell'art. 4 decies del decreto-legge 25-1-2010 convertito con legge 26-3-2010, n. 42. è stata convocata presso il il Ministero della Difesa, una apposita Conferenza di Servizi svoltasi in data

che, in ordine alle opposizioni presentate, la stessa sono state esaminate e controdedotte in sede di Conferenza di Servizi, secondo l'esplicita indicazione contenuta nella Deliberazione del Consiglio Comunale n./2010 di Indirizzi al Sindaco per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma;

Tutto ciò premesso e considerato:

Il Ministero della Difesa rappresentato da

La Regione Lazio rappresentata da

Il Comune di Roma rappresentato da

Convengono quanto segue:

Articolo 1

APPROVAZIONE DEI PROVVEDIMENTI

E' approvato, ai sensi dell'art. 34 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, il complesso di provvedimenti tra loro connessi costituito dal Programma degli Interventi denominato «.....», costituito dai seguenti elaborati, che formano parte integrante del presente atto:

Elaborato 1 «.....»

Elaborato 2 «.....»

Elaborato 3 «.....»

Elaborato n «.....»

Articolo 2

QUOTA PER IL COMUNE DI ROMA

Al Comune di Roma è riconosciuta una quota, paria al ... (10/20%) ... del ricavato derivante dall'alienazione degli immobili valorizzati, corrispondenti a:(verde e servizi extra standard e/o alloggi).....

Articolo 3

APPROVAZIONE DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA

Il presente accordo sarà approvato, una volta intervenuta la ratifica, ove necessaria, da parte del Consiglio Comunale, prevista dal V comma dell'articolo 34 del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e richiamata dall'art. 4 decies del d.l. 25-1-2010 convertito con legge n. 42/2010, con apposito provvedimento del Sindaco del Comune di Roma, da pubblicare sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

Articolo 4

COLLEGIO DI VIGILANZA

A seguito del perfezionamento del procedimento di approvazione e di pubblicazione del presente accordo si procederà, a norma dell'articolo 34, VII comma, del T.U. D.Lgs. 267/2000, alla costituzione del Collegio di Vigilanza sulla sua esecuzione.

Roma

Il Ministero della Difesa

la Regione Lazio

il Comune di Roma