

**ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA  
GIUNTA CAPITOLINA**

(SEDUTA DELL'8 AGOSTO 2024)

L'anno duemilaventiquattro, il giorno di giovedì otto del mese di agosto, alle ore 12,25, nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Capitolina di Roma, così composta:

1	GUALTIERI ROBERTO.....	<i>Sindaco</i>	8	ONORATO ALESSANDRO .....	<i>Assessore</i>
2	SCOZZESE SILVIA .....	<i>Vice Sindaco</i>	9	PATANE' EUGENIO .....	<i>Assessore</i>
3	ALFONSI SABRINA .....	<i>Assessora</i>	10	PRATELLI CLAUDIA .....	<i>Assessora</i>
4	CATARCI ANDREA .....	<i>Assessore</i>	11	SEGNALINI ORNELLA .....	<i>Assessora</i>
5	FUNARI BARBARA .....	<i>Assessora</i>	12	VELOCCIA MAURIZIO .....	<i>Assessore</i>
6	GOTOR MIGUEL .....	<i>Assessore</i>	13	ZEVI ANDREA TOBIA .....	<i>Assessore</i>
7	LUCARELLI MONICA .....	<i>Assessora</i>			

E' presente il Sindaco e l'Assessore Catarci.

Intervengono in modalità telematica gli Assessori Alfonsi, Funari, Gotor, Lucarelli, Segnalini e Veloccia.

Partecipa la sottoscritta Segretaria Generale Dott.ssa Rosa Iovinella.  
(O M I S S I S)

Abbandona la seduta in modalità telematica l'Assessora Segnalini.  
(O M I S S I S)

Entra nell'Aula l'Assessora Lucarelli.  
(O M I S S I S)

Intervengono alla seduta in modalità telematica gli Assessori Patané e Segnalini.  
(O M I S S I S)

Alle ore 12,50 la seduta viene sospesa.

Alla ripresa dei lavori, alle ore 13,35, risulta presente l'Assessore Catarci che assume la presidenza dell'Assemblea. Intervengono in modalità telematica gli Assessori Funari, Gotor, Lucarelli, Onorato, Segnalini e Veloccia.  
(O M I S S I S)

**Deliberazione n. 301**

**Modifica e riapprovazione dello schema di Protocollo d'Intesa tra il Ministero della Difesa, il Ministero della Cultura, l'Agenzia del Demanio e Roma Capitale per la razionalizzazione del compendio militare denominato "Caserma 8° Cerimant" in Roma.**

**Premesso che:**

le linee programmatiche per il mandato amministrativo 2021-2026, approvate con deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 106/2021, individuano nella riqualificazione, anche energetica, e nel riutilizzo del patrimonio costruito esistente uno degli strumenti in grado di permettere il conseguimento degli obiettivi della sostenibilità ambientale e di costruzione di città a consumo di suolo zero;

nel territorio di Roma Capitale sono presenti alcune infrastrutture pubbliche includibili in scenari di rifunzionalizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, anche attraverso interventi finalizzati alla realizzazione di opere aventi una forte valenza di sviluppo sociale, di rigenerazione del territorio e di soddisfacimento degli interessi della collettività, quali, ad esempio, poli archivistici, spazi di coworking per le pubbliche amministrazioni, poli museali, servizi per la cittadinanza costituiti, tra l'altro, da aree di ristoro, piazze e parchi per bambini nonché iniziative di autonomia energetica;

per le rispettive necessità istituzionali, il Ministero della Difesa e, in minor parte, il Ministero dell'Interno, il Dipartimento della Protezione Civile della PCM, nonché l'Agenzia del Demanio per le esigenze del Ministero dell'Economia e delle Finanze hanno in uso il complesso demaniale denominato "Caserma 8° Cerimant – Tor Sapienza", sito nell'omonima zona urbanistica del territorio di competenza del Municipio V, esempio di stanziamento militare-industriale dei primi del Novecento, edificato con speciali tecnologie costruttive e, per l'interesse storico tecnologico posseduto, parzialmente vincolato ai sensi del D. Lgs n. 42/2004;

tale infrastruttura, previa riallocazione delle funzioni ivi presenti, appare suscettibile di un'attività di razionalizzazione e di un complessivo intervento di rifunzionalizzazione del compendio volto alla valorizzazione della sua rilevanza storico artistica attraverso il recupero dei manufatti esistenti e la realizzazione di nuovi fabbricati, al fine di creare un polo archivistico per la pubblica amministrazione in grado, allo stesso tempo, di supportare lo sviluppo di una nuova centralità urbana fruibile dalla collettività;

Roma Capitale e le amministrazioni statali che attualmente operano sul complesso demaniale della "Caserma 8 Cerimant – Tor Sapienza" hanno manifestato l'intenzione di istituire un'intesa per la collaborazione tra soggetti pubblici per la realizzazione di un progetto complessivo di recupero della Caserma 8° Cerimant, con la prospettiva di dare impulso, al contempo, a una più ampia rigenerazione del contesto urbano in cui essa è collocata, tramite la creazione di collegamenti e flussi urbani che terranno conto delle emergenze e iniziative presenti nel territorio circostante;

a tal fine, la Giunta Capitolina, con la deliberazione n. 419 del 14 dicembre 2023, le cui motivazioni s'intendono qui richiamate, confermate e trascritte ai sensi dell'articolo 3 comma 3 della legge 7 agosto 1990, n. 241, approvava lo schema di Protocollo d'intesa con il Ministero della Difesa, il Ministero della Cultura e l'Agenzia del Demanio per la razionalizzazione del compendio militare denominato "Caserma 8° Cerimant";

**Rilevato che:**

prima della formale sottoscrizione dell'intesa, tuttavia, si è manifestata la necessità di apportare alcune modifiche al contenuto dello schema di Protocollo, finalizzate, da un lato, a formalizzare l'inclusione del Dipartimento della Funzione Pubblica della Presidenza del Consiglio dei Ministri e, da l'altro, a recepire le integrazioni di alcuni elementi inerenti alle linee di indirizzo complessivo dell'intervento;

in particolare, l'Agenzia del Demanio trasmetteva una nuova bozza di Protocollo d'intesa unitamente ad un concept progettuale nel quale veniva individuata una quota del compendio immobiliare destinabile alle esigenze di Roma Capitale per una superficie di circa 8.000 mq;

la nuova documentazione è stata oggetto di valutazioni congiunte da parte degli Assessorati all'Urbanistica, alla Cultura e al Patrimonio, sulla base delle quali l'Assessorato all'Urbanistica ha avviato un'attività di analisi interna volta ad un più puntuale dimensionamento del fabbisogno archivistico;

all'esito di tale indagine, in relazione ai dati forniti dalle Strutture capitoline competenti, sono emerse esigenze derivanti dai settori dell'urbanistica, anagrafico ed elettorale, da affiancare a quelle primarie dell'Archivio Storico Capitolino, già esplicitate nella citata deliberazione di Giunta Capitolina n. 419 del 14 dicembre 2023 e



ulteriormente approfondite nel corso dell'analisi, definendo un fabbisogno archivistico complessivo per i settori interessati, nettamente superiore alla superficie di circa 8.000 mq ipotizzata dall'Agenzia del Demanio;

veniva conseguentemente proposto all'Agenzia del Demanio un'ipotesi di modifica dell'intesa, volta a recepire la stima dimensionale effettuata dagli uffici di Roma Capitale e l'inserimento nell'articolato del Protocollo della previsione di una specifica porzione del compendio da destinare a tale fabbisogno;

l'Agenzia del Demanio ha riscontrato positivamente il fabbisogno avanzato da Roma Capitale, rappresentando, allo stesso tempo, le esigenze logistiche del Dipartimento della Protezione Civile della Presidenza del Consiglio dei Ministri per le quali, nell'ambito del nuovo concept, era stata individuata una specifica quota di superficie del compendio;

**Considerato che:**

per Roma Capitale assume grande rilevanza, anche in un'ottica di rigenerazione urbana e valorizzazione territoriale, la possibilità di localizzare una cospicua parte dei propri archivi più rilevanti all'interno di un complessivo intervento di rigenerazione volto a creare un moderno polo documentale, culturale e ricreativo basato sulla messa a disposizione del patrimonio storico ed archivistico appartenente a diverse amministrazioni pubbliche, in modo da rendere fruibile alla cittadinanza, in una zona densamente abitata, un ampio spazio pubblico riqualificato e rifunzionalizzato;

Roma Capitale e l'Agenzia del Demanio hanno, pertanto, condiviso la bozza d'intesa con la quota archivistica necessaria a Roma Capitale pari a circa 35.000 mq, valutando e concordando di prevedere la possibilità di individuare, anche nell'ambito dell'interlocuzione in corso per la definizione dei regimi proprietari e patrimoniali inerenti ad altre aree insistenti sul territorio della città, una diversa collocazione degli spazi destinabili alle esigenze del Dipartimento della Protezione Civile della Presidenza del Consiglio dei Ministri;

**Atteso che:**

alla luce degli elementi emersi nel corso dell'ulteriore concertazione con l'Agenzia del Demanio, come sopra descritta, ricorre la necessità di apportare alcune modifiche al contenuto dello schema di Protocollo già approvato, finalizzate, in particolare a:

- formalizzare l'inclusione nell'intesa del Dipartimento della Funzione Pubblica della Presidenza del Consiglio dei Ministri;
- aggiungere tra gli allegati del Protocollo il concept progettuale dell'intervento, quale documento programmatico generale e di indirizzo alla elaborazione del masterplan previsto dal Protocollo;
- inserire la previsione di spazi per gli archivi di Stato-MIC nel corpo centrale;
- recepire le stime dimensionali del fabbisogno archivistico di Roma Capitale;
- l'inclusione, nell'ambito d'intervento oggetto del protocollo, dell'area oggetto di dismissione da parte del Dipartimento della Protezione Civile della Presidenza del Consiglio dei Ministri, assegnabile a Roma Capitale;
- l'impegno di Roma Capitale a individuare una diversa area nella quale localizzare le esigenze logistiche del suddetto Dipartimento della Protezione Civile della Presidenza del Consiglio dei Ministri;

il contenuto delle modifiche da apportare allo schema di protocollo è stato oggetto di una condivisione interna a Roma Capitale tra gli Assessorati al Patrimonio, alla Cultura e all'Urbanistica e le relative strutture amministrative, al fine di tenere in conto i diversi interessi e le specifiche competenze coinvolte nella definizione dei contenuti essenziali dell'intesa;

**Dato atto che:**

a seguito delle attività concertative e di confronto sopra rappresentate l'Agenzia del Demanio, con note conservate agli atti d'ufficio, ha trasmesso un nuovo schema di Protocollo e relativa documentazione tecnica allegata, le cui modifiche, unitamente a quelle successivamente integrate dagli uffici capitolini sono di seguito riportate:

CONSIDERATO CHE	CONSIDERATO CHE
<ul style="list-style-type: none"> <li>- (...);</li> <li>- (...);</li> <li>- è oggetto del presente protocollo di intesa la porzione immobiliare attualmente in uso governativo al Ministero della Difesa, individuata nell'elaborato planimetrico allegato al presente Protocollo (<b>Allegato 1</b>) e di seguito denominata "<b>Caserma 8° Cerimant</b>" o il "<b>Compendio</b>"; per tale porzione immobiliare devono intendersi superati tutti gli impegni precedentemente assunti per effetto del richiamato protocollo del 7 giugno 2017;</li> <li>- (...);</li> <li>- (...);</li> <li>- alla luce del predetto D.M., il Ministero della Cultura ha manifestato il proprio interesse all'acquisizione di una porzione della Caserma 8° Cerimant al fine di attuare l'intervento previsto, finalizzato a garantire la tutela e la conservazione del patrimonio culturale realizzando contemporaneamente spazi da destinare ad attività laboratoriali connesse ed integrative alle attività di tutela e conservazione;</li> <li>- (...);</li> <li>- (...);</li> <li>- il Dipartimento della Funzione Pubblica presso la Presidenza del Consiglio (di seguito anche la "<b>Funzione Pubblica</b>") sarà coinvolto nella successiva fase di progettazione e realizzazione di spazi di coworking per le pubbliche amministrazioni all'interno del Compendio.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- (...);</li> <li>- (...);</li> <li>- è oggetto del presente protocollo di intesa la porzione immobiliare attualmente in uso governativo al Ministero della Difesa, individuata nell'elaborato planimetrico allegato al presente Protocollo <i>con velatura verde, nonché la porzione immobiliare oggetto di dismissione da parte del Dipartimento della Protezione Civile - PCM (come da separate intese)</i> individuata con <i>velatura blu</i> (<b>Allegato 1</b>) e di seguito denominata "<b>Caserma 8° Cerimant</b>" o il "<b>Compendio</b>"; per tale porzione immobiliare devono intendersi superati tutti gli impegni precedentemente assunti per effetto del richiamato protocollo del 7 giugno 2017;</li> <li>- (...);</li> <li>- (...);</li> <li>- alla luce del predetto D.M., il Ministero della Cultura ha manifestato il proprio interesse all'acquisizione di una porzione della Caserma 8° Cerimant al fine di attuare l'intervento previsto, finalizzato a garantire la tutela e la conservazione del patrimonio culturale realizzando contemporaneamente spazi da destinare ad attività laboratoriali connesse ed integrative alle attività di tutela e conservazione <i>nonché spazi da destinare alla conservazione e custodia del materiale degli Archivi di Stato</i>;</li> <li>- (...);</li> <li>- (...);</li> <li><del>il Dipartimento della Funzione Pubblica presso la Presidenza del Consiglio (di seguito anche la "<b>Funzione Pubblica</b>") sarà coinvolto nella successiva fase di progettazione e realizzazione di spazi di coworking per le pubbliche amministrazioni all'interno del Compendio.</del></li> <li>- <i>il Ministero per la Pubblica Amministrazione - Dipartimento della Funzione Pubblica, nel più ampio disegno di modernizzazione della pubblica amministrazione, è interessato alla sperimentazione, nelle fasi di progettazione e realizzazione, di spazi di coworking per le pubbliche amministrazioni all'interno del Compendio;</i></li> </ul>
<b>Art. 2</b> <i>(Finalità-Obiettivi)</i>	<b>Art. 2</b> <i>(Finalità-Obiettivi)</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>1.(...);</li> <li>2. (...);</li> <li>3. (...);</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.(...);</li> <li>2. (...);</li> <li>3. (...);</li> </ul>



4. (...);

5. Gli obiettivi generali perseguiti da ciascuna delle Parti, convergenti nel proposito condiviso di implementare la presente cooperazione e attuare il progetto di rigenerazione, sono i seguenti:

- per il Ministero della Difesa:
  - razionalizzare il parco infrastrutturale in uso al fine di ridurre il più possibile il numero degli immobili necessari alle Forze Armate, anche per contrarre in modo strutturale i costi di gestione;
- per l'Agenzia del demanio:
  - realizzare operazioni finalizzate alla razionalizzazione degli spazi e al contenimento della spesa, al riutilizzo delle infrastrutture militari per garantire la migliore allocazione degli uffici delle amministrazioni centrali dello Stato, con riduzione della spesa per locazioni passive;
  - tutelare, mantenere e valorizzare il patrimonio pubblico, mediante iniziative mirate anche a definire processi di riqualificazione urbana, finalizzati al rilancio economico e sociale del Paese;
- per il Ministero della Cultura:
  - garantire la tutela e la conservazione del patrimonio culturale mediante la sua rifunzionalizzazione.
- per Roma Capitale:
  - realizzare una cittadella degli archivi, quale polo per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio archivistico cittadino;
  - garantire la tutela e la conservazione del patrimonio culturale mediante la sua rifunzionalizzazione;
  - garantire la selezione dei progetti e delle iniziative di valorizzazione più confacenti dal punto di vista strategico alla rigenerazione urbana del Compendio e del più ampio ambito territoriale in cui ricade, anche attraverso l'apertura del perimetro e la rifunzionalizzazione della fascia di area prospiciente la via Prenestina comprendente gli edifici minori e gli spazi liberi;
  - individuare progettualità che possano giovare alla cittadinanza garantendo l'accessibilità e la fruizione a servizi nuovi (quali, co-working, servizi per studenti, aree di ristoro, piazze, parchi per bambini ecc.) e allocati in modo efficiente;

4. (...);

5. Gli obiettivi generali perseguiti da ciascuna delle Parti, convergenti nel proposito condiviso di implementare la presente cooperazione e attuare il progetto di rigenerazione, sono i seguenti:

- per il Ministero della Difesa:
  - razionalizzare il parco infrastrutturale in uso al fine di ridurre il più possibile il numero degli immobili necessari alle Forze Armate, anche per contrarre in modo strutturale i costi di gestione;
- per l'Agenzia del demanio:
  - realizzare operazioni finalizzate alla razionalizzazione degli spazi e al contenimento della spesa, al riutilizzo delle infrastrutture militari per garantire la migliore allocazione degli uffici delle amministrazioni centrali dello Stato, con riduzione della spesa per locazioni passive;
  - tutelare, mantenere e valorizzare il patrimonio pubblico, mediante iniziative mirate anche a definire processi di riqualificazione urbana, finalizzati al rilancio economico e sociale del Paese;
- per il Ministero della Cultura:
  - garantire la tutela e la conservazione del patrimonio culturale mediante la sua rifunzionalizzazione.
- per Roma Capitale:
  - realizzare una cittadella degli archivi, quale polo per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio archivistico cittadino;
  - garantire la tutela e la conservazione del patrimonio culturale mediante la sua rifunzionalizzazione;
  - garantire la selezione dei progetti e delle iniziative di valorizzazione più confacenti dal punto di vista strategico alla rigenerazione urbana del Compendio e del più ampio ambito territoriale in cui ricade, anche attraverso l'apertura del perimetro e la rifunzionalizzazione della fascia di area prospiciente la via Prenestina comprendente gli edifici minori e gli spazi liberi;
  - individuare progettualità che possano giovare alla cittadinanza garantendo l'accessibilità e la fruizione a servizi nuovi (quali, co-working, servizi per studenti, aree di ristoro, piazze, parchi per bambini ecc.) e allocati in modo efficiente;
- per il Ministero per la Pubblica Amministrazione:
  - *promuovere una cultura innovativa del lavoro pubblico orientata alla flessibilità e al perseguimento del risultato, alla logica di*



	<p>conoscenza e cooperazione tra le amministrazioni pubbliche e di efficientamento dei costi,</p>
<p style="text-align: center;"><b>Articolo 3</b> <i>(Impegni e Programma operativo)</i></p> <p>1. (...):</p> <p>a) il Ministero della Difesa, alla luce delle proprie necessità di razionalizzazione e accorpamento, stabilisce le modalità e i tempi di riconsegna di una parte della consistenza immobiliare attualmente assegnata in uso governativo (<b>Allegato 1</b>), nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. In prospettiva, pertanto, rimarrà in uso governativo al Ministero della Difesa soltanto una parte della consistenza immobiliare attualmente assegnata per le proprie esigenze istituzionali (<b>individuata con velatura verde in Allegato 2</b>). Nella restante parte del compendio è stato individuato un primo lotto che sarà trasferito in consegna al MIC (<b>individuato con velatura blu e viola delimitata da tratteggio blu in Allegato 3</b> per il soddisfacimento delle proprie esigenze d'istituto (in particolare la realizzazione di un deposito temporaneo per la protezione dei beni culturali mobili prevista dalla Linea di Azione n. 4 "Recovery Art Conservation Project" del PNRR.</p> <p>Le ulteriori porzioni immobiliari saranno individuate in seguito sulla base dei lavori del Tavolo tecnico di cui al successivo articolo 5 del Protocollo.</p> <p>Il Ministero della Difesa si impegna inoltre a mettere a disposizione all'Agenzia del demanio tutta la documentazione in suo possesso necessaria all'elaborazione del Masterplan.</p> <p>b) l'Agenzia del demanio, valutate le esigibilità delle Amministrazioni dello Stato al fine di procedere alla contestuale consegna di ogni aliquota o porzione di aliquota alle predette amministrazioni, sulla base dei fabbisogni allocativi e delle specifiche esigenze istituzionali, si impegna a riprendere progressivamente in consegna la consistenza immobiliare che il Ministero della Difesa dismetterà in un'ottica di rifunzionalizzazione complessiva del Compendio. In particolare, <b>l'aliquota 1° Lotto, individuata nell'Allegato 3</b>, verrà consegnata, contestualmente alla sua</p>	<p style="text-align: center;"><b>Articolo 3</b> <i>(Impegni e Programma operativo)</i></p> <p>1. (...):</p> <p>a) il Ministero della Difesa, alla luce delle proprie necessità di razionalizzazione e accorpamento, stabilisce le modalità e i tempi di riconsegna di una parte della consistenza immobiliare attualmente assegnata in uso governativo (<b>Allegato 1</b>), nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. In prospettiva, pertanto, rimarrà in uso governativo al Ministero della Difesa soltanto una parte della consistenza immobiliare attualmente assegnata per le proprie esigenze istituzionali (<b>individuata con velatura verde in Allegato 2</b>). Nella restante parte del compendio è stato individuato un primo lotto che sarà trasferito in consegna al MIC (<b>individuato con velatura blu e viola delimitata da tratteggio blu in Allegato 3</b>) <i>all'atto di sottoscrizione del presente Protocollo</i> per il soddisfacimento delle proprie esigenze d'istituto (in particolare la realizzazione di un deposito temporaneo per la protezione dei beni culturali mobili prevista dalla Linea di Azione n. 4 "Recovery Art Conservation Project" del PNRR.</p> <p>Le ulteriori porzioni immobiliari saranno individuate in seguito sulla base dei lavori del Tavolo tecnico di cui al successivo articolo 5 del Protocollo, <i>prevedendo una porzione, di circa 35.000 mq, da destinare al soddisfacimento delle esigenze archivistiche di Roma Capitale</i>. Il Ministero della Difesa si impegna inoltre a mettere a disposizione all'Agenzia del demanio tutta la documentazione in suo possesso necessaria all'elaborazione del Masterplan.</p> <p>b) l'Agenzia del demanio, <del>valutate le esigibilità delle Amministrazioni dello Stato al fine di procedere alla contestuale consegna di ogni aliquota o porzione di aliquota alle predette amministrazioni, sulla base dei fabbisogni allocativi e delle specifiche esigenze istituzionali,</del> si impegna a riprendere progressivamente in consegna la consistenza immobiliare che il Ministero della Difesa dismetterà in un'ottica di rifunzionalizzazione complessiva del Compendio <i>e a procedere alla contestuale consegna di aliquote o porzioni di esclusiva</i></p>

dismissione da parte del Ministero della Difesa, al Ministero della Cultura per le finalità in premessa citate.

L'Agenzia si impegna, inoltre, a provvedere alla realizzazione del Masterplan, avvalendosi a tal fine delle risorse della Struttura per la progettazione, ai sensi dell'articolo 16bis comma 9 del Decreto-legge 21 ottobre 2021, n.146.

Nell'ambito delle iniziative menzionate l'Agenzia fornirà supporto progettuale per l'efficientamento energetico del Compendio, realizzando idonee opere di ammodernamento necessarie a rendere la Caserma 8° Cerimant conforme ai nuovi standard energetici e supportando il Ministero della Difesa nella individuazione di iniziative di autonomia energetica, anche mediante la possibile creazione di una Comunità energetica, che potrà essere sviluppata e gestita da società in house istituite presso il Ministero della Difesa (Difesa Servizi S.p.A.).

- c) (...);
- d) (...);

*competenza delle amministrazioni interessate in coerenza con il Masterplan approvato dal Tavolo tecnico di cui al successivo art. 5. In particolare, l'**aliquota 1° Lotto, individuata nell'Allegato 3**, verrà consegnata, contestualmente alla sua dismissione da parte del Ministero della Difesa, al Ministero della Cultura per le finalità in premessa citate.*

L'Agenzia si impegna, inoltre, a provvedere alla realizzazione del Masterplan, avvalendosi a tal fine delle risorse della Struttura per la progettazione, ai sensi dell'articolo 16bis comma 9 del Decreto-legge 21 ottobre 2021, n.146, *sulla base del Concept di cui al presente accordo nell'Allegato 4.*

Nell'ambito delle iniziative menzionate l'Agenzia fornirà supporto progettuale per l'efficientamento energetico del Compendio, realizzando idonee opere di ammodernamento necessarie a rendere la Caserma 8° Cerimant conforme ai nuovi standard energetici e supportando il Ministero della Difesa nella individuazione di iniziative di autonomia energetica, anche mediante ~~la possibile creazione di una Comunità energetica, che potrà essere sviluppata e gestita da~~ *il ricorso a società in house* istituite presso il Ministero della Difesa (Difesa Servizi S.p.A.) *in fase di sviluppo e gestione delle attività da avviare.*

- c) (...);
- d) (...);
- e) *al fine di meglio definire l'allocazione degli spazi delle amministrazioni nell'ambito del Tavolo tecnico e soddisfare il fabbisogno di spazi ad uso archivi, rappresentato dal Comune di Roma Capitale, l'Agenzia del Demanio si impegna a mettere a disposizione l'area individuata con velatura blu nell'elaborato planimetrico **Allegato 1** del presente Protocollo, originariamente destinata a soddisfare una richiesta di depositi di uso governativo di protezione civile; Roma Capitale, in permanenza di quest'ultima esigenza, si impegna a individuare analogo area idonea a soddisfare i predetti fabbisogni di uso governativo. Nell'ambito della Cabina di regia verranno individuati e condivisi gli strumenti normativi e/o tecnico - giuridici a tal fine idonei.*



	<p><i>I fruitori degli archivi capitolini potranno utilizzare gli spazi recuperati all'interno della ex Caserma 8° Cerimant che saranno destinati alla consultazione e al coworking, la cui individuazione e modalità di fruizione saranno successivamente definite dal Tavolo Tecnico.</i></p> <p>f) <i>Il Dipartimento della Funzione Pubblica si impegna a disciplinare, anche mediante linee guida o atti di indirizzo, le modalità di svolgimento del coworking, in prospettiva della sperimentazione condotta nel compendio.</i></p>
<p style="text-align: center;"><b>Articolo 4</b> (Cabina di Regia)</p> <p>1. (...)</p> <p>a) per il Ministero della Difesa [...];</p> <p>b) per il Ministero della Cultura [...];</p> <p>c) per l'Agenzia del demanio, [...];</p> <p>d) per Roma Capitale [...]; (...);</p> <p>2. (...);</p>	<p style="text-align: center;"><b>Articolo 4</b> (Cabina di Regia)</p> <p>1. (...):</p> <p>a) per il Ministero della Difesa [...];</p> <p>b) per il Ministero della Cultura [...];</p> <p>c) per il Ministero per la Pubblica Amministrazione, dal Direttore del Dipartimento della funzione pubblica o suo delegato;</p> <p>d) per l'Agenzia del demanio, dal Direttore della Direzione Roma Capitale o suo delegato;</p> <p>e) per Roma Capitale [...];</p> <p>2. (...);</p>
<p style="text-align: center;"><b>Articolo 5</b> (Tavolo Tecnico)</p> <p>1. Al fine di garantire una più efficace e coordinata attuazione delle attività oggetto del presente Protocollo, le Parti si impegnano a costituire un tavolo tecnico (di seguito il "<b>Tavolo Tecnico</b>"), coordinato dalla Struttura per la Progettazione dell'Agenzia del Demanio, cui potranno essere invitati rappresentanti di altri eventuali soggetti che entreranno a far parte del progetto di rigenerazione del Compendio.</p> <p>2. Il Tavolo Tecnico sarà composto dai rappresentanti delle Amministrazioni coinvolte per la espressione dei rispettivi fabbisogni, nonché da progettisti scelti tra il personale interno alla Agenzia del demanio e dai referenti scelti dalle Parti con professionalità esperte nella cura degli aspetti urbanistici, architettonici, storico - archeologici, di <i>space-planning</i>, di verde urbano, di sostenibilità generalmente intesa e di edilizia <i>off-site</i>.</p> <p>3. (...);</p> <p>4. (...);</p>	<p style="text-align: center;"><b>Articolo 5</b> (Tavolo Tecnico)</p> <p>1. Al fine di garantire una più efficace e coordinata attuazione delle attività oggetto del presente Protocollo, le Parti si impegnano a costituire un tavolo tecnico (di seguito il "<b>Tavolo Tecnico</b>"), coordinato dalla Struttura per la Progettazione dell'Agenzia del Demanio, cui <del>sarà invitato anche un rappresentante della Funzione Pubblica oltre che</del> potranno essere invitati rappresentanti di altri eventuali soggetti che entreranno a far parte del progetto di rigenerazione del Compendio. <i>Compiti del Tavolo Tecnico sono definire il Masterplan sull'allocazione funzionale all'interno del compendio, sulla base del Concept allegato al presente accordo (Allegato 4), anche con nota delle rispettive amministrazioni e individuare le modalità di gestionale ottimale del sito per ciascuna porzione.</i></p> <p>2. Il Tavolo Tecnico sarà composto dai rappresentanti delle Amministrazioni coinvolte per la espressione dei rispettivi fabbisogni, nonché da progettisti scelti tra il personale interno alla Agenzia del demanio e dai referenti scelti dalle Parti con professionalità esperte nella cura degli aspetti urbanistici, architettonici,</p>



	<p><i>archivistici, storico - archeologici, di space-planning, di verde urbano, di sostenibilità generalmente intesa e di edilizia off-site, di spazi di lavoro innovativi.</i></p> <p>3. (...);</p> <p>4. (...);</p>
<p style="text-align: center;"><b>Articolo 6</b> (Comunicazioni)</p> <p>1. (...):</p> <p>a) Se indirizzata al Ministero della Difesa – indirizzo PEC: [...];</p> <p>b) Se indirizzata al Ministero della Cultura – indirizzo PEC: [...];</p> <p>c) Se indirizzata alla Struttura per la Progettazione – indirizzo PEC: [...];</p> <p>d) Se indirizzata alla Direzione Roma Capitale– indirizzo PEC: [...];</p> <p>e) Se indirizzata a Roma Capitale – indirizzo PEC: [...];</p> <p>(...)</p>	<p style="text-align: center;"><b>Articolo 6</b> (Comunicazioni)</p> <p>1. (...):</p> <p>a) <i>Se indirizzata al Ministero della Difesa – indirizzo PEC: [...];</i></p> <p>b) <i>Se indirizzata al Ministero della Cultura – indirizzo PEC: [...];</i></p> <p>c) <i>Se indirizzata al Ministero per la Pubblica Amministrazione – indirizzo PEC: [...];</i></p> <p>d) <i>Se indirizzata alla Struttura per la Progettazione – indirizzo PEC: <a href="mailto:strutturaprogettazione@pce.agenziademanio.it">strutturaprogettazione@pce.agenziademanio.it</a>;</i></p> <p>e) <i>Se indirizzata alla Direzione Roma Capitale– indirizzo PEC: <a href="mailto:dr_RomaCapitale@pce.agenziademanio.it">dr_RomaCapitale@pce.agenziademanio.it</a>.</i></p> <p>f) <i>Se indirizzata a Roma Capitale – indirizzo PEC: [...];</i></p> <p>(...)</p>
<p style="text-align: center;"><b>Articolo 9</b> (Clausola di riservatezza)</p> <p>1. Tutte le informazioni comunicate tra le Parti, ovvero acquisite nel corso dell'espletamento delle attività oggetto del presente Protocollo d'intesa, identificate come confidenziali, saranno ritenute strettamente riservate e saranno utilizzate unicamente per gli scopi del Protocollo stesso.</p> <p>2. Le Parti concordano che non riveleranno a nessuno e non faranno annunci pubblici relativamente alla loro collaborazione ai sensi del Protocollo d'intesa ovvero al suo oggetto, senza prima aver acquisito il reciproco consenso.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Articolo 9</b> (Clausola di riservatezza)</p> <p><del>1. Tutte le informazioni comunicate tra le Parti, ovvero acquisite nel corso dell'espletamento delle attività oggetto del presente Protocollo d'intesa, identificate come confidenziali, saranno ritenute strettamente riservate e saranno utilizzate unicamente per gli scopi del Protocollo stesso.</del></p> <p><del>2. Le Parti concordano che non riveleranno a nessuno e non faranno annunci pubblici relativamente alla loro collaborazione ai sensi del Protocollo d'intesa ovvero al suo oggetto, senza prima aver acquisito il reciproco consenso.</del></p> <p>1. Nel corso dell'esecuzione del Protocollo, le Parti potrebbero avere accesso o prendere possesso, visione o conoscenza di informazioni reciproche, indipendentemente dal fatto che le stesse siano qualificate o meno come riservate (di seguito: "Informazioni Riservate"). Al fine di meglio identificare le "Informazioni Riservate", le Parti convengono che tra queste rientra qualsiasi dato e/o informazione che tra venga tra loro trasmessa</p>

	<p>dichiarando esplicitamente il carattere di riservatezza con una delle seguenti modalità:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. per iscritto e/o</li> <li>ii. attraverso la consegna di materiale e/o</li> <li>iii. attraverso il rilascio dell'autorizzazione all'accesso alle Informazioni Riservate, come nel caso che queste siano registrate in un archivio informatico e/o sui dispositivi stessi che verranno analizzati e/o</li> <li>iv. attraverso comunicazione verbale e/o visiva.</li> </ul> <p>2. Saranno pertanto Informazioni Riservate, in via esemplificativa e non esaustiva: i dati e le informazioni inerenti alle Parti e/o i dati e le informazioni relativi alla struttura ed al personale (ivi inclusi anche i dati personali); i dati e le informazioni inerenti alla strutturazione e alle strategie; i dati e le informazioni inerenti ai sistemi informatici e di telecomunicazione; analisi; knowhow; in genere, qualsivoglia notizia di natura tecnica, legale, economica/fiscale o commerciale.</p> <p>3. Le Parti si obbligano, per sé stesse e per i propri dipendenti, collaboratori e subappaltatori autorizzati ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 1381 c.c., a mantenere la più rigorosa riservatezza sulle Informazioni Riservate di cui è venuto o verrà a conoscenza. Conseguentemente si obbliga a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. gestire le Informazioni Riservate in modo da mantenerle strettamente riservate e confidenziali impedendo qualsiasi comunicazione e/o divulgazione, salvo quanto di seguito specificato;</li> <li>ii. limitare la circolazione interna delle Informazioni Riservate unicamente alle persone che, per ragioni di ufficio o di competenza, abbiano diretta necessità di conoscere tali Informazioni Riservate, imponendo a tali persone i medesimi obblighi di riservatezza e confidenzialità;</li> <li>iii. non utilizzare le Informazioni Riservate per scopi diversi da quelle previsti dal presente Protocollo;</li> <li>iv. non copiare né divulgare e comunicare a terzi le Informazioni Riservate ricevute, se non con il preventivo consenso scritto della Committente;</li> <li>v. non divulgare a terzi i termini e le condizioni di eventuali accordi tra le Parti in ordine al Protocollo stesso;</li> <li>vi. non copiare, duplicare, riprodurre o registrare in qualunque forma e con qualunque mezzo le</li> </ul>
--	---

	<p><i>Informazioni Riservate, salvo che ciò avvenga strumentalmente all'esecuzione del Protocollo, alle sole persone nelle stesse coinvolte e nella misura strettamente necessaria per consentirne l'esecuzione.</i></p> <p>4. <i>La Parte che ritenesse necessario, nell'ambito del Protocollo, comunicare Informazioni Riservate a terzi, dovrà previamente essere autorizzata per iscritto dall'altra Parte e, in tal caso, dovrà assicurare che i terzi aderiscano per iscritto alle obbligazioni di cui al presente articolo.</i></p> <p>5. <i>Le Parti non hanno alcuna licenza di utilizzazione o di sfruttamento commerciale delle reciproche Informazioni Riservate. Le previsioni del presente articolo non si applicheranno alle Informazioni Riservate che:</i></p> <p><i>i. al momento della comunicazione siano di dominio pubblico o lo diventino successivamente, senza che le Parti si rendano inadempienti al Protocollo;</i></p> <p><i>ii. al momento della comunicazione siano già conosciute dalle Parti, purché tale ricezione non sia stata fraudolentemente ottenuta o non sia a sua volta sottoposta a obbligo di riservatezza;</i></p> <p><i>iii. al momento della comunicazione siano già conosciute dalle Parti, in quanto precedentemente trasmesse da un terzo, legittimato a farlo e non vincolato ad un obbligo di riservatezza relativo all'utilizzazione o comunicazione di tali informazioni;</i></p> <p><i>iv. Le Parti siano obbligate a comunicare o divulgare in ottemperanza ad un ordine legittimo di qualsiasi Autorità Pubblica, sempreché, in tal caso e ove detta Autorità Pubblica non lo vieti, la Parte obbligata ne dia immediata notizia scritta all'altra.</i></p>
<p style="text-align: center;"><b>Articolo 10</b></p> <p style="text-align: center;"><i>(Trattamento dati personali)</i></p> <p>1. Le Parti danno atto di essersi reciprocamente informate di quanto statuito dal Regolamento (UE) 2016/679 e ss.mm.ii. (di seguito "Regolamento"). All'uopo confermano, assumendosene ogni responsabilità, di ben conoscere il Regolamento nonché ogni provvedimento emanato dal Garante per la protezione dei dati personali rilevante rispetto alle attività oggetto del presente Protocollo d'intesa.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Articolo 10</b></p> <p style="text-align: center;"><i>(Trattamento dati personali)</i></p> <p><del>1. Le Parti danno atto di essersi reciprocamente informate di quanto statuito dal Regolamento (UE) 2016/679 e ss.mm.ii. (di seguito "Regolamento"). All'uopo confermano, assumendosene ogni responsabilità, di ben conoscere il Regolamento nonché ogni provvedimento emanato dal Garante per la protezione dei dati personali rilevante rispetto alle attività oggetto del presente Protocollo d'intesa.</del></p>



2. Le Parti garantiscono che tutti i dati personali che verranno acquisiti in relazione al presente Protocollo d'intesa saranno trattati per le sole finalità indicate nel medesimo ed in modo strumentale all'espletamento dello stesso nonché per adempiere ad eventuali obblighi di legge, della normativa comunitaria e/o prescrizione del Garante per la protezione dei dati personali e/o nel caso di contenzioso, con modalità manuali ed automatizzate, secondo i principi di liceità, correttezza e minimizzazione dei dati ed in modo da tutelare la riservatezza ed i diritti riconosciuti, nel rispetto di adeguate misure di sicurezza e di protezione dei dati anche sensibili e giudiziari.

3. Per le attività, i progetti, le iniziative e gli eventi di qualunque genere che comportino trattamento di dati personali e che verranno avviati in virtù del presente Protocollo d'intesa, le Parti concordano che, di volta in volta, sarà loro cura definire i ruoli e provvedere alle eventuali nomine, stabilire le finalità e le modalità del trattamento nonché le misure di sicurezza adeguate da adottare in considerazione dei trattamenti da porre in essere.

~~2. Le Parti garantiscono che tutti i dati personali che verranno acquisiti in relazione al presente Protocollo d'intesa saranno trattati per le sole finalità indicate nel medesimo ed in modo strumentale all'espletamento dello stesso nonché per adempiere ad eventuali obblighi di legge, della normativa comunitaria e/o prescrizione del Garante per la protezione dei dati personali e/o nel caso di contenzioso, con modalità manuali ed automatizzate, secondo i principi di liceità, correttezza e minimizzazione dei dati ed in modo da tutelare la riservatezza ed i diritti riconosciuti, nel rispetto di adeguate misure di sicurezza e di protezione dei dati anche sensibili e giudiziari.~~

~~3. Per le attività, i progetti, le iniziative e gli eventi di qualunque genere che comportino trattamento di dati personali e che verranno avviati in virtù del presente Protocollo d'intesa, le Parti concordano che, di volta in volta, sarà loro cura definire i ruoli e provvedere alle eventuali nomine, stabilire le finalità e le modalità del trattamento nonché le misure di sicurezza adeguate da adottare in considerazione dei trattamenti da porre in essere.~~

1. *Ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dal General Data Protection Regulation (GDPR) - Regolamento UE 2016/679 - con la sottoscrizione del presente Protocollo entrambe le Parti si impegnano, informandosi reciprocamente ai sensi del predetto Regolamento, a far sì che tutti i dati scambiati e comunque connessi con il presente Protocollo saranno oggetto di trattamento, automatizzato e non, esclusivamente per le finalità gestionali e amministrative inerenti all'adempimento degli obblighi contrattuali nonché di quelli legislativi e amministrativi collegati. Tali dati saranno conservati dalle Parti, per il tempo necessario alla gestione del Protocollo, ovvero conformemente ai termini previsti dalle normative applicabili.*
2. *Il conferimento dei dati – che non necessita di specifico consenso – è necessario per l'assolvimento delle predette finalità ed in difetto non sarà possibile realizzarle in tutto o in parte. L'informativa completa redatta da Roma Capitale ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento 679/2016/UE viene fornita ai fini della sottoscrizione del presente Protocollo.*
3. *I dati saranno utilizzati dalle Parti solo con le modalità e procedure necessarie al perseguimento delle finalità indicate, applicando tutte le misure tecnologiche e organizzative di sicurezza adeguate, improntando il trattamento*

	<p><i>dei dati ai principi di correttezza, liceità e trasparenza nel pieno rispetto della legislazione nazionale ed europea vigente in materia di protezione dei dati personali (ivi inclusi gli ulteriori provvedimenti, comunicati ufficiali, autorizzazioni generali, pronunce in genere emessi dall'Autorità Garante per la protezione dei dati personali).</i></p>
--	---

tale proposta è stata esaminata dagli Assessorati e dalle Strutture Capitoline coinvolte nella definizione dell'intesa e nella sua successiva attuazione, che ne hanno condiviso, ciascuno per quanto di propria competenza, i relativi contenuti, ritenendola pertanto congrua con le finalità istituzionali della collaborazione e con gli obiettivi strategici dell'Amministrazione;

**Ritenuto opportuno, altresì:**

confermare il mandato conferito alle Strutture Capitoline conferito con la deliberazione di Giunta Capitolina n. 419 del 14 dicembre 2023 per l'attuazione del Protocollo d'intesa, ivi comprese le attività volte alla definizione e all'approvazione, nei limiti stabiliti dallo stesso, dal presente atto di approvazione e da ulteriori atti di indirizzo eventualmente necessari, degli accordi attuativi del Protocollo previsti all'articolo 7 del relativo schema;

**Visti:**

- la legge 7 agosto 1990, n. 241;
- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- la legge 30 dicembre 2018, n. 145;
- il decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36
- lo Statuto di Roma Capitale;
- le Linee Programmatiche per il mandato amministrativo 2021-2026, approvate con deliberazione dell'Assemblea Capitolina n.106/2021;

**Preso atto che:**

in data 7 agosto 2024 il Direttore della Direzione Trasformazione Urbana del Dipartimento Programmazione a Attuazione Urbanistica ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", si esprime parere favorevole in merito alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto".

f.to Il Direttore Paolo Ferraro;

in data 6 agosto 2024 il Direttore della Direzione Patrimonio Artistico delle Ville Storiche della Sovrintendenza Capitolina ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", si esprime parere favorevole in merito alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto".

f.to Il Direttore Federica Pirani

in data 2 agosto 2024 il Direttore della Direzione Acquisizioni Consegne e Conservatoria del Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico delle



leggi sull'ordinamento degli enti locali", si esprime parere favorevole in merito alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto".

f.to Il Direttore Alessandro Moro;

in data 7 agosto 2024 il Direttore Generale ha attestato ai sensi dell'art. 30, comma 1 lett. *i*) e *j*) del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, come da dichiarazione allegata in atti, 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.

f.to Il Direttore Paolo Aielli;

in data 8 agosto 2024 il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha attestato ai sensi dell'art. 30, comma 1 lett. *i*) e *j*) del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, come da dichiarazione allegata in atti, 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.

f.to Il Direttore Gianni Gianfrancesco;

in data 7 agosto 2024 il Direttore della Sovrintendenza Capitolina ha attestato ai sensi dell'art. 30, comma 1 lett. *i*) e *j*) del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, come da dichiarazione allegata in atti, 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.

f.to Il Direttore Claudio Parisi Presicce;

in data 2 agosto 2024 il Direttore del Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative ha attestato ai sensi dell'art. 30, comma 1 lett. *i*) e *j*) del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, come da dichiarazione allegata in atti, 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.

f.to Il Direttore Tommaso Antonucci;

in data 8 agosto 2024 il Ragioniere Generale ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione di cui all'oggetto. Eventuali accordi attuativi comportanti eventuali impegni a carico di Roma Capitale rimangono subordinati all'individuazione delle necessarie coperture finanziarie".

f.to il Ragioniere Generale Marco Iacobucci;

che sulla proposta in esame è stata svolta, da parte del Segretariato Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 97, comma 2 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n.267 e ss.mm.ii.;



## LA GIUNTA CAPITOLINA

tutto ciò premesso e considerato nonché per i motivi espressi in narrativa

### DELIBERA

1. di modificare, come in premessa riepilogato, lo schema di Protocollo d'intesa, già approvato con la deliberazione di Giunta Capitolina n. 419 del 14 dicembre 2023, le cui motivazioni s'intendono qui richiamate, confermate e trascritte ai sensi dell'articolo 3 comma 3 della legge 7 agosto 1990, n. 241, recependo, altresì, il nuovo allegato al Protocollo costituito dal concept progettuale dell'intervento, quale documento programmatico generale e di indirizzo alla elaborazione del masterplan previsto dal Protocollo;
2. di riapprovare integralmente lo schema di Protocollo d'intesa, allegato come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, tra il Ministero della Difesa, il Ministero della Cultura, il Dipartimento della Funzione Pubblica della Presidenza del Consiglio dei Ministri, l'Agenzia del Demanio e Roma Capitale per la razionalizzazione del compendio militare denominato "Caserma 8° Cerimant", senza oneri a carico del bilancio capitolino;
3. di confermare il mandato, conferito con la deliberazione di Giunta Capitolina n. 419 del 14 dicembre 2023:
  - al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, di coordinare l'attuazione del Protocollo d'Intesa e di avviare le attività amministrative volte alla definizione e alla progettazione degli interventi di rigenerazione urbana, avvalendosi del supporto delle altre Strutture Capitoline coinvolte e dell'incaricata dal Sindaco per l'attività di valorizzazione della storia stratificata e diffusa della Città;
  - al Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative, di avviare le attività amministrative finalizzate alla definizione e al perfezionamento delle modalità di acquisizione della disponibilità delle aree di interesse di Roma Capitale;
  - alla Soprintendenza Capitolina, di avviare le attività amministrative volte alla progettazione del nuovo polo archivistico capitolino;
4. di confermare, altresì, il mandato conferito con la deliberazione di Giunta Capitolina n. 419 del 14 dicembre 2023 alle Strutture capitoline coinvolte nell'attuazione dell'intesa per la definizione e l'approvazione degli accordi attuativi del Protocollo, nei limiti stabiliti dallo stesso, dal presente atto di approvazione e da ulteriori atti di indirizzo eventualmente necessari;
5. di dare mandato al Direttore Generale di sovrintendere alla complessiva attuazione della presente deliberazione;
6. di dichiarare la presente Deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.lgs. n. 267/2000.



Ministro per la  
Pubblica Amministrazione



AGENZIA DEL DEMANIO



# Protocollo d'intesa

*ai sensi dell'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni*

*tra*

MINISTERO DELLA DIFESA

MINISTERO DELLA CULTURA

MINISTERO PER LA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

AGENZIA DEL DEMANIO

ROMA CAPITALE

**PER LA RAZIONALIZZAZIONE DEL COMPENDIO MILITARE  
DENOMINATO "CASERMA 8° CERIMANT" IN ROMA**

Roma, \_\_\_\_\_ 2024



## PROTOCOLLO D'INTESA

### TRA

Il Ministero della Difesa, rappresentato dal Ministro, On. Guido CROSETTO;

Il Ministero della Cultura, rappresentato dal Ministro, On. Gennaro SANGIULIANO;

il Ministro per la Pubblica Amministrazione, rappresentato dal Ministro, On. Paolo ZANGRILLO;

l'Agenzia del Demanio, rappresentata dal Direttore, dott.ssa Alessandra DAL VERME;

Roma Capitale, rappresentata dal Signor Sindaco, Roberto GUALTIERI;

### PREMESSO CHE

- l'Agenzia del demanio (di seguito anche l'“**Agenzia**”), C.F. 06340981007, costituita ai sensi del D. Lgs. 30 luglio 1999 n. 300 e successive modificazioni con il compito istituzionale di amministrare i beni immobili dello Stato, agisce in nome e per conto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, C.F. 802007790587;
- il Ministero della Difesa ha in uso nella Città di Roma, per le proprie necessità istituzionali, alcune infrastrutture suscettibili di attività di razionalizzazione - previa riallocazione delle funzioni ivi presenti - delocalizzazione ed accorpamento, tali da consentire la loro rifunzionalizzazione;
- nello svolgimento di dette attività, assume particolare rilievo l'obiettivo di finanza pubblica di garantire la migliore allocazione degli Uffici delle Amministrazioni dello Stato, con riduzione della spesa per locazioni passive, anche attraverso il riutilizzo delle infrastrutture;
- in tale ambito possono essere condivisi scenari di rifunzionalizzazione del patrimonio immobiliare dello Stato, anche attraverso interventi finalizzati alla realizzazione di opere aventi una forte valenza di sviluppo sociale, di rigenerazione del territorio e di soddisfacimento degli interessi della collettività, come ad esempio poli archivistici, spazi di coworking per le pubbliche amministrazioni, poli museali (Museo guerra digitale), servizi per la cittadinanza (quali aree di ristoro, piazze, parchi per bambini ecc.), iniziative di autonomia energetica.

### CONSIDERATO CHE

- il complesso demaniale in uso al Ministero della Difesa denominato “Caserma 8 Cerimant – Tor Sapienza”, sito a Roma in località Tor Sapienza, è un esempio di stanziamento militare ed industriale dei primi del Novecento, edificato con speciali tecnologie costruttive e, per l'interesse storico tecnologico che riveste, parzialmente vincolato ai sensi del D. Lgs n. 42/2004;

- detto complesso demaniale risulta attualmente in consegna in uso governativo al Ministero della Difesa e, in minor parte, al Ministero dell'Interno, al Dipartimento della Protezione Civile della PCM, nonché all'Agenzia del Demanio per le esigenze del Ministero dell'Economia e delle Finanze, in applicazione del protocollo di intesa sottoscritto in data 7 giugno 2017, concernente la razionalizzazione della Caserma 8° Cerimant, per le finalità stabilite dal medesimo protocollo;
- è oggetto del presente protocollo di intesa la porzione immobiliare attualmente in uso governativo al Ministero della Difesa, individuata nell'elaborato planimetrico allegato al presente Protocollo con velatura verde, nonché la porzione immobiliare oggetto di dismissione da parte del Dipartimento della Protezione Civile - PCM (come da separate intese) individuata con velatura blu (**Allegato 1**) e di seguito denominata "**Caserma 8° Cerimant**" o il "**Compendio**"; per tale porzione immobiliare devono intendersi superati tutti gli impegni precedentemente assunti per effetto del richiamato protocollo del 7 giugno 2017;
- il Ministero della Difesa, nell'ambito delle proprie attività di razionalizzazione, accorpamento riduzione e ammodernamento del patrimonio in uso, reputa che le funzioni istituzionali attualmente presenti nella Caserma 8° Cerimant siano parzialmente altrove riallocabili;
- con D.M. n. 26 del 17 gennaio 2023 il Ministero della Cultura, in attuazione alla Linea di Azione n. 4 "*Recovery Art Conservation Project*" del PNRR, che ha previsto la creazione, su tutto il territorio nazionale, di 5 depositi temporanei per la protezione dei beni culturali mobili in caso di calamità naturali attraverso la riconversione di centrali nucleari dismesse ed ex strutture militari, tra le quali la Caserma 8° Cerimant, ha assegnato al relativo intervento di riqualificazione un importo complessivo di risorse finanziarie pari a 50 milioni;
- alla luce del predetto D.M., il Ministero della Cultura ha manifestato il proprio interesse all'acquisizione di una porzione della Caserma 8° Cerimant al fine di attuare l'intervento previsto, finalizzato a garantire la tutela e la conservazione del patrimonio culturale realizzando contemporaneamente spazi da destinare ad attività laboratoriali connesse ed integrative alle attività di tutela e conservazione nonché spazi da destinare alla conservazione e custodia del materiale degli Archivi di Stato;
- un complessivo intervento di rifunzionalizzazione del Compendio consentirà di valorizzare il bene statale di rilevanza storico artistica mediante un'iniziativa volta al recupero dei manufatti esistenti ed alla realizzazione di nuovi fabbricati, al fine di creare un polo archivistico della Pubblica amministrazione che sia, al contempo, memoria della preesistenza, nonché una nuova centralità urbana fruibile dalla collettività.
- è necessario instaurare un confronto con Roma Capitale, in merito agli scenari urbanistici ammissibili e propedeutici a sviluppare, di concerto con le altre Amministrazioni coinvolte nell'operazione, un programma di valorizzazione e riuso del compendio immobiliare individuando, quali progetti e iniziative risultino maggiormente strategici nell'ottica di una rigenerazione urbana dell'area;
- il Ministero per la Pubblica Amministrazione - Dipartimento della Funzione Pubblica, nel più ampio disegno di modernizzazione della pubblica amministrazione, è interessato alla sperimentazione, nelle fasi di progettazione e realizzazione, di spazi di *coworking* per le pubbliche amministrazioni all'interno del Compendio;



**VISTI**

- la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi", e successive modifiche e integrazioni;
- il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, rubricato "Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59", che ha istituito l'Agenzia del demanio, alla quale è attribuito il compito di amministrare i beni immobili dello Stato, con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego e di sviluppare il sistema informativo sui beni del demanio e del patrimonio e il successivo decreto legislativo 3 luglio 2003, n. 173, recante "Riorganizzazione del Ministero dell'Economia e delle Finanze e delle Agenzie Fiscali, a norma dell'articolo 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137" e ss.mm.ii. che ha trasformato l'Agenzia in un ente pubblico economico;
- l'articolo 307 del decreto legislativo 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), che consente al Ministero della Difesa, sentita l'Agenzia del demanio, di adottare un programma di razionalizzazione, accorpamento, riduzione e ammodernamento del patrimonio infrastrutturale in uso, allo scopo di favorirne la riallocazione in aree maggiormente funzionali per migliorare l'efficienza dei servizi assolti, nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico-contabile;
- decreto del Presidente della Repubblica 15 marzo 2010, n. 90 "Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare";
- l'articolo 535 del decreto legislativo 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), con il quale è stata costituita la società per azioni denominata "Difesa Servizi SpA", ai fini dello svolgimento dell'attività negoziale diretta all'acquisizione di beni mobili, servizi e connesse prestazioni strettamente correlate allo svolgimento dei compiti istituzionali dell'Amministrazione della Difesa e non direttamente correlate all'attività operativa delle Forze Armate, [...], nonché delle attività di valorizzazione e di gestione, fatta eccezione per quelle di alienazione, degli immobili militari, da realizzare anche attraverso accordi con altri soggetti e la stipula di contratti di sponsorizzazione.
- la legge 31 gennaio 2012, n. 244, recante "Delega al Governo per la revisione dello Strumento Militare Nazionale";
- il decreto legislativo 28 gennaio 2014 n. 7 "Disposizioni in materia di revisione in senso riduttivo dell'assetto strutturale e organizzativo delle Forze armate ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettere a), b) e d) della legge 31 dicembre 2012, n. 244";
- il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137";
- l'articolo 2, da comma 222 a comma 222-quinquies della legge 23 dicembre 2009, n. 191. (Finanziaria 2010) e ss.mm.ii. concernente disposizioni in materia di razionalizzazione delle Amministrazioni statali;
- il decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, ed il successivo decreto legislativo del 31 marzo 2023 n. 36 ("Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022 n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici"), entrato in vigore il 1° aprile 2023 e con efficacia a decorrere dal 1° luglio 2023, laddove già applicabile;
- il decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207, "Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante «Codice dei contratti pubblici

relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE», e ss.mm.ii.;

- il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza – Misura 1, Componente 3 (M1C3), ambito dell’Investimento 2.4: “Sicurezza sismica nei luoghi di culto, restauro del patrimonio culturale del FEC e siti di ricovero per le opere d’arte (Recovery Art)”- Linea di Azione 4 “*Creazione di siti per il ricovero di opere d’arte attraverso la realizzazione di n. 5 depositi e rifugi speciali per gestire al meglio le emergenze causate da calamità naturali*” e successivo D.M. rep. 26 del 17 gennaio 2023;
- la legge 30 dicembre 2018, n. 145, art. 1, commi da 162 a 170, che prevede l’istituzione della Struttura per la Progettazione per favorire lo sviluppo e l’efficienza della progettazione e degli investimenti pubblici, demandando ad apposito decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri la denominazione, l’allocazione, le modalità di organizzazione e le funzioni;
- il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 29 luglio 2021, adottato in attuazione dell’art. 1 comma 162 della predetta legge n. 145/2018 che ha soppresso e sostituito il precedente dPCM 15 aprile 2019 e, ferma restando l’istituzione della Struttura per la Progettazione presso l’Agenzia del demanio, ha chiarito e descritto in modo più analitico e coerente con l’organizzazione della medesima Agenzia, i compiti della Struttura per la Progettazione, così da garantirne in tempi rapidi la piena funzionalità;
- il comma 9 dell’art. 16-bis del decreto legge 21 ottobre 2021, n. 146, convertito in legge, con modificazioni, dall’articolo 1, comma 1, della legge 17 dicembre 2021, n. 215, ai sensi del quale, al fine di assicurare il conseguimento degli obiettivi di transizione ecologica ed innovazione digitale perseguiti dal Piano nazionale di ripresa e resilienza, nonché per accelerare la realizzazione degli interventi di valorizzazione, manutenzione, rifunzionalizzazione, efficientamento energetico ed adeguamento sismico degli immobili di proprietà statale, l’Agenzia del demanio opera utilizzando le risorse della Struttura per la Progettazione;
- lo Statuto e il Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell’Agenzia del demanio, approvati dal Ministero dell’Economia e delle Finanze, con suggerimenti recepiti dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicato nel sito istituzionale dell’Agenzia in data 17 dicembre 2021, come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30 dicembre 2021;
- la legge 5 agosto 2022, n. 119, recante “*Disposizioni di revisione del modello di Forze armate interamente professionali, di proroga del termine per la riduzione delle dotazioni dell’Esercito italiano, della Marina militare, escluso il Corpo delle capitanerie di porto, e dell’Aeronautica militare, nonché in materia di avanzamento degli ufficiali. Delega al Governo per la revisione dello strumento militare nazionale*”;

Ciò premesso e considerato, attesi gli interessi istituzionali espressi dalle Amministrazioni coinvolte, nonché tenuto conto del considerevole valore storico-artistico e culturale della Caserma 8° Cerimant, le Parti, come sopra rappresentate, stipulano e convergono quanto segue:

#### **Art. 1.**

*(Recepimento delle premesse)*

1. Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente protocollo di intesa (di seguito anche il “**Protocollo**”).



**Art. 2.***(Finalità-Obiettivi)*

1. Con il presente Protocollo le Parti, ciascuna nell'ambito delle rispettive attribuzioni e ferma l'adozione dei necessari provvedimenti di competenza dei rispettivi organi, perseguono l'obiettivo di cooperare per la realizzazione di un progetto complessivo di recupero della Caserma 8° Cerimant, tuttora in uso governativo al Ministero della Difesa, con la prospettiva di dare impulso, al contempo, a una più ampia rigenerazione del contesto urbano in cui essa è collocata.
2. L'obiettivo di cui al comma precedente è perseguito attraverso i lavori di una cabina di regia e di un tavolo tecnico, costituiti rispettivamente ai sensi dei successivi articoli 4 e 5 del presente Protocollo, i quali coordinano e monitorano l'attività concertata delle Amministrazioni coinvolte ed elaborano i prospetti in merito all'insediamento di funzioni e attività negli spazi interessati dagli interventi. Queste sono individuate nell'ambito degli usi che garantiscano il migliore temperamento tra il soddisfacimento delle esigenze istituzionali delle pubbliche amministrazioni, la valorizzazione storico-culturale del Compendio e i servizi per la cittadinanza, potendo consistere, a titolo esemplificativo, nella realizzazione di poli museali, aree pubbliche di aggregazione, poli archivistici o spazi di coworking per le pubbliche amministrazioni, i quali saranno realizzati con il coinvolgimento della Funzione pubblica.
3. L'attività, implementata con le modalità di seguito esposte, avrà come risultato l'elaborazione di un Masterplan da parte dell'Agenzia del demanio – la quale a tal fine potrà avvalersi anche della Struttura per la Progettazione ai sensi dell'articolo 16bis comma 9 del Decreto-legge 21 ottobre 2021, n.146 – nel quale saranno individuati gli interventi da realizzare sull'area, tenendo conto delle risultanze dei lavori della Cabina di regia e del Tavolo tecnico di cui ai rispettivi articoli 4 e 5 del Protocollo. Il Masterplan individuerà inoltre le possibili modalità di attuazione degli interventi, valutando altresì il coinvolgimento di soggetti privati attraverso la promozione di iniziative di partenariato pubblico-privato.
4. Il progetto di riqualificazione architettonica e funzionale del Compendio dovrà tenere conto del valore di natura storico documentaria dei manufatti esistenti, valorizzando ed enfatizzando le memorie storiche, come gli originari tracciati della ferrovia e le speciali tecnologie costruttive che caratterizzano il complesso. Al contempo, la trasformazione del Compendio dovrà basarsi su scelte di indirizzo e di progetto improntate a principi di sostenibilità ambientale ed energetica, volte a garantire la migliore qualità funzionale, tecnica e architettonica degli interventi, nonché la fruibilità di servizi e spazi pubblici aperti al territorio. L'eventuale progettazione del verde attraverso la realizzazione di un parco per la collettività dovrà garantire la massimizzazione dello spazio verde per una fondamentale permeabilità dei suoli. Inoltre, la nuova centralità dovrà essere in grado di innescare processi di rigenerazione urbana estesi al contesto ambientale e sociale tramite la creazione di collegamenti e flussi urbani che terranno conto delle emergenze e iniziative presenti nell'intorno.
5. Gli obiettivi generali perseguiti da ciascuna delle Parti, convergenti nel proposito condiviso di implementare la presente cooperazione e attuare il progetto di rigenerazione, sono i seguenti:
  - per il Ministero della Difesa:

- razionalizzare il parco infrastrutturale in uso al fine di ridurre il più possibile il numero degli immobili necessari alle Forze Armate, anche per contrarre in modo strutturale i costi di gestione;
- per l’Agenzia del demanio:
  - realizzare operazioni finalizzate alla razionalizzazione degli spazi e al contenimento della spesa, al riutilizzo delle infrastrutture militari per garantire la migliore allocazione degli uffici delle amministrazioni centrali dello Stato, con riduzione della spesa per locazioni passive;
  - tutelare, mantenere e valorizzare il patrimonio pubblico, mediante iniziative mirate anche a definire processi di riqualificazione urbana, finalizzati al rilancio economico e sociale del Paese;
- per il Ministero della Cultura:
  - garantire la tutela e la conservazione del patrimonio culturale mediante la sua rifunzionalizzazione.
- per Roma Capitale:
  - realizzare una cittadella degli archivi, quale polo per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio archivistico cittadino;
  - garantire la tutela e la conservazione del patrimonio culturale mediante la sua rifunzionalizzazione;
  - garantire la selezione dei progetti e delle iniziative di valorizzazione più confacenti dal punto di vista strategico alla rigenerazione urbana del Compendio e del più ampio ambito territoriale in cui ricade, anche attraverso l’apertura del perimetro e la rifunzionalizzazione della fascia di area prospiciente la via Prenestina comprendente gli edifici minori e gli spazi liberi;
  - individuare progettualità che possano giovare alla cittadinanza garantendo l’accessibilità e la fruizione a servizi nuovi (quali, co-working, servizi per studenti, aree di ristoro, piazze, parchi per bambini ecc.) e allocati in modo efficiente;
- per il Ministero per la Pubblica Amministrazione:
  - promuovere una cultura innovativa del lavoro pubblico orientata alla flessibilità e al perseguimento del risultato, alla logica di conoscenza e cooperazione tra le amministrazioni pubbliche e di efficientamento dei costi.

### **Articolo 3**

*(Impegni e Programma operativo)*

1. In coerenza con le specifiche finalità di cui al precedente articolo 2, ciascuna Parte si assume gli impegni di seguito elencati:
  - a) il Ministero della Difesa, alla luce delle proprie necessità di razionalizzazione e accorpamento, stabilisce le modalità e i tempi di riconsegna di una parte della consistenza immobiliare attualmente assegnata in uso governativo (**Allegato 1**), nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. In prospettiva, pertanto, rimarrà in uso governativo al Ministero della Difesa soltanto una parte della consistenza immobiliare attualmente assegnata per le proprie esigenze istituzionali (**individuata con velatura verde in Allegato 2**). Nella restante parte



del compendio è stato individuato un primo lotto che sarà trasferito in consegna al MIC (**individuato con velatura blu e viola delimitata da tratteggio blu in Allegato 3**) all'atto di sottoscrizione del presente Protocollo per il soddisfacimento delle proprie esigenze d'istituto (in particolare la realizzazione di un deposito temporaneo per la protezione dei beni culturali mobili prevista dalla Linea di Azione n. 4 "Recovery Art Conservation Project" del PNRR).

Le ulteriori porzioni immobiliari saranno individuate in seguito sulla base dei lavori del Tavolo tecnico di cui al successivo articolo 5 del Protocollo, prevedendo una porzione, di circa 35.000 mq, da destinare al soddisfacimento delle esigenze archivistiche di Roma Capitale. Il Ministero della Difesa si impegna inoltre a mettere a disposizione all'Agenzia del demanio tutta la documentazione in suo possesso necessaria all'elaborazione del Masterplan.

- b) l'Agenzia del demanio, si impegna a riprendere progressivamente in consegna la consistenza immobiliare che il Ministero della Difesa dismetterà in un'ottica di rifunzionalizzazione complessiva del Compendio e a procedere alla contestuale consegna di aliquote o porzioni di esclusiva competenza delle amministrazioni interessate in coerenza con il Masterplan approvato dal Tavolo tecnico di cui al successivo art. 5. In particolare, **l'aliquota 1° Lotto, individuata nell'Allegato 3**, verrà consegnata, contestualmente alla sua dismissione da parte del Ministero della Difesa, al Ministero della Cultura per le finalità in premessa citate.

L'Agenzia si impegna, inoltre, a provvedere alla realizzazione del Masterplan, avvalendosi a tal fine delle risorse della Struttura per la progettazione, ai sensi dell'articolo 16bis comma 9 del Decreto-legge 21 ottobre 2021, n.146, sulla base del Concept di cui al presente accordo nell'**Allegato 4**.

Nell'ambito delle iniziative menzionate l'Agenzia fornirà supporto progettuale per l'efficientamento energetico del Compendio, realizzando idonee opere di ammodernamento necessarie a rendere la Caserma 8° Cerimant conforme ai nuovi standard energetici e supportando il Ministero della Difesa nella individuazione di iniziative di autonomia energetica, anche mediante il ricorso a società *in house* istituite presso il Ministero della Difesa (Difesa Servizi S.p.A.) in fase di sviluppo e gestione delle attività da avviare.

- c) il MIC si impegna a prendere in consegna l'aliquota immobiliare **1° Lotto, individuata nell'Allegato 3**, per le proprie specifiche finalità istituzionali, cui si aggiungeranno gli spazi che verranno individuati dal Tavolo Tecnico per la funzione Archivi di Stato;
- d) Roma Capitale si impegna a effettuare, a seguito di valutazioni scambiate tra le Parti, la ricognizione delle prospettive di densità edificatoria nell'area in cui si erge la Caserma 8° Cerimant e a sviluppare, insieme all'Agenzia del demanio, le possibili azioni urbanistiche necessarie ad attuare e sviluppare il programma di rifunzionalizzazione e valorizzazione del compendio insieme al processo di rigenerazione urbana atteso;
- e) al fine di meglio definire l'allocazione degli spazi delle amministrazioni nell'ambito del Tavolo tecnico e soddisfare il fabbisogno di spazi ad uso archivi, rappresentato dal Comune di Roma Capitale, l'Agenzia del Demanio si impegna a mettere a disposizione l'area individuata con velatura blu nell'elaborato planimetrico **Allegato 1** del presente Protocollo, originariamente destinata a soddisfare una richiesta di depositi di uso governativo di protezione civile; Roma Capitale, in permanenza di quest'ultima esigenza, si impegna a individuare analoga area idonea a soddisfare i predetti fabbisogni di uso governativo. Nell'ambito della Cabina di regia verranno individuati e condivisi gli strumenti normativi e/o tecnico - giuridici a tal fine idonei.

I fruitori degli archivi capitolini potranno utilizzare gli spazi recuperati all'interno della ex Caserma 8 Cerimant che saranno destinati alla consultazione e al coworking, la cui individuazione e modalità di fruizione saranno successivamente definite dal Tavolo Tecnico.

- f) Il Dipartimento della Funzione Pubblica si impegna a disciplinare, anche mediante linee guida o atti di indirizzo, le modalità di svolgimento del coworking, in prospettiva della sperimentazione condotta nel compendio.

#### **Articolo 4**

*(Cabina di Regia)*

1. Al fine di agevolare l'attuazione degli obiettivi di cui al presente Protocollo, di assicurare la più agevole ed efficiente gestione del processo e di consentire un costante coordinamento tra le Parti, è istituita una Cabina di Regia, i cui referenti saranno nominati, per ciascuna Amministrazione, alla prima riunione;
2. La Cabina di Regia, coordinata dalla Direzione Roma Capitale dell'Agenzia del Demanio, si riunisce con cadenza periodica e può istituire, per l'esame di aspetti di natura tecnica e amministrativa, appositi tavoli di lavoro congiunti.

#### **Articolo 5**

*(Tavolo Tecnico)*

1. Al fine di garantire una più efficace e coordinata attuazione delle attività oggetto del presente Protocollo, le Parti si impegnano a costituire un tavolo tecnico (di seguito il "**Tavolo Tecnico**"), coordinato dalla Struttura per la Progettazione dell'Agenzia del Demanio, cui potranno essere invitati rappresentanti di altri eventuali soggetti che entreranno a far parte del progetto di rigenerazione del Compendio. Compiti del Tavolo Tecnico sono definire il Masterplan sull'allocazione funzionale all'interno del compendio, sulla base del Concept allegato al presente accordo (**Allegato 4**), anche con nota delle rispettive amministrazioni e individuare le modalità di gestione ottimale del sito per ciascuna porzione.
2. Il Tavolo Tecnico sarà composto dai rappresentanti delle Amministrazioni coinvolte per la espressione dei rispettivi fabbisogni, nonché da progettisti scelti tra il personale interno alla Agenzia del demanio e dai referenti scelti dalle Parti con professionalità esperte nella cura degli aspetti urbanistici, architettonici, archivistici, storico - archeologici, di *space-planning*, di verde urbano, di sostenibilità generalmente intesa e di edilizia *off-site*, di spazi di lavoro innovativi.
3. Alle riunioni del Tavolo Tecnico potranno partecipare esperti e altri soggetti invitati.
4. Il Tavolo Tecnico assicurerà, con cadenza da definire in base allo stato di attuazione delle iniziative, il monitoraggio delle connesse attività. In caso di situazioni urgenti, i componenti del Tavolo Tecnico si scambiano parere attraverso i canali ufficiali di comunicazione di cui al successivo articolo 6. Il Tavolo Tecnico dà impulso alle iniziative da insediare, al fine di garantirne la coerenza e la rispondenza agli obiettivi generali perseguiti con il presente Protocollo.

**Articolo 6***(Comunicazioni)*

1. Ogni comunicazione formale o notifica fra le Parti deve essere effettuata agli indirizzi sotto riportati ed è ritenuta valida ed efficace dalla data indicata nella ricevuta di avvenuta consegna:
  - a) Se indirizzata al Ministero della Difesa – indirizzo PEC: [udc@postacert.difesa.it](mailto:udc@postacert.difesa.it)
  - b) Se indirizzata al Ministero della Cultura – indirizzo PEC: [sg.unitapnrr@pec.cultura.gov.it](mailto:sg.unitapnrr@pec.cultura.gov.it)
  - c) Se indirizzata al Ministero per la Pubblica Amministrazione – indirizzo PEC: [gabinettoministropa@pec.governo.it](mailto:gabinettoministropa@pec.governo.it)
  - d) Se indirizzata alla Struttura per la Progettazione dell’Agenzia del Demanio – indirizzo PEC: [strutturaprogettazione@pce.agenziademanio.it](mailto:strutturaprogettazione@pce.agenziademanio.it)
  - e) Se indirizzata alla Direzione Roma Capitale dell’Agenzia del Demanio – indirizzo PEC: [dr\\_RomaCapitale@pce.agenziademanio.it](mailto:dr_RomaCapitale@pce.agenziademanio.it)
  - f) Se indirizzata a Roma Capitale – indirizzo PEC: [protocollo.direzione.generale@pec.comune.roma.it](mailto:protocollo.direzione.generale@pec.comune.roma.it)
2. È onere di ciascuna Parte comunicare tempestivamente all’altra qualsiasi variazione dei recapiti indicati.

**Articolo 7***(Accordi attuativi)*

1. Al fine di dare piena attuazione al presente Protocollo potranno essere stipulati uno o più atti esecutivi, che disciplineranno nel dettaglio i rapporti tra le Parti al fine di individuare i percorsi tecnici ed amministrativi adeguati ad attuare gli impegni e obiettivi condivisi, nonché a definire un cronoprogramma che disciplini le azioni e relative competenze, finalizzate all’esecuzione delle varie attività sulle porzioni immobiliari interessate dal presente Protocollo, oltre a quant’altro necessario per il buon esito dell’iniziativa.

**Articolo 8***(Durata e disposizioni generali)*

1. Il presente Protocollo ha durata di anni 3 (tre), e potrà essere prorogata previa intesa tra le Parti firmatarie.
2. La Cabina di Regia accerta la conclusione dell’iter del Protocollo ovvero, in relazione allo stato di avanzamento dell’operazione, propone eventuali proroghe, qualora necessario.
3. In caso di mancata attuazione degli impegni indicati nel presente Protocollo entro il termine di durata fissato al precedente comma 1 e fatte salve ulteriori proroghe, le Parti sottoscrittrici si intendono svincolate dai predetti impegni con comunicazione formale, senza null’altro avere a pretendere l’una dall’altra.



**Articolo 9***(Clausola di riservatezza)*

1. Nel corso dell'esecuzione del Protocollo, le Parti potrebbero avere accesso o prendere possesso, visione o conoscenza di informazioni reciproche, indipendentemente dal fatto che le stesse siano qualificate o meno come riservate (di seguito: "Informazioni Riservate"). Al fine di meglio identificare le "Informazioni Riservate", le Parti convengono che tra queste rientra qualsiasi dato e/o informazione che venga tra loro trasmessa dichiarando esplicitamente il carattere di riservatezza con una delle seguenti modalità:
  - i. per iscritto e/o
  - ii. attraverso la consegna di materiale e/o
  - iii. attraverso il rilascio dell'autorizzazione all'accesso alle Informazioni Riservate, come nel caso che queste siano registrate in un archivio informatico e/o sui dispositivi stessi che verranno analizzati e/o
  - iv. attraverso comunicazione verbale e/o visiva.
2. Saranno pertanto Informazioni Riservate, in via esemplificativa e non esaustiva: i dati e le informazioni inerenti alle Parti e/o i dati e le informazioni relativi alla struttura ed al personale (ivi inclusi anche i dati personali); i dati e le informazioni inerenti alla strutturazione e alle strategie; i dati e le informazioni inerenti ai sistemi informatici e di telecomunicazione; analisi; knowhow; in genere, qualsivoglia notizia di natura tecnica, legale, economica/fiscale o commerciale.
3. Le Parti si obbligano, per sé stesse e per i propri dipendenti, collaboratori e subappaltatori autorizzati ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 1381 c.c., a mantenere la più rigorosa riservatezza sulle Informazioni Riservate di cui è venuto o verrà a conoscenza. Conseguentemente si obbliga a:
  - i. gestire le Informazioni Riservate in modo da mantenerle strettamente riservate e confidenziali impedendo qualsiasi comunicazione e/o divulgazione, salvo quanto di seguito specificato;
  - ii. limitare la circolazione interna delle Informazioni Riservate unicamente alle persone che, per ragioni di ufficio o di competenza, abbiano diretta necessità di conoscere tali Informazioni Riservate, imponendo a tali persone i medesimi obblighi di riservatezza e confidenzialità;
  - iii. non utilizzare le Informazioni Riservate per scopi diversi da quelle previsti dal presente Protocollo;
  - iv. non copiare né divulgare e comunicare a terzi le Informazioni Riservate ricevute, se non con il preventivo consenso scritto della Committente;
  - v. non divulgare a terzi i termini e le condizioni di eventuali accordi tra le Parti in ordine al Protocollo stesso;
  - vi. non copiare, duplicare, riprodurre o registrare in qualunque forma e con qualunque mezzo le Informazioni Riservate, salvo che ciò avvenga strumentalmente all'esecuzione del Protocollo, alle sole persone nelle stesse coinvolte e nella misura strettamente necessaria per consentirne l'esecuzione.
4. La Parte che ritenesse necessario, nell'ambito del Protocollo, comunicare Informazioni Riservate a terzi, dovrà previamente essere autorizzata per iscritto dall'altra Parte e, in tal caso, dovrà assicurare che i terzi aderiscano per iscritto alle obbligazioni di cui al presente articolo.

5. Le Parti non hanno alcuna licenza di utilizzazione o di sfruttamento commerciale delle reciproche Informazioni Riservate. Le previsioni del presente articolo non si applicheranno alle Informazioni Riservate che:
- i. al momento della comunicazione siano di dominio pubblico o lo diventino successivamente, senza che le Parti si rendano inadempienti al Protocollo;
  - ii. al momento della comunicazione siano già conosciute dalle Parti, purché tale ricezione non sia stata fraudolentemente ottenuta o non sia a sua volta sottoposta a obbligo di riservatezza;
  - iii. al momento della comunicazione siano già conosciute dalle Parti, in quanto precedentemente trasmesse da un terzo, legittimato a farlo e non vincolato ad un obbligo di riservatezza relativo all'utilizzazione o comunicazione di tali informazioni;
  - iv. le Parti siano obbligate a comunicare o divulgare in ottemperanza ad un ordine legittimo di qualsiasi Autorità Pubblica, sempreché, in tal caso e ove detta Autorità Pubblica non lo vieti, la Parte obbligata ne dia immediata notizia scritta all'altra.

### **Articolo 10**

#### *(Trattamento dati personali)*

1. Ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dal General Data Protection Regulation (GDPR) - Regolamento UE 2016/679 - con la sottoscrizione del presente Protocollo entrambe le Parti si impegnano, informandosi reciprocamente ai sensi del predetto Regolamento, a far sì che tutti i dati scambiati e comunque connessi con il presente Protocollo saranno oggetto di trattamento, automatizzato e non, esclusivamente per le finalità gestionali e amministrative inerenti all'adempimento degli obblighi contrattuali nonché di quelli legislativi e amministrativi collegati. Tali dati saranno conservati dalle Parti, per il tempo necessario alla gestione del Protocollo, ovvero conformemente ai termini previsti dalle normative applicabili.
2. Il conferimento dei dati – che non necessita di specifico consenso – è necessario per l'assolvimento delle predette finalità ed in difetto non sarà possibile realizzarle in tutto o in parte. L'informativa completa redatta da Roma Capitale ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento 679/2016/UE viene fornita ai fini della sottoscrizione del presente Protocollo.
3. I dati saranno utilizzati dalle Parti solo con le modalità e procedure necessarie al perseguimento delle finalità indicate, applicando tutte le misure tecnologiche e organizzative di sicurezza adeguate, improntando il trattamento dei dati ai principi di correttezza, liceità e trasparenza nel pieno rispetto della legislazione nazionale ed europea vigente in materia di protezione dei dati personali (ivi inclusi gli ulteriori provvedimenti, comunicati ufficiali, autorizzazioni generali, pronunce in genere emessi dall'Autorità Garante per la protezione dei dati personali).

### **Articolo 11**

#### *(Controversie)*

- 1 Per ogni controversia scaturente dall'applicazione del presente Protocollo le Parti si impegnano a promuovere un tentativo di conciliazione nell'ambito della Cabina di Regia di cui al precedente articolo 4.

**Articolo 12**

*(Disposizioni finali)*

1. Il presente Protocollo è stipulato in forma elettronica, mediante sottoscrizione con firma digitale dalle parti intervenute, nel rispetto dei termini e degli adempimenti previsti dall'art. 15, comma 2 bis della Legge 241/90.

Il Ministro della Difesa

Guido Crosetto

Il Ministro della Cultura

Gennaro Sangiuliano

Il Ministro per la Pubblica Amministrazione

Paolo Zangrillo

Il Direttore dell'Agenzia del Demanio

Alessandra dal Verme


Il Sindaco di Roma Capitale


Roberto Gualtieri



# Planimetria generale ALLEGATO 1



 Porzione immobiliare in consegna al Ministero della Difesa

 Porzione immobiliare in consegna al Dipartimento della Protezione Civile-PCM



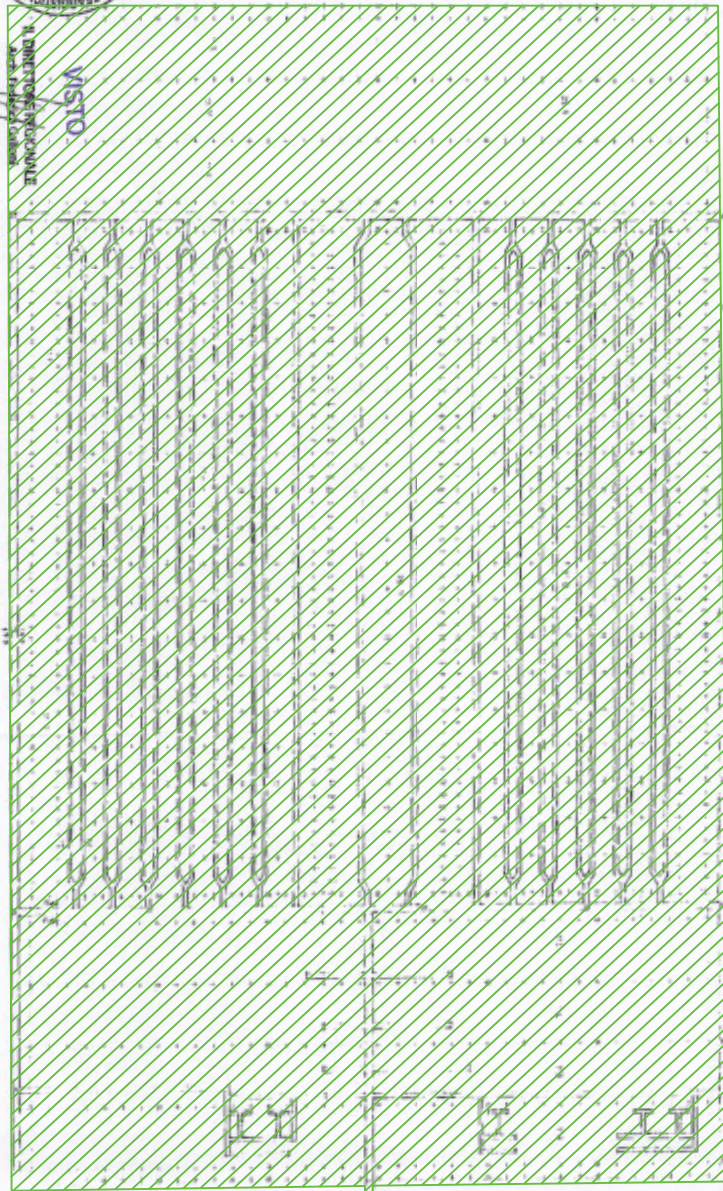
# Planimetria generale - Piano interrato

## ALLEGATO 1

### PIANO INTERRATO



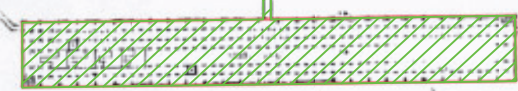
fm



IN DIRETTORE REGIONALE  
MISTO

PUBBLICAZIONE DEL PIANO PARTICOLARE	
CANTIERE E CANTIERI DI SERVIZIO	
DEI FABBRICATI INDICATI	
N. 100/1000	
N. 100/1000	
N. 100/1000	
N. 100/1000	
N. 100/1000	
N. 100/1000	

DESCRIZIONE		MISURE		NOTE	
Superficie	1200	1200	1200		
Volume	1200	1200	1200		
Superficie	1200	1200	1200		
Volume	1200	1200	1200		
Superficie	1200	1200	1200		
Volume	1200	1200	1200		
Superficie	1200	1200	1200		
Volume	1200	1200	1200		



EX RIFUGI ANTIAEREI

L. SOPRINTENDENTE  
Mista Costruzione Paesaggistica





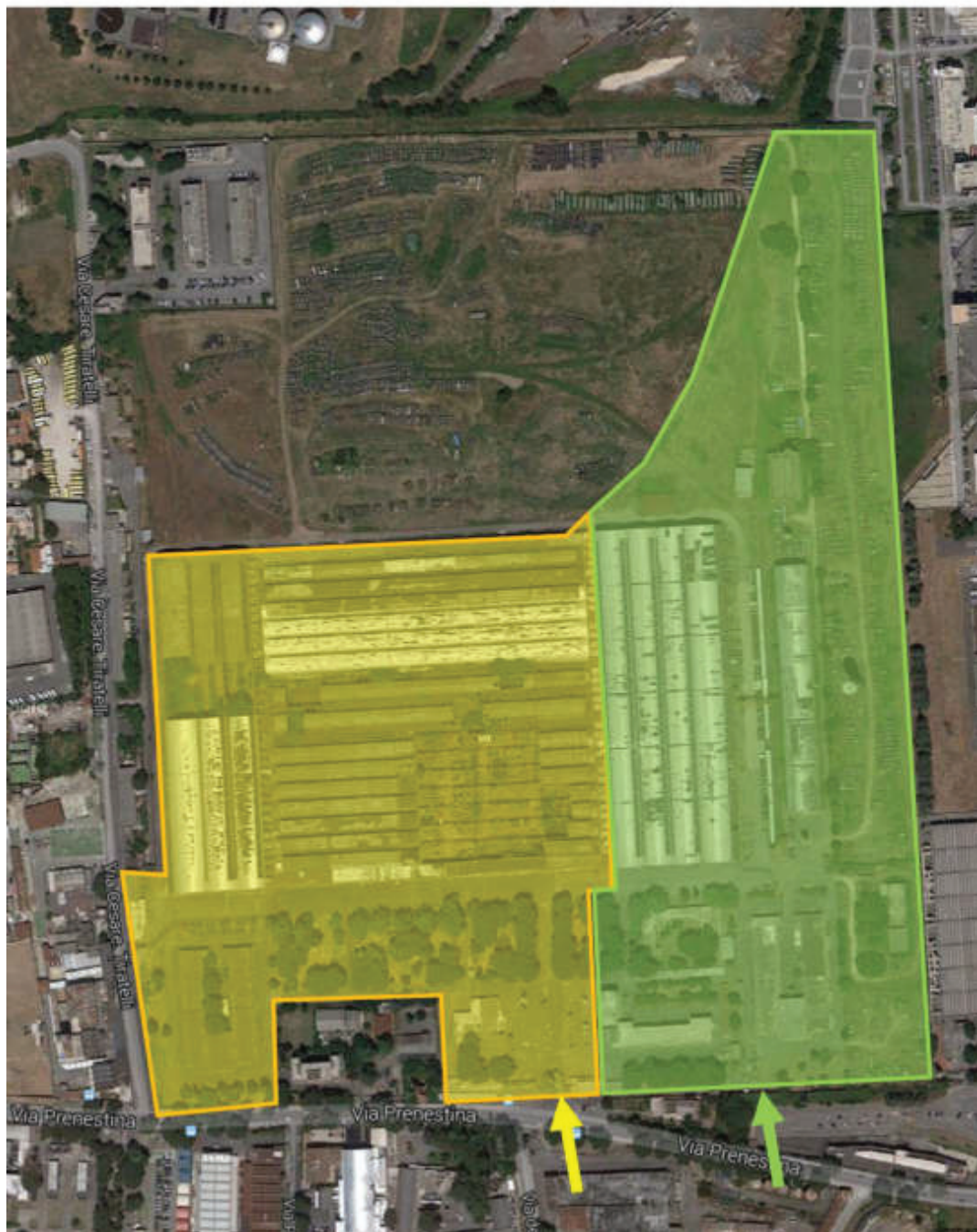
## ROMA – CASERMA 8° CERIMANT



Area disponibile per altre  
Amministrazioni dello Stato



Area Difesa





Area Altri interventi:  
77.948 mq

Area Esercito Italiano  
(non soggetta ad interventi)

ALTRI INTERVENTI

**CONNETTIVO ESTERNO**

2.566 mq  
Area per eventi, mostre, piazza, spazi di  
interconnessione, spazi espositivi

**RECOVERY ART**

11.060 mq  
Depositi post eventi calamità naturali, depositi  
visitabili

**ALTRE FUNZIONI**

2.099 mq  
Uffici, servizi utili per il deposito, laboratori di  
restauro, reception, spazi espositivi

Edifici non soggetti a interventi

REG2024 0033820 28-06-2024

POSSIBILE  
INGRESSO



# COMPENDIO MILITARE 8° CERIMANT | TOR SAPIENZA

Interventi di riuso, valorizzazione e rifunzionalizzazione del compendio

Maggio 2024





# 1. INTRODUZIONE

---



## EX CASERMA 8° CERIMANT INTERVENTI DI RIUSO, VALORIZZAZIONE E RIFUNZIONALIZZAZIONE

Il complesso demaniale in uso al Ministero della Difesa denominato "Caserma 8 Cerimant", sito a Roma in località Tor Sapienza, è un esempio di stanziamento militare ed industriale dei primi del novecento, edificato con speciali tecnologie costruttive e parzialmente vincolato ai sensi del D.Lgs n. 42/2004 in relazione al particolare interesse storico del bene.

La Stazione Appaltante ha intrapreso una serie di iniziative atte ad analizzare e valutare le soluzioni per il possibile utilizzo del compendio, anche parziale, a partire dagli attuali accordi tra Agenzia del Demanio, Ministero della difesa, Ministero della cultura, Roma Capitale e con il Ministero della Funzione Pubblica. L'intervento si aggiunge a quanto già previsto nell'attuazione di un programma che prevede la riallocazione di attività istituzionali attraverso la realizzazione di nuovi manufatti edilizi nelle altre aree del compendio e che vede coinvolti la Presidenza del Consiglio dei Ministri – Dipartimento della Protezione Civile, il Ministero dell'Interno – Dipartimento dei Vigili del Fuoco, il Ministero dell'Economia e Finanze, il Ministero della Difesa e l'Agenzia del Demanio.

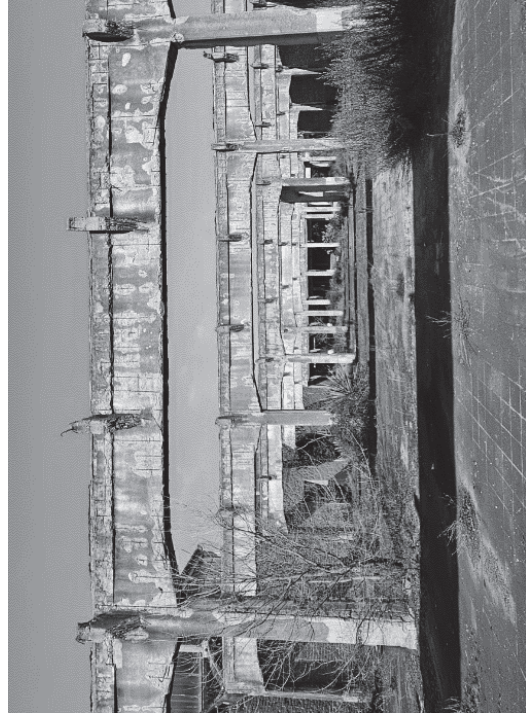
La realizzazione del comprensorio di Tor Sapienza risale al 1941 con l'originaria funzione di fabbrica della "Innocenti" e subito riconvertita in stabilimento di produzione di proiettili; alcuni elementi costituenti le caratteristiche strutturali del fabbricato consentono, con buona probabilità, di far risalire l'originario progetto alla scuola di Pierluigi Nervi.

In sintesi, il compendio è caratterizzato da spazi aperti, da manufatti militari di architettura industriale un tempo destinati a deposito e magazzino, da un sistema ipogeo di rete di cunicoli e di rifugi antiaerei, ed infine da una rete ferroviaria, oggi dismessa ed in gran parte rimossa, che collegava l'area alle stazioni Ternini e Tiburtina per la ricezione e lo smistamento delle forniture per l'Esercito. Il complesso è stato bombardato durante la Seconda Guerra Mondiale e solo parzialmente bonificato da ordigni bellici.

Il progetto di riqualificazione architettonica e funzionale del Compendio dovrà tenere conto del valore di natura storico documentaria dei manufatti esistenti, valorizzando ed enfatizzando le memorie storiche, come gli originali tracciati della ferrovia e le speciali tecnologie costruttive che caratterizzano il complesso. Al contempo, la trasformazione del compendio dovrà basarsi su scelte di indirizzo e di progetto improntate a principi di sostenibilità ambientale ed energetica, volte a garantire la migliore qualità funzionale, tecnica e architettonica degli interventi. Obiettivo dello studio sarà anche quello di far emergere una chiara definizione dei possibili usi del sito in relazione alla conformazione degli edifici (e delle aree limitrofe), dalla valorizzazione delle caratteristiche intrinseche degli stessi e dalle necessità normative in fatto di sicurezza strutturale. L'analisi e le proposte dovranno intercettare gli interessi sociali, culturali, di economicità previsti per il bene fornendone un quadro di conoscenza complessivo.

L'eventuale progettazione del verde, attraverso la realizzazione di un parco per la collettività, dovrà garantire la massimizzazione dello spazio arboreo in relazione al costruito (esterno ed interno) e garantire il mantenimento o l'implementazione della permeabilità dei suoli.

La nuova centralità dovrà essere in grado di innescare processi di rigenerazione urbana estesi al contesto ambientale e sociale tenendo conto delle emergenze e delle eventuali iniziative di valorizzazione presenti nell'intorno ed in coerenza con gli strumenti urbanistici vigenti. In questo generale contesto sarà necessaria una completa e coerente simbiosi tra le opere di consolidamento strutturale di tutti gli edifici e quelle di salvaguardia del sistema architettonico, in particolare delle facciate, al fine di garantire il rispetto dei vincoli, la memoria storica ed in coerenza con il sistema normativo necessario alle nuove funzioni.

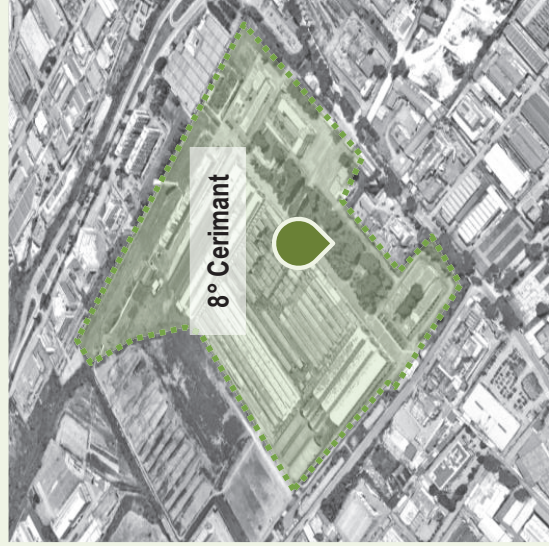


## 2. INQUADRAMENTO E DATI GENERALI

---



## DATI GENERALI



8° Cerimant

Denominazione del Sito: **Ex Caserma 8° Cerimant**

Regime Proprietario: **Demaniale**

Località: **Via Prenestina, Roma**

Sup. area compendio: **231.000 mq ca**

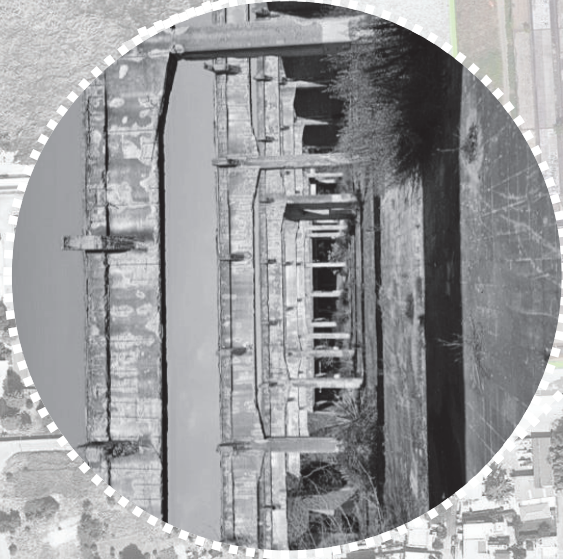
Sup. coperta edifici oggetto di intervento: **48.500 mq ca**

Volume edifici afferenti all'area centrale **428.000 mc ca**

Volume edifici oggetto di intervento: **428.000 mc ca**

(rifugi antiaerei i pogei 600 mq nell'area)

Il complesso demaniale in uso al Ministero della Difesa denominato "Caserma 8 Cerimant", sito a Roma in località Tor Sapienza, è un esempio di stanziamento militare ed industriale dei primi del novecento, edificato con speciali tecnologie costruttive e parzialmente vincolato.



37

### Obiettivi della rigenerazione:

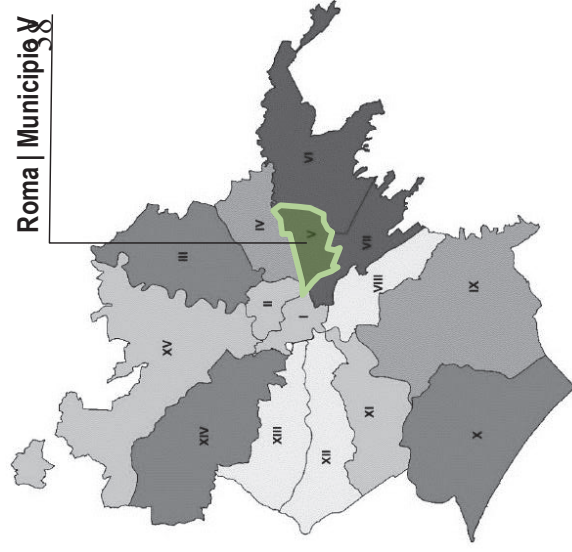
Valorizzare il bene statale di rilevanza storico artistica mediante un'iniziativa volta al recupero dei manufatti esistenti ed alla realizzazione di nuovi fabbricati, al fine di creare un polo archivistico della Pubblica amministrazione che sia, al contempo, memoria della preesistenza, nonché una nuova centralità urbana fruibile dalla collettività.



## INQUADRAMENTO



## Roma | Municipi



Il compendio è situato nel **Municipio Roma V**, un'area ad altissima densità abitativa (9.135 ab./Km<sup>2</sup>, la seconda densità più alta di Roma).

Il suo territorio, concentrato in un'area ristretta rispetto a quello comunale, è formato da quartieri «storici», formati a partire dall'annessione di Roma al Regno d'Italia nel 1870, quali Pigneto, Prenestino, Torpignattara, Quadraro, Villa Gordiani, Collatino, Centocelle, Alessandrino, Quarcicciolo, e da quartieri sorti a partire dagli anni Sessanta/Settanta del sec. XX, come Casilino 23, Tor Tre Teste e Tor Sapienza.

Risulta essere un'area abbastanza omogenea dal punto di vista della vicenda storico-temporale, urbanistica e sociologica.





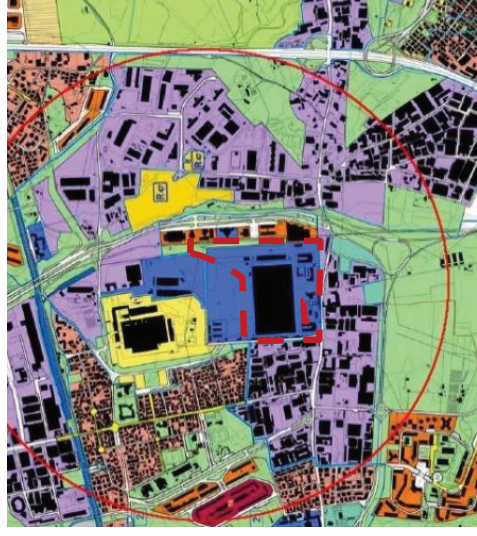
**1941:** La realizzazione del comprensorio di Tor Sapienza risale al 1941 con l'originaria funzione di fabbrica della "Innocenti" e subito riconvertita in stabilimento di produzione di proiettili, con originario progetto probabilmente riconducibile alla scuola Nervi.

**1962:** Il D.L. 473/192 del 19 giugno 1962 «Misure speciali di salvaguardia per il piano regolatore di Roma» riduceva in misura sensibile l'estensione dell'area di Tor Sapienza destinata a uso industriale da 1.518 ettari a 498 ettari.

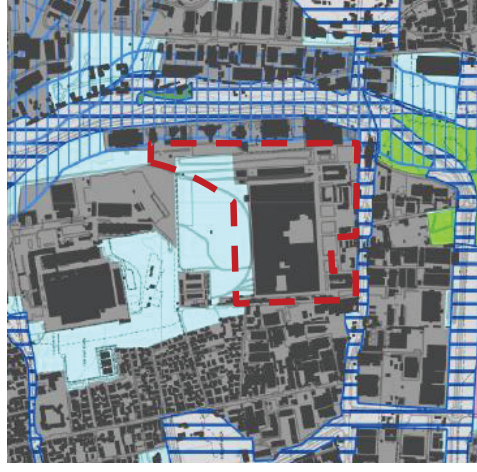
**1966:** nasce l'8° CERIMANT dall'unificazione dell'8° O.R.E. (Officina Riparazione dell'Esercito) e 8° REPARIFO (Reparto Riforimenti)

**2012:** il compendio viene parzialmente vincolato, ai sensi del D.Lgs n. 42/2004, con Decreto MiBACT del 10 luglio 2012.

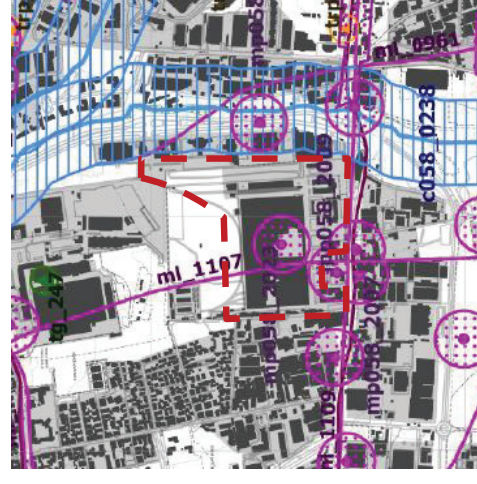
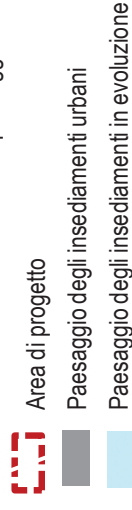
**2014:** In Ottobre l'8° CERIMANT cessa le proprie attività nell'ambito delle attività di riorganizzazione della componente Logistica del Sostegno della F.A.



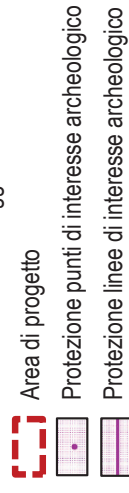
Elaborati Prescrittivi – Sistemi e Regole 1:10000 – Fig. 12 e 19



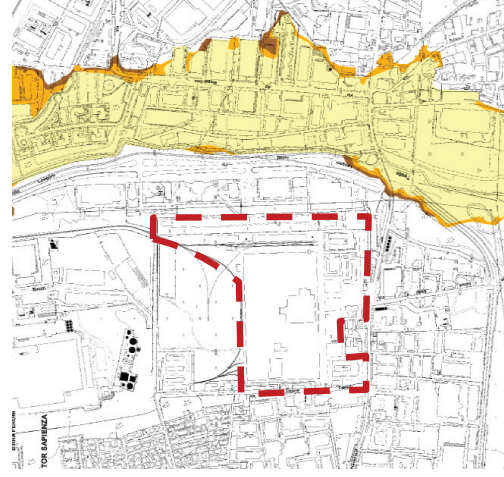
Tav. A 24-374 – Sistemi ed ambiti del paesaggio



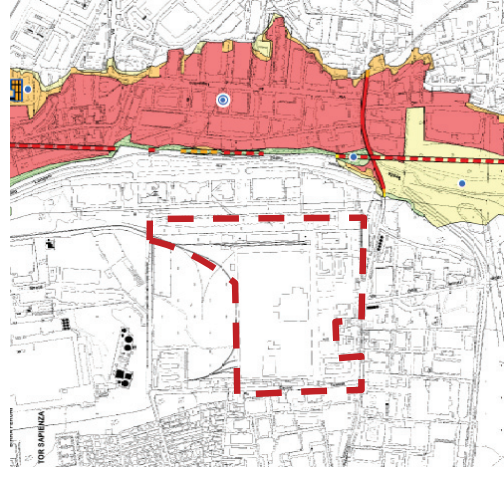
Tav. B 24-374 – Beni Paesaggistici



**PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO**



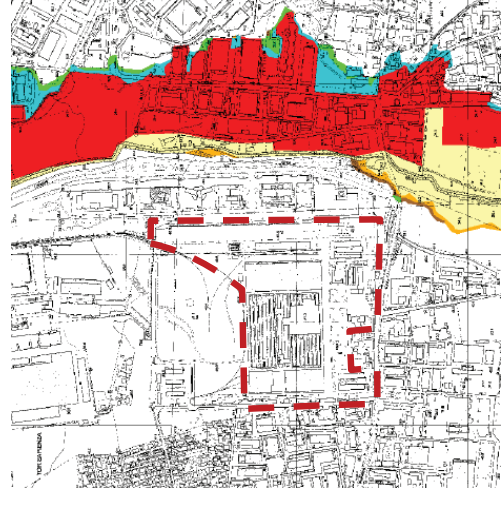
**Classi di pericolosità**



**Classe di Rischio**



**PAI - PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO**



Tav. PB833 – Tor Sapienza- Pratalungo





# CARATTERISTICHE DEL CONTESTO DI RIFERIMENTO E SISTEMA DELL'ACCESSIBILITÀ



Il compendio Cerimant si trova nella zona di Tor Sapienza, nonostante sia circondato da tre vie importanti, i mezzi di trasporto non sono insufficienti, rendendo quest'area difficilmente raggiungibile con i mezzi pubblici e periferica rispetto al centro di Roma.

- AREA DI INTERVENTO
- FERMATA TRAM/TRENO
- FERMATA METRO
- G.R.A.
- Autostrada A24

## COLLEGAMENTI PREVISIBILI DAL PUMS

- TRAM/VIA
- CICLOVIA G.R.A.B

## VIABILITÀ PRINCIPALE

- VIA PALMIRO TOGLIATTI
- VIA PRENESTINA
- VIA COLLATINA
- VIA DI TOR SAPIENZA
- VIA ENZO FERRARI

**Distanza e tempi di percorrenza con i principali HUB di collegamento**

Termini	20min	15,2km
Tiburtina	20min	10,9km
Fiumicino	75min	45,4km
Ciampino	28min	13,8km

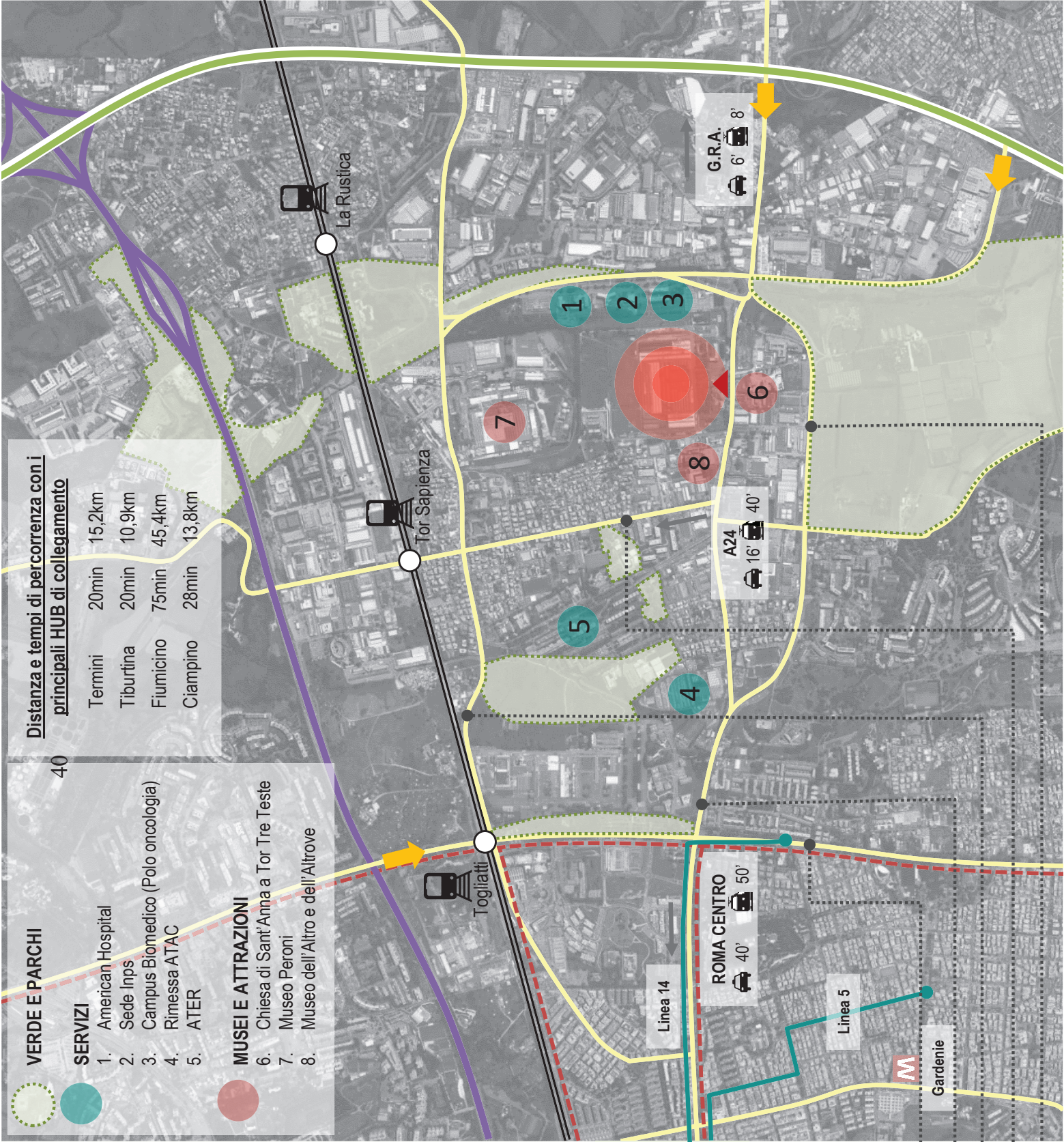
**VERDE E PARCHI**

**SERVIZI**

- American Hospital
- Sede Inps
- Campus Biomedico (Polo oncologia)
- Rimessa ATAC
- ATER

**MUSEI E ATTRAZIONI**

- Chiesa di Sant'Anna a Tor Tre Teste
- Museo Peroni
- Museo dell'Altro e dell'Altrove





## STATO DI FATTO E ANALISI DEI VINCOLI



La **struttura distributiva** del complesso è organizzata in base a **criteri strategici** legati alle necessità dell'approvvigionamento bellico, che impone la **minimizzazione** dei trasporti, la **razionalizzazione** e il **mascheramento** delle funzioni produttive.

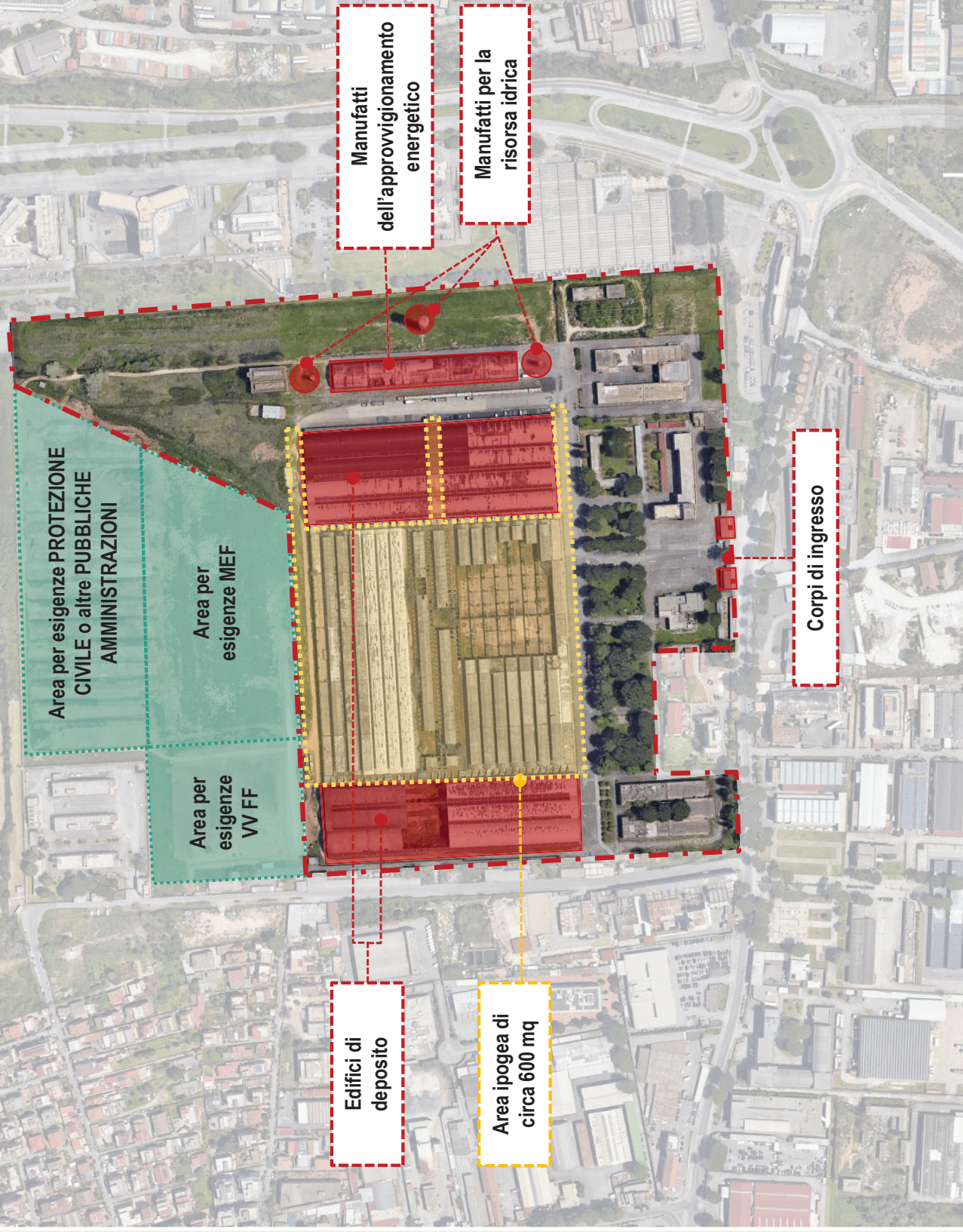
La struttura ha inoltre un esteso e ramificato **sistema sotterraneo**: da una parte la rete di cunicoli disposti trasversalmente all'area e dall'altra rifugi antiaerei (circa 600 mq) – *cfr. Decreto di Vincolo*.

Le **strutture ipogee** che erano il centro di produzione dei proiettili insieme alla rete ferroviaria, costituiscono il fulcro dell'impianto distributivo dell'insediamento.

Manufatti sottoposti a vincolo 36.600 mq ca

Area ipogea di cunicoli e rifugi antiaerei sottoposti a vincolo

Compendio 8° Cerimant



Area per esigenze PROTEZIONE CIVILE o altre PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI

Area per esigenze MEF

Area per esigenze VV FF

Edifici di deposito

Area ipogea di circa 600 mq

Manufatti dell'approvvigionamento energetico

Manufatti per la risorsa idrica

Corpi di ingresso



# 3. CONCEPT PROGETTUALE GENERALE

---

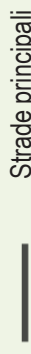


**LEGENDA**



AREA DI INTERVENTO

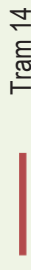
**VIABILITÀ E TRASPORTI ESISTENTI**



Strade principali



Ferrovia



Tram 14



Tram 5



Linea bus

Stazioni ferroviarie



Fermate tram



Fermate bus



Punti di ricarica navetta a idrogeno verde

**VIABILITÀ E TRASPORTI DI PROGETTO**

Percorso navetta elettrica\_1



Percorso navetta elettrica\_2



Pista ciclabile



Fermate navetta percorso\_1



Fermate navetta percorso\_2



Tram 4



Tram 10



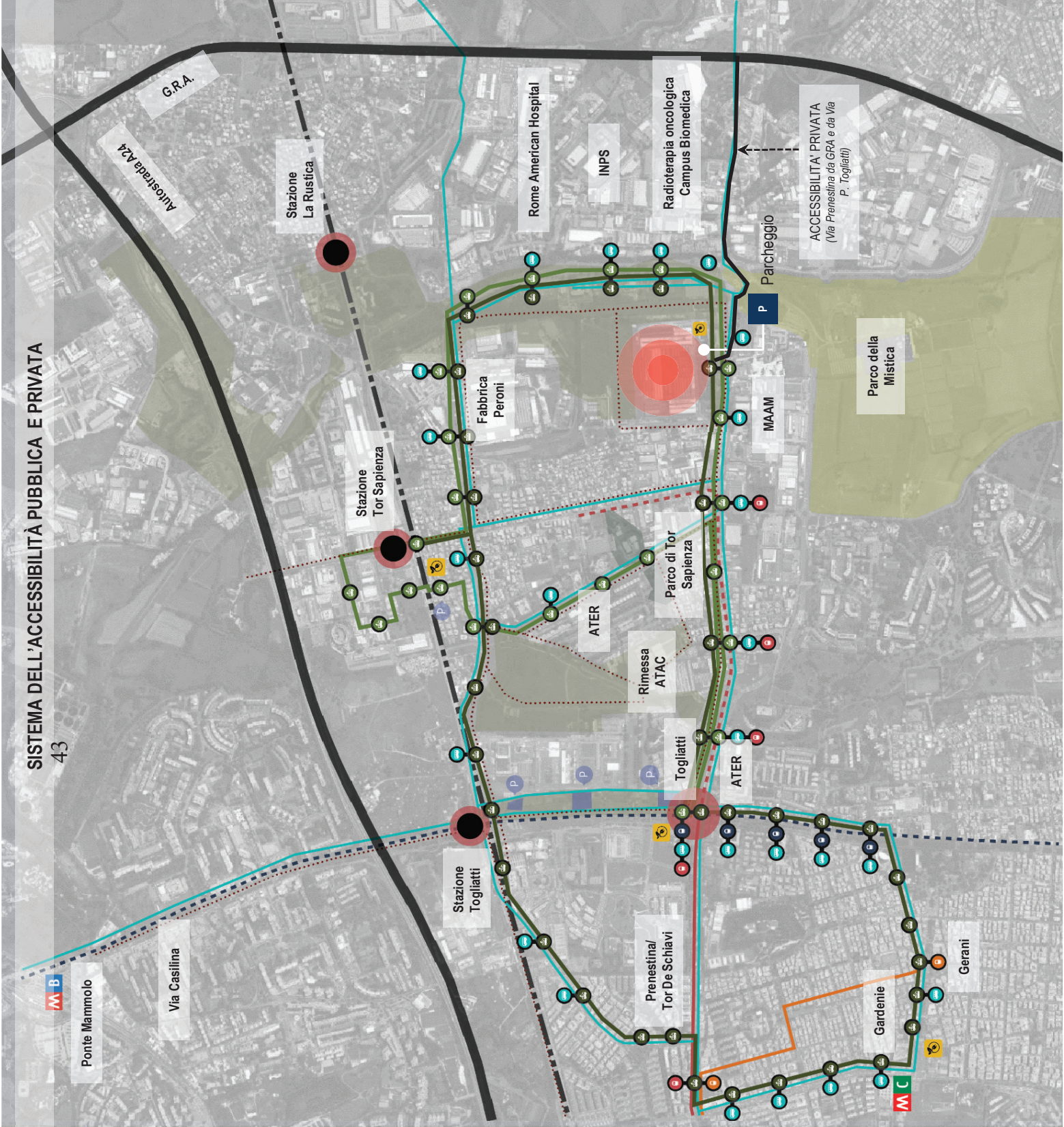
Fermate tram



Nodo scambio



Parcheggio  
(interrato / fuori terra)





## CONCEPT PROGETTUALE SISTEMA DEL VERDE

### OBIETTIVI

- ↑ Valorizzazione delle polarità ambientali
- ↑ Connessione con i principali parchi adiacenti l'area (Parco della Cervelletta, Parco della Mistica)
- ↑ Forestazione/Riforestazione urbana dello spazio antistante l'area di intervento
- ↑ Introduzione di masse arboree e arbustive autoctone e native del luogo
- ↑ Introduzione di soluzioni tecnologico-ambientali asseverabili alle Green Blue Infrastrutture

### CRITICITÀ

- ⚠ Incremento delle aree sigillate e impermeabili (fenomeno urban sprawl)
- ⚠ Aree urbane fortemente soggette al fenomeno del runoff
- ⚠ Spazi aperti degradati e scarsamente mantenuti
- ⚠ Ridotta qualità ecologico-ambientale delle aree oggetto di intervento

### AZIONI

- ⚡ Parco agrivoltaico
- 🌾 Parco agricolo
- 🌳 Incremento delle masse arboree
- 🌊 Valorizzazione delle aree umide

Area di Parco



Aree umide



Area di Parco



Parco della  
Cervelletta  
650 ha

Riforestazione  
urbana



Incremento della  
permeabilità, introduzione  
di nuove masse arboree,  
maggiore fruizione



Parco della  
Mistica  
100 ha

Corridoi ecologici





## STRATEGIE DI PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI

### PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTE SOLARE

L'energia solare può essere utilizzata a supporto degli edifici ma anche per eventuali aree di parcheggio, per la ricarica di veicoli elettrici e a servizio della gestione dell'illuminazione pubblica.

### PRODUZIONE DI ENERGIA DA IDROGENO VERDE

Le navette elettriche verranno alimentate integralmente da energia da idrogeno. La produzione elettrica in surplus verrà convogliata in punti di stoccaggio.

### PRODUZIONE DI ENERGIA TERMICA DA GEOTERMIA

Sotto gli edifici degli archivi può essere previsto un sistema per la produzione di energia termica derivante da geotermia profonda a circuito aperto.

### RETE DI SISTEMI DI PRODUZIONE PUNTUALE DI ENERGIA DA FER

### STORAGE ENERGETICO GENERALE



PUNTO DI STOCCAGGIO ENERGIA DA IDROGENO PER NAVETTE



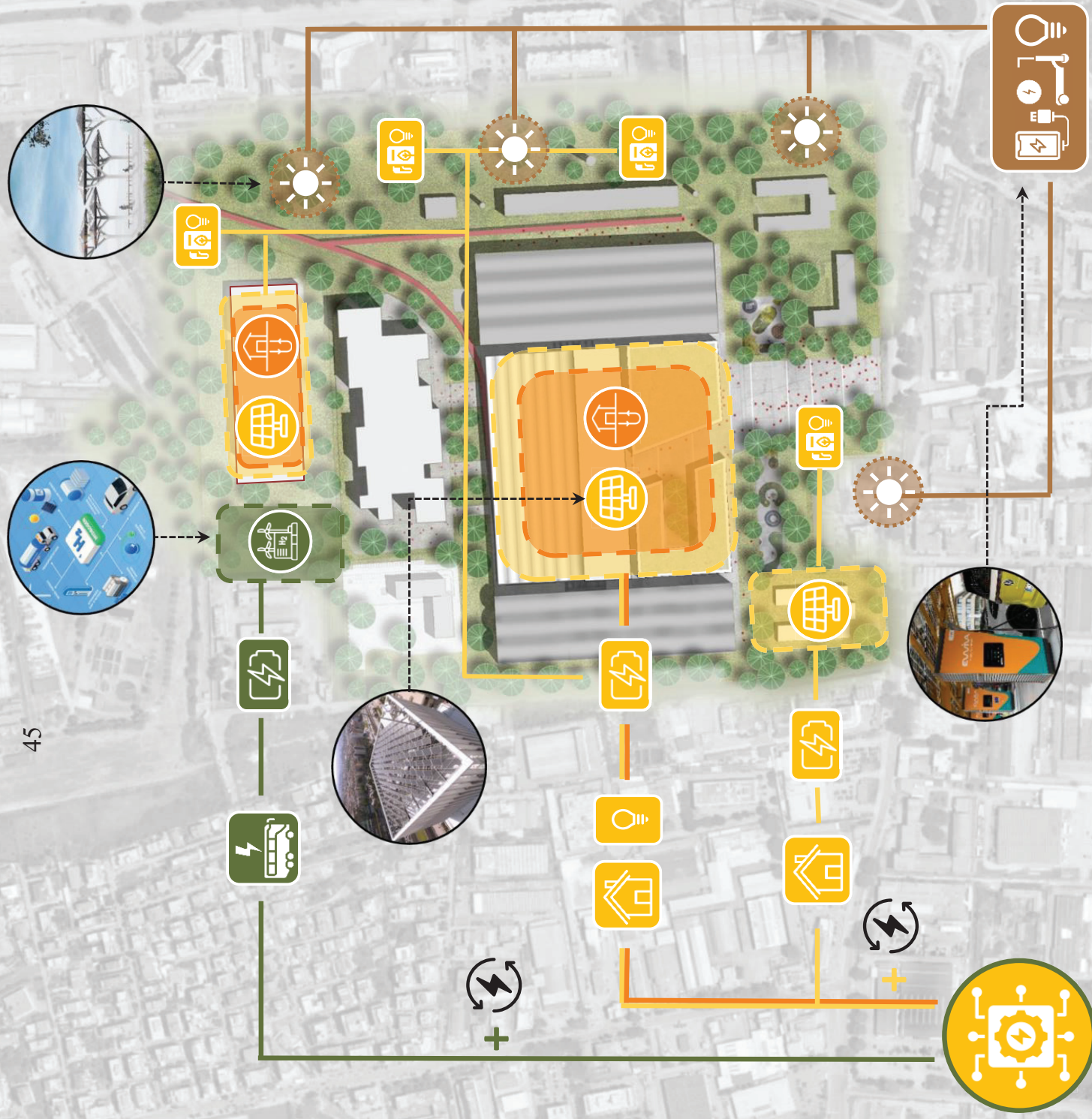
PUNTO DI STOCCAGGIO ENERGIA DA FER PER EDIFICIE ILLUMINAZIONE PUBBLICA



SURPLUS ENERGIA



MICRO SISTEMI PER LA RICARICA DI DISPOSITIVI ELETTRONICI





## CONCEPT PROGETTUALE E OBIETTIVI DELLA RIGENERAZIONE

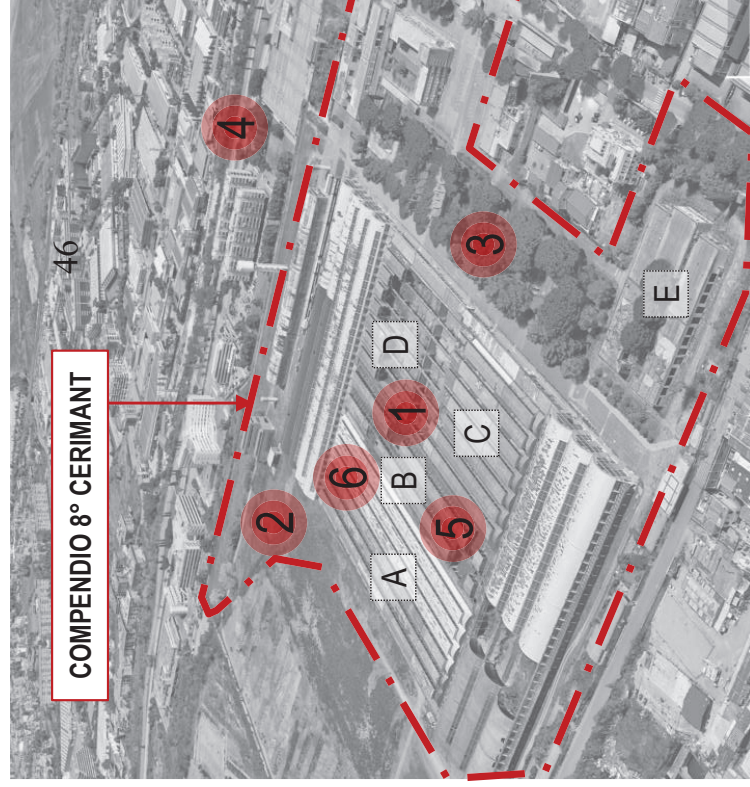


### OBIETTIVI

- ↑ Valorizzazione dello spazio in tema di coworking, servizi con apporto della Funzione pubblica
- ↑ Valorizzazione dell'area con la creazione di un area museale e spazi annessi di tipo archivistico
- ↑ Servizi alla collettività con aree attrezzate e ristoro per aggregazione sociale (relax, area giochi)

### POSSIBILI FUNZIONI

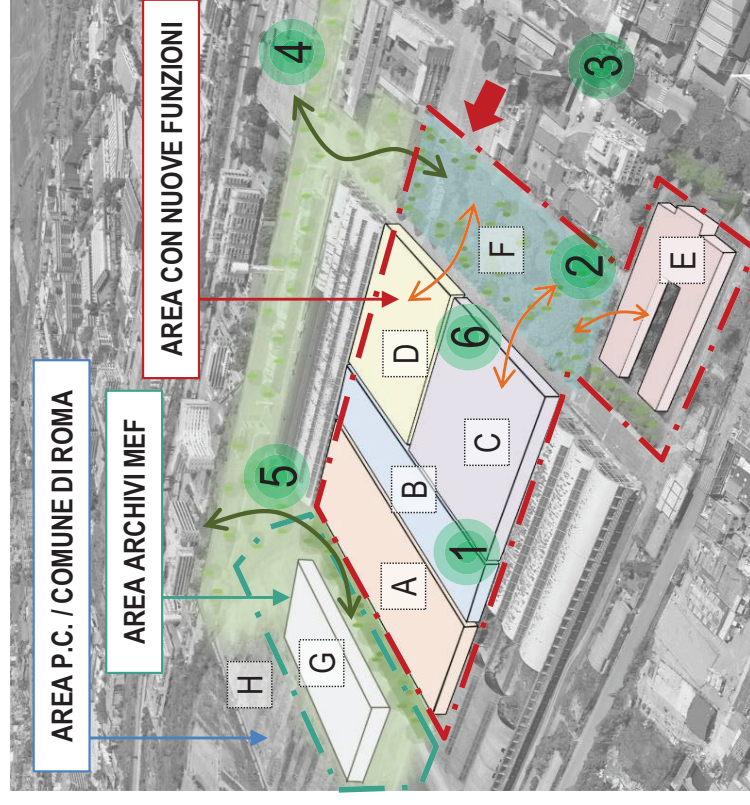
- A | Archivio MIC / Altre PA
- B | Archivi Capitolini / Altre PA
- C | Co-working
- D | Area museale e servizi al cittadino
- E | Ristoro e Residenze / Servizi
- F | Area attrezzata
- G | Archivio MEF + altre PA
- H | Area Protezione Civile o altre PA



### STATO DEI LUOGHI

#### Criticità

- 1 **Strutture Instabili** (Possibile deterioramento strutturale dei capannoni o danni strutturali che richiedono interventi sempre più urgenti)
- 2 **Sostanze Pericolose e inquinamento del suolo** (Possibile contaminazione da sostanze pericolose utilizzate durante l'epoca bellica, e/o materiali nocivi - amianto)
- 3 **Aspetti sociali** (Possibile spazio culturale sottratto alla collettività)
- 4 **Infrastrutture Obsolete** (Problemi relativi all'accessibilità e alla connettività con le reti di trasporto pubblico)
- 5 **Costi di Riqualficazione** (Costi sempre maggiori di riqualificazione e ristrutturazione delle strutture)
- 6 **Presenza di cunicoli antiaerei vincolati** (in variante da valutare sia in caso di riqualificazione dei beni sia in caso di demolizione e ricostruzione)



### CONCEPT PROGETTUALE

#### Punti cardine

- 1 **Patrimonio Storico e Culturale dell'area**
- 2 **Ampia Superficie a varia scala** (Aree che consentono progetti di sviluppo)
- 3 **Posizione Geografica Strategica** (Possibilità di integrare nuove attività collettive e di servizi per la Pubblica Amministrazione e per il quartiere)
- 4 **Connettività e Accessibilità** (Opportunità di migliorare le infrastrutture e la connettività del quartiere)
- 5 **Sostenibilità Ambientale** (Focus nella progettazione e nella costruzione)
- 6 **Valorizzazione dell'Arte Urbana** (Promozione di un'identità culturale distintiva per il quartiere)



## VERIFICA PRELIMINARE IDONEITÀ SPAZI ARCHIVI

### DATI DIMENSIONALI

Volume **A** **B** **C** **D** = 428.312 mc  
totale

Area **A** **B** **C** **D** = 48.577 mq  
totale

### EDIFICIO **A**

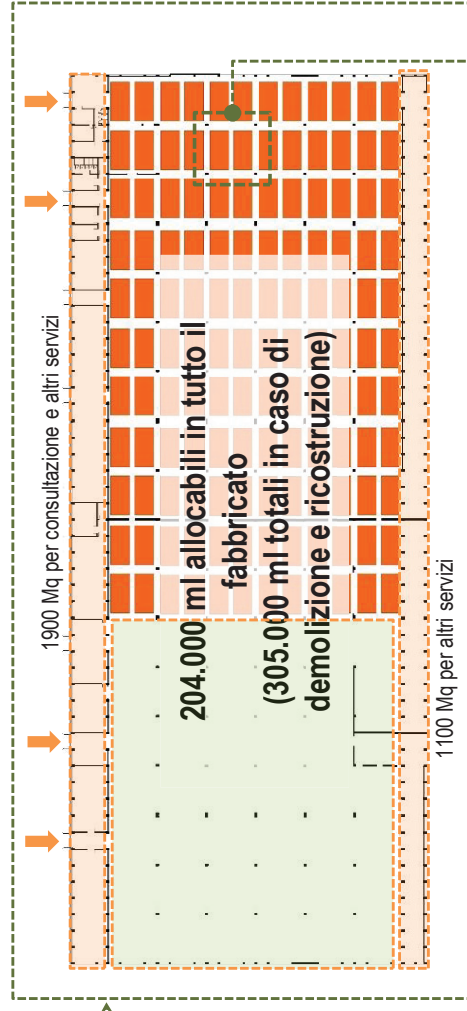
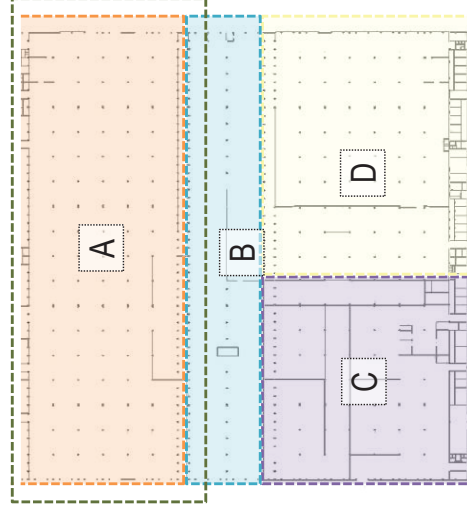
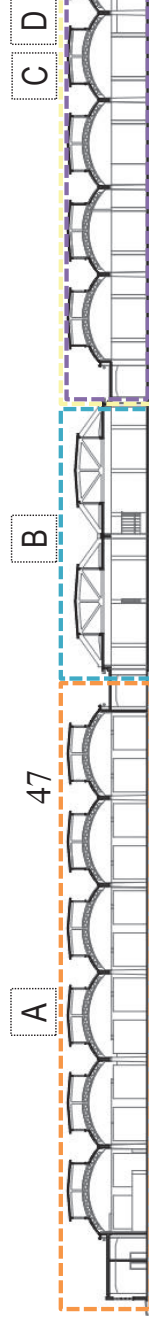
Area = 18.905,04 mq  
Larghezza = 86,8 m  
Lunghezza = 217,8 m  
Altezza minima = 5,74 m  
Altezza massima = 10,7 m  
Volume = 166.332,87 mc

### EDIFICIO **B**

Area = 8.105,88 mq  
Larghezza = 37,2 m  
Lunghezza = 217,9 m  
Altezza minima = 4,9 m  
Altezza massima = 8,7 m  
Volume = 70.566,92 mc

### EDIFICI **C** **D**

Area = 21.567 mq  
Larghezza = 98,75 m  
Lunghezza = 218,4 m  
Altezza minima = 5,70 m  
Altezza massima = 10,7 m  
Volume = 191.412,58 mc



### EDIFICIO A - SPAZI PER ARCHIVI

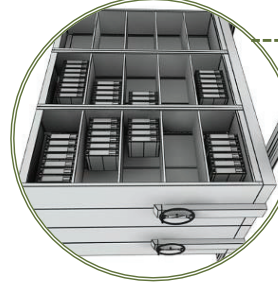
Sarà possibile stanziare in ogni campata circa **1900 ML** di archivi compatibili. Gli armadi sono stati dimensionati in modo da permettere il posizionamento di impianti antincendio a soffitto montati su controsoffitto di adeguata categoria antincendio.

#### 1) IPOTESI DI RIQUALIFICAZIONE EDIFICIO

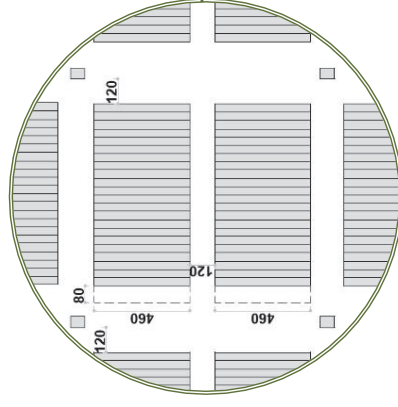
108 campate per alloggiare **204.000 ml** (H libreria : 4,70m)  
Spazio a disposizione per consultazione e servizi = **3.000 mq**

#### 2) IPOTESI DI DEMOLIZIONE/RICOstruzione

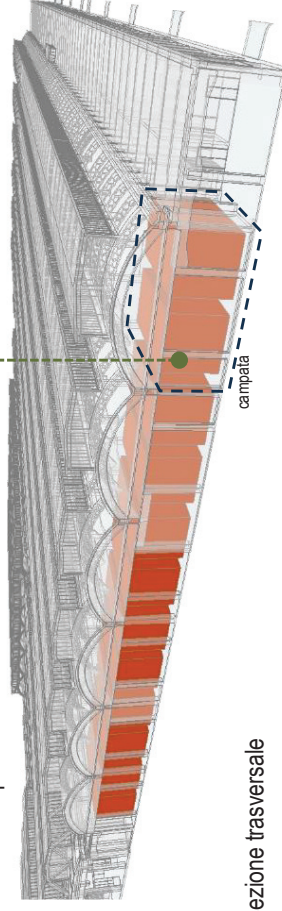
(edificio con tetto piano di idonea altezza e pari SUL)  
108 campate per alloggiare **305.000 ML**  
(H libreria : 7,00m)



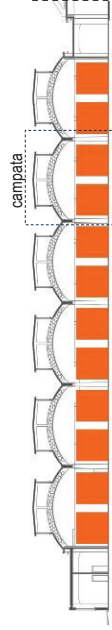
Hmax degli armadi  
utilizzabile: 4,7 m  
10 ripiani



**CAMPATA**  
22 armadi  
compatibili a  
doppio accesso  
da 4,60 m



Sezione trasversale



NB: Le stime di archivi presentate sono determinate dalle informazioni desunte da interventi simili e sono relative all'attuale livello di conoscenza del bene. Tale valutazione dovrà essere affinata a seguito della vulnerabilità sismica, il piano di indagini e degli interventi che si renderanno necessari per la messa in sicurezza del bene dal punto di vista statico, sismico e di prevenzione incendi.

## VERIFICA PRELIMINARE IDONEITÀ SPAZI ARCHIVI

### DATI DIMENSIONALI

Volume  A  B  C  D = 428.312 mc  
totale

Area  A  B  C  D = 48.577 mq  
totale

#### EDIFICIO A

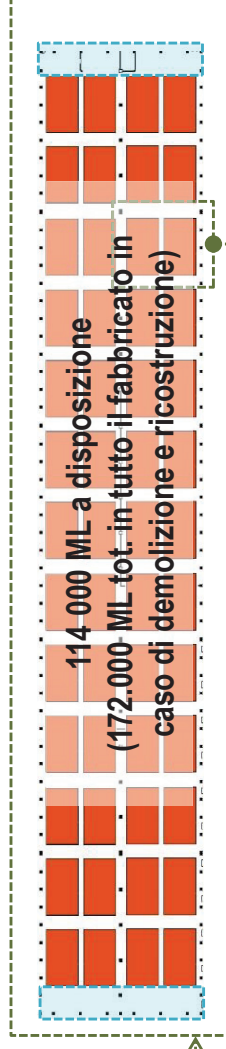
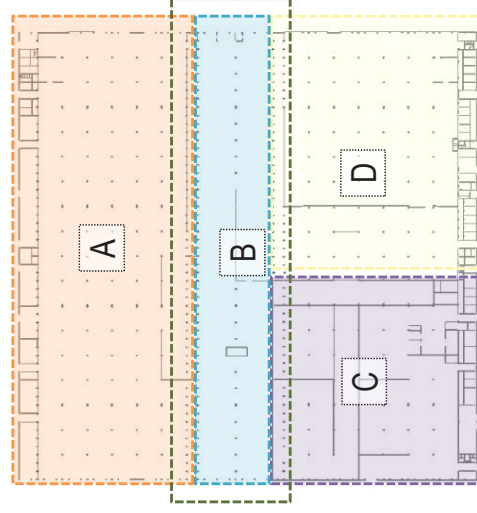
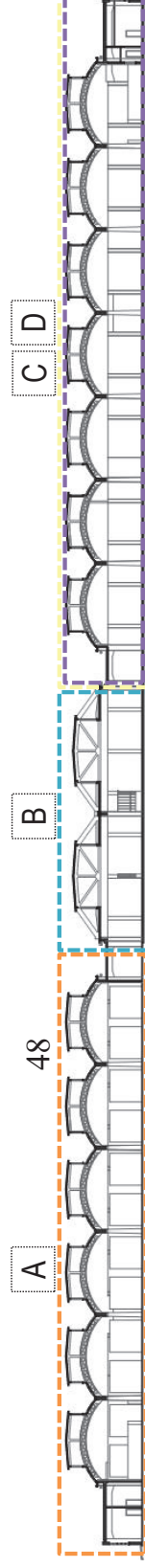
Area = 18.905,04 mq  
Larghezza = 86,8 m  
Lunghezza = 217,8 m  
Altezza minima = 5,74 m  
Altezza massima = 10,7 m  
Volume = 166.332,87 mc

#### EDIFICIO B

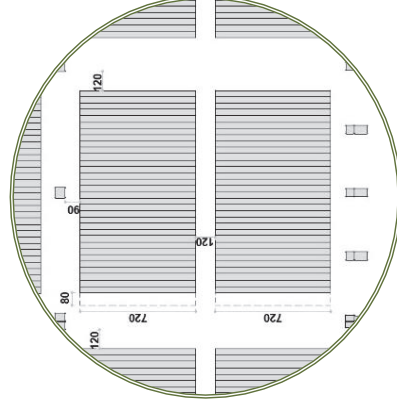
Area = 8.105,88 mq  
Larghezza = 37,2 m  
Lunghezza = 217,9 m  
Altezza minima = 4,9 m  
Altezza massima = 8,7 m  
Volume = 70.566,92 mc

#### EDIFICIO C D

Area = 21.567 mq  
Larghezza = 98,75 m  
Lunghezza = 218,4 m  
Altezza minima = 5,70 m  
Altezza massima = 10,7 m  
Volume = 191.412,58 mc



Hmax degli armadi  
utilizzabile: 4,7 m  
10 ripiani



#### EDIFICIO B - SPAZI PER ARCHIVI

Sarà possibile stanziare in ogni campata circa 4400 ML di archivi compatibili.

Gli armadi sono stati dimensionati in modo da permettere il posizionamento di impianti antincendio a soffitto montati su controsoffitto di adeguata categoria antincendio.

Nel dettaglio:

##### 1) IPOTESI DI RIQUALIFICAZIONE EDIFICIO

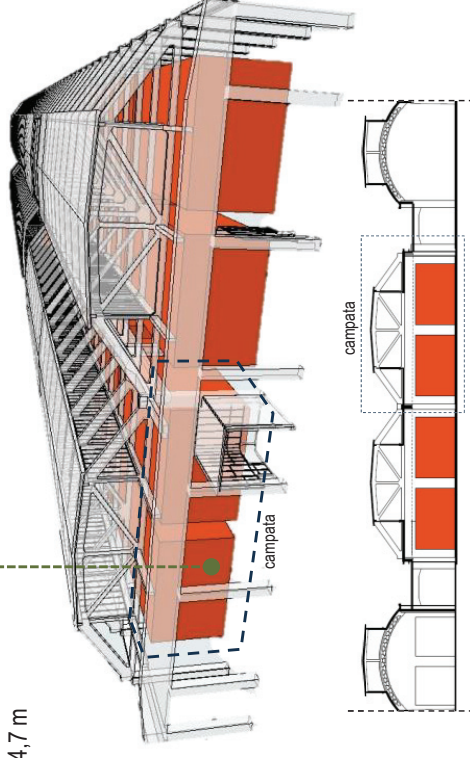
26 campate per alloggiare 114.000 ml  
(H libreria : 4,70m)

Spazio a disposizione per ingresso e servizi = 300 mq

##### 2) IPOTESI DI DEMOLIZIONE/RICOSTRUZIONE

(edificio con tetto piano di idonea altezza e pari SUL)  
26 campate per alloggiare 172.000 ML  
(H libreria : 7,00m)

Spazio a disposizione per ingresso e servizi = 300 mq

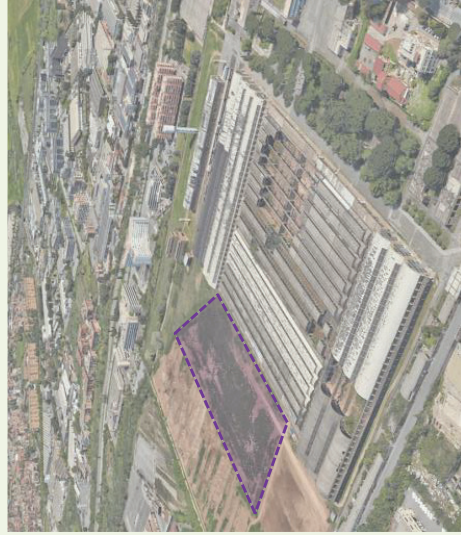


NB: Le stime di archivi presentate sono determinate dalle informazioni desunte da interventi simili e sono relative all'attuale livello di conoscenza del bene. Tale valutazione dovrà essere affinata a seguito della vulnerabilità sismica, il piano di indagini e degli interventi che si renderanno necessari per la messa in sicurezza del bene dal punto di vista statico, sismico e di prevenzione incendi.



## VERIFICA PRELIMINARE IDONEITÀ SPAZI ARCHIVI

### DATI DIMENSIONALI



### AREA ARCHIVI MEF

#### DIMENSIONI COMPARTIMENTI

Compartimento 1: 527 mq  
 Compartimento 2: 1.935 mq  
 Compartimento 3: 3.969 mq  
 Compartimento 4: 2.569 mq  
 Compartimento 5: 2.465 mq  
**Totale mq edificio: 11.465 mq**

#### SPAZI PER ARCHIVI

Compartimento 1: 6720 ml  
 Compartimento 2: 32928 ml  
 Compartimento 3: 69888 ml  
 Compartimento 4: 44352 ml  
 Compartimento 5: 44352 ml  
**Totale mq edificio: 198.240 ml**

49

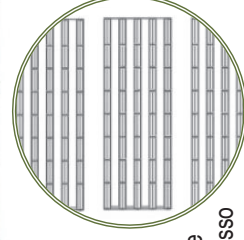
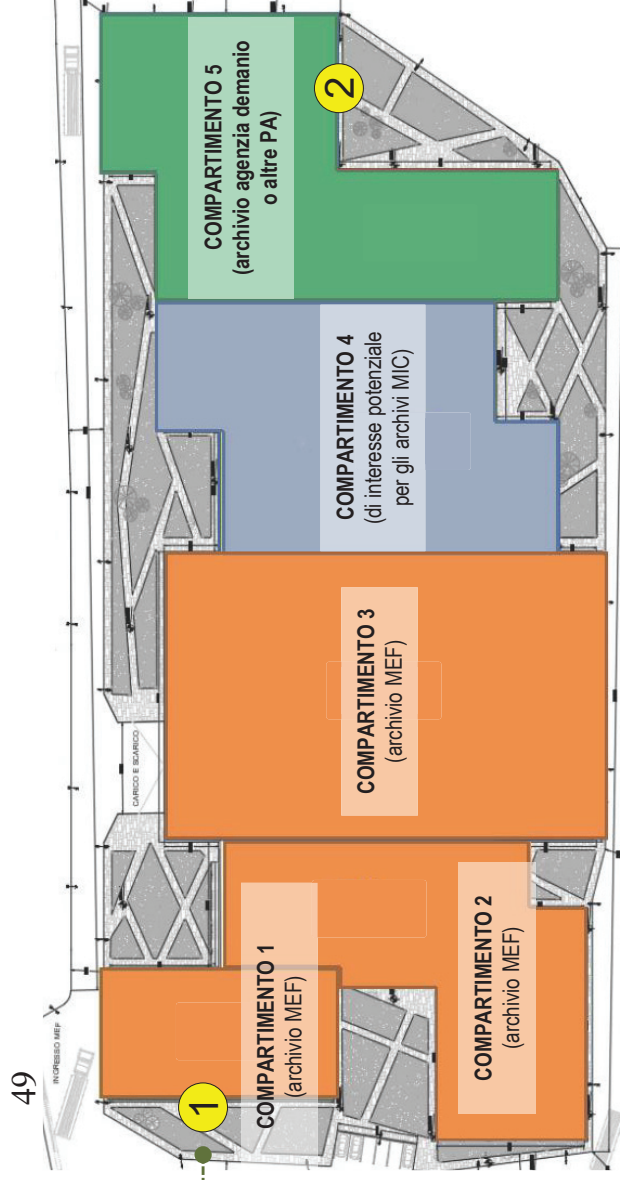


- 1** Ingresso principale MEF
- 2** Nuovo ingresso carrabile carico/scarico merci per l'Agazia del Demanio

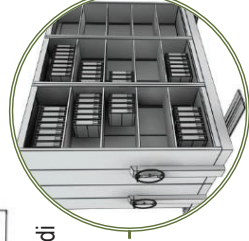
109.000 ml MEF

44.000 ml a disposizione

44.000 ml Agazia del Demanio



**CAMPATA TIPO**  
Armadi a compattazione automatica doppio accesso



Hmax degli armadi utilizzabile: 6,0 m  
12 ripiani

#### QUADRO ESIGENZIALE MEF

90.000 ml

#### EDIFICIO A 5 COMPARTI

In grado di ospitare 198.240 ml  
(H libreria compattabile: 6,00m)

#### COMPARTI 1-2-3 (MEF)

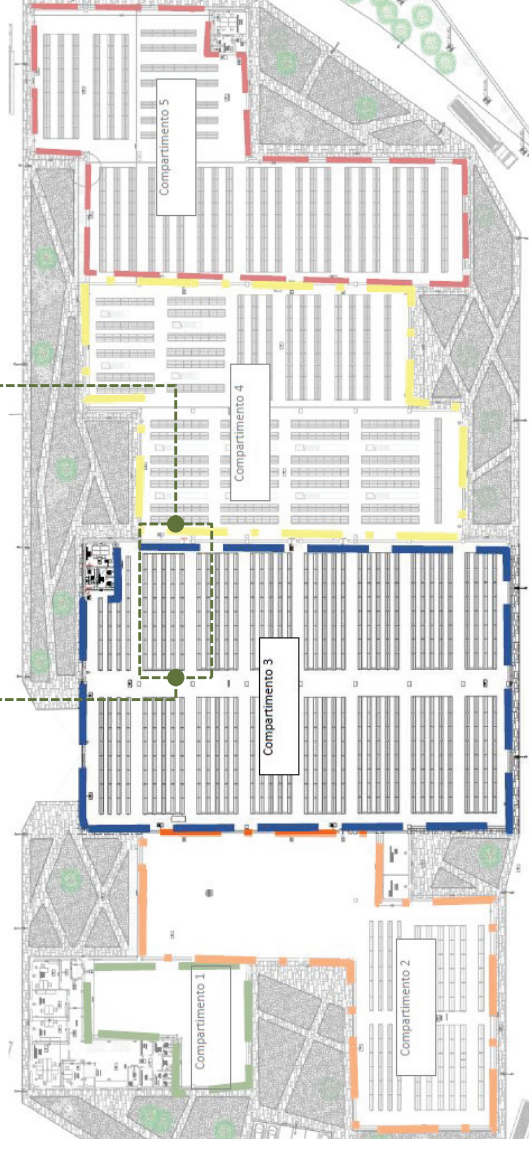
14 campate per alloggiare 109.000 ml  
(H libreria compattabile: 6,00m)

#### COMPARTO 4 (PA potenziale: MIC)

6 campate per alloggiare 44.000 ml  
(H libreria compattabile: 6,00m)

#### COMPARTO 5 (Agazia del Demanio)

6 campate per alloggiare 44.000 ml  
(H libreria compattabile: 6,00m)



NB: Le stime di archivi a disposizione presentate per il comparto 4 sono soggette alla stima finale di archivi necessari che sarà trasmessa dal MEF in fase successiva



## ASSEGNAZIONI E CONSISTENZE INTERNE ALL'AREA DEL COMPENDIO



- - - Area del compendio: 230.000 mq ca.
- - - Area Vigili del Fuoco: 15.000 mq ca.
- - - Area Protezione Civile: 39.000 mq ca.
- - - Area MEF – Archivi: 25.000 mq ca.
- - - Edificio MIC – R.Art: 16.000 mq ca.
- - - Edificio Difesa - 21.000 mq ca.
- - - **Area GESTIONE DIFESA**  
Superficie 113.500 mq ca.

### POSSIBILI ASSEGNAZIONI

- - - Ed. Archivi PA: 19.000 mq ca.
- - - Ed. Archivi PA: 8.000 mq ca.
- - - Ed. Coworking: 9.000 mq ca.
- - - Ed. Museo/Servizi: 12.000 mq ca.
- - - Ed. Ristoro/Alloggi: 3.000 mq ca.





## PERCENTUALE ASSEGNAZIONE RISPETTO ALLE CONSISTENZE



--- Area del compendio: 230.000 mq ca.

### TOTALE DEI FABBRICATI

- Edificio MIC – R.Art: 16.000 mq ca.
- Edificio Difesa - 21.000 mq ca.
- Edificio Archivi PA: 19.000 mq ca.
- Edificio Archivi PA: 8.000 mq ca.
- Edificio Coworking: 9.000 mq ca.
- Edificio Museo/Servizi: 12.000 mq ca.
- Edificio Ristoro/Alloggi: 3.000 mq ca.

### Area GESTIONE DIFESA

Superficie 113.500 mq ca.

Fabbricati minori 22.000 mq circa.

### ULTERIORI AREE DEL COMPENDIO

- Area a Nord: 39.000 mq ca.  
(area per la Protezione Civile di interesse del Comune di Roma)

Area assegnata alla Protezione Civile di interesse per il Comune di Roma

Edificio A – Archivi per la PA

Edificio Min. DIFESA  
FUNZIONI DA DEFINIRE

fabbricati minori  
(in gestione difesa)

**110.000 mq**  
(sedime corpi principali, compresi  
22.000 mq di fabbricati minori)

**17,3%**

**19,1%**

**7,3%**

**10,9%**

**20%**

Edificio B – Archivi per la PA

Edificio MIC – RECOVERY ART

**8,2%**

**14,5%**

Edificio D - MUSEO E SERVIZI

Edificio E – RISTORAZIONE / ALLOGGI

Edificio C - COWORKING

**2,7%**



## QUADRO DI SINTESI DELLE FUNZIONI PREVISTE

Area protezione civile / altre PA  
(interesse Comune di Roma)

Recupero del tracciato della ferrovia  
come nuovo percorso ciclabile in  
collegamento con il GRAB

Edificio per archivi MEF + altre PA

Connessione e permeabilità tra gli  
edifici archivi

IPOSTESI 1 - Proposta di riqualificazione  
dell'edificio esistente\* con allocazione  
archivi per la PA

IPOSTESI 2 - Demolizione e ricostruzione  
con allocazione archivi della PA

IPOSTESI 1 - Proposta di riqualificazione  
dell'edificio esistente\* con allocazione  
archivi per la PA

IPOSTESI 2 - Demolizione e ricostruzione  
con allocazione di archivi per la PA

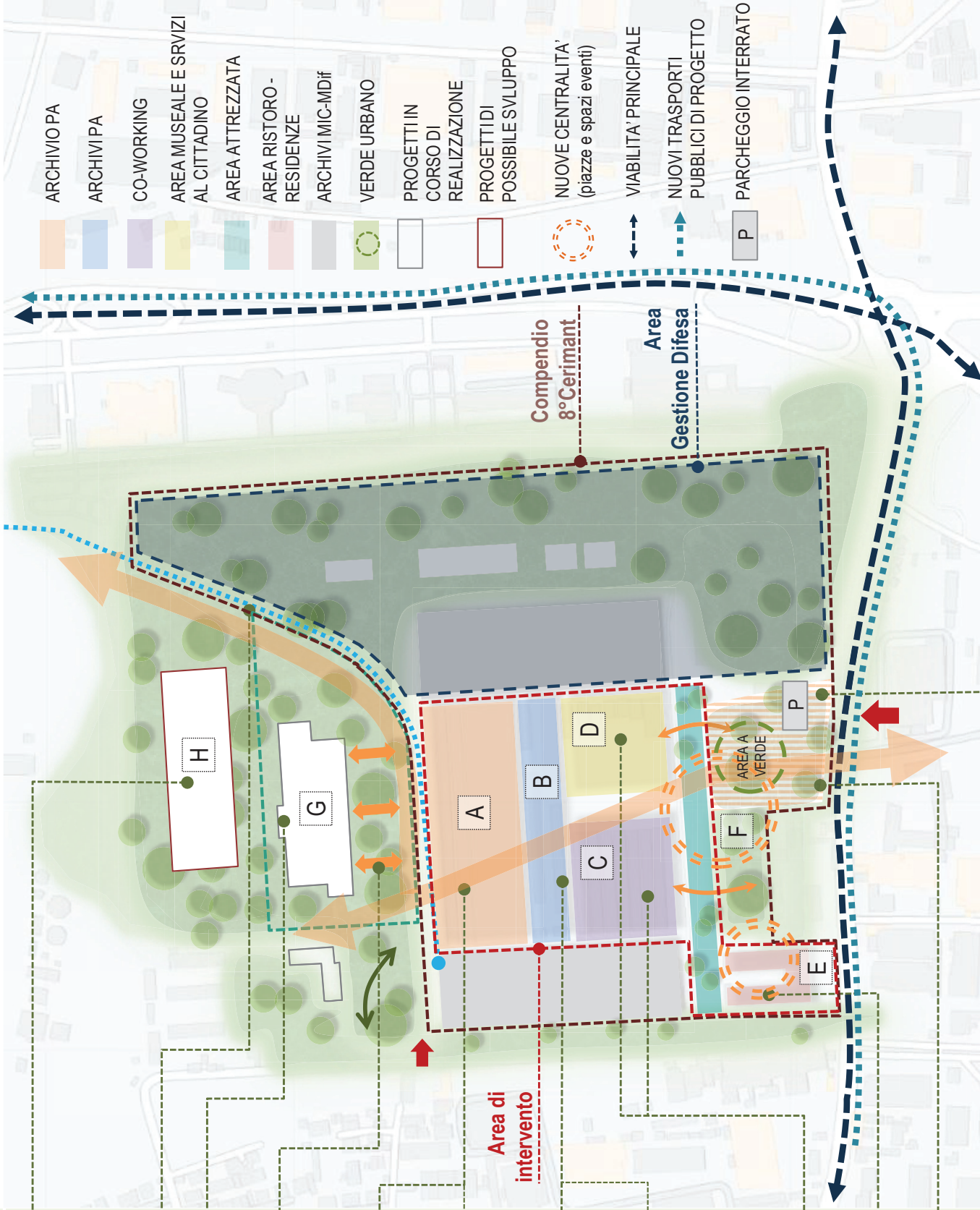
Demolizione e ricostruzione degli edifici  
C - D viste le condizioni di degrado dei  
capannoni per allocazione coworking,  
area museale e servizi al cittadino

Area ristoro/Residenze

Accesso principale e nuova centralità

Parcheggio interrato

52



**NOTA\*:** per eventuale proposta di riqualificazione o demolizione/ricostruzione, sarà essenziale che essa sia preceduta da un'approfondita conoscenza del bene in questione attraverso indagini preliminari e una valutazione accurata della sua vulnerabilità sismica.



## CONCEPT INDIRIZZI GENERALI

### STRATEGIE E STRUMENTI

#### RIGENERAZIONE URBANA

Miglioramento architettonico tramite demolizione, ricostruzione, recupero e valorizzazione.

#### MOBILITA' SOSTENIBILE

Nuova viabilità locale, collegamenti pedonali e ciclabili.

#### VALENZA CULTURALE E QUALITÀ ARCHITETTONICA

Valorizzazione delle volumetrie esistenti, connessione locale e territoriale.

#### UTILITÀ SOCIALE

Estensione del quartiere di Tor Sapienza con nuovo parco urbano e edifici civici, culturali, produttivi e ricreativi.

### INTERVENTI PREVISTI

↑ Riqualficazione edifici

↑ Tecnologie energetiche sostenibili

↑ Contenimento e riciclo dell'acqua

↑ Contenimento dei costi gestionali di manutenzione

↑ Flessibilità e polifunzionalità degli ambienti di lavoro e degli spazi aggregativi

↑ Opportunità di coinvolgere attivamente la comunità nelle decisioni di riqualificazione

BIKEWAY E  
CONNESSIONI PEDONALI

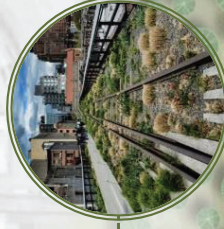
53



VERDE DIFFUSO E SPAZI  
PER LA COLLETTIVITA'



MEMORIA  
DELLA PREESISTENZA



Edificio Archivi ed uffici con possibile  
utilizzo di FER attraverso sistemi  
fotovoltaici di nuova generazione

Area GESTIONE DIFESA.

POSSIBILE RILETTURA  
ARTISTICA  
DELL'ESISTENTE



Servizi con possibile  
utilizzo verde pensile

AREE DI CO-WORKING  
E SERVIZI PER LE P.A.



Edifici Archivi con possibile utilizzo  
di FER attraverso sistemi fotovoltaici  
di nuova generazione

Edificio con possibile utilizzo di FER  
attraverso sistemi fotovoltaici di  
nuova generazione



RISTORAZIONE E  
SERVIZI AL PUBBLICO

RESIDENZE



SPAZI APERTI  
ATTREZZATI



AREA MUSEALE  
E SERVIZI ANNESSI



# 4. POSSIBILI STRATEGIE DI ALLOCAZIONE DI AREE PER ESIGENZE DEL COMUNE DI ROMA

(in relazione agli ulteriori siti di sviluppo – Archivi MEF presso Tor Sapienza e Archivi MIC in via dei Papareschi)



**DISPONIBILITA' DI SPAZI PER ARCHIVI  
DELLE P.A. E PER SERVIZI**



**TOR SAPIENZA – AREA CENTRALE**

**Edificio A: 19.000mq**  
corrispondenti a circa 204.000ml in caso di  
riqualificazione del fabbricato e circa 305.000ml  
in caso di demolizione/ricostruzione

**Edificio B: 8.000mq**  
corrispondenti a circa 114.000ml in caso di  
riqualificazione del fabbricato e circa 172.000ml  
in caso di demolizione/ricostruzione



**TOR SAPIENZA – MEF**

**Compartimento 4: 2.569mq**  
corrispondenti a circa 44.300 ml attualmente  
non assegnati a nessuna PA

**Compartimento 5: 2.465mq**  
corrispondenti a circa 44.300 ml attualmente  
assegnato all'Agenzia del Demanio



**VIA DEI PAPARESCHI - MIC**

**Archivio Centrale: 6.246mq**  
corrispondenti a circa 54.000 ml previsti  
dal progetto definitivo del MIC

**Archivio di stato di Roma: 3.090mq**  
corrispondenti a circa 30.000 ml previsti  
dal progetto definitivo del MIC

**COMUNE DI ROMA  
ARCHIVI COMPLESSIVI**



LA RICHIESTA DEL COMUNE E' QUELLA  
DI REPERIRE SPAZI UTILI PER ARCHIVI  
ALL'INTERNO DEL COMPLESSO DI TOR  
SAPIENZA SECONDO IL SEGUENTE Q.E.:

**Archivio storico capitolino**  
**Archivio di Urbanistica**  
**Archivio Anagrafe Centrale**  
**Archivio Elettorale**

**Totale fabbisogno: 25.000mq / 37.000mq**  
(possibile necessità di uffici da discutere)



**MIC  
ARCHIVIO CENTRALE / DI ROMA**



LA RICHIESTA DEL MIC E' QUELLA DI  
ALLOCARE GLI ARCHIVI ATTUALMENTE IN  
LOCAZIONE PASSIVA E/O IN  
OUTSOURCING PRINCIPALMENTE IN VIA  
DEI PAPARESCHI NON ESCLUDENDO  
L'UTILIZZO DI SPAZI A TOR SAPIENZA

**Archivio Centrale di Stato**  
**Archivio di Stato di Roma**

**Totale fabbisogno: 84.000 ml / 104.000 ml**  
(il complesso di Papareschi assolve solo ad  
una parte delle necessità del MIC; si  
dovrebbero in tutti a casi trovare aree archivi  
per far fronte all'aumento del fabbisogno)



**MEF  
ARCHIVI GENERALI**



IL MEF E' ATTUALMENTE PRESENTE A  
TOR SAPIENZA CON SPAZI ARCHIVIO  
SECONDO IL SEGUENTE Q.E.:

**Comparti 1 – uso MEF**  
**Comparti 2 – uso MEF**  
**Comparti 3 – uso MEF**  
**Comparti 4 – uso altre PA (interesse MIC)**  
**Comparti 5 – uso Agenzia del Demanio**

**Totale fabbisogno: 109.000 ml / 198.000 ml**  
(il fabbricato prevede due comparti liberi per  
allocazione potenziale di archivi di altre PA)



SCENARIO ATTUALE

**SINTESI SCENARIO ATTUALE**

- Assegnazione al comune di Roma di un'area presso il complesso di Tor Sapienza compresa tra i **25.000mq** e i **37.000mq**.
- Completamento del progetto definitivo di via dei Papareschi per un totale di archivi MIC pari a **84.000ml** (eq. a circa 9.300mq)
- Utilizzo dell'archivio MEF di Tor Sapienza anche per le esigenze e per le necessità di:  
**Agenzia del Demanio: 44.000 ml.**  
**MIC: 44.000 ml**

COMPENDIO  
TOR SAPIENZA



EDIFICIO ASSEGNATO AL MIC  
VIA DEI PAPARESCHI



COMPENDIO TOR SAPIENZA  
ARCHIVI MEF



ASSEGNAZIONE AL COMUNE DI ROMA  
DI AREE PRESENTI NEL COMPENDIO  
(**AREA PROTEZIONE CIVILE o AREA  
CENTRALE DEL COMPENDIO**)

**ARCHIVI MIC** SECONDO IL  
PROGETTO IN CORSO CON SPAZI  
PUBBLICI ALL'ULTIMO PIANO

UTILIZZO COMUNE PER  
DI ARCHIVI A TOR SAPIENZA PER IL  
**MEF, MIC E AGENZIA DEL DEMANIO**

**SINTESI SCENARIO PROPOSTO**

- Assegnazione al comune di Roma di un'area presso il complesso di Tor Sapienza compresa tra i **25.000mq** e i **37.000mq**.
- Completamento variante al progetto definitivo di via dei Papareschi per un totale di archivi MIC **70.000ml** (eq. ad una superficie di circa 7700 mq circa)
- Utilizzo dell'archivio MEF di Tor Sapienza anche per le esigenze e per le necessità di:  
**MIC: 44.000 ml + 44.000 ml**  
potenziali corrispondenti a due comparti dell'Edificio MEF

COMPENDIO  
TOR SAPIENZA



EDIFICIO ASSEGNATO AL MIC  
VIA DEI PAPARESCHI



COMPENDIO TOR SAPIENZA  
ARCHIVI MEF



ASSEGNAZIONE AL COMUNE DI ROMA  
DI AREE PRESENTI NEL COMPENDIO  
(**AREA PROTEZIONE CIVILE o AREA  
CENTRALE DEL COMPENDIO**)

ARCHIVI MIC CON **MIX FUNZIONALE**  
PER SERVIZI AL PUBBLICO AL PT E  
P3 CON EVENTUALE RIDUZIONE  
DELLA DOTAZIONE DI ARCHIVI

UTILIZZO COMUNE PER  
DI ARCHIVI A TOR SAPIENZA PER IL  
**MEF, MIC E AGENZIA DEL DEMANIO**



## IPOTESI 1 - ASSEGNAZIONALI COMUNE DI ROMA 25.000mq / 37.000mq



### AREA COMUNE DI ROMA (H)

Superficie minima Q.E.: 25.000 mq ca.

Superficie massima Q.E.: 37.000 mq ca.

**Superficie scenario: 25.000mq / 37.000mq**

### AREA ARCHIVIO (A+B)

Superficie di concept: 27.000 mq ca.

Superficie scenario: 27.000 mq ca.

### AREA COWORKING (C piano unico)

Superficie di concept: 9.000 mq ca.

Superficie scenario: 9.000 mq ca.

### AREA MUSEALE (D piano unico)

Superficie di concept: 12.000 mq ca.

Superficie scenario: 12.000 mq ca.

### FABBRICATI SERVIZI (E)

Superficie di concept: 3.000 mq ca.

Superficie scenario: 3.000 mq ca.

### ULTERIORI AREE

AREA G: archivio MEF con spazi residui di archivio da assegnare ad altre PA.

### COMUNE DI ROMA ARCHIVI



Area libera di circa 39.000mq assegnabile al Comune di Roma per un **edificio di 25.000mq / 37.000mq** di cui verificare le volumetrie interrate e fuori terra

### COMUNE DI ROMA UFFICI

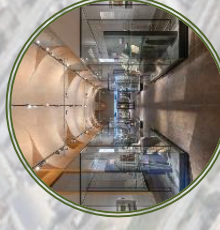


### AREA ARCHIVIO MEF



Archivio MEF con disponibilità residua di: 44.000mq per possibile assegnazione al MIC / 44.000mq assegnate all'Agencia del Demanio

Edificio Museo/Servizi con possibile utilizzo di doppie altezze per gli spazi espositivi



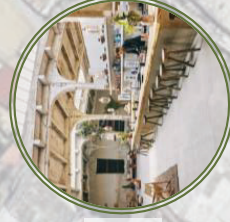
### AREA MUSEALE E SERVIZI ANNESSI

Area archivi di altre PA o funzioni da definire



Possibilità di utilizzo delle coperture per la produzione di energia da FER e giardino pensile a servizio del pubblico

Edificio per ristorazione e servizi al pubblico



### RISTORAZIONE E SERVIZI AL PUBBLICO

### SPAZI DI COWORKING



Edificio a singolo piano per l'inserimento di uffici (co-working + eventuali uffici comune di Roma)

Tutte le superfici dovranno essere confermate a seguito di un puntuale rilievo dell'area, delle necessarie campagne di indagini e sulla vulnerabilità sismica dei fabbricati. L'eventuale utilizzo dell'area a NORD attualmente assegnata ad altre PA necessita della disponibilità di ulteriori siti del Comune di Roma ove allocare la Protezione Civile



## IPOTESI 2 - ASSEGNAZIONI AL COMUNE DI ROMA PER 25.000mq



### ARCHIVI COMUNE DI ROMA (A+B)

Superficie minima Q.E.: 25.000 mq ca.

Superficie massima Q.E.: 37.000 mq ca.

**Superficie scenario: 25.000 mq ca.**

### AREA COWORKING (C piano unico)

Superficie di concept: 9.000 mq ca.

Superficie scenario: 9.000 mq ca.

(da definire la possibilità di utilizzare parte dello spazio previsto per il coworking come uffici del Comune di Roma qualora emergessero necessità specifiche)

### AREA MUSEALE (D piano unico)

Superficie di concept: 12.000 mq ca.

Superficie scenario: 12.000 mq ca.

### FABBRICATI SERVIZI (E)

Superficie di concept: 3.000 mq ca.

Superficie scenario: 3.000 mq ca.

### ULTERIORI AREE

AREA G: archivio MEF con spazi residui

AREA H: libera per allocazioni spazi PA

#### AREA PROTEZIONE CIVILE



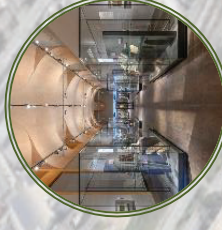
Area libera di circa 35.000mq per gli usi della protezione civile o per l'assegnazione ad altre PA

#### AREA ARCHIVIO MEF



Archivio MEF con disponibilità residua di: 44.000mq per possibile assegnazione al MIC  
44.000mq assegnate all'Agenzia del Demanio

Edificio Museo/Servizi con possibile utilizzo di doppie altezze per gli spazi espositivi



#### AREA MUSEALE E SERVIZI ANNESSI

#### ARCHIVI COMUNE DI ROMA



Area archivi del comune di Roma  
Per una richiesta di 25.000mq ca.

G

H

A+B



C

D



E

F

Possibilità di utilizzo delle coperture per la produzione di energia da FER e giardino pensile a servizio del pubblico

#### UFFICI COMUNE DI ROMA E SPAZI DI COWORKING



Edificio a singolo piano per l'inserimento di uffici (co-working + eventuali uffici comune di Roma)

#### RISTORAZIONE E SERVIZI AL PUBBLICO



Edificio per ristorazione e servizi al pubblico



## IPOTESI 3 - ASSEGNAZIONI AL COMUNE DI ROMA PER 37.000mq



### AREA COMUNE DI ROMA (A+B+C)

Superficie minima Q.E.: 25.000 mq ca.

Superficie massima Q.E.: 37.000 mq ca.

**Superficie scenario: 37.000 mq ca.**

### AREA COWORKING (D piano primo)

Superficie di concept: 9.000 mq ca.

Superficie scenario: 10.000 mq ca.

(da definire la possibilità di elevazione di un piano per garantire le superfici necessarie e la possibilità di condividere gli spazi uffici con il Comune di Roma)

### AREA MUSEALE (D piano terra)

Superficie di concept: 12.000 mq ca.

Superficie scenario: 10.000 mq ca.

### FABBRICATI SERVIZI (E)

Superficie di concept: 3.000 mq ca.

Superficie scenario: 3.000 mq ca.

### ULTERIORI AREE

AREA G: archivio MEF con spazi residui

AREA H: libera per allocazioni spazi PA

#### AREA PROTEZIONE CIVILE



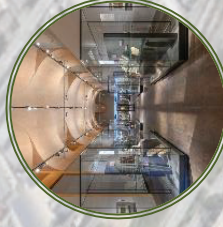
Area libera di circa 35.900mq per gli usi della protezione civile o per l'assegnazione ad altre PA

#### AREA ARCHIVIO MEF



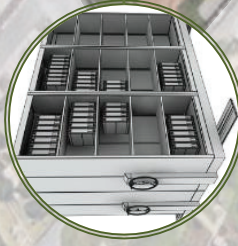
Archivio MEF con disponibilità residua di: 44.000mq per possibile assegnazione al MIC 44.000mq assegnate all'Agenzia del Demanio

Edificio Museo/Servizi per la cittadinanza



AREA MUSEALE E  
SERVIZI ANNESSI

#### ARCHIVI COMUNE DI ROMA



Area archivi del comune di Roma  
Per una richiesta di 37.000mq ca.

G

H



A+B+C

D

F

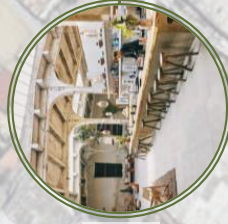
E

UFFICI COMUNE DI ROMA  
E SPAZI DI COWORKING



Edificio a due piani per l'inserimento di uffici di co-working + eventuali uffici comune di Roma (da verificare in termini di disponibilità di cubatura)

RISTORAZIONE E  
SERVIZI AL PUBBLICO



Edificio per ristorazione e servizi al pubblico

Possibilità di utilizzo delle coperture per la produzione di energia da FER e giardino pensile a servizio del pubblico

Tutte le superfici dovranno essere confermate a seguito di un puntuale rilievo dell'area, delle necessarie campagne di indagini e sulla vulnerabilità sismica dei fabbricati.





AGENZIA DEL DEMANIO

STRUTTURA PER LA PROGETTAZIONE



*L'On. PRESIDENTE pone ai voti, a norma di legge, la suestesa proposta di deliberazione che risulta approvata all'unanimità.*

*Infine la Giunta, in considerazione dell'urgenza di provvedere, dichiara all'unanimità immediatamente eseguibile la presente deliberazione a norma di legge.  
(O M I S S I S)*

IL PRESIDENTE  
R. Gualtieri – A. Catarci

LA SEGRETARIA GENERALE  
R. Iovinella

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

Si attesta che la presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio on line di Roma Capitale dal 14 agosto 2024 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi fino al 28 agosto 2024.

Li, 12 agosto 2024

SEGRETERIATO GENERALE  
Direzione Giunta e Assemblea Capitolina  
p. IL DIRETTORE  
F.to: Gianluca Viggiano