ROMA

Municipio V
Roma

Il Presidente del Municipio V **Mauro Caliste**
L'Assessore al Patrimonio **Sergio Scalia**
La Presidente Commissione Patrimonio **Elena Antinozzi**

Invitano la cittadinanza a partecipare alla Conferenza Programmatica nella giornata dedicata al

PATRIMONIO

MARTEDÌ **21 MAGGIO** 2024 | ORE **16:30**

Casa della Cultura e dello Sport "Silvio Di Francia"
via Casilina n. 665

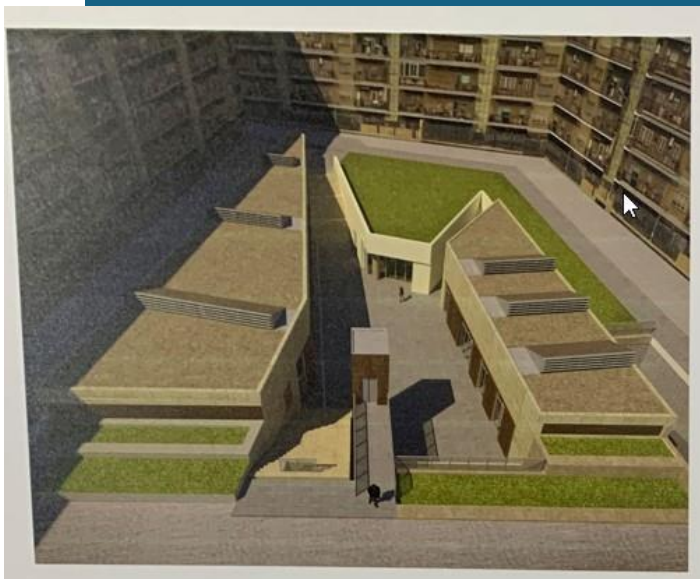
PARTECIPANO
TOBIA ZEVI Assessore al Patrimonio di Roma Capitale
YURI TROMBETTI Presidente Commissione Patrimonio di Roma Capitale

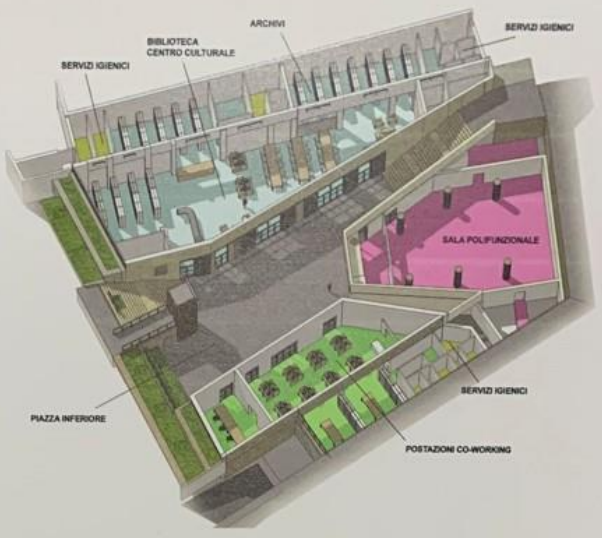
IL RECUPERO DI IMMOBILI DEGRADATI PER USO CULTURALE E SOCIALE

Ex autoparco comunale via Fontechiari

Nel 1998 era stato finanziato un progetto per spazio culturale, ma i lavori si sono interrotti nel 2003 e da allora lo spazio è stato salvaguardato dagli abitanti di via Fontechiari che ne hanno evitato danneggiamenti.

Nuova Biblioteca di Centocelle con fondi PNRR





L'edificio in un lotto di Centocelle

Progetto: prof. arch. Michele Beccu, prof. arch. Paolo Desideri, prof. arch. Filippo Raimondo, arch. Camilla Calviello

Lo spazio è stato consegnato alle Biblioteche di Roma, fatta la gara di progettazione e i lavori devono terminare entro il 2026 per non perdere i fondi PNRR e non dover restituire gli importi ricevuti.

Ulteriori obiettivi sono quelli di ripristinare le condizioni di fruibilità in sicurezza e in salubrità e di adeguamento impiantistico ed efficientamento energetico della struttura (passaggio dalla attuale classe C alla classe A), oltre ad un generale potenziamento dell'infrastruttura tecnologica.

Nello specifico si è pensato ad una duplice ipotesi alternativa di cappotto esterno o cappotto interno, adeguando la stratigrafia muraria ai valori di trasmittanza termica imposti dalle leggi in materia di efficientamento energetico.
Per ciò che riguarda l'impianto termico si ipotizza il passaggio da un impianto con caldaia 4 stelle a gas da 85kw ad un sistema ibrido a pompa di calore elettrico, alimentato dalla rete e da un sistema PV che potrebbe soddisfare il 30% circa delle necessità dell'impianto termico. Si prevede inoltre la sostituzione dei radiatori con sistema a pannelli radianti o fancoils, per lavorare ad una temperatura media del fluido termovettore ridotta notevolmente rispetto a quella della configurazione attuale.

In conseguenza di questi interventi si ipotizza una riduzione del fabbisogno termico kwh annuo del 60% circa, passando dai 51,8 kwh/mq annui ai 18 kwh/ mq annui con una riduzione dei tep da 8,3 ad un valore tra 6,2 e 4 Tep annui per la configurazione post operam, il cui valore è variabile in funzione della percentuale di energia elettrica prodotta in modo autonomo.
I valori delle grandezze energetiche sono stati calcolati attraverso la normativa UNI11300, sono qualitativi e derivanti dallo studio di fattibilità; i suddetti dati sono stati quindi opportunamente convertiti in TEP attraverso il modello di calcolo FIRE.

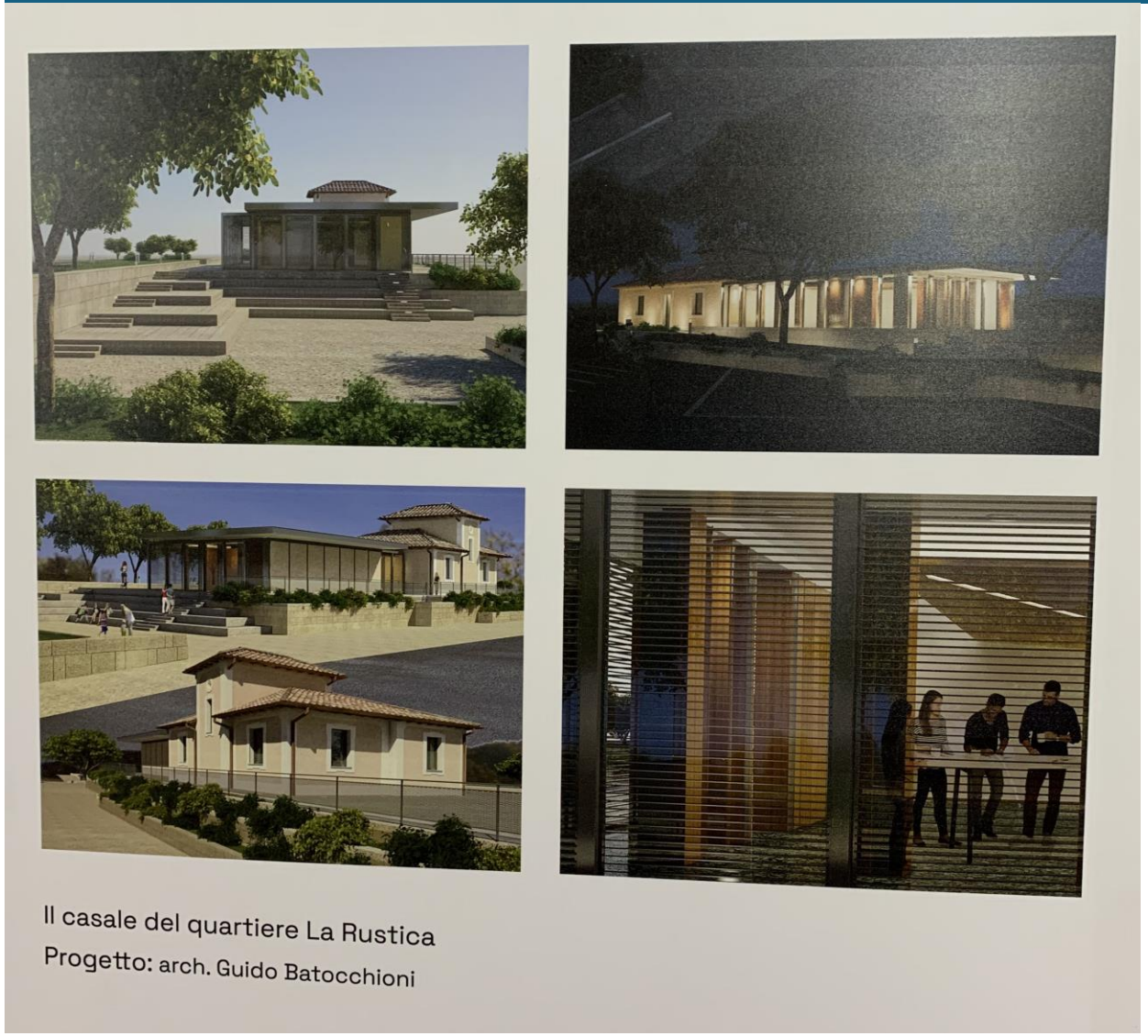
Mq area rigenerata: **mq. 2.845**

Costo indicativo dell'opera: € 1.400.000

Casale occupato di Via Delia

Nel 2003 da Zetema era stato progettato uno spazio culturale, non più finanziato. Il Casale era occupato da una famiglia che lo ha liberato il 15 aprile ed è stato consegnato a Biblioteche di Roma.

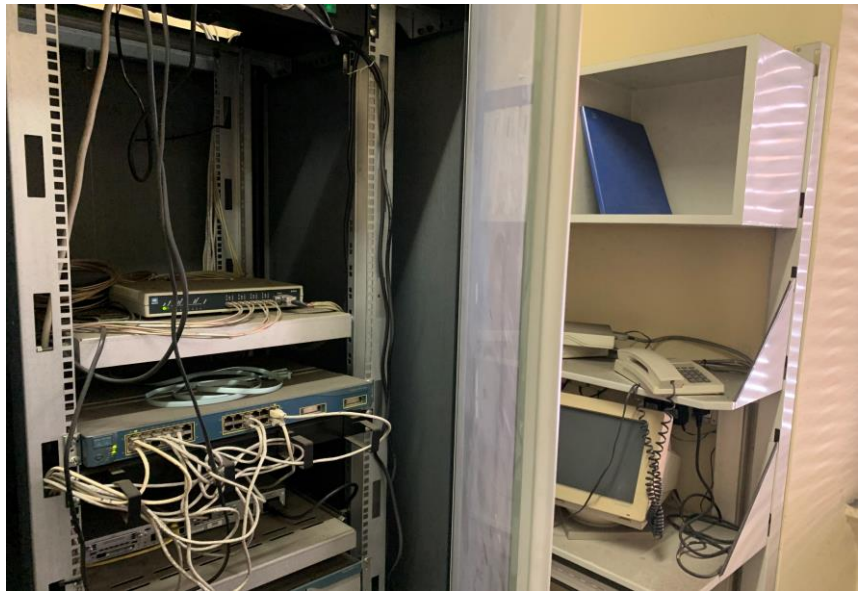
Nuova Biblioteca di La Rustica con fondi PNRR



Il casale del quartiere La Rustica
Progetto: arch. Guido Batocchioni

Lo spazio è stato consegnato alle Biblioteche di Roma, fatta la gara di progettazione e i lavori devono terminare entro il 2026 per non perdere i fondi PNRR e non dover restituire gli importi ricevuti.

Nuovo Punto lettura di Marranella con fondi Biblioteche

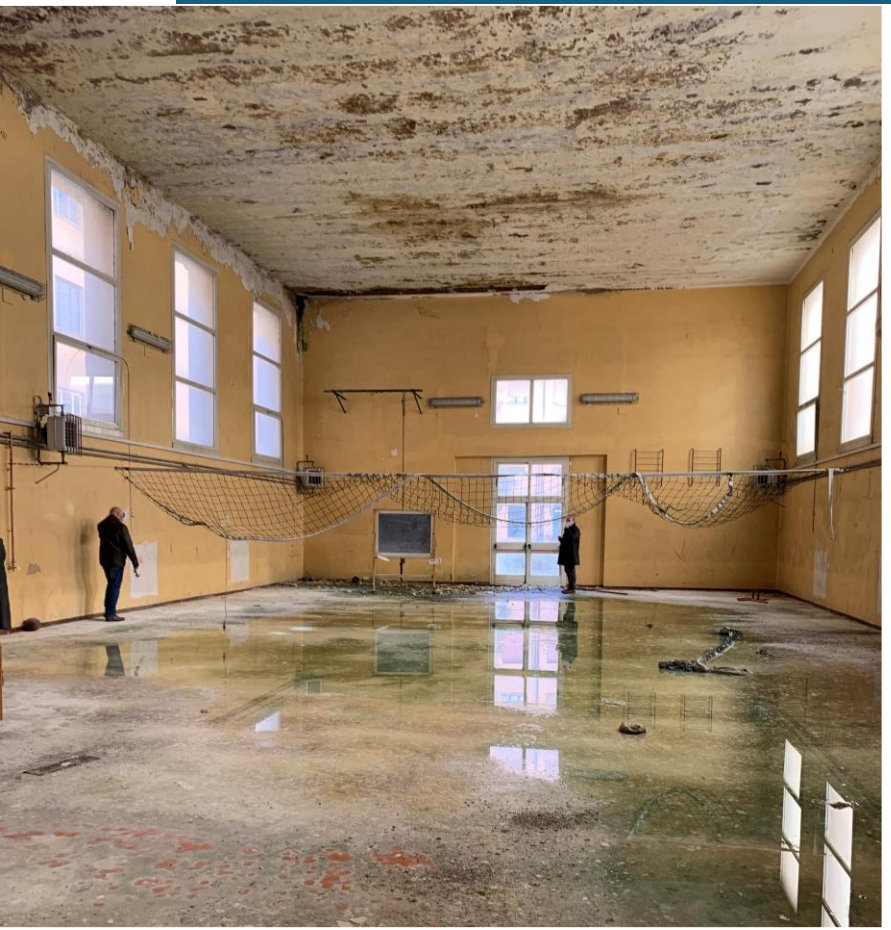


Lo spazio della ex sala consiglio municipale è stato consegnato alle Biblioteche di Roma, che ci dovrà realizzare un punto di lettura e coworking

Nuova struttura per il «Dopo di noi» con fondi PNRR

Lo spazio è stato consegnato ad Asilo Savoia che è la struttura operativa incaricata dal Dipartimento Sociale di trasformare immobili in strutture per il Dopo di noi. Finanziamento PNRR con lavori da terminare entro il 2026.

Riutilizzo spazi ex Scuola Pisacane



La struttura diventerà uno spazio multifunzione con il piano terra destinato a spazio museale con fondi PNRR, il primo e secondo piano utilizzati dai servizi sociali municipali, il terzo piano riconsegnato alla scuola con lavori a carico del municipio. Per il IV piano e la palestra stiamo valutando scuole di formazione che ristrutturino a loro spese gli spazi, dopo la rinuncia della ASL ad utilizzare quegli spazi.

Acquisizione casale nel Parco Teoli

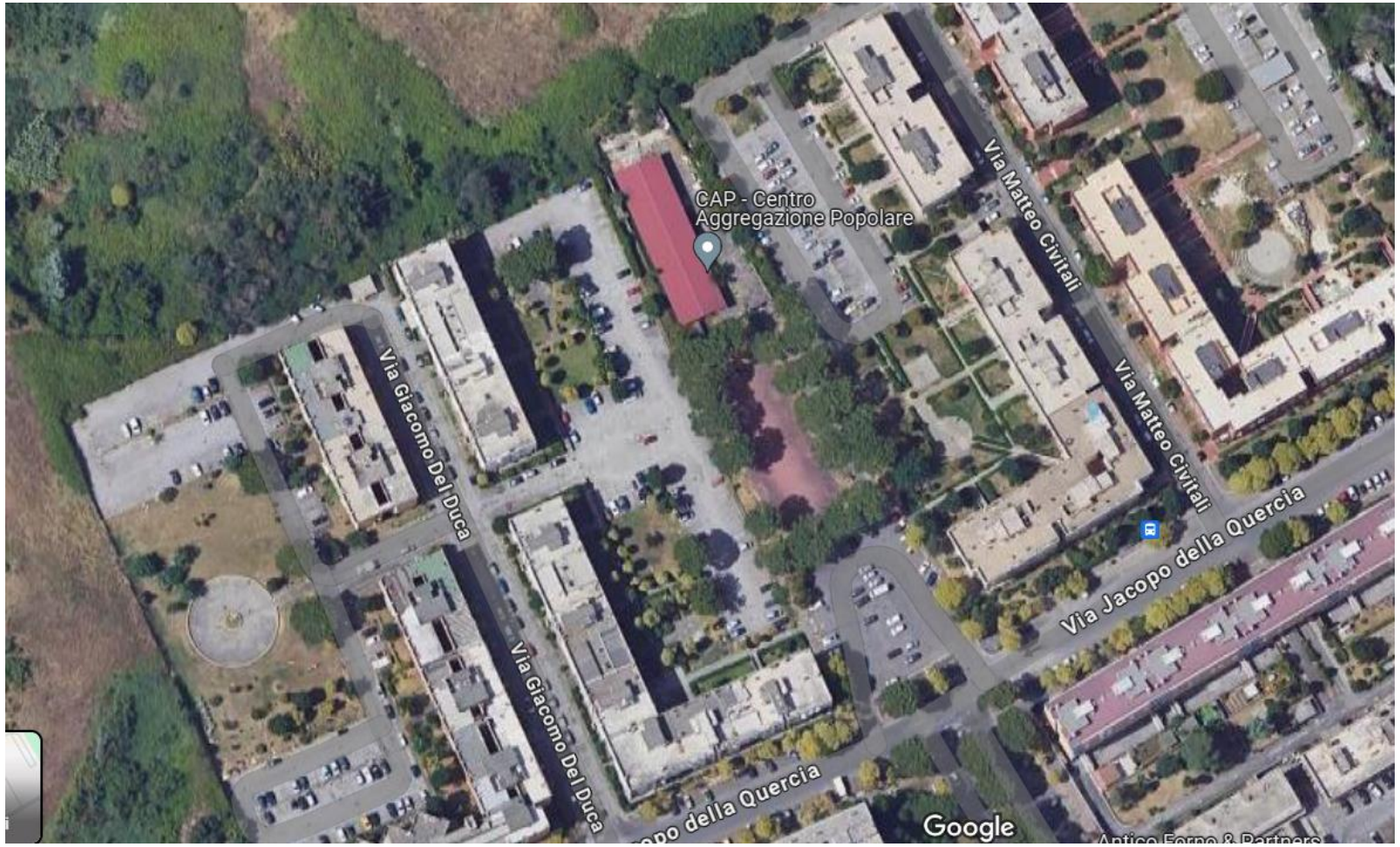
Il Dip. Patrimonio nel 2022 ci scrive che l'immobile risulta pervenuto in proprietà al Comune di Roma con Decreto Prefettizio di esproprio n° 18055 del 18/12/1969, emesso per l'acquisizione di aree finalizzata all'attuazione del Piano di Zona n° 23 "Casilino".

Si specifica che l' immobile è ancora intestato in catasto alla ditta espropriata; non inventariato nella banca dati del patrimonio capitolino e non sono stati reperiti, agli atti della Conservatoria, verbali di immissione in possesso e di consegna ai fini della gestione e manutenzione.

Invita il Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica al completamento del procedimento espropriativo intrapreso, con la voltura a favore di Roma Capitale degli immobili acquisiti con il provvedimento richiamato.

Centro Culturale Casale Caletto

Nella zona di Casale Caletto, per cui si stanno completando tutte le procedure per il passaggio definitivo al V Municipio, esiste uno spazio destinato a centro di aggregazione, oggi chiuso per problemi amministrativi.
Stiamo cercando di avviare un confronto coi dipartimenti competenti per riaprire questo spazio e metterlo al servizio del quartiere.



IMMOBILI SEQUESTRATI ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA

Immobili sequestrate alla criminalità

L'ANBSC (Agenzia Nazionale dei Beni Sequestrati alla Criminalità) consegna ai comuni per un uso sociale i beni sequestrati, che devono poi essere ristrutturati e utilizzati entro un periodo definito. Il Municipio può chiedere la consegna di questi beni se ritiene di poterli utilizzare. I lavori di ristrutturazione dei beni sono a carico del Dip. CSIMU. Questi i beni sequestrati nel V Municipio:

Indirizzo	Destinazione	Note
2 appartamenti Prenestino	Casa per le donne vittime di violenza	Finanziamento regionale, lavori da eseguire dal CSIMU
Appartamento Via Altobelli	Casa protetta per anziani fragili	Lavori in corso da parte del Municipio
Ex Borghetto degli artigiani	Spazi verdi e servizi	Fondi Prefettura. Lavori da eseguire dal CSIMU
Ex macelleria Via dei Fiori	Spazi sociali	Nei prossimi giorni sarà pubblicato un bando pubblico dal municipio
Ex centro estetico Via dei Gelsi	Spazi sociali	Devono essere completate le procedure di consegna al municipio e di bonifica degli spazi
2 ville via Tor Tre Teste	Spazi formativi	Proposte di utilizzo avanzate al Dip. da associazioni del Forum Beni confiscati
Via degli Angeli	Area verde e orti urbani	Rifiutata dal Dip. Ambente. Il municipio ha chiesto ad ANBSC di valutare inquinamento del sottosuolo

SPAZI SOCIALI E CULTURALI – DELIBERA 104/2022

Centri anziani e Centri culturali Polivalenti

Nel nostro municipio esistono 16 Centri Sociali per Anziani, presenti in tutti quartieri dentro locali comunali.
L'unico quartiere che ancora ne è privo è il quartiere di Villa de Sanctis, che utilizzava uno spazio in affitto con il proprietario che ha rescisso il contratto. Abbiamo pubblicato come Municipio un avviso pubblico a cui ha risposto un proprietario.

Purtroppo per il mancato decentramento, il Municipio può fare il bando ma non stipulare il contratto che deve essere firmato dal Dip. Patrimonio, che deve rivedere e approvare tutta la documentazione da capo.

Nel nostro municipio, caso unico per Roma, esistono 3 Centri Culturali Polivalenti istituiti con Delibera di Giunta Comunale negli anni 1989-1994
Esiste un Regolamento ad hoc, approvato nel 2004 con Delibera del Consiglio Municipale e, come per i centri anziani, si elegge un comitato di gestione che resta in carico 3 anni e presenta un programma di attività alla Commissione cultura del Municipio.

Nella precedente consigliatura erano stati bloccati tutti i rinnovi dei comitati e i centri sono stati chiusi. Negli ultimi 2 anni abbiamo rinnovato tutti i comitati di gestione che stanno riprendendo le loro attività.

Delibera 140/2015 e ordinanze di sgombero

2015 – Affittopoli – case e negozi in centro a pochi euro

2015 – Delibera 140 – Riordino dei contratti a partire da quelli commerciali

2016 – Procuratore Regionale Corte dei Conti accusa tutti i dirigenti del Dip. Patrimonio degli ultimi 10 anni per non aver richiesto il prezzo di mercato degli immobili al termine della concessione

2016 - Il Commissario Tronca fa partire ordinanze di sgombero per tutti i locali con concessione scaduta

2017 – I giudici della Corte dei Conti assolvono tutti i dirigenti perché i locali a destinazione sociale non potrebbero essere messi sul mercato e ritiene persecutorio e concretizzante abuso del processo il comportamento del PR

Dopo questa sentenza la Giunta Raggi non ha riattivato le procedure di assegnazione, mantenendo in vita tutte le procedure di sgombero.

Delibera 104/2022 e stato di attuazione

Art. 9 – Bando del Municipio per locali vuoti.	Via dei Fiori 34 Via Laparelli ex alloggio portiere (Individuazione nuovi alloggi da destinare ad attività per i minori) Chiosco Via Tovaglieri Chiosco Pza Acquedotto Alessandrino assegnato
Art. 11 – Bando del Municipio per locali vuoti richiesti da un'associazione.	Via Venezia Giulia 69 P.za della Marranella 12
Art. 42 – Procedura con documentazione sull'attività svolta, impegno a pagare arretrati dovuti, scomputando lavori fatti e pubblicazione avviso pubblico, perché ogni bene dato in concessione deve seguire una procedura di evidenza pubblica.	Via Venezia Giulia 39 (Ass. Il Ponte) Via Albona 38- 40 (Ass. Borgata Gordiani) Via Renzo Da Ceri 93 (Comunitá Incontro) Via Alfredo Covelli 12-14 (La Primula Odv) Via Policastro 45 (Asinitas Aps) via Romolo Balzani 87 – (A.C. Casale Garibaldi) Via Prenestina 284/B – (Ass. Khelam)

Delibera 104/2022 e stato di attuazione

Art. 42 – Domande presentate al Dipartimento

Via delle Ciliegie 42 (CIP)
Via T. Cremona (Ass. Antropos)
V.le della Primavera 317 (Ass. Forma Urbis)
Via Pisino 24 (Scuola Pop. Musica Villa Gordiani)

PROBLEMATICHE APERTE

- **Ancora non risulta completata alcuna concessione. A settembre facciamo il punto su Proroga scadenza del 31/12/2024.**
- **Valutazione sulle condizioni art. 42 da parte del comitato tecnico formato da 17 membri + i 15 direttori dei municipi, che si è riunito 1 sola volta.**
- **Carenza personale dei municipi incaricato del patrimonio.**

Dopo un lungo confronto approvata la Del. 104 a dicembre 2022. Non possiamo deludere le aspettative di chi si è messo in gioco per far rivivere quegli spazi di aggregazione e di cultura nei nostri quartieri.

Delibera 104/2022 e Parco di Mistica

Il 19 marzo 2024 è stata approvata dall'Assemblea Capitolina la Delibera sulla «Cabina di Regia per una nuova progettazione integrata e multidisciplinare relativa alla Tenuta della Mistica.» in cui anche il Municipio sarà presente e che dovrà esaminare, alla luce della Del. 104 e dei progetti di sviluppo ambientale e archeologico del parco le istanza presentate. Risorse per Roma ha quantificato i valori da richiedere per l'uso degli spazi, importi su cui richiedere gli arretrati agli attuali occupanti, che in oltre 15 anni non hanno pagato nulla al Comune.

Immobili occupati e Case ERP

Immobili nel piano sgomberi della prefettura

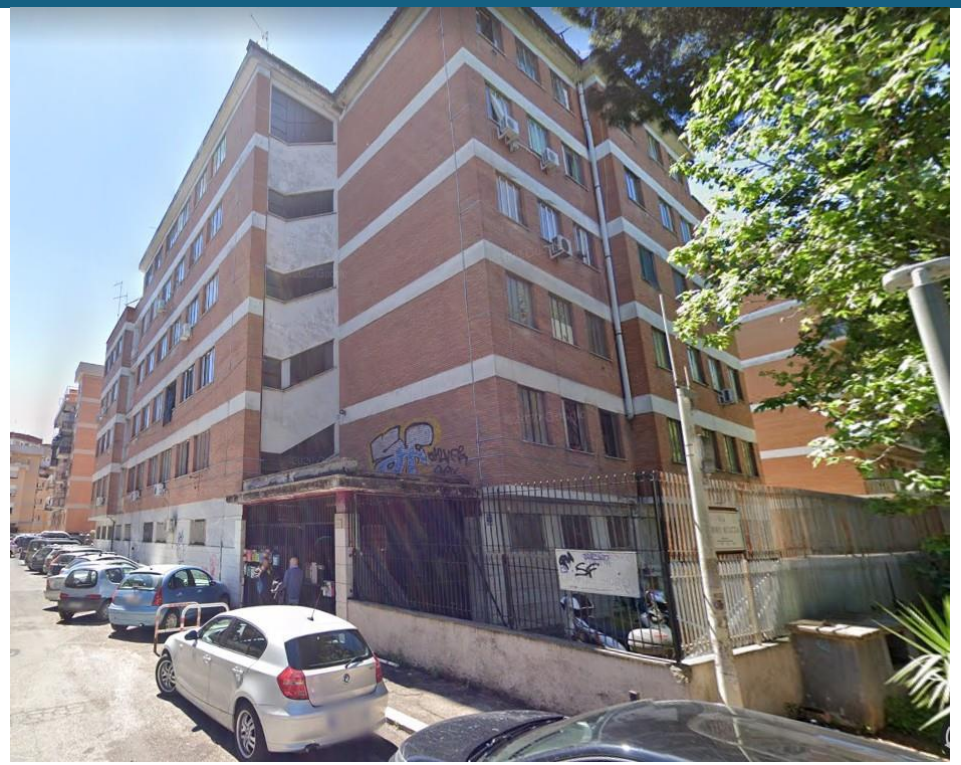
Nel piano sgomberi della Prefettura siamo, insieme al IV, il Municipio dove è previsto il maggior numero di interventi che sarebbero in particolare:

- **Immobile sito in Via Prenestina 913 – MAAM (proprietà CA.SA.) (in corso di acquisizione)**
- **Immobile sito in Via dei Castani 42-44-46 (proprietà Eredi di Attili)**
- **Immobile sito in Via Prenestina 944 - ex albergo Eurostar (proprietà Unicredit)**
- **Immobile sito in Via Collatina 385 - Comunità somala (proprietà IDEA FIMIT SGR)**
- **Immobile sito in Via Tor de Schiavi 101 (proprietà ACEA).**

Immobili con ristrutturazioni previste ed Immobili ERP

Ex scuole occupate con fondi ristrutturazione previsti:

- **Immobile sito in Via Sorel – Trasferimento dalla Città Metropolitana e finanziamento Prefettura**
- **Immobile sito in Via dei Lauri (Autorecupero con procedura ferma da anni)**



Manutenzione ordinaria immobili ERP effettuata da Risorse per Roma.
Abbiamo rifiutato fondo 500 mila Euro per rispondere di interventi su 4000 appartamenti comunali nel Municipio.
Necessità di interventi strutturali su immobili con tetti bucati o con guaine saltate.
Municipio può segnalare interventi strutturali che dovrebbero essere poi realizzati dal Dipartimento Lavori Pubblici.