



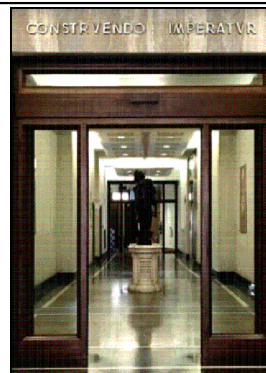
Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti

PROVVEDITORATO INTERREGIONALE PER LE OPERE
PUBBLICHE PER IL LAZIO, L'ABRUZZO E LA SARDEGNA

UFFICIO 4

VIA MONZAMBANO, 10 - 00185 ROMA

OOPP.LAZIO-UFF1@PEC.MIT.GOV.IT



MINISTERO DELL'INTERNO

IL RUP

Arch. Demetrio Beatino

POLIZIA DI STATO I REPARTO MOBILE VIA PORTUENSE, 1680 -ROMA

IL PROGETTISTA

Ing. Marco Carenza

Ordine Ingegneri Roma n. A25639

Realizzazione del Polo Unico Concorsuale della Polizia di Stato
presso il compendio demaniale di "Ponte Galeria" - Finanziamento
Convenzione Min. Interno n. 24244

DIRETTORE DEI LAVORI

Arch. Paolo Zini

MASTERPLAN

N.	REVISIONE				DATA						
R1											
R2											
R3											
R4											
☐	PROGETTO PRELIMINARE		☐	PROGETTO DEFINITIVO		☐	PROGETTO ESECUTIVO				
☐	STATO DEI LUOGHI				☐	PROGETTO					
☐	RILIEVO	☐	ARCHITETTURA	☐	STRUTTURE	☐	IMPIANTI				
ELABORATO		TAVOLA N.		RELAZIONE GENERALE				SCALA			
—				P.P	S.L	E.G	RIL	P.P.T.	00	01	DATA 11 2025

Sommario

1. PREMESSA.....	3
2. NORMATIVE DI RIFERIMENTO	3
3. INQUADRAMENTO URBANISTICO E VINCOLISTICO.....	4
4. TABELLA RIASSUNTIVA SISTEMA VINCOLISTICO	12
5. OGGETTO DELL'INTERVENTO	13
5.1. INTERVENTI DI RIFUNZIONALIZZAZIONE E MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI ESISTENTI	13
5.2. INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE	13
6. DATI URBANISTICI REPERITI	14
7. COMPATIBILITA' URBANISTICA DEGLI INTERVENTI.....	15
7.1. DEFINIZIONI NTA DI PRG	15
7.2. TABELLA RIASSUNTIVA VERIFICA URBANISTICA.....	16
7.3. DATI PER LA VERIFICA DI COMPATIBILITÀ URBANISTICA DEGLI INTERVENTI 16	
8. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI	16

1. PREMESSA

La Direzione Centrale dei Servizi Tecnico Logistici e della Gestione Patrimoniale – Servizio Infrastrutture, sulla base del quadro esigenziale fornito dalla Direzione Centrale per la Polizia Stradale, Ferroviaria, delle Comunicazioni e per i Reparti Speciali della Polizia di Stato, ha richiesto una **riqualificazione dell'area ovest della Caserma "Stefano Gelsomini", da destinare a polo unico concorsuale della motorizzazione del I Reparto Mobile** di Roma all'interno del Compendio Immobiliare della Caserma "Stefano Gelsomini", ubicato a Roma, in via Portuense n. 1680 e attualmente sede del Primo Reparto Mobile della Polizia di Stato.

Ai fini della realizzazione di un polo unico per l'espletamento di tutte le fasi concorsuali per la selezione del personale della Polizia di Stato e per la collocazione della struttura organizzativa di supporto, è stata richiesta la redazione di un **masterplan** per lo sviluppo degli interventi necessari alle nuove esigenze della Committenza.

Nel masterplan oggetto della presente relazione si descrivono le due tipologie di interventi da attuare: interventi di **rifunzionalizzazione e manutenzione degli edifici esistenti** e interventi di **nuova edificazione**.

Pertanto gli interventi descritti in seguito nel paragrafo 4 e 7 saranno funzionali alla riqualificazione prevista nell'ala ovest della Caserma "Stefano Gelsomini", e consentiranno di portare a compimento il progetto del Polo unico concorsuale della Polizia di Stato.

2. NORMATIVE DI RIFERIMENTO

- D.P.R 6 giugno 2001 n. 380 e smi TESTO UNICO DELL'EDILIZIA
- P.R.G. ROMA, approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 18 del 11/12.02.2008
- P.T.P.R. Lazio, approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 5 del 21 aprile 2021, pubblicato sul B.U.R.L. n. 56 del 10 giugno 2021, Supplemento n. 2.
- DI n. 22 gennaio 2004 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio
- NTC 2018
- D.M. 22 gennaio 2008 n. 37
- NORME CEI – UNI - UNEL



3. INQUADRAMENTO URBANISTICO E VINCOLISTICO

Individuazione delle aree oggetto di ampliamento di volumetria:



area caserma

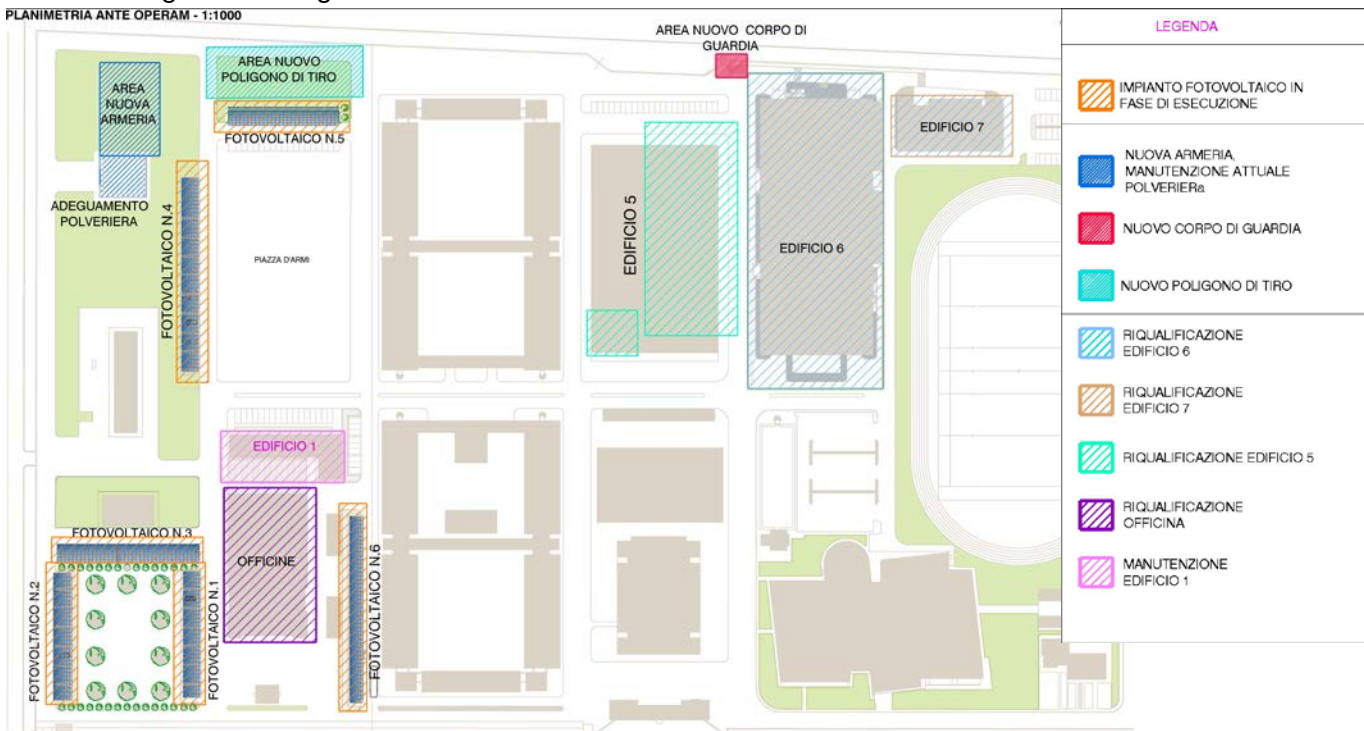
area nuova armeria

nuovo poligono di tiro

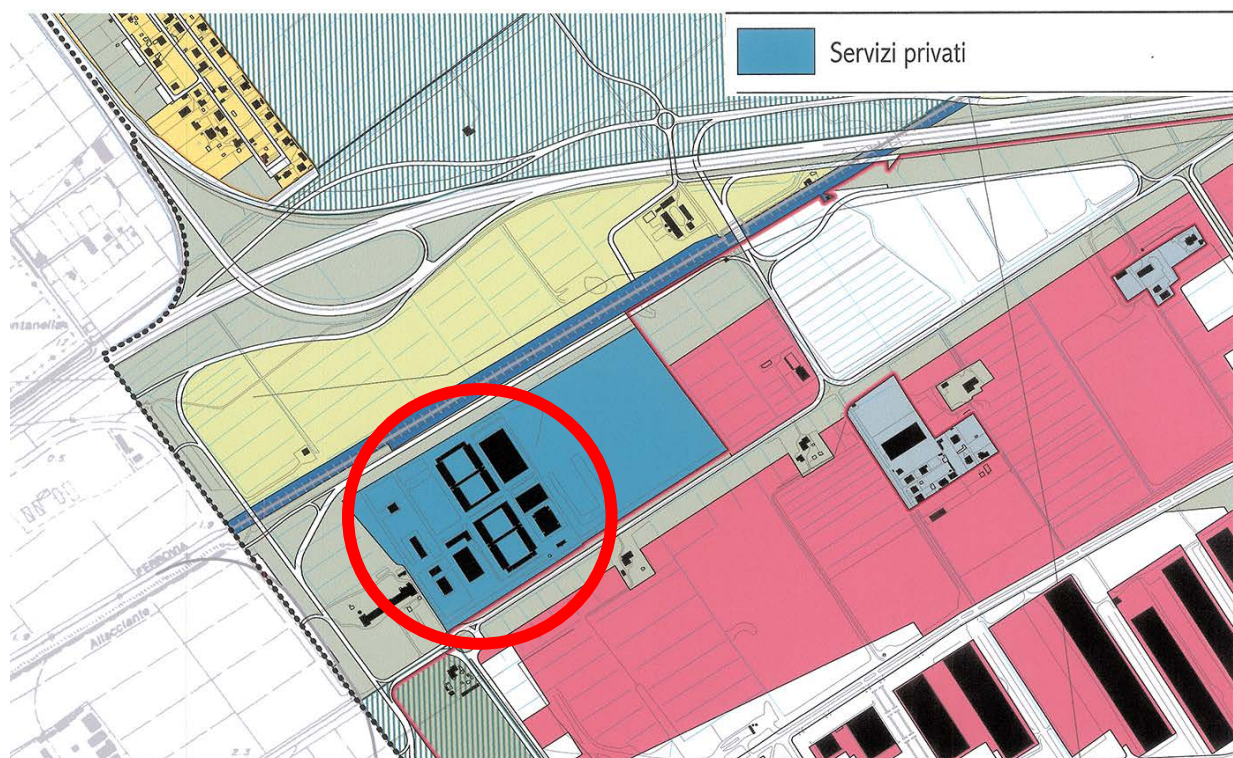
nuovo corpo di guardia

Planimetria generale degli interventi:

PLANIMETRIA ANTE OPERAM - 1:1000



La Caserma Gelsomini ricade all'interno di:
PRG

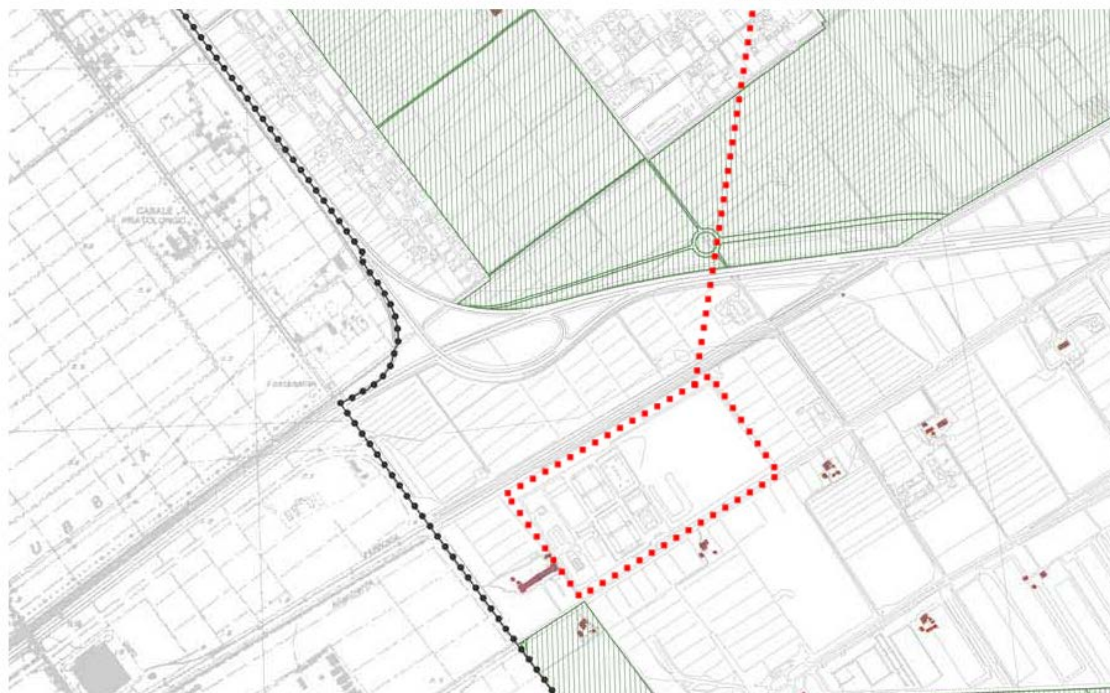


Sistema dei servizi e delle infrastrutture - Servizi - Servizi privati – NTA art.86

CARTA PER LA QUALITA' DEGLI INTERVENTI – TAVOLA G1B

foglio 15

NESSUN VINCOLO

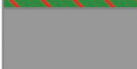
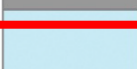
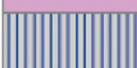


Nessun vincolo presente

PTPR
TAVOLA A



Sistema del Paesaggio Insediativo

	Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici con relativa fascia di rispetto
	Parchi Ville e Giardini Storici
	Paesaggio degli Insediamenti Urbani
	Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione
	Paesaggio dell'Insediamento Storico Diffuso
	Reti, Infrastrutture e Servizi

Sistemi ed Ambiti del Paesaggio – Sistema del Paesaggio Insediativo

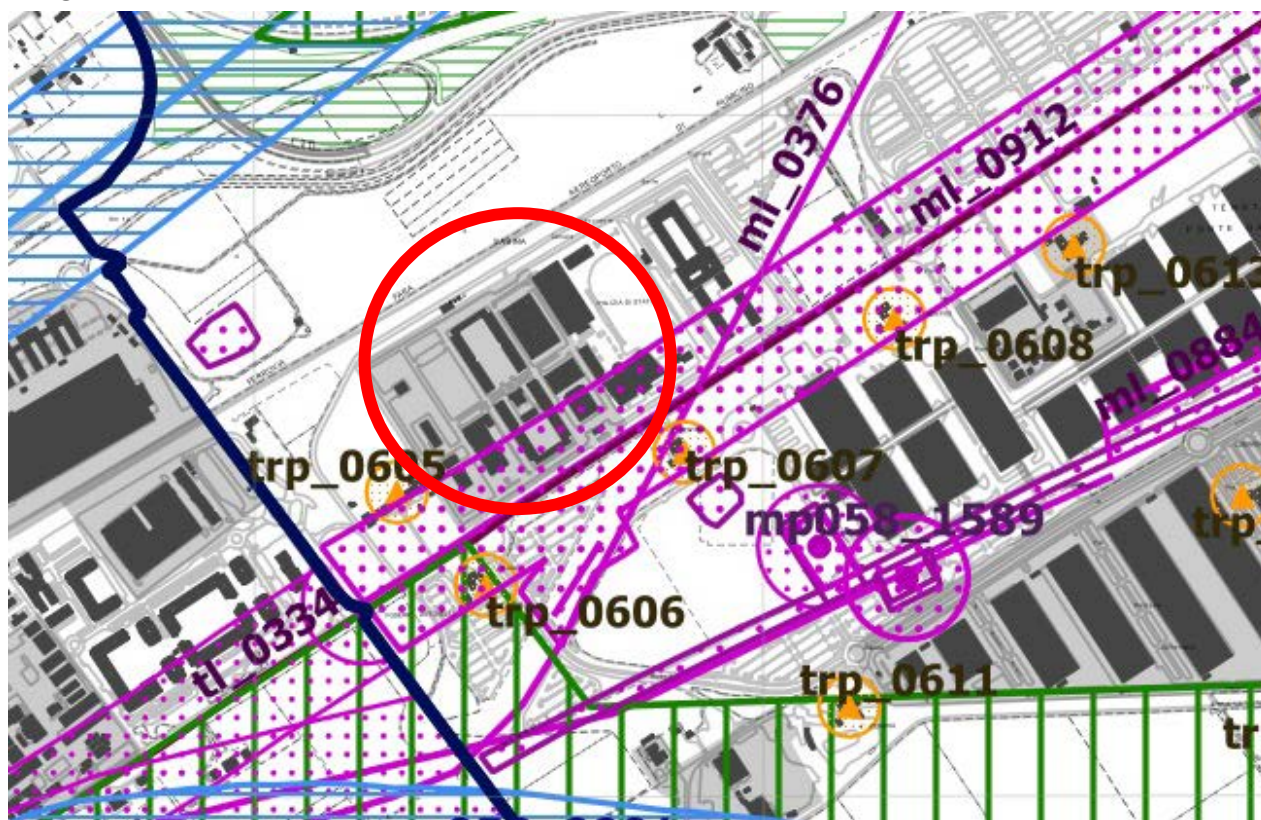
Paesaggio degli insediamenti Urbani

Paesaggio degli insediamenti in Evoluzione (area non interessata dagli interventi)

Reti, Infrastrutture e Servizi (solo nella fascia sull'asse della via Portuense)

Ambiti di recupero e valorizzazione paesistica (solo nella fascia sull'asse della via Portuense)

TAVOLA B



Individuazione del patrimonio identitario regionale art. 134 co. 1 lett. c) D.Lgs. 42/2004				
Beni ricognitivi di piano	taa_001	aree agricole della campagna romana e delle bonifiche agrarie		art. 43
	cs_001	insediamenti urbani storici e relativa fascia di rispetto		art. 44
	tra_001	borghi dell'architettura rurale		art. 45
	trp_001	beni singoli dell'architettura rurale e relativa fascia di rispetto		art. 45
	tp_001	beni puntuali testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto		art. 46
	tl_001	beni lineari testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto		art.46 NTA
	tc_001	canali delle bonifiche agrarie e relative fasce di rispetto		art. 47
	tg_001	beni testimonianza dei caratteri identitari regionali geomorfologici e carso ipogei e relativa fascia di rispetto		art. 48
	t..._001	t...: sigla della categoria del bene identitario 001: numero progressivo		

	aree urbanizzate del PTPR
	limiti comunali

Beni ricognitivi di piano – Individuazione del patrimonio identitario regionale

Beni lineari testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto

Aree urbanizzate del PTPR

Si specifica che tale fascia di rispetto risulta essere al di fuori della zona di intervento.

TAVOLA C



Beni del patrimonio naturale e culturale e azioni strategiche del PTPR

Beni del Patrimonio Naturale			
	sic_001	Zone a conservazione speciale Siti di interesse comunitario	
	sin_001	Zone a conservazione speciale Siti di interesse nazionale	Direttiva Comunitaria 92/43/CEE (Habitat) Bioitaly D.M. 03/04/2000
	sir_001	Zone a conservazione speciale Siti di interesse regionale	
	zps_001	Zone a protezione speciale (Conservazione uccelli selvatici)	Direttiva Comunitaria 79/409/CEE DGR 2146 del 19/03/1996 DGR 651 del 19/07/2005
	apv_001	Ambiti di protezione delle attività venatorie (AFV, Bandite, ZAC, ZRC, FC)	L.R. 02/05/1995 n. 17 DCR 29/07/1998 n. 450
	of_001	Oasi faunistiche incluse nell'elenco ufficiale delle Aree Protette	Conferenza Stato-Regioni Delibera 20/07/2000 - 5° agg.to 2003
	zci_001	Zone a conservazione indiretta	
	sp_001	Schema del Piano Regionale dei Parchi Areali	Art. 46 L.R. 29/1997 DGR 11746/1992 DGR 1100/2002
	sp_001	Schema del Piano Regionale dei Parchi Puntuali	

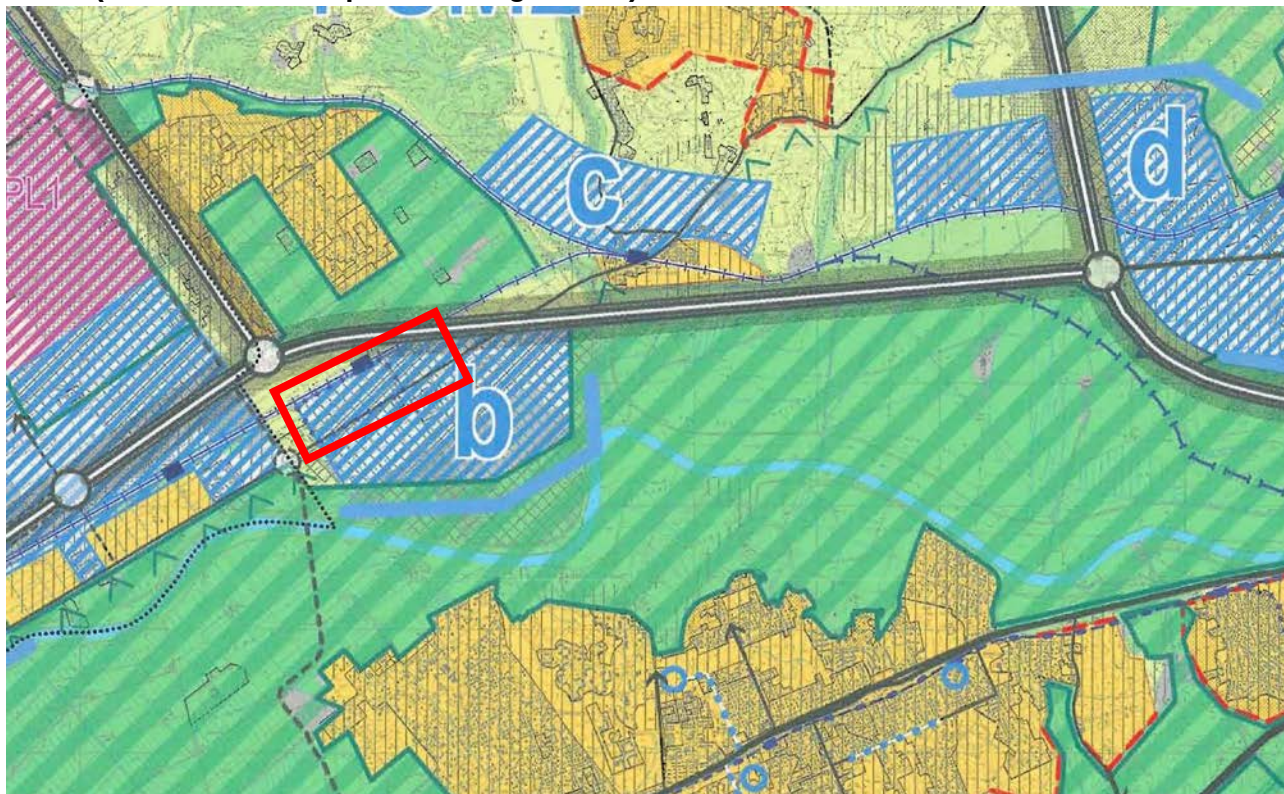
Ambiti prioritari per i progetti di conservazione, recupero, riqualificazione, gestione e valorizzazione del paesaggio regionale			
Art. 143 DLgs. 42/2004			
		Punti di vista	Artt. 31bis e 16 L.R. 24/1998
		Percorsi panoramici	
	pac_001	Parchi archeologici e culturali	Art. 31ter L.R. 24/1998
		Sistema agrario a carattere permanente	Artt. 31bis e 31bis.1 L.R. 24/1998

Beni del patrimonio naturale e culturale e azioni strategiche di PTPR

Beni patrimonio culturale: Schema del piano regionale dei parchi areali

Ambiti per i progetti di conservazione, recupero, riqualificazione, gestione e valorizzazione del paesaggio regionale: Parchi archeologici e culturali

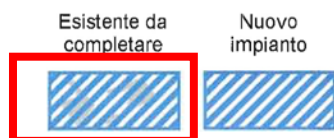
PTPG (Piano territoriale provinciale generale) – TAV TP2



4. SISTEMA INSEDIATIVO FUNZIONALE

Rafforzare il funzionamento metropolitano nel territorio provinciale
(efficienza e modernizzazione dei sistemi funzionali e produttivi)

SEDI DELLE FUNZIONI STRATEGICHE METROPOLITANE



Sedi delle funzioni strategiche metropolitane legate al ciclo dell'economia (business e marketing, direzionalità economica ed amministrativa), **della conoscenza e innovazione** (ricerca e sviluppo, innovazione tecnologica, università, comunicazioni) **e del tempo libero** (benessere, sport, turismo e cultura di massa)

Parchi di funzioni strategiche metropolitane

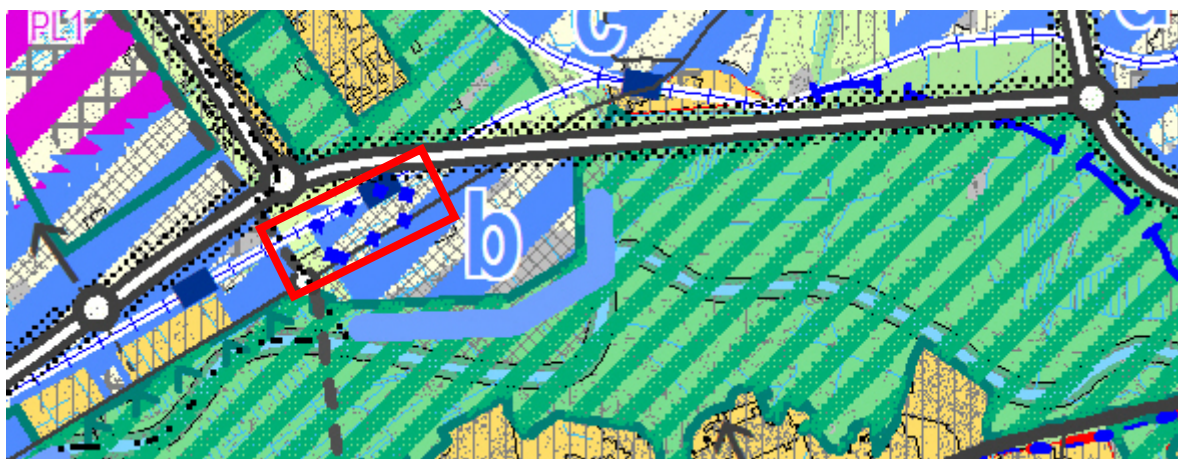
1. Parco di funzioni strategiche metropolitane - Civitavecchia
2. Parco intercomunale di funzioni strategiche metropolitane direttrice Roma/ Fiumicino
3. Parco intercomunale di funzioni strategiche metropolitane - direttrice Tiburtina (Roma/Guidonia)
4. Parco intercomunale di funzioni strategiche metropolitane (Roma, Frascati e Monteporzio Catone)
5. Parco intercomunale di funzioni strategiche metropolitane - Cesano e Anguillara
6. Parco intercomunale di funzioni strategiche metropolitane - direttrice Salaria (Monterotondo/Montelibretti/Passo Corese)
7. Parco di funzioni strategiche metropolitane - Artena, Colleferro, Valmontone
8. Parco di servizi integrati metropolitani - Castel Romano
9. Parco di funzioni strategiche metropolitane - parco termale Civitavecchia
10. Parco di funzioni strategiche metropolitane - parco termale Tiburtino
11. Parco di funzioni strategiche metropolitane Vallelunga - Campagnano"

Ambiti specializzati



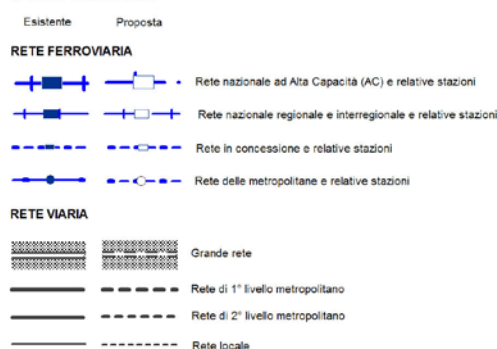
a b c, d

**MASTERPLAN Realizzazione del Polo Unico Concorsuale della Polizia di Stato
presso il compendio demaniale di "Ponte Galeria"**



2. SISTEMA DELLA MOBILITA'

Efficienza della mobilità e del trasporto pubblico specializzati in rapporto ai livelli di relazione



Base cartografica

Confine Provincia di Roma
 Confine comuni
 Confine aree militari

Fiumi
 Laghi

Principali insediamenti prevalentemente residenziali
 Principali insediamenti produttivi
 Principali servizi di interesse territoriale o urbano
 Aree per il verde pubblico di interesse territoriale o urbano e per il canale di Roma verde a servizi

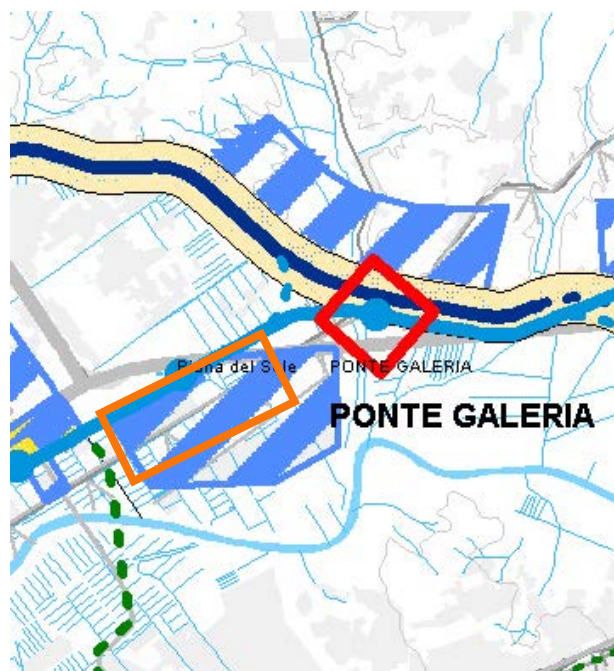
Occupazione del suolo al 2001 Gruppo Nucci - Gelessi (territorio provinciale), Regione Lazio e Regione Abruzzo (territorio extraprovinciale)
 Restler CTR, curve di livello e idrografia: Regione Lazio
 Rete Stradale e ferroviaria: Regione Lazio, Regione Abruzzo

Coordinate dei vertici in inquadramento:
 Long. NO 2.249.824,80 m. Lat. NO 4.686.070,09 m. - Long. NE 2.282.653,32 m. Lat. NE 4.686.070,09 m.
 Long. SE 2.282.653,32 m. Lat. SE 4.635.965,77 m. - Long. SO 2.249.824,80 m. Lat. SO 4.635.965,77 m.

Datum e Proiezione:
 Roma 1940, Gauss-Bongia Fuso Est

Principali previsioni del PRG comunali vigenti o adottati, controdotti e trasmessi alla Regione entro il 31 Ottobre 2007, ovvero successivamente approvati.

PTPG – TAV TP2



RETE DI BASE



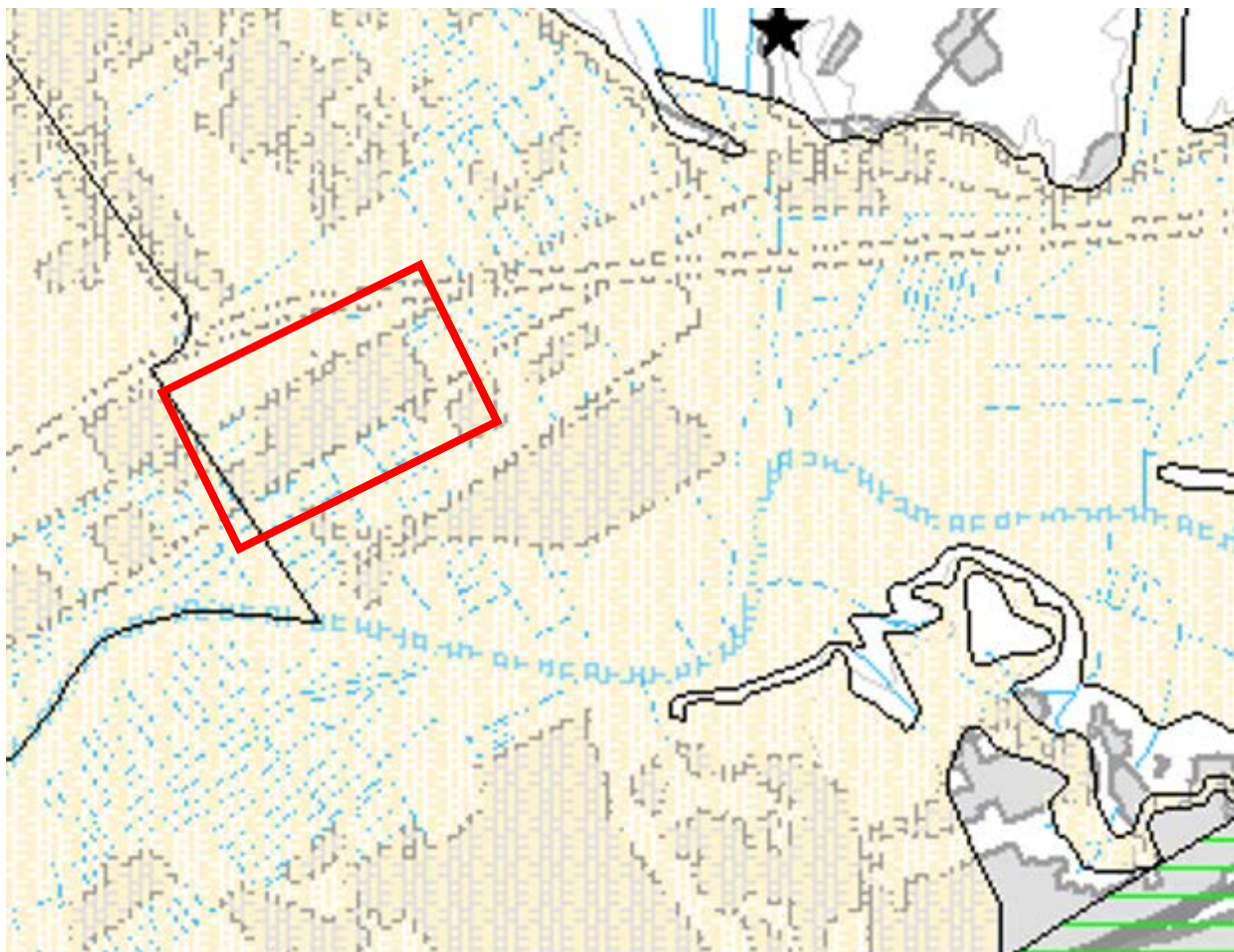
Attrezzature

Esistenti o Proposti

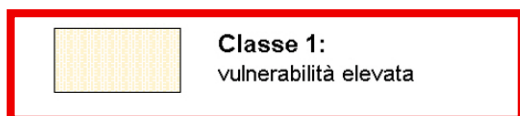


PTPG

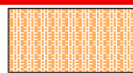
**VULNERABILITA' E TUTELA DELLA RISORSA IDRICA E DELLE ACQUE MINERALI E
TERMALI**



Aree vulnerabili e ad elevata infiltrazione



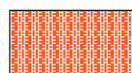
Classe 1:
vulnerabilità elevata



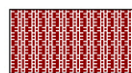
Classe 2:
elevata infiltrazione



Classe 3:
vulnerabilità elevata ed
elevata infiltrazione

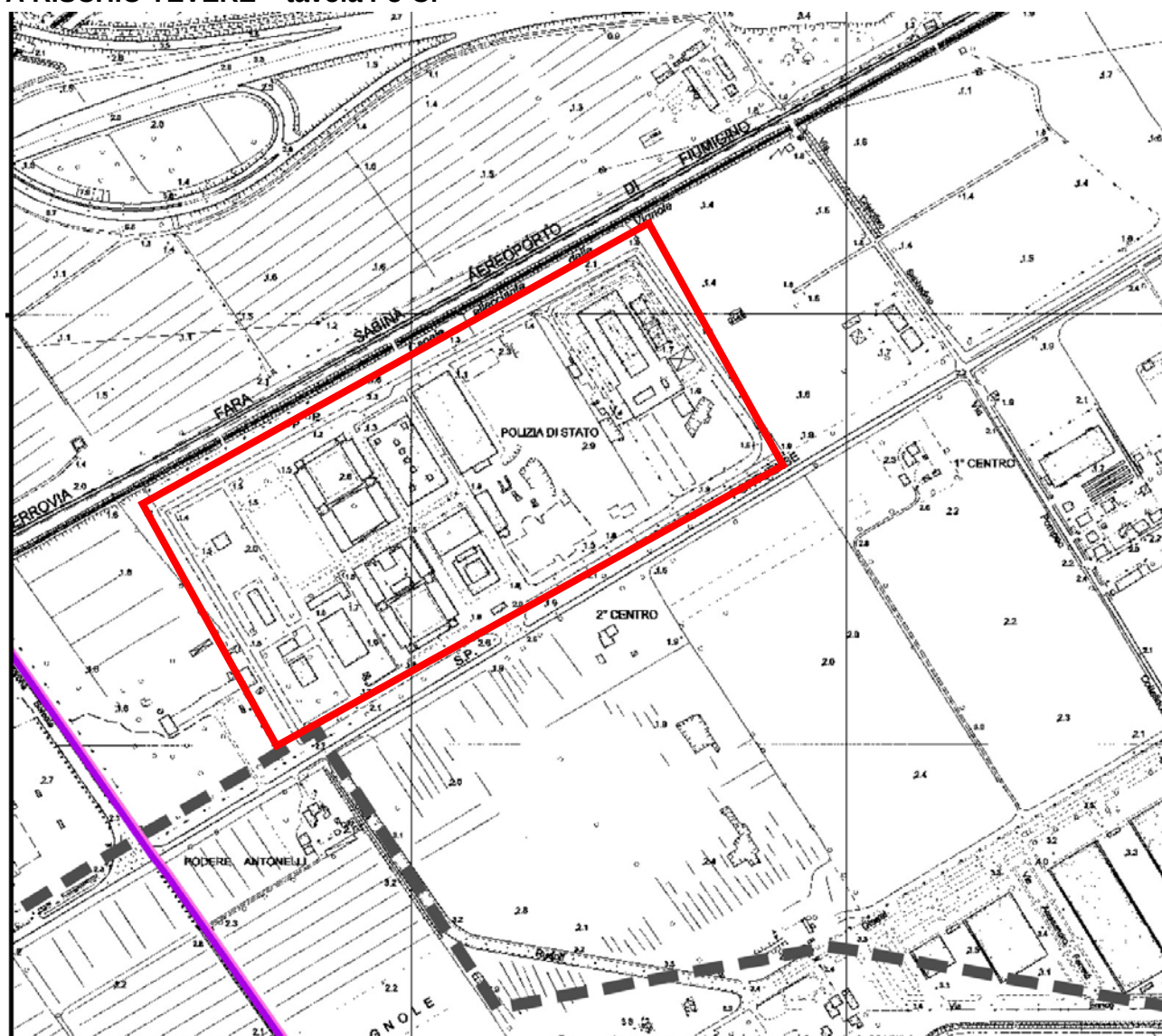


Classe 4:
vulnerabilità molto elevata



Classe 5:
vulnerabilità molto elevata ed
elevata infiltrazione

**AUTORITA' DI BACINO FIUME TEVERE- ASSETTO IDRAULICO – FASCE FLUVIALI E ZONE
A RISCHIO TEVERE – tavola P5-Cf**



Nessun rischio

4. TABELLA RIASSUNTIVA SISTEMA VINCOLISTICO

ZONIZZAZIONE COMUNALE DI PRG

Servizi privati

VINCOLI AMBIENTALI REGIONALI

PTPR:

Beni del patrimonio naturale e culturale e azioni strategiche di PTPR

Beni patrimonio culturale: Schema del piano regionale dei parchi areali
Ambiti per i progetti di conservazione, recupero, riqualificazione, gestione e valorizzazione del
paesaggio regionale: Parchi archeologici e culturali

VINCOLI AMBIENTALI PROVINCIALI

PTGP

Parchi di funzioni strategiche metropolitane

Vulnerabilità e tutela della risorsa idrica e delle acque minerali e termali – Classe vulnerabilità 1

5. OGGETTO DELL'INTERVENTO

Il **masterplan** oggetto della presente relazione deriva dalle nuove esigenze della polizia di Stato che hanno fatto emergere la **necessità di un incremento delle strutture a servizio della sede esistente attraverso** due tipologie di interventi: interventi di **rifunzionalizzazione e manutenzione degli edifici esistenti** e interventi di **nuova edificazione**.

Tutto il compendio è distinto al catasto fabbricati al foglio 748, particella 612.

5.1. INTERVENTI DI RIFUNZIONALIZZAZIONE E MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI ESISTENTI

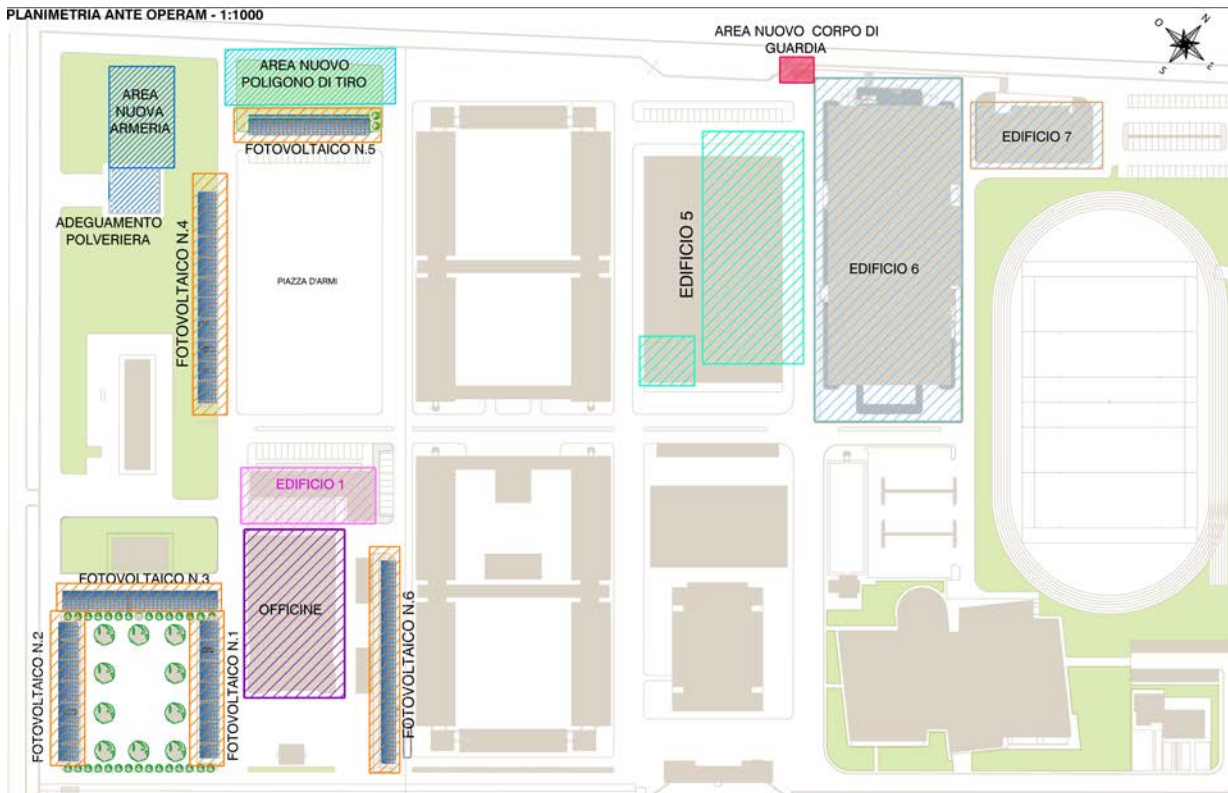
E' previsto lo **spostamento di funzioni all'interno dei corpi di fabbrica esistenti** e la **manutenzione e l'adeguamento impiantistico di tutto il complesso**.

La **manutenzione** prevede interventi **negli edifici 5, edificio 6, edificio 7, edificio 1, officina, edificio 4, un impianto fotovoltaico** dislocato lungo la viabilità interna su pensiline in fase di esecuzione nell'ambito dell'efficientamento energetico di tutto il complesso.

5.2. INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE

Per quanto riguarda gli interventi di nuova edificazione si prevedono i seguenti interventi: la realizzazione di nuovo edificio **Armeria** comunicante con la Polveriera esistente, il recupero della Polveriera esistente attualmente in disuso, un **nuovo Corpo di Guardia** e un **nuovo Poligono di Tiro**.

PLANIMETRIA ANTE OPERAM - 1:1000



LEGENDA	
	IMPIANTO FOTOVOLTAICO IN FASE DI ESECUZIONE
	NUOVA ARMERIA
	MANUTENZIONE ATTUALE POLVERIERA
	NUOVO CORPO DI GUARDIA
	NUOVO POLIGONO DI TIRO
	RIQUALIFICAZIONE EDIFICIO 6
	RIQUALIFICAZIONE EDIFICIO 7
	RIQUALIFICAZIONE EDIFICIO 5
	RIQUALIFICAZIONE OFFICINA
	MANUTENZIONE EDIFICIO 1

6. DATI URBANISTICI REPERITI

Tutti gli edifici del complesso sono stati realizzati con destinazione Caserma della Polizia di Stato Roma – Ponte Galeria in forza del D.M. n. 600/AFO 9770.313/14/34262.23844 del 12.12.2001 con **destinazione Caserma Polizia di Stato – Roma/Ponte Galeria**.

Successivamente alla realizzazione sono state apportate delle modifiche e realizzati alcuni edifici nell'ala est quali autorimessa, armeria, alloggio e foresterie, edificio polisportivo con palestra e piscina, campo sportivo con pista di atletica, distributore carburante, zona lavaggio e muro separazione tra la Caserma e adiacente Centro Accoglienza, officina e tettoia di collegamento con edificio uffici motorizzazione.

Le superfici utili lorde dello stato di fatto sono indicate di seguito e sono state desunte dal documento: **RICHIESTA METRATURA TOTALE DELLA CASERMA "GELSOMINI" in Roma Località Ponte Galeria prot. n. 853/C/02**, risposta al foglio 401 n.17/15599, dell'11/10/2002 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Provveditorato regionale alle opere pubbliche per il Lazio, Roma, Divisione 1 (Protocollo in arrivo 1° Reparto Mobile Polizia di Stato Archivio n. 33300 del 28 novembre 2002):

(in verde sono indicati gli edifici di cui si considererà la Sul per le verifiche urbanistiche)

- **ALLOGGI (corpi A,B,C): mq 11.650**
- **ALLOGGI (corpi D,E,F): mq 11.650**
- **MENSA: mq 5.010**
- **CENTRO CINOFILO: mq 330**
- CENTRALE TECNOLOGICA: mq 550
- **PALAZZINA COMANDO: mq 2.900**
- PARCHEGGIO COPERTO: mq 1.300
- **ALLOGGI G: mq 2.270**
- **MOTORIZZAZIONE: mq 580**
- **POLVERIERA: mq 250**
- STRADE E PARCHEGGI ESTERNI: mq 18.500
- PIAZZA D'ARMI: mq 8.400
- **AUTORIMESSA: mq 5.585**
- AUTORIMESSA AREA PARCHEGGI: mq 5.423
- **AUTORIMESSA AREA UFFICI E SERVIZI: mq 162**
- **ARMERIA: mq 660,45**
- **ALLOGGI DI SERVIZIO: mq 324**
- **EDIFICIO POLIFUNZIONALE: mq 5.627**
- STRADE E PARCHEGGI: mq 8.575

Nell'anno 2015 è stato autorizzato un ampliamento per l'edificio G degli alloggi con determina dirigenziale con PROT CP/96135/2015 – NUM. REPERTORIO CP/1799/2015 (protocollo interno polizia di Stato n. 28425 del 20 11 2015) la cui sul è di seguito riportata:

- **AMPLIAMENTO PALAZZINA G: 234,16 mq** che è da aggiungere alle superfici individuate nel 2002

Nella suddetta determina dirigenziale si riassumono le superfici della Caserma come segue:

- SUPERFICIE FONDIARIA TOTALE: 140.942,00 mq
- SUP COPERTA COMPLESSIVA: 11.570,00 mq

Quindi il **TOTALE della SUL esistente del COMPLESSO MILITARE** (considerando gli edifici individuati in verde) è pari a: 46.998,45 mq + INCREMENTO PER AMPLIAMENTO PAL G = mq 234.16= **SUL TOTALE ESISTENTE= 47.232,61 mq**

7. COMPATIBILITA' URBANISTICA DEGLI INTERVENTI

L'attività edilizia per le Pubbliche amministrazioni secondo l'art. 7(L) del **D.p.R. 380/2001** fa riferimento al **D.P.R. 383/1994**:

Art. 7 (L) Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni

(legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 31, comma 3; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, art. 34; decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, art. 81; decreto del Presidente della Repubblica 18 aprile 1994, n. 383; decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, comma 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493)

1. Non si applicano le disposizioni del presente titolo per:

Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni comma 1 lett. B)

b) opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale e opere pubbliche di interesse statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 18 aprile 1994, n. 383, e successive modificazioni;

Secondo le prescrizioni del **PRG di Roma**, gli interventi su edifici esistenti secondo la destinazione d'uso **SERVIZI PRIVATI** sono inoltre consentiti secondo l'art. 86 comma 2 delle NTA con le seguenti prescrizioni:

*Sono consentiti interventi di recupero degli edifici esistenti, di categoria MO, MS, RC, RE1. Sono altresì consentiti interventi di categoria RE2, DR, AMP, **con incremento della SUL fino all'indice ET=0,6 mq/mq, senza eccedere il 50% della SUL esistente**. La SUL aggiuntiva è destinata ai servizi di cui al comma 1, escluse le sedi amministrative, e alle "attrezzature collettive", come definite all'art. 6, comma 1, lett. c). Per la SUL esistente, sono ammessi cambi di destinazione d'uso nell'ambito dei servizi specificati al comma 1, esclusi quelli volti a introdurre o incrementare le sedi amministrative.*

7.1. DEFINIZIONI NTA DI PRG

SF= superficie fondiaria

ET= l'Indice di edificabilità territoriale

ET= SF(superficie fondiaria)+ Aree di urbanizzazione primaria e secondaria; pertanto è un valore sempre maggiore rispetto alla SF

Se è verificato il rapporto: $SUL/SF < 0.6$ mq/mq allora sarà verificato anche il rapporto SUL/ET , essendo $ET > SF$.

Secondo i dati urbanistici reperiti la SUL degli edifici principali ad esclusione di autorimesse, centrale tecnologica, strade e parcheggi, della caserma risulta **47.232,61 mq**

7.2. TABELLA RIASSUNTIVA VERIFICA URBANISTICA

SUPERFICIE FONDIARIA (mq)	140942	
SUPERFICIE TERRITORIALE= SUP FONDIARIA+ STRADE E SERVIZI (mq)	>140942	
	SUL COMPLESSIVA (mq)	
ANTE OPERAM	47232,61	
POST OPERAM	48345,78	
VARIAZIONE	1113,17	
	INCREMENTO SUL IN %	
INCREMENTO SUL POST OPERAM (MAX 50% SUL ANTE OPERAM)	2%	< 50% VERIFICATO
	RAPPORTO SUL/SUPERFICIE FONDIARIA (mq/mq)	
ANTE OPERAM	0,335	
POST OPERAM (MAX 0,6 DI SUP TERRITORIALE)	0,343	< 0,6 - VERIFICATO

7.3. DATI PER LA VERIFICA DI COMPATIBILITÀ URBANISTICA DEGLI INTERVENTI

AREA FONDIARIA TOTALE: 140.942,00 mq

SUL COMPLESSO MILITARE: 47.232,61 mq

NUOVA SUL DA REALIZZARE: 1.113,17 mq

La nuova SUL da realizzare è data dalla somma delle seguenti superfici:

- Nuovo corpo di Guardia **SUL= 20 mq;**
- Nuova Armeria **SUL= 670.17 mq;**
- Nuovo Poligono di tiro **SUL=423 mq**

VERIFICHE URBANISTICHE:

Verifica delle due condizioni previste dalle N.T.A. art. 86:

verifica $SUL/SF < 0.6$ mq/mq:

60% AREA FONDIARIA: $140.942 \times 0.6 = 84.565,2$ mq > 47.232,61 mq (sul esistente)

Verifica incremento SUL < 50% della SUL esistente:

50% SUL ESISTENTE= $47.232,61 \times 0.5 = 23.616,31$ mq

NUOVA SUL DA REALIZZARE: 1.113,17 mq < 23.616,31 mq < 50 % sul esistente

La nuova SUL rientra nelle condizioni previste dall'art.86 delle N.T.A.

8. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

L'intero complesso della Caserma Gelsomini è distinto al Catasto Fabbricati al foglio 748 particella 612 sub. 1 e sub. 22. Tutti gli edifici del complesso fanno riferimento all'unica **destinazione d'uso "Caserma"**. All'interno della Caserma vi sono differenti edifici adibiti a funzioni diverse.

DESCRIZIONE INTERVENTI DI RIFUNZIONALIZZAZIONE E MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI ESISTENTI

Gli interventi previsti sono i seguenti:

-
- Recupero dell'attuale edificio Polveriera da tempo in disuso a servizio della nuova Armeria.
L'attuale polveriera costruita intorno agli anni '90 per la sua specifica architettura e tecnica costruttiva (pareti piene in cemento armato) ben si presta ad ospitare depositi di lacrimogeni e materiali pericolosi e facilmente infiammabili come quelli conservati nelle armerie.
- Esecuzione completamento pensiline.
- Adeguamento edificio 7.
- Adeguamento impiantistico caserma.

L'insieme degli interventi descritti è finalizzato a rendere gli spazi pienamente rispondenti alle esigenze operative del personale del 1° Reparto Mobile, conformi alle normative vigenti in materia strutturale, di impianti, di sicurezza antincendio, di sicurezza dei luoghi di lavoro (D.Lgs. 81/08 e s.m.i.) e di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.

DESCRIZIONE INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE

Gli interventi previsti in sintesi sono i seguenti:

- Realizzazione nuovo edificio armeria.
- Nuovo Poligono di Tiro.
- Nuovo Corpo di Guardia con ingresso esterno carrabile e pedonale.

L'insieme degli interventi descritti è finalizzato a rendere gli spazi pienamente rispondenti alle esigenze operative del personale del 1° Reparto Mobile, conformi alle normative vigenti in materia strutturale, di impianti, di sicurezza antincendio, di sicurezza dei luoghi di lavoro (D.Lgs. 81/08 e s.m.i.) e di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.

Nuovo corpo di guardia

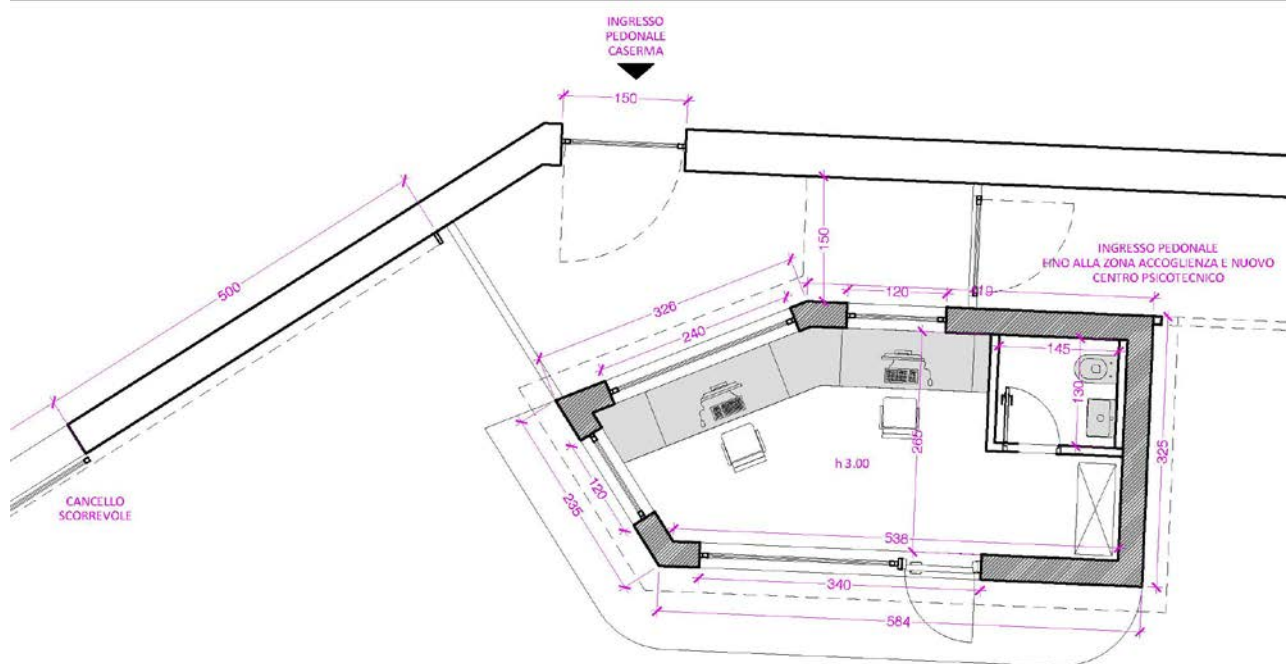
Ai fini di aumentare il grado di sicurezza e controllo della caserma è previsto il recupero dell'ingresso dal vecchio cancello carrabile lato nord ed un nuovo ingresso pedonale con relativo corpo di Guardia.

Nei pressi dell'attuale accesso carrabile nell'area settentrionale del compendio sarà collocato il nuovo corpo di guardia, di superficie circa 20 mq, dotato di servizio igienico, postazione controllo accessi.

Il corpo di fabbrica sarà dotato di una pensilina e sarà posto in comunicazione visiva diretta non solo con l'accesso carrabile, esistente, ma anche con un nuovo accesso pedonale, da realizzare, che immette verso un percorso pedonale delimitato da parapetonali e dotato di appositi attraversamenti verso l'edificio 6 e 7.

Il nuovo corpo di guardia avrà una **SUL pari a 20 mq.**





Nuova armeria

L'attuale armeria 660,45 mq.

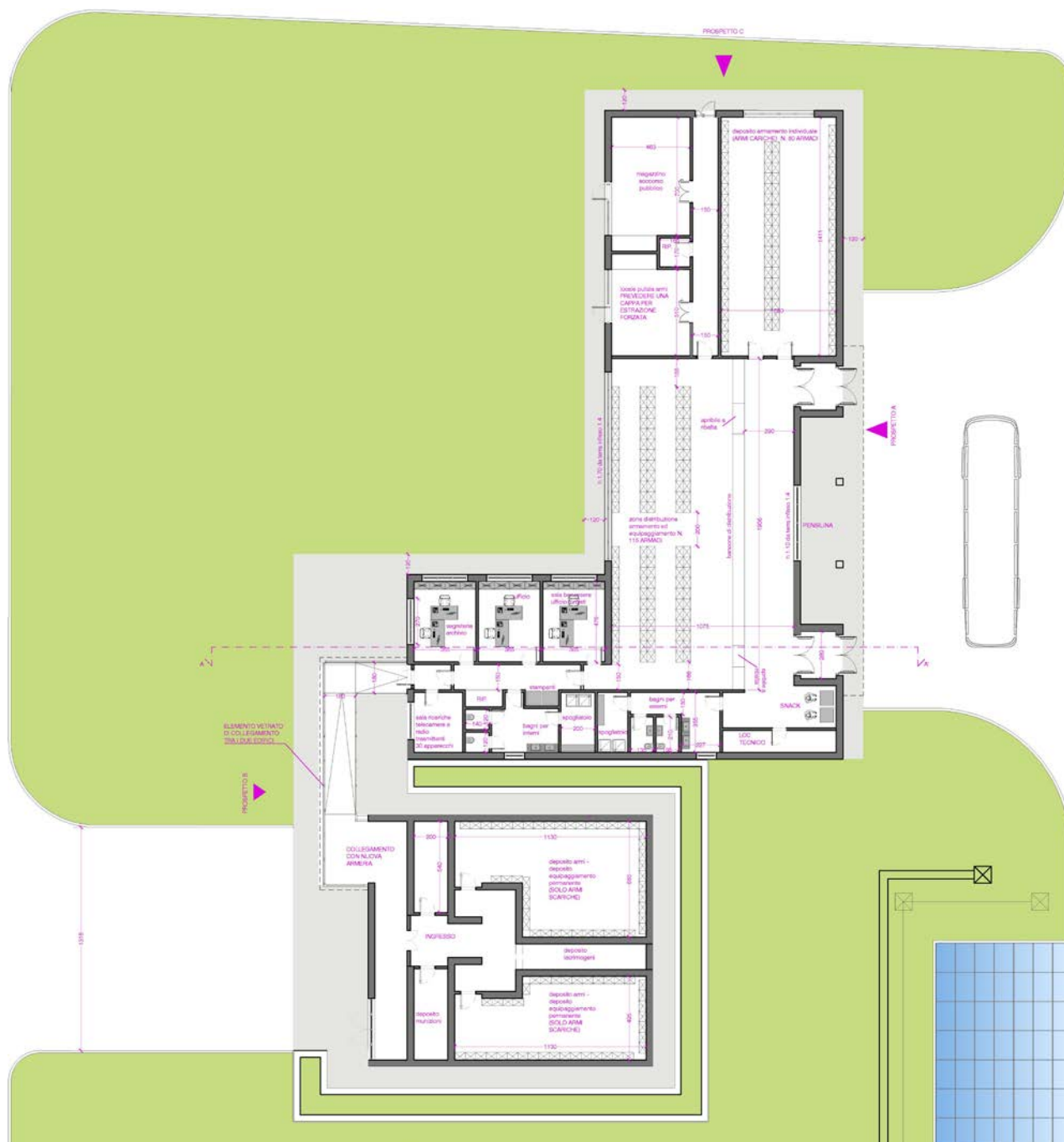
La nuova armeria in progetto ha una superficie di circa **634,9 mq** e avrà anche un collegamento vetrato per accedere alla vecchia polveriera pari a **35,28 mq**, per un totale di **670.17 mq**; il nuovo edificio avrà una disposizione interna analoga all'armeria esistente: ingresso con bancone di distribuzione, una zona di distribuzione dell'equipaggiamento, una zona di deposito armamenti individuali, un magazzino soccorso pubblico, una zona di laboratorio/riparazione/pulizia armi e una zona uffici con servizi igienici.

Il nuovo edificio avrà accesso dal lato della piazza d'Armi per meglio agevolare le operazioni di transito e di uscita e risalita del personale in servizio.

La polveriera attuale (superficie circa 250mq) sarà oggetto di manutenzione straordinaria per diversa distribuzione interna e manutenzione ordinaria per bonifica dei fenomeni diffusi di umidità sia sulle coperture che sul solaio di calpestio, sarà inoltre oggetto di adeguamenti impiantistici e antincendio, sicurezza luoghi di lavoro. Essa ospiterà il deposito dell'equipaggiamento permanente, deposito lacrimogeni e deposito munizioni.

I due corpi saranno messi in comunicazione da un elemento di collegamento vetrato che permetterà sia di distinguere il vecchio edificio dal nuovo che di superare il dislivello del terreno tra i due ingressi degli edifici.

La nuova armeria avrà una **SUL pari a 670.17 mq**.



Nuovo poligono di tiro

La nuova area è stata individuata dal personale tecnico di questo Servizio Tecnico Logistico e Patrimoniale ha effettuato un sopralluogo finalizzato all'individuazione di un'area, all'interno del compendio, in cui realizzare un nuovo poligono di tiro.

Su indicazione del 1° Reparto Mobile si è individuata una possibile area di intervento nella zona posta immediatamente a nord della piazza d'armi, adiacente alla futura armeria destinata al reparto nonché ai parcheggi dedicati ai mezzi di servizio e all'accesso e alla sosta dell'ambulanza di servizio.

L'ingombro della nuova struttura, proposto per 47 x 9 metri deve consentire la realizzazione di:

- galleria di tiro lunga 30 metri di cui 25 metri di tiro utile e 6 linee di tiro;
- area parapalle e retroparapalle;
- zona di attesa;

- uffici e servizi.

In un'ottica di flessibilità e di adattabilità, le dimensioni dell'area consentirebbero anche una maggiore profondità del futuro manufatto edilizio con incremento delle linee di tiro a 7/8.

Il nuovo poligono in progetto avrà una **SUL** pari a **423 mq** (9,00mx47,00m).

