



## BOZZA DI STAMPA

Protocollo RC n. 4496/12

Anno 2012  
Ordine del giorno n. 23

54ª Proposta (Dec. G.C. del 13 giugno 2012 n. 32)

### **Controdeduzioni alle osservazioni presentate avverso l'Approvazione del "Piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili militari della Città di Roma" ai sensi dell'art. 58, comma 1, legge 6 agosto 2008 n. 133 di conversione del D.L. 25 giugno 2008 n. 112 e art. 2, comma 191, legge 23 dicembre 2009 n. 191 e ss.mm.ii. in adozione di Variante al Piano Regolatore Generale vigente.**

Premesso che con deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 8 del 28/29 ottobre 2010 è stato approvato il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili militari della Città di Roma" ai sensi dell'art. 58, comma 1, legge 6 agosto 2008 n. 133 di conversione del D.L. 25 giugno 2008 n. 112 e art. 2, comma 191, legge 23 dicembre 2009 n. 191 e ss.mm.ii. in adozione di Variante al Piano Regolatore Generale vigente;

Che in ottemperanza a quanto disposto dagli articoli 9 e 10 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e dell'art. 33 della L.R.L. 22 dicembre 1999 n. 38, gli atti relativi al citato provvedimento sono stati depositati e pubblicati presso l'Albo Pretorio del Comune di Roma nonché esposti in libera visione presso la Segreteria del Comune e dei Municipi per 30 giorni consecutivi decorrenti dal 23 dicembre 2010;

Che dell'avvenuta pubblicazione, è stato dato avviso sull'albo comunale e su quattro dei maggiori quotidiani nazionali;

Che gli interessati potevano, fino a trenta giorni dopo la scadenza del periodo di deposito (21 febbraio 2011), presentare osservazioni relative alla variante adottata;

Che, a seguito della pubblicazione della Variante e nei 30 giorni seguenti sono pervenute n. 14 osservazioni e successivamente, al di fuori del prescritto periodo, sono pervenute ulteriori n. 8 osservazioni;

Che, complessivamente, ad esito dell'istruttoria, risultano formulate le proposte di controdeduzioni a n. 22 osservazioni;

Che, in sede di esame, molti dei documenti presentati sono risultati contenere ognuno più "osservazioni" alla Variante, per un totale di circa 100 punti di osservazione, pertanto, i singoli documenti presentati sono stati articolati in più punti di osservazione, le cui controdeduzioni sono contenute negli elaborati allegati al provvedimento;

Che, inoltre, si è proceduto a formulare le seguenti osservazioni d'Ufficio:

1. nelle premesse e nel dispositivo della deliberazione del Consiglio Comunale 28/29 ottobre 2010 n. 8, tra l'elenco degli immobili indicati ed inseriti nel «Piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili militari della Città di Roma», risultano anche:
  - Centro rifornimento materiale T.L.C. Via del Trullo, 533 Municipio XV;
  - Caserma "Donati" – Materiali Genio Via del Trullo, 506 Municipio XV;

per mero errore materiale, sono state invertite le denominazioni ed i numeri civici e, pertanto, devono intendersi:

- per il primo immobile: “Magazzini del Genio – Via del Trullo, 506 Municipio XV”;
  - per il secondo immobile: “Caserma Donato, Centro Rifornimento Materiale T.L.C. Via del Trullo, 533 Municipio XV”;
2. il Presidente del Senato della Repubblica, con nota prot. n. 8770/SG del 26 aprile 2012, ha comunicato che il Senato della Repubblica ha preso in consegna l’immobile in Via del Trullo, 506 dal 20 aprile 2012, pertanto si rende necessario il suddetto immobile dall’elenco inserito nel «Piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili militari della Città di Roma di cui alla deliberazione Assemblea Capitolina n. 8/2010 modificando conseguentemente gli elaborati relativi all’Ambito E5»;

Che l’accoglimento, anche parziale, delle osservazioni e gli effetti conseguenti sugli elaborati del PRG non incidono in alcun modo sulla disciplina urbanistica in corso, per la quale continua ad applicarsi il regime di salvaguardia della Variante adottata con deliberazione Assemblea Capitolina n. 8/2010;

Che i criteri e le linee guida seguiti per l’istruttoria delle osservazioni e la formulazione delle controdeduzioni sono specificati nella relazione generale illustrativa alle controdeduzioni allegata alla presente deliberazione;

Che le controdeduzioni, così come formulate, costituiscono mero parere sulle osservazioni pervenute, da sottoporre a valutazione in sede di approvazione definitiva del “Piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili militari della Città di Roma”;

Considerato che con il D.L. 6 dicembre 2011, n. 201 convertito in legge 22 dicembre 2011 n. 214 è stato modificato l’art. 58 legge 6 agosto 2008 n. 133, stabilendo che le Regioni, entro 60 giorni dall’entrata in vigore della legge, disciplinano l’eventuale equivalenza della deliberazione di Consiglio Comunale di approvazione quale Variante allo strumento urbanistico generale ai sensi dell’art. 25 della legge n. 47/1985;

Che, non essendo state emanate le disposizioni regionali previste dal comma 2 dell’art. 58 legge 6 agosto 2008 n. 133 di conversione del D.L. 25 giugno 2008 n. 112, così come modificato dal D.L. 6 dicembre 2011, n. 201 convertito in legge 22 dicembre 2011 n. 214, l’ulteriore corso della Variante in questione, pur essendo stato approvato il PTPG, sarà svolto, ai sensi e per gli effetti del comma 9 dell’art. 10 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e ss.mm.ii., in base alle disposizioni dell’art. 66 bis della Legge Regionale del Lazio n. 38/1999;

Vista l’art. 10 c. 9 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e ss.mm.ii.;

Vista la legge 28 febbraio 1985, n. 47 e ss.mm.;

Vista la legge 8 agosto 1985, n. 431 e ss.mm.;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Visto il D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42;

Vista la L.R. 6 luglio 1998 n. 24 e ss.mm.;

Vista la L.R. 18 novembre 1999 n. 33 e ss.mm.;

Vista la L.R. 22 dicembre 1999, n. 38 e ss.mm.;

Vista la legge n. 148 del 14 settembre 2011, conversione del D.L. 13 agosto 2011 n. 138;

Visto il D.L. 6 dicembre 2011, n. 201 convertito in legge 22 dicembre 2011 n. 214;

Considerato che in data 15 marzo 2012 il Dirigente della U.O. Pianificazione e Riquilificazione delle Aree di Interesse Pubblico ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “Ai sensi e per gli effetti dell’art. 49 del T.U.E.L., si esprime

parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: M. Geusa”;

Preso atto che, in data 15 marzo 2012 il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha attestato ai sensi e per gli effetti dell’art. 29, c. 1 lett. h) e i) del Regolamento degli Uffici e Servizi, la coerenza della proposta di deliberazione in oggetto con i documenti di programmazione dell’Amministrazione, approvandola in ordine alle scelte di natura economico-finanziaria o di impatto sulla funzione dipartimentale che essa comporta.

Il Direttore

F.to: E. Stravato;

Che sulla proposta in esame è stata svolta, da parte del Segretario Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa, di cui all’art. 97, comma 2, del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

## L’ASSEMBLEA CAPITOLINA

### DELIBERA

- a) di formulare le controdeduzioni alle osservazioni presentate avverso il “Piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili militari della Città di Roma”, adottato con deliberazione dell’Assemblea Capitolina n. 8 del 28129 ottobre 2010, come rappresentate negli elaborati di seguito elencati ed allegati al presente provvedimento:
  - Relazione Generale Illustrativa alle controdeduzioni;
  - Schede Elenco generale osservazioni;
- b) di approvare, a seguito della presa in consegna da parte del Senato della Repubblica dell’immobile di Via del Trullo, 506, i seguenti nuovi elaborati relativi all’Ambito E5, facenti parte integrante del presente provvedimento:
  - Elaborato 1 “Stralci di PRG vigente” – Elaborati 2 e 3 sistemi e regole – Caserma Donato – Centro rifornimento T.L.C. foglio 3.17 rapp. 1:10.000;
  - Elaborato 2 “Variante di PRG” – Caserma Donato – Centro rifornimento T.L.C. foglio 3.17 rapp. 1:10.000;
  - Elaborato 3 “Scheda degli ambiti di valorizzazione E5”;
- c) di disporre l’inoltro alla Regione di tutta la documentazione, ai sensi del c. 2 dell’art. 66 bis della Legge Regionale del Lazio n. 38 del 1999, prendendo atto che, decorsi 30 giorni dalla trasmissione alla Regione, il Sindaco, al fine di verificare la possibilità di concludere l’Accordo di pianificazione, convoca, d’intesa con la Regione, la conferenza di copianificazione da svolgersi con le modalità ed i termini previsti dal citato art. 66 bis.

|                   |  |  |                                     |
|-------------------|--|--|-------------------------------------|
| Osservazione n. 1 | Variante immobili<br>militari della città di<br>Roma | Protocollo n. QF/1104<br>del 20.1.2011 | Municipio 18<br>Foglio di P.R.G. 10 |
|-------------------|--|--|-------------------------------------|

**PRESENTATORE:** Marco Cremisini

**TITOLO:** Cittadino Municipio 18

**Contenuto dell'osservazione:**

Chiede:

1. di poter presentare per l'area di Forte Boccea un contributo partecipativo maggiormente dettagliato;
2. di aggiornare la relazione illustrativa con il provvedimento deliberato dall'Assemblea Capitolina.

Giudica:

3. la volumetria realizzabile è pressoché interamente assorbita dal Forte stesso e, pertanto, non appaiono realizzabili tutti gli interventi pubblici e privati previsti dalla variante;
4. inadeguate le infrastrutture esistenti e incongruenti le aree a disposizione e gli interventi previsti.

**Istruttoria Tecnico-Amministrativa  
Si controdeduce quanto segue**

Punto 1.

In relazione all'osservazione, si precisa che, come previsto al punto 6) del dispositivo della Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 8/2010, gli strumenti urbanistici attuativi dei singoli ambiti di valorizzazione saranno sottoposti alla procedura di Partecipazione ai sensi del Regolamento approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 57 del 2 marzo 2006 ed, in tale sede, potranno essere presentati i contributi partecipativi maggiormente dettagliati.

Punto 2.

In relazione all'osservazione, si fa presente che si è già provveduto anche all'adeguamento della Relazione Generale Illustrativa in conformità a quanto introdotto nel provvedimento a seguito degli emendamenti approvati in sede di deliberazione.

Punto 3.

In relazione all'osservazione, si precisa che la grandezza urbanistica del PRG è la Superficie Utile Lorda, di conseguenza anche il Forte sarà valutato secondo tale grandezza e non per volume: la volumetria riportata nella scheda ha solo valore indicativo per le consistenze complessive presenti nell'area. Inoltre per il Forte si prevede il restauro conservativo con la demolizione delle aggiunte più recenti incongruenti con la struttura originale.

Punto 4.

In relazione all'osservazione, si precisa che, come già previsto dalle norme generali del PRG, in sede di strumento urbanistico esecutivo, dovrà essere assicurata e verificata una dotazione di infrastrutture adeguata ai carichi urbanistici previsti.

|                          |   |  |   |
|--------------------------|---|--|---|
| <b>Osservazione n. 2</b> | <b>Variante immobili<br/>militari della città di<br/>Roma</b> | <b>Protocollo n. QF/1597<br/>del 27.1.2011</b> | <b>Municipio 18<br/>Foglio di P.R.G. 10</b> |
|--------------------------|---|--|---|

**PRESENTATORE:** Claudio Cricenti

**TITOLO:** Coordinatore territoriale Cittadinanzattiva - Assemblea Aurelia

**Contenuto dell'osservazione:**

Si rinvia al contenuto dell'osservazione n. 1 al punto 1.

**Istruttoria Tecnico-Amministrativa  
Si controdeduce quanto segue**

Si rinvia a quanto controdedotto per l'osservazione n.1 al punto 1.

|                          |   |  |   |
|--------------------------|---|--|---|
| <b>Osservazione n. 3</b> | <b>Variante immobili<br/>militari della città di<br/>Roma</b> | <b>Protocollo n. QF/1598<br/>del 27.1.2011</b> | <b>Municipio 18<br/>Foglio di P.R.G. 10</b> |
|--------------------------|---|--|---|

**PRESENTATORI:** Claudio Cricenti ed altri

**TITOLO:** Cittadini Municipio 18

**Contenuto dell'osservazione:**

Si rinvia al contenuto dell'osservazione n. 1 punti da 1 a 4.

**Istruttoria Tecnico-Amministrativa  
Si controdeduce quanto segue**

Si rinvia a quanto controdedotto per l'osservazione n.1 punti da 1 a 4.

|                   |   |                                     |
|-------------------|---|-------------------------------------|
| Osservazione n. 4 | Variante immobiliari militari della città di Roma | Protocollo n. QF/3035 del 15.2.2011 |
|-------------------|---|-------------------------------------|

**PRESENTATORE:** Ministero della Difesa – Direzione Generale dei Lavori e del Demanio

**TITOLO:** Ente sottoscrittore Protocollo d'intesa del 4 giugno 2010

**Contenuto dell'osservazione:**

Chiede:

- di ricondurre il corrispettivo per la valorizzazione dal 20% della SUL, previsto nella variante, a quanto riconosciuto dalla legge 23 dicembre 2009 n. 191, ovvero ad una quota non inferiore al 10% e non superiore al 20%.

**Istruttoria Tecnico-Amministrativa**  
**Si controdeduce quanto segue**

In relazione all'osservazione, si evidenzia che la Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 8/2010 ha stabilito una quota di pertinenza del Comune in diritti edificatori pari al 20% di SUL realizzabile su ogni ambito di valorizzazione, al fine di assicurare un adeguato incremento delle dotazioni di servizi pubblici locali.

Successivamente, è intervenuto il D.Lgs 66/2010 "Codice dell'Ordinamento militare", modificato dalla Legge 14 settembre 2011 n. 148, che, all' art. 307, comma 10 lett. d), dispone che, agli Enti territoriali interessati alle valorizzazioni, spetta la quota del 10% del ricavato della vendita dei beni valorizzati.

Infine, il Decreto Legge 25 settembre 2001, n. 351 convertito, con modificazioni, dalla Legge 23 novembre 2001, n. 410, all'art. 3 ter, comma 7, introdotto dall'art. 27 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214, prevede che può essere attribuita agli enti locali una quota compresa tra il 5% e il 15% del ricavato della vendita degli immobili valorizzati, in tutto o in parte, anche come quota parte dei beni oggetto del processo di valorizzazione.

La quota pari al 20% della SUL realizzabile, autodeterminata in via preventiva dall'A.C. quale corrispettivo del ricavato della vendita degli immobili valorizzati e, presuntivamente, corrispondente al 15% di tale ricavato, potrà essere meglio valutata e precisata in sede di Strumento Urbanistico Esecutivo, tenendo conto dei reali valori di mercato per ciascuna destinazione d'uso ed in tale sede, ove necessario, ricondotta nei limiti stabiliti dalla legge.

|                   |  |  |                                     |
|-------------------|--|--|-------------------------------------|
| Osservazione n. 5 | Variante immobili<br>militari della città di<br>Roma | Protocollo n. QF/3243<br>del 17.2.2011 | Municipio 19<br>Foglio di P.R.G. 10 |
|-------------------|--|--|-------------------------------------|

**PRESENTATORI:** Delizia Mazzotti ed altri

**Contenuto dell'osservazione:**

Chiede per quanto riguarda il Forte Trionfale:

1. la valorizzazione ed il recupero del manufatto principale e dell'hangar per dirigibili con l'obiettivo di dare vita a nuove centralità con funzioni miste e qualificanti e l'inserimento di attrezzature e servizi di interesse pubblico;
2. l'esame approfondito del territorio dal punto di vista archeologico, la necessità di un'analisi realistica degli investimenti e di previsione di una Convenzione sul trasferimento effettivo di tutte le funzioni militari dall'inizio degli interventi;
3. il mantenimento della sagoma e dell'altezza massima della esistente palazzina;
4. che una quota del 10% della maggiorazione della SUL sia destinata ad attività pubblica ed il restante 20% ad attività privata;
5. che vengano rese note le consistenze del complesso;
6. di quantificare gli standard urbanistici previsti nel Forte;
7. di precisare le funzioni previste e prevedere una quota di Edilizia Residenziale Pubblica;
8. uno studio di progetto per migliorare l'accessibilità al Forte,
9. la riqualificazione del verde esistente;
10. l'allargamento dell'ambito ad alcune aree esterne;
11. di approfondire la quota flessibile della SUL pari al 50%;
12. di escludere le grandi superfici di vendita.

Chiede:

13. la pubblicazione sul sito web delle schede e di tutte le osservazioni presentate.

Lamenta:

14. la non applicazione delle procedure di partecipazione.

**Istruttoria Tecnico-Amministrativa**

**Si controdeduce quanto segue**

Punto 1.

In relazione all'osservazione, si precisa che, trattandosi di immobili in parte già riconosciuti di interesse storico e per la restante parte comunque soggetti a verifica dell'interesse storico ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 22.1.2004, n. 42, tali caratteristiche risulteranno determinanti in sede di successivo strumento urbanistico esecutivo proprio ai fini della previsione di attrezzature e servizi di interesse pubblico.

Punti 2.3.4.5.6.8.9.11.

In relazione alle osservazioni 2-3-4-5-6-8-9-11, si rappresenta che, al momento, non vengono dettati i principi della zonizzazione, pertanto, l'esame approfondito del territorio, attenendo allo strumento urbanistico esecutivo, verrà preso in considerazione in questa fase successiva. Per quanto concerne il trasferimento delle funzioni militari si rinvia all'osservazione n°18 punto 6.

Punto 7.

In relazione all'osservazione, si evidenzia che la precisazione in ordine alle funzioni previste è parte integrante della fase di progettazione urbanistica esecutiva, mentre la quota di edilizia residenziale pubblica è già fissata nel 25% della SUL Pubblica totale, come previsto al punto 10) della Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 8/2010.

Punto 10.

In relazione all'osservazione, si precisa che il comma 8 dell'art. 43 delle NTA del PRG consente già attualmente l'estensione del perimetro degli ambiti, anche se tale aspetto sarà preso in considerazione nella fase successiva di elaborazione dello strumento urbanistico esecutivo.

Punto 12.

In relazione all'osservazione, si rappresenta che, negli ambiti di tipo E, non si è ritenuto di escludere a priori la destinazione grandi strutture di vendita, anche se la compatibilità e sostenibilità urbanistica sarà comunque assoggettata alle necessarie verifiche in sede di redazione dello strumento esecutivo.

Punto 13.

In relazione all'osservazione, si fa presente che, sul sito web di Roma Capitale le schede risultano già pubblicate, mentre per quanto riguarda le osservazioni presentate, le stesse saranno pubblicate unitamente alla delibera di controdeduzioni.

Punto 14.

Si rinvia a quanto controdedotto per l'osservazione n.1 al punto 1.

|                   |  |  |
|-------------------|--|--|
| Osservazione n. 6 | Variante immobili<br>militari della città di<br>Roma | Protocollo n. QF/3326<br>del 21.2.2011 |
|-------------------|--|--|

**PRESENTATORE:** Luigi Tamborrino

**TITOLO:** Associazione Campo Trincerato Roma

**Contenuto dell'osservazione:**

Chiede:

1. lo stralcio degli ambiti di valorizzazione relativi ai Forti e precisamente:
  - E 4 Forte Boccea
  - E 8 Caserma Ruffo
  - E 9 Caserma Ulivelli;
2. la creazione di un nuovo Ambito di Programmazione Strategica dedicato al Campo Trincerato.

**Istruttoria Tecnico-Amministrativa  
Si controdeduce quanto segue**

Punto 1.

In relazione all'osservazione, si evidenzia che lo stralcio di tali Forti, beni di interesse storico e architettonico, non consentirebbe la loro valorizzazione diretta a promuovere la conoscenza del patrimonio culturale e ad assicurare le migliori condizioni di utilizzazione e fruizione pubblica del patrimonio stesso, ai sensi dell'art. 6 del Codice MIBAC.

Punto 2.

Si ritiene che l'osservazione non sia pertinente con i contenuti della variante adottata.

|                   |  |  |
|-------------------|--|--|
| Osservazione n. 7 | Variante immobili<br>militari della città di<br>Roma | Protocollo n. QF/3374<br>del 21.2.2011 |
|-------------------|--|--|

**PRESENTATORE:** Agenzia del Demanio – Filiale Lazio

**Contenuto dell'osservazione:**

Chiede:

1. di conoscere quale sia la corretta modalità di calcolo eliminando la dizione ambigua SUL o SUV dell'edilizia esistente;
2. di adeguare le prescrizioni specifiche delle singole schede alla disciplina generale introdotta con l'art. 43.

Propone:

3. di prevedere, alla luce delle disposizioni introdotte dal D.L. 29.12.2010 n. 225, che nelle Norme Tecniche la quota eccedente di SUL possa essere allocata anche in ambiti diversi da quelli di tipo E; qualora ciò non fosse possibile indicare in quali dei 15 ambiti già definiti ricollocare la suddetta SUL in eccesso.

**Istruttoria Tecnico-Amministrativa**  
**Si controdeduce quanto segue**

Punto 1.

In relazione all'osservazione, si precisa che entrambe le grandezze sono previste dalle NTA del vigente PRG e la norma consente di utilizzare quella più favorevole.

Punto 2.

In relazione all'osservazione, si evidenzia che le prescrizioni specifiche delle singole schede già recepiscono la disciplina introdotta con l' art. 43 del vigente PRG.

Punto 3.

In relazione all'osservazione, si precisa che, per quanto concerne la prima parte, tale previsione risulta in contrasto con le NTA del PRG – art. 43 comma 7; per quanto riguarda la seconda parte, si precisa che l'esatta indicazione degli Ambiti destinati alla ricollocazione della SUL in eccesso, attiene alla successiva fase di redazione degli strumenti urbanistici esecutivi.

|                          |   |  |   |
|--------------------------|---|--|---|
| <b>Osservazione n. 8</b> | <b>Variante immobili<br/>militari della città di<br/>Roma</b> | <b>Protocollo n. QF/3431<br/>del 21.2.2011</b> | <b>Municipio 18<br/>Foglio di P.R.G. 10</b> |
|--------------------------|---|--|---|

**PRESENTATORE:** Maria Teresa Petrangolini

**TITOLO:** Segretario Generale Associazione Cittadinanzattiva ONLUS

**Contenuto dell'osservazione:**

Si rinvia al contenuto dell'osservazione n. 1 punti da 1 a 4.

**Istruttoria Tecnico-Amministrativa  
Si controdeduce quanto segue**

Si rinvia a quanto controdedotto per l'osservazione n.1 punti da 1 a 4.

|                   |  |                                     |                                     |
|-------------------|--|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Osservazione n. 9 | Variante immobiliari della città di Roma | Protocollo n. QF/3451 del 21.2.2011 | Municipio 18<br>Foglio di P.R.G. 10 |
|-------------------|--|-------------------------------------|-------------------------------------|

**PRESENTATORE:** Daniele Giannini

**TITOLO:** Presidente Municipio 18 Roma Aurelio

**Contenuto dell'osservazione:**

Propone per quanto riguarda il Forte Boccea:

1. di calcolare l'incentivo per il rinnovo edilizio solo sulla SUL soggetta a DR e non sulla SUL soggetta a RE del Forte;
2. di prevedere per la SUL privata destinazioni d'uso con basso carico urbanistico;
3. di realizzare un parcheggio privato a servizio del mercato e dei residenti;
4. di realizzare preliminarmente le urbanizzazioni e il restauro conservativo del Forte;
5. di localizzare i parcheggi pubblici a raso in modo da garantire la sicurezza dei cittadini.

**Istruttoria Tecnico-Amministrativa**

**Si controdeduce quanto segue**

**Punto 1.**

In relazione all'osservazione, si rappresenta che la valorizzazione della struttura di Forte Boccea, essendo questo un bene tutelato dalla legge, sarà effettuata ai sensi dell'articolo 6 del Codice MIBAC. L'incentivo urbanistico, pari al 30% della SUL, attualmente previsto dall'art. 21 comma 5 lett. c) delle NTA del PRG, per categorie di intervento RU, è stato esteso anche agli interventi di categoria RE al fine di promuovere la riqualificazione urbana in tutto il sistema insediativo esistente, con priorità per gli ambiti più degradati, così come previsto al comma 1 del citato articolo 21, ottenendo la valorizzazione economica e sociale del territorio attraverso il migliore utilizzo degli immobili pubblici.

**Punto 2.3.5.**

In relazione alle osservazioni n. 2, 3 e 5, si precisa che le destinazioni d'uso e l'inserimento di parcheggi pubblici e privati saranno presi in considerazione in una fase successiva, in quanto costituiscono oggetto di verifica dello strumento urbanistico esecutivo.

**Punto 4.**

In relazione all'osservazione, si evidenzia che l'art. 13, comma 12 delle NTA del PRG già prevede che "l'attuazione degli interventi edificatori è subordinata alla preventiva o contestuale realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico con particolare riguardo alle infrastrutture di mobilità"; in tale disciplina è compreso il restauro conservativo del Forte come opera di interesse pubblico.

|                    |   |  |
|--------------------|---|--|
| Osservazione n. 10 | <b>Variante immobili<br/>militari della città di<br/>Roma</b> | <b>Protocollo n. QF/3531<br/>del 22.2.2011</b> |
|--------------------|---|--|

**PRESENTATORI:** Luigi Nieri ed altri

**Contenuto dell'osservazione:**

1. Individua nella Provincia di Roma l'Ente preposto alla successiva approvazione della variante.
2. La Deliberazione n.8/2010, pur confermando la necessità di reperire aree aggiuntive destinate a verde pubblico e servizi pubblici di livello locale, non individua tali aree nella parte dispositiva.

**Istruttoria Tecnico-Amministrativa  
Si controdeduce quanto segue**

Punto 1.

In relazione all'osservazione, si rappresenta che la Circolare Allegato A alla Deliberazione di Giunta Regionale del Lazio n. 551 del 25.11.2011 ha individuato nella Regione l'Ente preposto per l'approvazione della Variante.

Punto 2.

In relazione all'osservazione, si precisa che, nell' ELABORATO 3 "Schede degli ambiti di valorizzazione" della Variante adottata, per quanto riguarda gli ambiti E4 ed E9, è contenuta la prescrizione specifica di "assicurare equivalente quantità e destinazione urbanistica di verde pubblico e servizi pubblici di livello locale" fissata dal P.R.G. vigente, così come previsto alla pagina 4 della Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 8/2010: Tale adempimento, con la conseguente individuazione delle medesime aree, verrà assolto nella successiva fase di elaborazione dello strumento urbanistico esecutivo.

|                    |   |  |   |
|--------------------|---|--|---|
| Osservazione n. 11 | <b>Variante immobili<br/>militari della città di<br/>Roma</b> | <b>Protocollo n. QF/3533<br/>del 22.2.2011</b> | <b>Municipio 18<br/>Foglio di P.R.G. 10</b> |
|--------------------|---|--|---|

**PRESENTATORI:** Michele Ferro ed altri

**TITOLO:** Cittadini Municipio 18

**Contenuto dell'osservazione:**

Chiede:

1. di mantenere le destinazioni a servizi pubblici locali o generali o centralità locali in essere e di utilizzare per servizi ed edilizia residenziale pubblica i restanti immobili come previsto dal PRG;
2. di adeguare, per quanto riguarda l'ambito E4 Forte Boccea, i contenuti della relazione alle indicazioni del provvedimento deliberativo.
3. Valuta illegittimo il provvedimento in quanto rimuove il vincolo di destinazione a "verde pubblico e servizi pubblici di livello locale" e a "servizi pubblici di livello urbano" senza reperire aree equivalenti.
4. Individua nella Provincia di Roma l'ente preposto alla successiva approvazione della variante.

**Istruttoria Tecnico-Amministrativa  
Si controdeduce quanto segue**

Punto 1.

In relazione a quanto osservato, si precisa che la Variante ha inteso contemperare l'interesse pubblico di riduzione dell'indebitamento con l'interesse pubblico di incrementare la dotazione di servizi pubblici locali, secondo principi di equità che sono stati individuati nel riservare una quota indicativa del 20% della SUL oggetto degli interventi, a disposizione dell'Amministrazione Capitolina per uso pubblico.

Punto 2.

Si rinvia a quanto controdedotto per l'osservazione n. 1 punto 2.

Punto 3.

Si rinvia a quanto controdedotto per l'osservazione n. 10 punto 2.

Punto 4.

Si rinvia a quanto controdedotto per l'osservazione n. 10 punto 1.

|                    |  |  |  |
|--------------------|--|--|--|
| Osservazione n. 12 | Variante immobili<br>militari della città di<br>Roma | Protocollo n. QF/3534<br>del 22.2.2011 |  |
|--------------------|--|--|--|

**PRESENTATORE:** Associazione Casale Podere Rosa

**TITOLO:** Associazione operante dal 1993 sui temi della tutela del territorio dei diritti sociali

**Contenuto dell'osservazione:**

Si rinvia al contenuto dell'osservazione n. 11 con esclusione del punto 2 della stessa.

**Istruttoria Tecnico-Amministrativa  
Si controdeduce quanto segue**

Si rinvia a quanto controdedotto per l'osservazione n. 11 con l'esclusione del punto 2 della stessa.

|                           |   |  |  |
|---------------------------|---|--|--|
| <b>Osservazione n. 13</b> | <b>Variante immobili<br/>militari della città di<br/>Roma</b> | <b>Protocollo n. QF/3811<br/>del 25.2.2011</b> |  |
|---------------------------|---|--|--|

**PRESENTATORI:** Elio Romano ed altri

**TITOLO:** Comitato Tiburtina per l'uso pubblico delle caserme

**Contenuto dell'osservazione:**

Chiede:

1. che venga ritirata la deliberazione Assemblea Capitolina n. 8 del 28/29 ottobre 2010 per garantire una nuova stesura tesa a soddisfare la necessità di riqualificazione urbana e la realizzazione dei servizi sociali, culturali ed ambientali di cui ha bisogno il territorio.

**Istruttoria Tecnico-Amministrativa  
Si controdeduce quanto segue**

Punto 1.

In relazione all'osservazione, si rappresenta che gli ambiti di valorizzazione di tipo E costituiscono rilevanti occasioni di riqualificazione a scala locale e urbana, sia attraverso un innalzamento della qualità morfologica, sia attraverso l'inserimento di funzioni strategiche. La quota indicativa del 20% di SUL, realizzabile su ogni ambito di valorizzazione, è stata determinata al fine di assicurare un adeguato incremento delle dotazioni di servizi pubblici.

|                           |   |  |  |
|---------------------------|---|--|--|
| <b>Osservazione n. 14</b> | <b>Variante immobili<br/>militari della città di<br/>Roma</b> | <b>Protocollo n. QF/3812<br/>del 25.2.2011</b> | <b>Municipio 5<br/>Foglio di P.R.G. 11</b> |
|---------------------------|---|--|--|

**PRESENTATORI:** Elio Romano ed altri

**TITOLO:** Comitato Tiburtina per l'uso pubblico delle caserme

**Contenuto dell'osservazione:**

Chiede:

1. che gli edifici e le aree della ex Caserma Ruffo vengano interamente destinati alla organizzazione di spazi sociali e uffici pubblici funzionali a determinare area pubblico amministrativo qualificata;
2. il rispetto delle destinazioni di PRG, approvate dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 18 del 12.2.2008, che destina la zona interessata in parte a "servizi pubblici di livello urbano" ed in parte a "verde pubblico e servizi pubblici di livello locale".

**Istruttoria Tecnico-Amministrativa  
Si controdeduce quanto segue**

Punti 1 e 2.

In relazione a quanto osservato ai punti 1 e 2 si precisa che la zona interessata dalla variante risulta destinata dal vigente PRG esclusivamente a "servizi pubblici di livello urbano" e che la stessa Variante ha inteso contemperare l'interesse pubblico di riduzione dell'indebitamento proprio con l'interesse pubblico di incrementare la dotazione di servizi pubblici locali secondo principi di equità. Infatti a tale scopo è stata individuata una quota indicativa del 20% della SUL a disposizione dell'Amministrazione Capitolina per uso pubblico.

Si fa inoltre presente che, in sede di redazione del successivo strumento urbanistico esecutivo, ai fini della previsione di attrezzature e servizi di interesse pubblico, sarà considerata la presenza di beni riconosciuti di interesse storico, quale Forte Tiburtino, da valorizzare ai sensi dell'articolo 6 del Codice MIBAC,

|                           |   |  |  |
|---------------------------|---|--|--|
| <b>Osservazione n. 15</b> | <b>Variante immobili<br/>militari della città di<br/>Roma</b> | <b>Protocollo n. QF/3813<br/>del 25.2.2011</b> | <b>Municipio 5<br/>Foglio di P.R.G. 11</b> |
|---------------------------|---|--|--|

**PRESENTATORI:** Elio Romano ed altri

**TITOLO:** Comitato Tiburtina per l'uso pubblico delle caserme

**Contenuto dell'osservazione:**

Chiede:

1. che venga ritirata la deliberazione Assemblée Capitolina n. 8 del 28/29 ottobre 2010 per le motivazioni di cui all'osservazione n°13;
2. che tutti i cittadini vengano chiamati a contribuire al progetto attraverso l'attiva partecipazione degli stessi;
3. che nell'ambito E8 si consideri obiettivo prioritario del progetto la cultura e l'aggregazione sociale;
4. che tutti gli interventi siano finalizzati al perseguimento della conservazione degli specifici caratteri storico-morfologici-tipologici presenti nel tessuto urbano esistente;
5. che tutti gli interventi devono preservare l'esistente tessuto urbano, gli esercizi commerciali e le attività artigianali;
6. di privilegiare il soddisfacimento delle esigenze dei cittadini in termini di servizi necessari di livello locale e urbano;
7. di azzerare la SUL privata e pubblica o, in subordine, lasciare un valore max ammissibile della SUL pubblica del 10% con azzeramento della SUL privata;
8. di dedicare l'area a funzioni sociali;
9. di destinare l'area a "complesso di servizi polivalenti a livello locale";
10. di attribuire le nuove funzioni sulla base delle esigenze e della partecipazione.

**Istruttoria Tecnico-Amministrativa  
Si controdeduce quanto segue**

Punto 1.

Si rinvia a quanto controdedotto per l'osservazione n. 13.

Punto 2.

Si rinvia a quanto controdedotto per l'osservazione n.1 al punto 1.

Punto 3-7-8-9.

In relazione alle osservazioni 3-8-9-10, si precisa che si aggiunge negli obiettivi dell'ambito E8 "considerare prioritariamente la cultura e l'aggregazione sociale", fermo restando che le destinazioni d'uso, le SUL e le volumetrie saranno prese in considerazione nella successiva fase di redazione dello strumento urbanistico esecutivo.

Punto 4.

In relazione all'osservazione, si precisa che non tutti gli edifici presenti nel tessuto urbano esistente risultano in possesso di specifici caratteri storico-morfologici-tipologici; comunque di tale aspetto, si terrà conto nella fase di redazione dello strumento urbanistico esecutivo, ove si scende nello specifico del dettaglio edilizio – architettonico.

Punto 5.

In relazione all'osservazione, si evidenzia che gli interventi che devono preservare o meno l'esistente tessuto urbano, gli esercizi commerciali e le attività artigianali sono aspetti che afferiscono alla fase progettuale dello strumento urbanistico esecutivo.

Punto 6.

In relazione all'osservazione, si precisa che tale richiesta attiene alla fase di elaborazione dello strumento urbanistico esecutivo e, pertanto, solo allora potrà essere presa in considerazione.

Punto 10.

In relazione all'osservazione, si precisa che le destinazioni d'uso sono di competenza dello strumento urbanistico esecutivo; per quanto riguarda la partecipazione si rinvia a quanto controdedotto per l'osservazione n.1 al punto 1.

|                    |  |  |                                    |
|--------------------|--|--|------------------------------------|
| Osservazione n. 16 | Variante immobili<br>militari della città di<br>Roma | Protocollo n. QF/3814<br>del 25.2.2011 | Municipio 5<br>Foglio di P.R.G. 11 |
|--------------------|--|--|------------------------------------|

**PRESENTATORI:** Elio Romano ed altri

**TITOLO:** Comitato Tiburtina per l'uso pubblico delle caserme

**Contenuto dell'osservazione:**

Chiede:

1. di destinare la Caserma Ruffo a residenze universitarie;
2. che vengano ripristinate le precedenti destinazioni.

**Istruttoria Tecnico-Amministrativa**  
**Si controdeduce quanto segue**

Punto 1.2

Si rinvia a quanto controdedotto per l'osservazione n. 9 punti 2.3.5.

|                    |  |  |                                    |
|--------------------|--|--|------------------------------------|
| Osservazione n. 17 | Variante immobili<br>militari della città di<br>Roma | Protocollo n. QF/3815<br>del 25.2.2011 | Municipio 5<br>Foglio di P.R.G. 11 |
|--------------------|--|--|------------------------------------|

**PRESENTATORI:** Elio Romano ed altri

**TITOLO:** Comitato Tiburtina per l'uso pubblico delle caserme

**Contenuto dell'osservazione:**

Chiede:

1. che venga ritirata la deliberazione Assemblea Capitolina n. 8 del 28/29 ottobre 2010 per garantire una nuova stesura tesa a soddisfare le necessità alloggiative attraverso residenze temporanee;
2. di verificare la possibilità di soddisfare in misura adeguata le attese di assegnazione di case popolari.

**Istruttoria Tecnico-Amministrativa**  
**Si controdeduce quanto segue**

Punto 1.

L'osservazione non risulta accoglibile attese le finalità della variante adottata.

Punto 2.

In relazione all'osservazione, si conferma che, al punto 10 del dispositivo della delibera di adozione, è previsto che una quota pari al 25% della SUL pubblica sarà riservata per la realizzazione di interventi di ERP e/o Housing Sociale.

|                           |  |  |  |
|---------------------------|--|--|--|
| <b>Osservazione n. 18</b> | <b>Variante immobiliari militari della città di Roma</b> | <b>Protocollo n. QF/3818 del 25.2.2011</b> | <b>Municipio 8 Fogli di P.R.G. 18/19</b> |
|---------------------------|--|--|--|

**PRESENTATORI:** Ivano Peduzzi ed altri

**TITOLO:** Gruppo Consiliare Federazione della sinistra – Regione Lazio

**Contenuto dell'osservazione:**

Chiede per i Forti:

1. di perseguire un comune denominatore che caratterizzi le scelte assumendo il prioritario soddisfacimento delle esigenze dei cittadini in termini di servizi locali e urbani;
2. di inserire nell'ambito delle future convenzioni un meccanismo di garanzia per il restauro e il recupero;
3. di dare vita a nuove centralità nella Caserma Piccinini con funzioni miste e qualificanti e l'inserimento di attrezzature e servizi pubblici;
4. di effettuare un'analisi realistica degli investimenti stimando il valore della Caserma Piccinini;
5. di fare maggiore chiarezza sui passaggi legati al fondo comune di investimento immobiliare;
6. di legare l'inizio degli interventi ad una convenzione sul trasferimento effettivo di tutte le funzioni militari;
7. relativamente alla scheda E7:
  - assicurare l'impegno a mantenere e valorizzare la natura pubblica del bene prevedendo la fruibilità da parte di un'utenza il più possibile allargata;
  - mantenere l'attuale destinazione di PRG;
8. di ridurre la quota di SUL flessibile al fine di tutelare la realizzazione di servizi essenziali per la nuova fermata Metro C.

**Istruttoria Tecnico-Amministrativa**  
**Si controdeduce quanto segue**

Punto 1.

Si rinvia a quanto controdedotto per l'osservazione n. 9 punto 4.

Punto 2.

Si rinvia a quanto controdedotto per l'osservazione n. 9 punto 4.

Punto 3.7.8.

Si rinvia a quanto controdedotto per l'osservazione n. 9 punti 2.3.5.

Punto 4.

In relazione all'osservazione, si fa presente che il valore economico si determina in funzione della trasformazione e la sostenibilità in ordine alle destinazioni d'uso ed è valutato sulla base dello strumento urbanistico esecutivo.

Punto 5.

In relazione all'osservazione, si precisa che la Deliberazione n. 8/2010 non ha trattato questo tema, in quanto le procedure inerenti al fondo comune di investimento immobiliare, risultano di competenza del Ministero della Difesa.

Punto 6.

In relazione all'osservazione, si precisa che le procedure in ordine al trasferimento delle funzioni militari risultano di competenza del Ministero della Difesa, che ha sottoscritto, in tal senso, un protocollo d'intesa con Roma Capitale in data 4.10.2010.

|                    |  |                                     |  |
|--------------------|--|-------------------------------------|--|
| Osservazione n. 19 | Variante immobiliari della città di Roma | Protocollo n. QF/3908 del 28.2.2011 |  |
|--------------------|--|-------------------------------------|--|

**PRESENTATORE:** LEGAMBIENTE LAZIO ONLUS

**Contenuto dell'osservazione:**

Chiede:

1. una Variante Generale al PRG e non con Deliberazione di Consiglio Comunale.
2. Individua nella Provincia di Roma l'ente preposto alla successiva approvazione della variante.
3. Esclude la possibilità di trasferire la quota di SUL non localizzabile in sito in altri ambiti di valorizzazione della stessa categoria.
4. Ricorda che il PTPG consente il trasferimento di SUL a parità di valore quantificabile e non di valore economico.

**Istruttoria Tecnico-Amministrativa**

**Si controdeduce quanto segue**

Punto 1.

In relazione all'osservazione, si precisa che, ai sensi dell'art. 2 comma 3 delle NTA del PRG "ogni successiva modifica agli elaborati prescrittivi comporta Variante al PRG". La Deliberazione n. 8/2010, costituisce solo l'avvio della procedura della Variante, che, ex lege, viene adottata dall'Assemblea Capitolina, mentre l'approvazione definitiva, com'è noto, è di competenza Regionale.

Punto 2.

Si rinvia a quanto controdedotto per l'osservazione n.10 punto 1.

Punto 3.

In relazione all'osservazione, si rappresenta che tale possibilità risulta espressamente prevista dall'art. 43 comma 7 delle NTA .

Punto 4.

In relazione all'osservazione, si fa presente che il vigente PRG di Roma Capitale, approvato in sede di conferenza di pianificazione con la Regione Lazio il 12.2.2008, prima dell'approvazione del PTPG, prevede il trasferimento della SUL a parità di valore economico (art. 21, comma 2 delle N.T.A.).

|                           |   |  |
|---------------------------|---|--|
| <b>Osservazione n. 20</b> | <b>Variante immobili<br/>militari della città di<br/>Roma</b> | <b>Protocollo n. QF/3912<br/>del 28.2.2011</b> |
|---------------------------|---|--|

**PRESENTATORE:** ITALIA NOSTRA ONLUS

**Contenuto dell'osservazione:**

Chiede:

1. l'attivazione del processo di partecipazione;
2. di mantenere la proprietà pubblica dei Forti;
3. di verificare l'interesse storico degli edifici;
4. una Variante Generale al PRG;
5. di avviare la valutazione di VIA e VAS.
6. che per la Caserma Medici, ex Caserma Reali Equipaggi ed ex Convento Santa Teresa la destinazione rimanga residenziale pubblica;
7. che per la Caserma Ruffo la destinazione sia a parco pubblico;
8. che per la Caserma Gandin la destinazione sia a servizi del parco;
9. che, relativamente a Forte Boccea, il mercato non deve consumare l'area verde esistente e che, inoltre, deve essere realizzato un centro di documentazione per l'obiezione di coscienza e un ostello per la Gioventù;
10. per le Caserme Municipio XVII residenze pubbliche e servizi senza consumare suolo Agro Romano.
11. Rappresenta che la Caserma Ulivelli è l'unico collegamento fra le aree protette dell'Insugherata e del Pineto.

**Istruttoria Tecnico-Amministrativa  
Si controdeduce quanto segue**

Punto 1.

Si rinvia a quanto controdedotto per l'osservazione n.1 al punto 1.

Punto 2.

In relazione all'osservazione, si precisa che, ai sensi dell'art. 6 del Codice dei beni culturali e del paesaggio – D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 -, trattandosi di beni di interesse storico e architettonico, la cui valorizzazione consiste nell'assicurare le migliori condizioni di utilizzazione e fruizione pubblica del patrimonio stesso, l'opportunità di salvaguardia potrà essere valutata direttamente in sede di elaborazione dello strumento urbanistico esecutivo.

Si rappresenta, infine, che, ai sensi dell'art. 4 comma 2 del citato Codice, "Il Ministero per i beni e le attività culturali esercita le funzioni di tutela sui beni culturali di appartenenza statale anche se in consegna o in uso ad amministrazioni o soggetti diversi dal Ministero".

Punto 3.

In relazione all'osservazione, si rappresenta che il Ministero della Difesa ha già presentato richiesta di verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

Punto 4.

Si rinvia a quanto controdedotto per l'osservazione n. 19 punto 1.

Punto 5.

In relazione all'osservazione, si rappresenta che le Valutazioni Ambientali sono procedure che attingono dallo strumento urbanistico esecutivo e, pertanto, potranno essere attivate solamente in tale fase, qualora necessarie.

**Punti 6-7-8-9-10.**

Si rinvia a quanto controdedotto per l'osservazione n. 9 punti 2.3.5.

**Punto 11.**

In relazione all'osservazione e premesso che l'area verde posta verso la Valle del Fosso dei Frati non è compresa tra le aree protette, si precisa che, rappresentando un importante corridoio biologico per tale settore della città, la salvaguardia della medesima area sarà tenuta in considerazione nella fase di elaborazione dello strumento urbanistico esecutivo.

|                           |   |   |   |
|---------------------------|---|---|---|
| <b>Osservazione n. 21</b> | <b>Variante immobili<br/>militari della città di<br/>Roma</b> | <b>Protocollo n. QF/3922<br/>del 28 .2.2011</b> | <b>Municipio 11<br/>Foglio di P.R.G. 17</b> |
|---------------------------|---|---|---|

**PRESENTATORI:** Zambrano Olga ed altri

**TITOLO:** Cittadini Municipio 11

**Contenuto dell'osservazione:**

Chiede:

1. di verificare la congruenza con il PTPG;
2. un Piano di Recupero per conservare l'attuale edificio dell'Ambito E 3 integrandolo con i servizi.
3. Individua nella Provincia di Roma l'ente preposto alla successiva approvazione della variante.
4. L'individuazione degli standard pubblici.
5. Per quanto riguarda l'ambito E3, la conservazione delle funzioni sociali attualmente presenti in contrasto con il rinnovo edilizio e le residenze speciali previste.

**Istruttoria Tecnico-Amministrativa  
Si controdeduce quanto segue**

Punto 1.

In relazione all'osservazione, si rappresenta che la Regione Lazio, con deliberazione G.R.L. 551/2011, ha approvato la Circolare (Allegato A) concernente i nuovi criteri e modalità per l'esercizio delle funzioni conferite alle Province a seguito della pubblicazione dei rispettivi PTPG. In particolare la Circolare, considerato che le disposizioni della legge regionale 38/1999 si riferiscono esclusivamente ai PUGC ed ai PUOC, prevede che ai vigenti strumenti urbanistici ed alle loro varianti, che si riferiscono ad una diversa strumentazione urbanistica come nel caso del PRG di Roma Capitale approvato il 12/02/2008 con deliberazione C.C. n°18, continuano ad applicarsi le norme ancora in vigore che disciplinano tali strumenti nella loro attuale conformazione giuridica (legge regionale 36/87 e s.m.i.).

Punto 2.

In relazione all'osservazione si rappresenta che la conservazione dell'attuale edificio dell'Ambito E3 con relativa integrazione di Servizi, sarà valutata in sede di redazione dello strumento urbanistico esecutivo, eventualmente anche mediante specifico Piano di Recupero, poiché tale strumento urbanistico è contemplato al punto 7 del dispositivo della deliberazione di adozione.

Punto 4.5.

Si rinvia a quanto controdedotto per l'osservazione n. 9 punti 2.3.5.

Punto 3.

Si rinvia a quanto controdedotto per l'osservazione n.10 punto 1.

|                           |   |   |   |
|---------------------------|---|---|---|
| <b>Osservazione n. 22</b> | <b>Variante immobili<br/>militari della città di<br/>Roma</b> | <b>Protocollo n. QF/3926<br/>del 28 .2.2011</b> | <b>Municipio 15<br/>Foglio di P.R.G. 17</b> |
|---------------------------|---|---|---|

**PRESENTATORE:** Claudio Ursella

**TITOLO:** Comitato XV Municipio

**Contenuto dell'osservazione:**

Chiede:

1. che venga ritirata la deliberazione Assemblea Capitolina n. 8 del 28/29 ottobre 2010, al fine di confermare per il Magazzino di Via dei Papareschi la destinazione a "Servizi pubblici di livello urbano" o, in alternativa, a "Servizi pubblici di livello locale".

**Istruttoria Tecnico-Amministrativa**

**Si controdeduce quanto segue**

Punto 1.

In relazione all'osservazione e premesso che l'area di via dei Papareschi, al pari degli altri immobili militari, non è stata compresa nel calcolo della dotazione degli standard urbanistici del vigente PRG, si precisa che l'individuazione delle aree da destinare a Servizi pubblici, sia di livello urbano che di livello locale, sarà effettuata nella successiva fase di elaborazione dello strumento urbanistico esecutivo.

|                        |  |
|------------------------|--|
| Osservazione d'ufficio | Variante immobili militari della città di Roma |
|------------------------|--|

**Contenuto dell'osservazione:**

1. Nelle premesse e nel dispositivo della Deliberazione del Consiglio Comunale 28/29 ottobre 2010 n. 8, tra l'elenco degli immobili indicati ed inseriti nel «Piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili militari della Città di Roma», risultano anche:
  - Centro rifornimento materiale T.L.C. Via del Trullo, 533 Municipio XV;
  - Caserma "Donati" – Materiali Genio Via del Trullo, 506 Municipio XV;per mero errore materiale, sono state invertite le denominazioni ed i numeri civici, pertanto devono intendersi:
  - Magazzini del Genio - Via del Trullo, 506 Municipio XV;
  - Caserma Donato, Centro rifornimento materiale T.L.C. Via del Trullo, 533 Municipio XV.
2. Il Presidente del Senato della Repubblica, con nota prot. n. 8770/SG del 26 aprile 2012, ha comunicato che il Senato della Repubblica ha preso in consegna l'immobile sito in Via del Trullo, 506 dal 20 aprile 2012 e, pertanto, la variante di destinazione urbanistica adottata con la Deliberazione del Consiglio Comunale 28/29 ottobre 2010 n. 8, deve essere parzialmente stralciata in diminuzione, nel senso dell'eliminazione dell'immobile citato dall'elenco inserito nel «Piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili militari della Città di Roma», con conseguente modifica degli elaborati relativi all'Ambito E5;
  - ELABORATO 1 "Stralci di PRG vigente" – Elaborati 2 e 3 sistemi e regole - Caserma Donato – Centro rifornimento TLC Foglio 3.17 rapp. 1:10.000;
  - ELABORATO 2 "Variante di PRG" - Caserma Donato – Centro rifornimento TLC Foglio 3.17 rapp. 1:10.000;
  - ELABORATO 3 "Scheda degli ambiti di valorizzazione E5" ;

## RELAZIONE GENERALE ILLUSTRATIVA ALLE CONTRODEDUZIONI

A seguito della pubblicazione della Variante e nei 30 giorni seguenti sono pervenute n. 14 osservazioni e successivamente, al di fuori del prescritto periodo, sono pervenute ulteriori n. 8 osservazioni.

Inoltre, si è proceduto a formulare un'osservazione d'ufficio apportando le seguenti modifiche: nelle premesse e nel dispositivo della Deliberazione del Consiglio Comunale 28/29 ottobre 2010 n. 8, tra l'elenco degli immobili indicati ed inseriti nel «Piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili militari della Città di Roma», risultano anche: Centro rifornimento materiale T.L.C. Via del Trullo, 533 Municipio XV e Caserma "Donati" – Materiali Genio Via del Trullo, 506 Municipio XV, ove, per mero errore materiale, sono state invertite le denominazioni ed i numeri civici e, pertanto, devono intendersi, per il primo immobile, "Magazzini del Genio - Via del Trullo, 506 Municipio XV" e, per il secondo, "Caserma Donato, Centro rifornimento materiale T.L.C. Via del Trullo, 533 Municipio XV".

Con nota prot. n. 8770/SG del 26 aprile 2012, il Presidente del Senato della Repubblica ha comunicato che il Senato della Repubblica ha preso in consegna l'immobile in Via del Trullo, 506 dal 20 aprile 2012 e, pertanto, la variante di destinazione urbanistica adottata con la Deliberazione del Consiglio Comunale 28/29 ottobre 2010 n. 8, deve essere parzialmente stralciata in diminuzione, nel senso dell'eliminazione dell'immobile citato dall'elenco inserito nel «Piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili militari della Città di Roma» e, di conseguenza, della modificazione degli elaborati relativi all'Ambito E5.

In sede di esame, molti dei documenti presentati sono risultati contenere ognuno più "osservazioni" alla Variante, per un totale di circa 100 punti di osservazione. Pertanto, i singoli documenti presentati sono stati articolati in più punti di osservazione, le cui controdeduzioni sono contenute negli elaborati allegati al provvedimento.

Complessivamente, ad esito dell'istruttoria, risultano formulate le proposte di controdeduzioni a n. 22 osservazioni. Tali controdeduzioni, così come formulate, costituiscono mero parere sulle osservazioni pervenute, da sottoporre a valutazione in sede di approvazione definitiva della Variante.

L'accoglimento, anche parziale, delle osservazioni e gli effetti conseguenti sugli elaborati del P.R.G. non incidono in alcun modo sulla disciplina urbanistica in corso, per la quale continua ad applicarsi il regime di salvaguardia della Variante adottata con deliberazione Assemblea Capitolina n. 8/2010.

Si segnala, in particolare, l'osservazione n. 4 (prot. QF/3035 del 15.2.2011) presentata dallo stesso Ministero della Difesa - Direzione Generale dei Lavori e del Demanio, con cui si chiede di ricondurre il corrispettivo per la valorizzazione dal 20% della SUL, previsto nella variante, a quanto riconosciuto dalla legge 23.12.2009 n. 191, ai comuni con cui sono sottoscritti gli accordi di Programma, ovvero ad una quota non inferiore al 10% e non superiore al 20% del ricavato derivante dalla alienazione degli immobili valorizzati.

La Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 8/2010 ha stabilito una quota di pertinenza del Comune in diritti edificatori pari al 20% di SUL realizzabile su ogni ambito di valorizzazione, anziché una quota non inferiore al 10 per cento e non superiore al 20 per cento del ricavato derivante dall'alienazione degli immobili valorizzati, come previsto dal comma 192 dell'art.2 della legge 23 dicembre 2009 n. 191, al fine di assicurare un adeguato incremento delle dotazioni di servizi pubblici locali.

Successivamente il Decreto Legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla Legge 23 novembre 2001, n. 410, all'art. 3 ter, comma 7, introdotto dall'art. 27 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214, ha previsto che può essere attribuita agli enti locali una quota compresa tra il 5% e il 15% del ricavato della vendita degli immobili valorizzati, in tutto o in parte, anche come quota parte dei beni oggetto del processo di valorizzazione.

La quota pari al 20% della SUL realizzabile, autodeterminata in via preventiva dall'A.C. quale corrispettivo del ricavato della vendita degli immobili valorizzati e che presuntivamente corrispondente al 15% del ricavato della vendita degli immobili valorizzati, potrà essere meglio valutata e precisata in sede di strumento urbanistico esecutivo, tenendo conto dei reali valori di mercato per ciascuna destinazione d'uso, ed in tale sede, ove necessario, ricondotta nei limiti stabiliti dalla legge.

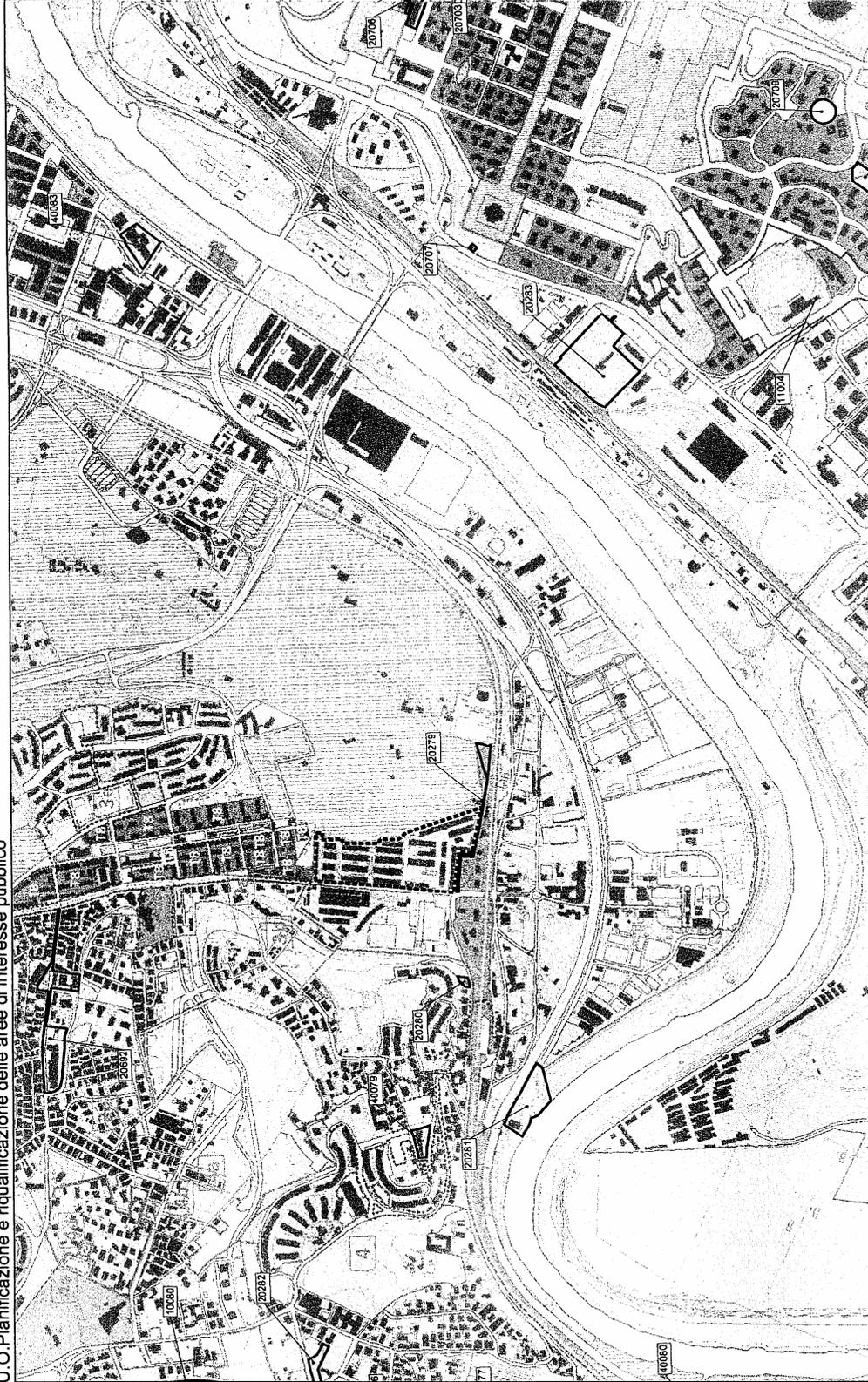
L'Agenzia del Demanio Filiale Lazio, alla quale è stata affidata, in tutto o in parte, l'alienazione degli immobili militari oggetto di valorizzazione di cui ai numeri 1, 2, 3 e 4 del Protocollo d'Intesa, secondo criteri e valori di mercato, ha presentato l'osservazione n. 7 (QF/3374 del 21.2.2011) in cui, oltre a precisazioni normative, chiede di prevedere che la quota eccedente di SUL non realizzabile nell'Ambito di riferimento possa essere ricollocata anche in ambiti diversi da quelli di tipo E.

Si evidenzia, al riguardo, che la ricollocazione in altri tipi di ambiti delle quote di SUL eccedente comporta l'estensione della valorizzazione anche ad ambiti diversi da quelli pubblici dismessi, determinando in tal modo un contrasto con le NTA del PRG vigente. Per quanto riguarda l'individuazione preventiva degli ambiti in cui ricollocare la SUL in eccesso, all'interno degli Ambiti di tipo "E", questa potrà essere verificata dal punto di vista della sostenibilità urbanistica solo in sede di redazione degli strumenti urbanistici esecutivi.

L'introduzione di tale procedura di alienazione affidata all'Agenzia del Demanio, in aggiunta a quella inizialmente prevista attraverso il ricorso ai Fondi Immobiliari, ha suggerito, in accordo con la stessa Agenzia del Demanio e con il Ministero della Difesa, di attivare tempestivamente le necessarie procedure di verifica dell'interesse culturale, nonché di esplorare i possibili esiti del processo di riconversione e valorizzazione coinvolgendo in incontri e sopralluoghi la competente Direzione Regionale per i Beni e le Attività Culturali.

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI  
DEGLI IMMOBILI MILITARI DELLA CITTA' DI ROMA  
legge 23 dicembre 2009 n° 191

COMUNE DI ROMA  
Dipartimento programmazione e attuazione urbanistica  
Direzione programmazione e pianificazione del territorio  
U.O. Pianificazione e riqualificazione delle aree di interesse pubblico



----- Perimetro dello stralcio  
Foglio : 17  
Rapp. 1 : 10.000

STRALCIO DI P.R.G. ELABORATO 1  
CASERMA DONATI

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI  
DEGLI IMMOBILI MILITARI DELLA CITTÀ DI ROMA  
legge 23 dicembre 2009 n° 191

COMUNE DI ROMA  
Dipartimento programmazione e attuazione urbanistica  
Direzione programmazione e pianificazione del territorio  
U.O. Pianificazione e riqualificazione delle aree di interesse pubblico



— Perimetro della variante  
▨ Ambiti di Valorizzazione

Rapp. 1 : 10.000 Foglio : 3.17

*Handwritten signature*

VARIANTE DI P.R.G. ELABORATO 2  
CASERMA DONATI

### ELABORATO 3

" E 5 " - Caserma Donato, Centro rifornimento materiale T.L.C. - Via del Trullo, 533

#### Descrizione

L'ambito interessa un'area pianeggiante e di notevole estensione territoriale, compresa ad Ovest dal Monte delle Capre, ad Est dal parco Valle dei Casali (Monte Trullo), a Nord dalla borgata storica del Trullo ed a Sud dalla ferrovia Roma - Pisa. Più precisamente, il confine Est dell'area è costituito dalla Via del Trullo, arteria ridotta, ma di notevole flusso veicolare; inoltre, l'area stessa risulta attraversata trasversalmente da piloni e linee di alta tensione.

#### Obiettivi

- a) Completare il tessuto residenziale esistente in modo coerente sotto il profilo tipomorfologico;
- b) Adeguare la sezione stradale di Via del Trullo alla sezione dell'esistente sottoattraversamento della linea Ferroviaria;
- c) Migliorare l'accesso da via del Trullo alla stazione ferroviaria di Magliana.
- d) Agevolare l'accesso e la permeabilità verso il Parco della Valle dei Casali;
- e) Realizzazione della ciclopista radiale località "Ventimiglia" (da via Colle Salvetti a via S. Raffaele) per il tratto compreso nell'ambito di trasformazione (da via Colle Salvetti a viale Ventimiglia).

#### Dati generali:

Superficie dell'ambito ha 7,45

Volumetria esistente indicativa mc 107.686

#### Prescrizioni specifiche:

Confermare gli incentivi per il rinnovo urbano di cui all'art. 21 fino alla maggiorazione del 30% della SUL in caso di ristrutturazione urbanistica.

