



Protocollo RC n. 8292/11

Deliberazione n. 83

## **ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELL'ASSEMBLEA CAPITOLINA**

Anno 2011

VERBALE N. 97

Seduta Pubblica del 22 dicembre 2011

Presidenza: POMARICI

L'anno duemilaundici, il giorno di giovedì ventidue del mese di dicembre, alle ore 16, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunata l'Assemblea Capitolina in seduta pubblica, previa trasmissione degli avvisi per le ore 16 dello stesso giorno, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori e indicati nei medesimi avvisi.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale, dott. Luigi MAGGIO.

Assume la presidenza dell'Assemblea Capitolina il Presidente Marco POMARICI, il quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 17,20 – il Presidente dispone che si proceda al quarto appello.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 34 Consiglieri:

Aiuti Fernando, Alzetta Andrea, Angelini Roberto, Azuni Maria Gemma, Berruti Maurizio, Bianconi Patrizio, Cantiani Roberto, Casciani Gilberto, Cianciulli Valerio, Cochi Alessandro, De Priamo Andrea, Di Cosimo Marco, Ferrari Alfredo, Gazzellone Antonio, Gramazio Luca, Guidi Federico, Marroni Umberto, Masino Giorgio Stefano, Mollicone Federico, Naccari Domenico, Pelonzi Antongiulio, Policastro Maurizio, Pomarici Marco, Quarzo Giovanni, Rutelli Francesco, Santori Fabrizio, Siclari Marco, Stampete Antonio, Todini Ludovico Maria, Tomaselli Edmondo, Torre Antonino, Tredicine Giordano, Vannini Scatoli Alessandro e Voltaggio Paolo.

Assenti l'on. Sindaco Giovanni Alemanno e i seguenti Consiglieri:

Belfronte Rocco, Cassone Ugo, Ciardi Giuseppe, Cirinnà Monica, Coratti Mirko, De Luca Athos, De Luca Pasquale, De Micheli Francesco, Fioretti Pierluigi, La Fortuna Giuseppe, Masini Paolo, Mennuni Lavinia, Nanni Dario, Onorato Alessandro, Orsi Francesco, Ozzimo Daniele, Panecaldo Fabrizio, Piccolo Samuele, Quadrana Gianluca, Rocca Federico, Rossin Dario, Smedile Francesco, Storace Francesco, Valeriani Massimiliano, Vigna Salvatore e Zambelli Gianfranco.

Il PRESIDENTE constata che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento, i Consiglieri Aggiunti Godoy Sanchez Madisson Bladimir e Salvador Romulo Sabio.

Partecipa altresì alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, l'Assessore Corsini Marco.

(O M I S S I S)

Il PRESIDENTE pone quindi in votazione, con procedimento elettronico, la 72<sup>a</sup> proposta nel sottoriportato testo risultante dall'accoglimento dell'emendamento:

72<sup>a</sup> Proposta (Dec. G.C. del 15 giugno 2011 n. 56)

**Controdeduzione all'Osservazione presentata avverso l'adozione della Variante parziale al PRG relativa all'"Ambito di Trasformazione Ordinaria Integrato n. 14 e aree adiacenti in località Casal Lumbroso." in sede di pubblicazione della deliberazione Consiglio Comunale n. 27 del 12 marzo 2010.**

Premesso che l'Unione Italiana Ciechi (UIC) è un'organizzazione non lucrativa di utilità sociale (Onlus) che per legge e per Statuto svolge la funzione di rappresentanza e tutela dei minorati della vista, ed ha tra i suoi fini istituzionali iniziative assistenziali a sostegno dei ciechi, con particolare attenzione ai ciechi con minorazioni aggiuntive, per la loro integrazione sociale;

Che la stessa è proprietaria di un terreno sito nel Comune di Roma in località "Casal Lumbroso", avente accesso da Vicolo di Casal Lumbroso n. 129, con Superficie Territoriale (ST) di mq. 38.469 circa, distinto nel N.C.T. del Comune di Roma al foglio 413, particelle nn. 1808-1810-1811-1814-1819;

Che l'area suddetta era destinata dal PRG del 1965 parte a sottozona M2 (servizi privati) e parte a sottozona H1 (Agro romano);

Che il PRG vigente, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008, inserisce parte della suddetta area, con una Superficie Territoriale (ST) di 17.640 mq., nella "Città della trasformazione", all'interno di un Ambito di Trasformazione Ordinaria (ATO) e precisamente ATO Integrato n. 14 denominato "Casal Lumbroso", di cui all'art. 59 – tab. 2.2 delle NTA, e parte, con una ST pari a 20.829 mq. nel "Sistema Ambientale" con destinazione Area agricola, Agro Romano;

Che la restante parte dell'ATO Integrato n. 14, per una ST pari a 70.472 mq. risulta per la maggior parte di proprietà dell'Amministrazione Comunale per una ST pari a 56.806 mq., in parte di proprietà privata per una ST pari a 4.688 mq., in parte di proprietà dell'ANAS, per una ST pari a 8.978 mq.;

Che dunque la Superficie Territoriale complessiva dell'ATO I14, così come individuato dal PRG vigente è pari a 88.112 mq.;

Che l'Unione Italiana Ciechi ha inoltrato una richiesta al Dipartimento Programmazione del Territorio per la realizzazione di un Centro Polifunzionale di Alta specializzazione per l'integrazione Sociale dei Ciechi Pluriminorati;

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 12 marzo 2010 è stata adottata la Variante parziale al PRG relativa all'Ambito di Trasformazione Ordinaria Integrato n. 14 e aree adiacenti in località Casal Lumbroso;

Che in ottemperanza a quanto disposto dall'articolo 9, della legge n. 1150 del 1942, 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 il Municipio XVI per 30 giorni consecutivi decorrenti dal 26 maggio 2010 fino al 25 giugno 2010 così come risulta dalla Certificazione Dirigenziale prot. n. 19890 del 30 settembre 2010 allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale;

Che dell'avvenuta pubblicazione è stato dato avviso su due dei maggiori quotidiani nazionali quali La Repubblica e Il Corriere della Sera; inoltre con l'affissione di manifesti nei luoghi di maggiore affluenza di pubblico sia presso il Municipio XVI che presso la sede del Dipartimento procedente;

Che dal 25 giugno 2010, data di scadenza del periodo di deposito e fino ai trenta giorni successivi alla medesima scadenza, ossia il 26 luglio 2010, gli interessati potevano presentare Osservazioni e/o Opposizioni relative all'assetto urbanistico proposto dall'adozione della Variante Urbanistica in oggetto, mediante consegna delle medesime al protocollo del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio, oppure con invio per raccomandata, facendo fede il timbro postale;

Che nel periodo sopraindicato e nei trenta giorni successivi è pervenuta, entro i termini previsti per legge, n. 1 Osservazione, inviata con raccomandata in data 22 luglio 2010 come da timbro postale (prot. n. 16086 del 28 luglio 2010) da parte della FIMIT sgr (Fondi Immobiliari Italiani Società di Gestione del Risparmio S.p.A.) con sede legale in Roma, Via Crescenzo n. 14;

Che nella sopracitata Osservazione la Società istante chiede che:

- le quantità urbanistiche (Superficie Territoriale pari a 4.688 mq., SUL pari a 3.094 mq. e Edificabilità Territoriale pari a 0,66 mq./mq.) individuate genericamente nella deliberazione come “di proprietà privata” siano inequivocabilmente identificate con quelle del “Fondo Alpha Immobiliare” (proprietaria delle aree in oggetto);
- i dati ed indici urbanistici spettanti alla proprietà, SUL 3.094 mq., ET 0,66 mq./mq., siano fissati indipendentemente da eventuali riduzioni di SUL dovuti alla verifica di norme sovraordinate, riguardanti le altre proprietà ricomprese nella Variante;

Che la U.O. procedente ha predisposto la controdeduzione all'Osservazione di cui al punto precedente così come si evince dal seguente schema:

<b>Osservazione n. 1</b>	<b>Variante al PRG A.T.O. I14</b> e altre aree adiacenti in località Casal Lumbroso	<b>Protocollo n.</b> 16086 del 28.07.2010	<b>Municipio XVI</b>  Foglio 3a*3 16, 3a*4 16 di Sistemi e Regole
------------------------------	---	---	--

**PRESENTATORI:** arch. Riccardo Albinati

**TITOLO:** procuratore Soc. Fondi Immobiliari Italiani Società di Gestione del Risparmio S.p.A. – Società di gestione del Fondo Alpha Immobiliare proprietaria delle aree.

Foglio 411 part. 477 - Foglio 413 part. 12/p, 1182/p

**Contenuto dell'istanza:**

L'istante dopo aver dichiarato di avere già richiesto, con nota n. 13976 del 27.07.2009 all'Assessorato all'Urbanistica, informazioni in merito alla procedura in essere per la verifica dei diritti acquisiti, anche in relazione al più generale interesse pubblico alla base della Variante, premette che la superficie territoriale, corrispondente alle particelle sopra riportate, pari a circa mq 4.688, ricompresa nel perimetro dell'ATO I14 approvato con D.C.C. n. 18/2008 con un diritto edificatorio pari a mq. 3.094 di SUL data da un indice di Edificabilità Territoriale pari a 0,66 mq/mq risulta essere di proprietà del Fondo Alpha Immobiliare. Inoltre la proprietà risulta priva di vincoli.

Pertanto chiede che:

- le quantità urbanistiche (Superficie Territoriale pari a 4.688 mq, SUL pari a 3.094 mq e Edificabilità Territoriale pari a 0.66 mq/mq) individuate genericamente nella deliberazione come "di proprietà privata" siano inequivocabilmente identificate con quelle del "Fondo Alpha Immobiliare" (proprietaria delle aree in oggetto);
- i dati ed indici urbanistici spettanti alla proprietà SUL 3.094 mq, ET 0.66 mq/mq, siano fissati indipendentemente da eventuali riduzioni di SUL dovuti alla verifica di norme sovraordinate, riguardanti le altre proprietà ricomprese nella Variante.

**Controdeduzione:**

L'Osservazione si ritiene respinta in quanto la richiesta di identificare la proprietà denominata genericamente "proprietà privata" nella Tabella 1 della Relazione Tecnica allegata alla D.C.C. n. 27/2010 con la proprietà di cui alla denominazione del richiedente, contrasta con quanto previsto dal Piano Regolatore Generale vigente che regola il territorio comunale senza intervenire sul regime proprietario delle aree, mentre con la presente variante vengono evidenziate le sole proprietà pubbliche e/o di interesse pubblico.

Inoltre si ritiene respinta anche la richiesta specifica dell'attribuzione dei diritti edificatori senza riduzioni dovute a norme sovraordinate, in quanto il PRG approvato con D.C.C. n. 18/2008 assegna all'ATO I14 una quantità di SUL realizzabile pari a 57.972 mq., da ripartire secondo le norme di Legge; anche in quanto il totale dei diritti edificatori è già stato approvato dal PRG vigente e riconfermato come assegnazione dell'indice di ET (Edificabilità Territoriale) con la Variante in oggetto

**Sintesi controdeduzione:**

Respinta

Considerato che in data 18 maggio 2011 il Dirigente della U.O. Grandi Opere Strategiche del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica 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: C. Esposito";

Preso atto che, in data 18 maggio 2011 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 sul testo originario della proposta in esame è stata svolta, da parte del Segretario Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa, di cui all'art. 97 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267/2000;

Che la VIII Commissione, nella seduta dell'8 luglio 2011, ha espresso parere favorevole;

Visto il parere favorevole del Dirigente responsabile del Servizio, espresso, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L., in ordine all'emendamento approvato;

#### L'ASSEMBLEA CAPITOLINA

#### DELIBERA

- 1) di controdedurre all'Osservazione presentata avverso la Variante parziale al PRG vigente relativa all'"Ambito di Trasformazione Ordinaria Integrato n. 14 e aree adiacenti in località Casal Lumbroso" adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 12 marzo 2010 nel modo seguente:

<b>Osservazione n. 1</b>	<b>Variante al PRG A.T.O. I14 e altre aree adiacenti in località Casal Lumbroso</b>	<b>Protocollo n. 16086 del 28.07.2010</b>	<b>Municipio XVI  Foglio 3a*3 16, 3a*4 16 di Sistemi e Regole</b>
------------------------------	---	---	---

**PRESENTATORI:** arch. Riccardo Albinati

**TITOLO:** procuratore Soc. Fondi Immobiliari Italiani Società di Gestione del Risparmio S.p.A. – Società di gestione del Fondo Alpha Immobiliare proprietaria delle aree.

Foglio 411 part. 477 - Foglio 413 partt. 12/p, 1182/p

**Contenuto dell'istanza:**

L'istante dopo aver dichiarato di avere già richiesto, con nota n. 13976 del 27.07.2009 all'Assessorato all'Urbanistica, informazioni in merito alla procedura in essere per la verifica dei diritti acquisiti, anche in relazione al più generale interesse pubblico alla base della Variante, premette che la superficie territoriale, corrispondente alle particelle sopra riportate, pari a circa mq 4.688, ricompresa nel perimetro dell'ATO I14 approvato con D.C.C. n. 18/2008 con un diritto edificatorio pari a mq. 3.094 di SUL data da un indice di Edificabilità Territoriale pari a 0,66 mq/mq risulta essere di proprietà del Fondo Alpha Immobiliare. Inoltre la proprietà risulta priva di vincoli.

Pertanto chiede che:

- le quantità urbanistiche (Superficie Territoriale pari a 4.688 mq, SUL pari a 3.094 mq e Edificabilità Territoriale pari a 0.66 mq/mq) individuate genericamente nella deliberazione come "di proprietà privata" siano inequivocabilmente identificate con quelle del "Fondo Alpha Immobiliare" (proprietaria delle aree in oggetto);
- i dati ed indici urbanistici spettanti alla proprietà SUL 3.094 mq, ET 0.66 mq/mq, siano fissati indipendentemente da eventuali riduzioni di SUL dovuti alla verifica di norme sovraordinate, riguardanti le altre proprietà ricomprese nella Variante.

**Controdeduzione:**

L'Osservazione si ritiene respinta in quanto la richiesta di identificare la proprietà denominata genericamente "proprietà privata" nella Tabella 1 della Relazione Tecnica allegata alla D.C.C. n. 27/2010 con la proprietà di cui alla denominazione del richiedente, contrasta con quanto previsto dal Piano Regolatore Generale vigente che regola il territorio comunale senza intervenire sul regime proprietario delle aree, mentre con la presente variante vengono evidenziate le sole proprietà pubbliche e/o di interesse pubblico.

Inoltre si ritiene respinta anche la richiesta specifica dell'attribuzione dei diritti edificatori senza riduzioni dovute a norme sovraordinate, in quanto il PRG approvato con D.C.C. n. 18/2008 assegna all'ATO I14 una quantità di SUL realizzabile pari a 57.972 mq., da ripartire secondo le norme di Legge; anche in quanto il totale dei diritti edificatori è già stato approvato dal PRG vigente e riconfermato come assegnazione dell'indice di ET (Edificabilità Territoriale) con la Variante in oggetto

**Sintesi controdeduzione:**

Respinta

Il tutto come risulta dalla relazione d'Ufficio depositata in atti;

- 2) di confermare quanto determinato in ordine all'assetto definitivo che si intende assegnare all'ATO I14 e alle aree adiacenti in località Casal Lumbroso come descritto nella deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 12 marzo 2010.

Delibera inoltre che venga immediatamente ceduta attraverso idonea procedura di evidenza pubblica l'intera S.U.L. di proprietà comunale prevista nel programma.



# ROMA CAPITALE

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
 Direzione Ufficio Programmazione Grandi Opere Strategiche  
 U.O. Grandi Opere Strategiche

ROMA CAPITALE DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA
30 SET. 2010
PROGR.NE GRANDI OPERE STRATEGICHE Prot. n. QF: 15890

**OGGETTO: Variante parziale ai PRG relativa all' "Ambito di Trasformazione Ordinaria Integrato n.14 e aree adiacenti in località Casal Lumbroso."**

## SI CERTIFICA

- che dagli atti depositati presso l'Ufficio scrivente e allegati alla presente quale parte integrante e sostanziale, risulta che il fascicolo riferito alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 12.03.2010 "Variante parziale al PRG relativa all' "Ambito di Trasformazione Ordinaria Integrato n.14 e aree adiacenti in località Casal Lumbroso." è stato, depositato ed esposto al pubblico presso l'Albo Pretorio del Comune di Roma, Via Petroselli n. 50 e presso il Municipio XVI dal 26.05.2010 al 25.06.2010;
- che dell'avvenuta pubblicazione è stato dato avviso su due dei maggiori quotidiani nazionali quali La Repubblica e Il Corriere della Sera;
- che nel periodo sopraindicato e nei trenta giorni successivi è pervenuta entro i termini previsti n.1 Osservazione, inviata con raccomandata in data 22.07.2010 come da timbro postale (prot. n.16086 del 28.07.2010) da parte della FIMIT sgr (Fondi Immobiliari Italiani Società di Gestione del Risparmio SpA) con sede legale in Roma, Via Crescenzo n.14.

Il Dirigente  
 Arch. Cinzia Esposito

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, il Presidente, con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata all'unanimità, con 42 voti favorevoli.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Alzetta, Angelini, Azuni, Berruti, Bianconi, Cantiani, Cassone, Cianciulli, Cochi, Coratti, De Luca A., De Micheli, De Priamo, Di Cosimo, Fioretti, Gazzellone, Gramazio, Guidi, La Fortuna, Marroni, Masino, Mollicone, Naccari, Onorato, Ozzimo, Pelonzi, Policastro, Pomarici, Quarzo, Rossin, Santori, Siclari, Smedile, Stampete, Todini, Tomaselli, Torre, Tredicine, Valeriani, Vannini Scatoli, Voltaggio e Zambelli.

La presente deliberazione assume il n. 83.

(O M I S S I S)

**IL PRESIDENTE**  
**M. POMARICI**

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE**  
**L. MAGGIO**

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal .....  
al ..... e non sono state prodotte opposizioni.

La presente deliberazione è stata adottata dall'Assemblea Capitolina nella seduta  
del **22 dicembre 2011**.

*Dal Campidoglio, li .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....